

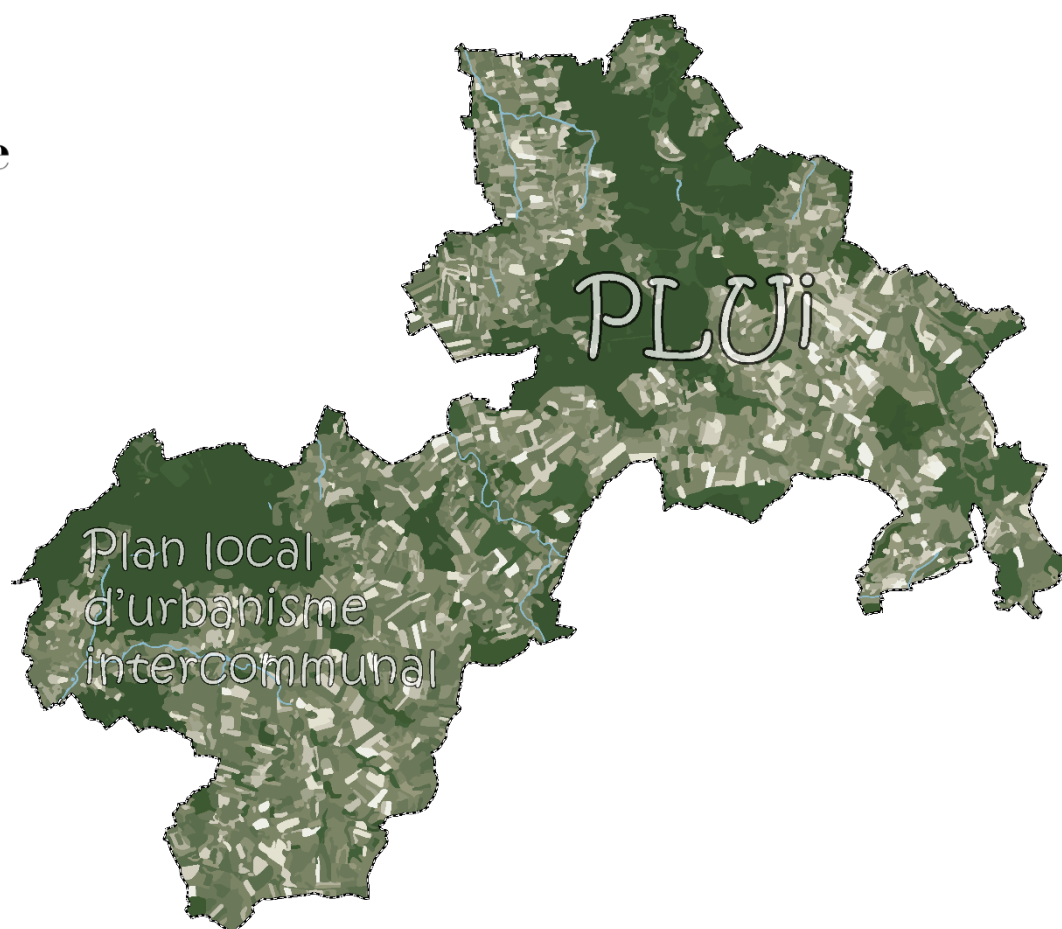


Vendeuve
Soulaines

COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES



Rapport de présentation



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du **13 février 2020** approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Exécutoire depuis le 29 février 2020 dans les communes anciennement couvertes par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient (PNRFO) et depuis le 10 juillet 2020 dans les autres communes

Révisé le	Modifié le	Mis à jour le
Révision allégée n°1 approuvée le 30 septembre 2021	Modification simplifiée n°1 approuvée le 1 ^{er} juillet 2021	



OMNIS Conseil Public

www.omnisconseil.fr

VICUS Urba

www.vicusurba.fr



Sommaire

PREMIÈRE PARTIE - DIAGNOSTIC TERRITORIAL	9
I. CONTEXTE TERRITORIAL	10
<i>A. CONTEXTE ADMINISTRATIF, TERRITOIRES DE RÉFÉRENCE</i>	<i>10</i>
1) LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE	10
2) SITUATION ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES	10
3) DOCUMENTS SUPRA-INTERCOMMUNAUX	15
<i>B. HISTORIQUE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES</i>	<i>21</i>
<i>C. LES MONUMENTS HISTORIQUES</i>	<i>21</i>
<i>D. LE PETIT-PATRIMOINE</i>	<i>26</i>
II. ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE	30
<i>A. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE</i>	<i>30</i>
1) L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION	30
2) LA STRUCTURE DE LA POPULATION PAR AGE	33
3) COMPOSITION DES MÉNAGES	34
<i>B. L'HABITAT</i>	<i>36</i>
1) CARACTÉRISTIQUE DU PARC DE LOGEMENTS	36
2) LE MARCHÉ FONCIER ET IMMOBILIER	40
III. ÉCONOMIE, ACTIFS ET ACTIVITÉS	43
<i>A. ACTIVITÉS, EMPLOIS, CHÔMAGE</i>	<i>43</i>
1) POPULATION ACTIVE	43
2) CHÔMAGE	44
3) EMPLOIS	44
4) LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS	44
5) FORMATION	44
6) MOYEN DE TRANSPORT DES ACTIFS	44
<i>B. SECTEURS D'ACTIVITÉS ET ÉCONOMIE LOCALE</i>	<i>45</i>
1) LES ENTREPRISES	45
2) LES SECTEURS D'ACTIVITÉS	45
3) LE TOURISME	46
4) DIAGNOSTIC AGRICOLE	47
<i>C. LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES</i>	<i>61</i>
1) LES ÉQUIPEMENTS LIÉS À LA SANTÉ	61
2) L'ENSEIGNEMENT	61
<i>D. LES DÉPLACEMENTS</i>	<i>62</i>
1) LES ROUTES CLASSES À GRANDE CIRCULATION	62
2) LES AUTRES AXES DE CIRCULATION STRUCTURANTS	62
3) LE TRAITEMENT DES ENTRÉES DE VILLE	64
4) L'ACCIDENTOLOGIE	64
5) LE STATIONNEMENT	64
<i>E. LES AUTRES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT</i>	<i>66</i>
1) LE RÉSEAU FERRÉ	66
2) LE RÉSEAU DE BUS	67
3) LE CO-VOITURAGE	67
4) LES DÉPLACEMENTS DOUX	67
5) L'ACCESSIBILITÉ	68

IV. RÉSEAUX, GESTION DES DÉCHETS, ÉNERGIE ET COMMUNICATION NUMÉRIQUE	69
<i>A. LA GESTION DE L'EAU</i>	69
<i>B. L'ASSAINISSEMENT</i>	75
<i>C. LE RÉSEAU ÉLECTRIQUE</i>	78
<i>D. LE RÉSEAU DE GAZ</i>	79
<i>E. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES</i>	79
<i>F. LA GESTION DES DÉCHETS</i>	82
<i>G. LA COUVERTURE NUMÉRIQUE</i>	83
DEUXIÈME PARTIE - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	85
I. L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PHYSIQUE	86
<i>A. LA GÉOLOGIE</i>	86
<i>B. HYDROGÉOLOGIE</i>	89
<i>C. L'HYDROLOGIE</i>	90
<i>D. LA TOPOGRAPHIE</i>	91
<i>E. LE CLIMAT</i>	92
<i>F. LES ZONES HUMIDES</i>	93
II. LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS EN RÉSEAUX COHÉRENTS	95
<i>A. LE RÉSEAU NATURA 2000</i>	95
<i>B. LES ZONES IMPORTANTES POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX (ZICO)</i>	104
<i>C. LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE DE TYPE 1</i>	105
<i>D. LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE DE TYPE 2</i>	107
<i>E. LES RÉSERVES NATURELLES NATIONALES ET RÉGIONALES</i>	108
<i>F. LES ARRÊTÉS DE PROTECTION DE BIOTOPE</i>	108
<i>G. LA TRAME VERTE ET BLEUE ET LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES</i>	109
<i>H. LES MASSIFS FORESTIERS DU TERRITOIRE</i>	111
<i>G. LES MASSIFS FORESTIERS RELEVANT DU RÉGIME FORESTIER</i>	113
III. LES PAYSAGES	116
IV. LES PAYSAGES URBAINS	125
<i>A. LA MORPHOLOGIE URBAINE</i>	125
<i>B. LA TYPOLOGIE DU BÂTI</i>	127
V. LES POLLUTIONS ET NUISANCES	134
<i>A. POLLUTIONS ET QUALITÉ DES SOLS</i>	134
<i>B. LES RISQUES NATURELS</i>	135
<i>C. LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES</i>	140
<i>D. LE RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES</i>	142
VI. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE	144
<i>A. LES SERVITUDES RELATIVES A LA CONSERVATION DU PATRIMOINE</i>	144
<i>B. LES SERVITUDES RELATIVES A L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS</i>	147
<i>C. LES SERVITUDES A LA DÉFENSE NATIONALE</i>	154
<i>D. LES SERVITUDES RELATIVES A LA SALUBRITÉ ET A LA SÉCURITÉ PUBLIQUE</i>	155
TROISIÈME PARTIE – CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT	159
I. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	160
<i>A. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS SUR LES DIX DERNIÈRES ANNÉES</i>	160
<i>B. ANALYSE DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS EN TENANT COMPTE DES FORMES URBAINES ET ARCHITECTURALES</i>	164

II. HYPOTHÈSES THÉORIQUES DE DÉFINITION DU PROJET	169
A. MÉTHODE DE CALCUL	170
B. CALCUL THÉORIQUE DU POINT MORT	171
C. CALCUL THÉORIQUE DE L'EFFET DÉMOGRAPHIQUE	173
D. HYPOTHÈSE DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE	173
E. SYNTHÈSE DES BESOINS EN LOGEMENT	176
F. CUMUL DU POINT MORT ET DE L'EFFET DÉMOGRAPHIQUE EN RETENANT L'HYPOTHÈSE DE CROISSANCE N°3	178
III. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET DE PADD	180
A. PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS DE LA DÉLIBÉRATION DU 26 OCTOBRE 2017	180
B. PAR RAPPORT AU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	180
IV. LA COMPATIBILITÉ DU PADD AVEC LES PRINCIPES GÉNÉRAUX DÉFINIS DANS LE CODE DE L'URBANISME	191
V. LA COMPATIBILITÉ AVEC LES PLANS, PROGRAMMES ET SCHÉMA DE RANG SUPÉRIEUR	193
A. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT)	193
B. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)	197
C. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) SEINE NORMANDIE	201
D. LA COMPATIBILITÉ AVEC LA CHARTE DU PARC	201
E. LA PRISE EN COMPTE DU SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET)	202
F. LA PRISE EN COMPTE DU SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE DE CHAMPAGNE ARDENNE (SRCE)	202
G. LA PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT-AIR-ÉNERGIE RÉGIONAL	203
VI. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES D'ORDRE GÉNÉRAL	204
VII. MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES DU PLUI ET DES RÈGLES APPLICABLES	205
A. PHILOSOPHIE GÉNÉRALE DU DOCUMENT	205
B. ORGANISATION GÉNÉRALE DES PIÈCES DU RÈGLEMENT	207
C. BILAN GLOBAL DES SURFACES	210
D. LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES URBAINES (U)	215
E. LES ZONES À URBANISER (AU)	223
F. LES ZONES AGRICOLES (A)	231
G. LES ZONES NATURELLES (N)	236
H. JUSTIFICATIONS COMMUNES	241
I. JUSTIFICATION COMMUNE PAR COMMUNE	243
H. LES DIFFÉRENTS SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITES (STECAL)	293
J. LES CHOIX RELATIFS AUX ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX	298
K. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	305
VIII. JUSTIFICATION ÉTABLIE DANS LES CHOIX D'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	309
A. LES PRINCIPES RETENUS DANS LES OAP	309
B. RAPPORT D'OPPOSABILITÉ DES OAP DANS LES AUTORISATIONS D'URBANISME	310
C. LIMITES ET AVERTISSEMENT	310
D. LOCALISATION DES COMMUNES CONCERNÉES PAR LES OAP	311
E. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT COMMUN À L'ENSEMBLE DES SECTEURS SOUMIS À OAP	313
F. ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION	315
G. EXEMPLE DE REPRÉSENTATION	316
IX. BILAN DES AUGMENTATIONS PRÉVISIONNELLES DE CONSOMMATION	319
A. AUGMENTATION DE LA CONSOMMATION EN EAU	319
B. AUGMENTATION DE LA CONSOMMATION ÉLECTRIQUE DU FOYER HORS CHAUFFAGE	319
C. AUGMENTATION DE LA CONSOMMATION EN ÉNERGIE PRIMAIRE DU BÂTIMENT	319
D. AUGMENTATION DE LA PRODUCTION DE DÉCHETS	319
E. AUGMENTATION DES REJETS DE CO ₂ PAR LES VÉHICULES	320
F. BILAN CARBONE SYNTHÉTIQUE	321

I. PRÉAMBULE	323
<i>A. DÉMARCHE DE L'ÉTUDE</i>	323
<i>B. MÉTHODOLOGIE</i>	324
<i>C. DÉMARCHE DE RÉALISATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE</i>	325
<i>D. BIBLIOGRAPHIE ET DOCUMENTS UTILES</i>	326
II. LES SITES NATURA 2000 DIRECTEMENT CONCERNÉS PAR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	329
<i>A. OBJECTIFS DU RÉSEAU NATURA 2000</i>	329
<i>B. LE DOCUMENT D'OBJECTIF (DOCOB)</i>	329
<i>C. LES SITES NATURA 2000 EN QUELQUES MOTS</i>	330
III. ÉVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN : VERS UNE DENSIFICATION DU TISSU URBAIN ET LA MAÎTRISE DE SON DÉVELOPPEMENT	336
<i>A. LES ZONES URBAINES (U)</i>	336
<i>B. LES ZONES À URBANISER (1AU ET 2AU)</i>	336
IV. ÉVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL ET AGRICOLE	336
V. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000	337
<i>A. L'ÉVALUATION PRÉLIMINAIRE D'INCIDENCES NATURA 2000</i>	337
<i>B. APPRÉCIATION DU RISQUE D'INCIDENCE SUR LES SITES NATURA 2000</i>	344
<i>C. INCIDENCES DU PROJET DE PLUI SUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES</i>	352
<i>D. INCIDENCES DU PROJET DE PLUI SUR LES ZONES HUMIDES</i>	353
<i>E. CONCLUSION SUR LES EFFETS DU DOCUMENT D'URBANISME SUR LES SITES NATURA 2000 DU POINT DE VUE ENVIRONNEMENTAL</i>	353
VI. INCIDENCES SUR LA SANTÉ HUMAINE	354
<i>A. AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'AIR</i>	354
<i>B. LA RESSOURCE EN EAU : VERS UNE GESTION RAISONNÉE</i>	355
<i>C. L'EXPOSITION DE LA POPULATION FACE AUX RISQUES</i>	355
VII. INCIDENCES SUR LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES	357
VIII. SYNTHÈSE DES IMPACTS DU PLUI	358
XI. MESURES PRISES POUR SA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR	359
<i>A. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE SUR L'ENVIRONNEMENT</i>	359
<i>B. PROTECTION DES ESPACES NATURELS</i>	360
<i>C. AUTRES MESURES PRISES : A LA RECHERCHE D'UN ÉQUILIBRE</i>	361
XI. INDICATEUR POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS D'APPLICATION DU PLUI	362
<i>ANNEXE 1 – FICHE DE RECOMMANDATION DE PLANTATION DES ESSENCES LOCALES</i>	365
<i>ANNEXE 2 – FICHE DE RECOMMANDATION LIÉE À LA PRISE EN COMPTE DE L'ALÉA SUR LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES</i>	365

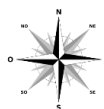
RÉSUMÉ NON TECHNIQUE – DOCUMENT À PART

Préambule

La Communauté de communes de Vendevre-Soulaines (CCVS) a décidé de fusionner les deux procédures d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur les deux anciennes Communautés de Communes que forme l'actuelle CCVS. En effet, la Communauté de communes des Rivières avait prescrit l'élaboration d'un PLUi sur le territoire des 17 communes. Par délibération en date du 15 Février 2016, la Communauté de communes de Soulaines avait elle aussi prescrit l'élaboration d'un PLUi sur le territoire de ses 21 communes.

A l'issue de la fusion, le Conseil de communauté avait été invité le 23 Mars 2017 à harmoniser les modalités de concertation sur la procédure à l'échelle de la Communauté de communes fusionnée. Conformément à l'article L 153-9 du Code de l'Urbanisme et à la réponse ministérielle n°94398 du 16 Mai 2017, le Conseil de Communauté a décidé de fusionner les procédures de PLUi en cours en précisant que les **objectifs poursuivis** dans les délibérations initiales étaient similaires à savoir :

- **Fixer** les orientations de la Communauté de Communes de Vendevre-Soulaines en matière d'urbanisme d'aménagement et de développement durable,
 - **Définir** clairement l'affectation des sols et organiser l'espace communautaire pour permettre son développement harmonieux,
 - **Favoriser** le renouvellement urbain,
 - **Préserver** l'environnement,
 - **Mettre en valeur** les qualités architecturales présentes sur le territoire communautaire.
- Le « **Porter A Connaissance de l'État** » (PAC sur l'ex CCR reçu en mars 2016 et PAC sur l'ex-CCS reçu en novembre 2016) transmis par le préfet a pleinement été utilisé.
- Les données de la Direction Générale des Finances Publiques pour les feuilles cadastrales.
- Il s'appuie également sur les travaux communs de l'Institut national de la statistique et des études économiques (**INSEE**).
- Le **diagnostic préalable** et les études conduites ont permis d'élaborer les objectifs urbains et programmatiques du PLUi.
- Les données de l'**Inventaire national du patrimoine naturel (INPN)**, du **Parc naturel régional de la Forêt d'Orient** et du **Centre permanent d'initiatives pour l'environnement (CPIE) du Pays de Soulaines** pour l'état initial de l'environnement.



Sauf indication contraire, toutes les infographies, cartes, schéma sont orientés au Nord.



Les textes législatifs et réglementaires figurant dans les documents du PLUi sont joints à titre d'information et dans leur version en vigueur à la date d'approbation du PLUi par le Conseil de Communauté. Il incombe à chaque pétitionnaire de vérifier si les articles et lois ci-après cités ont fait l'objet depuis de modifications (cf. <http://www.legifrance.gouv.fr/>)

Qu'est-ce qu'un PLUi ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document de planification et de prospective à l'échelle d'un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI). Il établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe les règles générales d'utilisation du sol (les zones constructibles, les espaces naturels et agricoles à protéger, les formes urbaines attendues, ...) sur le territoire de l'intercommunalité.

Les évolutions réglementaires incitent au développement des PLUi plutôt que des PLU, car ils offrent une échelle territoriale plus pertinente pour traiter des thématiques concernées, comme le développement économique ou l'habitat.

Le contenu du Plan Local d'Urbanisme (PLUi)

Le PLUi comprend :

1. Un rapport de présentation

Il présente le diagnostic du territoire, analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il explique, au regard de ce diagnostic, les choix retenus, notamment en matière de consommation d'espace. C'est l'argumentaire du PADD et du règlement.

2. Un projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD)

Il expose le projet d'aménagement retenu et définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. C'est la clé de voûte du PLUi qui expose la vision politique du projet d'aménagement.

3. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles comprennent, sur des secteurs à enjeux, des dispositions concernant l'aménagement, l'environnement, les transports et les déplacements dans le respect du PADD.

4. Le règlement (écrit et graphique)

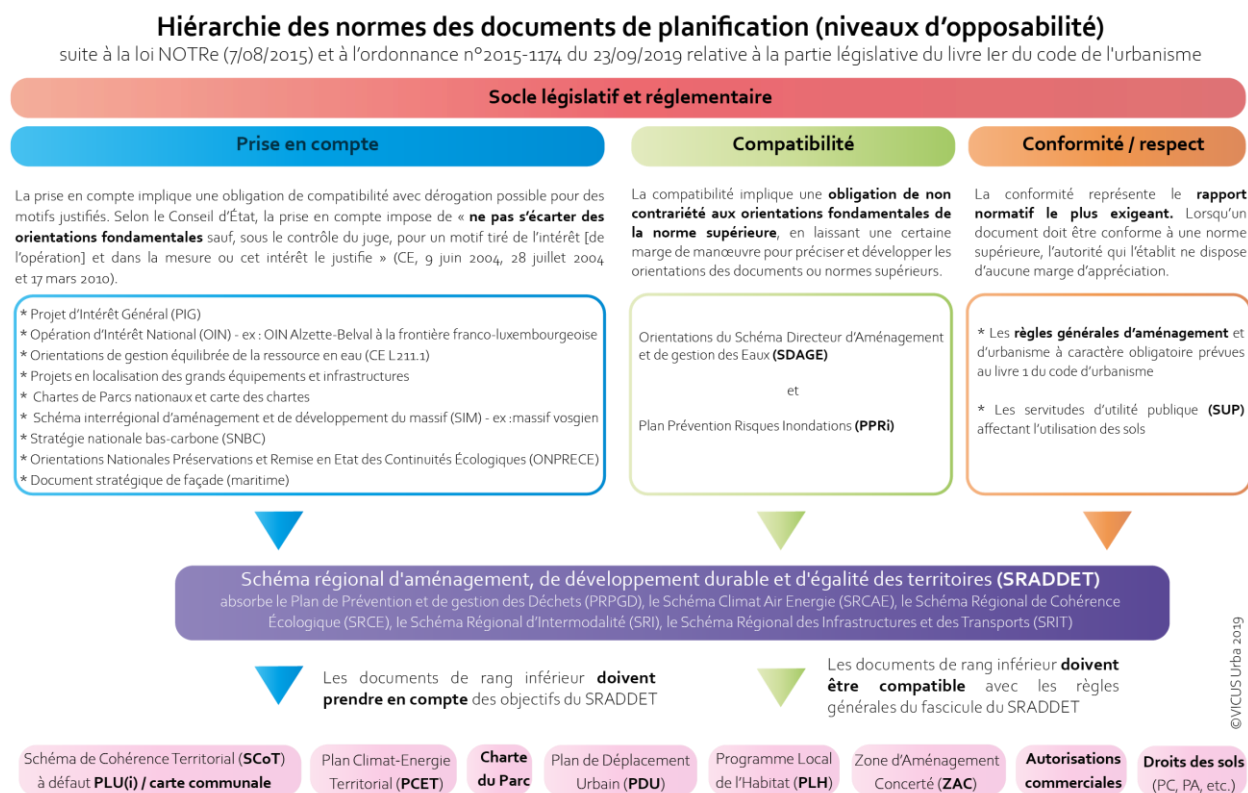
Il délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones naturelles et forestières (N) et les zones agricoles (A). Il fixe, pour chaque zone, les règles de constructibilité en cohérence avec le PADD.

5. Les annexes

Les annexes qui indiquent à titre d'information les servitudes d'utilité publique, le réseau sanitaire (eau potable, assainissement, collecte et traitement des déchets), la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues, le classement sonore des infrastructures de transports terrestres, la liste des sites archéologiques, les zones de publicité, le droit de préemption, les plans de prévention contre les risques (inondation, aléa retrait gonflement, ...).

En complément de son articulation avec les démarches volontaristes de développement durable, le PLUi doit être en cohérence avec son environnement réglementaire. Dans une perspective de développement durable, sont particulièrement importants les liens entre SCOT et PLUi, ainsi que les articulations avec les SDAGE et SAGE, les schémas nouvellement créés par les lois Grenelle (SRCE, PCET) et les PPR. Le SRADDET quant à lui s'applique pour les communes non couvertes par un SCOT, ce qui a terme ne sera plus le cas.

C'est au SCoT d'être « intégrateur » et le rapport de compatibilité du PLUi s'exprimera en majeure partie via les documents opérationnels du SCoT. Le **schéma ci-après récapitule les principaux liens à prendre en compte**, liens qui ont une portée juridique. Il intègre les modifications apportées au code de l'urbanisme par la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010.



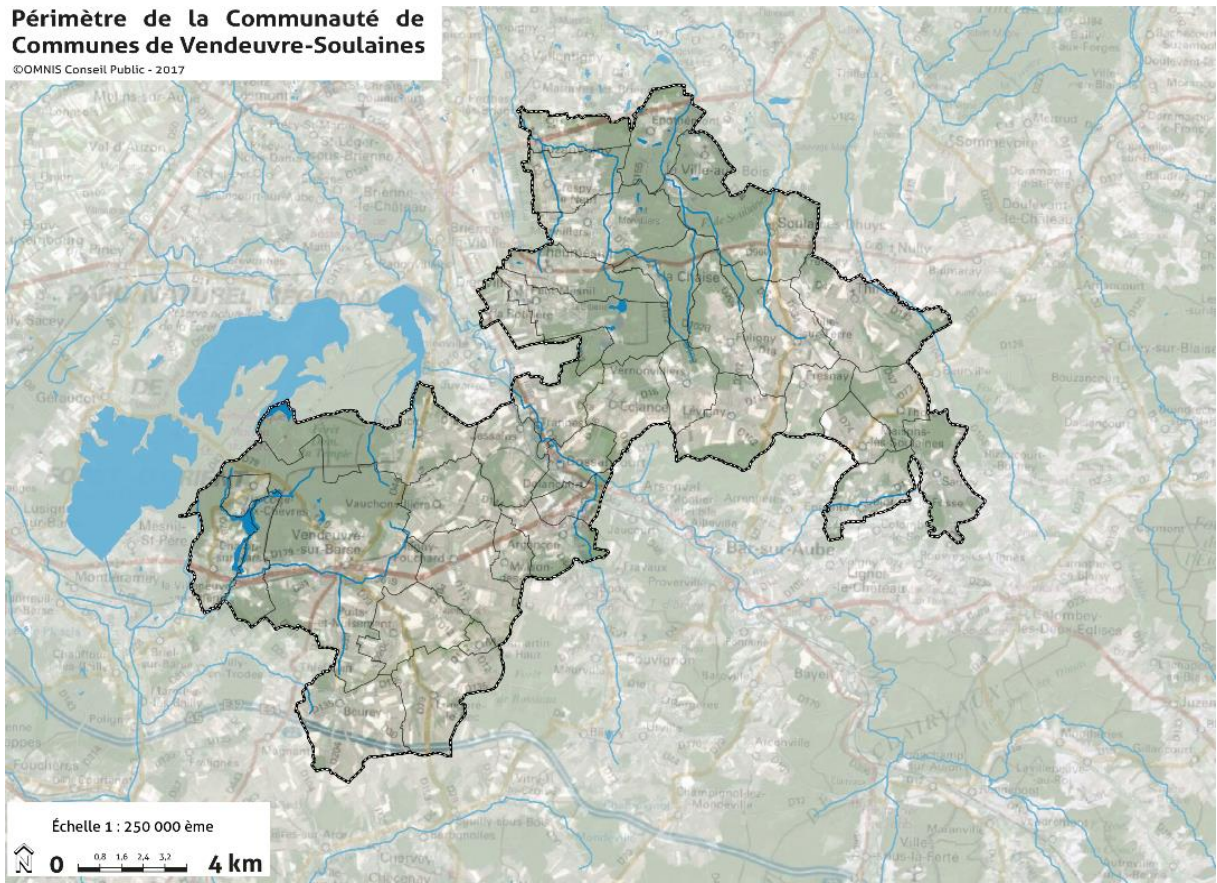
Le rapport de présentation se divise en quatre parties :

- **Première partie** – Diagnostic territorial
- **Deuxième partie** – État initial de l'environnement
- **Troisième partie** – Choix retenus pour établir le projet d'aménagement
- **Quatrième partie** – Incidences des orientations du plan sur l'environnement

PARTIE I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Périmètre de la Communauté de Communes de Vendeuvre-Soulaines

©OMNIS Conseil Public - 2017



I. Contexte territorial

A. CONTEXTE ADMINISTRATIF, TERRITOIRES DE RÉFÉRENCE

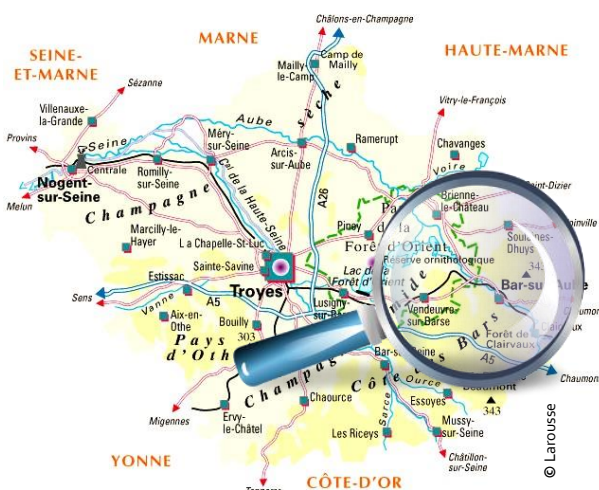
1) La localisation géographique

La Communauté de Communes de Vendevre-Soulaines (CCVS) a vu le jour le 1^{er} janvier 2017, **territoire né de la fusion** de la CC des Rivières et de Soulaines. Le territoire est au cœur de terroirs diversifiés, lié à la fois à la Champagne humide et à la fois à la Côte des Bar. La Communauté compte aujourd'hui **38 communes pour 7 888 habitants en 2014 (8 100 habitants en 2017)**.

La CCVS est dotée d'un large territoire de 447,5 km². **Le portrait de la Communauté est assez rural et agricole**. La vie quotidienne du territoire est polarisée autour du bourg-centre (Vendevre-sur-Barse avec 2 369 hab.), des 2 bourgs-relais (La Villeneuve-au-Chêne avec 436 hab. et Soulaines-Dhuys avec 417 hab.), des pôles-intermédiaires (Morvilliers avec 308 hab. Jessains avec 285 hab. Amance avec 277 hab.). La CCVS bénéficie de quelques équipements participant à la vie quotidienne des habitants (1 collège, des regroupements scolaires, 2 EHPAD, 2 maisons de santé, 1 gare, ...)

L'économie est à dominante agri-viticole mais relativement diversifiée (sylviculture, tourisme, industrie, haute technologie, artisanat, carrières,). L'environnement est riche et unanimement apprécié par ses habitants, des paysages de la champagne humide et de la vallée de l'Aube et ses affluents aux pelouses sèches calcicoles du Barrois.

Les portes du territoire intercommunal se situent à 30 km à l'Est de la Préfecture Troyes qui rayonne et domine l'économie auboise. Des villes comme Nogent-sur-Seine et Bar-sur-Aube structurent alors un territoire intermédiaire que les communes de la CCVS ne couvrent pas de par leur équipement à rayonnance départementale (ex: présence d'un lycée). Ces villes constituent des pôles relais pour l'emploi, les services et les commerces. À son échelle, la Communauté de Communes joue un rôle relais pour organiser la vie quotidienne de ses habitants (trityque emplois-services-population).



2) La situation administrative de la Communauté de Communes

La **Communauté de Communes de Vendevre-Soulaines** a été créée le 28 octobre 2016 (date d'effet au 1/01/2017). La Communauté de communes de Vendevre-Soulaines est composée de 38 communes et compte 7 853 habitants en 2016 et environ 8 000 habitants en 2018 (par le biais de remises sur le marché de logement vacant et de construction neuve).

Nom de la commune	Nombre d'habitants en 2016	Nom de la commune	Nombre d'habitants en 2016
Amance	286	Dolancourt	139
Argançon	101	Éclance	101
Beurey	199	Épothémont	183
Bossancourt	206	Fresnay	46

Nom de la commune	Nombre d'habitants en 2016	Nom de la commune	Nombre d'habitants en 2016
Champ-sur-Barse	27	Fuligny	52
Chaumesnil	98	Jessains	276
Colombé-la-Fosse	196	Juzanvigny	127
Crespy-le-Neuf	150	La Chaise	39
La-Loge-aux-Chèvres	87	Puits-et-Nuisement	210
La-Villeneuve-au-Chêne	431	Saulcy	74
La Rothière	113	Soulaines-Dhuys	417
Lévigny	98	Thil	133
Longpré-le-Sec	78	Thors	72
Magny-Fouchard	281	Trannes	246
Maison-des-Champs	34	Vauchonvilliers	160
Maisons-les-Soulaines	57	Vendeuvre-sur-Barse	2352
Montmartin-le-Haut	51	Vernonvilliers	66
Morvilliers	309	Ville-aux-Bois	23
Petit-Mesnil	227	Ville-sur-Terre	108

Compétences : site internet de la Communauté de Communes - <https://www.ccvendeuvresoulaines.fr/communaute-de-communes/les-missions/liste-des-competences-de-la-cc>

Compétences obligatoires

- **AMENAGEMENT DE L'ESPACE POUR LA CONDUITE D'ACTIONS D'INTERET COMMUNAUTAIRE**
 - Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ;
 - Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;
 - Zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire.

- **ACTIONS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DANS LES CONDITIONS PRÉVUES À L'ARTICLE L. 4251-17**
 - Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire.
 - Politique local du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire.
 - Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme

- **GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES ET PREVENTION DES INONDATIONS** dans les conditions prévues à l'article L 211-7 du code de l'environnement

- **AMENAGEMENT, ENTRETIEN ET GESTION DES AIRES D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE ET DES TERRAINS FAMILIAUX LOCATIFS** définis aux 1^{er} et 3^e du II de l'article 1^{er} de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage

- **COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS MENAGERS ET DECHETS ASSIMILES**

► PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, LE CAS ECHEANT DANS LE CADRE DE SCHEMAS DEPARTEMENTAUX ET SOUTIEN AUX ACTIONS DE MAITRISE DE LA DEMANDE D'ENERGIE

- Protection, entretien et mise en valeur des sites et espaces naturels sensibles d'intérêt communautaire, dont l'étang de Ramerupt.

► ACTION SOCIALE D'INTERET COMMUNAUTAIRE

- Construction, aménagement, entretien et gestion de nouveaux établissements ou d'extension d'établissements pour personnes âgées ou handicapées.
- Politique locale en matière de services de proximité aux personnes âgées ou handicapées.
- Création, construction, extension, réhabilitation, remise aux normes et fonctionnement de maisons médicales pluridisciplinaires.

► CONSTRUCTION, ENTRETIEN ET FONCTIONNEMENT D'EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS D'INTERET COMMUNAUTAIRE ET D'EQUIPEMENTS DE L'ENSEIGNEMENT PREELEMENTAIRE ET ELEMENTAIRE D'INTERET COMMUNAUTAIRE

- Équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire :
 - ✓ *Travaux de construction neuve, de rénovation et de mise aux normes des bâtiments scolaires*
 - ✓ *Entretien, fonctionnement des bâtiments scolaires y compris le matériel informatique*
- Équipements culturels et sportifs : *construction, aménagement, entretien et gestion des équipements culturels ou sportifs d'intérêt communautaire, à savoir :*
 - ✓ *Les équipements culturels et sportifs existants déclarés d'intérêt communautaire.*
 - ✓ *Tout nouvel équipement d'une superficie supérieure à 200 m² et dont la fréquentation attendue comprend plus de 50 % d'utilisateurs extérieurs à sa commune d'implantation.*

► CRÉATION ET GESTION DE MAISONS DE SERVICES AU PUBLIC et définition des obligations de service public y afférentes en application de l'article 27-2 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

► CREATION AMENAGEMENT ET ENTRETIEN DE LA VOIRIE

- Création, aménagement et entretien de toutes nouvelles pistes cyclables.

► POLITIQUE DU LOGEMENT ET DU CADRE DE VIE

- Politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur des personnes défavorisées : mise en place d'un observatoire intercommunal du logement social et réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire.
- Contractualisation ou accompagnement de procédures concourant à l'amélioration de l'habitat par la rénovation du patrimoine immobilier.

► SCOLAIRE ET PÉRISCOLAIRE

- Service des écoles :
 - ✓ *Acquisition du mobilier et des fournitures,*
 - ✓ *Recrutement et gestion des personnels de service, des agents territoriaux spécialisés des écoles maternelles...*
 - ✓ *Organisation, prise en charge des activités et déplacements liés aux affaires scolaires,*
 - ✓ *Transports scolaires,*
 - ✓ *Surveillance et accompagnement lors des transports scolaires*
- Création, construction, extension, entretien, réhabilitation, remise aux normes, fonctionnement et animation d'équipements relatifs aux activités périscolaires (dont NAP) :
 - ✓ *Garderies*
 - ✓ *Etudes surveillées,*
 - ✓ *Restauration scolaire,*
 - ✓ *Ateliers sportifs et culturels pendant le temps du midi,*
 - ✓ *Centres de loisirs.*

► ENTRETIEN DES ESPACES VERTS

- Entretien des espaces verts du Domaine Saint Victor.

► SPORT ET CULTURE

- Participation à des activités culturelles ou sportives de rayonnement supra communautaire, à vocation régionale, nationale ou internationale.

► DEVELOPPEMENT DE L'INFORMATIQUE

- Fourniture, mise à niveau et maintenance de matériels informatiques et logiciels de base aux mairies des communes de la Communauté de Communes.

► AMENAGEMENT NUMERIQUE DU TERRITOIRE

- Création, acquisition, gestion, entretien et exploitation d'infrastructures, de réseaux et de services de communications électroniques ainsi que toutes les opérations qui y sont liées.
- Est déclarée d'intérêt communautaire toute intervention en matière d'aménagement numérique du territoire contribuant à l'exercice d'une autre compétence communautaire.

► HABILITATIONS STATUTAIRES : PRESTATION DE SERVICE, MISE A DISPOSITION DE SERVICES ET MAITRISE D'OUVRAGE DELEGUEE

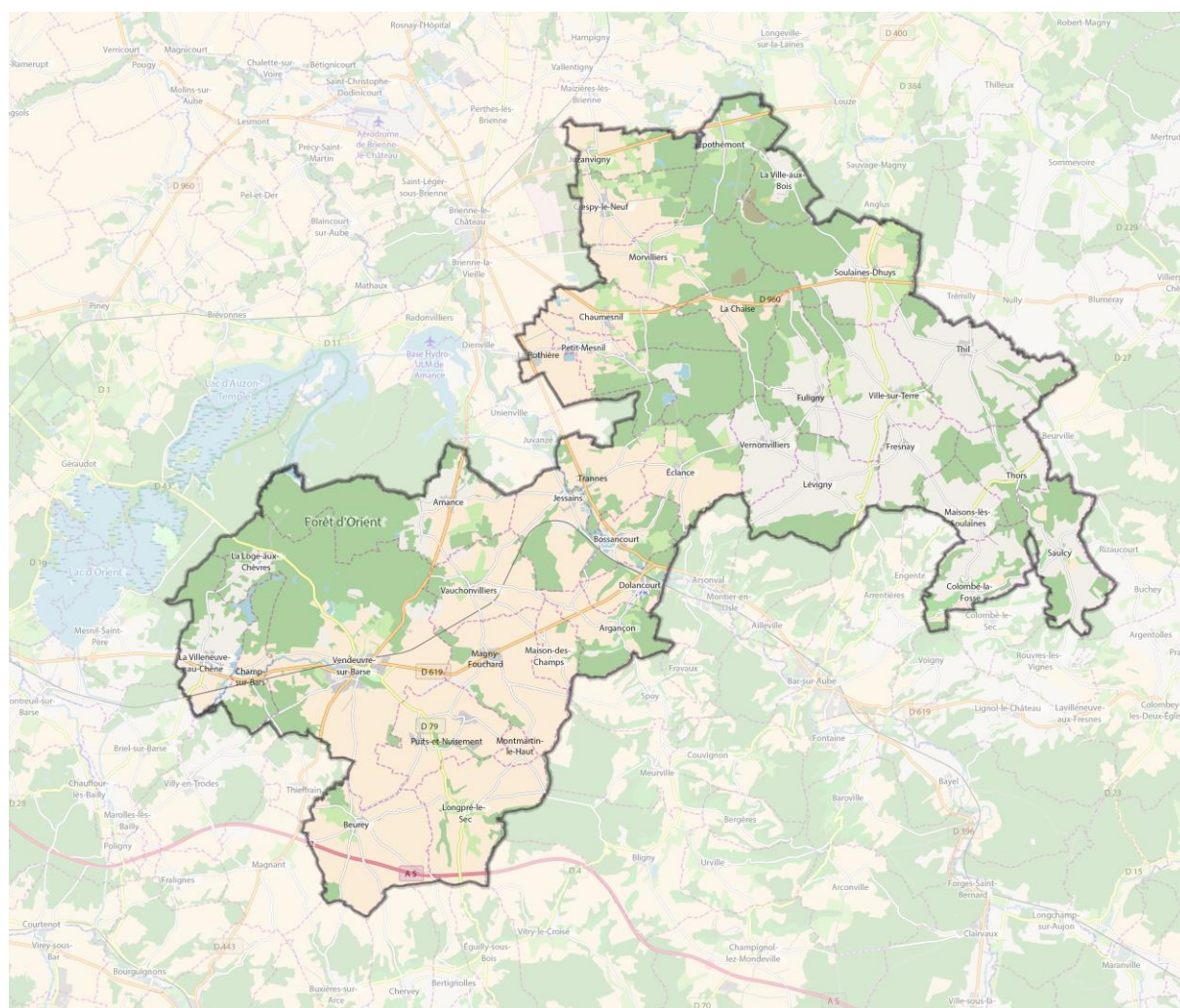
La Communauté de Communes pourra, dans le cadre de ses compétences, à la demande de communes et d'établissements publics, assurer :

- Une mise à disposition des communes-membres de la Communauté de Communes de services communautaires pour l'exercice de leurs compétences.
- Une convention conclue entre la Communauté de Communes et la ou les communes intéressées précise alors l'intérêt de la bonne organisation des services et fixe les conditions de remboursements des frais de fonctionnement des services.
- Une maîtrise d'ouvrage déléguée dans le cadre de conventions de délégation de maîtrise d'ouvrage.

- Des fonds de concours en vue du financement des dépenses de fonctionnement et d'investissement liées à un équipement. Une convention conclue entre la Communauté de Communes, la ou les communes intéressées précise alors l'intérêt dudit fonds de concours et en fixe le montant.
- Des prestations de services, de travaux ou de secrétariat à la demande et pour le compte des collectivités, membres ou non de la Communauté de Communes, ou groupements de collectivités uniquement dans le cadre de compétences en lien avec celles de la communauté de communes et dans le respect du code des marchés publics et du droit de la concurrence.
- Un soutien au maintien d'activités économiques sur le territoire communautaire par une assistance technique : viabilité hivernale, nettoyage et balayage de voiries, tonte d'espaces verts.

Adhésion à des groupements :

Dépt.	Groupement (N° de SIREN)	Nature juridique	Pop
10	Syndicat Départemental d'Elimination des Déchets de l'Aube (SDEDA) (251002531)	SM ouvert	316 639
10	SI de l'école de regroupement de Beurey (200076990)	SM ouvert	1 134
10	Syndicat Bresse Oeillet (251002481)	SM fermé	915
10	SM d'élimination des déchets ménagers du territoire d'Orient (251002515)	SM fermé	34 598
10	Syndicat de l'Arlette (200077006)	SM fermé	1 271
10	SM de l'eau, de l'assainissement collectif, de l'assainissement non collectif, des milieux aquatiques et de la démoustication (200062107)	SM fermé	281 155
52	Syndicat mixte d'aménagement du bassin de la Voire (25200289)	SM fermé	91 887
10	Syndicat d'étude, de programmation et d'aménagement de la région Troyenne (251002085)	SM fermé	261 452



3) Les documents supra-intercommunaux

Les articles L. 131-1 et suivants du code de l'urbanisme introduisent une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, selon des rapports de compatibilité ou de prise en compte. Malgré une absence de définition juridique, la notion de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des documents de rang supérieur.

En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte d'autres plans et programmes. La notion de **prise en compte** implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document. Une disposition d'un document qui serait contraire à un document de rang supérieur doit être motivée.

Dans la mesure où seulement 14 communes sur 38 sont couvertes par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, le PLUi doit être compatible avec ce document. A noter que le PLUi de la CCVS s'inscrit également dans la révision du SCoT du syndicat EPART qui à terme couvrira les 38 communes. Les documents du PLUi seront donc compatibles avec les orientations du SCoT DEPART.

Selon les dispositions du code de l'Urbanisme, le PLUi sera également compatible avec :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie ;
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie ;
- Le Schéma départemental des carrières ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (jusqu'à approbation du SRADDET qui fusionnent les anciens documents SRCE des anciennes régions) ;
- Plan climat-air-énergie territorial ;
- La Charte du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient.

a) Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La CC de Vendevre-Soulaines est intégrée au SDAGE 2016-2021 (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) bassin Seine Normandie a été approuvé par le comité du bassin Seine Normandie en date du 5/11/2015 et le 1er décembre 2015 par le Préfet coordonnateur. Ce document a été annulé par le tribunal administratif de Paris le 19 décembre 2018. **Le SDAGE 2009-2015 est redevenu applicable à compter du 20 décembre 2018.** La CCVS ne dépend pas d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).



Un plan aux priorités ambitieuses, mais réalistes

Avec ce nouveau plan de gestion, sont tracées, pour les six prochaines années, les priorités politiques de gestion durable de la ressource en eau sur le bassin ; priorités ambitieuses mais qui restent réalistes. Le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines.

Le SDAGE fixe plusieurs orientations fondamentales à travers 8 propositions :

- Défi 1- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- Défi 4- Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Défi 5- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Défi 8- Limiter et prévenir le risque d'inondation

Pour retrouver toute l'information : <http://www.eau-seine-normandie.fr/>

Conformément aux articles L. 131-1 et L. 131-7 du Code de l'urbanisme, **le plan local d'urbanisme intercommunal doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.**

Le SDAGE Seine-Normandie a été adopté le 29 octobre 2009 par le comité de bassin. L'objectif de ce document est d'obtenir, à l'horizon 2015, le bon état écologique de deux tiers des masses d'eau. Ce document est accompagné d'un ensemble de mesures qui décline les moyens techniques, réglementaires et financiers permettant de mettre en œuvre ce projet.

Concernant les dispositions phares on retrouve notamment :

- **Disposition 31a - Soutenir les actions palliatives contribuant à la réduction des flux de substances dangereuses vers les milieux aquatiques :** améliorer la collecte, la rétention et le traitement des eaux pluviales lessivant les surfaces imperméabilisées et notamment celles des infrastructures routières et urbaines.
- **Disposition 34a - Identifier et programmer les travaux limitant la pollution microbiologique du littoral :** délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

Toute demande de construction en zones humides sera soumise à la loi sur l'eau.

Toute construction à moins de 10m d'un cours d'eau est à éviter.

b) Plan de gestion des risques inondations (PGRI)

Cet outil stratégique définit, à l'échelle de chaque grand bassin, les priorités en matière de gestion des risques d'inondation et fixe les dispositions permettant d'atteindre ses objectifs. Conformément à l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme, qui fixe au PLUi un objectif de prévention des risques, des nuisances et des pollutions de toute nature, le PLUi devra déterminer les conditions permettant de se prémunir contre les risques naturels. Le rapport de présentation du PLUi permettra notamment de mentionner l'existence de ces risques qui pourront également être retranscrits dans les documents graphiques.

Le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie (PGRI), document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, a été approuvé le 7 décembre 2015. Il fixe pour une période de six ans (2016-2021), quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Ces 4 grands objectifs, déclinés pour le bassin en 63 dispositions sont :

- Réduire la vulnérabilité des territoires
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances et la culture du risque

Le PGRI et le SDAGE sont deux documents de planification à l'échelle du bassin Seine-Normandie dont les champs d'action se recouvrent partiellement. Certaines dispositions sont communes. Certaines orientations du SDAGE contribuent à la gestion des risques d'inondation, en particulier celles qui mettent en jeu la préservation des zones de mobilité des cours d'eau, la préservation des zones humides... Conformément aux articles L. 131-1 et L. 131-7 du Code de l'urbanisme, **le PLUi doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation, les orientations et les dispositions définis par le PGRI.**

c) Schéma départemental des carrières

La Région travaille actuellement à la réalisation de son schéma régional des carrières. Conformément à l'article L. 131-7 du Code de l'Urbanisme, le PLUi devra prendre en compte ce schéma. Le schéma propose des orientations pour limiter l'impact des carrières sur l'environnement, tant au niveau de l'exploitation que de la remise en état des milieux. Il doit permettre à la commission départementale des carrières de se prononcer sur toute demande d'autorisation de carrières dans une cohérence d'ensemble de données économiques et environnementales.

Le schéma départemental des carrières de l'Aube a été approuvé le 20 décembre 2001 et mis à jour le 22 février 2007. Il est à noter que ce schéma régional des carrières est actuellement en cours d'élaboration. De nouvelles règles pourront donc être définies quant à l'implantation de nouvelles carrières.

d) Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Dans le cadre d'un même bassin de vie, le SCOT coordonne les politiques d'urbanisme, d'habitat, d'implantations commerciales, de loisirs, des déplacements, du stationnement de la préservation des espaces agricoles, naturels, forestiers et des paysages et de la répartition du trafic automobile sur la base d'un projet global de territoire partagé : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Compte tenu de son échelle et de son caractère prospectif, il fixe des grandes orientations et des grands équilibres.

Le SCoT a un rôle intégrateur, c'est-à-dire qu'il intègre les dispositions des documents supérieurs. Ainsi, les documents de rang inférieur au SCOT, tels que les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), les Plans de Déplacements Urbains (PDU), les Schémas de Développement Commercial (SDC), les Plans locaux d'urbanisme (PLUi), les cartes communales, **doivent être compatibles avec le SCOT** et les éventuels schémas de secteurs.

Un projet va modifier le paysage réglementaire de l'EPCI : Le syndicat d'Etude, de Programmation et d'Aménagement de la Région Troyenne (DEPART) porte actuellement la révision du SCoT de la région troyenne. Devenant le SCoT des territoires de l'Aube, il couvrira un territoire plus vaste incluant la Communauté de communes Vendeuvre Soulaines. A noter que 14 communes de la CC de Vendeuvre-Soulaines font parties du SCoT de la Forêt d'Orient jusqu'à approbation du SCoT DEPART.

e) Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Afin de contribuer à la préservation des territoires, des milieux naturels et des espèces, la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, prévoit l'élaboration, dans chaque région, d'un **schéma régional de cohérence écologique (SRCE)**, sous l'égide de la Région et de l'Etat. Ce schéma constitue un document-cadre de référence visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques en faveur de la biodiversité et à faciliter un aménagement du territoire respectueux des continuités écologiques.

En application de l'article L. 131-7 du Code de l'urbanisme, **le PLUi doit prendre en compte le SRCE**. Cette prise en compte se traduit par une déclinaison et une adaptation des orientations du SRCE, avec possibilité d'y déroger en le justifiant.



Adopté le 8 décembre 2015 par arrêté préfectoral du préfet de la région Champagne-Ardenne, après approbation par le Conseil régional le 26 octobre 2015, **le SRCE Champagne-Ardenne** est un document d'orientation régional qui a vocation à identifier les grandes continuités écologiques d'importance régionale et qui vise à préserver, gérer et remettre en bon état les milieux nécessaires aux continuités écologiques.

Ce schéma identifie la trame verte et bleue à l'échelle régionale, en tenant compte des grandes orientations nationales et des problématiques inter-régionales. Il spatialise et hiérarchise les enjeux régionaux en matière de continuités écologiques (**au 1/100 000ème**), et définit un plan d'actions visant le maintien ou le rétablissement de ces continuités, laissant aux acteurs locaux, dans le respect de leurs compétences, le soin de les décliner et de les traduire à l'échelle locale.

Le SRCE se fonde sur des objectifs écologiques :

- Réduire la fragmentation des milieux ;
- Permettre le déplacement des espèces pour assurer leur cycle de vie ;
- Faciliter les échanges génétiques (faune, flore sauvages) ;
- Préparer l'adaptation au changement climatique ;
- Préserver les services rendus par la biodiversité.

► Les composantes de la Trame Verte et Bleue du SRCE

La notion de continuité écologique est définie par la loi et rassemble des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

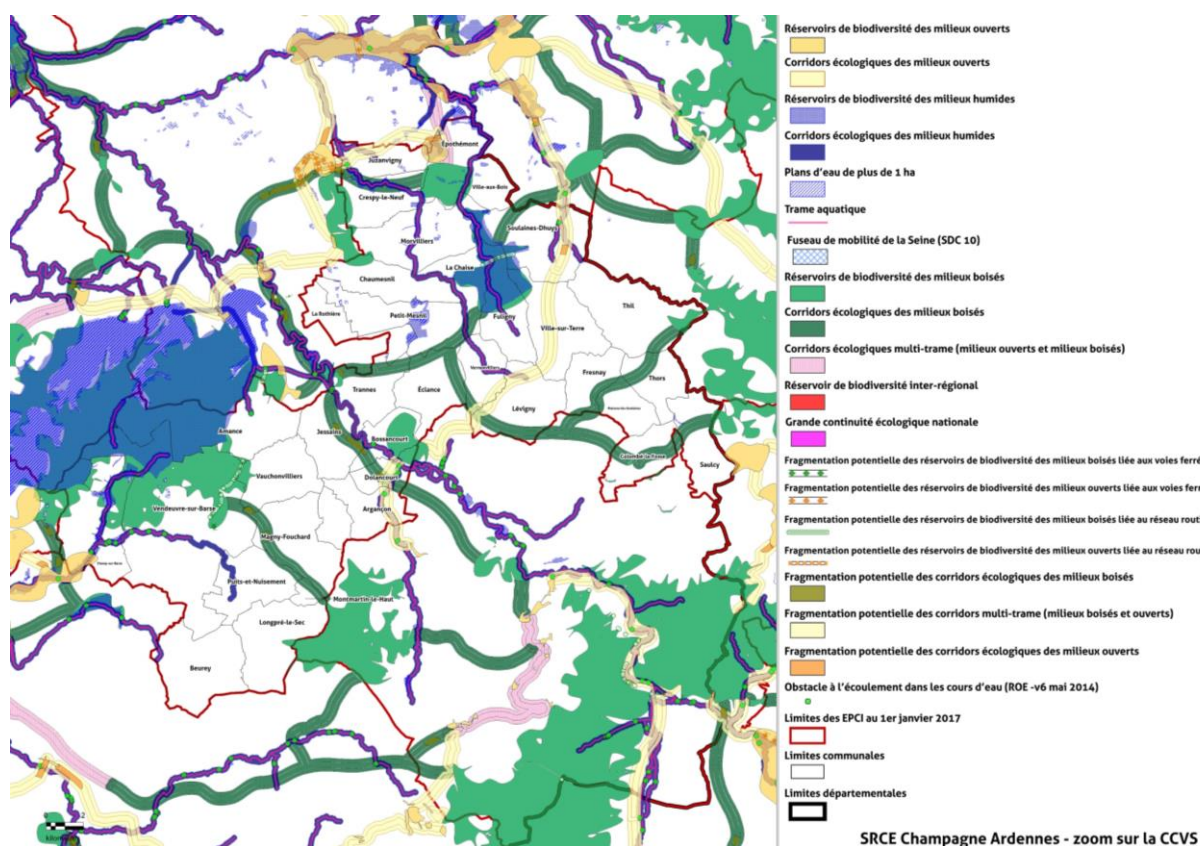
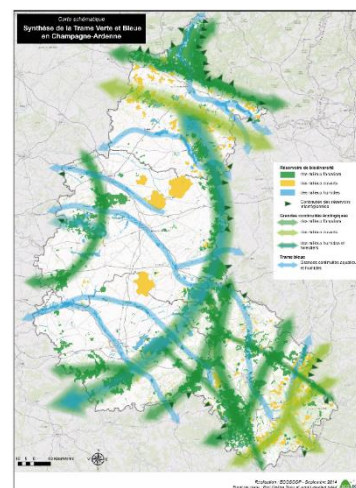
Les réservoirs de biodiversité sont des zones vitales riches en biodiversité où les espèces animales et végétales peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie. Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Les corridors écologiques ont été représentés sur les cartes par un symbole linéaire de largeur fixe et de bordures floues. Cette représentation n'a pas vocation à représenter l'emprise réelle des parcelles constituant le corridor, mais seulement un secteur qui présente une fonction de corridor écologique, à une échelle du 1/100 000ème.

Les réservoirs de biodiversité ont eux aussi été délimités à une échelle du 1/100 000ème, avec des limites « lissées », dont les bordures devront faire l'objet d'une adaptation locale. Ces réservoirs concernent des espaces « remarquables », issus de zonages environnementaux de protection ou d'inventaire préexistants (Natura 2000, ZNIEFF...), et des espaces de nature plus « ordinaire », retenus pour leurs caractéristiques paysagères (diversité de structure, grande surface, compacité...).

La prise en compte laisse donc une marge d'adaptation et de dérogation locale aux orientations du SRCE, à condition de pouvoir justifier de l'intérêt d'y déroger ; justification qui peut être apportée par :

- Le projet du territoire (projet de développement économique localisé, besoin d'aménagement en un lieu précis du territoire sans solutions alternatives...);
- Une étude locale de la TVB, permettant de préciser et d'adapter la cartographie des continuités écologiques proposées dans le SRCE : définition plus précise de la localisation et de l'emprise d'un corridor ou d'un réservoir, identification des milieux et parcelles qui composent les continuités écologiques, vérification de la pertinence locale des composantes cartographiées dans le SRCE



La trame verte et bleue (TVB) sera détaillée dans l'analyse de l'état initial de l'environnement.

f) Plan Climat Air Energie Régional (PCAER)

Avec le Grenelle de l'environnement, la France a confirmé son engagement à concourir aux objectifs européens consistant à réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre et de 20 % les consommations d'énergie d'ici à 2020, tout en s'assurant qu'à cette même échéance, 20 % des consommations seront couvertes par la production d'énergies renouvelables. La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 a prévu la mise en place de schémas régionaux portant sur les trois thèmes du climat, de l'air et de l'énergie. **Le plan climat air énergie régional (PCAER) de Champagne-Ardenne, valant Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 juin 2012.**

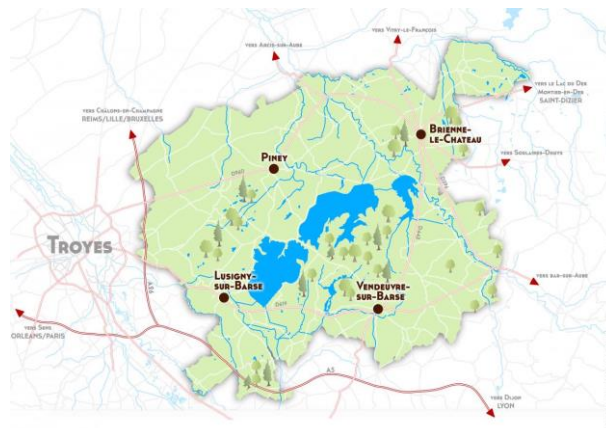
Conformément à l'article L. 131-5 du Code de l'urbanisme, **le PLUi doit être prendre en compte le PCAER et et notamment les orientations spécifiques suivantes :**

- Privilégier un aménagement économe en ressources ;
- Organiser le territoire et les services de façon à réduire la mobilité contrainte en zone rurale et péri-urbaine ;
- Développer les projets d'urbanisme durable ;
- Préparer les territoires aux fortes chaleurs et aux déficits hydriques ;
- En matière de déplacements de personnes, créer les conditions favorables à l'intermodalité et au développement des modes doux et actifs ;
- Développer et rendre plus attractives les alternatives de transport routier de marchandises, notamment en améliorant les infrastructures ferroviaires, fluviales et l'offre de multimodalité ;
- Optimiser l'organisation des livraisons en ville et favoriser les modes de transport alternatifs ;
- Promouvoir la construction durable pour les bâtiments neufs ;
- Diversifier les sources d'énergie sur les territoires en développant la production de chaleur renouvelable et de récupération dans les bâtiments ;
- Développer la production d'électricité éolienne dans le respect des enjeux environnementaux ;
- Favoriser la mise en place d'aménagements fluviaux diffus et flexibles capables de faire face à la variabilité du climat (par exemple en maintenant et restaurant les zones humides).

g) La Charte du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient

Certaines communes de la CC de Vendevre-Soulaines sont membres du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, il s'agit des communes de Amance, Argançon, Bossancourt, Champ-sur-Barse, Dolancourt, Jessains, La Loge-aux-Chèvres, La Villeneuve-au-Chêne, Maison-des-Champs, Magny-Fouchard, Puits-et-Nuisement, Trannes et Vendevre-sur-Barse.

La charte du parc naturel régional de la Forêt d'Orient (PnrFO) a été approuvée par comité syndical le 8 décembre 2008 pour la période 2009-2020. Par décret n°2018-1183 du 19 décembre 2018, le classement du PNRFO a été prorogé jusqu'au 2 avril 2024. Le territoire du PnrFO couvre une superficie de 80 797 hectares comprenant 58 communes regroupant environ 23 000 habitants.



Les grandes orientations de la charte du parc concernant le PLUi sont les suivantes :

AXE 1 – PRÉSERVER LES PATRIMOINES ET GÉRER L'ESPACE RURAL

Le Plan de Parc identifie et hiérarchise les zones écologiques du territoire selon leur sensibilité (paysagères, écologiques, ressources en eau, corridors, etc.) :

- Zones écologiques sensibles

Il s'agit des grands espaces agricoles cultivés de la Champagne crayeuse et du Plateau du Barrois essentiellement. Leur vocation agricole est maintenue et les actions de réhabilitation paysagère et de développement d'un réseau de corridors écologiques y sont conduites. [Le développement de l'urbanisme en périphérie des zones existantes y est autorisé mais encadré.](#)

- Zones écologiques très sensibles

Il s'agit de zones stratégiques sur le plan paysager, écologique et de la ressource en eau. Ce sont des secteurs de prairies récemment transformés, de bocages semi-ouverts et de bosquets où alternent prairies et cultures, de bassins versants de chaînes d'étangs, de vallées, de lisières forestières des principaux massifs, de coteaux calcaires, de zones de sources et des rives lacustres. Sur ces zones, l'objectif du Parc et des signataires de la Charte est la reconquête paysagère et la réhabilitation écologique. [Le développement de l'urbanisation ne peut y être que très limité et encadré.](#)

- Zones écologiques à préserver

Il s'agit des zones les plus remarquables du territoire sur le plan paysager et écologique dans lesquelles le Parc met en oeuvre une véritable stratégie de protection et de gestion durable (Réserve Naturelle Nationale, Réserve Naturelle Régionale, Arrêtés de Biotopes, etc.). Ces zones regroupent tous les espaces forestiers et boisés (dont les boisements relictuels des grands secteurs agricoles de Champagne crayeuse), tous les espaces aquatiques (lacs, étangs, mares, fleuves, rivières et rus) et les derniers espaces prairiaux du territoire. [Le développement de l'urbanisme y est proscrit.](#)

Objectifs :

- Conduire une politique stratégique pour l'accompagnement des développements urbains
- Œuvrer pour la sauvegarde, la protection et la cohérence des aménités (qualités physiques et paysagères liées à un territoire qui le différencie d'autres territoires qui en sont dépourvus)
- Développer les moyens/outils nécessaires au partage des objectifs qualitatifs

Le SCoT du PNRFO transpose les dispositions pertinentes de la charte du PNRFO.

B. RAPIDE HISTORIQUE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

La Communauté de Communes de Venduvre-Soulaines, née d'une fusion de deux anciens EPCI a souhaité créer un logo, celui-ci étant le reflet du territoire : le bourg, le sous-sol argileux, les cours d'eau et les rivières, la plaine, la culture, l'élevage, la viticulture, les massifs, les sommets boisés (vallée de l'Aube, Plaine de Brienne, Côte des Bars, ...). Chaque commune dispose d'une histoire propre qu'il ne serait pas utile de détailler dans ce présent document. On note cependant la présence de multiples édifices classés ou inscrits aux monuments historiques.



C. LES MONUMENTS HISTORIQUES

Selon la loi du 31 décembre 1913 sur la protection des monuments historiques, les procédures réglementaires de protection des édifices sont de deux types :

- Le classement parmi les monuments historiques, qui constitue le plus haut niveau de protection
- L'inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Le classement ou l'inscription de monuments historiques génèrent des servitudes d'utilités publiques.

Nom de la commune	Edifices concernés / description	Illustration
Amance	<i>Commune non concernée</i>	
Argançon	<i>Commune non concernée</i>	
Beurey	<i>Commune non concernée</i>	
Bossancourt	Château : portail d'entrée ; façades et toitures du château ainsi que la cheminée de la cuisine ; pressoir et pigeonnier, en totalité ; façades et toitures du moulin, du lavoir et des écuries (IMH : 19 février 1982) du 3e quart 18e siècle ; 2e quart 19e siècle	 ©Eugène RAY
Champ sur Barse	<i>Commune non concernée</i>	
Chaumesnil	<i>Commune non concernée</i>	
Colombé-la-Fosse	Eglise de Saint-Louvent (cad. B 1010) : inscription par arrêté du 11 septembre 1987 du 13e siècle ; 4e quart 15e siècle ; 1er quart 16e siècle ; 17e siècle Croix de cimetière (cad. B 1010) : inscription par arrêté du 11 septembre 1987	
Crespy-le-Neuf	<i>Commune non concernée</i>	
Dolancourt	<i>Commune non concernée</i>	
Eclance	Portail d'entrée du château avec sa grille et la rampe d'escalier en fer forgé (cad. A 177) : inscription par arrêté du 19 mars 1982 du 18e siècle	
Epothémont	<i>Commune non concernée</i>	
Fresnay	<i>Commune non concernée</i>	
Fuligny	Le colombier (cad. C 138) et le portail d'entrée avec ses trophées (cad. ZC 29) de l'ancien château de Fuligny : inscription par arrêté du 26 novembre 2003. Reconstruction du château au 18e siècle sur un site ancien. Au 19e siècle, la propriété se composait d'un pont, de deux pavillons d'entrée, du pigeonnier et des communs. Le château a été démoli en 1988. Le pigeonnier est l'édifice le plus important subsistant au sud de l'entrée. De plan circulaire, en moellons enduits, exceptés le large cordon séparant les deux niveaux et les encadrements de baies en grès. L'ensemble est coiffé d'une toiture en poivrière recouverte de tuiles plates, surmontée d'un lanternon. A l'intérieur, le niveau inférieur est isolé du reste de l'édifice par une voûte d'arête. Le pigeonnier est contemporain de la reconstruction du château, au 18e siècle.	 
Jessains	<i>Commune non concernée</i>	
Juzanvigny	<i>Commune non concernée</i>	

Nom de la commune	Edifices concernés / description	Illustration
La Chaise	Le corps central du bâtiment en totalité, les façades et les toitures pour les ailes latérales (cad. B 35) font l'objet d'une inscription par arrêté du 14 mars 2000. « Château » - pavillon de chasse de style Napoléon III édifié autour de 1860 par la famille Du Pont de Compiègne. Le château a sans doute été construit en deux temps, d'abord la partie centrale en pan de bois, puis les deux ailes latérales (aile Sud en pan-de-bois, aile Nord en brique avec décor de plâtre). L'édifice est achevé en 1864. Les communs ont été construits vers 1885. L'ensemble possédait un décor polychrome, goût du 19ème siècle pour l'architecture pittoresque issue de la découverte de l'architecture traditionnelle française et étrangère. A l'intérieur de la partie centrale, grande salle lambrissée, escalier en bois à balustres, salle du premier étage avec cheminée en marbre. A l'extérieure façade Sud flanquée d'une double galerie du 2e moitié 19e siècle.	
La Loge aux Chèvres	<i>Commune non concernée</i>	
La Rothière	Tronçons formant les voies romaines de Langres à Reims et de Troyes à Naix (IMH : 5 août 1982) datant de l'époque gallo-romaine	
La Villeneuve au Chêne	<i>Commune non concernée</i>	
Lévigny	<i>Commune non concernée</i>	
Longpré le Sec	Eglise Saint-Pierre (cad. AB 131) : inscription par arrêté du 11 septembre 1987 du 1er quart 13e siècle ; 16e siècle ; 17e siècle	
Magny Fouchard	<i>Commune non concernée</i>	
Maisons des Champs	<i>Commune non concernée</i>	
Maisons les Soulaines	<i>Commune non concernée</i>	
Montmartin le Haut	<i>Commune non concernée</i>	
Morvilliers	<i>Commune non concernée</i>	
Petit-Mesnil	<i>Commune non concernée</i>	
Puits et Nuisement	Eglise de l'Assomption de Puits (cad. E 354) : inscription par arrêté du 9 mars 1990 du 2e quart 16e siècle	

Nom de la commune	Edifices concernés / description	Illustration
Saulcy	Ferme du Cornet (ancienne grange de l'abbaye de Clairvaux) - grange ; tour d'entrée ; façades et toitures du corps de logis ; pigeonnier (cad. B 479, 480, 483) : inscription par arrêté du 25 février 1993 du 16 ^e siècle ; 17 ^e siècle	
Soulaines-Dhuys	Eglise St Laurent : classement par arrêté du 27 mars 1914. Cette église bâtie aux XVI ^{ème} et XVII ^{ème} siècles fut consacrée le 27 octobre 1653 par l'évêque de Troyes. Elle est de style gothique flamboyant et son porche de style renaissance. Son élégante flèche mesure 42m de haut. L'édifice est éclairé par de magnifiques vitraux.	
	Pont d'une arche dit Henri IV - pont enjambant la Laines dans le prolongement de la rue de la Fontaine (cad. A, non cadastré) : inscription par arrêté du 3 décembre 1996 datant de 1602	
	Maison communale - parcelle A677-678, route départementale 384 : la partie centrale avec l'escalier et la porte, bâtiment inscrit le 19 juin 1926 du 17 ^e siècle	
	Maison rue de la Fontaine et rue du Rampont - Façades recouvertes d'essentes de châtaignier et toiture (cad. A 623) : inscription par arrêté du 21 janvier 1970. Les essentes sont habituellement des planchettes utilisées dans la couverture d'un toit.	
	Chapelle en bois - classement par arrêté du 16 mars 1921 du 4 ^e quart 15 ^e siècle	
Thil	<i>Commune non concernée</i>	
Thors	<i>Commune non concernée</i>	
Trannes	Eglise Saint-Michel : inscription par arrêté du 27 juillet 1937 du 12 ^e siècle	
	Tronçons formant les voies romaines de Langres à Reims et de Troyes à Naix (IMH : 5 août 1982) datant de l'époque gallo-romaine	

Nom de la commune	Edifices concernés / description	Illustration
Vauchonvilliers	Eglise Saint-Pierre et Saint-Paul, avec son porche (cad. C 140) : inscription par arrêté du 21 novembre 1989 du 12 ^e siècle ; 16 ^e siècle	
Vendeuvre sur Barse	Eglise Saint-Pierre classement par arrêté du 6 juillet 1907 du 16 ^e siècle	
	Château (à l'exception des parties classées) (cad. Q 771) : inscription par arrêté du 5 septembre 1963 ; Façades et toitures ; grand escalier 18^s avec décor de stuc ; éléments de décor suivants : - au rez-de-chaussée : chambre n° 3 (lambris, cheminée, alcôve de bois du 18^s) , salon n° 8 (lambris, cheminée 18^s et parquet Versailles) , petite bibliothèque n° 7 (cheminée 18^s et éléments de bibliothèque 19^s) ; - au 1^{er} étage : cheminées et lambris des chambres n° 103, 109, 111, 114, 115, 116, 117 ; - au deuxième étage : cheminée située au-dessus de la chambre n° 111 (cad. AD 546) : classement par arrêté du 10 avril 1981 ; Colombier et orangerie (cad. AE 22) Inscription par arrêté du 10 avril 1981 du 11^e siècle ; 15^e siècle ; 17^e siècle ; 18^e siècle ; 19^e siècle	 
Vernonvilliers	<i>Commune non concernée</i>	
Ville-aux-Bois	Eglise de l'Assomption (cad. A 25) : classement par arrêté du 16 juillet 1984 du 12 ^e siècle	
Ville-sur-Terre	Eglise Saint-Pierre-ès-Liens : inscription par arrêté du 6 juillet 1925 du 1 ^{er} quart 16 ^e siècle ; 4 ^e quart 16 ^e siècle	

Il est à noter que dans certaines communes, des objets mobiliers sont classés et inscrits au titre des monuments historiques. Avant toute intervention de travaux sur un objet mobilier classé ou inscrit, il appartient au propriétaire de se rapprocher des services de l'État en charge des monuments historiques (les directions régionales des Affaires culturelles - DRAC).

Les objets mobiliers classés ne peuvent être modifiés, réparés ou restaurés sans autorisation délivrée par le préfet de région (DRAC). Les travaux de modification, de réparation ou de restauration portant sur un objet mobilier inscrit doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du conservateur des antiquités et objets d'art du département deux mois avant le début des travaux.

D. LE PETIT-PATRIMOINE

Le petit patrimoine est représenté par l'ensemble des témoignages, d'hier et d'aujourd'hui, d'une civilisation et qui n'est pas classé comme patrimoine national. Les éléments constitutifs du petit patrimoine sont :

- Les points d'eaux : les fontaines, les pompes, les puits, les lavoirs, les abreuvoirs.
- Le petit patrimoine sacré : les croix, les calvaires, les chapelles, les statues, les gargouilles.
- Les ouvertures : les portes, les portails, les portiques, les vitraux.
- La signalisation : les enseignes suspendues, les enseignes en pierre.
- La délimitation : les bornes de limite.
- La mesure du temps, de poids et de l'espace : les horloges, les cadrans solaires, les tables d'orientation, les poids de ville.
- Le petit patrimoine agricole et viticole : les cabanes, les moulins, les fours à pains.
- Le petit patrimoine de commémoration : les monuments aux morts.
- Les bâtiments du petit patrimoine : les tours, les ponts, les pigeonniers, les maisons à pans de bois. La restauration du petit patrimoine ne prend pas en compte les travaux d'aménagement mais seulement les travaux d'entretien ou de réfection.
- Les éléments végétaux : arbre isolé, alignement d'arbres, vergers, haies.

Nom de la commune	Quelques exemples de petit patrimoine	Illustration
La Rothière	Stèle de la bataille 1814 - La bataille de La Rothière, première défaite personnelle de Napoléon Ier en France, affecte le moral de l'armée française, et déclenche des désertions.	
Thil	De nombreux calvaires sont présents sur la Communauté de Communes, témoin d'un héritage religieux.	
Colombé-la-Fosse	Table d'orientation décrivant le paysage.	
Epothémont	La présence de l'eau discrète mais prégnante y apporte un charme indéniable comme son patrimoine dédié : lavoirs, ponts, biefs... en témoigne les nombreux lavoirs sur la Communauté de Communes.	
Vendeuvre-sur-Barse		 Source : Georges Grand
Lévigny	Ancienne pompe à eau.	

On peut également citer :

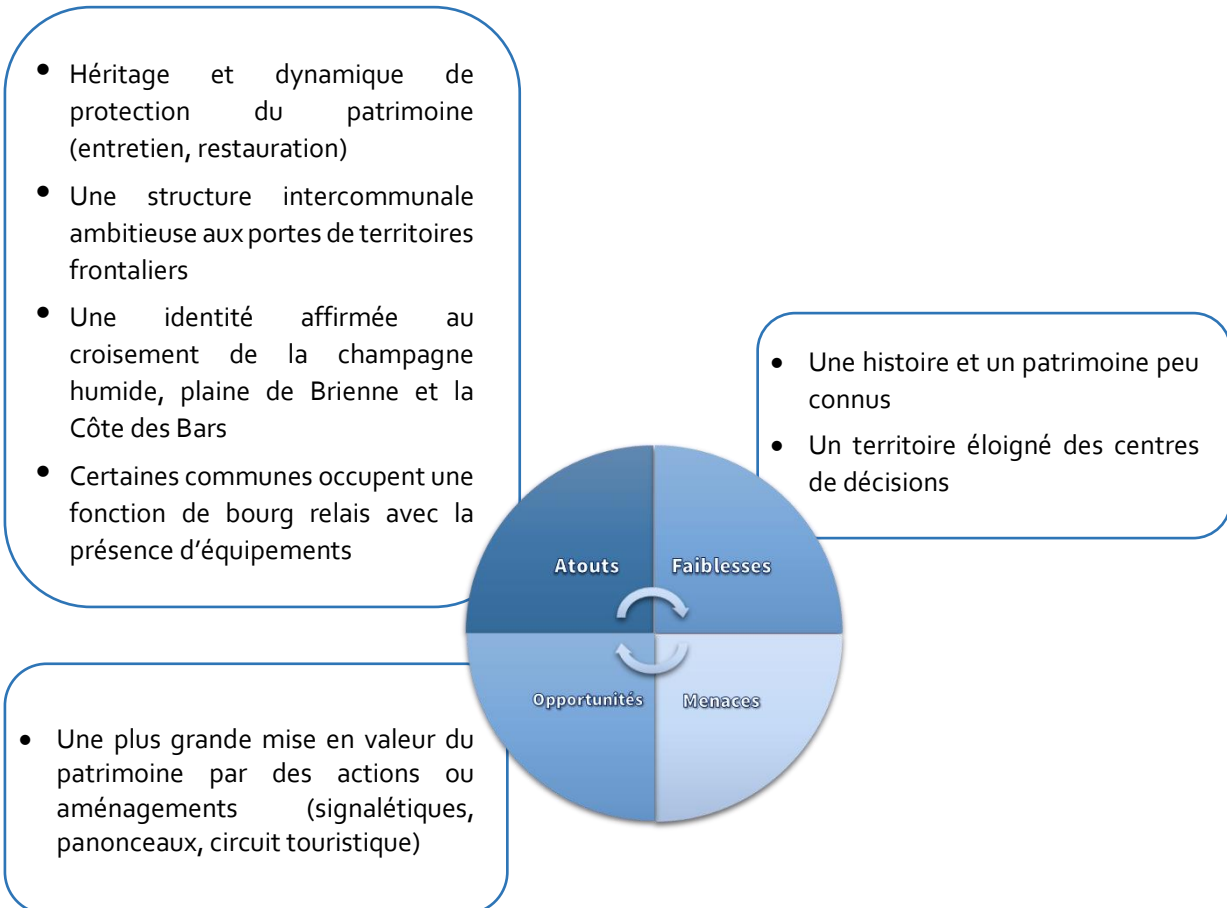
- La « ferme puis usine de choucroute Wiart à Crespy-le-Neuf » (réf IA10000075),
- De la « tuilerie Royer à Soulaines-Dhuys » (réf IA10000172),
- De la « forge anglaise puis poterie Lhuillier puis usine de céramique La Céramique de l'Aube puis établissement Allia » à La Villeneuve-au-Chêne (réf IA10000031),
- De « l'usine de matériel agricole Protte puis établissement de construction mécanique puis menuiserie Drouot puis établissement Simpa » (réf IA10000029),
- Du « haut fourneau » actuellement fermé (réf IAI000030), de « l'usine de céramique Léon Moynet dite Sainterie de Vendevre puis atelier d'huisseries métalliques » (réf IA10000166),
- De la « scierie Veuve Salomon Oudot puis SARL Georges Stein puis SA Philippe Rateau puis entrepôt industriel » (réf IA10000175),
- De « l'usine de charpentes métalliques Batier » actuellement remise agricole (réf IAI0000288)
- Du « moulin à farine Emile Chambelland puis Prévost puis usine de bonneterie » actuellement maison (réf IA10000176) ; les 6 derniers immeubles susmentionnés étant implantés à Vendevre-sur-Barse.

Le petit patrimoine est très présent sur la Communauté de Communes, il n'est pas utile d'inventorier l'ensemble des édifices.

A la demande des communes, **quelques édifices ou lieux figurent dans la liste des éléments remarquables protégés** au titre des articles L. 151-19, L. 151-23, R. 151-41 3° et R. 151-43 5° du code de l'urbanisme. Il s'agit de patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique. Ces édifices pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une **déclaration préalable**. **Par ailleurs leur démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.**

Nom de la commune	Edifice protégé	Nature de la protection	Illustration
Amance	Espaces remarquables à préserver recensés dans le SCoT du PNRFO (zone boisée principalement et quelques prairies)	Déclaration préalable en cas de coupe ou abatage	
Amance	Espaces remarquables à préserver recensés dans le SCoT du PNRFO (ripisylve l'Amance)	Déclaration préalable en cas de coupe ou abatage	
Chaumesnil	Arbre isolé - Charmille – Rue de la Haie de Ferrière	Déclaration préalable en cas de coupe ou abatage	
Jessains	Alignement d'arbre multi-essences le long de l'ancienne voie romaine	Déclaration préalable en cas de coupe ou abatage	
La Rothière	Vergers en bordure de la carrière		
Saulcy	Tilleuls - RD 13		
Soulaines-Dhuys	Lavoir – Rue du Plessis	Déclaration préalable en cas de travaux et permis de démolir pour la démolition	
Trannes	Arbre isolé - Poirier – Route d'Eclance D18	Déclaration préalable en cas de coupe ou abatage	
Ville-sur-Terre	Alignement de platanes – Route de Soulaines	Déclaration préalable en cas de coupe ou abatage	

À retenir sur la situation géographique, administrative et historique de la CC de Vendevre-Soulaines



II. Analyse démographique et socio-économique

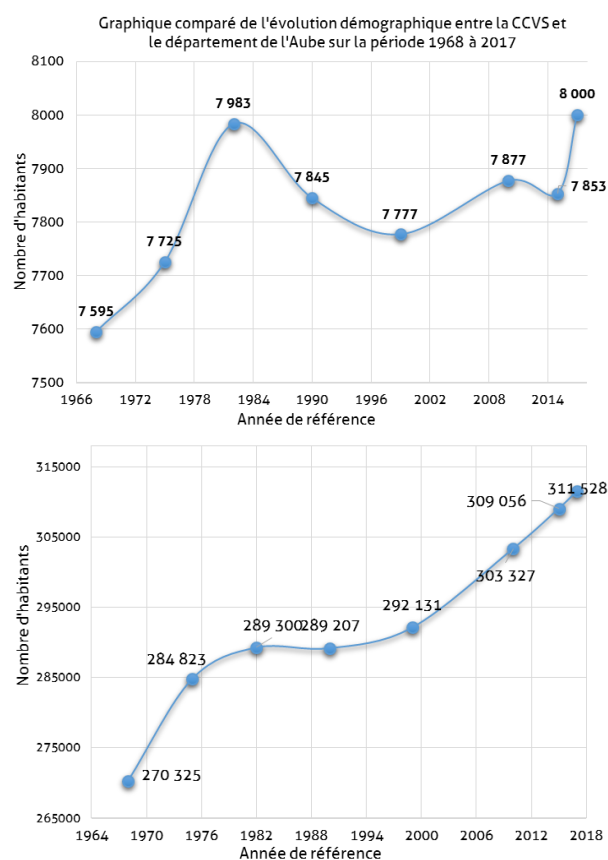
La CCVS fait partie de plusieurs aires urbaines en sens de l'INSEE en 2010. Certaines communes dépendent de l'aire urbaine de Bar-sur-Aube, d'autres sont multipolarisées, d'autres communes sont isolées hors d'influence des pôles. La Communauté de communes de Vendeuvre Soulaines se répartit sur 4 bassins de vie ruraux : 16 communes sont sur celui de Bar-sur-Aube au sud-est, 10 sur celui de Bar-sur-Seine au sud-ouest, 9 sur celui de Brienne-le-Château au nord-ouest et 2 sur le bassin de vie de Montier-en-Der (Soulaines-Dhuys et Ville-au-Bois) [source : projet de territoire de la CCVS – septembre 2018].

A. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE

1) L'évolution de la population

a. La CCVS, une croissance irrégulière de la population

L'analyse démographique de la Communauté de Communes de Vendeuvre-Soulaines est essentiellement fondée sur les résultats des recensements de l'INSEE, recensement réalisé en 2015 dans sa version complète. Nous prendrons comme référence la population municipale (c'est-à-dire la population totale moins les personnes comptées à part). La population comptée à part de la CCVS comprend les personnes recensées sur d'autres communes et qui ont conservé une résidence sur la commune. Le chiffre de la population municipale sera utilisé comme base de calcul car la population totale ne reflète pas le nombre d'habitants au quotidien dans les communes. La population intercommunale est en croissance régulière depuis les années 1990 malgré le creux entre 2005 et 2015 (- 24 habitants). En 2015, la population intercommunale s'élevait alors à 7 853 habitants. Selon les dernières tendances (nombre de permis de construire et réhabilitation de logements vacants), la population intercommunale pour l'année 2017 est proche de 8 000 habitants. Beaucoup plus qu'auparavant, les ménages n'hésitent pas à changer de territoire en fonction des opportunités d'emplois (longue période de chômage, jeunes actifs et locataires).



Cette décroissance est certainement due à la conjonction de plusieurs phénomènes : délocalisation de l'emploi industriel, secteur agricole en déclin, un secteur des services très fluctuant (emploi facilement délocalisable), le non remplacement des départs à la retraite. La CCVS étant liée au bassin d'emploi de Troyes et de Saint-Dizier. Les regains de population correspondent aux époques de création d'emploi ou de lotissement. Les années 2000 sont fortement caractérisées par le phénomène de néo-ruraux, les citadins recherchent la qualité de vie à la campagne et font quotidiennement jusqu'à 40 km pour aller travailler dans une agglomération.

Avec du recul, l'économie numérique amorcée dès le début des années 2000 a détruit des emplois, mais en a créé d'autres, le modèle économique est de nouveau en train de changer depuis les années 2008. Cette situation est certainement due à une amélioration des conditions de déplacement qui ont permis l'installation de néo-ruraux dans le cadre de diverses opérations de lotissements, permettant de limiter le recul démographique de certains territoires en déclin.

La CCVS et ses communes constituent un pôle relais, situées au carrefour de plusieurs agglomérations. Les ménages motorisés profitent de la situation stratégique, et des équipements de la CCVS. Par ailleurs, le tissu économique s'est peu à peu reconverti, et les activités locales restent sources d'emploi.

Période intercensitaire	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015
Variation de la population	1,7%	3,3%	-1,7%	-0,9%	1,3%	-0,3%
Variation globale (46 ans)	3,4 % entre 1968 et 2015 (soit 285 habitants en plus)					
Variation moyenne pendant une période intercensitaire (7 ans environ)	0,48 % tous les 7 ans (en moyenne)					
Variation moyenne tous les ans	0,072 % de variation annuelle moyenne sur 47 ans (1968 – 2015)					

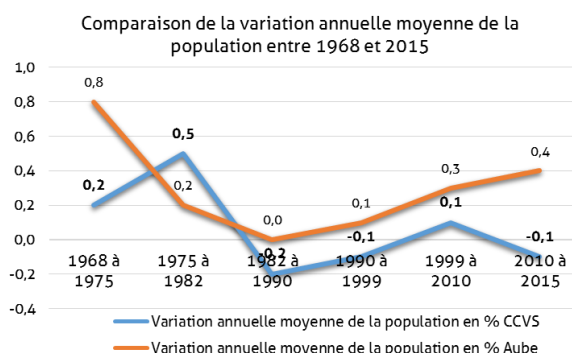
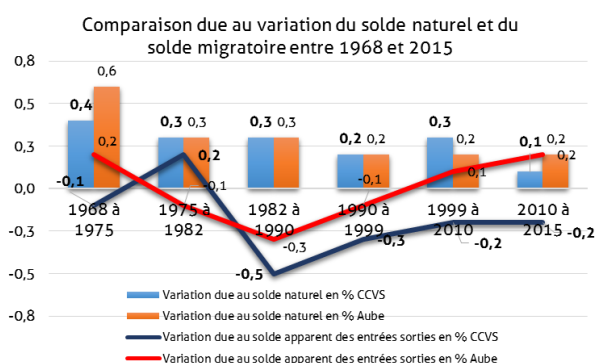
LES CAUSES :

- ▶ La **faible croissance démographique** sur le long terme traduit des irrégularités, hors période de déclin démographique, la croissance annuelle s'établit autour de 0,2%.
- ▶ L'**exode d'une partie des ruraux vers les villes-relais de type commune périurbaine** (pôle de vie, attractivité économique, services de proximité) a conduit à une baisse de la population de la CCVS.
- ▶ La **trajectoire résidentielle** - exemple 1 enfant grandi à la CCVS, puis travaille et réside dans une agglomération plus grande ou plus pourvoyeuse d'emploi.

La CCVS est relativement épargnée par l'exode rural, la population est attachée au territoire et apprécie le cadre de vie de type « petite ville à la campagne ». Contrairement à de certains secteurs du département, la croissance démographique de la CCVS est quasi constante. La bonne santé de la viticulture et des métiers spécialisés liée à l'industrie ou aux activités de l'ANDRA a permis à des ménages de venir s'installer sur place.

L'augmentation de la population ces dernières années, est également vérifiée avec les évolutions des soldes naturels et migratoires. Le solde migratoire est positif lorsque des espaces se libèrent dans le territoire de la CCVS (ex : période de création de lotissement) ou lorsque les communes bénéficient d'équipements / services quotidiens.

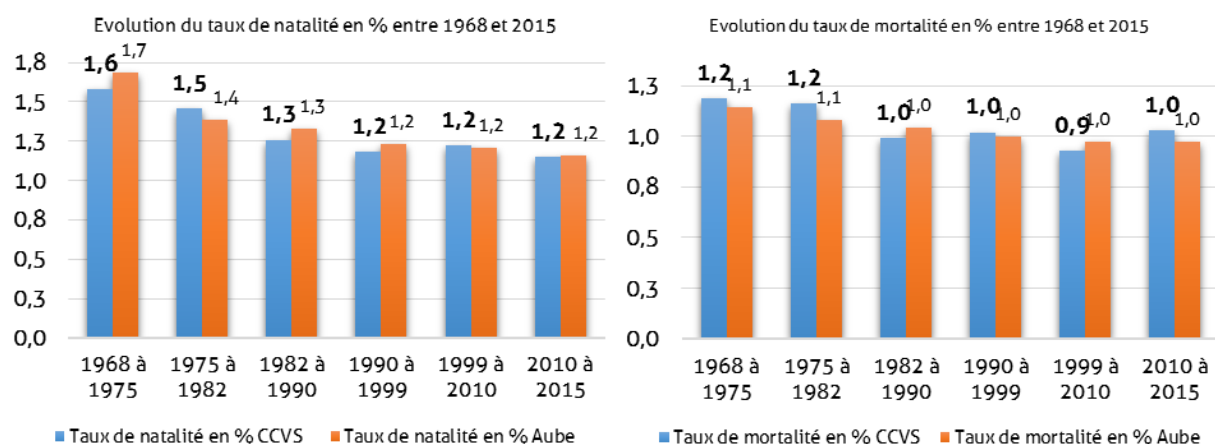
Ceci est révélateur de la situation locale de l'emploi. Les créations d'emploi et la proximité des services publics et des commerces attirent la population ayant une perspective de vie à la campagne. Soutenue par un solde naturel légèrement positif et un solde migratoire toujours en positif, la commercialisation des logements (réhabilitation ou construction) est facile sur le territoire.



En comparaison avec le département de l'Aube, la CCVS est nettement moins dynamique, son éloignement par rapport à l'agglomération troyenne ne lui fait pas assez bénéficier des effets d'attractivité résidentielle. La variation annuelle de la population auboise traduit la bonne santé du département par rapport à ses départements voisins. Selon les prévisions démographiques de l'INSEE à l'horizon 2025, seul l'Aube gagnerait des habitants sur l'ancienne région Champagne-Ardenne, les Ardennes et la Haute-Marne subiraient un déclin démographique, tandis que la population marnaise stagnerait.

La baisse continue du solde naturel peut être expliquée par la fin du « baby-boom ». En effet, selon l'INSEE, le taux de natalité à La CCVS depuis 1968 s'élevait à environ 16‰ (c'est-à-dire 1,6%) alors qu'il était de 12‰ (c'est-à-dire 1,2%) entre la période 2010-2015. Globalement les naissances couvrent toujours le nombre de décès sur la commune, ce qui explique le solde naturel neutre.

Aussi, les français en général vivent plus longtemps, l'espérance de vie en moyenne entre 2010 et 2015 selon l'INSEE pour les hommes est de 78,2 ans et de 85,1 ans pour les femmes.



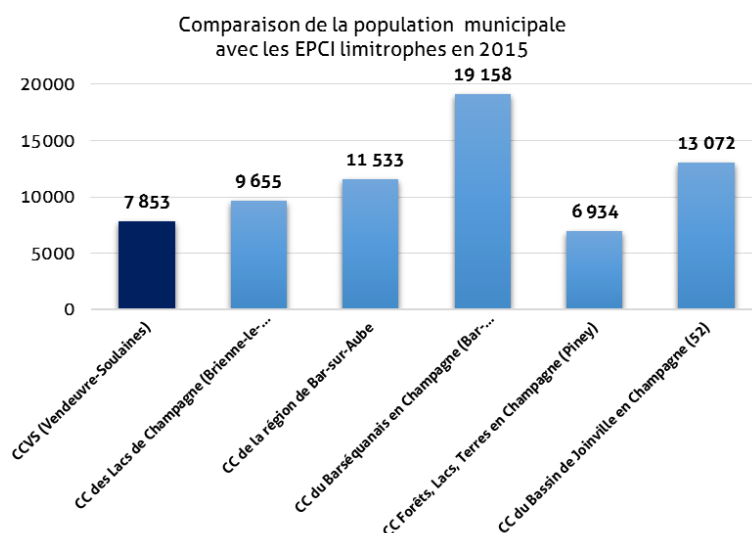
Depuis 2015, le nombre de décès est plus important que le nombre de naissances comme en atteste le tableau ci-après. A noter que la CCVS a enregistré 67 naissances en 2017 pour 90 décès.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Décès domiciliés	76	65	69	73	90	82	92	103	115	90
Naissances domiciliées	87	102	99	96	92	77	88	96	52	67

b. Contexte territorial et zone de comparaison

En 2014, la CCVS ressemble aux EPCI voisins avec des profils similaires, une à deux communes « bourg-relais » avec de nombreux équipements et services et des communes satellites au profil rural. Le territoire est très marqué par la ruralité et l'agriculture.

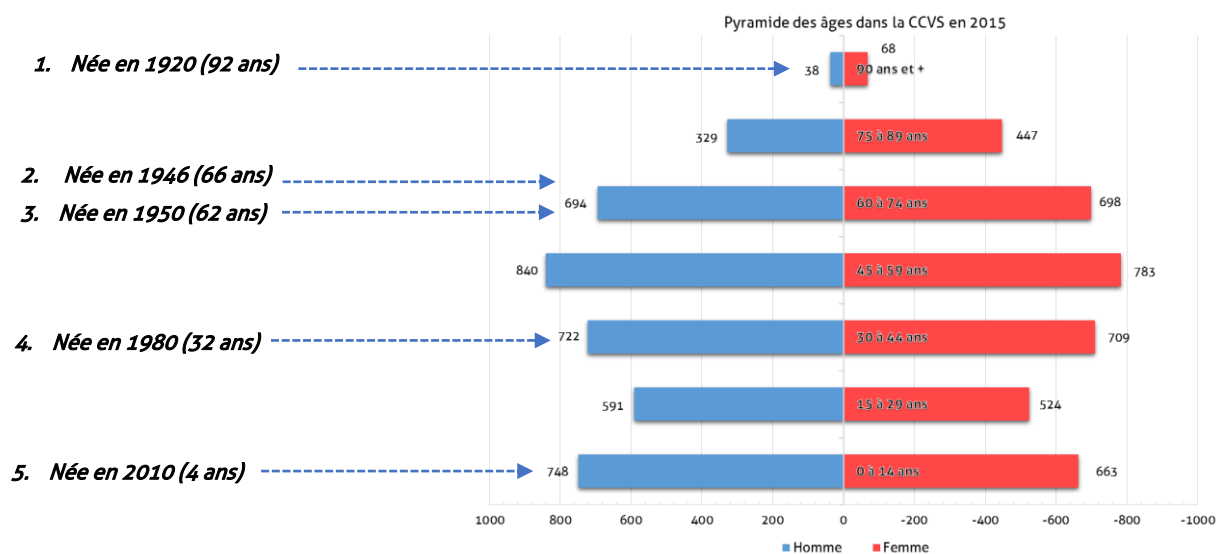
Plus, on se rapproche de Troyes, plus les EPCI connaissent une attractivité résidentielle forte et plus ils sont peuplés. Malgré tout, la CCVS occupe une place stratégique dans son bassin de vie. En effet, les habitants des centres villes vétustes des agglomérations ont préféré se diriger vers ses communes voisines alors attractives avec l'arrivée en masse du modèle pavillonnaire.



2) La structure de la population par âge

La population de La CCVS en 2015 était équilibrée. En effet, 50% des personnes vivants sur le territoire de la CCVS ont moins de 45 ans et autant ont plus de 45 ans. La collectivité n'échappera pas au phénomène de vieillissement global de la population dans les années à venir (augmentation de l'espérance de vie due à des meilleures conditions de vie). Ainsi, 29 % de la population ont plus de 60 ans, cette population engendre déjà et va générer dans un avenir proche des besoins quant aux services à la personne.

La commune dispose d'un socle jeune puisque 32% de la population ont moins de 29 ans. Sur 100 habitants de la CCVS, 1 500 sont en âge théoriques d'être parent (20-40 ans) mais certains d'entre eux ont déjà des enfants. En tout état de cause, le socle jeune et de personne en âge d'être parents montrent que les établissements scolaires peuvent survivre à long terme. L'enseignement supérieur se fait la plupart du temps dans les grosses agglomérations telles que Troyes, Reims ou encore Dijon.



Pyramide en as de pique



Pyramide en toit de pagode évoluée

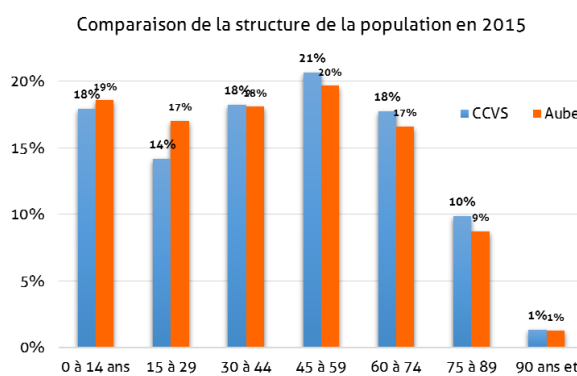
Le ré-élargissement de la base traduit une reprise de la natalité, un rajeunissement de la population. Ce qui est le cas pour la CCVS. **A contrario un rétrécissement de la base traduit un vieillissement de la population.**

La pyramide des âges informe ensuite sur la composition des différentes classes d'âge de la population. La population est jeune et dynamique. Cette population jeune et dynamique induit une part importante de population active ou d'écoliers, ce qui entraîne une **place importante vouée aux déplacements dans les communes.**

De plus, **cela induit un besoin d'équipements voués à une population jeune et dynamique** (équipement de loisirs, culturel, sportif). Avec 21% d'habitants âgés entre 45 et 59 ans, cela induit également un vieillissement. **Ainsi, il faut prévoir parallèlement les besoins des futurs seniors.**

Dynamiques

1. 1920 – Déficit des naissances dû à la guerre de 1914 à 1918 (classes creuses)
2. 1950 – Passage des classes creuses à l'âge de fécondité (déficit des naissances dû à la guerre 1939 à 1945 et aux morts 1914-1918)
3. 1946 – « Baby-boom »
4. 1980 – Passage de la fécondité en dessous de 2 enfants par femme
5. Né en 2010 – Augmentation légère du nombre d'enfants par femme (2,02 enfants par femme).

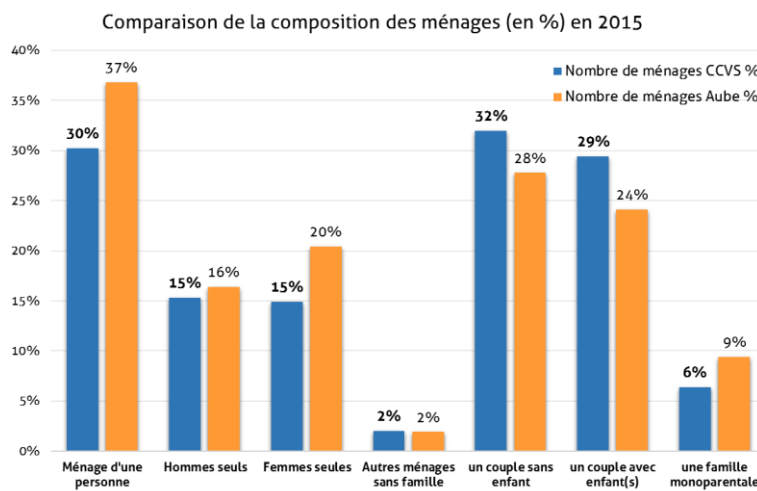


3) Composition des ménages

Comme le montrent les chiffres de la croissance démographique, le nombre de ménages à la CCVS augmente, en effet ils sont au nombre de 3 344 en 2015 contre 3 038 en 1999 (+10% en 16 ans). La composition des ménages permet de caractériser le portrait du territoire.

Le graphique ci-après montre une différence entre le portrait de la CCVS et le département de l'Aube. La CCVS est plus tournée vers le modèle familial avec la maison individuelle. Ainsi, seulement, 30% des ménages sont composés d'une seule personne (ex : jeune actif ou retraité) alors qu'ils sont 37% en moyenne dans l'Aube.

Par extrapolation, les couples sans enfant et avec enfant(s) sont plus nombreux dans les territoires plus ruraux.



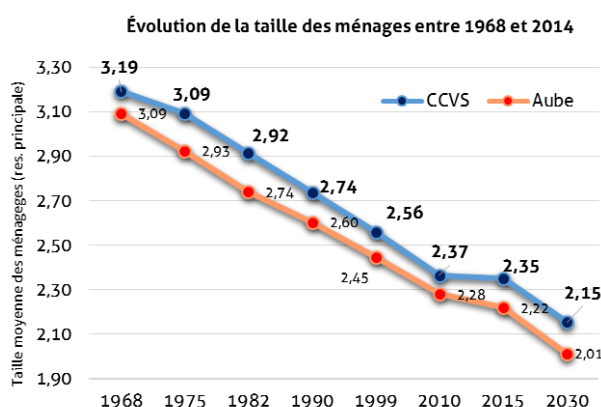
Selon une étude récente 9 français sur 10 rêvent d'habiter dans une maison avec un jardin (associée à la campagne). A noter que les familles monoparentales (homme ou femme élevant seul(e) un ou des enfants) ne sont pas surreprésentées dans le territoire de la CCVS, ce qui contraste avec la tendance nationale.

Le départ des jeunes du domicile de leurs parents mais aussi les ruptures conjugales conduisent à une réduction de la taille des ménages avec enfant. Cette tendance peut aussi s'expliquer par le vieillissement de la population, par une plus grande proportion de personnes âgées seules.

La taille des ménages en 2015 à la CCVS était de 2,35 personnes en moyenne par foyer contre 2,37 personnes en moyenne par foyer en 2010 et 2,56 en 1999. Sur les 5 dernières années, la taille moyenne des ménages reste stable à la CCVS, contrairement à la tendance départementale. La taille des ménages plus importante dans le territoire de la CCVS que dans l'Aube traduit aussi le profil familial du territoire qui accueille plus facilement de grandes familles (il y a proportionnellement plus de grands logements dans le territoire de la CCVS).

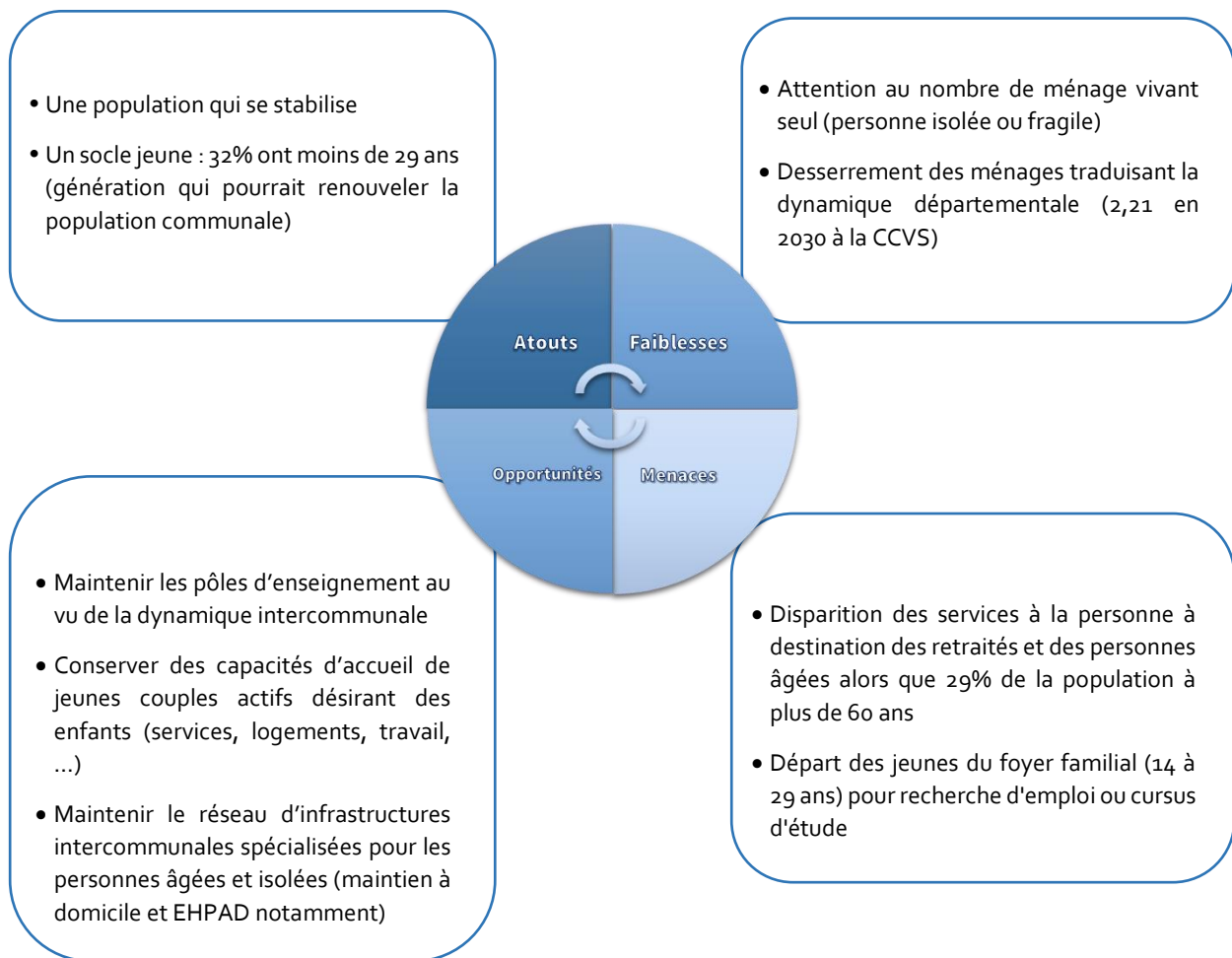
Cependant si on l'observe une période plus large en presque 40 ans (1975) la taille moyenne des ménages sur le territoire de la CCVS a chuté de 24% avec la diminution de presque une personne par foyer (0,74).

Ce chiffre illustre plusieurs phénomènes nationaux dont la chute du nombre d'enfant par femme en France. L'augmentation continue depuis 1975 du nombre de ménage composé d'une seule personne rapportée à d'autres faits expliquent une tendance nationale du « desserrement des ménages ».



En suivant la dynamique observée entre 1999 et 2015, selon les prévisions en 2030 la taille moyenne des ménages dans l'Aube serait de 2,01 personnes par ménages et dans le périmètre de la CCVS de 2,15 ménages, ce qui induit un besoin plus important de logement pour accueillir le même nombre d'habitants.

A retenir sur l'analyse démographique et socio-économique à la CCVS



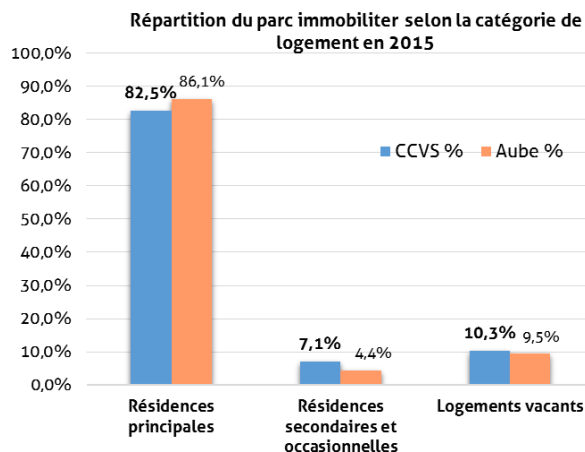
B. L'HABITAT

1) Caractéristique du parc de logements

a. Des résidences principales nombreuses

Le parc de logements a augmenté de 10% entre 1999 et 2015, soit environ 19 logements par an. Les résidences principales représentent 82,5 % du parc dans la commune contre 84,7 % dans l'Aube. La part des résidences secondaires qui est de 7% est en constante diminution depuis 1975. Ainsi, en 2014, il y a 59 résidences secondaires. Cette diminution peut s'expliquer par des changements de statut de résidences secondaires à résidences principales à la suite d'installation de jeunes retraités par exemple ou de ventes immobilières via des successions.

Une autre hypothèse serait la vente à de jeunes actifs consécutivement aux augmentations de prix des logements (lentement entre 1997 et 2001, plus fortement entre 2002 et 2008) ; les propriétaires de résidences secondaires souhaitant profiter de prix élevés pour vendre leurs biens.



a. Le taux de vacance

Selon le recensement INSEE de 2015, la commune de la CCVS compte 419 logements vacants. Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- ▶ Proposé à la vente, à la location ;
- ▶ Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- ▶ En attente de règlement de succession ;
- ▶ Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- ▶ Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Les logements vacants de la CCVS représentent 10,3% du parc en 2015. La part des logements vacants est fluctuant, essentiellement dû aux successions (vente) et au marché de la location. Ces chiffres sont à relativiser puisque la situation en 2017/2018 a encore évolué. De nombreux logements ont trouvé preneurs par des particuliers. Certaines communes ont même racheté des logements vétustes pour les réhabiliter et les mettre en location.



La commune de Vendeuvre-sur-Barse compte 172 logements vacants sur les 419 soit 41% alors que le parc immobilier de logement total de Vendeuvre-sur-Barse correspondant à 30% du parc total de la CCVS. Ce qui veut dire que proportionnellement la commune abrite plus de logements vacants que les autres communes. Les explications sont les suivantes : le parc de logements est plus orienté vers le secteur locatif (49%) que l'ensemble de la CCVS, donc plus variable à la vacance. La commune a subi de plein fouet les fermetures d'entreprises, la population en location est volatile, une partie de ces ménages est partie pour regagner les agglomérations pourvoyeuses d'emplois.

Autre raison, du nombre surévalué du nombre de logement vacant en 2015, deux barres HLM (contenant 64 logements) appartenant au bailleur Aube Immobilier vont être détruites et sont comptabilisées comme logements vacants. Selon les données de la commune entre 110 et 130 logements seraient vacants à Vendevre-sur-Barse en 2017.

Selon un recensement au niveau communal, il y aurait environ 325 logements vacants soit 7,92% du parc immobilier en 2017. Ce chiffre est relativement acceptable compte tenu de la nécessité de ne pas avoir un parc de logements à flux tendu. Il faudra néanmoins veiller à ce que l'augmentation des dernières années ne se généralise pas.



Par ailleurs, la CCVS a œuvré avec l'agence nationale de l'habitat (ANAH), la région Grand-Est et le département de l'Aube pour la mise en place d'une convention « Opération programmée de l'amélioration de l'habitat ». Cette convention s'étend pour la période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2021. Les thématiques de l'OPAH sont les suivantes :



- Favoriser la maîtrise des dépenses énergétiques et le développement durable ;
- Agir contre l'habitat indigne et mettre aux normes de confort l'habitat très dégradé ;
- Répondre à des besoins d'adaptation de logements pour les personnes en perte d'autonomie, et favoriser ainsi le maintien à domicile des personnes âgées.

La CCVS espère que la mise en place de l'OPAH permettra en outre de remettre sur le marché des logements vacants car trop vétustes pour trouver preneur aujourd'hui.

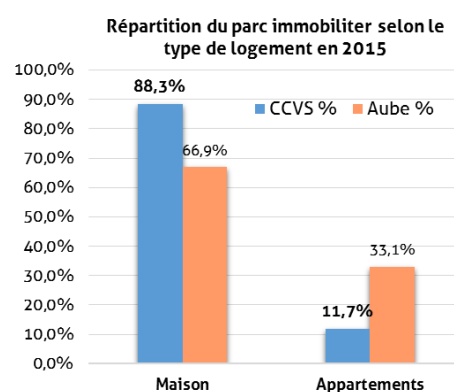
b. La typologie des logements

Sur le territoire de la CCVS, 88,3% des logements sont des maisons et 11,7% sont des logements collectifs de type appartement (dont 84,5% à Vendevre-sur-Barse). Le parc de logements s'est développé majoritairement sous forme d'un maillage organisé autour de l'Eglise et les axes de transports structurants.

La plupart des logements sont en alignement sur le front bâti, sauf extensions récentes (après les années 1970) de type lotissements de pavillons individuels qui peuvent générer une consommation d'espace importante. Sur la période 2007 à 2017, 298 logements ont été construits ou étendus (occasionnant une création de surface de plancher), ce sont exclusivement des maisons individuelles (247) situées en continuité du tissu urbain (urbanisation organisée par le biais d'une opération de lotissement notamment).

Une réflexion sur le parcours résidentiel semble essentielle car il permet d'accompagner les changements dans une vie à travers ses diversités : petits logements pour les jeunes étudiants, pour faire face à la vieillesse ou à la séparation..., plus grands logements pour une vie de couple, une vie de famille... A chaque type de logement correspond une étape de la vie. La CCVS doit donc veiller à ce que ce parcours résidentiel puisse s'effectuer aisément.

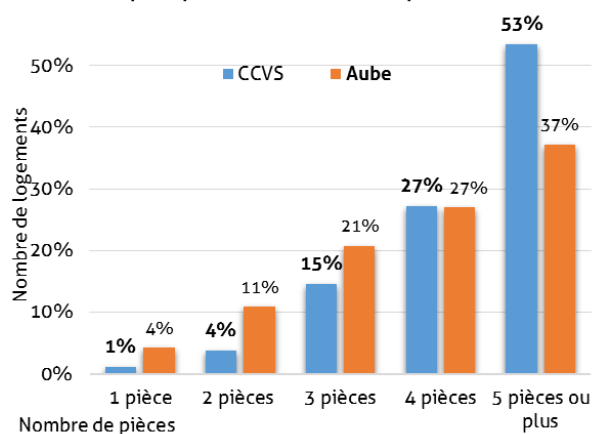
Dans le territoire de la CCVS, ce sont les grands logements de type 4 et 5 qui sont le plus représentés, soit 81% du parc de logements en 2015 contre 64% dans l'Aube. Il paraît donc difficile pour des nouveaux ménages jeunes, âgés ou seuls de vivre à la CCVS car il y a peu de petits logements à leur disposition sur le marché. Les grands logements ne correspondent plus aux besoins des personnes âgées et ne correspondent pas non plus aux besoins de jeunes ménages sans enfants.



Comme le démontre, le graphique ci-contre, les T5 sont les plus nombreux, on pourrait qualifier l'enveloppe urbaine de résidentielle et familiale. Les plus petits logements sont les T3 en 2015, seuls 15% des ménages peuvent y séjourner. Cette tendance s'observe en parallèle du faible nombre d'appartements sur la collectivité.

A noter que les studios sont quasiment absents du parc de logements à la CCVS en 2015. Plus la commune va avoir un profil rural sans services, entreprises, équipements publics, moins il y a aura de petits logements.

Comparaison de la typologie des résidences principales selon le nombre de pièces en 2015



c. Statut d'occupation des logements

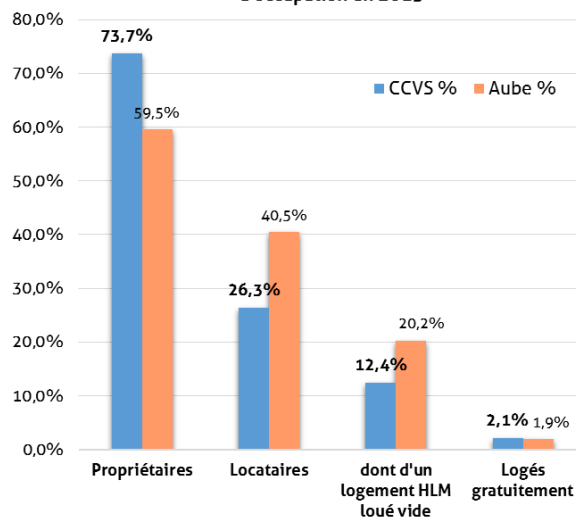
Les propriétaires sont très nombreux dans le territoire de la CCVS, ils représentent 74% des résidences principales contre 26% de locataires. A titre de comparaison, la part des propriétaires des résidences principales dans l'Aube s'élève à 60%. Ces chiffres montrent sûrement que l'offre de logements est basée davantage sur l'accession à la propriété que sur la location, même si la collectivité bénéficie de quelques logements en location (y compris un parc de logement social). A noter que de nombreuses communes ont quelques logements dans leur patrimoine immobilier et se retrouvent bailleur. Elles n'hésitent pas à racheter et rénover une maison de ville pour la remettre sur le marché (en location).

On observe cependant une tendance sur la CCVS, le développement du modèle français « tous-propriétaires ». En effet un certain nombre de ménage en France a pu avoir l'opportunité de fuir les centres-villes et espaces urbains pour faire construire son pavillon à la campagne, le rêve de 9 français sur 10.

Par ailleurs, aucune commune de la CCVS n'est concernée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 qui prévoit 25% de logements sociaux dans une ville (seuil de 3 500 hab. hors Île-de-France).

La CCVS ne remplit pas cette condition, mais la collectivité dispose d'un parc social représentant 12,4% de son parc immobilier (ce chiffre monte à 32% sur la commune de Vendeuvre-sur-Barse). Dans les communes rurales où les bailleurs sociaux et divers offices publics de l'habitat ne sont pas souvent présents (hors opération de réhabilitation), « les logements HLM » sont le plus souvent des logements communaux.

Répartition du parc immobilier selon le statut d'occupation en 2015



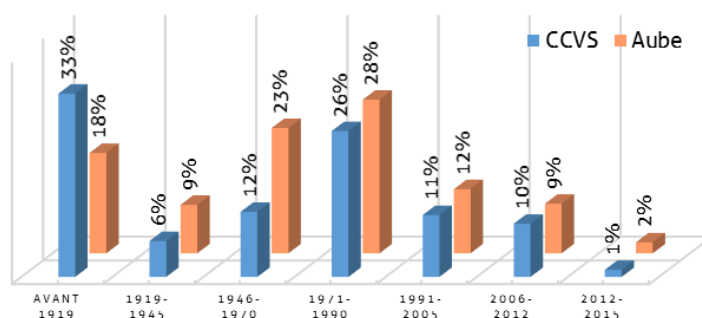
d. Des résidences principales anciennes

Comme la majorité des territoires aubois, une grande partie des logements datent d'après 1946 sur le territoire communautaire soit 40% du parc. On peut supposer que le développement de la collectivité s'est fait principalement après la Seconde Guerre Mondiale avec l'avènement du modèle pavillonnaire dans les années 65's à 80's. Sauf rénovation thermique, les logements d'avant 1970 sont très énergivores et n'utilisent pas d'énergie d'origine renouvelable. Ces logements ont été construits avant la réglementation thermique et se caractérisent souvent par de mauvaises performances énergétiques.

Devenu un enjeu national, cette problématique sera un enjeu lors de la rénovation du parc de logements. C'est pourquoi, l'État met en œuvre depuis plusieurs années une politique d'aides financières à la rénovation thermique (subventions, prêt à taux zéro pour les travaux de rénovation, crédit d'impôt).

Ce parc ancien est également une piste de réflexion concernant les lacunes observées dans le parcours résidentiel ; les logements anciens ne correspondant plus forcément aux besoins fonctionnels des jeunes générations qui souhaitent alléger leur facture énergétique avec des logements RT 2012 par exemple. La CCVS a mis en place une convention « Opération programmée de l'amélioration de l'habitat pour la période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2021, tenant compte de cette problématique. Le rythme de construction est assez régulier, entre 2006 et 2015, il y a eu 365 constructions ce qui représente 11% du parc immobilier total de la CCVS.

Comparaison de l'ancienneté du parc immobilier en 2015



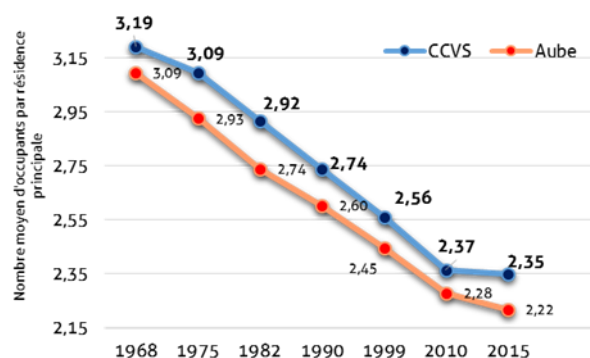
e. Une sous-occupation du parc de résidences principales

Depuis 1968, la taille des ménages connaît une diminution. Elle passe de 3,19 à 2,37 soit près d'une personne en moins en moyenne sur la période 1968-2015. Cette diminution peut s'expliquer par exemple par le départ des enfants de la résidence principale et du fait que la population devient plus vieillissante. Le profil des ménages sur le territoire communautaire est plus familial que la moyenne du département de l'Aube.

Logiquement les étudiants de l'agglomération troyenne composant généralement un ménage d'une seule personne (hors collocation) font chuter la taille des ménages.

Une réflexion sur les besoins en matière de logements accompagne généralement un desserrement des ménages aussi important que celui observé à la CCVS.

Évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2014



La collectivité n'échappe pas à la tendance nationale, les résidents de la CCVS sous-occupent leurs logements. En effet on constate une sous-occupation du parc des résidences principales. On estime (aucune données chiffrées) qu'environ 50% des logements sont habités par des ménages qui pourraient occuper un logement plus petit au vu de leur composition.

Outre le constat objectif, cette tendance peut difficilement s'expliquer du point de vue de l'humain. Exemple : un ménage avec un enfant fait construire une maison F5 en 2016 (taille moyenne du ménage = 3), le ménage n'a pas besoin de 4 chambres en 2016, mais il pense à l'avenir (naissance d'autre enfant, occupation d'une chambre en bureau, ...). Les primo ascendants souhaitent également de grands espaces, de nombreuses pièces pas forcément en adaptation avec leur besoin actuel ou leurs besoins quand ils seront en retraite. Les propriétaires de logements anticipent leurs besoins, quand ils font construire ou achètent une maison, dans certains cas un peu trop ayant pour conséquence de sous occuper leur logement

De plus il apparaît tout à fait compréhensible qu'une personne âgée n'ait pas envie de se séparer de son logement familial en le mettant en vente pour la seule raison que le logement n'est plus adapté à ses besoins. Le facteur affectif et la transmission des biens immobiliers rentrent en compte dans ce choix. D'autant plus que les collectivités, et la société en général s'organise pour mettre en place des services à la personne pour maintenir les personnes âgées à domicile (CCAS, CIAS, ADMR, ...).

2) Le marché foncier et immobilier

a. Une construction neuve progresse toujours

Sur le territoire de la CCVS, 23 logements en moyenne ont été construits chaque année depuis 1975. Ce sont 914 logements au total qui sont sortis de terre entre 1975 et 2015. Toutefois, ce chiffre cache des disparités. On pourrait considérer que ce sont entre 110 et 120 ha d'espace consommé sur 40 ans, soit environ 29 ha en 10 ans. En 1975, ces terres utilisées étaient sans doute des cultures ou des prairies agricoles.

On constate un écart entre le rythme de construction en observant les données SITADEL et en demandant les informations aux communes. Cette base de données recense l'ensemble des opérations de construction à usage d'habitation (logement) et à usage non résidentiel (locaux) soumises à la procédure d'instruction du permis de construire. Cette base de données qui permet un suivi historique de la construction neuve depuis 1986 est exhaustive, contrôlée et enrichie mensuellement.

Les données de Sit@del2 proviennent des formulaires de permis de construire traités par les centres instructeurs. SITADEL est le « Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux ». Cette base de données est assez complète mais certaines autorisations d'urbanisme ne sont pas prises en compte dans certaines communes.

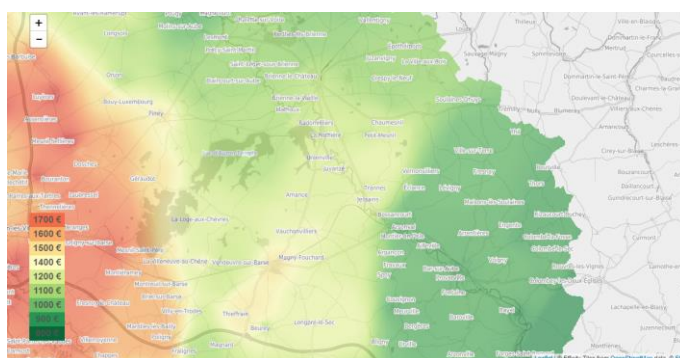
Sit@del2 Logements autorisés par type et par commune (2007-2017) - données arrêtées à fin septembre 2014										
	Nb de logts autorisés individuels purs	Nb de logts autorisés individuels groupés	Nb de logts autorisés collectifs	Nb de logts autorisés collectifs en résidence	Total nombre de logements	Surface en m² de logts autorisés individuels purs	Surface en m² de logts autorisés individuels groupés	Surface en m² de logts autorisés collectifs	Surface en m² de logts autorisés en résidence	Total surface en m²
2007	46	9	0	0	55	5 916	847	0	0	6 763
2008	31	21	0	0	52	4 320	1 998	0	0	6 318
2009	34	3	2	0	39	4 242	408	119	0	4 769
2010	36	2	2	0	40	4 756	244	173	0	5 173
2011	27	0	0	0	27	3 627	0	0	0	3 627
2014	14	0	0	0	14	1 738	0	0	0	1 738
2013	16	0	0	0	16	2 693	0	0	0	2 693
2014	11	2	0	0	13	1 299	231	0	0	1 530
2015	7	0	0	0	7	1 013	0	0	0	1 013

	Nb de logts autorisés individuels purs	Nb de logts autorisés individuels groupés	Nb de logts autorisés collectifs	Nb de logts autorisés collectifs en résidence	Total nombre de logements	Surface en m² de logts autorisés individuels purs	Surface en m² de logts autorisés individuels groupés	Surface en m² de logts autorisés collectifs	Surface en m² de logts autorisés en résidence	Total surface en m²
2016	12	3	0	0	15	1 258	196	0	0	1 454
2017	13	7	0	0	20	1 056	617	0	0	1 673
2018	28									
Total SITDEL hors 2018	247	47	4	0	298	31 918	4 541	292	0	36 751

L'année 2018 a pu être complétée avec le recensement au niveau des communes, entre 2008 et 2018 il y a eu 271 logements autorisés sur l'ensemble de la Communauté de Communes soit environ 27 logements par an sans compter les réhabilitations de logements vacants dont certains ont été remis sur le marché de la vente ou de la location. La taille moyenne des logements est de 123 m² ce qui veut dire que ce sont principalement des constructions neuves de maisons individuelles de type F5 ou plus.

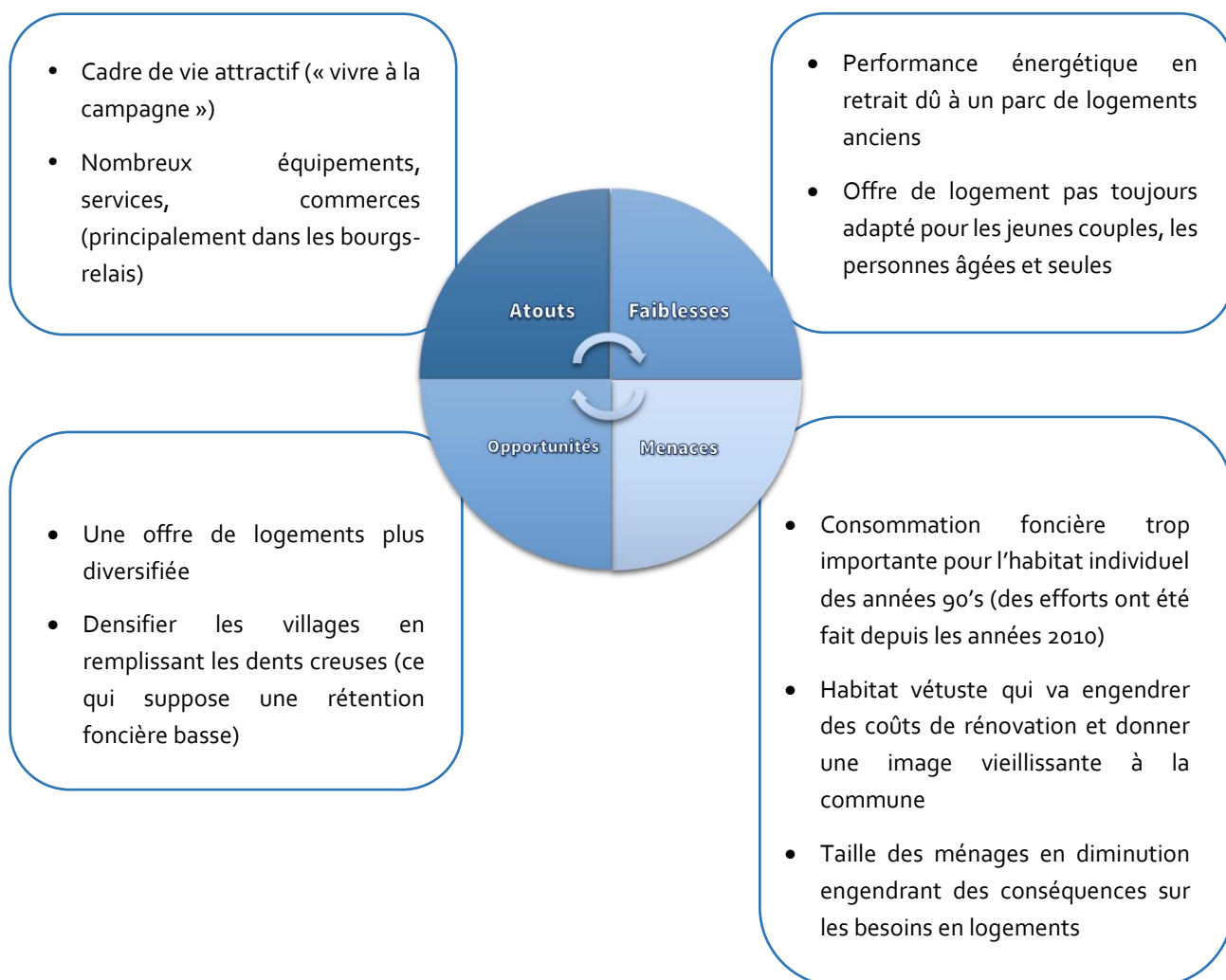
b. L'évolution du prix de l'immobilier

A l'échelle de la Communauté de Communes, le prix du m² varie d'une commune à une autre. Le prix de l'immobilier dans le territoire communautaire de la CCVS est parmi les plus bas de l'Aube. Il varie entre 880€/ m² bâti dans les communes se rapprochant du Barrois à 1 320 € / m² bâti dans le vendeuvrois (présence d'équipements). Le prix du m² bâti peut néanmoins valoir entre 720 € et 1 320 € en fonction des secteurs et du cachet du bâtiment.



La CCVS de par son patrimoine bâti ancien et sa composante rurale n'est pas touchée par l'augmentation des prix de l'immobilier relative à la proximité de l'agglomération troyenne. La CCVS a un patrimoine immobilier abordable, ce qui en fait un de ses atouts pour les ménages venant s'installer.

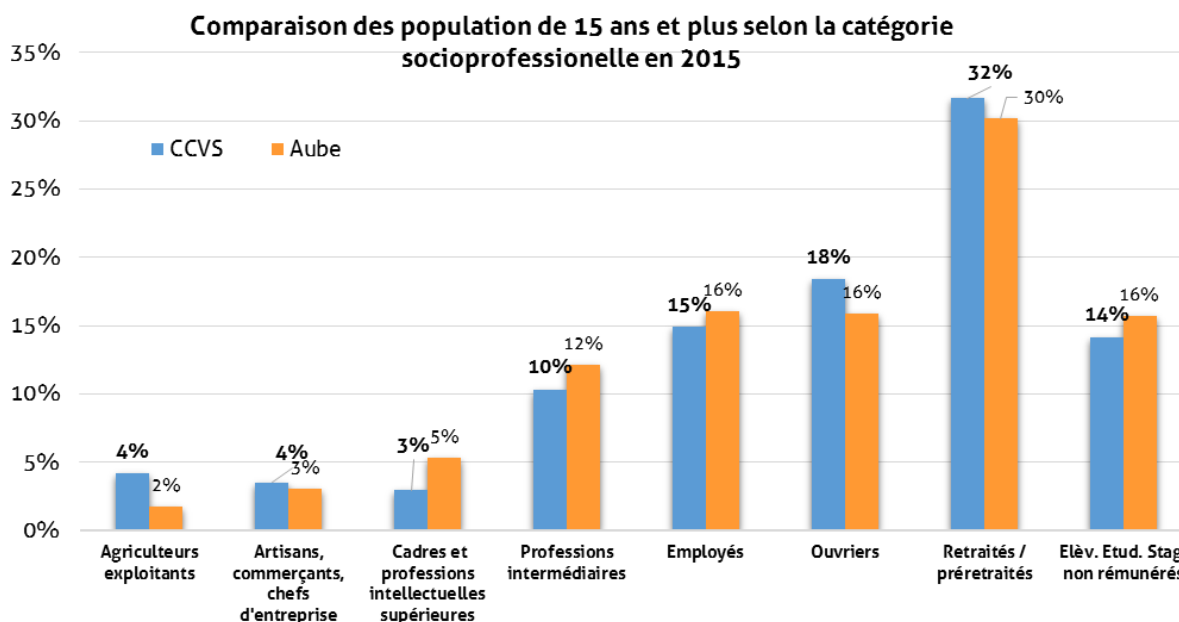
A retenir sur l'analyse de l'habitat à la CCVS



A. ACTIVITÉS, EMPLOIS, CHÔMAGE

1) Population active

La population active reflète la vocation industrielle et artisanale du territoire. En 2015, la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée sur le territoire intercommunal était celle des retraités et préretraités (32%), vient ensuite celle des ouvriers avec 18%.

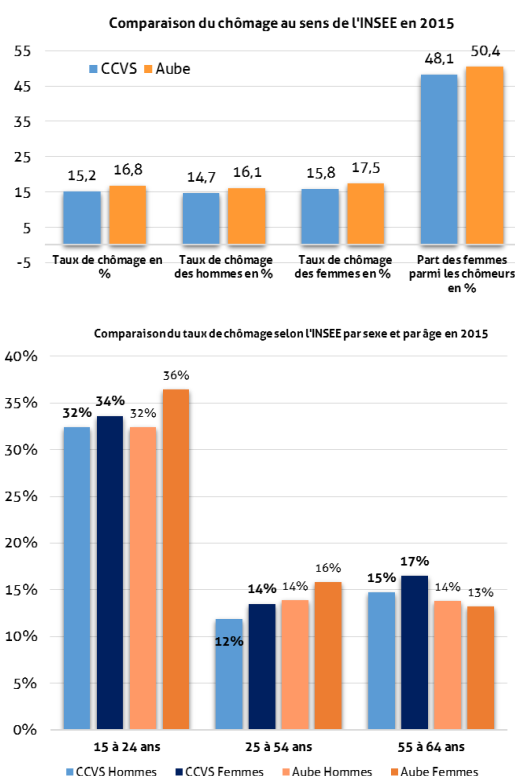


Le profil socio-professionnel de la CCVS est proche de celui du département de l'Aube. On note toutefois une plus forte représentation des agriculteurs (4% contre 2% à l'échelle du département), reflétant ainsi la présence d'une plaine céréalière fertile et la persistance de l'activité d'élevage. On dénombre 240 exploitations en 2017. La relative proximité de l'agglomération troyenne et celle de Bar-sur-Aube montre que les cadres et professions intellectuelles supérieures ainsi que les professions intermédiaires ne sont pas plus représentées qu'à l'échelle du département.

2) Chômage

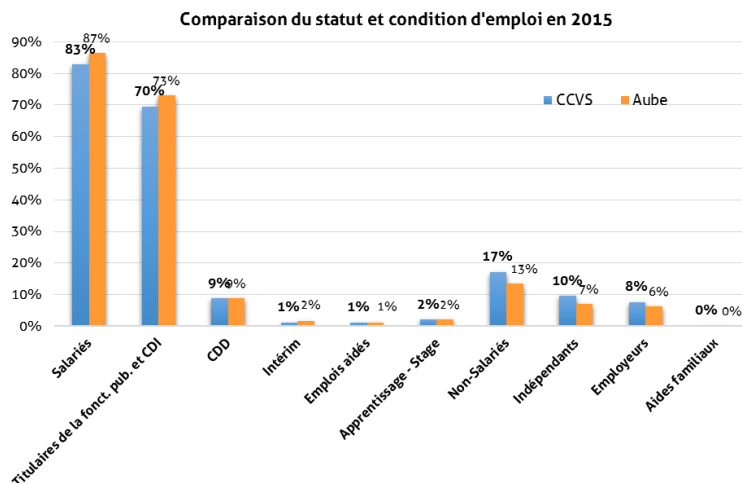
Selon l'INSEE en 2015, 550 personnes sont sans activité professionnelle dans le territoire de la CCVS. Nous ne disposons pas de chiffre plus récent à une échelle locale. Le taux de chômage au sens de l'INSEE (personnes de 15 ans et plus, privées d'emploi et en recherchant un) est de 15,2% soit légèrement inférieur à la moyenne départementale.

Les femmes, généralement plus sévèrement touchées par la précarité ne sont pas surreprésentées dans le nombre de personnes au chômage. Le taux de chômage des 15 à 24 ans dans le territoire de la CCVS est de 33%.



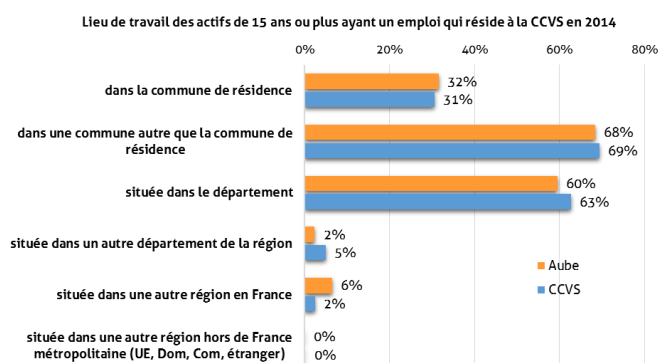
3) Emplois

83% de la population active occupée en 2015 de la CCVS est en CDI ou titulaire de la fonction publique. La majeure partie de la population active est salariée ou en CDI. A noter la faible part des emplois en intérim ou emplois aidés mais aussi les non-salariés tels que les indépendants, employeurs (essentiellement les agriculteurs exploitants).



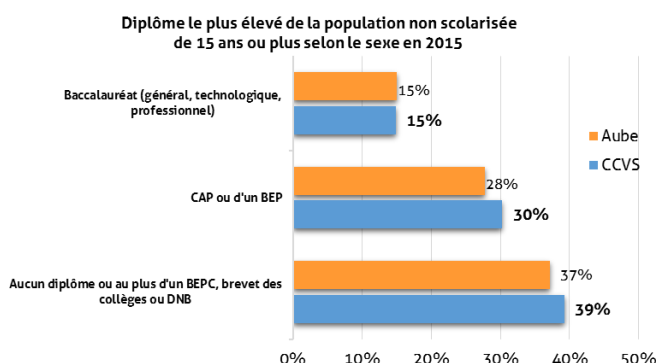
4) Lieu de travail des actifs

Sur 100 actifs à la CCVS seulement 32% sont résidents dans le territoire et 60% des actifs travaillent dans une autre commune du département selon l'INSEE en 2015. Les migrations pendulaires (trajets domicile / travail) sont très nombreuses, en témoigne le taux de motorisation élevé des ménages.



5) Formation

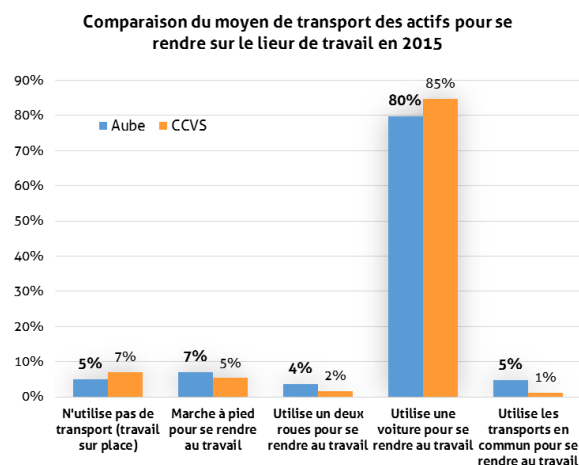
39% de la population de 15 ans et plus n'ont pas de diplôme ou pas plus d'un brevet des collèges. Globalement la main d'œuvre locale est essentiellement formée aux métiers professionnels



6) Moyen de transport des actifs

Sur 100 actifs à la CCVS, la majeure partie utilise une voiture (80%), un camion ou une fourgonnette pour aller travailler. 5% n'utilise pas de moyen de transports (ex : agriculteur, commerçants, ...). Globalement le territoire est très orienté vers le transport automobile, le co-voiturage se développant de plus en plus pour les trajets domiciles-travaux.

A noter que seulement 5% de la population utilise un moyen de transport en commun. L'offre en transport en commun est limitée car peu viable et peu empruntée, on note la desserte ferroviaire Troyes-Chaumont, la ligne de bus Brienne-le-Château>Bar-sur-Aube, celle entre Epothémont > Juzanvigny > Brienne-le-Château > Troyes ou encore celle de Brienne-le-Château à Bar-sur-Seine (desservant Vendeuvre-sur-Barse).



B. SECTEURS D'ACTIVITÉS ET ÉCONOMIE LOCALE

1) Les entreprises

La Communauté de communes compte 902 établissements actifs au 31 décembre 2015. Il s'agit principalement de petits établissements : 61 % n'emploient pas de salarié, seuls 5 comptent plus de 50 salariés. Le tissu économique du territoire communautaire est dominé par la sphère productive (56 % des établissements). La sphère productive représente les activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère. Les activités présentiels sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

La sphère présentielle est toutefois le principal pourvoyeur d'emplois (59 % des postes salariés), un taux bien inférieur à celui du Grand Est (64,8%). 32 établissements (hors agriculture) ont été créés en 2016 pour 29 entreprises (hors agriculture), 76 % d'entre elles étant des entreprises individuelles. La sphère présentielle correspond aux activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes

7 des 36 principaux employeurs du bassin d'emploi étaient implantés sur la Communauté de communes de Vendeuvre Soudaines en 2015, parmi eux :

- Pour le secteur de l'industrie : ANDRA (Soudaines-Dhuys et Morvilliers). ALLIA (plus de 80 salariés) à La Villeneuve-au-Chêne a fermé en 2017 ;
- Pour le secteur du commerce, transport, l'hébergement et la restauration : Gamba Rota (Vendeuvre-sur-Barse), Daher à Epothémont, Terrea à Chaumesnil, Mazagran service à Vendeuvre-sur-Barse ;
- Pour le secteur des services : Gelis Frères à Dolancourt (Nigloland).

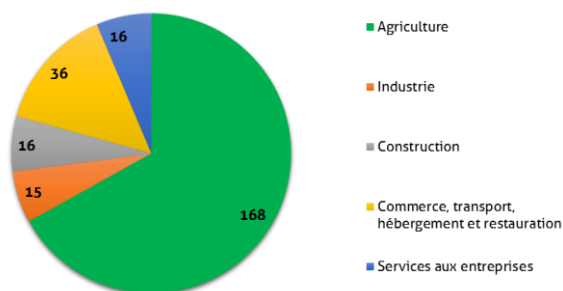
L'ANDRA, un acteur économique majeur : le centre de stockage génère, sur les sites, 250 emplois : 100 employés de l'ANDRA et 150 en sous-traitance. Ils sont en augmentation depuis 2012 (180 emplois directs et indirects) en raison du développement des activités d'accueil de colis et de tri de déchets non électronucléaires. L'ANDRA a aussi une activité de formation (100 à 200 personnes par an) et accueille chaque année une demi-douzaine d'apprentis et une trentaine de stagiaires. L'ANDRA permet également de conforter des activités de logistique implantées sur le territoire (projet de territoire – novembre 2018).

2) Les secteurs d'activités

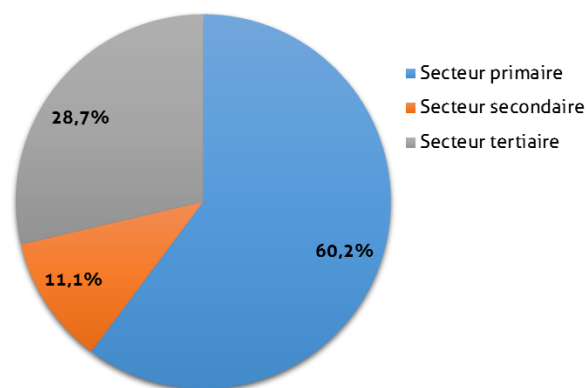
Grâce à un savoir-faire traditionnel préservé, des industries et une activité commerciale dense, le département de l'Aube dispose d'un tissu économique diversifié. Aujourd'hui le département de l'Aube souhaite conforter mais surtout développer ces activités pour un nouvel essor économique conciliant les plus hautes technologies à un développement durable fondé sur la gestion des ressources naturelles. Les bassins de vie et la zone d'emploi à proximité attirent de plus en plus d'actifs, expliquant la fuite des actifs vers d'autres territoires plus attractifs sur le département de l'Aube ou même sur des territoires frontaliers.

Les agriculteurs exploitants connaissent également de grandes difficultés avec la concurrence européenne en témoigne la baisse croissante du nombre d'exploitations agricoles (la dureté des conditions de travail, l'exode des jeunes sont aussi des facteurs à prendre en compte). Les secteurs d'activités sont assez équilibrés et prouvent que l'économie n'est pas spécialisée sur la Communauté de Communes.

Entreprises et établissements selon le secteur d'activité dans la CCVS en 2016



Répartition par secteur d'activité dans la CCVS en 2016



Le secteur de l'agriculture (au sens large, ce secteur comprend la sylviculture, la viticulture, la pisciculture, ...) concentre la majeure partie des entreprises dans le territoire de la CCVS mais ne représentent pas la majeure partie des emplois du territoire.

3) Le tourisme

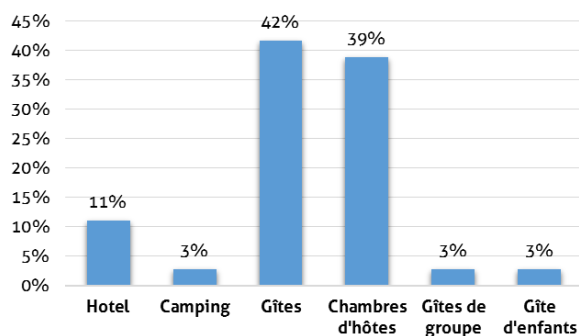
A 3 heures de Paris en voiture, 2 heures par le train, la Communauté de communes de Vendeuvre Soulaines bénéficie d'atouts majeurs pour attirer un tourisme familial, un tourisme de pleine nature :

- Le Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient qui accueille les 3 grands lacs Amance, lacs d'Orient et lacs du Temple, la Réserve Naturelle Nationale de la Forêt d'Orient et les lacs réservoirs et le lac de Der-Chantecoq celui de la Marne (c'est le plus grand lac artificiel d'Europe). Espaces propices aux activités nautiques -plaisance, motonautisme (ski nautique, jet-ski...), à la pêche et à la promenade (à pied, à vélo, à cheval) ou à l'observation de la faune et de la flore, les grands lacs font partie des sites à accès gratuit de la région Grand Est les plus visités, au même titre que les cathédrales de Reims, Metz et Strasbourg où que les marchés de Noël d'Alsace (Source : Région Grand Est - Atlas thématique "attractivité : culture, tourisme, sport, équipements)
- La proximité de sites historiques d'intérêt national tels que Colombey-les-Deux-Eglises et le mémorial Charles-de-Gaulle, l'abbaye de Clairvaux.

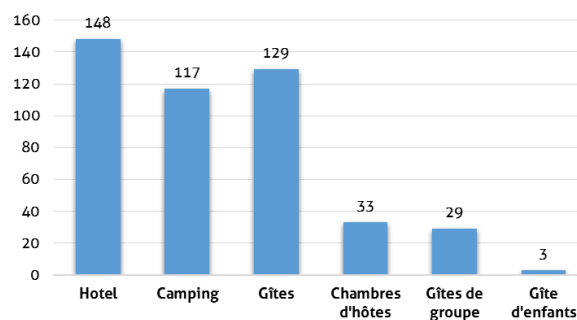
La Communauté de communes de Vendeuvre-Soulaines et la Communauté de communes des Lacs de champagne ont décidé de créer un EPIC au cours de l'année 2017 afin d'assurer la promotion touristique de son territoire. Il s'agit de l'Office du Tourisme des Grands Lacs de Champagne. Pour en savoir plus sur l'Office du Tourisme des Grands Lacs de Champagne, cliquez [ici](#).

La CCVS accueille sur une quarantaine d'hectares le parc d'attractions Nigloland créé en 1987. Avec 655 000 visiteurs annuels en 2018 (+8,4% par rapport à 2017), il se positionne comme le troisième site touristique payant de la région, derrière les bateaux promenades de Strasbourg et le Zoo d'Amnéville. Il est ouvert 150 jours dans l'année et emploie une soixantaine de permanents qui résident aux alentours.

Nombre d'établissements pouvant accueillir de l'hébergement touristique sur la CCVS en 2018



Capacité d'accueil à disposition sur la CCVS en 2018



Il déploie une politique de proximité (Aube, Haute-Marne...) et de contrats de longue durée pour les entreprises prestataires de service (jardins, maçonnerie, maintenance, alimentation...). Les saisonniers (180 Equivalents Temps Plein) viennent, en majorité, du bassin de Bar-sur-Aube, de Troyes, de Chaumont... Nigloland poursuit son développement et projette notamment d'augmenter le nombre de places d'hébergement, de diversifier ses attractions, politique indispensable pour renouveler le flux et maintenir le niveau d'activités.

Le territoire communautaire compte, au premier semestre 2018, 459 lits marchands auxquels s'ajoutent les résidences secondaires loués et les locations occasionnelles de type Airbnb. Sur certaines communes, les résidences secondaires concernent plus d'un logement sur cinq. C'est le cas à Argançon, Chaumesnil, Fuligny, La Loge-aux-Chèvres et Montmartin-le-Haut.

Sont également mis en valeur :

- Au nord : l'église à pans de bois Saint-Martin à Juzanvigny et Soulaines-Dhuys station verte avec son architecture, ses vitraux, la tuilerie, la Maison à Ecailles accueillant le siège de l'Office du Tourisme des Grands Lacs de Champagne.
- A l'ouest : Amance pour sa poterie, au sud est la route touristique du Champagne qui dessert Colombé-la-Fosse et Saulcy.
- Au sud : Vendeuvre-sur-Barse, son golf, ses vitraux, la sculpture champenoise ; Nigloland à Dolancourt.
- La route du Champagne qui propose des animations très fréquentées, elle dessert plusieurs communes du territoire.

La carte départementale met en évidence la situation particulière de ce secteur touristique qui comprend les lacs de Champagne et la proximité du lac de Der, en Haute Marne qui est esquissé. Cela en fait un territoire singulier que l'on repère facilement dès qu'on ouvre la carte de France.

Territoire propice à la découverte, des randonnées sont répertoriées : promenade des Merisiers à La Rothière, circuit VTC et 2 randonnées à Soulaines-Dhuys, circuit VTC à Vendeuvre-sur-Barse, randonnée à Colombé-la-Fosse. D'autres circuits sont proposés telles les randonnées autour de Jessains, d'Amance (circuit « sur les traces de l'Argile »), des pistes cavalières, des lieux d'observation comme le parcours de l'étang de Ramerupt, l'Etang de la Pré au Lard à La Chaise ... Le GR 24, chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle, traverse le sud du territoire (Amance, La Loge-aux-Chèvres, La Villeneuve-au-Chêne et borde La Rothière).

A noter (liste non exhaustive) : un golf à Vendeuvre-sur-Barse, des centres équestres à Morvilliers, Beurey, des balades équestres proposées à Fuligny, une ferme pédagogique à Champ-sur-Barse ouverte toute l'année, des étangs pour la pêche dont celui de Morvilliers fréquenté par les carapistes. Des stages sont organisés par les potiers... Pour les personnes intéressées par le tourisme industriel, la possibilité de visites guidées, toute l'année, des centres industriels de l'ANDRA. Enfin, une activité majeure, la chasse, le territoire accueillant de nombreuses espaces de forêts propices aux activités de chasse (source : projet de territoire – novembre 2018).

4) Diagnostic agricole

Le diagnostic agricole vise à dresser un état des lieux de l'ensemble des bâtiments agricoles. Les bâtiments sont recensés selon l'exploitant qui les gèrent, leurs usages, leur localisation (dans le village, en périphérie ou à l'extérieur du village), et leurs statuts juridiques (règlement sanitaire départemental (RSD) ou installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)). Sur ce dernier critère, les cercles d'éloignement sont indiqués et permettent à la collectivité de bien visualiser « l'impact des bâtiments agricoles » notamment sur les zones constructibles. Ils permettent ainsi de mieux réfléchir sur le périmètre des zones ouvertes à la construction ou constructibles. Ils montrent également les précautions à prendre par les agriculteurs pour ne pas impacter, lors d'une construction ou une extension, l'espace constructible.

CONTEXTE DÉPARTEMENTAL

La surface totale du département est de 602 749 ha. La surface agricole est de 380 000 ha soit 64% de la surface totale du département.

- 91% de terres arables (terre qui peut être labourée ou cultivée, les terres arables comprennent les terrains en jachère, les cultures maraîchères et céréalières et les prairies artificielles).
- 7% de surfaces toujours en herbe ;
- 2% de vignes ;

Une domination des **grandes cultures** :

- Plus de 200 000 ha de céréales ;
- 64 000 ha d'oléo protéagineux (Dont les graines, les fruits sont riches en huile (lipides) et en protéines) ;
- À peine 7000 ha de vignes, surface appelée à s'agrandir avec l'extension de la zone A.O.C Champagne (source : Terres&Vignes de l'Aube). Une procédure d'extension de la zone AOC est en cours auprès de l'INAO mais les résultats ne sont pas encore connus.

L'AGRICULTURE DANS LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE VENDEUVRE-SOULAINES

L'agriculture de la CCVS est prédominée par les cultures céréalières et la polyculture / polyélevage.

Caractéristiques / Années	2010	2000	1988
Nombre d'exploitations agricoles*	270	339	469
Travail dans les exploitations agricoles (En unité de travail annuel)	447	527	677
Surface agricole Utile (SAU) en ha	28 843	28 304	26 629
Cheptel (en unité de gros bétail, tous aliments)	8 851	10 187	12 909
Orientation technico-économique de la commune	Céréales et oléo protéagineux (COP) 37%, polyculture et polyélevage 34 %		
Surface en terres labourables (en ha)	25 420	24 046	21 246
Surface en cultures permanentes (en ha)	411	237	216
Surface toujours en herbe (en ha)	3 010	4 015	5 146

Sources : données Agreste chiffres 2010 (*chiffres non fournis) et données communales
*nombre d'exploitations qui ont leur siège sur la commune concernée

Définition, critère de classement :

Exploitation agricole : unité économique qui participe à la production agricole, qui atteint une certaine dimension (1 hectare de superficie agricole utilisée ou 20 ares de cultures spécialisées ou 1 vache ou 6 brebis-mères ou une production supérieure à 5 veaux de batterie...) et de gestion courante indépendante.

Superficie agricole utilisée : superficies des terres labourables, superficies des cultures permanentes, superficies toujours en herbe, superficies de légumes, fleurs et autres superficies cultivées de l'exploitation agricole.

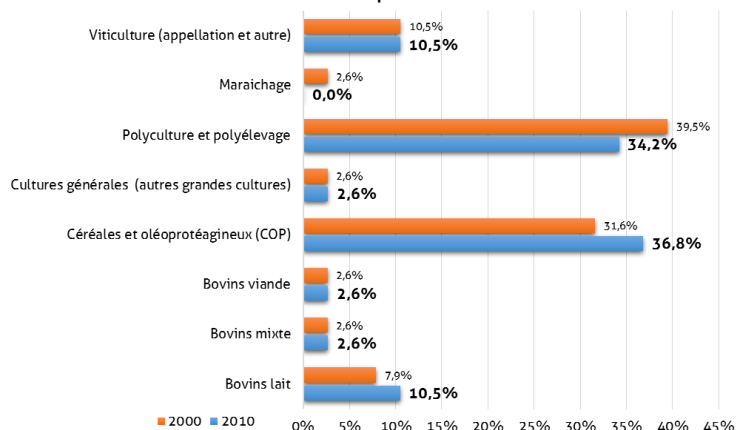
Orientation technico-économique de la commune : production dominante de la commune, déterminée selon la contribution de chaque surface ou cheptel de l'ensemble des exploitations agricoles de la commune à la production brute standard.

Superficie en terres labourables : superficie en céréales, cultures industrielles, légumes secs et protéagineux, fourrages (hors superficie toujours en herbe), tubercules, légumes de plein champ, jachères.

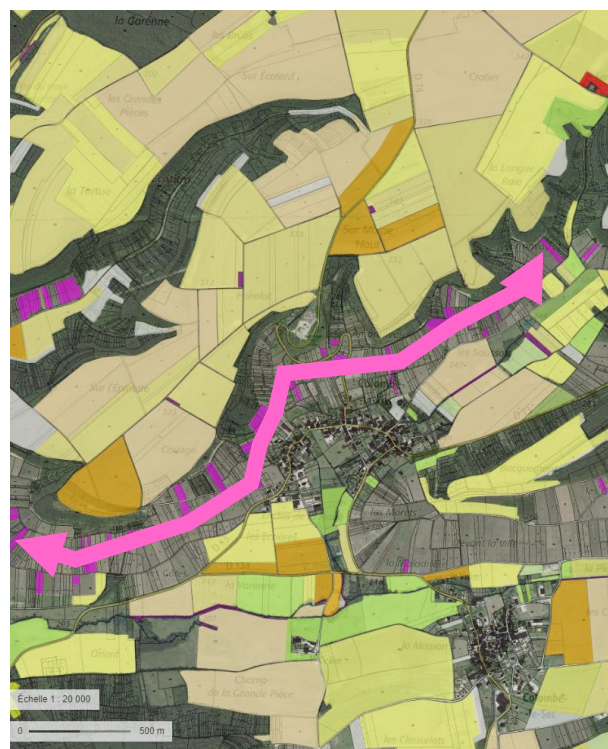
Superficie en cultures permanentes : superficie en vignes, vergers, pépinières ornementales, fruitières et forestières, cultures de miscanthus, jonc, mûrier, osier, arbre truffier, à laquelle s'ajoute la superficie en arbres de Noël en 2010.

Superficie toujours en herbe : prairies naturelles ou semées depuis six ans ou plus.

Orientation technico-économique du territoire



En observant le registre parcellaire graphique de 2016, on constate que le territoire est dominé par les grandes cultures, les prairies d'élevage et la viticulture. Ces diversités de productions agricoles font la renommée de la Communauté de Communes et de ses paysages. A noter que la situation a encore évolué, il y aurait selon les chiffres de la PAC environ 165 exploitations agricoles en 2017, auxquelles on peut ajouter 185 viticulteurs.



L'urbanisation autour des bâtiments agricoles

La gestion de l'urbanisation autour des bâtiments d'élevage est assurée selon un principe de réciprocité de distance d'éloignement entre les bâtiments d'élevage et les constructions habituellement occupées par les tiers. Ce principe résulte des dispositions de l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime. Aujourd'hui les exploitations agricoles sont soit soumises à aucune réglementation locale (absence d'élevage, par exemple) ; soit soumises au régime du règlement sanitaire départemental (RSD), soit soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). A noter qu'au sein d'une même exploitation agricole, il est possible qu'une partie des bâtiments relève des ICPE, et l'autre partie du RSD.

Quels sont les bâtiments concernés ?

Les bâtiments les plus importants relèvent des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et sont systématiquement déclarés en préfecture. Tout bâtiment agricole ne relevant pas des ICPE est soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

- Les locaux ayant vocation à héberger des animaux, même temporairement (boxes destinés aux chevaux à l'occasion de courses), doivent être regardés comme destinés à l'entretien de ces animaux et donc comme élevage. En conséquence, ils doivent se conformer au RSD (CE, 14 juin 2004, Commune d'Ecouflant).
- Un parc de stabulation en plein air, accueillant de façon régulière 50 vaches laitières, est assimilé à un bâtiment d'élevage, compte tenu des nuisances que ces animaux et leurs effluents peuvent causer aux tiers. Son implantation doit alors respecter les distances d'éloignement (JO Sénat, 2 février 2006, n° 20027).

Zoom sur un « élevage de type familial » : selon la circulaire du 10 août 1984 relative au titre VIII du RSD type, les élevages de type familial sont ceux « dont la production est exclusivement destinée à la consommation (lapin, volaille, porc, chèvre, mouton) ou à l'agrément de la famille (chiens, chats) et qui n'entrent pas à proprement parler dans le champ de l'activité agricole, bien que l'implantation de tels bâtiments entre dans le champ d'application de la législation du permis de construire ».

Grille permettant de savoir quelle réglementation s'applique à un bâtiment agricole

Type d'élevage	Élevage relevant du RSD	Élevage relevant de la législation sur les ICPE				
		Régime de déclaration	Régime de déclaration avec contrôle périodique	Régime de l'enregistrement	Régime de l'autorisation	Régime d'autorisation avec bilan de fonctionnement
Équins (chevaux)	1 et plus	Non concerné				
Ovins, caprins (brebis, chèvres)	1 et plus	Non concerné				
Chiens (sevrés)	< 10	de 10 à 50			Supérieur à 50	
Couvoirs (poules pondeuses)	Capacité inférieure à 100 000 œufs	Capacité supérieure à > 100 000 œufs				
Lapins de + de 30 jours	- de 3 000	De 3 000 à 20 000			Supérieur à 20 001	

Type d'élevage	Élevage relevant du RSD	Élevage relevant de la législation sur les ICPE				
		Régime de déclaration	Régime de déclaration avec contrôle périodique	Régime de l'enregistrement	Régime de l'autorisation	Régime d'autorisation avec bilan de fonctionnement
Porcs (bâtiment ou plein air)	- de 50	De 50 à 450		Supérieur à 450, mais inférieur à 750 truies ou < à 2 000 porcs	Plus de 2 000 porcs charcutiers ou plus de 750 truies	
Vaches allaitantes	- de 100	100 et plus				
Vaches laitières et/ou vaches mixtes (hors génisses, vachette)	- de 50	De 50 à 100	De 101 à 150	De 151 à 200	Supérieur à 200	
Veaux et/ou bovins à l'engraissement	- de 50	De 50 à 200	De 201 à 400		Supérieur à 400	
Stockage engrais liquide	Non concerné	Supérieur à 100 m ³			> 500 m ³	

* les effectifs porcins et volailles s'expriment en animaux-équivalents.

Attention : cas des troupeaux mixtes : élevage de vaches laitières et de vaches allaitantes. Les effectifs de ces 2 types d'élevage ne doivent pas être additionnés pour la détermination du régime de l'élevage, prendre le seuil le plus contraignant.

Source : Chambre d'Agriculture

Règle d'implantation des bâtiments soumis au RSD

Bâtiments soumis au RSD	Habitations d'un tiers	Routes	Canalisation d'eau potable	Cours d'eau	Puits et sources	Zone de baignade	N° d'article du RSD
Bâtiment d'élevage	50 m	5 m	5 m	35 m	35 m*	200 m	153
Lapins et volailles	25 m						153.4
Porcherie	100 m						153.4
Plate-forme à fumier aménagée	50 m						155
Fosses à lisier ou purin	50 m						156
Silos aménagés (avec fosse)	25 m						157
Matières fermentescibles	200 m				100 m		158
Epandages	100 m						159
* 100 mètres en l'absence d'avis de l'hydrogéologue agréé							

Exemple de lecture du tableau : un exploitant agricole souhaite construire un bâtiment d'élevage. D'après l'article 153 du RSD, il doit respecter une distance minimale de 50 mètres par rapport à l'habitation d'un tiers la plus proche, de 5 mètres / à la route la plus proche, de 35 mètres / au cours ou au puit / source d'eau le plus proche et de 200 mètres / à la zone de baignade la plus proche.

A noter : un exploitant agricole peut posséder son habitation à côté de son bâtiment d'élevage sans restriction du RSD. Cependant, **s'il cesse d'être exploitant agricole** et continue d'habiter dans sa maison, le bâtiment d'élevage ne pourra pas être exploité par un tiers, car une distance minimale de 50 mètres sera alors opposable.

Comment se calcule la distance ?

En l'absence de précision du RSD, la distance devait être calculée à partir du seul corps de bâtiment destiné à abriter les animaux et non pas des autres bâtiments appartenant à l'exploitation (CE, 10 octobre 2001, *Awenengo-Dalberto*).

Qu'est-ce que la règle de réciprocité ?

Selon l'article L.111-3 du code rural, lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Règle d'implantation des bâtiments soumis au régime de l'ICPE

Selon l'article L. 511-1 du Code de l'environnement, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont « les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique ».



Cas particulier : l'arrêté ministériel du 27 décembre 2013 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous les rubriques nos 2101-1, 2101-2, 2101-3, 2102 et 2111.

Les bâtiments d'élevage et leurs annexes sont implantés à une distance minimale de :

100 mètres des habitations ou locaux habituellement occupés par des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'installation, des hébergements et locations dont l'exploitant a la jouissance et des logements occupés par les anciens exploitants), des stades ou des terrains de camping agréés (à l'exception des terrains de camping à la ferme) **ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers** ; cette distance est réduite à 50 mètres lorsqu'il s'agit de bâtiments mobiles d'élevage de volailles faisant l'objet d'un déplacement d'au moins 100 mètres à chaque bande ; cette distance peut être réduite à :

a) **50 mètres*** lorsqu'il s'agit de bâtiments d'élevage de bovins sur litière accumulée ; (Selon la DDCSPP, il s'agit de la quasi-totalité des élevages dans l'Aube)

[...].

Distances à respecter pour les élevages soumis au régime de l'ICPE

Types d'exploitation	Distances
Bâtiments d'élevage en général 	Au moins 100 mètres* : - Des habitations des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'installation et des gîtes ruraux dont l'exploitant a la jouissance) ou locaux habituellement occupés, - Des stades ou des terrains de camping agréés (à l'exception des terrains de camping à la ferme), - Des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers. Cette distance est réduite à 50 mètres lorsqu'il s'agit de bâtiments mobiles d'élevage de volailles faisant l'objet d'un déplacement d'au moins 200 mètres à chaque bande. Au moins 35 mètres : - Des puits et forages, des sources, des aqueducs en écoulement libre, - De toute installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux. Au moins 500 mètres : En amont des piscicultures et des zones conchylicoles soumises à la législation sur les ICPE, sauf dérogation prévue par l'arrêté d'autorisation.
Volières où la densité est inférieure ou égale à 0,75 animal-équivalent par m² et élevages de porcs en plein air 	Au moins 50 mètres : - Des habitations des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'installation et des gîtes ruraux dont l'exploitant a la jouissance), - Des stades ou des terrains de camping agréés (à l'exception des terrains de camping à la ferme), - Des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers. Les distances de 35, 200 et 500 mètres ci-dessus sont également à respecter pour les élevages de porcs ce sont les limites des parcelles utilisées qui doivent être prises en compte.
Enclos des élevages de volailles 	Au moins 50 mètres, pour les palmipèdes et les pintades, et à au moins 20 mètres, pour les autres espèces : - Des habitations des tiers ou des locaux habituellement occupés par des tiers, - Des stades ou des terrains de camping agréés (à l'exception des terrains de camping à la ferme). Au moins 10 mètres : - Des puits et forages, des sources, des aqueducs en écoulement libre, - De toute installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux. Cette distance est d'au moins 20 mètres pour les palmipèdes. Les distances de 200 et 500 mètres ci-dessus sont également à respecter

Y a-t-il des dérogations ?

Le respect des distances par rapport aux bâtiments agricoles reste la règle, la dérogation constituant l'exception. En secteur agricole, il n'est pas souhaitable de déroger eu égard à la vocation de cette zone. [En revanche, des dérogations sont envisageables dans des secteurs urbanisés.](#)

Dans tous les cas, il appartiendra à l'autorité compétente d'apprécier dans quelle mesure l'implantation d'un tiers serait de nature à entraîner pour l'exploitation agricole une augmentation des contraintes, notamment au regard de l'aggravation des risques d'exposition des riverains à des troubles de voisinage et de la disparition des perspectives de développement ou d'évolution de l'exploitation agricole. La demande de dérogation doit être examinée en fonction des spécificités locales, de l'urbanisation existante, du relief, des risques de nature à porter atteinte à la santé ou à la salubrité publique des habitants (*JO Sénat, 6 décembre 2001*).

► La dérogation après avis de la Chambre d'Agriculture

Pour toute construction et tout changement de destination à usage non agricole, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée après avis de la chambre d'agriculture. Ce n'est que dans le cadre de cette exception que la chambre d'agriculture doit être obligatoirement consultée avec une modification du délai d'instruction (R.423-25 du code de l'urbanisme : majoration de deux mois). Cette dérogation doit être instruite d'office. L'avis émis par la chambre d'agriculture est un avis simple qui ne lie pas l'autorité compétente. Il doit être motivé de façon à fournir à l'autorité compétente les éléments de nature à l'aider à prendre sa décision.

► La dérogation par servitude de droit privé

Pour tout changement de destination d'un bâtiment agricole en une autre des destinations prévues à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme (exemple : transformation d'une grange-étable en maison d'habitation) ou pour l'extension d'un bâtiment agricole, les parties concernées peuvent convenir de déroger aux règles d'éloignement par la création d'une servitude de droit privé grevant les immeubles concernés par la dérogation. Il convient de déroger, sans nécessiter de consulter la chambre d'agriculture, sur production de cette servitude (publiée au bureau des hypothèques ou sous seing privé).

► La dérogation par proposition de l'ARS

Dans des cas exceptionnels, sur proposition du directeur de l'ARS, le préfet peut accorder des dérogations aux règles du RSD, y compris pour les distances opposables aux exploitations agricoles (article 164 du RSD).

Élevages particuliers non agricoles

Les élevages détenus par des particuliers non-inscrits à la MSA ne sont pas considérés comme des exploitations agricoles, la Chambre d'Agriculture n'a donc pas à donner son avis à proximité de ces bâtiments. La DDASS doit appliquer le règlement sanitaire départemental et imposer le recul de 50 mètres, encore faut-il qu'elle ait connaissance de l'existence de ces élevages. Les centres équestres sont, depuis peu, considérés comme des exploitations agricoles.

État des lieux des exploitations soumises au RSD ou au régime de l'ICPE

Il est important de dresser un état des lieux de l'activité agricole et d'en comprendre les enjeux et les perspectives pour les intégrer dans le projet de développement du territoire intercommunal. **La CCVS a mené des investigations sur les bâtiments agricoles et leurs différentes réglementations.** Ces données ont été nourries des entretiens avec les communes et des données de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP).



Selon les résultats de ce diagnostic, il y aurait **89 unités de bâtiment agricole (dont 64 cartographiés)** qui dépendent du Régime Sanitaire Départemental (RSD) ou du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'omniprésence de l'activité agricole sur le territoire intercommunal induit la présence d'un grand nombre de bâtiments agricoles.



La qualité de l'architecture de ces constructions et de leurs abords, ainsi que leur accompagnement paysager constituent un enjeu important. D'un volume imposant, ils sont souvent visibles à partir des voies de circulation. Ils contribuent à la mise en valeur des paysages ruraux lorsqu'ils bénéficient d'un traitement de qualité tant au niveau du bâti qu'en terme d'insertion paysagère.



A noter qu'il existe de **nombreux bâtiments à l'intérieur des tissus urbains** (bénéficiant d'une antériorité ou d'une évolution de la structure). L'existence de ces bâtiments induits des périmètres de réciprocité entre les tiers et les exploitants agricoles (cf. illustration ci-dessous).



Commune concernée	Nom de l'exploitation	Distance	Dérogation - Réduction du périmètre de réciprocité ICPE de 100 à 50 m selon l'arrêté ministériel du 27 décembre 2013	Activité concernée par le périmètre de réciprocité
Amance	HUOT Jean-Louis	ICPE (dérogation)	Une maison de tiers est située à moins de 100 mètres, la distance à retenir est celle avec la maison d'habitation la plus proche	Élevage de vaches laitières sur litière accumulée
Amance	EARL DU LANDOUJEU	RSD (50 m)		Élevage de vaches laitières
Amance	EARL DE LA PERROTIERIE	RSD (50 m)		Élevage de vaches allaitantes
Argançon	TOURNEMEULE BRUNO	RSD (50 m)		Élevage de vaches allaitantes
Beurey	L.B.M	ICPE (100 m - silos)		Silos à grain
Beurey	GAEC CARRIC	ICPE (50 m)	X	Élevage de bovins à l'engraissement sur litière accumulée
Beurey	EARL de la Cour aux Moines	RSD (50 m)		Élevage de vaches allaitantes
Beurey	EARL DUBOIS MARISY	RSD (50 m)		Élevage de vaches allaitantes
Beurey	EARL DU VIEUX CHÊNE	RSD (50 m)		Élevage de vaches allaitantes
Beurey	EARL FRISON	RSD (50 m)		Élevage d'ovins
Beurey	MICHEL CATHERINE	RSD (50 m)		Élevage de poules pondeuses
Beurey	ROUSSELOT MARYSE	RSD (50 m)		Élevage de caprins
Beurey	RUOTTE CLAUDE	RSD (50 m)		Élevage d'ovins
Beurey	SPORT LOISIRS EVASION	RSD (50 m)		Centre équestre et pension équine
Beurey	DE PAEPE JEAN-MICHEL	RSD (50 m)		Élevage de chevaux et pension équine
Bossancourt	BERTRAND DOMINIQUE	RSD (50 m)		Élevage de vaches allaitantes et d'ovins
Bossancourt	BRELET MARIE-JOSEPHE	RSD (50 m)		Élevage de vaches allaitantes
Champ sur Barse	FERME DE LA MARQUE	ICPE (50 m)	X	Élevage de vaches laitières sur litière accumulée
Champ sur Barse	EARL DU CHAMP ROY	ICPE (50 m)	X	Élevage de vaches laitières sur litière accumulée
Chaumesnil	EARL DU TANDIER	ICPE (50 m)	X	Élevage de vaches laitières sur litière accumulée
Chaumesnil	GAEC DU GRAND PRES	ICPE (50 m)	X	Élevage de vaches laitières sur litière accumulée
Chaumesnil	EARL DE LA FONTAINE SAINT-PIERRE	RSD (50 m)		Élevage de vaches allaitantes sur litière accumulée
Colombé-la-Fosse	COURTILLIERS FABRISE	RSD (50 m)		Élevage de chevaux
Crespy-le-Neuf	MAIRE DOMINIQUE	RSD (50 m)		Élevage de vaches allaitantes
Dolancourt	SARL GELIS FRERES (NIGLOAND)	RSD (50 m)		Élevage de caprins
Eclance	GAEC BOISSIER	ICPE (50 m)	X	Élevage de vaches laitières
Eclance	GAEC DE LA VOIE DE L'ARLETTE	RSD (50 m)		Élevage de vaches allaitantes
Eclance	EARL GODIN	RSD (50 m)		Élevage de vaches allaitantes
Epothémont	HOLMAN JACOBUS	RSD (50 m)		Élevage de pigeons
Fresnay	GAEC PAQUETET	RSD (50 m)		Élevage de vaches allaitantes

Commune concernée	Nom de l'exploitation	Distance	Dérogation - Réduction du périmètre de réciprocité ICPE de 100 à 50 m selon l'arrêté ministériel du 27 décembre 2013	Activité concernée par le périmètre de réciprocité
Fuligny	GAEC DES CHATAIS	ICPE (50 m)	X	Élevage de vaches laitières sur litière accumulée
Fuligny	EARL DE LA SABOTIERE	ICPE (50 m)	X	Élevage de vaches laitières sur litière accumulée
Fuligny	FARFELAN Guillaume	RSD (50 m)		Élevage de vaches allaitantes sur litière accumulée
Fuligny	CUNY Michel	RSD (50 m)		Élevage de caprins
Fuligny	MORENVILLEZ Marie-Françoise et Thierry	RSD (50 m)		Élevage de vaches allaitantes, de caprins et d'équins
Jessains	DEBRABANDERE JEAN	RSD (50 m)		Élevage d'ovins
Juzanvigny	HURNI LAMOUREUX	ICPE (50 m)	X	Élevage de vaches laitières sur litière accumulée
Juzanvigny	EARL DE LA BREVONNE	ICPE (dérogation)	Une maison de tiers est située à moins de 100 mètres, la distance à retenir est celle avec la maison d'habitation la plus proche	Élevage de vaches laitières sur litière accumulée
Juzanvigny	EARL DES ISLES	RSD (50 m)		Élevage de vaches allaitantes
La Chaise	COMPLEXE CANIN DES DEUX LACS	ICPE (100 m)		Pension et éducation canines
La Chaise	CORPET VANESSA	RSD (50 m)		Élevage d'ovins
La Loge aux Chèvres	SCEA CHEVALLIERS	RSD (50 m)		Élevage de vaches allaitantes
La Rothière	DELAINE Patrick	ICPE (50 m)	X	Élevage de vaches laitières sur litière accumulée
La Rothière	EARL DU GROS BUISSON	RSD (50 m)		Élevage de vaches allaitantes sur litière accumulée
La Villeneuve au Chêne	GAEC BOUTIOT	ICPE (100 m Et 50 m)	Exploitation avec des périmètres différents selon les bâtiments	Élevage de vaches laitières
La Villeneuve au Chêne	SCL DE LA RENOUILLE	ICPE (50 m)	X	Élevage de vaches laitières sur litière accumulée
La Villeneuve au Chêne	EARL GRANDIN JEAN-LUC	ICPE (50 m)	X	Élevage de vaches allaitantes sur litière accumulée
La Villeneuve au Chêne	BOUTIOT MICHEL	RSD (50 m)		Élevage d'ovins
La Villeneuve au Chêne	SCEA DU CLOS CROSSETTE	RSD (50 m)		Élevage de vaches allaitantes
La Villeneuve au Chêne	GUICHARD MARYSE	RSD (50 m)		Élevage de vaches allaitantes
La Villeneuve au Chêne	SCEA MARCHAIS	RSD (50 m)		Élevage de vaches allaitantes
Lévigny	EARL L'ANGE ROSE	RSD (50 m)		Élevage de bovins à l'engraissement
Lévigny	BABOILLARD Guillaume	RSD (50 m)		Élevage de vaches allaitantes
Longpré le Sec	GAEC RICHARD	ICPE (50 m)		Élevage de vaches laitières
Longpré le Sec	EARL DU VAAL ROBLLOT	RSD (50 m)		Élevage d'ovins
Magny Fouchard	EARL LA SABLONNIERE	ICPE (100 m)		Élevage de porcs
Montmartin le Haut	Pascal BLOUQUIN	ICPE (50 m)	X	Élevage de vaches allaitantes sur litière accumulée
Montmartin le Haut	EARL VERPY JOEL	RSD (50 m)		Élevage de vaches allaitantes et d'ovins

Commune concernée	Nom de l'exploitation	Distance	Dérogation - Réduction du périmètre de réciprocité ICPE de 100 à 50 m selon l'arrêté ministériel du 27/12/2013	Activité concernée par le périmètre de réciprocité
Morvilliers	EARL LARTILLIER	RSD (50 m)		Élevage de vaches laitières
Morvilliers	FAVETTE FRANCIS	RSD (50 m)		Élevage de vaches allaitantes
Morvilliers	EARL DE LA PLACE	RSD (50 m)		Élevage de vaches allaitantes
Morvilliers	SCEA NOBLOT ALAIN	RSD (50 m)		Élevage de vaches allaitantes
Morvilliers	LARTILLIER JEANINE	RSD (50 m)		Élevage d'ovins
Morvilliers	LA PLAINE A DEMPHIS	RSD (50 m)		Élevage canin
Petit-Mesnil	GAEC LES CLOS SAINT LEON	ICPE (50 m)	X	Élevage de vaches laitières sur litière accumulée
Petit-Mesnil	EARL DE LA GARENNE	ICPE (50 m)	X	Élevage de vaches laitières sur litière accumulée
Puits et Nuisement	GAEC VAN DE WALLE	ICPE (50 m)	X	Élevage de vaches laitières sur litière accumulée
Puits et Nuisement	GOBIN CHRISTOPHE	RSD (50 m)		Élevage de vaches allaitantes
Puits et Nuisement	ELEVAGE DE LA VALLEE DE L'ECHUIQUIER	RSD (50 m)		Élevage canin
Saulcy	GAEC DE L'CEILLET	RSD (50 m)		Élevage de vaches allaitantes
Soulaines-Dhuys	EARL DES VALOTTES	ICPE (50 m)	X	Élevage de vaches laitières sur litière accumulée
Soulaines-Dhuys	JOBARD Alison	ICPE (50 m)	X	Élevage de vaches laitières sur litière accumulée
Soulaines-Dhuys	EARL DU PRE MARTIN	RSD (50 m)		Élevage de vaches laitières
Soulaines-Dhuys	LOREZ MICHEL	RSD (50 m)		Élevage de vaches laitières
Thil	GAUTHIER BRUNO	RSD (50 m)		Élevage de vaches allaitantes
Thors	DESHAMS PIERRE	RSD (50 m)		Élevage d'ovins
Thors	EARL DE L'AZURE	RSD (50 m)		Élevage de vaches allaitantes
Thors	EARL MOUILLAT	RSD (50 m)		Élevage de vaches allaitantes
Trannes	GAEC DU MOULINET	RSD (50 m)		Élevage de vaches allaitantes
Vauchonvilliers	GAEC DRIAT BERGERAT	ICPE (dérogation)	Une maison de tiers est située à moins de 100 mètres, la distance à retenir est celle avec la maison d'habitation la plus proche	Élevage de vaches laitières sur litière accumulée
Vauchonvilliers	GERARD OLIVIER	RSD (50 m)		Élevage de caprins et d'ovins
Vendeuvre sur Barse	CEFOV	RSD (50 m)		Centre de tourisme équestre
Vendeuvre sur Barse	CERQUEIRA ARNALDO	RSD (50 m)		Élevage de pigeons
Vendeuvre sur Barse	CHAFFAUT ALAIN	RSD (50 m)		Élevage de vaches allaitantes
Vendeuvre sur Barse	CHAPOTEL CHRISTIAN	RSD (50 m)		Élevage d'ovins
Vendeuvre sur Barse	L'ETOILE DE CYRICE	RSD (50 m)		Élevage canin
Vernonvilliers	GAEC BOISSIER	ICPE (50 m)	X	Élevage de vaches laitières sur litière accumulée

Commune concernée	Nom de l'exploitation	Distance	Dérogation - Réduction du périmètre de réciprocité ICPE de 100 à 50 m selon l'arrêté ministériel du 27/12/2013	Activité concernée par le périmètre de réciprocité
Ville-sur-Terre	SCEA DU PRE POTRAT	ICPE (100 m Et 50 m)	Exploitation avec des périmètres différents selon les bâtiments	Élevage de vaches laitières
Ville-sur-Terre	EARL DENIZET	RSD (50 m)		Élevage de vaches allaitantes
Source : courrier du 12 janvier 2018 de la Direction départementale de la cohésion social et de la protection des populations				

Pour résumé, la CCVS a un patrimoine agricole très fort, une attention particulière sera portée à l'élaboration du plan de zonage et du règlement écrit dans les respects des réglementations en vigueur (périmètre de réciprocité en outre). La CCVS souhaite classer les exploitations agricoles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine en zone constructible, si les exploitations agricoles n'ont pas de repreneur, les bâtiments pourront changer facilement de destination (exemple : transformation d'une exploitation en logement d'habitation).

Zoom sur la viticulture

Situé dans la partie sud de l'aire de production du champagne, le vignoble de la Côte des Bar se situe sur des couches géologiques datant de l'ère secondaire, du système jurassique (plus précisément de l'étage Kimméridgien et d'une petite partie du Portlandien). Entrecoupé de petites vallées verdoyantes qui rejoignent celles de la Seine et de l'Aube, il constitue une véritable mosaïque à expositions multiples. Grâce à ses conditions climatiques et agro-géologiques, son encépagement de Pinot noir produit néanmoins des vins légers, que de Grandes Maisons recherchent pour conforter la fraîcheur de leurs cuvées. Avant la révision du périmètre AOC par l'INAO (révision en cours), 5 communes sur 38 sont concernées. Il s'agit des communes d'Argançon, Colombé-la-Fosse, Dolancourt, Saulcy et Trannes. Les périmètres AOC ont été fidèlement reproduits dans le zonage en zone Av (vignes).

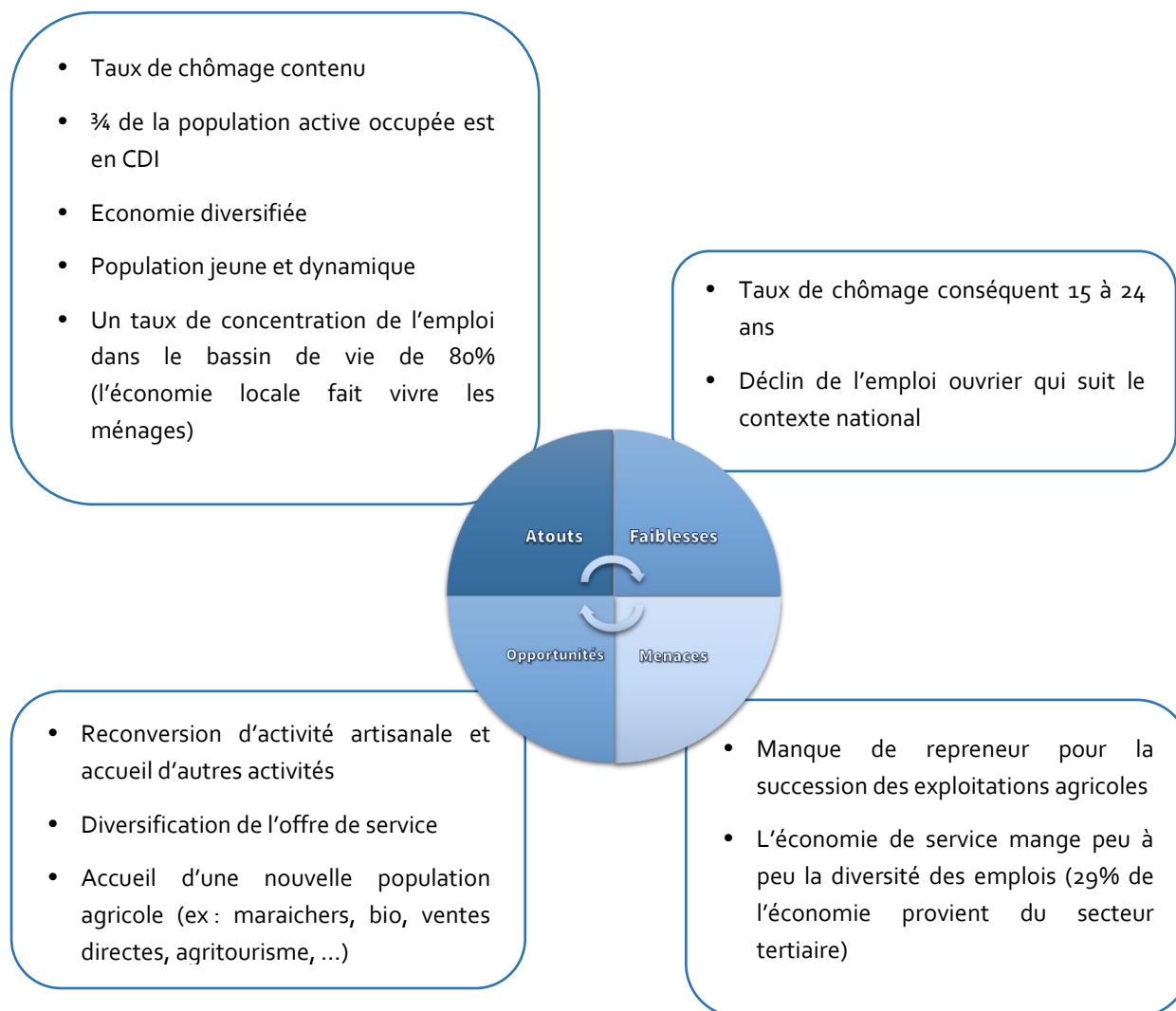
Communes	Estimation du nombre d'exploitants	Nb d'hectares de vignes	Nb d'hectares de Chardonnay	Nb d'hectares de Pinots-Meunier	Nb d'hectares de Pinots-Noirs
					
Argançon	29	43.80	1.10	1.90	40.80
Colombé-la-Fosse	65	108.90	16.70	22.80	68.80
Dolancourt	53	28.70	4.00	0.00	24.70
Saulcy	29	26.80	2.60	4.00	20.00
Trannes	9	8.10	1.60	2.80	3.70
5 communes	185	215.5	26.00	31.50	158.00
Source : https://maisons-champagne.com					

La viticulture a façonné les paysages de la Côte des Bars et du Sud du territoire de la CCVS. Le patrimoine bâti y a également été différent avec l'utilisation massive de pierre de taille dans les tons clairs.

Autre

Une AOP Champagne et Coteaux Champenois ainsi qu'un IGP Fine Champenoise, Marc de Champagne, Ratafia de Champagne sont présentes sur les communes d'Argançon, Colombé-la-Fosse, Dolancourt, Saulcy et Trannes.

A retenir sur l'économie, les emplois et les activités à la CCVS



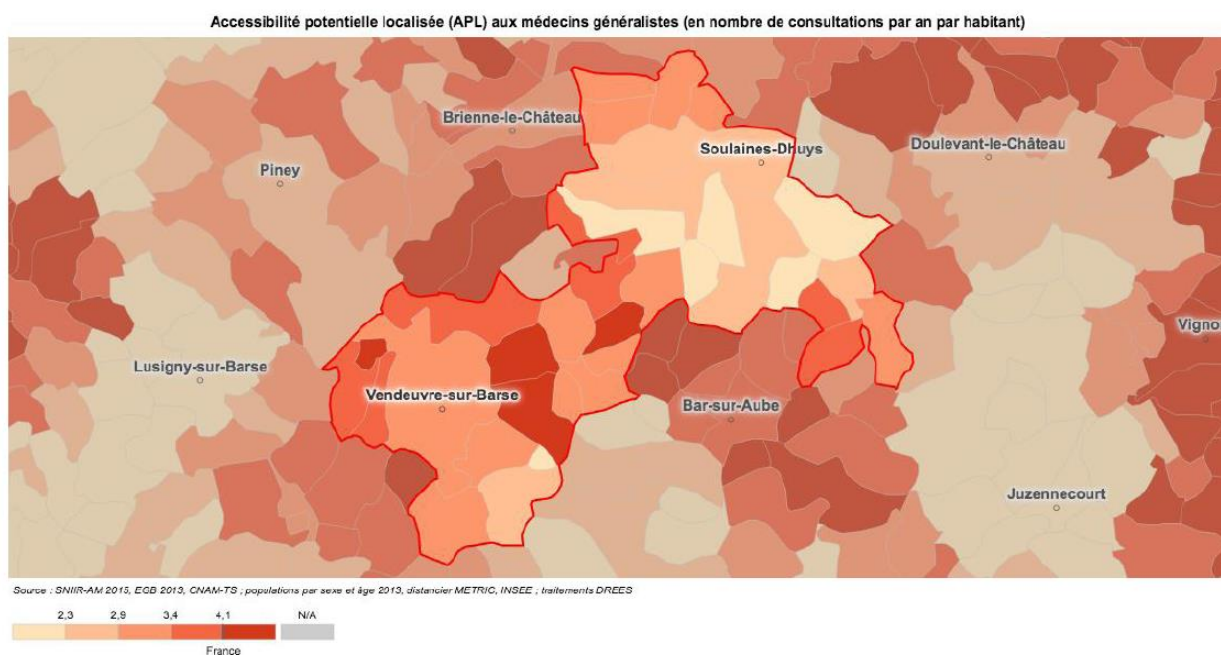
C. LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES

1) Les équipements liés à la santé

Les professionnels de santé sont concentrés principalement sur deux communes :

- Vendevre-sur-Barse où sont installés deux médecins généralistes (dont un est proche de la retraite), deux cabinets d'infirmiers, un dentiste, des kinésithérapeutes, un opticien, un pédicure, un nutritionniste, un ostéopathe, un magnétiseur, 2 pharmacies. Une maison de santé est en cours de construction - projet de santé validé ARS et porté par l'association des professionnels de santé du Vendevrois
- Soulaines-Dhuys où s'est développé un pôle de santé. La maison médicale accueille 10 professionnels de santé dont un médecin généraliste, un médecin spécialiste ophtalmologue, masseurs-kinésithérapeutes, nutritionniste, psychologue, ostéopathe, infirmière... Un poste de chirurgien-dentiste est à pourvoir.

Il est à noter qu'un kinésithérapeute est installé à La Villeneuve-au-Chêne dans un local communal. L'accessibilité potentielle localisée (APL) aux médecins généralistes est un indicateur mettant en évidence les disparités d'offre de soin, en prenant en compte, à l'échelle communale, le niveau d'activité des professionnels en exercice, la structure par âge de la population (qui influe sur la demande de soins), et la distance aux médecins (source : projet de territoire septembre 2018). La situation est en demi-teinte, on note 1 médecin généraliste pour 2 600 habitants environ. Le fait que le territoire soit multipolarisé est également un frein. Par exemple le Sud du territoire s'oriente plus facilement vers les offres de santé de Bar-sur-Aube.



2) L'enseignement

La Communauté de communes est compétente pour la construction, l'entretien et le fonctionnement des équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire. Elle recrute et gère les personnels de service, les agents territoriaux spécialisés des écoles maternelles. La compétence recouvre **14 écoles** : les écoles de Vendevre-sur-Barse, celles des Regroupements Pédagogiques Intercommunaux de Morvilliers et de Soulaines-Dhuys, celles de l'ancien Syndicat Intercommunal de Regroupement Pédagogique (SIRP) de Jessains, les autres écoles en intersections de ces territoires étant gérées par des syndicats : SIRP de Beurey, syndicat de l'Arlette et celui de la Bresse Œillet. Les écoles gérées par la Communauté de communes regroupent **près de 600 élèves** dont près de la moitié à Vendevre-sur-Barse qui accueille 3 écoles : une école élémentaire et 2 écoles maternelles.

On note la fermeture sur le RPI Jessains d'une classe et 1 sur le RPI Morvilliers. Le SIRP de Jessains comprend 3 écoles d'une classe dans 3 communes différentes ; le RPI de Morvilliers est sur 3 communes, 1 classe à Crespy-le-Neuf, 1 classe à Petit-Mesnil et 1 classe à Morvilliers mais sur 2 sites différents. Les écoles du RPI de Soulaines-Dhuys sont regroupées sur 2 sites à Soulaines-Dhuys (2 classes sur chaque site). Depuis la rentrée 2018/2019 les élèves de La Villeneuve-au-Chêne, La Loge-aux-Chèvres et Champ-sur-Barse sont scolarisés dans les écoles de Vendeuvre-sur-Barse (fermeture de l'école à La-Villeneuve-au-Chêne).

Les **collégiens** du territoire se répartissent principalement entre :

- Le collège de Nicolas Bourbon à Vendeuvre-sur-Barse ;
- Le collège Julien Regnier à Brienne-le-Château ;
- Le collège, puis le lycée général technologique et professionnel Gaston Bachelard à Bar-sur-Aube.

La CCVS ne dispose pas de **lycée** sur son territoire, les élèves se dirigent soit vers le lycée général technologique et professionnel Gaston Bachelard à Bar-sur-Aube soit sur ceux de l'agglomération troyenne ou encore sur l'agglomération de Saint-Dizier [source : projet de territoire – septembre 2018].

D. LES DÉPLACEMENTS

1) Les routes classées à grande circulation

Les routes concernées selon décret n°2010- 578 du 31 mai 2010 sont :

- La RD 960 (le tronçon concerne les communes de La Chaise, Soulaines-Dhuys, Chaumesnil et Morvilliers)
- La RD 400 (le tronçon concerne les communes d'Epothémont et de Juzanvigny)
- La RD 619 (le tronçon concerne les communes de La Villeneuve-au-Chêne, Vendeuvre-sur-Barse, Magny-Fouchard et Dolancourt).
- La RD 443 (le tronçon concerne la commune de Vendeuvre-sur-Barse au croisement de la RD 619 en direction de Thieffrain)
- La RD 396 allant de Chavanges à Ville-sous-la-Ferté.

Par conséquent, les dispositions des articles L.111-6 et suivants du code de l'urbanisme s'appliquent aux communes concernées (sous conditions). S'ajoute aux routes classées à grande circulation la zone tampon de part et d'autre de l'autoroute A 5 (au Sud de Beurey et Longpré-le-Sec). Ces articles visent à lutter contre les désordres urbains le long des voies routières, notamment dans les entrées de ville. Les pressions économiques se traduisent généralement par la multiplication de constructions à usage d'activités commerciales ou de services, implantées de façon linéaire, souvent en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, architecturales et paysagères. Ainsi ces articles disposent que :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

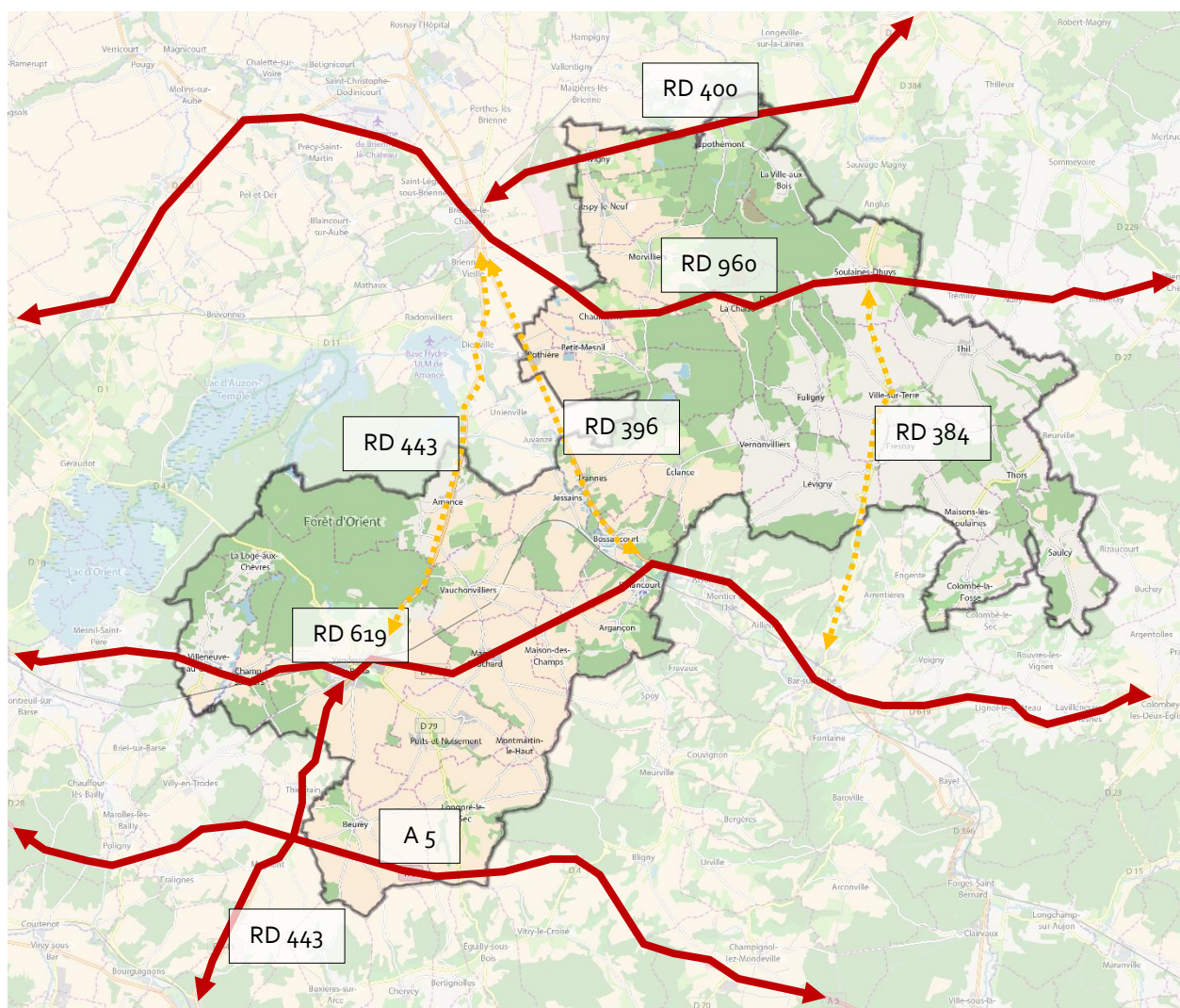
3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

Le principe de ces articles n'est toutefois pas de stériliser les espaces situés aux abords de ces infrastructures s'ils sont destinés à être urbanisés mais plutôt d'inciter à la définition d'un véritable projet urbain qui sera intégré au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et autres documents constitutifs du PLUi. Ainsi si un projet venait à impacter ces zones, à l'intérieur des espaces urbanisés des communes, alors une étude entrée de ville serait nécessaire.

2) Les autres axes de circulation structurants



Légende :



Routes classées à grande circulation ou tronçon concerné par l'article L.111-6 et suivantes du code de l'urbanisme



Autres axes structurants

Les autres axes de circulation structurants non identifiés comme routes à grande circulation sont souvent les points de convergence Est – Ouest et Nord – Sud. Le département publie régulièrement des points de comptages sur ces axes.

Commune	Date	Point de comptage	Trafic TV « tout véhicule »	Trafic PL « poids-lourds »
Soulaines-Dhuys	2017	RD 960	609 véhicules en moyenne / jour	82 poids-lourds en moyenne / jour
		RD 400	Pas de données	
Vendevre-sur-Barse	2017	RD 619	4 581 véhicules en moyenne / jour	549 poids-lourds en moyenne / jour
Vendevre-sur-Barse	2017	RD 443	1 916 véhicules en moyenne / jour	217 poids-lourds en moyenne / jour

Commune	Date	Point de comptage	Trafic TV « tout véhicule »	Trafic PL « poids-lourds »
La Rothière	2017	RD 396	2 729 véhicules en moyenne / jour	264 poids-lourds en moyenne / jour
Amance	2017	RD 443	1 723 véhicules en moyenne / jour	245 poids-lourds en moyenne / jour

3) Le traitement des entrées de ville

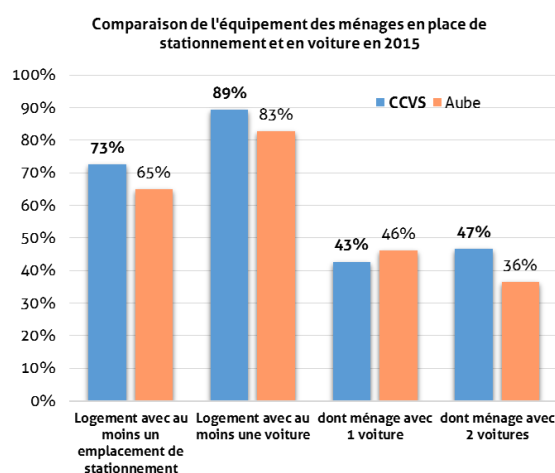
Une entrée de ville constitue un espace de référence représentant la première perception de l'utilisateur dans l'entrée de la ville. Ainsi une attention particulière doit être portée en termes de qualité urbaine et paysagère de ces secteurs dans le but d'affirmer l'identité communale. Le traitement de ces secteurs permet aussi de renforcer la limite communale favorisant une diminution de la vitesse des automobilistes. Globalement les entrées de ville traduisent assez bien l'identité rurale, elles font le plus souvent l'objet d'un traitement paysager (alignement d'arbre, massifs arborés, signalétique adéquate, ...).

4) L'accidentologie

La Communauté de Communes n'est pas particulièrement exposée à l'accidentologie, on dénombre un accident mortel à Beurey en 2014 (sans doute sur Autoroute). Nous disposons de peu de données au niveau local pour en tirer des conclusions. Le risque accroît sur les axes les plus fréquentés (cf. carte ci-dessus) et en fonction des conditions climatiques. Nous traiterons le risque de transport de matières dangereuses dans la partie « risque ».

5) Le stationnement

73% des résidences principales en 2015 permettent à l'habitant de stationner son véhicule sur sa parcelle, soit de 4 logements sur 5. Certaines habitations, surtout les plus récentes, permettent également une deuxième place de stationnement pour la possibilité d'un deuxième véhicule ou d'un visiteur. Certains logements très anciens n'ayant pas de cours intérieures, ou de garage et ne peuvent accueillir de place de stationnement, c'est également le cas des quelques logements situés en impasse. **Malgré un taux de motorisation de 89%, ce sont près de 73% des résidences principales qui disposent d'au moins un emplacement de stationnement.**



Aujourd'hui les ménages ont très souvent 2 voitures (47% des ménages motorisés du territoire de la CCVS), les larges trottoirs sont parfois occupés par des véhicules en stationnement. A noter que la situation sur la Communauté de Communes est plus confortable que dans l'Aube. **Les ménages contraints de stationner sur le domaine public représentent une part relativement importante** de la population puisqu'ils sont 27% à ne pas posséder un emplacement de stationnement, contre 35% à l'échelle départementale. Dans l'ensemble des communes, le stationnement ne pose pas de problème particulier, même s'il s'effectue sur la voie publique.



Le PLUi devra cependant être vigilant à prévoir des espaces de stationnement suffisant pour ne pas gêner les circulations douces et automobiles. **Actuellement, il existe quelques bornes à la disposition du public** (Amance, Colombé-la-Fosse, Jessains, Soulaines-Dhuys et Vendeuvre-sur-Barse) pour les voitures hybrides (plug-in) ou électriques sur le territoire de la CCVS et d'autres sont en projet.

La majeure partie du stationnement dans l'espace public se fait non pas sur les voies et places publiques mais sur les usoirs et larges trottoirs, ceux-ci ont bien souvent été conçus dans l'optique de permettre le stationnement sur les trottoirs. Que les trottoirs y soient étroits ou larges, selon la législation en vigueur, la voiture n'y a plus sa place selon l'article R.417-11 du code de la route. Le stationnement à cheval sur un trottoir peut être autorisé par arrêté municipal selon l'article L 2213-2 du CGCT à condition de laisser un espace de cheminement piétonnier suffisant (1,4 m sans obstacle avec des réductions ponctuelles).

Inventaire des capacités de stationnement

Lieu	Véhicule léger (VL) motorisé sur voie publique (hors trottoir)	VL hybride	VL électrique	Vélos	Bus
Amance	7 dont 1 PMR (place de la mairie) + 9 longitudinaux le long du cimetière	1 borne		0	2
Argançon	0	0	0	0	2
Beurey	0	0	0	0	1
Bossancourt	Une dizaine de places non matérialisées aux abords des terrains de sports (secteur Les Varannes)	0	0	0	1
Champ sur Barse	0	0	0	0	1
Chaumesnil	0	0	0	0	1
Colombé-la-Fosse	10 dont 1 PMR (en face de la mairie)	1 borne		0	1
Crespy-le-Neuf	0	0	0	0	1
Dolancourt	4 sur la Rue de la vallée du Landion + Une dizaine de places non matérialisées sur l'esplanade de la mairie	0	0	0	1
Eclance	0	0	0	0	1
Epothémont	Une vingtaine de places devant la salle des fêtes Rue de la Fontaine				1
Fresnay	0	0	0	0	1
Fuligny	0	0	0	0	1
Jessains	Une dizaine de places aux abords de la mairie + Une dizaine de places aux abords du stade de foot	1 borne		0	1
Juzanvigny	Une dizaine de places pour le stationnement des PL le long de la D400	0	0	0	1
La Chaise	Une vingtaine de places en face de la mairie Rue de l'Eglise	0	0	0	1
La Loge aux Chèvres	0	0	0	0	1
La Rothière	0	0	0	0	1
La Villeneuve au Chêne	Environ 5 places aux abords de la mairie + Une dizaine de places non matérialisées devant le cimetière RD28	0	0	0	1
Lévigny	0	0	0	0	1
Longpré le Sec	0	0	0	0	1
Magny Fouchard	5 places matérialisées au croisement avec la D112 et la RD19	0	0	0	1
Maisons des Champs	0	0	0	0	1
Maisons les Soulaines	0	0	0	0	1
Montmartin le Haut	0	0	0	0	1

Lieu	Véhicule léger (VL) motorisé sur voie publique (hors trottoir)	VL hybride	VL électrique	Vélos	Bus
Morvilliers	4 dont 1 PMR en face de la supérette et de l'Eglise	0	0	0	1
Petit-Mesnil	Environ 5 places non matérialisées aux abords de la mairie	0	0	0	1
Puits et Nuisement	0	0	0	0	2
Saulcy	5 le long du cimetière Rue de l'Etang	0	0	0	1
Soulaines-Dhuys	Une dizaine de places non matérialisées derrière la mairie Place Gen. de Gaulle + Une dizaine de places non matérialisées en face de la supérette Rue du Rampon + Une trentaine de places au niveau de l'EHPAD et de la maison médicale pluridisciplinaire + une quarantaine de places au domaine St-Victor + 24 places sur la route de Joinville en face de l'hôtel-restaurant	1 borne			3
Thil	Environ 8 sur l'esplanade de la mairie				1
Thors	0	0	0	0	1
Trannes	0	0	0	0	1
Vauchonvilliers	Une dizaine de places non matérialisées sur l'esplanade de la mairie				1
Vendeuvre sur Barse	Une dizaine de places devant le cimetière + Une vingtaine de places devant la gare + Une vingtaine de places aux abords de la mairie + Environ 80 places sur la place Rue du Pont Chevalier + une vingtaine de places au niveau du square de la halle + une trentaine de places au niveau du collège + une quarantaine de places matérialisées au niveau du COSEC + Une vingtaine de places matérialisées aux abords des écoles et du centre-ville	1 borne		0	3
Vernonvilliers	4 dont 1 PMR	0	0	0	1
Ville-aux-Bois	Environ 5 places non matérialisées aux abords de la mairie	0	0	0	1
Ville-sur-Terre	0	0	0	0	1
TOTAL	Environ 535 places	5 bornes de recharge		0	/

Le stationnement sur voie publique ou sur les trottoirs représente environ 4 fois le nombre de stationnements sur emplacement matérialisé (soit près de 2 000 véhicules sur un parc de 2 987 véhicules. Globalement le stationnement autour des équipements (mairie, salles, écoles, ...) est relativement assuré. A noter qu'il y a **peu ou pas de possibilité de mutualisation des ces espaces**, hormis les bus qui peuvent se stationner sur les parkings dédiés aux véhicules légers et encore il s'agit pour la plupart du temps d'un arrêt temporaire.

E. LES AUTRES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

1) Le réseau ferré

Une seule gare dessert le territoire, celle de Vendeuvre-sur-Barse. Elle se situe sur l'axe Paris Est - Mulhouse et permet un accès à Troyes et Chaumont. 10 départs par jour pour Troyes et Chaumont avec un temps de trajet d'une vingtaine de minutes.

Une desserte est assurée par autocar départemental (tarification SNCF) entre Bar-sur-Aube et Vendeuvre-sur-Barse, un direct le matin (départ 5h06 arrivée 5h28), et 3 allers et retours par jour du lundi au vendredi (un seul le samedi) qui s'arrêtent à Bossancourt, Trannes, Jessains, Vauchonvilliers, Magny-Fouchard : départ Bar-sur-Aube à 5h57, 9h40 et 18h41, pour l'arrêt le plus éloigné (3 arrêts à Bar-sur-Aube), départ de Vendeuvre-sur-Barse à 6h57, 10h33 et 20h10. Elle met moins de 40 minutes pour relier Bar-sur-Aube et Vendeuvre-sur-Barse et permet de prendre le train à Vendeuvre-sur-Barse pour Troyes. Cette navette ne permet que de prendre des trains desservant tous les arrêts (près d'une heure de trajet) [source : projet de territoire – septembre 2018].

2) Le réseau de bus

L'offre de transport permet de rejoindre Troyes à Bar-sur-Aube à partir de la gare de Vendeuvre-sur-Barse ou de Brienne-le-Château (autocar interurbain), mais les besoins de déplacements des personnes qui n'ont pas de voiture ou ne conduisent pas ou plus, personnes âgées, adolescents... ne sont pas pris en compte.

La Maison de la Famille de Brienne-le-Château propose un service d'accompagnement des personnes âgées avec un mini bus pour les emmener, les mardis et les jeudis à Brienne-le-Château. Plusieurs communes du territoire adhérent à ce service, certaines l'ont arrêté en raison d'une trop faible fréquentation.

Seules deux communes du nord du territoire sont desservies, toute l'année, par les Courriers de l'Aube : la ligne 3 Troyes-Brienne-le-Château dessert Juzanvigny et Epothémont : temps de trajet 1h10 - 3 allers Epothémont à Troyes dans la journée avec 3 allers vers Troyes à 6h24 - 8h35 et 18h/17h15 (selon les jours) et 3 retours : 12h25 - 15h35 - 16h (celui de 18h30 n'allant pas au-delà de Brienne-le-Château). Deux lignes de bus ne fonctionnant que pendant les périodes scolaires desservent quelques communes de l'ouest :

- La ligne 202 : Bar-sur-Aube à Brienne-le-Château dessert Bossancourt, Jessains, Trannes, La Rothière ; elle permet de se rendre à Bar-sur-Aube le matin : départ de La Rothière à 7h13 (27 minutes) et retour 12h05 ou 18h10. Elle ne fonctionne qu'en période scolaire.
- La ligne 51 : Brienne-le-Château à Bar-sur-Seine qui dessert Vendeuvre-sur-Barse : départ de Vendeuvre-sur-Barse à 7h05, arrivée à Bar-sur-Seine 20 minutes plus tard, retour 17h55.

A cette offre s'ajoute l'offre de transports scolaires qui maille le territoire pour acheminer les élèves aux collèges de Vendeuvre-sur-Barse, Brienne-le-Château et au collège et lycée de Bar-sur-Aube [source : projet de territoire – septembre 2018].

3) Le co-voiturage

Si le covoiturage est une pratique qui a toujours existé entre parents pour acheminer les enfants à des activités, entre voisins pour emmener les personnes âgées faire leurs courses... elle semble se développer pour les trajets domiciles-travail. Un parking de covoiturage a été réalisé par la commune de Vendeuvre-sur-Barse face à la gare. Cependant, à l'échelle de la Communauté de communes, il n'existe pas de covoiturage organisé (plateforme...) [source : projet de territoire – septembre 2018].

Peu d'offre d'utilisateurs du co-voiturage existent sur le périmètre de la CCVS, on peut en déduire que celui-ci s'organise, en partie pour le bouche à oreille (entre parents d'élèves, entre collègues, entre amis, ...). Le PLUi est l'occasion de réfléchir à la nécessité de développer des aires de covoiturage sur le territoire et ainsi participer à la réduction des émissions de GES.

4) Les déplacements doux

La desserte des piétons est globalement bonne, du fait de la faible circulation routière (hormis les trajets quotidiens). Là où la circulation est la plus importante (notamment proche des équipements structurants et des écoles), des trottoirs de taille suffisante permettent aisément de partager l'espace réservé aux véhicules motorisés de celui réservé aux piétons.

Les sentiers de randonnée pédestre et les chemins ruraux permettent quant à eux les cheminements piétons à l'extérieur des villages. Le territoire est également parcouru par des chemins de randonnée :

Le **circuit Gaston Cheq** (long de 17 km pour 4h30 de marche) avec un départ à Bar-sur-Aube, direction Arrantières puis Colombé-la-Fosse puis un retour progressif vers Bar-sur-Aube en passant par Colombé-le-Sec et Voigny. « Sur les pas du défenseur des vigneron aubois, découvrez le vignoble de champagne, particulièrement agréable pendant la période des vendanges. » Plus d'information sur : <https://www.aube-champagne.com/fr/poi/circuit-gaston-cheq/>

Le **GR® 654 : sentier de Saint-Jacques de Compostelle**. « Le GR® 654 emprunte la voie de Vézelay. Il traverse la Champagne-Ardenne sur plus de 460 km et remonte vers Namur puis les Flandres. Il offre au randonneur une multitude de paysages variés, illustrant à merveille les richesses de la région. Vous traverserez tour à tour les grandes forêts du massif ardennais, les paysages vallonnés des crêtes pré-ardennaises, la plaine de Champagne avec en son centre la Montagne de Reims. Vous longerez ensuite les grands lacs de Champagne (lac du Der, lacs de la Forêt d'Orient) pour enfin quitter la région à travers la côte des Bars et les plateaux du Barrois. » Plus d'information sur : <https://www.tourisme-champagne-ardenne.com/voir-faire/randonnees-pedestres/>

Le **GR® 145 : la Via Francigena**. « Marchez dans les traces des pèlerins du moyen-âge en suivant la Via Francigena, "la voie des Francs". Vous pouvez soit en emprunter quelques tronçons, soit tenter la grande aventure qui vous mènera à Rome après un périple de 2 000 km. Les Vie Francigene sont les itinéraires empruntés au moyen-âge par les pèlerins provenant du royaume des Francs et devant se rendre à Rome, siège de la chrétienté en occident. Ils utilisent en grande partie de réseau des voies romaines de l'époque. Depuis 2004, la Via Francigena est reconnue comme Grand Itinéraire Culturel par le Conseil de l'Europe. » Plus d'information sur : <https://www.tourisme-champagne-ardenne.com/voir-faire/randonnees-pedestres/>

Sur les traces de l'argile à Amance (parcours long de 12,6 km pour 3h30 de parcours)

L'ancienne voie romaine peut également être utilisée pour la promenade et la randonnée.

Le confort de déplacement doux entre villages pourrait cependant être amélioré, certains villages sont à peine distants d'une centaine de mètres. Pour ce qui concerne les cycles, la CCVS est concernée par le projet d'aménagement de la vélovoie entre le Lac d'Orient et le Lac du Der (faisant partie du projet Paris-Strasbourg).

5) L'accessibilité

La Loi sur l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, promulguée le 11 février 2005 et récemment complétée par l'ordonnance gouvernementale du 26 septembre 2014 précise les obligations en matière d'accessibilité et de prise en compte de tous les types de handicaps sur la continuité des déplacements. Pour ce qui concerne la voirie et les espaces publics, deux décrets et un arrêté viennent en préciser l'application. Ces règles contraignantes sont assorties de délais relatifs à la programmation et à la réalisation d'une véritable accessibilité.

Seules les communes de plus de 1 000 habitants sont dans l'obligation de réaliser un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE). Globalement l'accessibilité est traitée soit lors de la réfection de voirie et de trottoir soit via les opérations neuves, les communes respectent les bonnes pratiques (1,40 m libre de circulation piétonne avec des rétrécissements ponctuelles). Dans le cas où cela s'avère impossible, de nombreuses communes ont recours à une zone de rencontre avec un traitement de la circulation « apaisée ».

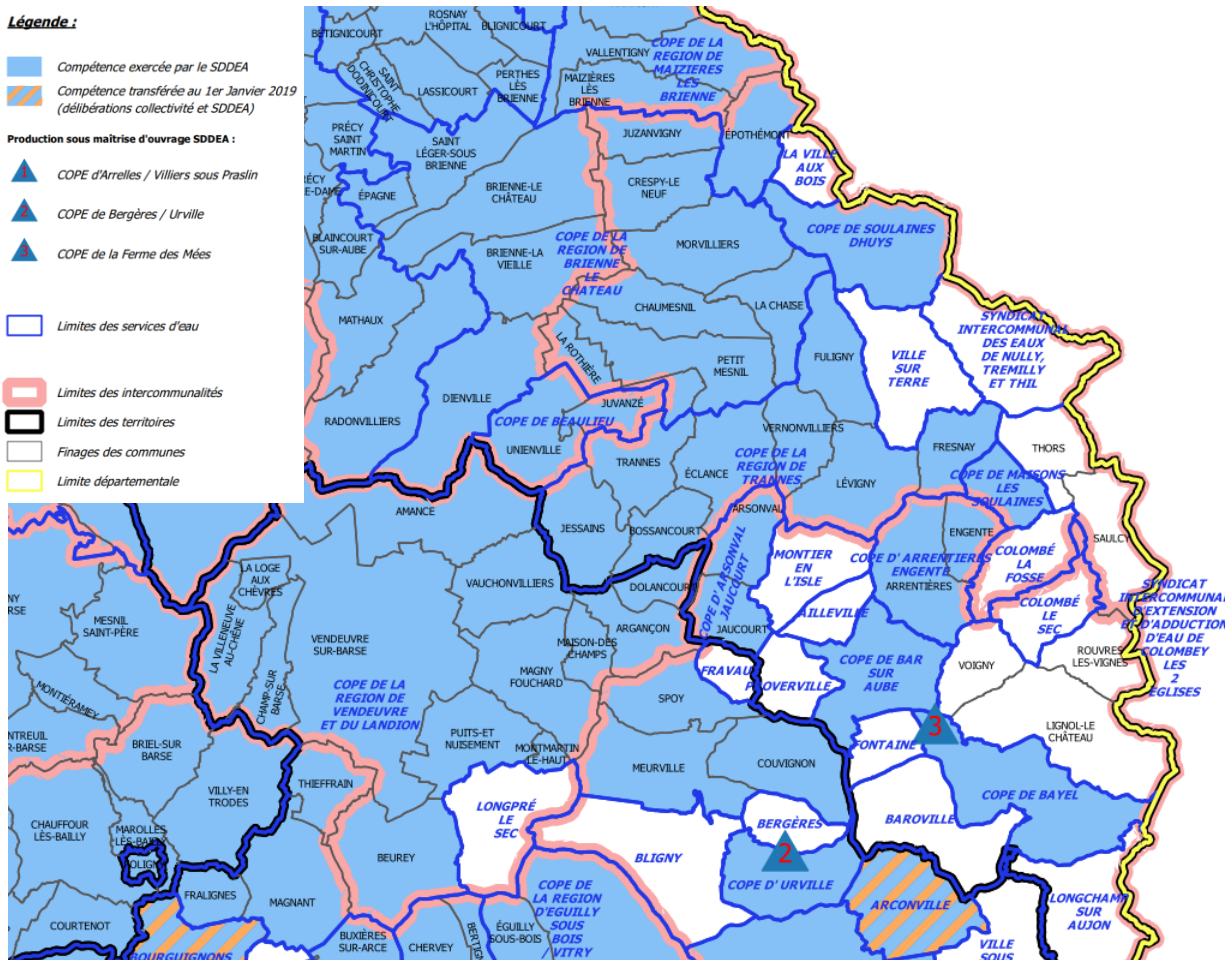
Concernant les établissements recevant du public (ERP), ceux-ci sont traités par l'ensemble des communes petit à petit via les dossiers d'Agenda d'accessibilité programmée (Ad'ap). Initialement, l'Ad'AP devait être déposé avant le 27 septembre 2015, mais il est toujours possible de le faire auprès de l'autorité compétente (mairie ou préfecture) en justifiant le retard.



IV. Réseaux, gestion des déchets, énergie et communication numérique

A. LA GESTION DE L'EAU

La distribution de l'eau potable, l'assainissement collectif et non collectif sont principalement assurés par le Syndicat Départemental Des Eaux de l'Aube (SDDEA).



Avec la loi NOTRe, les Conseils de la Politique de l'Eau (COPE) ont été mis en place pour une gestion de proximité des services : établir les investissements à conduire sur leur réseau d'eau potable et/ou d'assainissement, gérer les travaux, définir le prix des services. Il a été repéré 6 COPE couvrant le territoire ; des communes disposent de leurs propres sources d'eau potable.

La distribution en eau potable semble globalement satisfaisante même si des communes en bout de réseau constatent un faible débit (c'est le cas par exemple à Bossancourt). L'intégralité des communes présente une capacité suffisante pour accueillir, dans la limite du raisonnable de nouveaux habitants (surpresseur à prévoir à Bossancourt). En matière d'eau potable, l'article L. 1321-2 du code de la santé publique impose la création de périmètres de protection autour des captages d'eau potable. Ces captages constituent des servitudes d'utilité publique (cf. partie sur les servitudes d'utilité publique).

Il existe sur le territoire 1 Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP), 6 Conseils de la Politique de l'Eau (COPE) et 5 communes où la compétence eau potable est exercée par la commune :

- Le COPE de la Région de TRANNES auquel appartiennent les communes de : BOSSANCOURT, ECLANCE, FRESNAY, FULIGNY, JESSAINS, LEVIGNY, TRANNES et VERNONVILLIERS **sur lesquelles aucun périmètre de protection n'est présent :**

> JESSAINS, où **aucun périmètre de protection n'est présent.**

> TRANNES, où cinq captages sont situés. **Une procédure d'instauration de périmètre de protection est en cours** et un rapport d'un hydrogéologue a été défini en juillet 2007. De plus un captage situé à TRANNES et appartenant au SIAEP de BEAULIEU **a fait également l'objet d'un début de procédure de périmètre de protection.**

> BOSSANCOURT, où aucun périmètre de protection n'est actuellement instauré. Toutefois, une partie de la commune de BOSSANCOURT **fait partie du périmètre de protection rapprochée de la procédure d'instauration en cours sur le captage de TRANNES.**

- Le syndicat intercommunal d'adduction de la Source des Dhuits auquel appartiennent les communes de : THORS et SAULCY **sur lesquelles aucun périmètre de protection n'est présent.**

- Le COPE de la région BRIENNE LE CHATEAU auquel appartiennent les communes de : LA CHAISE, CHAUMESNIL, CRESPIY, JUZANVIGNY, MORVILLIERS, PETIT MESNIL et LA ROTHIERE **sur lesquelles aucun périmètre de protection n'est présent.**

- Le COPE de la région de Vendeuvre et du Landion auquel appartiennent les communes de : AMANCE, ARGANCON, BEUREY, CHAMP-SUR-BARSE, DOLANCOURT, LA-LOGE-AUX-CHEVRES, LA-VILLENEUVE-AU-CHENE, MAGNY-FOUCHARD, MAISON-DES-CHAMPS, MONTMARTIN-LE-HAUT, PUIITS-ET-NUISEMENT, VAUCHONVILLIERS et VENDEUVRE-SUR-BARSE **sur lesquelles plusieurs périmètres de protection sont présents :**

> ARGANCON, alimentée par deux captages situés lieudit « Les Prés Chardots » sur la commune d'Argançon. **L'instauration des périmètres de protection a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°86-441 6 modifié par arrêté n°87-899 de déclaration d'utilité publique.**

> CHAMP-SUR-BARSE et VENDEUVRE-SUR-BARSE sont concernées par les périmètres de protection immédiate, satellite et rapprochée des forages situés sur la commune de Vendeuvre-sur-Barse, au lieudit « La Petite Prairie », **parcelle ZC n°49 et institués par l'arrêté préfectoral n°ARS-SE-2015-19 du 28 décembre 2015.**

> VENDEUVRE-SUR-BARSE est également alimentée par un captage situé près du château, **lequel n'a pas fait l'objet de périmètre de protection** et qui est abandonné depuis des années.

- Le COPE de la Région de MAIZIERES LES BRIENNE auquel appartient la commune de : EPOTHEMONT **sur laquelle aucun périmètre de protection n'est présent.**

- Le COPE de MAISONS LES SOULAINES auquel appartient la commune de MAISONS LES SOULAINES **sur laquelle aucun périmètre de protection n'est présent.**

- Le COPE de SOULAINES DHUYS auquel appartient la commune de SOULAINES DHUYS **sur laquelle aucun périmètre de protection n'est présent.**

- Le maire de COLOMBEY LA FOSSE sur la commune de COLOMBEY LA FOSSE **sur laquelle aucun périmètre de protection n'est présent.**
- Le maire de THIL sur la commune de THIL **sur laquelle aucun périmètre de protection n'est présent.**
- Le maire de VILLE AU BOIS sur la commune de VILLE AUX BOIS **sur laquelle aucun périmètre de protection n'est présent.**
- Le maire de VILLE SUR TERRE sur la commune de VILLE SUR TERRE. [L'instauration des périmètres de protection a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°97-3108 du 01 septembre 1997.](#)
- La commune de LONGPRE-LE-SEC est alimentée par un captage situé dans le petit vallon du « Vau Diennot ». [Ce captage n'a fait l'objet, à l'heure actuelle, d'aucune procédure d'instauration de périmètre de protection. En revanche une procédure d'instauration de périmètres de protection et les études préliminaires sont en cours de réalisation.](#)

La qualité de l'eau

Il est inopportun d'insérer des données sur la qualité de l'eau à un instant « t », des mesures ont lieux régulièrement et sont publié sur le site du Ministère chargé de la santé - Résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine à l'adresse suivante : <https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/eau>

Consommation d'eau

Situation actuelle :

Réseau	Commune	Années
Provient du réseau du SIAEP de la Région de TRANNES pour 717 abonnés, pour une production totale annuelle de 105 000 m ³ pour 82 400 m ³ distribués)	Bossancourt	2015
	Consommation annuelle pour 148 abonnés	6 941
	Eclance	2015
	Consommation annuelle pour 76 abonnés	18 607
	Fresnay	2015
	Consommation annuelle pour 29 abonnés	2 563
	Fuligny	2015
	Consommation annuelle pour 52 abonnés	14 323
	Jessains	2015
	Consommation annuelle pour 142 abonnés	12 837
	Levigny	2015
	Consommation annuelle pour 70 abonnés	5 935
	Trannes	2015
	Consommation annuelle pour 134 abonnés	12 373
	Vernonvilliers	2015
	Consommation annuelle pour 57 abonnés	6 103
Informations fournies par le Syndicat Départemental Des Eaux De L'Aube (SDDEA)		

Réseau	Commune	Années	
Provient du réseau du COPE de la région BRIENNE LE CHATEAU (production totale annuelle de 455 000 m ³ pour 372 000 m ³ facturés). Le territoire dispose de 3 réservoirs sur le territoire de la CCVS : • 1 réservoir sur tour à La Chaise de 50 m³ ; • 1 réservoir sur tour à Petit-Mesnil de 250 m³ • 1 réservoir semi enterré de 150 m³.	Chaumesnil	2014	2015
	Consommation annuelle pour 67 abonnés	15 656	15 685
	Crespy-le-Neuf	2014	2015
	Consommation annuelle pour 77 abonnés	6 479	7 365
	Juzanvigny	2014	2015
	Consommation annuelle pour 67 abonnés	13 282	14 258
	La Chaise	2014	2015
	Consommation annuelle pour 29 abonnés	7 161	4 440
	La Rothière	2014	2015
	Consommation annuelle pour 62 abonnés	6 585	7 312
	Morvilliers	2014	2015
	Consommation annuelle pour 193 abonnés	22 867	24 262
	Petit-Mesnil	2014	2015
	Consommation annuelle pour 130 abonnés	15 932	15 913
Provient du réseau du COPE de la région de Venduvre et du Landion pour 3 326 abonnés pour 566 856 m ³ distribués	Amance	2017	2018
	Consommation annuelle pour 167 abonnés	14 914	15 838
	Argançon	2017	2018
	Consommation annuelle pour 81 abonnés	7 092	6 561
	Beurey	2017	2018
	Consommation annuelle pour 158 abonnés	15 285	14 907
	Champ-sur-Barse	2017	2018
	Consommation annuelle pour 19 abonnés	10 639	11 348
	Dolancourt	2017	2018
	Consommation annuelle pour 84 abonnés	27 119	28 183
	La Loge-aux-Chèvres	2017	2018
	Consommation annuelle pour 77 abonnés	6 737	6 047
	La Villeneuve-au-Chêne	2017	2018
	Consommation annuelle pour 242 abonnés	41 363	30 982
	Magny-Fouchard	2017	2018
	Consommation annuelle pour 126 abonnés	16 747	16 318
	Maisons-des-Champs	2017	2018
	Consommation annuelle pour 26 abonnés	2 012	2 029
	Montmartin-le-Haut	2017	2018
	Consommation annuelle pour 49 abonnés	7 390	6 704
	Puits-et-Nuisement	2017	2018
	Consommation annuelle pour 109 abonnés	17 026	17 006
	Vauchonvilliers	2017	2018
	Consommation annuelle pour 110 abonnés	12 460	10 389
	Venduvre-sur-Barse	2017	2018
	Consommation annuelle pour 1 319 abonnés	109 823	134 157
Informations fournies par le Syndicat Départemental Des Eaux De L'Aube (SDDEA)			

Réseau	Commune	Années		
Provient du réseau du COPE de la Région de MAIZIERES LES BRIENNE	Epothémont	2016	2017	2018
	Consommation annuelle pour 100 abonnés		9 161	8 387
Provient du réseau du COPE de la Région de MAISON-LES-SOULAINES via le captage de la Ferme des Mées acheminé jusqu'au réservoir de 180 m3 de la commune	Maisons-lès-Soulaines	2016	2017	2018
	Consommation annuelle pour 28 abonnés	2 877		
Longpré-le-Sec	Longpré-le-Sec	2016	2017	2018
	Consommation annuelle pour 65 abonnés		12 901	13 047
Thil, le réservoir de 300 m3 si situe à Nully (52) qui alimente Thil, Nully et Trémilly.	Thil	2014	2015	2016
	Consommation annuelle pour 56 abonnés		9 500	
Ville-sur-Terre	Ville-sur-Terre	2014	2015	2016
	Consommation annuelle pour 68 abonnés		15 999	
Ville-aux-Bois, vient du château d'eau d'Epothémont (bâche de reprise)	Ville-aux-Bois	2014	2015	2016
	Consommation annuelle pour 17 abonnés		2 044	
Provient du réseau du COPE de SOULAINES DHUYS. Le réservoir semi-enterré à une capacité de 180 m3	Soulaines-Dhuys	2014	2015	2016
	Consommation annuelle pour 230 abonnés		33 645	33 744
Provient du réseau du SEAE Colombey les Eglises qui achète l'eau en gros au SAE de Colombey). Les études ont démontré que les deux syndicats utilisent 10 % de la ressource en eau de la source des Dhuits. Il existe un réservoir sur la commune Saulcy de 150 m3.	Saulcy	2014	2015	2016
	Consommation annuelle pour 45 abonnés	6 358	6 829	5 598
	Thors	2014	2015	2016
	Consommation annuelle	3 715	4 716	3 198
Informations fournies par le Syndicat Départemental Des Eaux De L'Aube (SDDEA)				

Situation future :

Après vérification auprès du syndicat et des gestionnaires locales, la capacité de production d'eau apparaît suffisante pour accueillir les besoins en logements recensés dans le cadre du projet de PLUi, sans compromettre le développement des autres villages. Le réseau d'eau est suffisant maillé à l'intérieur des communes. Le plan schématique des réseaux s'il existe est annexé au PLUi.

Les quelques extensions (zone 1AU) peuvent nécessiter l'extension de réseaux dont l'alimentation en eau potable et la desserte incendie. Selon les syndicats et COPE, la capacité de production est suffisamment importante pour envisager une croissance de la population.

Pour 100 nouveaux habitants, on estime pour 43 ménages (2,34 personnes par ménage en 2015) à 120 m³ / an consommés en plus par ménages soit 5 160 m³

La défense incendie

La **défense contre l'incendie** est placée sous l'autorité du maire au titre de ses pouvoirs de police administrative, en application de l'article L. 2212-2 (5°) du code général des collectivités territoriales. Les solutions techniques doivent être définies au plan local. Elles doivent être adaptées au risque à défendre et être de nature à résoudre les difficultés opérationnelles rencontrées par les sapeurs-pompiers dans la mise en œuvre des moyens d'extinction. La défense extérieure doit ainsi être réglée au niveau local en partenariat avec les sapeurs-pompiers et le distributeur d'eau.

Principes de base pour lutter contre un incendie :

- L'estimation du débit horaire d'eau, dont il est nécessaire de disposer à proximité de chaque risque considéré isolément, est en fonction du nombre de lances que comporte le plan d'intervention des sapeurs-pompiers a priori ;
- Le débit nominal d'un engin de base de lutte contre l'incendie est de 60 m³/h ;
- La durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut-être évaluée à deux heures :
 - > L'attaque et l'extinction simultanée des foyers principaux : 1 heure,
 - > La neutralisation des foyers partiels et le déblai : 1 heure ;
- Comme corollaire immédiat, il en résulte que les sapeurs-pompiers devraient trouver sur place, en tout temps, 120 m³ d'eau utilisables en deux heures. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins ;
- Ce volume est une valeur moyenne, qui peut se trouver modifiée suivant la nature et l'importance du risque à défendre.

Classification des risques :

Le risque particulièrement faible : construction d'une surface développée inférieure à 250 m² ayant 2 niveaux maximum et distante de 8 m de tout autre risque.

Le risque moyen (risque courant) : les habitations individuelles (R+1 max) et collectives (R+3 max), les bureaux et autres constructions (H ≤ 8 m et S ≤ 500 m²).

Le risque important (risque particulier ou spécifique) :

- > Les immeubles de 3^{ème} famille A : H ≤ 28 m, R+7 maximum, distance escalier-logement ≤ 7 m et accès escalier par voie échelle.
- > Les immeubles de 3^{ème} famille N : H ≤ 28 m et l'une des trois conditions de la 3^{ème} famille A non respectée.
- > Les immeubles de 4^{ème} familles : 28 < H ≤ 50 m.
- > Mais aussi les IGH (immeuble de grande hauteur) à usage d'habitation : H > 50 m.
- > Les ERP (établissement recevant du public)
- > Les industries
- > Les autres constructions : H ≥ 8 m ou S ≥ 500 m².

Certains projets d'urbanisme ou de construction peuvent présenter des risques particuliers. Le Service Départemental d'Incendie et de Secours est alors en mesure de demander la mise en œuvre de mesures constructives (murs coupe-feu, désenfumage, ...) et de demander des aggravations à la règle dans les cas suivants : **Zones d'activités industrielles ou commerciales ; Lotissements ; Industries à risques d'incendie ou d'explosion ; Installations classées pour la protection de l'environnement ; Établissements recevant du public.**

Etant donné la grande distance nécessaire entre deux constructions à usage d'habitation, **le risque le plus courant pour la CCVS pour des habitations est le risque moyen**. Ainsi, les services d'incendie et de secours souhaitent disposer sauf réglementation local différente (au niveau communal), de 120 m³ minimum utilisables en 2 heures (soit 60 m³/h sous une pression de 1 bar).

Le calcul des distances :

Le calcul des distances est fixé entre le risque et le point d'eau par les cheminements praticables par les moyens des sapeurs-pompiers.

Pour un risque moyen

Points d'eau incendie	Distance entre un point d'eau et un risque
Prise d'eau	200 m maximum
Point d'eau naturel	400 m maximum
Réserve artificielle	400 m maximum

Si le réseau est suffisamment dimensionné pour fournir le débit demandé par le SDIS, il convient de s'appuyer sur les Poteaux d'Incendie (PI) ou les Bouches d'Incendie (BI) existants. Ils restent le moyen de mise en œuvre le plus rapide. Si la faiblesse du réseau d'eau ne permet pas de fournir le débit demandé, [des mesures équivalentes devront être mises en place après avis du SDIS.](#)

Pour un risque moyen, le SDIS envisage des solutions équivalentes :

Débit demandé pour un risque moyen	Solutions équivalentes
Soit 60 m³/h pendant 2 heures	- une réserve de 120 m³ - un P.I. ou B.I. de 30 m³/h et une réserve de 60 m³ - une réserve réalimentée

[Source : Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie de l'Aube du 23/01/2018 – plus d'information sur : <http://www.aube.gouv.fr/content/download/17206/115183/file/RDECI%2010%20final%20%28Photo%20+%20arr%C3%AAt%C3%A9%29.pdf>]

La localisation des prises d'eau :

Concernant la localisation sur plan des points et des prises d'eau, l'arrêté préfectoral n° 03-0010 A du 3 janvier 2003, portant règlement opérationnel des services d'incendie et de secours de l'Aube, précise, dans sa fiche de synthèse n° 8, que « *chaque maire de l'Aube doit communiquer au SDIS de l'Aube, initialement et lors de chaque changement notable, tout renseignement utile tel que : Le plan schématique de la commune faisant apparaître les renseignements essentiels aux services d'incendie et de secours, etc.* »

B. L'ASSAINISSEMENT

Les eaux usées

L'assainissement collectif est un mode d'assainissement constitué d'un réseau public de collecte et de transport des eaux usées vers un ouvrage d'épuration. A ce titre, l'assainissement collectif est situé sur le domaine public.

L'assainissement non collectif est constitué de l'ensemble des filières de traitement qui permettent d'épurer et d'éliminer les eaux usées d'une habitation individuelle sur chaque parcelle, sans recours à un réseau public de collecte. Par conséquent, l'assainissement non collectif est situé dans le domaine privé.

En raison de la faible densité, peu de communes sont dotées d'un assainissement collectif : Vendeuvre-sur-Barse, Morvilliers, Soullaines-Dhuys, mais aussi Colombé-la-Fosse, Puits-et-Nuisement et La Villeneuve-au-Chêne sur une partie du bourg (lotissement).

Commune		Caractéristiques	Conforme en performance
Vendeuvre-sur-Barse		Filière de traitement : Eau - Boue activée aération prolongée (très faible charge) - Boue - Stockage boues liquides Capacité nominale : 4100 Equivalents habitants Débit de référence : 851 m3/j Charge maximale en entrée (2017) : 2085 EH Débit entrant moyen (2017) : 435 m3/j Production de boues (2017) : 52.12 tMS/an	Conforme en équipement au 31/12/2017 : Oui Conformité équipement au (31/12/2018 prévisionnel) : Oui Conforme en performance en 2017 : Oui
Morvilliers		Filière de traitement : Eau - Filtres Plantés Capacité nominale : 300 EH Débit de référence : 45 m3/j Charge maximale en entrée : 217 EH Débit entrant moyen : 47 m3/j Production de boues : 0.00 tMS/an	Conforme en équipement au 31/12/2017 : Oui Conformité équipement au (31/12/2018 prévisionnel) : Oui Conforme en performance en 2016 : Oui
Soulaines-Dhuys		Filière de traitement : Eau - Lagunage aéré - Boue - Filtres plantés (autres) Capacité nominale : 750 EH Débit de référence : 144 m3/j Charge maximale en entrée : 386 EH Débit entrant moyen : 122 m3/j Production de boues : 0.00 tMS/an	Conforme en équipement au 31/12/2017 : Oui Conformité équipement au (31/12/2018 prévisionnel) : Oui Conforme en performance en 2016 : Oui
Colombé-la-Fosse		Filière de traitement : Eau - Filtres Plantés - Boue - Filtres plantés (autres) Capacité nominale : 500 EH Débit de référence : 75 m3/j Charge maximale en entrée : 22 EH Débit entrant moyen : 0 m3/j Production de boues : 0.00 tMS/an	Conforme en équipement au 31/12/2017 : Oui Conformité équipement au (31/12/2018 prévisionnel) : Oui Conforme en performance en 2016 : Oui
Puits-et-Nuisement	Puits	Filière de traitement : Eau - Lagunage naturel Capacité nominale : 150 EH Débit de référence : 22 m3/j Charge maximale en entrée : 88 EH Débit entrant moyen : 150 m3/j Production de boues : 0.00 tMS/an	Conformité équipement au (31/12/2018 prévisionnel) : Oui Conforme en équipement au 31/12/2017 : Oui Conforme en performance en 2016 : Oui
	Nuisement	Filière de traitement : Eau - Lagunage naturel Capacité nominale : 100 EH Débit de référence : 15 m3/j Charge maximale en entrée : 7 EH Débit entrant moyen : 15 m3/j Production de boues : 0.00 tMS/an	Conformité équipement au (31/12/2018 prévisionnel) : Oui Conforme en équipement au 31/12/2017 : Oui Conforme en performance en 2016 : Oui
La Villeneuve-au-Chêne		Filière de traitement : Station avec 4 digesteurs Capacité nominale : 150 EH Débit de référence : 22 m3/j Charge maximale en entrée : 30 EH Débit entrant moyen : 6 m3/j Production de boues : 0.00 tMS/an	Conformité équipement au (31/12/2018 prévisionnel) : Oui Conforme en équipement au 31/12/2017 : Oui Conforme en performance en 2016 : Non

Plus d'informations sur : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

Légende :

- Compétence exercée par le SDDEA
- Compétence transférée au 1er Janvier 2019 (délibérations collectivité et SDDEA)
- Limites des services d'assainissement

Légende :

- Compétence exercée par le SDDEA
- Compétence transférée au 1er Janvier 2019 (délibérations collectivité et SDDEA)
- Limites des services d'assainissement

Les eaux pluviales

La majeure partie des communes gère les eaux pluviales en les collectant via les caniveaux et les bordures puis en les rejetant directement dans le milieu récepteur sans traitement ni régulation de débit. Quelques communes disposent d'un réseau de collecte des eaux pluviales, c'est le cas de Morvilliers, Soulaines-Dhuys, Puits-et-Nuisement, Vendeuvre-sur-Barse ...

L'hydraulique du vignoble

Les viticulteurs et les communes viticoles se saisissent petit à petit de la thématique des eaux pluviales dans les bassins versants des régions viticoles. La situation s'améliore, les bonnes pratiques sont connues par les viticulteurs, des solutions existent et sont mises en œuvre au niveau parcellaire (l'enherbement des parcelles et des tournières, longueur des rangs, pentes, ...) mais aussi de manière globale la plantation de haies, de fossés à redents, les chemins en dalles engazonnées, et si cela ne suffisait pas la mise en place de canalisations, fossés et bassins.

C. LE RÉSEAU ÉLECTRIQUE

La Communauté de Communes est concernée par des lignes à haute tension. Elles font l'objet de servitudes d'utilité publique (I4 relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité et de tension) et doivent être prises en compte. Les communes concernées sont :

Commune concernée / ligne	Distance d'éloignement préconisé de toute construction
ARGANCON : Ligne à 1 circuit : 63 kV AILLEVILLE VENDEUVRE-SUR-BARSE	30 mètres
BEUREY : Ligne à 1 circuit : 63 kV AILLEVILLE VENDEUVRE-SUR-BARSE	30 mètres
CHAMP-SUR-BARSE : Ligne à 1 circuit : 63 kV AILLEVILLE VENDEUVRE-SUR-BARSE	30 mètres
COLOMBE LA FOSSE : Ligne à 1 circuit : 63 kV AILLEVILLE/FRONCLES	30 mètres
DOLANCOURT : Ligne à 1 circuit : 63 kV AILLEVILLE VENDEUVRE-SUR-BARSE	30 mètres
FULIGNY : Ligne à 1 circuit : 225 kV CRENEY/FRONCLES	100 mètres
LA ROTHIERE : Ligne à 1 circuit : 225 kV CRENEY/FRONCLES	100 mètres
LA CHAISE : Ligne à 1 circuit : 225 kV CRENEY/FRONCLES	100 mètres
LA-VILLENEUVE-AU-CHENE : Ligne à 1 circuit : 225 kV CRENEY-P. VIL / CRENE ROLAM 1	100 mètres
LA-VILLENEUVE-AU-CHENE : Ligne à 1 circuit : 63 kV AILLEVILLE VENDEUVRE-SUR-BARSE	30 mètres
LONGPRE-LE-SEC : Ligne à 1 circuit : 225 kV CRENEY-P. VIL / CRENE ROLAM 1	100 mètres
MAGNY-FOUCHARD : Ligne à 1 circuit : 63 kV AILLEVILLE VENDEUVRE-SUR-BARSE	30 mètres
MAISON-DES-CHAMPS : Ligne à 1 circuit : 63 kV AILLEVILLE VENDEUVRE-SURBARSE	30 mètres
PETIT MESNIL : Ligne à 1 circuit : 225 kV CRENEY/FRONCLES	100 mètres
SAULCY : Ligne à 1 circuit : 63 kV AILLEVILLE/FRONCLES	30 mètres
VENDEUVRE-SUR-BARSE : Ligne à 1 circuit : 63 kV AILLEVILLE VENDEUVRE-SUR-BARSE	30 mètres et 10 mètres pour la partie en sous- terrain

Commune concernée / ligne	Distance d'éloignement préconisé de toute construction
VENDEUVRE-SUR-BARSE : Ligne à 1 circuit : 225 kV CRENEY-P. VIL / CRENE ROLAM 1	100 mètres
VENDEUVRE-SUR-BARSE : Ligne à 2 circuits : 63 kV AILLEVILLE VENDEUVRE-SUR-BARSE et 63 kV VENDEUVRE-SUR-BARSE : VENDEUVRE-SUR-BARSE LA MORGE / CRENE V. BAR 1	30 mètres
VENDEUVRE-SUR-BARSE : Ligne à 1 circuit : 63 kV VENDEUVRE-SUR-BARSE LA MORGE / CRENEV. BAR 1	30 mètres
VILLE SUR TERRE : Ligne à 1 circuit : 225 kV CRENEY/FRONCLES	100 mètres
THIL : Ligne à 1 circuit : 225 kV CRENEY/FRONCLES	100 mètres

Exemple ci-dessous - Dolancourt avec la ligne à 1 circuit : 63 kV AILLEVILLE VENDEUVRE-SUR-BARSE avec une bande de 30 mètres inconstructible « préconisé ».



A noter que la servitude I₄ n'est pas compatible avec l'établissement d'espace boisé classé. Ainsi, aucun espace boisé classé ne peut être inscrit à moins 30 mètres de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63 kV et de 40 mètres de large de part et d'autre de l'axe des lignes 150 kV et 225 kV.

D. LE RÉSEAU DE GAZ

Deux communes disposent d'un réseau de gaz, il s'agit de la commune de La Rothière et celle de Vendevre-sur-Barse.

E. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

La directive 2009/28/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 avril 2009 relative à la promotion de l'utilisation de l'énergie produite à partir de sources renouvelables fixe, à l'horizon 2020, des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre de 20 % (par rapport à 1990), de 20 % d'énergies renouvelables dans la consommation totale de l'Union européenne et de 20 % d'amélioration de l'efficacité énergétique. L'objectif européen attribué à la France est de 23 % d'énergies renouvelables en 2020. Cela signifie que la France doit plus que doubler sa production d'énergies renouvelable. La CCVS, indirectement avec ses usagers et ses habitants abrite quelques sites de production d'énergies renouvelables.

Le soleil :

C'est l'énergie provenant du rayonnement solaire (issu de la fusion nucléaire qui se produit au centre du soleil). En une heure, l'énergie solaire captée par la terre pourrait suffire à couvrir les besoins énergétiques mondiaux pendant un an. Les principales utilisations sont :

- Le solaire thermique : production d'eau chaude sanitaire principalement et chauffage plus rarement. Il s'agit de récupérer de chaleur par capteur solaire et circuit d'eau.
- Solaire thermodynamique, les rayons permettent par l'intermédiaire d'un fluide caloporteur la production de vapeur transformée en électricité via une turbine.
- Solaire photovoltaïque, transformation en électricité d'une partie du rayonnement solaire via une cellule photoélectrique

Potentiel : assez élevé de par sa mise en application relative facile.

Limites : Les ménages sont intéressés pour l'autoconsommation (à condition que l'équipement soit abordable et rentabilisable) mais moins pour la revente (les prix de rachat ont diminué). Le recyclage des modules photovoltaïques est assez complexe mais la situation va s'améliorer, la première usine européenne de recyclage s'est installée en France dans les Bouches-du-Rhône. L'intégration des modules photovoltaïques est difficile depuis l'espace public, dans les secteurs avec des monuments historiques, il est même parfois impossible d'en installer.

Il n'existe qu'un seul bâtiment d'envergure utilisant le photovoltaïque sur la Communauté de communes, il se situe à Crespy-le-Neuf. Il s'agit d'un hangar agricole de 1 500 m² de toiture pouvant produire environ 1 300 mégawatts (MW) soit 867 kW / m². A noter que de nombreuses fermes photovoltaïques sont en projet en France, le plus souvent dans d'anciennes bases militaires ou dans des friches industrielles. Il existe un projet connu de parc photovoltaïque à l'horizon 2020 à Amance.



Le vent :

1 éolienne a une puissance d'environ de 2 MW, son fonctionnement est possible entre 10 km/h et 90 km/h généralement. On atteint la puissance nominale atteinte pour des vents de 50 km/h par au-dessus pas en dessous. Le vent est proportionnel au carré de la hauteur (plus on monte haut plus il y a du vent). Le développement envisagé dans le futur : fermes éoliennes en mer, le rendement est d'environ 25% supérieur aux installations terrestres. La disponibilité = productivité annuelle / puissance d'utilisation (2000 heures / an par éolienne). En comparaison, on estime le fonctionnement du photovoltaïque à environ 1 000 heures / an, 5 000 heures / an pour l'hydroélectricité, 6 000 heures / an pour le nucléaire) Sur une année, on pourrait produire avec un rendement de 100% (24h/24) 8 760 heures dans 1 année.

Potentiel : élevé dans les zones où il n'y a pas de couloir de circulation d'oiseaux.

Limites : l'esthétisme (« qualité des paysages »), les quelques nuisances sonores, l'imperméabilisation de terres agricoles pour celer les pylônes.

Il existe deux parcs éoliens actuellement, une sur la commune de Beurey et un sur la commune de Lévigny. Celui du parc éolien de la Vallée de l'Arce (concernant Beurey) comprend 20 éoliennes dont 3 à Beurey de 100 m de hauteur et 92 m de diamètre ont été mise en service en décembre 2009. Les caractéristiques du parc sont les suivantes : 15 turbines de 2,05 mégawatts (MW) pour une puissance totale de 30,75 MW. Source : http://www.thewindpower.net/windfarm_fr_4252_levigny.php



Celui de Lévigny comprend 5 éoliennes de 80 m de hauteur et 92 m de diamètre ont été mise en service en juin 2009 sur les points les plus hauts de Lévigny. Les caractéristiques du parc sont les suivantes : 1 turbine de 2 mégawatts (MW) + 4 turbines de 2,05 MW pour une puissance totale de 10 MW. Source : http://www.thewindpower.net/windfarm_fr_4252_levigny.php

L'eau :

Il existe différentes techniques pour produire une énergie d'origine renouvelable avec l'eau, on retrouve notamment :

- L'hydroélectricité : barrages ou centrales au fil de l'eau (ex : Barberey-Saint-Sulpice – Equipée de deux turbines dont la puissance totale est de 350 kW, elle produit en moyenne 1.500.000 kWh/an) ;
- L'hydrolienne (turbines sous-marines) = exploitation des courants des marées (marée basse et haute avec 2 sens de fonctionnement) ;

Potentiel : assez faible, le territoire ne dispose pas de ressource majeure, les ruisseaux et rivières comme l'Aube n'ont a priori pas assez de potentiel.

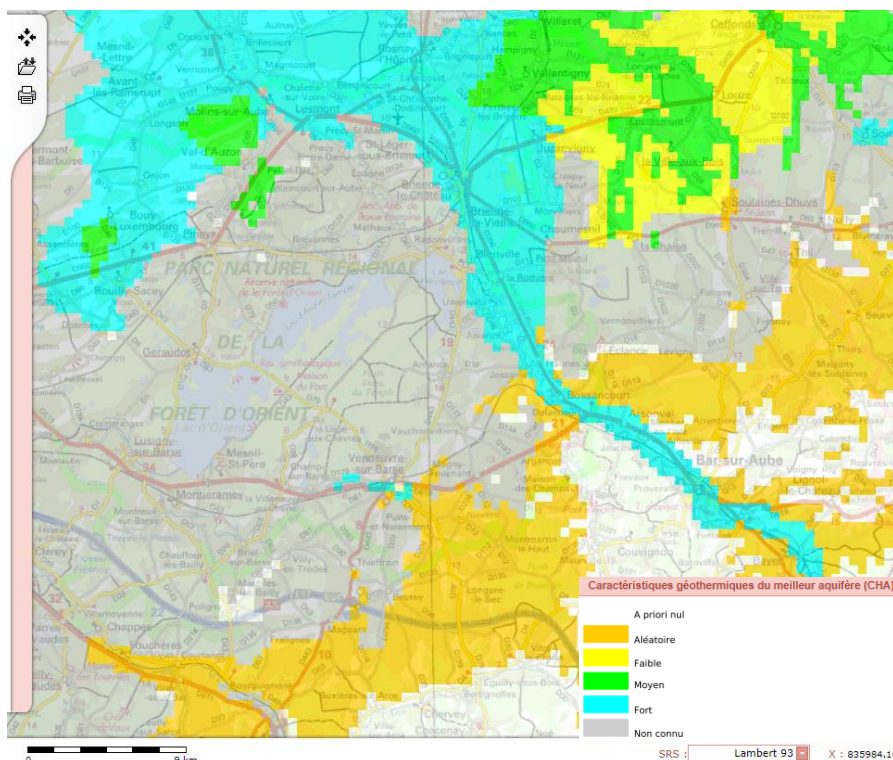
Limites : l'esthétisme (« qualité des paysages »), les quelques nuisances sonores, l'imperméabilisation de terres agricoles pour celer les pylônes

La chaleur de la terre dite « énergie géothermique » :

La géothermie a de tout temps été utilisée par l'homme (ex : découverte des sources thermales). En creusant, la température augmente en moyenne de 3°C tous les 100 mètres. La géothermie est la source d'énergie principale de l'Islande et représente 33% du mix énergétique des Philippines. Il existe plusieurs types de géothermie :

- Peu profonde à basse température - utilisée pour le chauffage (et aussi la climatisation) ; à 4,5m de profondeur, température constante de 12°C toute l'année. Cette technique nécessite un fluide caloporteur.
- Profonde à haute température : également pour le chauffage, mais transfert thermique sans fluide caloporteur.

Depuis l'avènement de la RT2012, de nombreuses constructions ont recours à la pompe à chaleur, une des solutions les plus simples et les plus économiques pour avoir recours à l'énergie renouvelable. Il existe plusieurs types, parmi elles les plus connues sont les pompes à chaleur air-air (qui puise des calories dans l'air extérieur pour les restituer à l'intérieur de votre habitation en diffusant de l'air chaud) et air-eau (récupère les calories contenues dans l'air, les transforme en chaleur qui va chauffer de l'eau, ensuite diffusée dans votre installation de chauffage. L'ADEME a publié une étude sur le potentiel de la géothermie en Champagne-Ardenne en janvier 2012. Pour plus d'information se référer à : <http://www.geothermie-perspectives.fr/espace-regional/champagne-ardenne>



Potentiel : pour la géothermie, le potentiel assez élevé sur certains territoires, pour la récupération de la chaleur dans l'air, le potentiel est très élevé dans la mesure où la technique est facile à mettre en place et devenu peu coûteuse.

Limites : utilisation de fluides frigorigènes à base d'HFC pour les climatisations (air-air), substances à pouvoir de réchauffement 1.300 fois plus élevé que celui du CO₂

La biomasse :

La biomasse est selon l'article 19 de la loi de programme relative à la mise en œuvre du Grenelle Environnement la fraction biodégradable des produits, déchets et résidus provenant de l'agriculture, y compris les substances végétales et animales issues de la terre et de la mer, de la sylviculture et des industries connexes ainsi que la fraction biodégradable des déchets industriels et ménagers.

La biomasse est utilisée pour la production de chaleur, d'électricité et de biocarburant (production d'huile ou d'alcool à partir de matériaux organiques non fossiles). La biomasse est la première énergie renouvelable utilisée dans le monde, pour chauffage (ex : chauffage par combustion de bûches, plaquettes, granulés, pellets, ...) et cuisson principalement. Pour produire de l'électricité à partir de biomasse ligneuse (bois, bagasse - fibre de canne -, paille, ...) ou de biomasse fermentescible (lisiers, déchets transformés par fermentation en absence d'oxygène en biogaz)

L'ancienne Communauté de communes de Soulaines a mené une étude de faisabilité méthanisation en 2014 initiée après le diagnostic du territoire réalisé en 2013. A l'issue de cette étude, les élus peuvent imaginer des projets de méthanisation de petite taille (entre 7 000 et 12 000 tonnes / an). Les principaux gisements qui pourraient être utilisés sont :

- Les gisements agricoles : effluents d'élevages (fumiers et lisiers), résidus de cultures, résidus d'ensilage, cultures intermédiaires, marcs de raisons, ...
- Déchets issus d'activités industrielles ou agro-industrielles : déchets d'industries agroalimentaires, d'abattoirs, graisses, marcs, industries pharmaceutiques et papetières ...
- Collectivités : fraction organique des déchets ménagers, déchets végétaux des espaces verts, déchets de la restauration ...
- Traitement des eaux : boues issues du traitement dans les stations d'épuration ...

A ce jour, il existe un projet connu sur la zone d'activité à Beauvoir, celui porté par CertiMétha. Il s'agit d'une plate-forme visant à certifier les équipements innovants en matière de méthanisation prend forme.

Potentiel : assez élevé au vu de la caractéristique agricole et viticole du territoire

Limites : capacité des gisements et manque de recul sur la méthanisation (technique assez récente)

F. LA GESTION DES DÉCHETS

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de l'Aube (approuvé par arrêté préfectoral du 4 janvier 2005) est désormais remplacé par le plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux de l'Aube, lequel a été adopté le 20 octobre 2014 par le conseil général. Le plan est consultable à l'adresse suivante : <http://www.cg-aube.fr/261-environnement.htm#par7076> . La collecte sélective des déchets nécessite l'utilisation de plusieurs conteneurs individuels qui doivent être stockés dans chaque propriété.

1) La collecte des ordures ménagères et du tri sélectif

Le Syndicat Intercommunal d'Élimination des Déchets Ménagers du Territoire d'Orient a vu son périmètre se modifier avec la réorganisation des périmètres communautaires. Il comprend, depuis le 1er janvier 2018, 115 communes. Le service était géré en régie sur lequel la Communauté de communes de la Région de Bar-sur-Aube a été retenu. Le SIEDMTO assure la collecte des ordures ménagères et du tri sélectif. Avec la mise en place de la taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères Incitative, les jours de collectes ne sont pas les mêmes pour les communes. Il convient de se renseigner à l'adresse suivante : <https://sdeda.fr/commune/>

2) La collecte en déchetterie

2 déchetteries sont à disposition des habitants dont :

- Une à Vendeuvre-sur-Barse ouverte tous les jours en demi-journée du lundi au jeudi et toute la journée du samedi (9h/12h et 14h/17h l'hiver, 15h/18h l'été) ;
- Une à Brienne-le-Château ouverte tous les jours matin et soir sauf le vendredi, plus aisément accessible aux habitants du nord-ouest de la Communauté de communes de Vendeuvre Soudaines.

Une convention vient d'être passée par le SIEDMTO avec la déchetterie de Bar-sur-Aube pour un meilleur service notamment pour les communes du sud Soudainois. Celle de Vendeuvre-sur-Barse devrait être déplacée mais rester sur la commune [source : projet de territoire – septembre 2018].

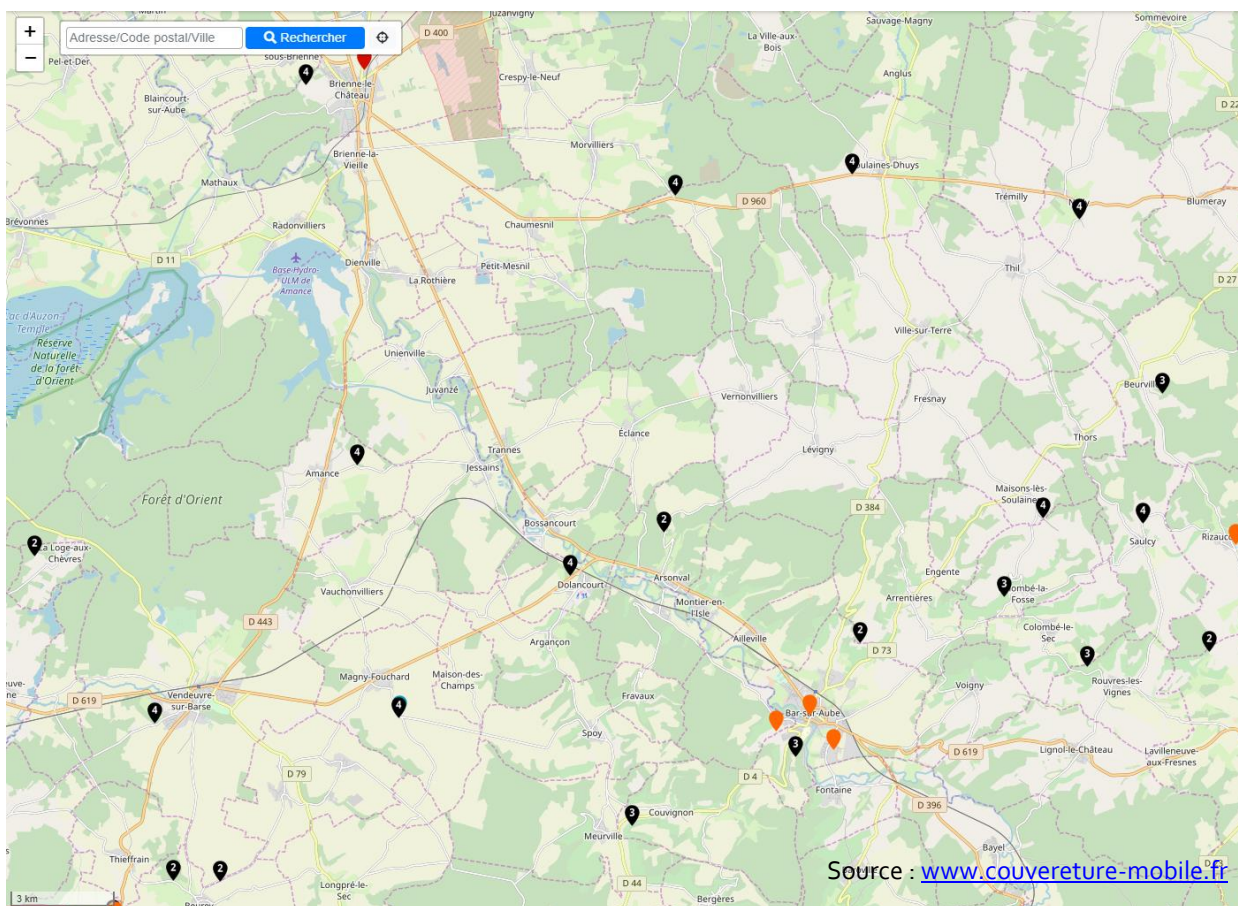
G. LA COUVERTURE NUMÉRIQUE

1) La couverture téléphonique

L'autorité de régulation des communications électroniques et des postes (ARCEP) publie la carte de couverture du territoire français par les opérateurs téléphoniques. Si la Communauté de communes est globalement couverte par Orange, les principaux concurrents SFR, Bouygues Télécoms et Free n'offrent pas une « bonne couverture » de l'ensemble de l'EPCI en 2018. Une bonne couverture signifie la possibilité de téléphoner et échanger des SMS à l'extérieur des bâtiments dans la plupart des cas, et, dans certains cas, à l'intérieur des bâtiments (ARCEP).

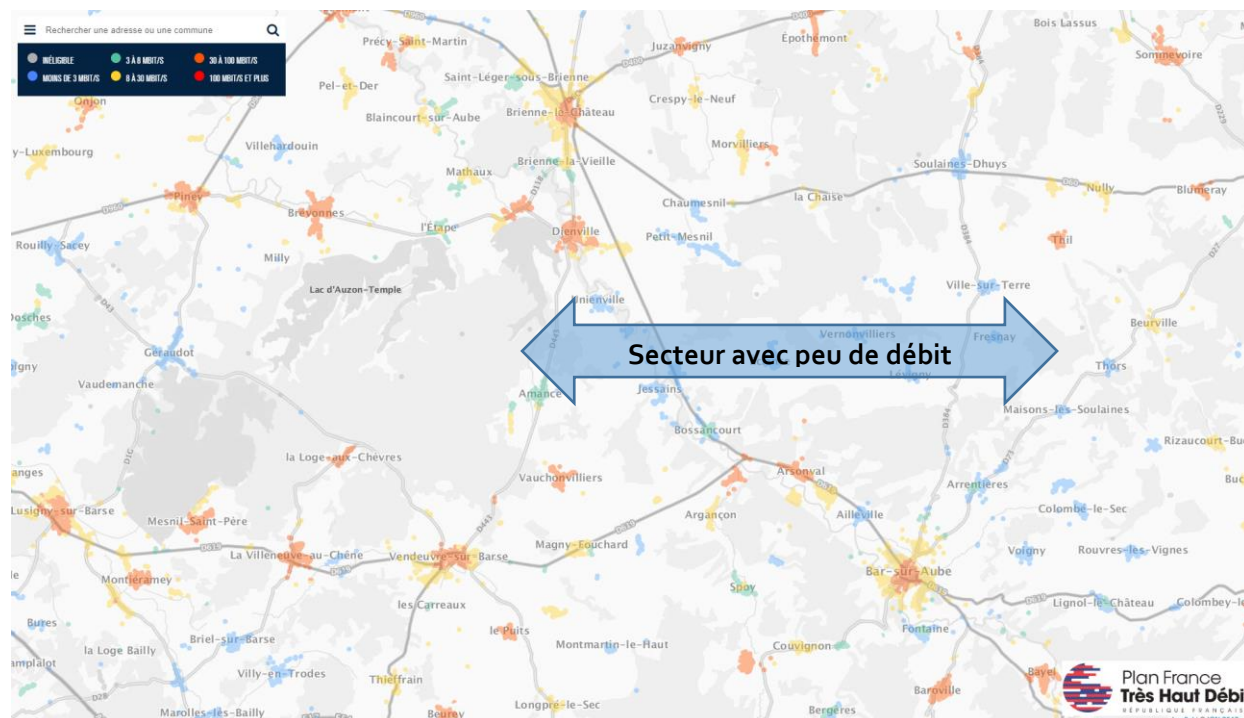
A noter qu'il existe de nombreuses zones avec une « couverture limitée » (possibilité de téléphoner et échanger des SMS à l'extérieur des bâtiments dans la plupart des cas, mais probablement pas à l'intérieur des bâtiments (ARCEP), voire des zones non couvertes existent.

Trois communes du territoire, Trannes, Longpré-le-Sec et Jessains, voient leurs centres-bourgs classés en « zones blanches » par l'arrêté du 5 mai 2017 fixant la liste complémentaire des centres-bourgs de communes bénéficiant de l'extension du programme de couverture du territoire en service mobile, ne captant ainsi aucun opérateur de téléphonie mobile. La situation va donc s'améliorer et changer, il s'agit d'un diagnostic à un instant « t ». L'accès à l'internet mobile (4G ou 3G) reste limité principalement aux communes situées le long des départementales 619 et 46 (un émetteur situé à Dolancourt) [source : projet de territoire – septembre 2018]. Plus d'informations sur : <https://www.couverture-mobile.fr/>

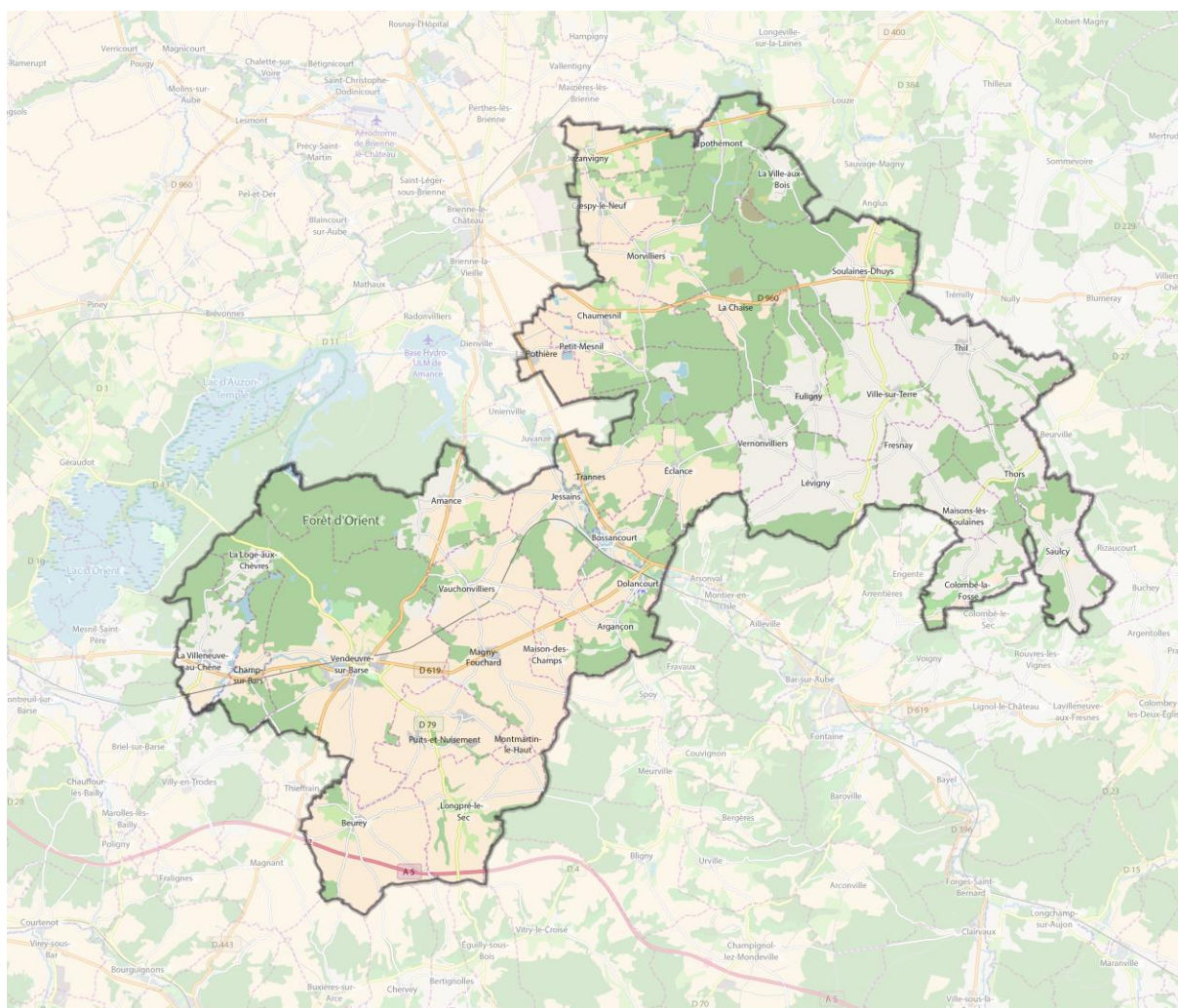


2) La couverture numérique

Aujourd'hui très limité sur la majorité du territoire, l'accès Internet devrait s'améliorer d'ici 2023. Le Conseil Départemental de l'Aube s'est engagé depuis mai 2013 dans un plan « Très haut débit pour tous », dont la phase 2, permettant l'arrivée de la fibre jusqu'au centre des communes, s'est achevée en début 2018. La dernière phase du plan, prévue pour la période 2018-2023 vise à déployer la fibre jusqu'aux domiciles de tous les aubois. Cette phase sera menée par la région Grand Est dans le cadre de son projet LOSANGE, en partenariat avec les Départements. Il s'agit d'une convention tripartite avec la CCVS pour le déploiement du FTTH sur le territoire. La CCVS est cofinanceur et partenaire.



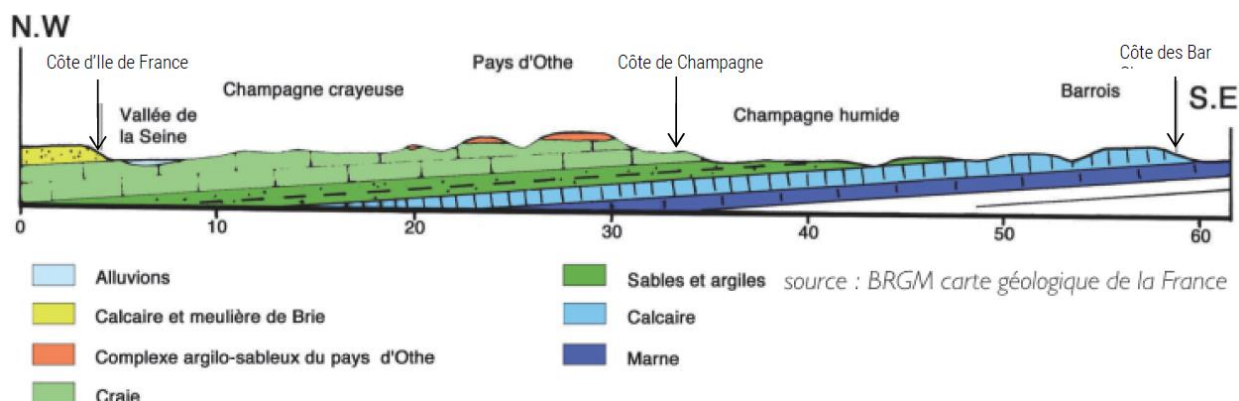
PARTIE II. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



I. L'environnement naturel et physique

A. LA GÉOLOGIE

La géologie conditionne les paysages de Champagne-Ardenne et lui confère une grande variété de paysage. La Champagne-Ardenne, à l'exception du nord du département des Ardennes (massif hercynien des Ardennes), constitue la bordure Est du Bassin Parisien. Au sens géologique, le Bassin Parisien est une vaste cuvette centrée sur Paris constituée de couches sédimentaires accumulées au centre du Bassin sur environ 3 000 mètres de profondeur au-dessus du socle hercynien. De façon schématisée, le Bassin Parisien correspond à une série d'auréoles concentriques (terrains les plus récents au centre et les plus anciens à la périphérie) délimitées les unes des autres par des coteaux ou cuestas.

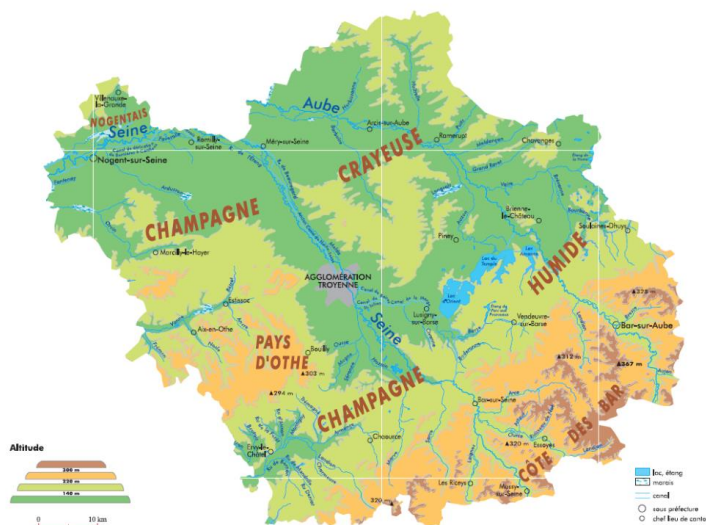


Selon le terroir et sa géologie, le sous-sol est fait de sable, d'argile, de calcaire... Cette richesse a, de tout temps, été exploitée. Le **sable a été utilisé, très tôt, pour la fabrication du verre, l'argile a fait la richesse du territoire quand les toits de chaume ont été interdits.** C'est en raison de ce sous-sol argileux que l'Andra a implanté son centre de stockage.

Le calcaire a été exploité dans le Barrois pour le bâtiment et la construction des routes, ces carrières sont aujourd'hui fermées. La **plaine de Brienne constitue le cône alluvionnaire de l'Aube où se sont déposés, au-dessus des minéraux utilisés pour les bétons, calcaire, grève, et limons.** Ce site a été très convoité.

Aujourd'hui, plusieurs carrières et anciennes carrières sont présentes.

L'Aube géologique



La Champagne humide

Pays d'argile, de sables et de minerai de fer, c'est aussi le pays des industries du feu, des tuileries et poteries – et, aujourd'hui, le pays des lacs, de la forêt... et des oiseaux migrateurs. Ses caractéristiques géologiques ont en effet permis d'y construire les barrages-réservoirs Seine et Aube.

Plateau du Barrois / Côte des Bar

D'origine gauloise, « Bar » (comme Bar-sur-Seine ou Bar-sur-Aube) signifie hauteur, sommet, forteresse ... Pays de la pierre, la Côte des Bar est d'abord une terre de champagne

Les principales unités géologiques sont :

- **La Champagne humide** : elle correspond aux formations géologiques des marnes de Brienne (Nord de Brienne), de l'Albien (Sud de Brienne, du Barrémien Supérieur et Inférieur pour le secteur de Vendeuvre-sur-Barse) et des Terrasses (secteur où la rivière l'Aube est présente).

L'**Albien** (sables verts argileux) est à l'origine de sols bruns acides, très sableux et mal drainés du fait de la présence entre 40 cm et 1 m du matériau géologique imperméable. Ce type de sol est très acide et très pauvre en tous éléments fertilisants. Il ne peut convenir qu'à la forêt, mais une attention particulière devrait être portée à l'influence des boisements résineux qui déterminent une dégradation accélérée. Des limons épais recouvrent souvent l'Albien. Il s'y développe des sols lessivés hydromorphes, limoneux, jusqu'à 40 - 80 cm puis argilo-limoneux ; leur drainage est mauvais, ils sont acides et pauvres et conviennent surtout à la forêt. Ce sont des sols médiocres pour la prairie ou la culture du maïs.

Le **barrémien supérieur** est constitué de sables et argiles panachées est généralement masqué par des dépôts épais de limon où se développent des sols lessivés hydromorphes décrits au paragraphe précédent. Localement des lentilles de sable sont à l'origine de sols bruns acides sableux mais de texture plus fine que sur l'Albien. L'ensemble à vocation forestière.

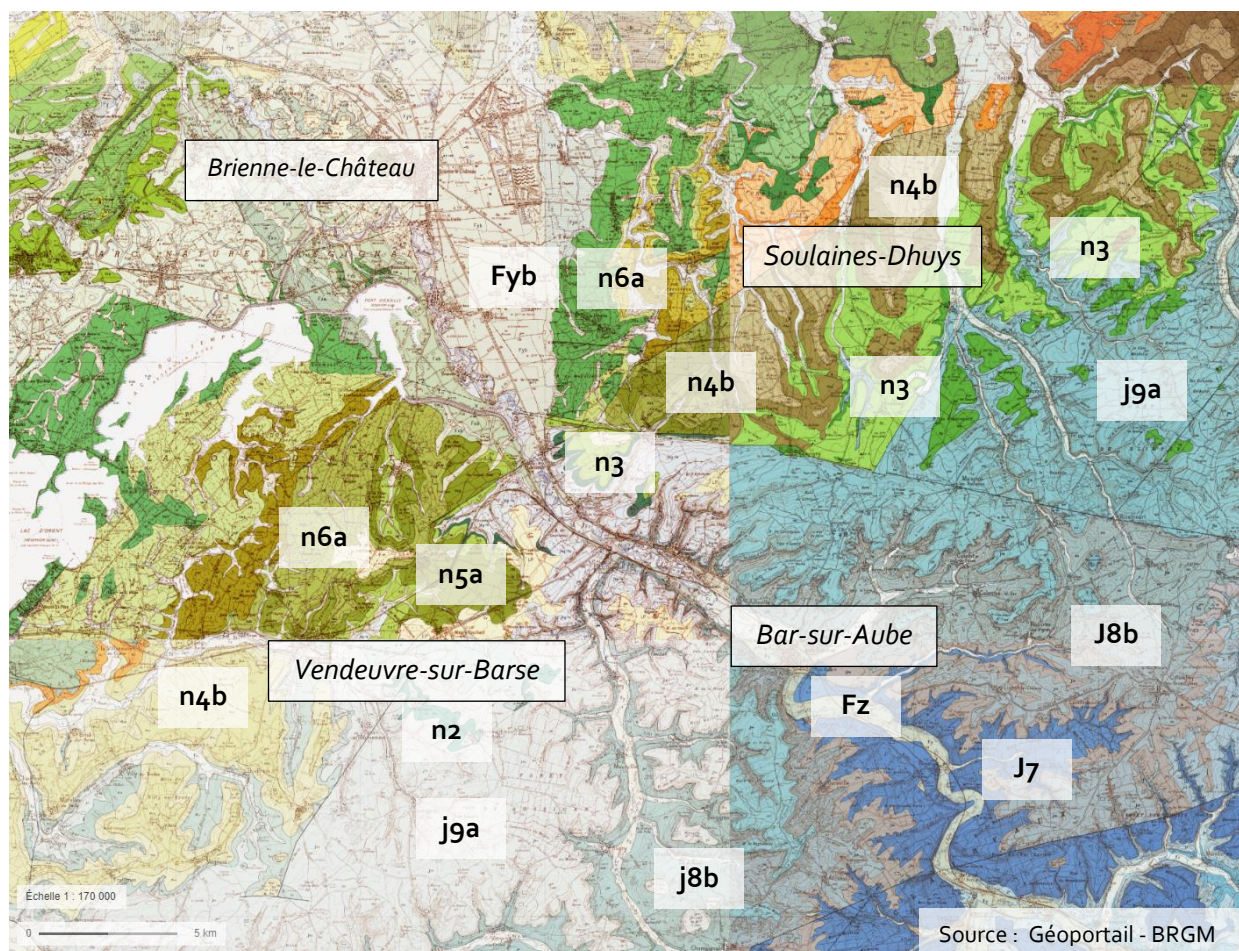
Le **barrémien inférieur** constitue la limite de la Champagne Humide et du Barrois est soulignée par un coteau continu, correspondant à l'affleurement des argiles à lumachelles du Barrémien Inférieur. Les sols sont formés dans un matériau complexe : produit d'altération de l'argile et colluvions limoneux ; ils sont généralement calcaires, limono-argileux à argilo-limoneux, peu épais (40 cm) au-dessus de l'argile ; leur drainage interne est lent mais du fait de la pente, l'eau ne stagne pas en surface ; un assainissement par modelé de surface améliorerait les conditions de culture. Selon leur texture et la profondeur de l'argile, les sols peuvent porter des cultures ou des prairies.

Les **terrasses** alluviales ont une grande importance le long des principaux cours d'eau la Seine, l'Aube, la Voire, l'Armance. Le matériau alluvionnaire est une grève ou un sable calcaire recouvert par un dépôt plus récent et meuble d'épaisseur très variable.

- **Le Barrois** : située à l'Est du département, cette région est marquée par une incision de la rivière Aube sur les côtes du plateau barrois, vaste plateau cultivé sillonné d'anciennes vallées, dites « sèches ». La structure géologique de cet ensemble est principalement constituée de calcaires du Jurassique. Le barrois se compose des principales formations calcaires suivantes : le Portlandien (secteur de Trannes), Kimméridgien (secteur de Dolancourt, Colombé-la-Fosse, ...) et le Séquanien

Le **portlandien** est composé de 2 types de sols, les sols bruns calciques et les sols bruns faiblement lessivés. Les sols bruns calciques sont des sols de teinte foncée, limone-argileux à argilo-limoneux, non calcaires, bien drainés, épais de 20 à 40 cm au-dessus du calcaire Portlandien largement fissurés. Ils ont une bonne structure, une réaction neutre et sont assez bien pourvus en éléments fertilisants. Ils constituent de bons sols de culture quoique leurs réserves en eau utile soient un peu faibles. Si leur épaisseur est inférieure à 20 cm, ils doivent être laissés sous forêt. Les sols bruns faiblement lessivés subsistent localement, sur les parties les plus planes, des lambeaux de limon argileux non calcaires, épais, d'origine probablement éolienne, dans lesquels se sont développés des sols bruns faiblement lessivés drainés qui sont de bons sols de culture mais qui sont très battants lorsque l'horizon de surface est limoneux.

Le **kimméridgien** est constitué de roches très diverses (calcaires marneux et marnes) mais qui sont en général assez friables. Sur les plateaux correspondant aux affleurements de calcaire dur, les sols bruns calciques généralement peu épais dominent. Sur les pentes, on observe des sols bruns calcaires d'épaisseur très variable car sur cette ancienne terre à vignes les travaux de reterrage ont été très importants. Selon l'épaisseur du sol l'exposition et la pente, ces sols bruns calcaires peuvent porter des vignes, des cultures ou des prairies [Source : Les sols du département de l'Aube 1971].



Principales formations géologiques sur la commune :

Fz : Alluvions graveleuses. Gravier, limons, tourbe (Holocène ancien) (2 m). Le fond de toutes les vallées de la région est occupé par des alluvions récentes de nature limono-argileuse, contenant souvent des blocs calcaires, qui forment une étroite plaine alluviale large seulement d'une ou de quelques centaines de mètres. Seule la plaine alluviale de l'Aube a une largeur pouvant atteindre 1km dans la région de Montier-en-l'Isle. En aval de Dienville on peut y distinguer des alluvions rapportées à l'Holocène ancien (ou au Weichsélien supérieur ?) qui forment jusqu'à trois petits niveaux de terrasses Emboîtées

Fyb : Alluvions graveleuses. Base à + 5 à 7 m au-dessus de la vallée (Weichsélien) (5 m). La majorité de la Plaine de Brienne est occupée par des alluvions sablo-graveleuses calcaires, propres, exploitées depuis longtemps en plusieurs points. Les graviers ont une épaisseur moyenne de 3 m environ avec des surépaisseurs locales, ils sont recouverts par un limon fluviatile épais d'environ 2 m. Aucun dépôt alluvial plus récent ne recouvre cette formation.

J7 : Calcaires du Barrois (Kimméridgien terminal et lithonien inférieur) (environ 100 m). Sur la feuille Brienne, les Calcaires du Barrois affleurent uniquement dans l'angle sud-est où ils forment un plateau entaillé par les vallées de l'Aube, du Landion, ainsi que du ruisseau des Fosses, à l'est de Vendevre. Ce plateau calcaire est limité au nord par la grande faille de Vittel, formant l'escarpement tectonique d'Eclance. Les Calcaires du Barrois sont recouverts par les terrains crétacés au nord de cette faille et au nord-ouest de la faille de Jessains-Vauchonvilliers, ils s'ennoient doucement sous ces mêmes terrains vers l'WSW.

j8b : Kimméridgien supérieur et moyen. Cette partie du Kimméridgien est formée par trois assises de marnes séparées par deux assises calcaires. Les calcaires sont surtout utilisés pour l'empierrement des routes ; les marnes maintiennent les nappes aquifères. L'ensemble mesure un peu moins de 100 mètres.

j9a : **Portlandien inférieur, zone à Cyprina brongniarti et zone à Gravesia**. Ces deux zones sont largement représentées dans la moitié Sud-Est de la région. Les calcaires sublithographiques constituent une excellente pierre de taille ; les calcaires plus tendres sont employés pour la construction et pour les routes, enfin le calcaire suboolithique graveleux (« Oolithe de Bure ») est très recherché pour la construction. L'ensemble mesure à peu près cent mètres.

n2 : **Sables quartzeux essentiellement ; grossiers à fins (Valanginien) (quelques mètres au maximum)**. C'est au Valanginien, premier étage du Crétacé inférieur représenté dans le sud-est de la Champagne, que la mer revient dans la région. Les sédiments marins (*s.l.*) se sont d'abord déposés dans les dépressions du continent érodé et apparaissent ainsi en lentilles discontinues. Sur la feuille Brienne-le-Château ces dépôts reposent sur le plateau tithonien entre Trannes et Vauchonvilliers.

n3 : **Calcaire à spatangues (Hauterivien) (10 m)** D'épaisseur variable, atteignant au maximum une dizaine de mètres, l'Hauterivien est constituée de calcaires gris coquilliers, sableux à argileux.

n4b : **Sables et argiles panachés (Barrémien supérieur) (6 à 12 m)**. Le Barrémien supérieur affleure entre Vendeuvre et la vallée de l'Aube, et au nord d'Eclance. Les terrains tendres de cette formation donnent un relief très doux. Les sols assez pauvres sont généralement occupés par la forêt. La présence d'eau dans les sables situés dans les points bas du relief a permis la mise en place de plusieurs étangs.

n5a : **Argiles à plicatules (Aptien inférieur) (25 m)**. Cette formation apparaît dans la Forêt du Temple, entre Champ-sur-Barse et Unienville ainsi que dans le fond des vallons du Bois de Ferrières et du Bois de Chantecoq, au sud-est de Morvillers. Elle doit son nom (Cornuel J, 1839) à la présence de fréquentes plicatules (*Plicatula placunea*).

n6a : **Sables verts (Albien inférieur) (5 à 10 m)**. Les Sables verts sont présents dans toute la partie ouest de la Forêt d'Orient au sud de la faille de Vittel et entre La Giberie et Epothémont au nord-est de la feuille et également de manière discontinue dans le fond de la vallée de l'Aube entre Juvanzé et Unienville.

Auteurs et principaux documents consultés :

Notice géologique de Brienne-le-Château : J.-N. HATRIVAL, F. MÉNILLET avec la collaboration de C. BOURDILLON, G. DUERMAEL, P. MORFAUX, R. TOMASSON

Notice géologique de Doulevant-le-Château : Carte géologique du département de la Haute-Marne, par E. Royer et J. Barotte (1859-1863). Carte géologique du département de l'Aube, par A. Leymerie (1846). Carte géologique de la France au 1/80 000, feuilles Wassy et Chaumont. Travaux de MM. J. Cornuel, G. Corroy, R. Joffroy, J. Laffaille, A. Leymerie, P. de Loriol, abbé P. Mouton, E. Royer, V. Stchépinsky et H. Tombeck. V. Stchépinsky.

B. HYDROGÉOLOGIE

Un vaste cône de sédimentation comble la vallée de l'Aube qui s'élargit au niveau des formations très sensibles à l'érosion du Crétacé inférieur. Cette vallée forme ainsi une large plaine alluviale passant à l'Est de Brienne-le-Château, mais seuls les 10 premiers kilomètres sont présents sur la feuille Brienne-le-Château.

Le réservoir hydrologique est constitué de sables et graviers calcaires dont l'épaisseur augmente progressivement d'amont (moins d'un mètre au nord de Trannes), en aval (près de quatre mètres au nord de Brienne-le-Château). D'anciens chenaux déterminent localement des surépaisseurs de 2 à 3 m qui sont recherchées, soit pour en extraire des granulats, soit pour y implanter des forages d'exploitation de la nappe d'eau qu'ils contiennent.

L'ensemble est recouvert de limons dont l'épaisseur diminue progressivement d'amont en aval dans les mêmes proportions qu'augmentent les sables et graviers. La productivité de la nappe contenue dans ces alluvions est liée à l'épaisseur saturée en eau des sables et graviers, souvent noyés dans une matrice argilo-sableuse. Le substratum de ce réservoir est constitué par les formations imperméables du Crétacé inférieur. L'alimentation de ce réservoir ne se fait que par les pluies efficaces hivernales, auxquelles s'ajoutent quelques ruissellements en provenance du versant Est de la vallée

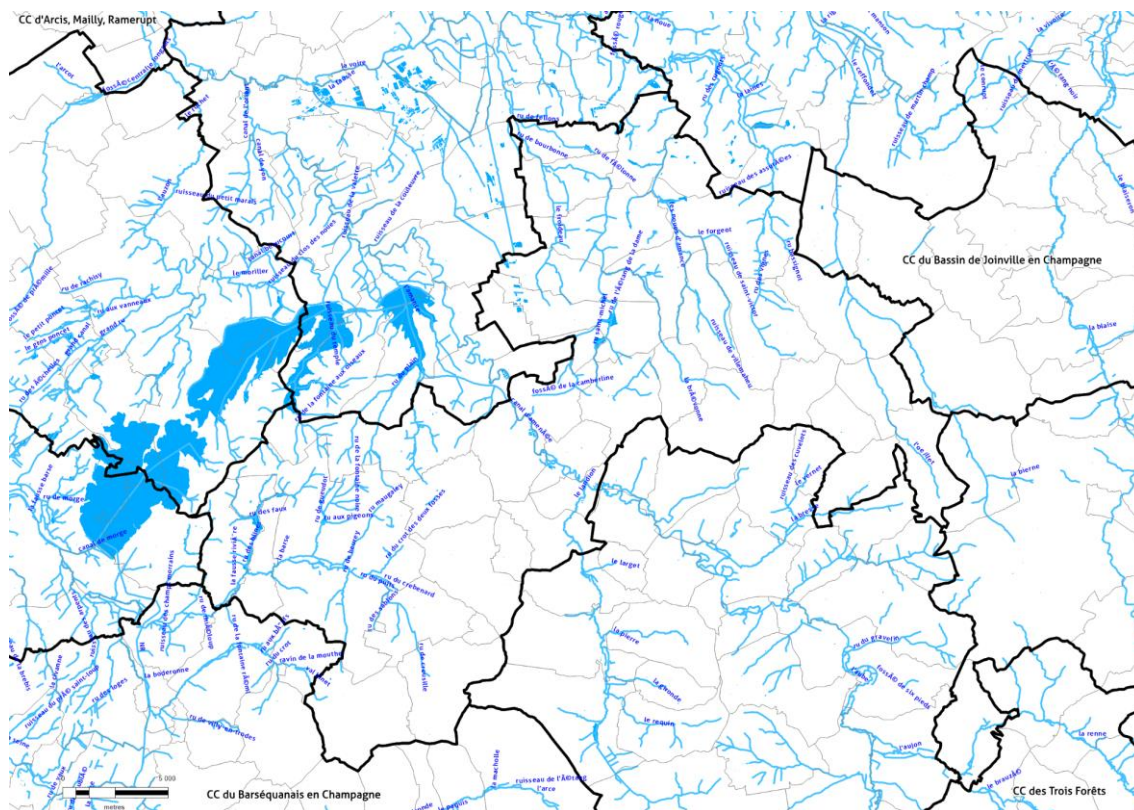
C. HYDROLOGIE

Une partie de l'ancienne région Champagne-Ardenne appartient pour l'essentiel au bassin Seine-Normandie (80%). Une partie des départements des Ardennes et de Haute-Marne appartient au bassin Rhin-Meuse. Le Sud-Est de la Haute-Marne est rattaché au bassin Rhône-Méditerranée. Cinq cours d'eau majeurs traversent la région : la Meuse, l'Aisne, la Marne, l'Aube et la Seine. De plus trois grands lacs- réservoirs artificiels (superficie de 10 000 ha pour un volume de stockage de 725 Mm³) régulent le débit de la Seine et de ses affluents (l'Yonne, la Marne et l'Aube) et permettent ainsi de protéger l'Ile-de-France des inondations : le lac du Der Chantecoq, le lac du Temple associé au lac d'Amance et le lac d'Orient. Au coeur de la Champagne humide, le réseau hydrographique est beaucoup plus important. Les rus et ruisseaux sont intrinsèquement liés aux caractéristiques de ce territoire de prairies vallonnées sillonnées par un réseau hydrographique dense.

Les principaux cours d'eau sont :

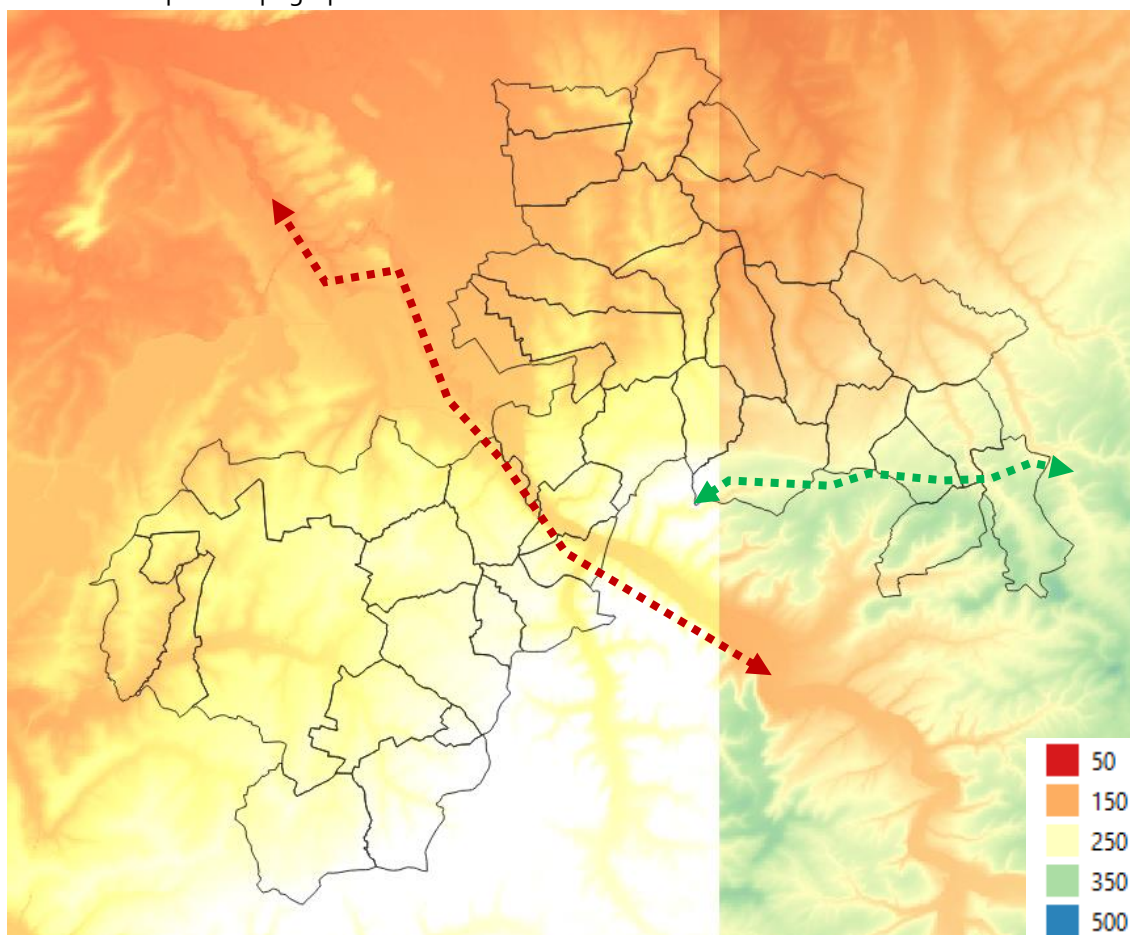
Nom	Etat écologique	Etat chimique	Caractéristiques
L'Aube	Bon	Bon	La rivière est l'un des quatre plus gros affluents de la Seine. De 248,3 km de longueur, l'Aube prend sa source dans le département de la Haute-Marne sur le plateau de Langres à proximité de Praslay à 380 m d'altitude. L'Aube est une rivière assez abondante, comme toutes les rivières issues des hauteurs situées à l'est du bassin de la Seine.
La Barse	Bon	Bon	Petite rivière, affluent de la rive droite de la Seine, qui prend sa source à Vendeuvre-sur-Barse. La source de la Barse présente la particularité de se situer sous le château médiéval du bourg de Vendeuvre-sur-Barse.
Le ruisseau du Froideau	Médiocre	Bon	Prenant sa source à Petit-Mesnil, il s'agit d'un cours d'eau naturel de 7,16 km (confluent de la Brévonne) et affluent de l'Aube.
La Brévonne	Moyen	Bon	Prenant sa source à Lévigny, il s'agit d'un cours d'eau naturel de 27,57 km (confluent de la Voire) et affluent de l'Aube.
Le ruisseau les noues d'Amance	Bon	Bon	Prenant sa source à Fuligny, il s'agit d'un cours d'eau naturel de 19,43 km
La Laines	Moyen	Bon	La Laines est une rivière affluente gauche de la Voire, donc un sous-affluent de la Seine par l'Aube, à la frontière entre la Haute-Marne et l'Aube. Longue de 28,4 km, elle naît à Ville-sur-terre à 205 m d'altitude. Elle a aussi une résurgence à Soulaines-Dhuys à 138 m d'altitude. Après un parcours qui fait d'elle une frontière naturelle entre les départements de l'Aube et de la Haute-Marne, elle conflue dans la Voire, en rive gauche, entre Hampsigny et Lentilles, à 116 m d'altitude
Le Landion	Bon		Prenant sa source à Cunfin, il s'agit d'un cours d'eau naturel de 10,71 km confluent de l'Ource et affluent de la Seine

L'arrêté préfectoral n°10-2287 du 16 juillet 2010 définit les cours d'eau et portions de cours d'eau devant être bordés par des bandes enherbées au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales. L'arrêté préfectoral interdit la construction sur une largeur minimale de cinq mètres de part et d'autre du cours d'eau.



D. LA TOPOGRAPHIE

Le point le plus haut de la Communauté de communes se situe sur la côte des Bars (ligne de crête en verte) et les altitudes les moins élevées du côté de la plaine de Brienne et le long des cours d'eau notamment sur les bords de l'Aube (ligne de talweg) en rouge. Il n'y a pas d'enjeux significatifs, la topographie a de tout temps été respectée dans l'ensemble. A noter que le développement de certaines communes de la côte des Bars est fortement réduit par la topographie de côtes et de vallées.



Il existe trois types de cheminements qui apparaissent clairement sur les cartes de relief :

- **Le talweg** (aussi écrit thalweg) signifie en vieil allemand le chemin de la vallée. Il s'agit des points les plus bas entre deux versants. C'est là que se rassemblent les eaux de pluie et par le fait il y a souvent un ruisseau ou une rivière.
- **La crête** est le cheminement naturel inverse du talweg. La crête est le point de séparation des eaux. De chaque côté de la crête, la pluie tombe soit sur le versant gauche, soit sur le versant droit.
- **La courbe de niveau** est exactement à mi-chemin de la crête et du talweg. En terrain vallonné, souvent les routes mais surtout les voies ferrées de l'ancien temps empruntent les courbes de niveaux.

E. LE CLIMAT

Le climat de la Communauté de Communes est chaud et tempéré. Les précipitations sont significatives, avec des précipitations même pendant le mois le plus sec. Sur l'année, la précipitation moyenne est de 676 mm. D'après Köppen et Geiger, le climat y est classé Cfb – « **Climat tempéré chaud, sans saison sèche et à été tempéré** » avec les caractéristiques suivantes :

- Les températures moyennes des 3 mois les plus froids sont comprises entre 0 °C et 18 °C.
- La température moyenne du mois le plus chaud est supérieure à 10 °C.
- Les saisons été et hiver sont bien définies.
- Le climat est humide.
- Les précipitations sont régulières, tous les mois de l'année.
- Il n'y a pas de saison sèche.
- La température moyenne du mois le plus chaud est inférieure ou égale à 22 °C.
- Les températures moyennes des 4 mois les plus chauds sont supérieures à 10 °C.

La commune de Vendevre-sur-Barse affiche une température annuelle moyenne de 10.3 °C. La moyenne des précipitations annuelles atteint 683 mm. La commune de Soulaines-Dhuys affiche une température moyenne annuelle est de 10.1 °C à Soulaines-Dhuys. Sur l'année, la précipitation moyenne est de 676 mm. Entre le plus sec et le plus humide des mois, l'amplitude des précipitations est de 29 mm. Entre la température la plus basse et la plus élevée de l'année, la différence est de 16.7 °C.

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Température moyenne (°C)	1.8	2.8	6.8	10	13.5	16.6	18.5	18	15.6	10.6	6.1	3.2
Température minimale moyenne (°C)	-1.1	-0.8	1.8	4.7	7.9	11.1	12.8	12.4	10.3	6	2.9	0.5
Température maximale (°C)	4.7	6.5	11.9	15.3	19.1	22.1	24.2	23.7	21	15.3	9.3	5.9
Température moyenne (°F)	35.2	37.0	44.2	50.0	56.3	61.9	65.3	64.4	60.1	51.1	43.0	37.8
Température minimale moyenne (°F)	30.0	30.6	35.2	40.5	46.2	52.0	55.0	54.3	50.5	42.8	37.2	32.9
Température maximale (°F)	40.5	43.7	53.4	59.5	66.4	71.8	75.6	74.7	69.8	59.5	48.7	42.6
Précipitations (mm)	62	56	43	44	63	68	50	72	56	51	57	61

F. LES ZONES HUMIDES

L'eau est omniprésente dans notre quotidien et contribue à façonner les paysages de la région Grand Est dans leur diversité. A l'interface des milieux terrestres et aquatiques, les zones humides sont des milieux naturels particuliers et variés, porteurs d'une biodiversité qui leur est propre. Les zones humides font l'objet d'une pression anthropique importante notamment via l'urbanisation depuis une cinquantaine d'années, ce qui a entraîné une diminution de leur surface de plus de 50 % au niveau national.

Pourtant, elles rendent de nombreux services à l'Homme, notamment dans l'amélioration de la qualité de la ressource en eau, dans la prévention des risques d'inondation et dans la prévention du changement climatique. Leurs richesses biologiques et écologiques en font des lieux de production de connaissances, et des supports d'éducation et de sensibilisation présentant un intérêt tout particulier. Les zones humides portent, enfin, des enjeux culturels, inscrits dans l'histoire des territoires.

Définition d'une zone humide :

Le terme « zone humide » recouvre une grande variété de situations, mais la définition réglementaire d'une zone humide est la suivante : « On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (Extrait de l'article L211-1 du Code de l'environnement).



La décision du Conseil d'État du 22 février 2017 a souligné la contradiction sur la considération simultanée ou cumulative des critères pédologique et botanique pour caractériser une zone humide entre :

- La définition du code de l'environnement d'après laquelle une zone humide ne peut être caractérisée, lorsque la végétation y existe, que par la présence simultanée de sols habituellement inondés ou gorgés d'eau et, pendant au moins une partie de l'année, de plantes hygrophiles.

Et

- L'arrêté du 24 juin 2008 qui précise les critères de délimitation des zones humides et qui indique qu'une zone est humide si elle présente l'un des critères, sol ou végétation (arrêté qui n'est opposable que pour l'exercice de la police de l'eau, mais constituant néanmoins une base technique utilisable dans d'autres contextes).

La note technique du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides, adressée par la Direction de l'Eau et de la Biodiversité aux Préfets de région, Préfets de départements et à l'AFB, **propose la lecture suivante, pour les délimitations réglementaires :**

- ▶ En présence de végétation « spontanée », une zone humide doit être caractérisée par le cumul des deux critères, pédologique et botanique.
- ▶ En l'absence de végétation ou en présence de végétation « non spontanée », une zone humide est caractérisée par le seul critère pédologique.

Une végétation « spontanée » correspond à une végétation qui exprime les conditions écologiques du milieu, et donc qui ne résulte pas d'une action anthropique. L'arrêté du 24 juin 2008 modifié demeure applicable dans sa dimension technique détaillant les critères pédologiques et de végétation.

Attention :

- ▶ Il n'est pas nécessaire d'observer de l'eau à la surface du sol pour caractériser une zone humide. Par exemple, certaines prairies constituent des zones humides.
- ▶ Un plan d'eau n'est pas une zone humide au sens réglementaire ; par contre il est possible que sa bordure le soit.
- ▶ Zones inondables et zones humides sont deux notions différentes. Il est à noter que le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) constitue un nouvel outil de gestion des risques inondation et que les zones humides contribuent à la préservation du risque inondation.
- ▶ L'absence de données ne signifie pas qu'il n'y a pas de zones humides

Le respect du SDAGE Seine-Normandie :

Les zones humides qu'elles soient liées à un affleurement d'eau permanent ou temporaires constituent des habitats riches qu'il convient de préserver au titre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie. Ce document de planification fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre (article L.212-1 du code de l'environnement). Cette compatibilité peut notamment se traduire par :

- ▶ La mise en place de moyens ciblés comme un zonage et des règles associées adéquates permettant la protection des zones humides ;
- ▶ L'intégration de ces zones humides le plus en amont possible lors des choix d'aménagements et de développement du territoire ;
- ▶ L'intégration, dans le règlement, d'une part minimale de surfaces non imperméabilisées (emprise au sol limitée) ou écoaménageables afin de contribuer au maintien des zones humides ;
- ▶ L'intégration de la cartographie de prélocalisation des zones humides du SDAGE et, si elle existe déjà, une cartographie de plus grande précision, notamment celle réalisée par les SAGE.

Les cartographies existantes :

- ▶ Via le réseau de zones connues et protégés : quelques ZNIEFF notamment la ZNIEFF n° FR 210014797 type I « L'Etang de Ramerupt et ses annexes » ; quelques Natura 2000 humides
- ▶ Les zones humides « loi sur l'eau » (LEMA) définies par des études de la DIREN en 2005 (échelle 1/5000ème) et le CRPF en 2015 (échelle 1/25000ème).
- ▶ Les zones humides non délimitées dont l'identification s'appuie sur : la carte des zones à dominante humide (ZDH) du SDAGE du bassin Seine-Normandie qui n'est ni une délimitation au sens de la loi Développement des Territoires Ruraux (DTR), ni un inventaire exhaustif des zones humides au sens de la loi sur l'eau. Ces ZDH ont été définies par une étude de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie de 2005 avec une précision au 25 000ème (ZDH diagnostiquées) ainsi qu'une étude par modélisation d'une précision au 100 000ème (ZDH modélisées). Basée notamment sur de la photo-interprétation à l'échelle d'un grand bassin versant (sans travaux terrain systématiques avec relevé pédologique à la tarière systématique et relevé floristique), cette cartographie ne certifie pas que les zones cartographiées sont à 100 % des zones humides au sens de la loi sur l'eau, c'est pourquoi il a été préféré le terme de zones à dominante humide (ZDH).

Les données disponibles reposent sur la carte des zones à dominante humide (ZDH), établie sur la base de l'inventaire des ZDH de la région réalisée par la DREAL Champagne-Ardenne et le CRPF. Elle fait apparaître plusieurs couches :

- ▶ Les ZDH recensées, qui elles, ne sont qu'une suspicion de la présence de zone humide, leur présence devant être confirmée par un pré-diagnostic complémentaire.
 - **ZDH par diagnostic** ; délimitant grossièrement certaines zones alluviales ou forestières du territoire ;
 - **ZDH par modélisation** ; elles recouvrent à une échelle plus large et moins précise de grandes parties du territoire qui reposent plus ou moins sur des sols colluviaux ou en situation topographique de dépression.
- ▶ Les zones humides confirmées (ZH LEMA ou Boisements alluviaux connus) sont formées de plusieurs entités distinctes dispersées dans les vallées.

Globalement dans le plan de zonage et le règlement écrit, les zones humides et à dominantes humides par diagnostic sont indicées « zh » sauf quelques rares cas où l'ensemble de l'emprise est déjà imperméabilisé (ex : enveloppe bâti dense).

II. La protection des espaces naturels en réseaux cohérents

La loi n°76-629 du 10 juillet 1976, relative à la protection de la nature stipule que : « Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte, dans le cadre des procédures qui leur sont propres, les préoccupations d'environnement telles que la protection et la préservation des espaces naturels et des paysages, la préservation des espèces animales et végétales, le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent et la protection des ressources naturelles contre les causes de dégradation qui les menacent ». L'élaboration de la PLUi prend en compte des politiques de protection de la nature dont les objectifs premiers sont d'assurer la conservation des espèces sauvages animales et végétales, le maintien de la biodiversité, du patrimoine et des équilibres biologiques sur le territoire. L'ensemble des milieux recensés dans la CCVS constitue un réservoir de biodiversité qui abrite une faune et une flore d'exception

Pour rappel la Communauté de Communes est concernée par une évaluation environnementale obligatoire, à minima pour identifier les futurs impacts du projet de PLUi sur les sites Natura 2000. L'évaluation environnementale est continue et a dicté les choix de la collectivité. L'avis de l'autorité environnementale sera recueilli avant mise à l'enquête publique.

A. LE RÉSEAU NATURA 2000

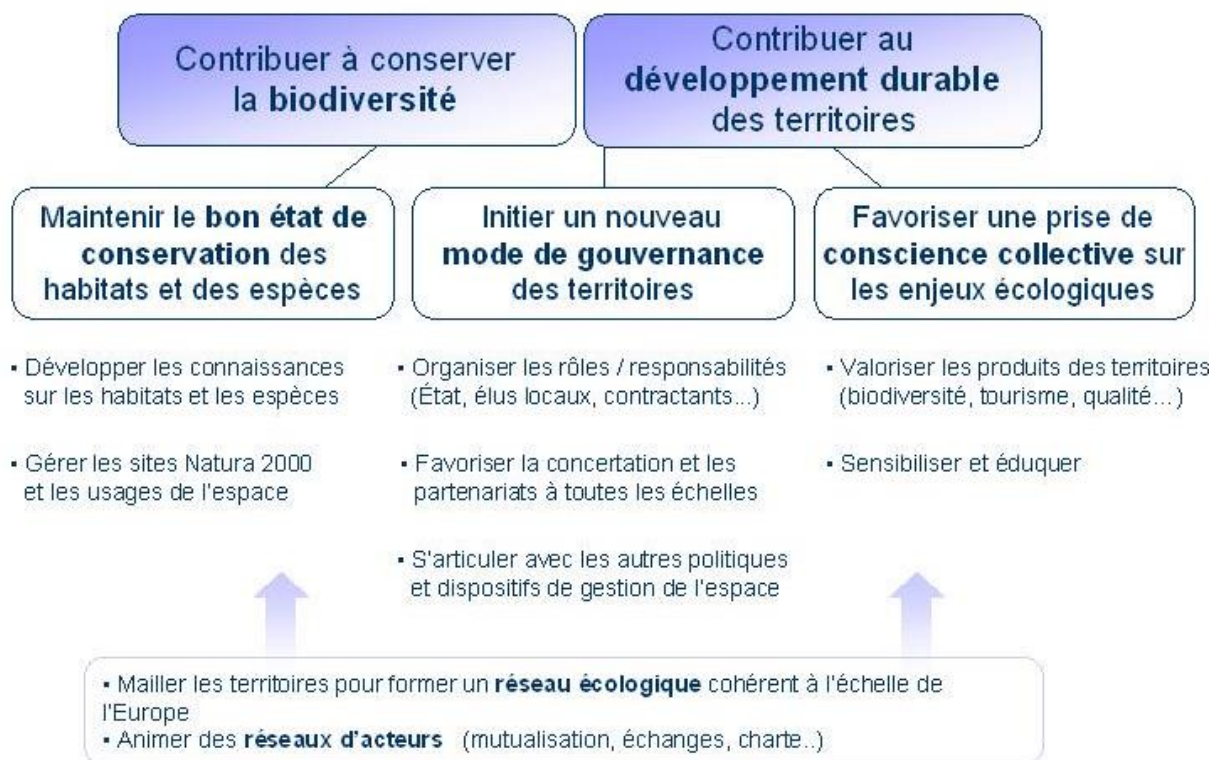
Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen destiné à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et habitats d'espèce de faune et de flore d'intérêt communautaire. Il s'agit de promouvoir une gestion adaptée des habitats naturels et des habitats de la faune et de la flore, sauvages, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales de chaque État membre. Ce réseau est composé des sites désignés par chacun des États membres en application des directives Oiseaux et Habitats.

- « **Oiseaux** » (directive 79/409/CEE du Conseil des Communautés européennes du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages) ;
- « **Habitats** » (directive 92/43/CEE du Conseil des Communautés européennes du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et la flore sauvages).

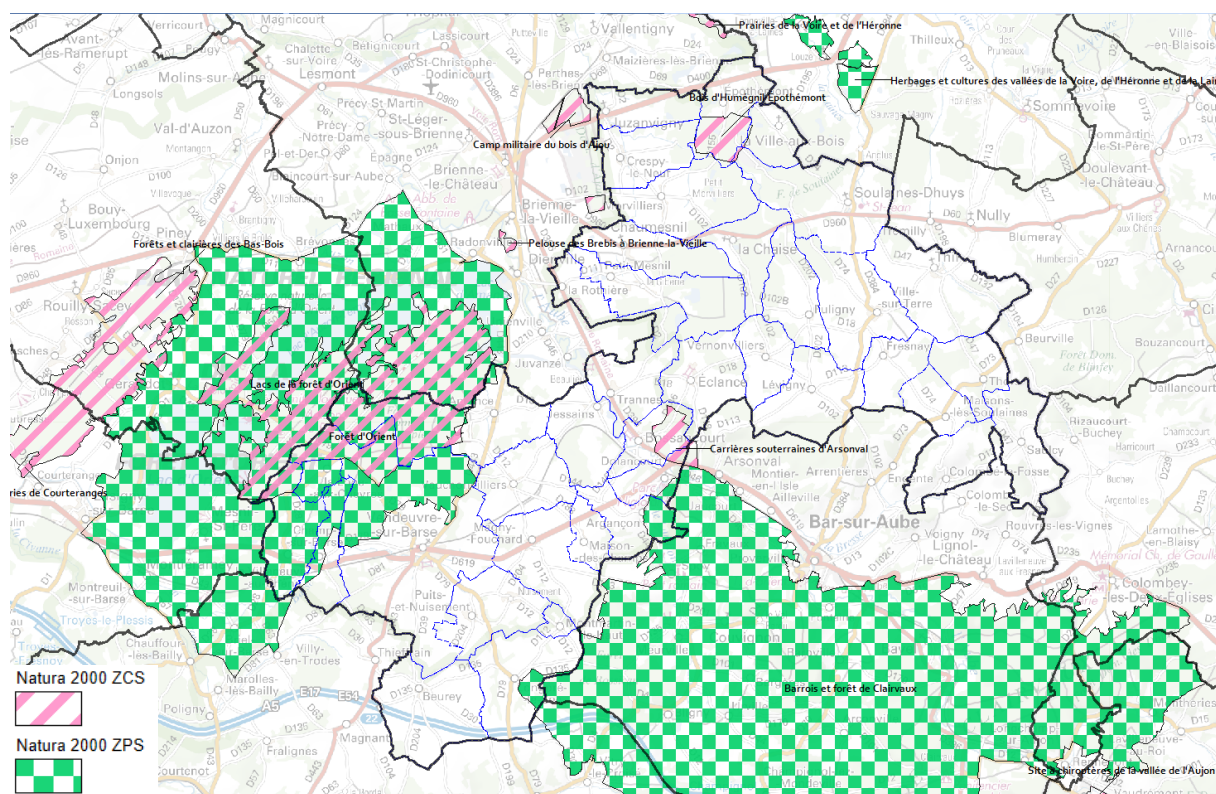
Il existe des sites ayant un intérêt pour la sauvegarde des oiseaux rares ou menacés en vue d'un classement en **Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.)** et des habitats naturels particuliers de la faune et de la flore sauvage formant les **Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.)**.

Les ZSC concernent les habitats naturels et les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire (hors avifaune). Elles sont désignées à partir des Sites d'Importance Communautaire (SIC) proposés par les États membres et adoptés par la Commission européenne. Les ZPS sont désignées, en application de la Directive « Oiseaux », sur la base des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Le réseau « Natura 2000 » regroupe donc l'ensemble des Z.P.S. et Z.S.C. sur le territoire européen.

Les objectifs de Natura 2000



La loi de 1976 relative à la protection de la Nature impose aux documents d'urbanisme de tenir compte des informations relatives à l'environnement, et interdit aux aménagements projetés de « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier ».



Territoire de la CCVS intégré dans les sites Natura 2000 - Source : IGN / INPN

Type et nom du site Natura 2000	Communes concernées
ZPS (Zone de Protection Spéciale) n° FR 2110001 « Lacs de la Forêt d'Orient »	Amance, Champ-sur-Barse, La Loge-aux-Chèvres, la Villeneuve-au-Chêne et Vendeuvre-sur-Barse
ZPS (Zone de Protection Spéciale) n° FR 21102010 « Barrois et forêt de Clairvaux »	Argançon, Dolancourt et Longpré-le-Sec
ZSC (Zone Spéciale de Conservation) n° FR 2110305 « Forêts d'Orient »	Amance, la Villeneuve-au-Chêne et Vendeuvre-sur-Barse
ZSC (Zone Spéciale de Conservation) n° FR 2110310 « Bois d'Humégnil-Epothémont »	Epothémont, Soulaines-Dhuys et Ville-aux-Bois
ZSC (Zone Spéciale de Conservation) n° FR 2110339 « Carrières souterraines d'Arsonval »	Bossancourt et Dolancourt

► La ZPS (Zone de Protection Spéciale) n° FR 2110001 « Lacs de la Forêt d'Orient »

La Zone de Protection Spéciale « Lacs de la forêt d'Orient » couvre 23 575 hectares dans le département de l'Aube, sur 21 communes. Elle est incluse dans le vaste périmètre du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient et englobe la Zone Spéciale de Conservation « Forêt d'Orient », ainsi que la Réserve Naturelle Nationale de la Forêt d'Orient.

La ZPS se compose de 3 grands types de milieux : les grands massifs forestiers de feuillus à dominance de chênes, ainsi que les forêts rivulaires et littorales ; les secteurs agricoles de cultures et systèmes agropastoraux ; et enfin, les zones humides des grands lacs réservoirs, de nombreux étangs et cours d'eau.

Cette variété de milieux attire une grande diversité ornithologique. En effet, plus de 250 espèces d'oiseaux, dont 130 nicheuses, fréquentent le site. On y trouve de nombreuses espèces patrimoniales, par exemple, la Grue cendrée, les Oies cendrée et des moissons, le Cygne de Bewick, la Cigogne noire, le Blongios nain, le Milan noir, le Pygargue à queue blanche, la Bondrée apivore, etc. Les pistes de gestion se tournent en premier lieu vers la préservation des grandes roselières et ceintures végétales des étangs, puis vers l'incitation aux pratiques de fauche et pâturage extensifs, ou encore le maintien des vieux peuplements de feuillus et leur diversité.

29 espèces de la ZPS sont jugées prioritaires. Ce sont toutes les espèces des différentes listes (Annexe I, espèces migratrices, listes rouges) possédant un statut défavorable (à un niveau européen, national ou régional) et pour lesquelles la ZPS de la Forêt d'Orient joue un rôle important dans leur conservation (toujours à un niveau européen, national ou régional).

Qualité et importance : Le site des lacs de la forêt d'Orient est un vaste territoire constitué de plusieurs types de milieux (grands massifs forestiers, lacs, nombreux étangs, prairies, cultures) en très bon état de conservation. Il constitue un complexe d'intérêt majeur pour l'avifaune, en migration ou en nidification. Il est situé au coeur de la Champagne humide, axe migratoire très important et reconnu internationalement (zone Ramsar des étangs de la Champagne humide).

La description ci-après provient du document « Etat initial de l'environnement » réalisé par le CDHU pour le compte de l'ancienne Communauté de Communes des Rivières. « L'arrêté de désignation de la ZPS comporte 107 espèces : 38 espèces au titre de l'arrêté du 16 novembre 2001 et 69 espèces d'autres oiseaux migrateurs justifiant également la création d'une ZPS. On note également d'autres espèces patrimoniales, portant leur nombre à 120. Ces espèces ont été hiérarchisées en fonction de leur valeur patrimoniale en 3 catégories :

- *Classe 1 : Espèces de la ZPS jugées prioritaires qui seront traitées dans le détail (29 espèces). Ce sont toutes les espèces des différentes listes (Annexe I, espèces migratrices, listes rouges) possédant un statut défavorable (à un niveau européen, national ou régional) et pour lesquelles la ZPS de la Forêt d'Orient joue un rôle important dans leur conservation (toujours à un niveau européen, national ou régional). On retrouve par exemple la Grande Aigrette.*
- *Classe 2 = Espèces de la ZPS jugées importantes (34 espèces). On regroupera ici :*
 - ▶ *les espèces de l'annexe I nicheuses (ou potentiellement nicheuses) sur la ZPS mais avec des effectifs faibles ;*
 - ▶ *les espèces des listes rouges et de la liste "espèces migratrices" (au titre de l'article L.414-1- II 2ème alinéa du Code de l'environnement) possédant un statut plus favorable que celles de la classe précédente mais pour lesquelles la ZPS joue un rôle jugé important dans leur conservation. On y retrouve par exemple le Bruant des roseaux.*
- *Classe 3 : Ce sont les nicheurs très communs, les espèces anecdotiques, les hivernants et migrateurs rares, peu communs ou réguliers mais avec des effectifs peu importants mais aussi des espèces disparues. Ces 57 espèces ont été traitées dans une étude ornithologique et ne sont pas intégrées dans le Document d'objectif. »*

Vulnérabilité : bon état général

Principaux grands objectifs et pistes de gestion retenus

Grands objectifs	Espèces de Classe 1 concernées		Espèces de classe 2 concernées	Pistes de gestion
	Priorité très forte	Priorité forte		
Maintenir et favoriser les principaux habitats des espèces liées aux étangs et jugées prioritaires	Blongios nain Busard des roseaux Canard chipeau Héron pourpre Rousserolle turdoïde	Balbuzard pêcheur Fuligule milouin Grande Aigrette Grue cendrée Harle piette Phragmite des joncs	Aigle botté, Bécasse des bois, Bécassine des marais, Buse variable, Busard cendré, Busard St-Martin, Cigogne blanche, Faucon crécerelle, Faucon hobereau, Milan royal, Oie rieuse, Pie-grièche grise, Tarier des prés, Vanneau huppé.	- Gestion des niveaux d'eau - Préserver les roselières - Assec estival régulier - Gestion piscicole extensive - Entretien mécanique des roselières et des ceintures végétales
Maintenir et favoriser les habitats des espèces liées à un agrosystème pastoral extensif	Oie des moissons Busard des roseaux Milan noir Pipit farlouse	Bondrée apivore Grue cendrée Oie cendrée Pie-grièche écorcheur	Aigle botté, Bécasse des bois, Bécassine des marais, Buse variable, Busard cendré, Busard St-Martin, Cigogne blanche, Faucon crécerelle, Faucon hobereau, Milan royal, Oie rieuse, Pie-grièche grise, Tarier des prés, Vanneau huppé.	- Fauche tardive - Pâturage extensif - Préservation et plantation de haies - vergers et bosquets
Maintenir et favoriser les habitats des espèces forestières jugées prioritaires	Milan noir Cigogne noire Pic cendré Pic noir Pouillot siffleur	Autour des palombes Bondrée apivore Pic mar	Aigle botté, Bécasse des bois, Buse variable, Busard St-Martin, Epervier d'Europe, Héron cendré, Milan royal	- Préserver les arbres morts et sénescents - Eclaircir les abords des rus forestiers - Créer des lisières internes enherbées - Protéger les arbres porteurs de loges et d'aires - Intervenir sur les dates des travaux forestiers - Gestion forestière favorisant les parcelles de feuillus âgées
Conserver et améliorer l'impact et l'accueil des zones naturelles protégées (grands lacs)	Toutes les espèces de classe 1 présentes sur les grands lacs et en particulier la Sterne pierregarin et le Balbuzard pêcheur		Toutes les espèces de classe 2 présentes sur les grands lacs	- Installation d'aménagements artificiels - Gestion des populations de sanglier - Signalétique sur la quiétude
Poursuivre l'observatoire ornithologique et réaliser une veille	Toutes les espèces de classe 1		Toutes les espèces de classe 2	- Observatoire ornithologique - Suivis d'espèces - Comptages
Sensibiliser les acteurs locaux	Toutes les espèces de classe 1 et en particulier l'Oie des moissons, espèce chassable très sensible		Toutes les espèces de classe 2	- Animations et formations techniques - Infosite - Articles de presse

► **La ZPS (Zone de Protection Spéciale) n° FR 21102010 « Barrois et forêt de Clairvaux »**

À cheval sur les départements de l'Aube (77%) et de la Haute-Marne (23%) s'étend la Zone de Protection Spéciale « Barrois et forêt de Clairvaux » sur 41 156 hectares englobant un vaste périmètre de 5 intercommunalités et 42 communes, depuis Arsonval au nord, Longpré-le-Sec à l'ouest, Montheries à l'est, Verpillières-sur-Ource et Lanty-sur-Aube au sud.

Cette ZPS comprend 3 entités paysagères : un vaste plateau forestier avec la forêt de Clairvaux à l'ouest, une zone plus ouverte à faibles pentes dans le quart nord-ouest et les coteaux calcaires viticoles parsemés de rivières au centre. Sa forêt héberge entre autre d'importantes populations de picidés (Pic cendré, Pic mar et Pic noir), ainsi que la Cigogne noire nicheuse. Les chênaies mûres, prairies pâturées et prairies de fauche représentent un très fort enjeu avifaunistique. Toutefois, de nombreuses activités de sylviculture, agriculture, viticulture, chasse et loisir, ou encore l'implantation de parcs éoliens et l'extraction de roches calcaires peuvent potentiellement représenter une menace pour certaines espèces d'oiseaux.

Qualité et importance : Aucune information disponible.

Vulnérabilité : Pour les habitats forestiers, la principale **menace porte sur le dérangement possible des sites en période de nidification** de la cigogne noire, en particulier lorsque les nids ne sont pas localisés avec précision. Le vieillissement des peuplements préalable à la conversion a favorisé les picidés et les espèces inféodées comme la chouette de Tengmalm. Les habitats ouverts et semi-ouverts sont fréquentés par le busard St-Martin, l'œdicnème criard, le pie-grièche écorcheur ou l'alouette lulu. **Certaines prairies humides constituent des zones de nourrissage** de la cigogne noire et ne doivent pas être drainées. La variété actuelle des usages agricoles du sol est favorable aux espèces de milieux ouverts et semi-ouverts.

Il conviendra de s'assurer à l'avenir qu'une évolution rapide des pratiques ou des usages ne soit pas préjudiciable à certaines espèces. L'extension du vignoble envisagée dans le secteur pourra se faire en intégrant des aménagements spécifiques favorables aux oiseaux présents. Pour les milieux humides, la menace porte sur la diminution en surface des habitats faiblement représentés ici et qui hébergent des espèces comme le blongios ou la marouette ponctuée. Les cours d'eau qui hébergent le martin-pêcheur doivent faire l'objet d'une attention particulière pour préserver la qualité de leurs eaux et les berges vives où niche cet oiseau.

Enjeux de conservation (écologiques)		
<i>Espèces d'intérêt communautaire</i>	<i>Espèces remarquables</i>	<i>Habitats d'espèces</i>
Enjeux forts		
Cigogne noire		Arbres sénescents ou morts de chêne ou de hêtre
Pic cendré		Forêts mixtes (mélange feuillus-résineux)
		Autres types de boisements
		Plans d'eau et milieux associés
		Cours d'eau (y compris rus forestiers)
Enjeux moyens		
Alouette lulu	Chevêche d'Athéna	Régénérations forestières et zones arbustives
Busard Saint-Martin	Grimpereau des bois	Prairies
Engoulevent d'Europe	Torcol fourmilier	Grandes cultures et jachères
Bondrée apivore		Vergers
Busard cendré		Pelouses
Grand-duc d'Europe		Vignobles
Busard des Roseaux		Milieux rupestres (carrières)
Enjeux faibles		
Chouette de Tengmalm		
Martin pêcheur d'Europe		
Pic mar		
Pic noir		
Enjeux socio-économiques		
Maintien d'une sylviculture soucieuse du développement durable		
Maintien et/ou développement d'une viticulture soucieuse du développement durable		
Soutien d'une agriculture d'élevage		
Rétablissement et/ou maintien de la fonctionnalité des cours d'eau et des zones humides		

► **La ZSC (Zone Spéciale de Conservation) n° FR 2110305 « Forêts d'Orient »**

A 25 kilomètres à l'est de Troyes dans le département de l'Aube, se trouve la Zone Spéciale de Conservation « Forêt d'Orient », étendue sur 6 135 hectares et 10 communes, dont 1/3 sur la commune de Piney. Bordée au nord et à l'ouest par les grands barrages réservoirs Seine et Aube, appelés Lacs de la Forêt d'Orient, cette ZSC est incluse dans les vastes périmètres de la Zone de Protection Spéciale « Lacs de la Forêt d'Orient » et du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient.

98 % de la surface de la ZSC est occupée par des milieux boisés de feuillus, dominés par le Chêne pédonculé et fréquentés par de nombreuses chauves-souris dont le Murin de Bechstein. On trouve aussi de nombreuses mares forestières à végétation acidophile, favorables à la présence du Triton crêté et du Sonneur à ventre jaune. Une attention particulière est portée à la gestion forestière et la fragilité du sol limoneux. De même, il paraît important de veiller au bon équilibre des populations de grands gibiers, ou encore d'éviter tout comblement de mares et curage des fossés abritant des amphibiens.

Trois habitats inscrits à l'annexe I de la Directive « Habitats » sont présents, dont 1 prioritaire (*) :

Classe	Nom	Surface
91E0	* Aulnaie Frênaie à Laîche espacée et saulaie blanche	53,0 ha
4030	Lande basse à <i>Calluna</i> et <i>Genista</i>	< 10,0 ha
9160	Chênaie pédonculée à Primevère élevée	452,0 ha
	Chênaie pédonculée à Stellaire holostée	588,0 ha
9190	Chênaie pédonculée à Molinie bleue	< 10, ha

Il n'y a pas d'espèces végétales de l'annexe II de la directive Habitats sur le site. **Les espèces animales de l'annexe II de la Directive Habitats :**

- ▶ Le Vespertilion de Bechstein (*Myotis bechsteini*) ;
- ▶ Le Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*) ;
- ▶ Le Triton à crête (*Triturus cristatus*) ;
- ▶ La Loutre. Sa présence en bordure du lac de la Forêt d'Orient, à proximité du site, est confirmée.

Qualité et importance : Vaste massif forestier typique de la Champagne humide, possédant plusieurs associations forestières (chênaies-charmaies mésotrophes, forêts riveraines linéaires à frênes), des mares forestières à végétation acidophile.

Vulnérabilité : bon état général mais nécessité de maintenir l'activité forestière classique actuelle (futaie et taillis sous futaie) particulièrement au niveau des talwegs des ruisseaux.

Synthèse du Document d'Objectif (Docob) – source : PNRFO / ONF / DREAL Champagne Ardenne

Les principales menaces pesant sur les habitats sont liées aux activités humaines, notamment celles liées à la gestion forestière du fait des sols limoneux très sensibles au tassement. Le niveau actuel des populations de grands gibiers induit des dégâts aux jeunes plants, à la végétation herbacée et à la petite faune sur les zones les plus fréquentées. La préservation des amphibiens passe par celle des zones humides en évitant le comblement des mares, le curage de fossés ou de rus.

► **La ZSC (Zone Spéciale de Conservation) n° FR 2110310 « Bois d'Humégnil-Epothémont »**

La Zone Spéciale de Conservation « Bois d'Humégnil-Epothémont » s'étend sur 417 hectares, principalement sur la commune d'Epothémont, dans le département de l'Aube. Ce site est majoritairement composé d'espaces boisés, avec une forêt typique de chênaie-charmaie mésotrophe et une forêt riveraine à Aulne, Frêne et Orme lisse, l'une des populations les plus importantes du territoire champardennais.

Il comprend aussi des prairies à hautes herbes, ainsi que 4 étangs forestiers où l'on retrouve une flore d'intérêt, de nombreux amphibiens et des insectes. Mise à part la peupleraie qui limite le développement d'une végétation herbacée, les habitats forestiers du site sont globalement en bon état de conservation. L'enjeu principal est donc de maintenir l'activité forestière de futaie ou taillis sous futaie.

Deux habitats forestiers de la directive ont été recensés [dont **1 prioritaire (*)**], comportant des variantes en fonction des propriétés physico-chimiques des sols, ils représentent 42% de la surface du site :

Classe	Nom	Surface
91E0	* Forêt alluviale à Aulne glutineux et Frêne commun	26,8 ha
9160	Chênaie calcicole continentale	452,0 ha
	Chênaie pédonculée à Primevère élevée	149,8 ha

Le Flûteau nageant, espèce végétale figurant à l'annexe II de la directive Habitats, est présent sur le site. **De nombreuses espèces animales sont présentes, les suivantes sont inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats :**

- 2 batraciens : le Sonneur à ventre jaune et le Triton crêté
- 1 mammifère : le Vespertilion de Bechstein (chauve-souris)
- 3 insectes : le Cuivré des marais (papillon), le Lucane Cerf-volant (coléoptère) et l'Agrion de Mercure (libellule).

Qualité et importance : Le bois d'Humégnil-Epothémont est très représentatif de la Champagne humide et est constitué de deux types de forêts juxtaposées : la chênaie-charmaie mésotrophe très typique, avec de nombreux *Tilia cordata* de grandes dimensions et la forêt riveraine à Aulne, Frêne et Orme lisse.

Vulnérabilité : En très bon état. Modes d'action envisagés : faire perdurer la gestion forestière actuelle (futaie, taillis-sous-futaie). Maintien de la nappe phréatique pour l'Alnio-Padion et L'Orme lisse.

Synthèse du Document d'Objectif (Docob) – source : CRPF / DREAL Champagne Ardenne

Toutes les parcelles du site ont connu un traitement en taillis sous futaie (TSF), avec réserve de Chêne. La tempête de décembre 1999 a ravagé les secteurs enrésinés (occupant moins de 10 % de la surface du site) et remis en cause leur devenir sur le site. L'étang de la Motte était jadis exploité pour ses grenouilles particulièrement abondantes. Aujourd'hui, seule la pratique piscicole s'exerce. Les étangs sont vidangés régulièrement et leur mise en assec périodique permet à la vase de se minéraliser, évitant ainsi leur comblement progressif.

La Zone Spéciale de Conservation « Carrières souterraines d'Arsonval » de 345 hectares se situe sur les 3 communes d'Arsonval, Bossancourt et Dolancourt, à l'est du département de l'Aube. Les carrières souterraines de cette ZSC constituent des sites d'hibernation et estivaux pour 11 espèces de chauves-souris, dont la Barbastelle d'Europe, les Petit et Grand Rhinolophes, le Grand Murin, le Murin de Bechstein et le Murin à oreilles échancrées

Le site Natura 2000 « Carrières souterraines d'Arsonval », situé dans la région du Barrois sur des calcaires du jurassique, se compose d'un ensemble de carrières pouvant être soit souterraines ou soit à ciel ouvert. Ces carrières ont été exploitées entre la fin du XIV^{ème} siècle et les années 1860-1865 pour l'extraction de la pierre de taille, connue autrefois sous le nom de « Pierre de Bossancourt ». A ce jour, 4 carrières souterraines sur la commune d'Arsonval et 14 sur Bossancourt ont pu être localisées. Seules quelques carrières souterraines sur l'ensemble sont assez bien conservées. Elles sont constituées d'un axe principal et de tout un réseau de galeries secondaires formant parfois de véritables labyrinthes. Ce site fait l'objet d'un suivi des populations de chauves-souris depuis 1988.

Il représente à l'heure actuelle un des sites majeurs du Nord-est de l'Europe pour l'hibernation et la mise bas des chauves-souris. Il a bénéficié de mesures de protection concrétisées par la pose de grilles à l'entrée des galeries dans le cadre du programme LIFE « programme transfrontalier de protection des chauves-souris dans l'Ouest de l'Europe Centrale » (1996-1998). De plus, depuis 1997, les carrières souterraines d'Arsonval sont soumises à un arrêté préfectoral de protection de biotope qui est inclus dans le périmètre Natura 2000. La diversité et l'importance du peuplement chiroptérologique du site ont motivé tout d'abord l'inscription de ces carrières à l'inventaire ZNIEFF puis la proposition de celles-ci au réseau Natura 2000.

Qualité et importance : Carrière souterraine abritant cinq espèces de chauves-souris inscrites à la Directive Habitat. Les populations hivernantes sont très importantes et constituent le plus grand site d'hivernage du département de l'Aube. L'environnement de la carrière est constitué de boisements mixtes.

Vulnérabilité : Site faisant l'objet d'un arrêté de préfectoral de protection de biotope (APPB). Acquisition récente de parcelles en copropriété, par le conservatoire du patrimoine naturel de Champagne-Ardenne et le parc naturel régional de la forêt d'Orient.

Synthèse du Document d'Objectif (Docob) – source : Conservatoire du patrimoine naturel de Champagne Ardenne / DREAL Champagne Ardenne

Pour éviter le dérangement intempestif des chauves-souris en période d'hibernation, des grilles de protection ont été posées lors du programme LIFE (1996-1998) devant la majorité des entrées de cavités. Ces grilles permettent de protéger également les colonies de mise bas de Grand Rhinolophe et de Vespertilion à oreilles échancrées découvertes en juin 2000. Toutefois, certaines cavités qui ont un intérêt pour les chauves-souris ne sont pas encore munies de grilles de protection. Une opération est donc prévue pour la pose de grilles à aux entrées des cavités. Pour la pérennité de ce dispositif de protection, un entretien régulier des grilles devra également être réalisé.

Les effondrements qui peuvent se produire à l'intérieur des carrières ne peuvent être maîtrisés. Par contre, il est important de surveiller périodiquement les cavités pour observer si des effondrements se sont produits. Cette surveillance permettra de prendre le plus vite possible des mesures adéquates si ce cas de figure venait à se produire. Les entrées des cavités devront toujours rester accessibles aux chauves-souris. Il faut à ce titre éviter l'envahissement par la végétation des entrées qui réduit puis rend progressivement inaccessible les cavités pour les chauves-souris.

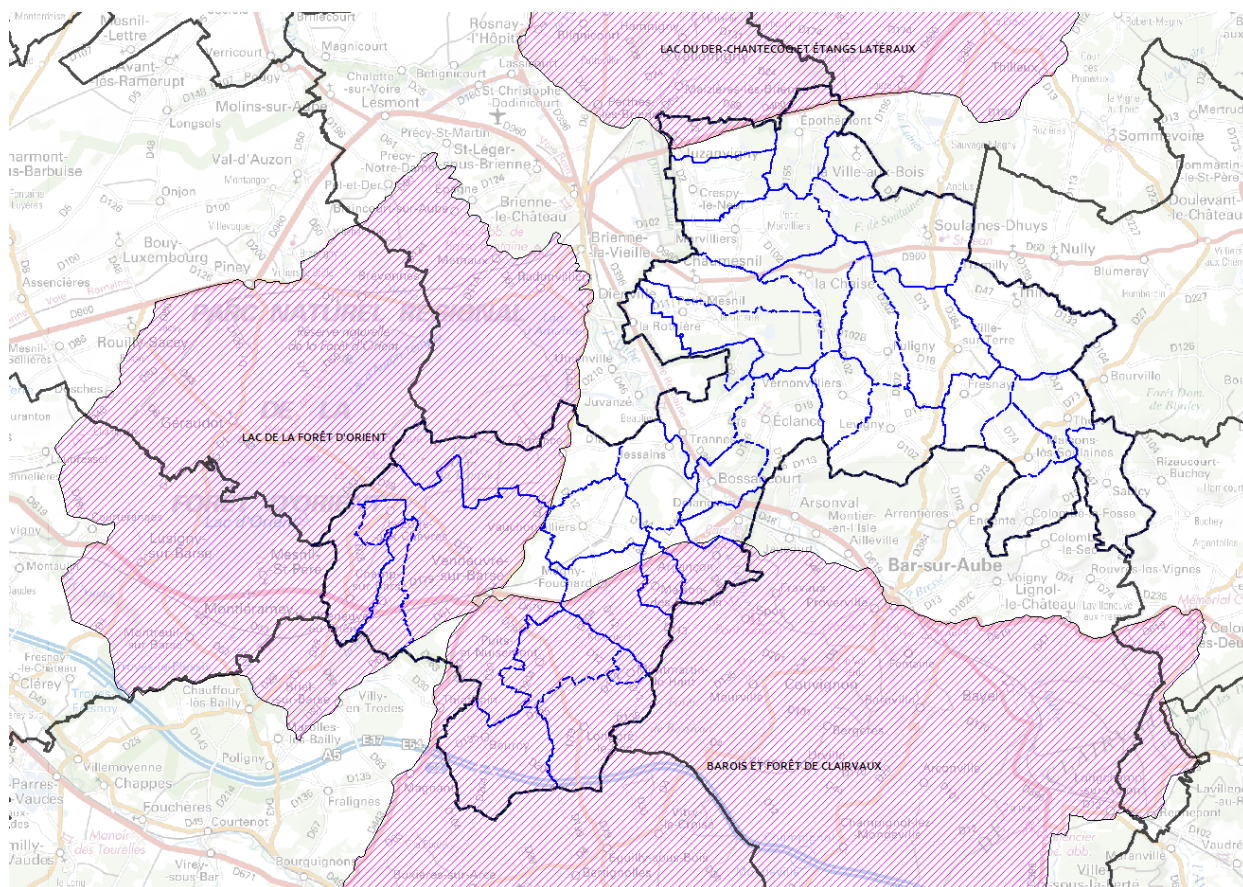
La coupe de la végétation se développant aux entrées est donc nécessaire. La remise en lumière de certaines cavités par la coupe d'arbres permettrait d'augmenter leur température et donc de favoriser l'accueil de colonie de mise bas de Grand Rhinolophe de Vespertilion à oreilles échancrées mais également d'attirer des espèces telles que le Grand Murin. Pour rappel, un important tas de guano de Grand Murin est présent dans la cavité B1 ce qui atteste la présence d'une ancienne colonie de mise bas.

Les actes de vandalisme qui se produisent ponctuellement sur le site et les dépôts d'ordures sont susceptibles de nuire aux populations de chauves-souris. Le seul moyen pour diminuer au maximum ces actes est de réaliser une information sur le site Natura 2000. Le contenu et les moyens utilisés pour cette information sont détaillés dans l'objectif opérationnel « Promouvoir le site et les actions de conservation au niveau local ».

B. LES ZONES IMPORTANTES POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX (ZICO)

Les ZICO ont été désignées dans le cadre de la Directive Oiseaux 79/409/CEE de 1979. Ce sont des sites qui ont été identifiés comme importants pour certaines espèces d'oiseaux (pour leurs aires de reproduction, d'hivernage ou pour les zones de relais de migration) lors du programme d'inventaires scientifiques lancé par l'ONG Birdlife International. Les ZICO n'ont pas de statut juridique particulier.

Les sites les plus appropriées à la conservation des oiseaux les plus menacés sont classées totalement ou partiellement en Zones de Protection Spéciales (ZPS). Ces dernières, associées aux Zones Spéciales de Conservation (ZSC) constituent le réseau des sites Natura 2000 (cf. fiche sur les sites Natura 2000).



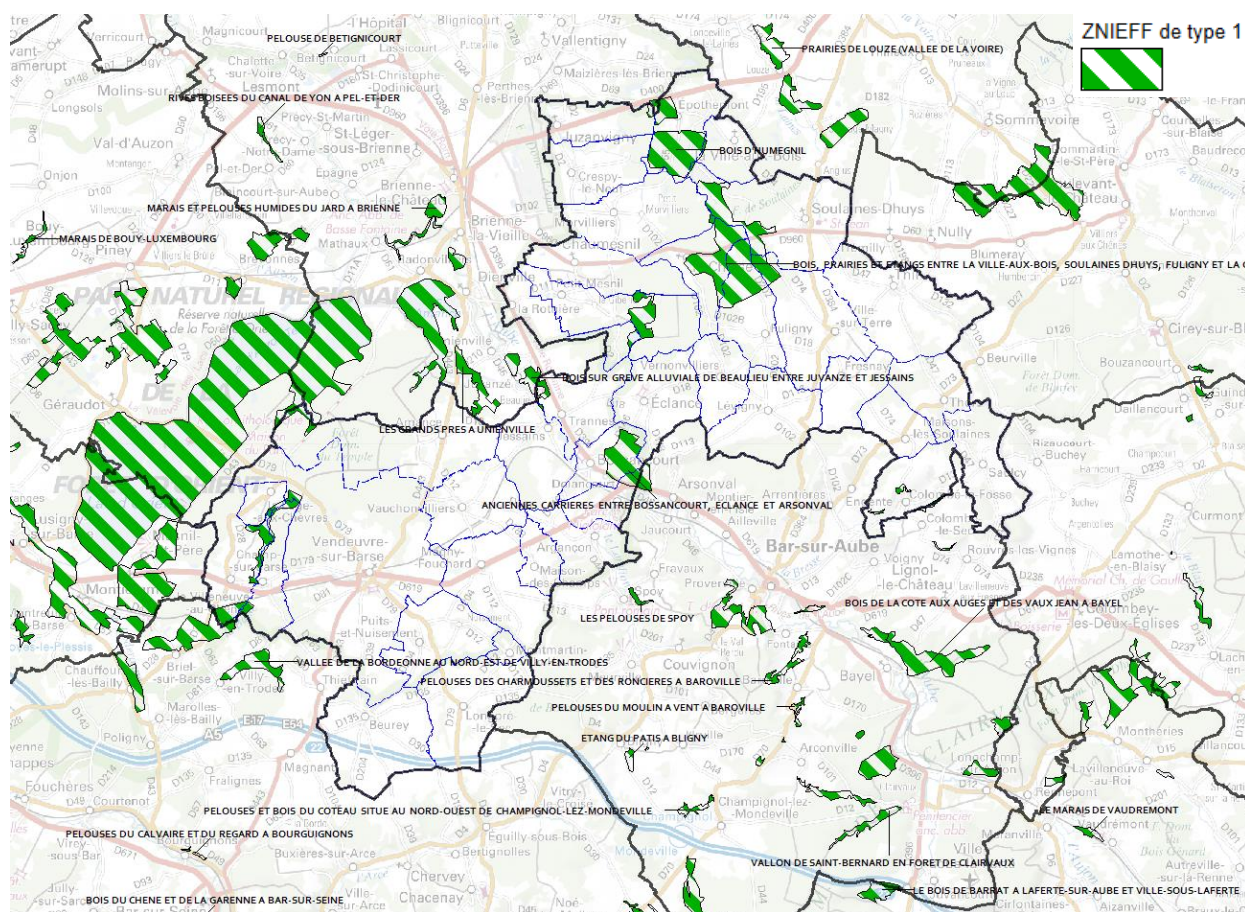
Territoire de la CCVS intégré dans les ZICO - Source : IGN / INPN

C. LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE DE TYPE 1

L'inventaire du Patrimoine naturel dénommé inventaire des Zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) a notamment pour but de vous aider à connaître et à mieux gérer les richesses naturelles de votre collectivité. Cet inventaire national, initié en 1982 par le Ministère chargé de l'Environnement, a été financé en Champagne-Ardenne par l'Etat et le Conseil Régional. Il a été actualisé et complété entre 1997 et 2003. La ZNIEFF n'est pas une protection réglementaire du milieu naturel, elle donne une information quant à la qualité biologique des sites naturels. Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

Les ZNIEFF sont classées selon deux niveaux d'intérêt :

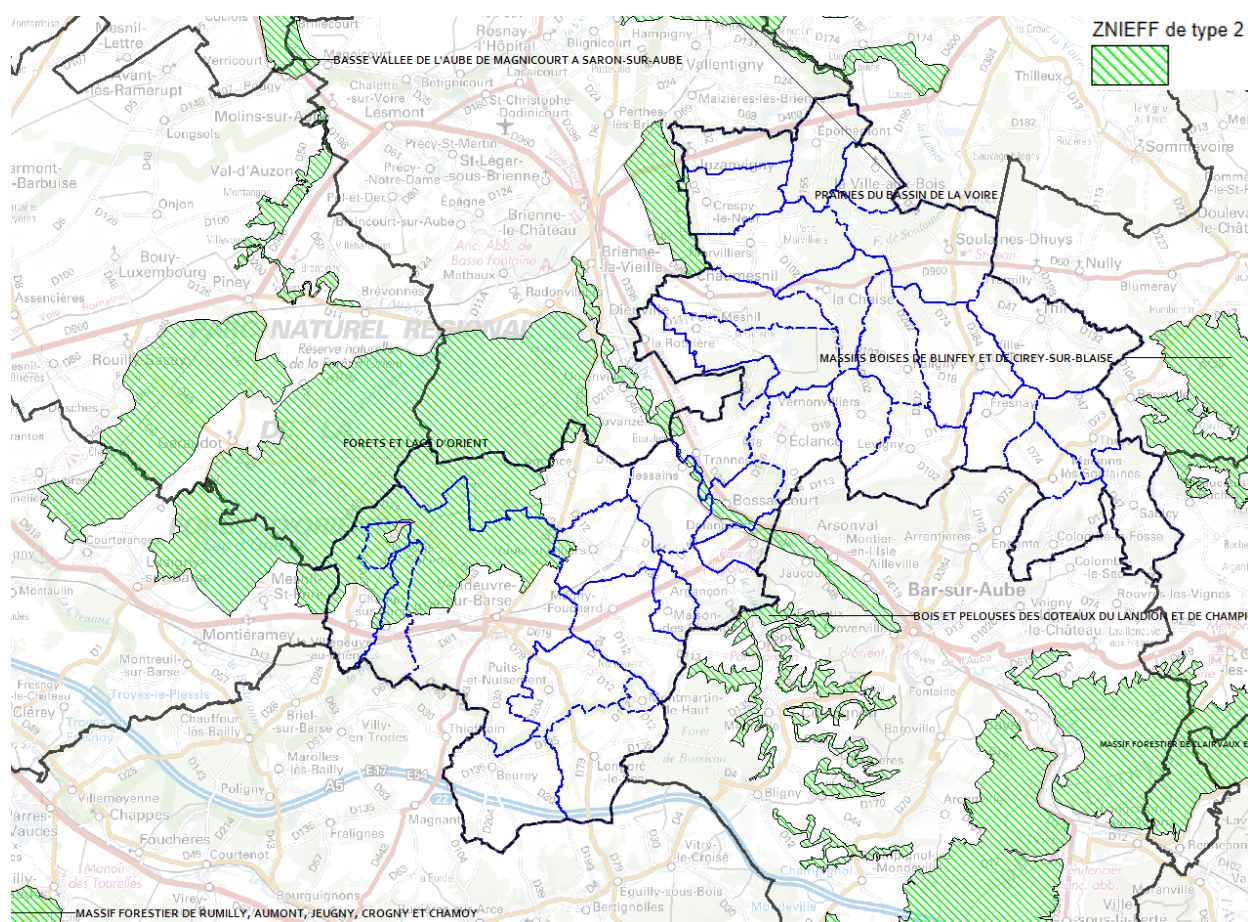
- Les zone de type I, correspondant à des secteurs de superficie généralement réduite caractérisée par leur intérêt biologique remarquable ;
- Les zone de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.



Territoire de la CCVS intégré dans les ZNIEFF 1 - Source : IGN / INPN

Dénomination et surface totale	Habitats / milieux déterminants	Communes concernées
Prairies, bois et étangs du Grand Verdat et des Blumerais à l'ouest d'Epothémont	2232.1 Formations amphibies annuelles des lacs, étangs et mares 224.4 Végétation aquatique flottante ou submergée 2212.8 Eaux dormantes mésotrophes 37.50 Prairies humides	Epothémont et Juzanvigny
Bois d'Humégnil	443.15 Aulnaies-frênaies médio-européennes 4124.54 Chênaies-charmaies sub-atlantiques à stellaire 415.10 Chênaies acidiphiles (et chênaie-hêtraie acidiphile) 2232.0 Formations amphibies annuelles des lacs, étangs et mares 224.2 Végétation aquatique flottante ou submergée	Epothémont, Soulaines-Dhuys et Ville-aux-Bois
Bois, prairies et étangs entre Ville-aux-Bois, Soulaines-Dhuys Fuligny et La Chaise	532.5 Formations à grandes laïches (magnocariçaies) 531.3 Roselières 2232.0 Formations amphibies annuelles des lacs, étangs et mares 443.5 Aulnaies-frênaies médio-européennes 4124.44 Chênaies-charmaies sub-atlantiques à stellaire	Fuligny, La Chaise, Morvilliers, Soulaines-Dhuys et Ville-sur-Terre
L'étang de Ramerupt et ses annexes	532.12 Formations à grandes laïches (magnocariçaies) 531.12 Roselières 224.18 Végétation aquatique flottante ou submergée 2230.0 Formations amphibies annuelles des lacs, étangs et mares	Petit-Mesnil et La Rothière
Bois sur grève alluviale de Beaulieu entre Juvanzé et Jessains	443.32 Aulnaies-frênaies médio-européennes 41H.37 Autres bois decidus 531.5 Roselières 3432.2 Pelouses calcicoles sub-atlantiques méso-xéroclines	Jessains et Trannes
Anciennes carrières entre Bossancourt, Eclance et Arsonval	8641.3 Carrières, sablières 3432.7 Pelouses calcicoles sub-atlantiques méso-xéroclines	Bossancourt et Dolancourt
La Côte debout, la Côté l'Echelle, Ambronvau et Bocquemont à Colombé-le-Sec et Colombé-la-Fosse	3432.30 Pelouses calcicoles sub-atlantiques méso-xéroclines	Colombé-la-Fosse
Réservoirs Seine (Lac d'Orient) et Aube (Lacs du Temps et Amance)	223.3 Formations amphibies des rives exondées, des lacs, étangs et mares 531.3 Roselières 532.4 Formations à grandes laïches (magnocariçaies) 224.10 Végétation aquatique flottante ou submergée 2112.65 Eaux dormantes mésotrophes	Amance
Suite d'étangs depuis l'étang prévot jusqu'à l'étang de la ville entre La Loge-aux-Chèvres et La Villeneuve-au-Chêne	224.40 Végétation aquatique flottante ou submergée 2212.40 Eaux dormantes mésotrophes 531.5 Roselières 223.0 Formations amphibies des rives exondées, des lacs, étangs et mares	La Loge-aux-Chèvres, La Villeneuve-au-Chêne et Vendeuvre-sur-Barse
Prairies et bois de la vallée de la Barse de la Villeneuve-au-Chêne à Briel-sur-Barse	372.30 Prairies humides eutrophes 382.4 Prairies de fauche de plaine 41H.10 Autres bois decidus 381.46 Pâturages mésophiles	Champ-sur-Barse et La Villeneuve-au-Chêne

D. LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE DE TYPE 2

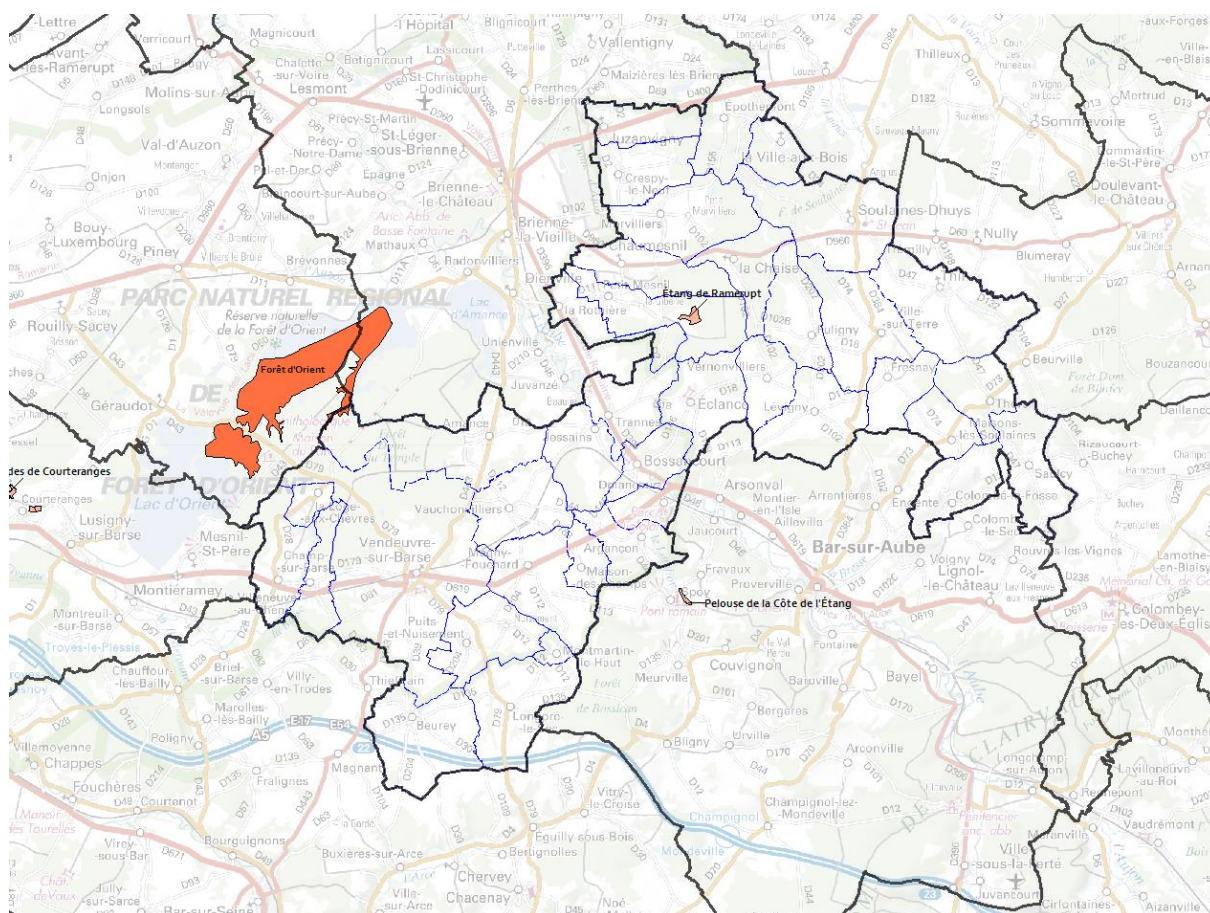


Territoire de la CCVS intégré dans les ZNIEFF 2 - Source : IGN / INPN

Dénomination et surface totale	Habitats / milieux déterminants	Communes concernées
Forêt domaniale de Val d'Ajou et camp militaire de Brienne	443.23 Aulnaies-frênaies médio-européennes 382.8 Prairies de fauche de plaine 3432.4 Pelouses calcicoles sub-atlantiques méso-xéroclines 542.2 Bas-marais alcalins 3731.3 Prairies à molinie sur calcaire et argile	Crespy-le-Neuf et Juranvigny
Vallée moyenne de l'Aube entre Bar-sur-Aube et Brienne-la-Vieille	443.22 Aulnaies-frênaies médio-européennes 241.3 Cours des rivières 372.4 Prairies humides eutrophes 3432.1 Pelouses calcicoles sub-atlantiques méso-xéroclines 381.20 Pâturages mésophiles	Bossancourt, Dolancourt, Jessains et Trannes
Forêts et Lacs d'Orient	4124.55 Chênaies-charmaies sub-atlantiques à stellaire 224.3 Végétation aquatique flottante ou submergée 449.2 Bois marécageux à aulne, saule et piment royal 443.2 Aulnaies-frênaies médio-européennes 415.3 Chênaies acidiphiles (et chênaie-hêtraie acidiphile)	Amance, La Loge-aux-Chèvres, La Villeneuve-au-Chêne, Vauchonvilliers et Vendeuvre-sur-Barse

Comme le montrent les cartes des zones naturelles d'intérêt reconnu, certaines parties du territoire de la communauté de communes sont recouvertes par la délimitation de l'une ou l'autre des ZNIEFF de type 1 et 2. **Cependant les relations écologiques significatives entre l'espace urbain et ces zones d'inventaire sont rares voire inexistantes et ne peuvent interférer directement avec leur état de conservation.** De plus, les habitats et milieux déterminants sont suffisamment distincts pour exclure toutes relations écologiques significatives pouvant altérer leur état de conservation.

E. LES RÉSERVES NATURELLES NATIONALES ET RÉGIONALES



La CCVS concentre une réserve naturelle régionale « Etang de Ramerupt » sur la commune de Petit-Mesnil et une petite partie de la réserve naturelle nationale « Forêt d'Orient » au niveau du lac Amance.

La **réserve naturelle régionale** de l'Étang de Ramerupt est basée en grande partie sur une avifaune remarquablement riche. La superficie relativement importante du site, la tranquillité des lieux, l'accès limité à certaines zones, la faible charge piscicole, la surface importante des roselières et la restauration récente de milieux attractifs (cariçaies, glycérâies) contribuent à la richesse avifaunistique du site, à toute période de l'année (nidification, migration et hivernage). La position stratégique de l'étang entre le Lac du Der-Chantecoq et les Lacs de la Forêt d'Orient accentue son intérêt en période de migration.

Au cœur du Parc naturel régional de la forêt d'Orient, la zone concernée par la **réserve naturelle** présente un intérêt paysager, écologique, faunistique et floristique exceptionnel. Elle s'inscrit dans un contexte patrimonial fort (site RAMSAR, ZICO, ZPS, SIC). La mosaïque paysagère de cette zone (lacs, forêts, étangs, presque île boisée et herbeuse) et l'important linéaire d'écotones, entre terre et eaux, engendrent une diversité d'habitats naturels propices à la faune et à la flore sauvages. En particulier sur le plan ornithologique, ce secteur constitue par rapport à l'ensemble du territoire du parc une zone privilégiée pour la reproduction, la halte migratoire et l'hivernage de nombreuses espèces (près de 250 observées).

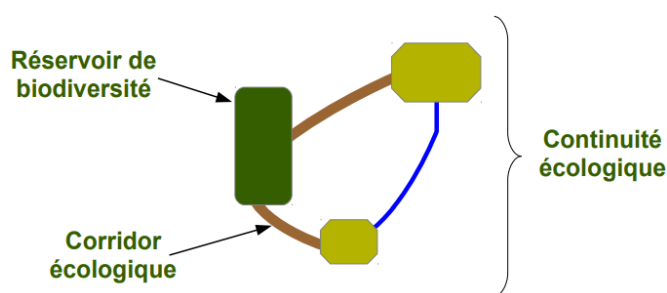
F. LES ARRÊTÉS DE PROTECTION DE BIOTOPE

La CCVS est concerné par deux arrêtés de protection de biotope :

- Arrêté n°94-2298 A du 19 juillet 1994 concernant la zone de protection de l'Étang de Ramerupt sur la commune de Petit-Mesnil ;
- Arrêté n°97-2549 A du 10 juillet 1997 concernant les anciennes carrières souterraines d'Arsonval, Dolancourt et de Bossancourt ;

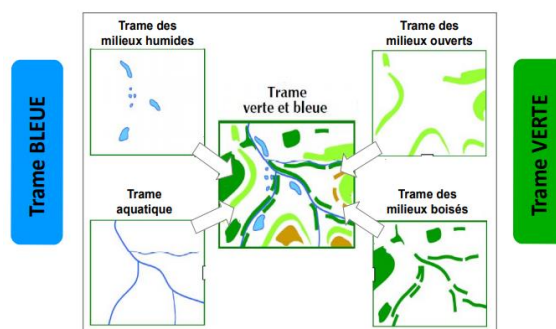
G. LA TRAME VERTE ET BLEUE ET LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

La Trame verte et bleue (TVB) est une mesure phare du Grenelle Environnement (juillet 2010) qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Elle est définie comme un "outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales".

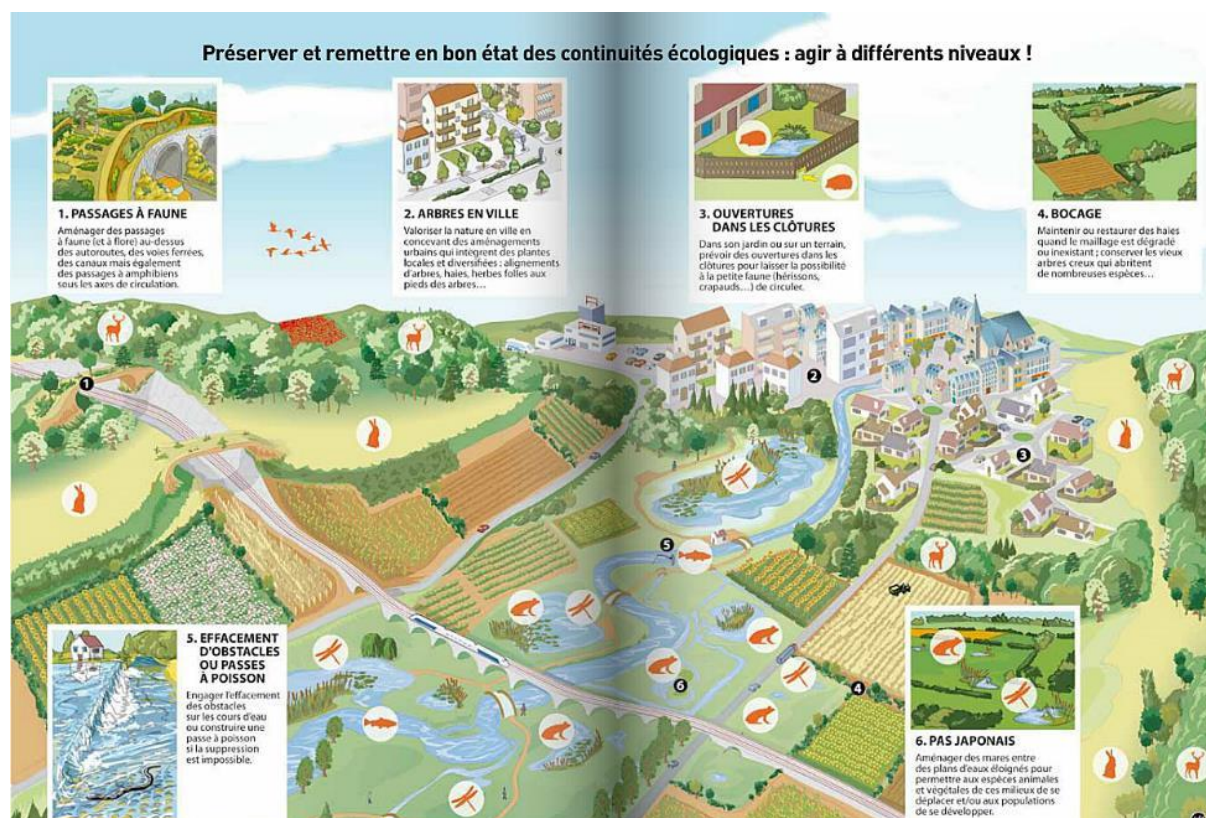


Ce réseau écologique, terrestre (« trame verte ») et aquatique (« trame bleue »), se compose de :

- « Réservoirs de biodiversité », accueillant une biodiversité riche et diversifiée, et permettant la dispersion d'individus vers d'autres espaces ;
- « Corridors écologiques », espaces plutôt linéaires assurant une liaison entre milieux naturels et permettant les déplacements des espèces, pour la migration ou la dispersion d'individus.
- Un ensemble de réservoirs de biodiversités interconnectés par un ou plusieurs corridors écologiques constitue une « continuité écologique ».



C'est pour ces raisons que les stratégies actuelles de conservation de la biodiversité mettent l'accent sur les échanges entre milieux et non plus uniquement sur la création de sanctuaires préservés mais clos et isolés. (Définitions issue de www.futura-sciences.com).



L'analyse suivante porte principalement sur les zones Natura 2000, les ZNIEFF et les zones humides définies par la DREAL. Les données environnementales et les enjeux seront complétés et modifiés au fil des études et l'analyse du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) adopté par le Préfet de la région Champagne-Ardenne le 8 décembre 2015.

La déclinaison de la TVB au niveau de la Communauté de Communes

Cette déclinaison s'appuie sur les diagnostics écologiques existants et sur une analyse du SRCE. Il s'agit donc ici de construire un projet de territoire intégrant les continuités écologiques :

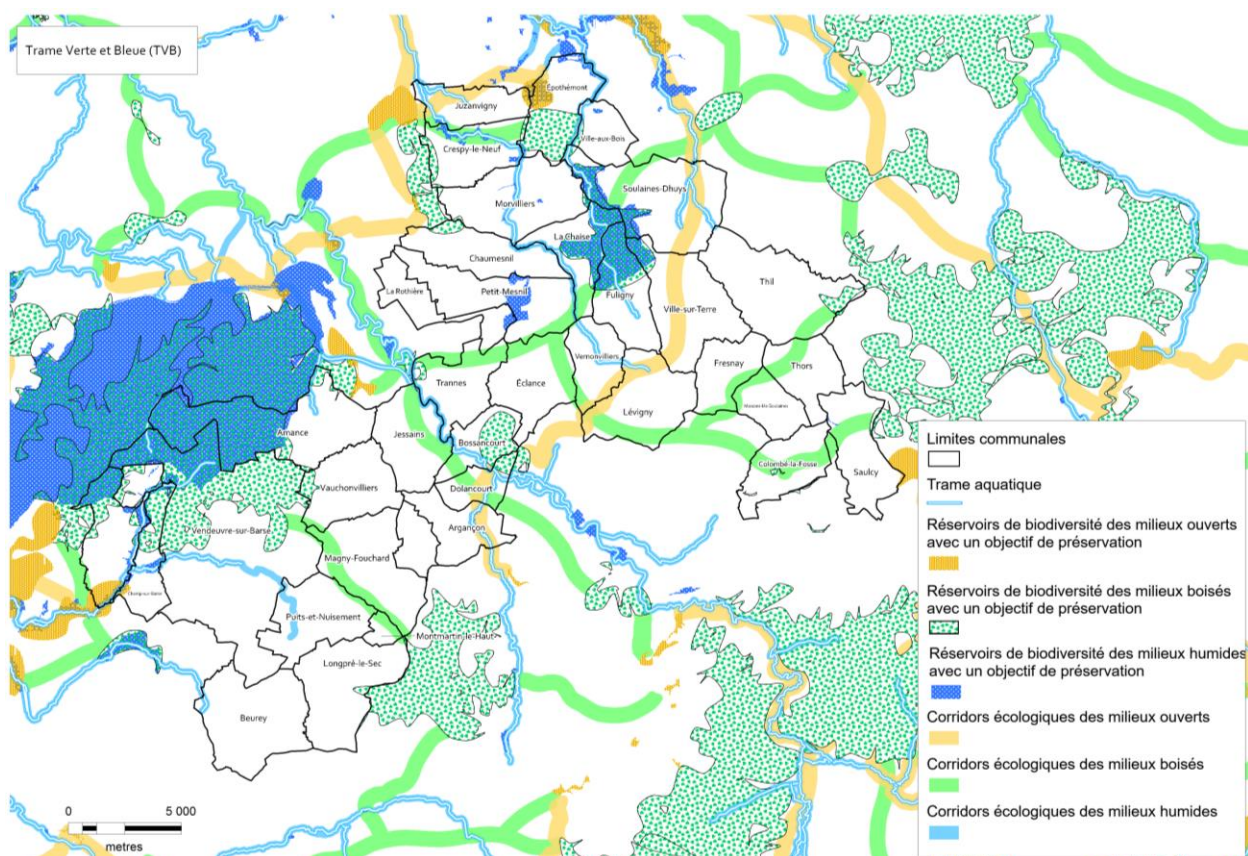
- ▶ En prenant en compte les enjeux régionaux identifiés dans le SRCE et en les précisant au niveau local. La cartographie du SRCE, élaborée au 1/100 000ème, ne peut en effet être utilisée tel quel dans un document d'urbanisme. Elle nécessite d'être affinée par une analyse qui permet de préciser localement l'emprise des réelles continuités écologiques (réservoirs et corridors) et d'adapter si besoin l'objectif assigné régionalement à celles-ci ;
- ▶ En s'intéressant aux enjeux de continuités propres au territoire de la Communauté de Communes ainsi qu'à celles des territoires adjacents. Le SRCE n'identifie en effet que des enjeux régionaux en matière de continuités écologiques, qui peuvent être complétés, à une échelle plus fine, par des enjeux locaux.

Ainsi, la TVB régionale traduite par le SRCE peut être complétée par l'identification, le cas échéant, de continuités écologiques complémentaires (réservoirs ou corridors), d'échelle plus locale et non répertoriées dans le SRCE. L'ensemble des réservoirs de biodiversité renseignés par le SRCE sont repris à l'échelle communautaire sur leurs limites reconnues (zones Natura 2000, zones humides et à dominantes humides de la DREAL ...). La traduction locale de la TVB porte donc sur une réflexion sur la fonctionnalité des continuités écologiques. A l'échelle de la CCVS, la TVB se traduit par des traductions opérationnelles et réglementaires dans le document d'urbanisme (intégré aux OAP, au plan de zonage, au règlement écrit, ...).

La **trame verte** est principalement présente sur les massifs boisés ou boisements, les ensembles de prairies et pelouses calcicoles mésophiles (formations herbacées basses et denses) et plus secondairement sur les prés, jardins et vergers en périphérie des bourgs et villages. Les prés, arbres isolés, bosquets ou plantations, haies, vergers... représentent une mosaïque d'habitats favorables au cheminement de la faune en limite de la zone urbaine.

La **trame bleue** est présente essentiellement via le réseau de cours d'eau, ruisseaux et fossés mais aussi par les milieux aquatiques et les milieux humides (prairies, roselières, autres ceintures de végétation humide, ...).

Les corridors écologiques peuvent être interrompus naturellement (cours d'eau infranchissable) ou artificiellement par la trop grande fragmentation des habitats (isolement de petits éléments prairiaux, ...). Cette fragmentation peut être liée aux infrastructures de circulation ou ouvrages hydrauliques (réseau routier, lit aménagé), de transport ou de production d'énergie (ligne aérienne haute tension, parc éolien) à l'intensification agricole (grandes surfaces parcellaires), à l'urbanisation, voire au mitage par l'édification de clôtures infranchissables pour la faune. Certains territoires agricoles très ouverts n'apparaissent pas comme très fonctionnels en termes de continuités écologiques.



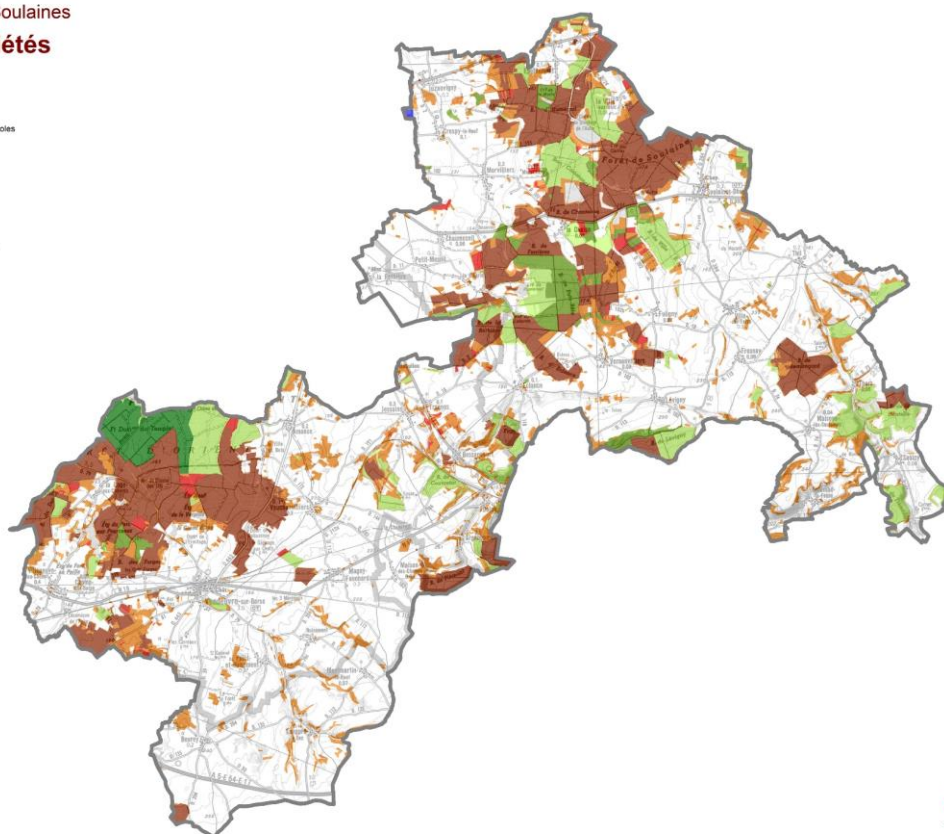
H. LES MASSIFS FORESTIERS SUR LE TERRITOIRE

La sylviculture est représentative de l'économie locale. Le taux de boisement de la CCVS est voisin de 35 %. Il y a 75% de forêts privées soit environ 11 700 ha (source : SIG CRPF - 2019) avec un peu plus de la moitié de celle surface soumise au Plan Simple de Gestion (59 PSG). 25% de forêts bénéficiant du régime forestier (source : SIG CRPF - 2019).

PLUi CC Vendevre-Soulaines

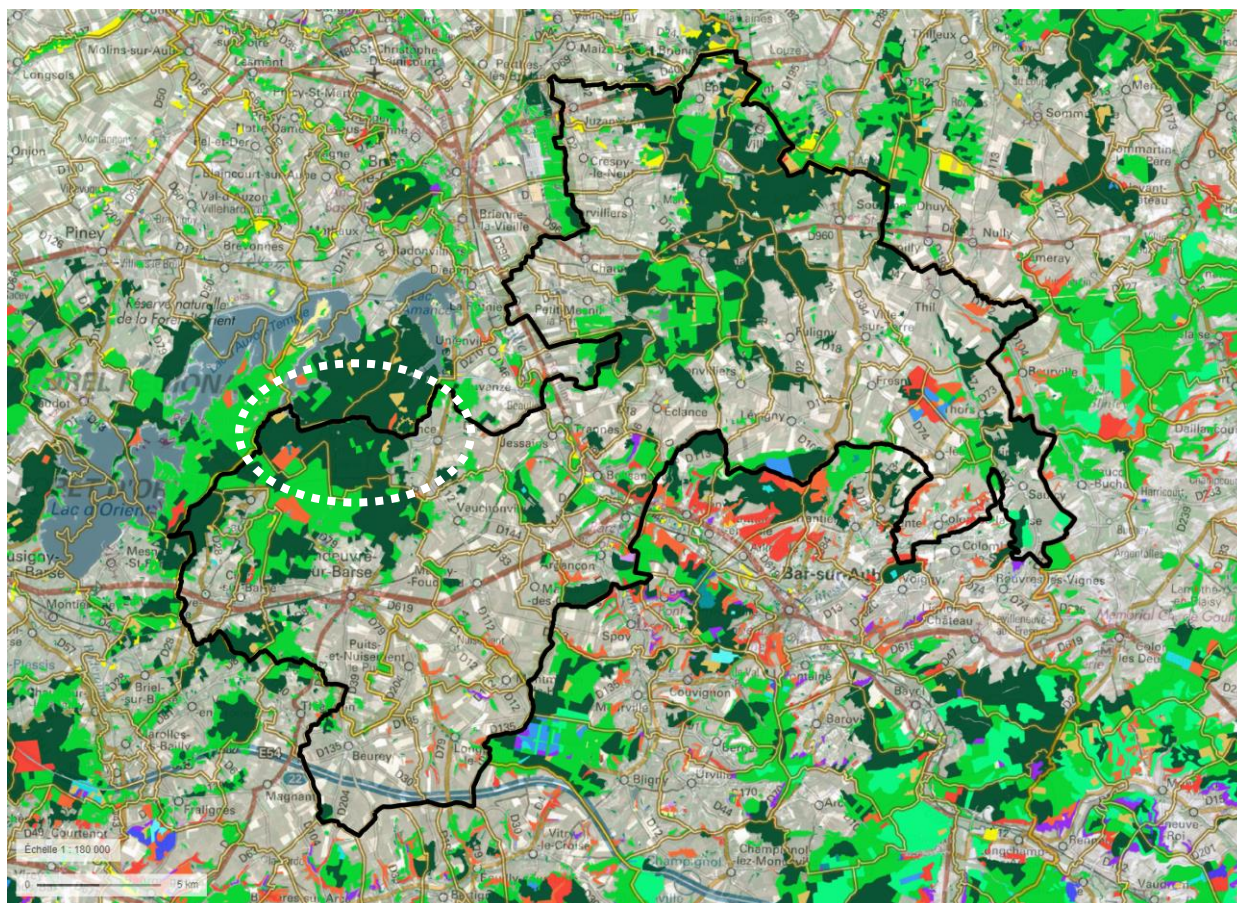
Types de propriétés

- Forêt privée soumise à Plan Simple de Gestion
- Forêt privée à RTG ou à Codes de Bonnes Pratiques Sylvicoles
- Autre forêt privée
- Forêt domaniale
- Autre forêt bénéficiant du régime forestier
- Forêt publique ne bénéficiant pas du régime forestier
- Camp militaire



Les bois et massifs forestiers sont assez présents sur le territoire, en témoigne la présence des boisements le long des ruisseaux, rivières, des sites Natura 2000 ou encore Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique et de zones humides récentes par les services de la DREAL.

Les milieux naturels et boisements concernent près de 15 942 ha sur le territoire de la Communauté de Communes de Vendevre-Soulaines, soit près d'un tiers de la surface de son territoire (35,76%). La présence de ces espaces forestiers permet une activité sylvicole développée. Par ailleurs, 3 480 ha relève du régime forestier dont la gestion est confiée la plupart du temps à l'ONF.



I. LES MASSIFS FORESTIERS RELEVANT DU RÉGIME FORESTIER

A travers le régime forestier, l'ONF assiste les collectivités en tant que gestionnaire de leur patrimoine forestier. En partenariat avec l'ONF, les communes forestières exercent un rôle essentiel dans la mise en œuvre de la politique forestière et la structuration de la filière bois locale. En application du Code forestier et des politiques environnementales nationales et européennes, le régime forestier énonce un ensemble de principes visant à assurer la conservation et la mise en valeur du patrimoine forestier des collectivités territoriales, des établissements publics et de l'Etat. La majeure partie des communes de la CCVS a choisi de confier la gestion de ses forêts à l'ONF.

Les fondements du régime forestier :

- ▶ Un plan de gestion de la forêt appelé aménagement forestier, préalable indispensable à toutes les actions qui y seront réalisées et à l'obtention de la certification de gestion durable
- ▶ Un programme annuel de travaux d'entretien et d'infrastructures en forêt
- ▶ Un programme annuel de coupes
- ▶ La surveillance et la conservation du patrimoine.

Les 4 grandes fonctions de la forêt sont :

- ▶ Fonction économique (production de bois : bois d'œuvre, bois d'industrie, bois-énergie)
- ▶ Fonction environnementale (protection de la biodiversité)
- ▶ Fonction sociale (paysage, accueil du public, protection de la ressource en eau)
- ▶ Fonction de protection contre les risques naturels tels que chutes de blocs, avalanches, glissements de terrain, érosion...

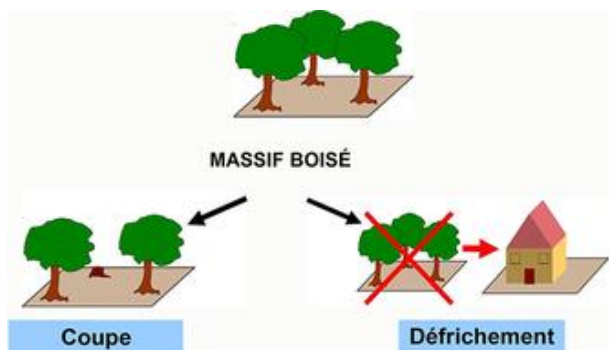
Au sein du territoire communautaire, il y a quelques massifs forestiers relevant du régime forestier. Les forêts publiques comprennent les forêts domaniales et les forêts relevant du régime forestier situées sur des terrains domaniaux ou communaux. La gestion des forêts publique est généralement confiée à l'Office national des forêts (ONF).

Nom de la forêt	Surface estimée
La forêt communale de Jessains	95 ha
La forêt de Beaulieu	7,8 ha
La forêt communale de Radonvilliers	47 ha
La forêt communale de Bossancourt	46 ha
La forêt IIBRBS Couvretat	115 ha
La forêt communale de Dolancourt	59 ha
La forêt communale d'Argançon	28 ha
La forêt communale d'Amance	447 ha
La forêt indivise La-Loge-Aux-Chèvres/La-Villeneuve-Au-Chêne/Mesnil-Saint-Père	0,15 ha
La forêt communale de La-Loge-Aux-Chèvres	2,1 ha
La forêt communale de La-Villeneuve-Au-Chêne	28 ha
La forêt communale de Vendeuvre-Sur-Barse	22 ha
La forêt communale de la Barse	6,6 ha
La forêt communale de Ville-sur-Terre	211 ha
La forêt de communale de Soulaines-Dhuys	29 ha
La forêt communale de Thil	118 ha
La forêt communale de Thors	145 ha
La forêt communale de Colombé-la-Fosse	4,3 ha
La forêt domaniale affectée du Bois d'Anjou	13 ha
La forêt communale d'Eclance	14,4 ha
La forêt communale de Fresnay	107 ha
La forêt communale de La Chaise	106 ha
La forêt communale de Juzanvigny	25,5 ha
La forêt communale de La Rothière	95 ha
La forêt communale de Ville-aux-Bois	111,85 ha
La forêt communale de Lévigny	153 ha
La forêt communale de Morvilliers	261 ha
La forêt communale de Petit-Mesnil	160 ha
La forêt communale de Maisons-lès-Soulaines	25 ha
La forêt communale de Vernonvilliers	7,475 ha
La forêt communale de Saulcy	210 ha

L'ONF suggère que ces forêts appartenant à des collectivités soient classées à minima en zone naturelle et éventuellement en espace boisé classé, si la commune y est favorable. Les documents d'urbanisme prévoyant une réduction des espaces forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis du centre national de la propriété forestière. Il en va de même pour la modification ou la révision de ces documents.

Le projet de PLUi ne prévoit aucune réduction de ces espaces. Le schéma régional de gestion sylvicole de Champagne-Ardenne, approuvé en Août 2006, fixe les orientations d'une gestion durable de la forêt privée sur la base d'une description fine de la forêt et de son environnement. Ce schéma est disponible à l'adresse suivante : <http://www.crfp.fr/crfpchampagne/pdf/SRGS.pdf>

L'arrêté n°03-2524A du 3 octobre 2014 définissant le seuil départemental de surface minimale du massif boisé au-delà duquel une autorisation de défrichement est nécessaire. Un massif forestier est une étendue continue de bois pouvant appartenir à plusieurs propriétaires.



Coupes :

Hors espaces boisés classés (EBC), il n'y a pas d'autorisation à solliciter au titre du Code de l'urbanisme, sauf autres réglementations le prévoyant (sites inscrits, périmètre de captage d'eau potable, Code forestier (art L.124-5 – autorisation pour les coupes prélevant plus de 50% du volume sur pied et sur une surface supérieure à 1 ha)).

En espaces boisés classés (EBC) : régime déclaratif - déclaration préalable au titre du Code de l'urbanisme. Il existe quelques exceptions ne faisant l'objet d'aucune déclaration préalable :

- ▶ Les coupes d'arbres dangereux, chablis (bois abattus dans la forêt par le vent) et bois morts ;
- ▶ Les coupes qui rentrent dans le cadre d'une autorisation par catégories, définies par arrêté préfectoral pris après avis du Centre régional de la propriété forestière ;
- ▶ Toutes coupes ne faisant pas partie des catégories du régime déclaratif sus-cité.

Défrichement :

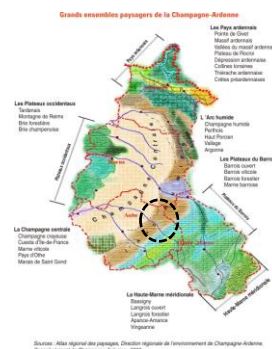
En espaces boisés classés (EBC) : dossier irrecevable, rejet de plein droit au titre du Code forestier. Changement d'affectation du sol interdit au titre du Code de l'urbanisme.

Hors espaces boisés classés (EBC) : régime d'autorisation préfectorale préalable- autorisation de défrichement de la compétence du préfet (DDT - service eau environnement)

La réglementation en vigueur suivant les articles L. 341-1 et L. 341-3 du Code forestier, ainsi que l'arrêté préfectoral n° 03-3524 A du 3 octobre 2003 réglementant le seuil de superficie boisée pour lequel le défrichement nécessite une autorisation **sont joints en annexe du PLUi**.

III. Les paysages

Le paysage constitue une composante essentielle du cadre de vie des populations, expression de la diversité de leur patrimoine commun et fondement des identités locales. La nature géologique des terrains détermine les types de sols et le relief, ceux-ci permettent de mettre en évidence les régions naturelles. L'analyse ci-après est basée sur une observation du terrain et sur le Référentiel des Paysages de l'Aube venant prolonger et décliner l'Atlas Régional des Paysages de Champagne-Ardenne, édité en 2003 par la DIREN (Direction Régionale de l'Environnement) et l'ancien Conseil Régional de Champagne-Ardenne.



Situation des communes par rapport aux entités et unités paysagères :

NOM COMMUNE	Le Barrois		La Champagne humide		Les vallées de la Seine et de l'Aube
	LE BARROIS OUVERT	LE BARROIS VITICOLE	LA CHAMPAGNE DE LA FORET DE SOULAINES	LA CHAMPAGNE DES ETANGS	LA PLAINE BRIENNOISE
AMANCE	X			X	
ARGANCON	X	X			
BEUREY	X				
BOSSANCOURT	X	X			
LA CHAISE			X		
CHAMP-SUR-BARSE				X	
CHAUMESNIL			X		X
COLOMBE-LA-FOSSE	X	X			
CRESPIY-LE-NEUF			X		X
DOLANCOURT	X	X			
ECLANCE	X	X	X		
EPOTHEMONT			X		
FRESNAY	X	X			
FULIGNY	X		X		
JESSAINS	X			X	
JUZANVIGNY			X		X
LEVIGNY	X	X	X		
LA LOGE-AUX-CHEVRES				X	
LONGPRE-LE-SEC	X	X			
MAGNY-FOUCHARD	X				
MAISON-DES-CHAMPS	X	X			
MAISONS-LES-SOULAINES	X	X			
MONTMARTIN-LE-HAUT	X				
MORVILLIERS			X		X
PETIT-MESNIL			X		X
PUITS-ET-NUISEMENT	X				
LA ROTHIERE	X		X		X
SAULCY	X	X			
SOULAINES-DHUYS	X		X		
THIL	X		X		
THORS	X	X			
TRANNES	X		X		
VAUCHONVILLIERS	X			X	
VENDEUVRE-SUR-BARSE	X			X	
VERNONVILLIERS	X	X	X		
LA VILLE-AUX-BOIS			X		
LA VILLENEUVE-AU-CHENE				X	
VILLE-SUR-TERRE	X		X		

Les principales ambiances paysages du territoire sont :

La Vallée de l'Aube



Le Barrois ouvert



La Champagne Humide



Le Barrois viticole



1) La vallée de l'Aube

Caractéristiques paysagères :

- ▶ Des vallées qui s'élargissent en vastes plaines agricoles ;
- ▶ Une dominance de la grande culture ;
- ▶ Des étangs nombreux mais très peu perceptibles et rarement appropriables ;
- ▶ Des paysages qui se complexifient grâce au bocage en limite de la Champagne humide.

▶ Les valeurs passagères

Un patrimoine architectural et urbain de grande qualité :

- Qualité du bâti et des formes urbaines
- Traitement soigné de l'eau dans les villages et les villes (canaux, ponts, ouvrages hydrauliques, lavoirs, usines...)

Des structures végétales dans l'espace agricole et le long des routes :

- Haies, petits bois, arbres isolés...
- Des prairies au contact de l'eau

Des ceintures végétales autour des villages :

- Présence de végétation en limite d'espace bâti, accompagnant souvent la silhouette du village
- Imbrication entre des vergers, des jardins et des prairies pâturées : une association entre des pratiques agricoles et des espaces ornementaux

Des villages à l'image jardinée

- « Débordement » des jardins sur l'espace public : plantations aux pieds des façades, trottoirs enherbés, forte présence du végétal
- Transparence des clôtures permettant de voir les jardins depuis l'espace public
- Places enherbées ou plantées

Une agriculture diversifiée : association de cultures, de prairies, de vergers...

Des routes paysages qui mettent en valeur les paysages traversés :

- Routes épousant le terrain naturel peu de mobilier routier
- Relation douce et « jardinée » entre espace public et espaces privés, avec un débordement de la végétation sur la rue

L'eau présente sous des formes très variées : nombreux bras de rivière et du fleuve dans la Bassée, canaux et biefs, étangs et mares, zones humides et marais...

► **Les problématiques**

Un appauvrissement architectural dans les villes :

- Par des phénomènes de périurbanisation pouvant nuire aux paysages des villes comme c'est le cas pour Nogent-sur-Seine ou Romilly-sur-Seine
- Par des tentatives d'extensions en « épaisseur » peu adaptées à l'urbanisme particulier des villages-rue
- Par un vieillissement important du bâti
- Par des continuums urbains aux aspects de banlieue
- Par des traversées de villages parfois trop routières et trop larges

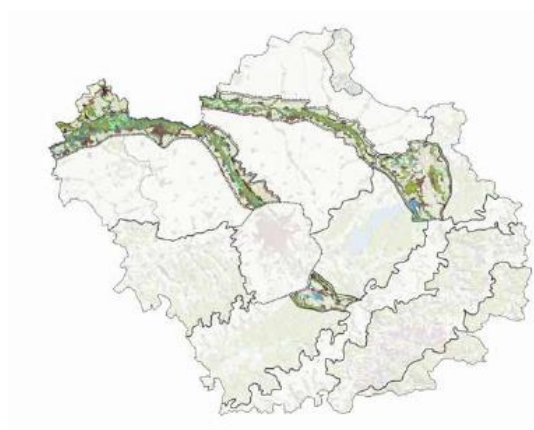
Une fermeture des paysages de la vallée : par une progression des peupleraies obstruant / banalisant les paysages, et affaiblissant la richesse des milieux

Un appauvrissement des milieux naturels

- Par des étangs liés à d'anciennes gravières aujourd'hui privatisées et peu mis en valeur
- Par des berges souvent peu mises en valeur

Des infrastructures au traitement trop fonctionnel dans un contexte de nature :

- La RD 40 : un mobilier trop routier pour un environnement naturel
- Le canal de la Haute-Seine : des aménagements récents assez peu adaptés au caractère rural des paysages traversés



2) La Champagne humide (la Champagne du Pays de Soulaïnes et la Champagne des étangs)

La Champagne Humide se situe en position de dépression entre la Champagne Crayeuse à l'Ouest et les plateaux calcaires à l'Est. En forme de croissant, ce paysage s'étale telle une gouttière sur les départements des Ardennes, de la Marne, de la Haute-Marne et de l'Aube. Ce croissant est interrompu par le paysage de glaciis du Perthois et le Vallage situé en piémont du massif de l'Argonne.

La topographie de ce paysage, globalement peu accidenté, présente tout de même une alternance entre des zones mollement vallonnées et des zones plus plates. Bien qu'étant d'une grande variabilité, les sols de Champagne Humide se sont développés sur de l'argile de Gault, où s'intercalent des couches de sables, marnes et placages de limons. **Ces sols lourds et imperméables sont particulièrement sensibles à l'excès d'eau.** La Champagne Humide présente aujourd'hui un paysage largement induit par la grande culture de céréales et d'oléagineux. En effet, bien que l'idée de bocage soit encore largement présente dans les esprits, ce sont principalement les grandes étendues de cultures annuelles qui dominent actuellement ce territoire.

Le principal enjeu est le maintien de l'architecture typique de la champagne humide (encourage la rénovation du patrimoine bâti en pan de bois et bardages bois, mais aussi le réseau de haies champêtres).

Caractéristiques paysagères du Pays de Soulaïnes :

- ▶ Un paysage de transition subtile entre la Champagne humide et la plaine de Brie
- ▶ Des paysages pâturés et structurés par un bocage important
- ▶ Des villages valorisés au charme discret (douve, biefs, ceintures végétales, plantations d'alignements, bas-côtés enherbés...)

Caractéristiques paysagères de la Champagne des étangs :

- ▶ De grandes forêts de feuillus
- ▶ Des étangs aménagés avec soin
- ▶ Un réseau dense de circulations douces
- ▶ Des routes paysagées de grande qualité
- ▶ Un très beau patrimoine de fermes à pans de bois et remplissage de briques
- ▶ Le canal de Morge à Lusigny : une voie d'eau discrète et agréable à parcourir aux portes de Troyes
- ▶ Une architecture de calcaire très blanc aux marges du Barrois

▶ Les valeurs passagères

Un patrimoine architectural de grande qualité :

- Qualité du bâti,
- Grande diversité des matériaux et des techniques,
- Qualité du traitement de l'eau dans les villages et les villes (douve, canaux, ponts, ouvrages hydrauliques, lavoirs...)

Des sites bâtis accrochés au relief : des silhouettes architecturales visibles de loin

Des villages à l'image jardinée :

- « Débordement » des jardins sur l'espace public : plantations aux pieds des façades, trottoirs enherbés, forte présence du végétal
- Transparence des clôtures permettant de voir les jardins depuis l'espace public
- Places enherbées ou plantées

Des ceintures végétales autour des villages :

- Présence de végétation en limite d'espace bâti, accompagnant souvent la silhouette du village
- Imbrication entre des vergers, des jardins et des prairies pâturées : une association entre des pratiques agricoles et des espaces ornementaux

Des structures végétales dans l'espace agricole : haies, petits bois, arbres isolés...

Une agriculture diversifiée : association de cultures, de prairies, de vergers...

Des routes paysages et des circulations douces nombreuses

- Routes épousant le terrain naturel,
- Peu de mobilier routier,
- Voies en balcon...

Des espaces naturels fortement valorisés : les étangs, les bords de rivières, les forêts...

► Les problématiques

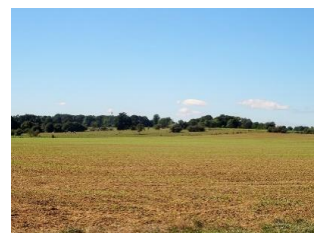
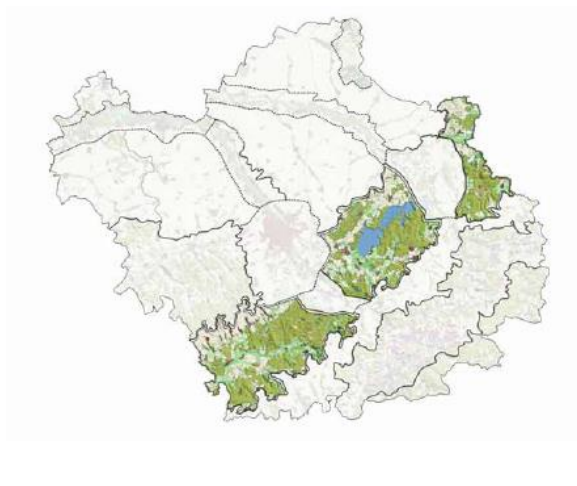
La disparition des vues sur les sites bâtis :

- Par une non gestion des arbres sur les pentes,
- Par la prolifération des boisements dans la plaine ou le long des routes

La banalisation des entrées de villages et de villes :

- Par des extensions de petites zones d'activités artisanales peu soignées,
- Par des constructions d'habitations le long des routes,
- Par une architecture banale ou par la pauvreté des matériaux

L'appauvrissement des ouvrages hydrauliques (en béton) : par des aménagements trop urbains ou trop techniques de certains canaux.



3) Le Barrois

Le Barrois connaît quant à lui un relief nettement plus mouvementé. C'est un pays de contrastes fait de plateaux austères morcelés, coupés de riantes vallées à fond plat où courent des rivières aux eaux vives et limpides, ainsi que de combes accidentées et de vallons secs venant témoigner de phénomènes karstiques.

Le **Barrois Ouvert** est situé sur des zones à faible pente des plateaux du Barrois et sur le secteur plat à l'Est de la Marne. La régularité de la topographie a permis le développement d'une agriculture intensive où les céréales dominent. La topographie du massif du Barrois offre ce contexte de plateau, aux grandes plaines ouvertes en trois ensembles disjoints, séparés par les vallées. Les sols, qui reposent sur différents types de calcaires, sont argilo-limoneux, assez profonds et propices à la grande culture. La grande culture s'est développée sur de grandes étendues sur tous les secteurs du Barrois où le relief ne présente pas d'accident. **L'enjeu principal réside dans le maintien des zones forestières qui délimitent régulièrement ces grandes zones de cultures.**

Le **Barrois Viticole** est situé entre le Barrois Ouvert et le Barrois Forestier. Il correspond à un secteur où le plateau calcaire est fréquemment interrompu par de nombreuses rivières : la Sarce, la Laignes, la Seine, l'Ource, l'Arce, le Landion, l'Aube et la Bresse. Celles-ci ont taillé des vallées généralement encaissées et ont créé un paysage de coteaux. Cette succession de plateaux et vallées est constituée de sols très contrastés. Les plateaux ont un sol argilocalcaire, caillouteux et d'une épaisseur plus faible sur ses bordures (10 à 20 cm). Les vallées ont des sols plus épais dans leur partie basse et presque inexistantes dans leur partie haute. Le Barrois Viticole est un véritable paysage de coteaux. La morphologie de ces derniers va conditionner l'utilisation du sol entre la grande culture et l'élevage, la viticulture et la forêt. **L'enjeu principal est de maintenir la répartition des couvertures végétales du sommet des coteaux jusqu'aux vallées : forêts, vignes et céréales. On peut parfois regretter la disparition de la bande forestière qui marque le sommet des coteaux.**

Caractéristiques paysagères du Barrois ouvert :

- ▶ Un léger relief qui annonce les moutonnements du Barrois viticole
- ▶ Les grandes cultures très présentes
- ▶ Des alignements et des petits bois rythmant les grands paysages ouverts
- ▶ Des villages groupés et des fermes isolées toujours ceinturés de végétation

Caractéristiques paysagères du Barrois viticole :

- ▶ Un relief marqué par des coteaux très raides parfois en falaise
- ▶ Une organisation verticale du paysage très caractéristique : une couronne boisée séparant le versant du plateau, des parcelles de vignes concentrées sur le coteau, une ouverture en pied de côte sur la plaine ou la vallée agricole
- ▶ Une production agricole massivement tournée vers la viticulture
- ▶ Des villages de calcaire blanc
- ▶ L'urbanisme en relation étroite avec l'eau

▶ Les valeurs passagères

Un patrimoine architectural de grande qualité :

- Qualité des formes urbaines et de l'architecture (volumes, organisation par rapport à la route...)
- Qualité du traitement de l'eau dans les villages et les villes (douve, canaux, ponts, ouvrages hydrauliques, lavoirs...)

Des ceintures végétales autour des villages :

- Présence de végétation en limite d'espace bâti, accompagnant souvent la silhouette du village
- Imbrication entre des vergers, des jardins et des prairies pâturées : une association entre des pratiques agricoles et des espaces ornementaux

Les coteaux agricoles et forestiers :

- Alternance de cultures, prairies, vignes et boisements sur les pentes raides

Les cours d'eau et les ouvrages hydrauliques :

- Canaux, douves, lavoirs, ponts,
- La relation étroite entre le bâti et l'eau, y compris le bâti industriel (moulins, usines...)

Les routes paysages et les plantations d'alignements :

- Chaussées étroites, en pied de coteau, souvent plantées, en particulier aux entrées de villages et de villes

► Les problématiques

Une simplification des paysages agricoles :

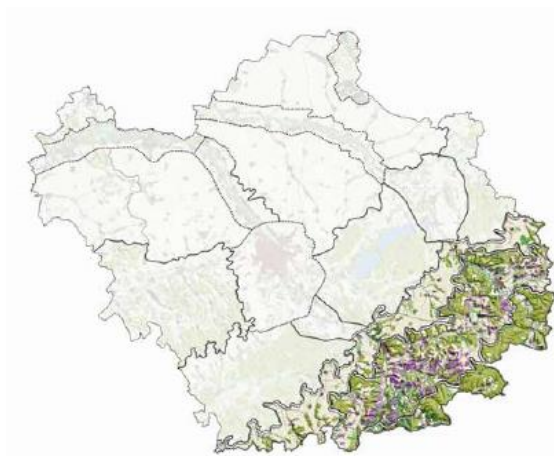
- Par la grande culture
- Par la disparition des prairies et des vergers

Une destruction des paysages de coteaux dans le Barrois viticole :

- Par l'activité viticole en progression sur les pentes les plus raides
- Par des problèmes d'érosion
- Par la destruction des sols
- Par des chemins perpendiculaires à la pente, souvent bétonnés ou goudronnés
- Par des extensions d'urbanisation sur les pentes

Un appauvrissement des villages et des villes :

- Par la non restauration du bâti, par des traversées de villages et de villes très routières
- Par la suppression et le non-renouvellement des arbres d'alignement en entrée de village (processus en cours)
- Par la pauvreté architecturale des constructions récentes



Les secteurs de faible pente sur les parties hautes (les plateaux) font l'objet de mises en culture de céréales et d'oléagineux qui contrastent particulièrement avec l'ensemble herbagé.

Avec un parcellaire très régulier et dénué de toute verticale végétale, ces secteurs, suffisamment vastes, donnent l'impression d'une alternance de paysages et on observe une tendance à la banalisation des secteurs de faibles variations topographiques.

Les villages sont principalement installés dans les parties basses des coteaux, perpendiculairement à la pente. Ils créent ainsi des surfaces qui suivent les variations de topographie et s'installent parfaitement dans le site.

Le bâti est d'une grande régularité, avec des façades en calcaire blanc, des toits à deux pans en ardoise. Les maisons sont construites côte à côte et créent de longs alignements réguliers. On constate toutefois un nombre important de maisons non habitées avec quelques acquisitions en tant que résidences secondaires. Des fermes isolées ponctuent l'espace agricole par leur couleur grise au milieu des surfaces enherbées. Elles rappellent l'ancienne tradition de l'élevage.

Les haies ont visiblement perdu leur caractère passé. Situées en limite du parcellaire, certaines haies de haut jet laissent supposer qu'elles permettaient de lutter contre le vent. D'autres, de basse strate et toujours taillées, montrent l'intérêt que les éleveurs trouvent dans ces structures végétales. Aujourd'hui, même si elles ont considérablement diminué, elles sont encore fortement présentes et permettent d'apprécier les mouvements de terrain dont elles soulignent les lignes de construction.

Les **vergers** traditionnellement plantés, accompagnent encore les coteaux proches des villages, ou au cœur des villages en agrément. On trouve également des arbres isolés dans les pâturages, signes d'anciens vergers qui n'ont plus de rôle productif. Ces points qui ponctuent les prairies ont pour leur part une pérennité réduite car ils ne seront sans doute pas remplacés.

Les plateaux et les plaines propices à la culture de la céréale



Source : OMNIS Conseil Public

Les villages



Source : OMNIS Conseil Public

Les haies



Source : OMNIS Conseil Public

Les vergers



Source : OMNIS Conseil Public

Les ripisylves végétalisées souvent par les aulnes, saules et frênes, révèlent le passage de petites rivières. On peut constater que dans les fonds de vallées les plus humides, elles ont tendance à s'élargir au détriment des pâturages voisins. Ce développement est un indice quant à l'évolution agricole et donc paysagère de ce secteur, où la pression foncière diminue, provoquant une exploitation plus extensive des espaces les moins productifs.



Source : OMNIS Conseil Public

IV. Les paysages urbains

A. LA MORPHOLOGIE URBAINE

La Communauté de Communes de Vendevre-Soulaines est un territoire rural. Elle est structurée autour d'un bourg et de pôles périphériques. Les autres villages sont implantés généralement au centre de la commune, le long des axes les plus importants ou le long des cours d'eau. Ils présentent des formes urbaines concentrées et resserrées ou étendues (village rue). Le nombre de hameaux est assez limité. L'urbanisation s'est rarement développée dans les hameaux du fait de la présence de fermes avec du foncier non mobilisable.

1) Le parcellaire

La taille des parcelles renseigne sur les effets de l'activité humaine sur le foncier urbain et non urbain, les tendances d'évolution des tissus, anciens et en cours. La répartition spatiale des tailles de parcelles nous éclaire sur la nature du foncier à l'échelle du territoire. L'habitat ancien est particulièrement homogène.

Selon sa position, le **parcellaire ancien** présente différentes figures, généralement très redécoupées en bord de voie, il présente des parcelles en lanière en arrière des constructions. Le bâti s'est installé systématiquement en limite de parcelles ; même la limite entre les parcelles n'est plus perceptible dans l'usage actuel de cette cour de ferme.



Exemple sur la commune d'Eclance

Les **extensions plus récentes** ont fait apparaître des plus grandes parcelles en centre-bourg. Le bâti à usage d'habitation est systématiquement implanté à distance des limites séparatives, en léger recul par rapport à la voie de desserte (stationnement du véhicule en avant ou accès au garage). Les parcelles suivent un dessin rigoureux et géométrique. Elles correspondent à la colonisation d'une parcelle agricole pour réaliser un lotissement pour disposer d'une composition d'ensemble. Le bâti est aussi en retrait de la voirie, parfois composée autour d'une voie en impasse avec différentes orientations.



Exemple sur la commune de Magny-Fouchar

La densité urbaine au cœur du village est d'environ 14 logements / ha (700 m² par parcelle y compris jardin) et celle des extensions récentes (post 1950) oscille entre 6 à 9 logements / ha (1 100 à 1 650 m²). Souvent la surface prévue pour accueillir une habitation est surdimensionnée, même si cette tendance s'inverse petit à petit. C'est le principe de gestion économe des espaces qui prévaut :

- D'une part pour assurer les besoins des générations futures (le foncier est de plus en plus rare, ce qui explique en partie le recul de la surface agricole).
- D'autre part, une partie des ménages qu'ils soient jeunes ou non ne souhaitent plus avoir un terrain de 1 500 m² à s'occuper. Il est apparu qu'une densité de 10 à 12 logements / ha en milieu rural serait acceptable soit des terrains proches de 830 à 1 000 m².

La position du bâti par rapport à la rue

Sur le cadastre (actuel ou ancien), on s'aperçoit qu'une grande majorité des constructions est placée le long de la rue, par le petit côté appelé mur pignon. La position du bâti (hors extension du village de type lotissement) est restée stable depuis le XVI^{ème} siècle. Cette disposition est héritée de la coutume : maison d'habitation avec un espace de culture domestique sur la longueur de la parcelle (parcelle en lanière).

Le bâti n'est pourtant pas continu : la position perpendiculaire à la rue ménage des transparences vers les cours et vers les cultures. Le cadastre actuel montre que les constructions resserrées de part et d'autre de la rue se sont étoffées (comblement progressif des dents creuses agricoles).

Au milieu du XX^{ème} siècle, quelques constructions commencent à déroger à la règle ancestrale, on commence à observer des maisons avec façade sur rue. Enfin, le bâti pavillonnaire réalisé à partir des années 1970 cesse de contribuer à la définition de l'espace de la rue (pignon sur rue).

2) Les différents tissus

La qualification des tissus est le résultat du croisement entre les considérations morphologiques (site d'inscription, relief, hydrographie...), fonctionnelles (desserte, occupation des sols, implantation bâtis) et environnementales (espaces verts, ...). Il s'agit de repérer des entités cohérentes qui partagent des caractéristiques et des problématiques communes et d'aborder la question de leur évolution.

• Les villages rues

Les constructions se succèdent à rythme régulier le long de la rue, chacune à partir d'une parcelle en longueur. Les murs pignons sur rue des constructions définissent le volume de la rue. Au début du XIX^{ème} siècle la ferme s'organise autour d'une cour ouverte sur la voie. Les villages rues se trouvent souvent le long des grands axes routiers, le long des cours d'eau, aux pieds des coteaux (plaine de Brienne, vallée de l'Aube, Barrois viticole)

Source : Guide Architectural et Paysager (GAP) du Parc naturel régional de la Forêt d'orient

Vue aérienne sur Epothémont (village-rue)



- Les villages dispersés

Également développés en villages-rues, les villages de Champagne humide présentent une structure plus lâche qu'en Champagne crayeuse. Des hameaux et quelques maisons apparaissent isolés. L'agriculture à dominante d'élevage implique la construction des fermes au milieu des prairies pour assurer surveillance et soin auprès du bétail.

Source : Guide Architectural et Paysager (GAP) du Parc naturel régional de la Forêt d'orient

- Les villages groupés

Dans cette région calcaire, l'habitat s'est groupé près des sources ou des cours d'eau, signe d'une implantation fortifiée depuis le XIII^{ème} siècle. L'exploitation des terres en vignes et cultures a conduit à regrouper les constructions en villages (rare construction isolée).

Source : Guide Architectural et Paysager (GAP) du Parc naturel régional de la Forêt d'orient

Vue aérienne sur Ville-sur-Terre (village dispersés)



Vue aérienne sur Soulaines-Dhuys (village groupé)



B. LA TYPOLOGIE DU BÂTI

1) Regard sur l'évolution du bâti

Les villages et les bourgs ont évolué sans changement majeur jusque vers 1850. Après 1850, une baisse de la population s'amorce et connaît un pic à la première guerre mondiale. La perte de population essentiellement masculine a pour conséquences **l'abandon de nombreuses habitations**, de fermes et de maisons d'artisans et la disparition des savoir-faire ancestraux en particulier dans le domaine de la construction.

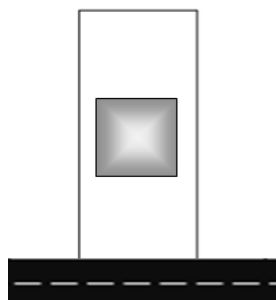
Après 1950, une **vague de retour à la campagne** s'opère sous des conditions nouvelles : des maisons individuelles « modernes » sont bâties en périphérie des bourgs et villages situés à une quinzaine de kilomètres des villes.

Dans les années 1970, des défenseurs du patrimoine profitent de l'essor de la télévision pour convaincre de la nécessité de **restaurer le bâti ancien**. La tendance s'inverse mais l'économie peine à suivre. Les savoir-faire ancestraux qui permettent une restauration dans les règles de l'art ont été oubliés et les matériaux traditionnels **remplacés par une production industrielle**.

Le dernier quart du XX^{ème} siècle connaît un double mouvement : tandis que la restauration du bâti ancien progresse en particulier grâce à l'action des architectes des bâtiments de France, **la construction pavillonnaire s'installe aux franges des agglomérations**. Les villages de plus en plus éloignés des centres urbains cèdent à la pression grâce à la mise en place de liaisons routières efficaces. Depuis le début des années 1990, la construction pavillonnaire connaît une accélération importante. Ce qui se construit aux franges des villages et des bourgs et qui forme les entrées de villes n'a plus rien à voir avec le village d'accueil. **La rupture de composition urbaine entre les centres anciens et leurs périphéries s'accroît.**



Anciens habitats individuels séparés

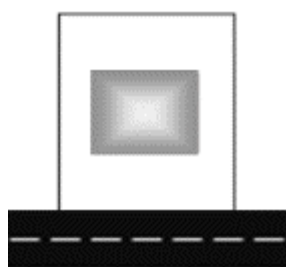


Caractéristiques des anciens habitats séparés :

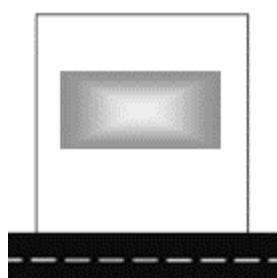
- Une parcelle rectangulaire avec une largeur assez petite et une longueur plutôt grande
- Une maison située en limite séparative
- Une maison située au milieu de la parcelle
- Une clôture de type végétal

Dans les années 1970/1980 :

- Une parcelle qui apparaît plus petite qu'auparavant
- Une maison située à distance de la limite séparative
- Une clôture diversifiée avec des clôtures végétales ou minérales



Habitats individuels séparés récents

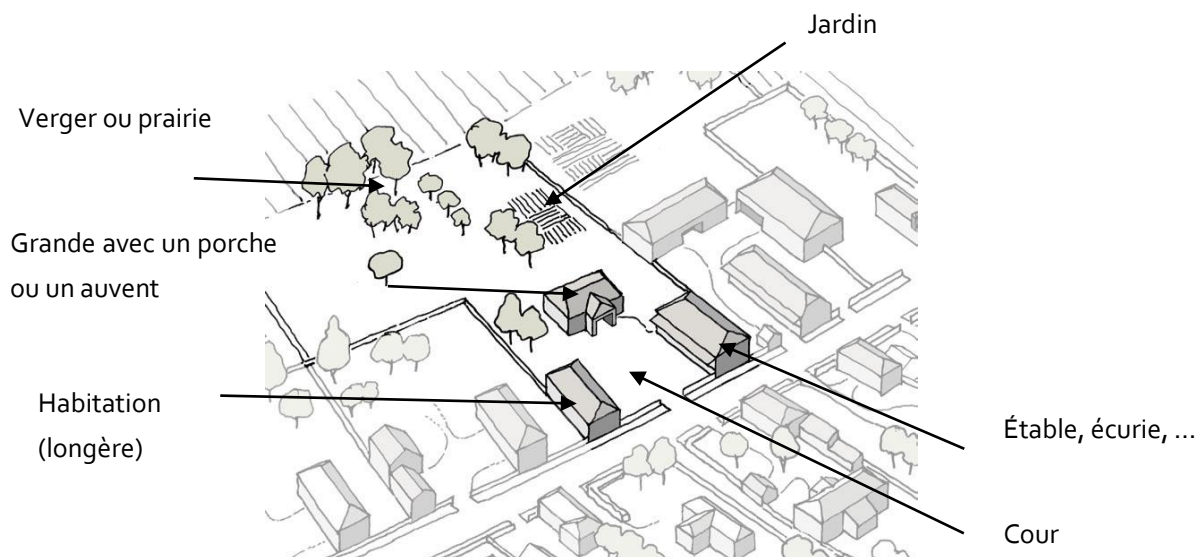


Actuellement :

- Une parcelle rectangulaire possédant une surface plus grande que celle des anciens habitats séparés
- Une maison située en limite séparative ou à distance de celle-ci
- Une maison située au milieu de la parcelle
- Une clôture soit végétalisée ou soit minérale ou encore mixte

3) Zoom sur l'exploitation agricole avec une cour fermée

Issue du mode d'exploitation des terres agricoles, la maison de culture à cour fermée représente une forme très présente en Champagne humide et crayeuse, disposition que l'on retrouve plus rarement dans le Barrois. **L'habitation en longère et les bâtiments d'exploitation, écuries, étables et bergeries** s'organisent en ordre plus ou moins serré autour d'un espace central nécessaire aux travaux agricoles et aux manœuvres des véhicules. Les maisons présentent une disposition intérieure constante avec **un rez-de-chaussée surmonté d'un grenier aménageable**. Il est fréquent que ces anciens corps de ferme appartiennent à des tiers et aient connu des phases de rénovation et d'extension, cependant l'aspect longère est resté.



Source : Guide Architectural et Paysager (GAP) du Parc naturel régional de la Forêt d'orient



Exemple sur la commune de Petit-Mesnil



Exemple sur la commune de Petit-Mesnil

3) Les autres types de construction

La maison de maître : Elle apparaît dans la **première moitié du XIXème siècle (1800 à 1850)**. En pan de bois comme la ferme longère ou en pierre, le bâtiment n'est consacré qu'à l'habitation. Sa volumétrie **témoigne d'une évolution majeure** : de la maison à produire vers la **maison à vivre**. Un souci de décoration témoigne de l'importance qui commence à être accordée à l'aspect esthétique de l'habitation, influencée par l'architecture des églises et des demeures seigneuriales.

Ces bâtisses, parfois vacante ne sont plus adaptées aux attentes des ménages (jeunes ou moins jeunes) et que nombre de ces ensembles immobiliers sont en déshérence.



La maison bloc : Sous le même toit habitent hommes et bêtes. Cette forme d'habitat correspondait à un mode de vie en autarcie de petits exploitants, paysans sans terre, artisans ou ouvriers ayant une activité agricole d'appoint. La maison possède trois ou quatre travées : logis, écurie-étable, grange, remise ou bergerie.



Le logement d'employé agricole : Type d'habitat modeste édifié au cours du XIX^{ème} siècle abritait les employés des grandes fermes. Il a été abandonné au fil des restructurations de l'agriculture, les techniques actuelles nécessitant beaucoup moins de main d'œuvre qu'autrefois.



La maison urbaine : La matérialisation du rejet de la construction rurale en pan de bois s'exprime par l'usage fréquent de la brique qui permet un décor personnalisé ou encore la pierre enduite associée à la pierre de taille.



La maison bourgeoise : Le développement des bourgs commerçants entre le dernier quart du XIX^{ème} siècle et la première guerre mondiale a créé les conditions d'un habitat affranchi des usages agricoles. Les maisons urbaines prennent de la hauteur pour s'accorder au tissu bâti plus dense des bourgs et consacrent leur façade principale à la rue.



La maison individuelle (contemporaine post 65's) : Les pavillons actuels ne tiennent plus compte des données du site auxquelles les anciens étaient attentifs : rapport à la rue, à la topographie, à l'ensoleillement, à l'utilisation de matériaux locaux, etc. Leur assemblage en lotissement n'a plus rien de commun avec la succession des fermes dans le village. Les plantations qui pourraient améliorer leur intégration dans le paysage manquent le plus souvent.



Les constructions actuelles doivent être obligatoire conforme à la réglementation thermique en vigueur (RT), les constructions consomment de moins en moins d'énergie primaire et sont plus confortables à vivre (acoustique, isolation, aération, ...).

Le bâti patrimonial : Directement lié à l'histoire et à la gouvernance : seigneurie (château) ou religieux presbytère, chapelle. Le territoire regorge de bâtiments monumentaux parfois entretenus parfois à l'abandon. Ce bâtiment imposant nécessite beaucoup d'entretien et représente souvent l'âge d'or d'un territoire.



Observations : au fil des années (post-1950), la plupart du temps par manque d'espace (interstitiel, dents creuses étroites) mais aussi motivé par un réel désir de s'éloigner de ses voisins, les habitations se sont construites de plus en plus en retrait de la limite séparative (les constructions mitoyennes sont plus rares à la campagne). On observe aussi une tendance à l'implantation en retrait de la voirie (quasi-obligation d'avoir un voir deux emplacements de stationnement sur la parcelle expliquant ce phénomène). Enfin les habitations sont plus modestes utilisant la plupart du temps une volumétrie plus légère (du point de vue de la hauteur). Autrefois il n'était pas rare de voir un logement en R+1+combles).

4) Les teintes et les matériaux

A travers les territoires, leurs matériaux et leurs couleurs, l'homme a su tirer parti des ressources locales pour produire un habitat, une architecture et un environnement qui traduit la géologie. Ce sont ces identités qui forgent la spécificité de nos paysages, et composent aujourd'hui des éléments de patrimoine face à l'architecture banalisée ou contemporaine. On parle d'architecture vernaculaire pour qualifier l'architecture propre à un territoire [source : SCoT DEPART] Diverses ressources locales ont été utilisés, parmi elles :

La lumachelle

Il s'agit d'un calcaire marneux présentant de nombreuses inclusions de coquillages, que l'on retrouve à la rencontre de la Champagne humide et du Barrois. Cette pierre au débit irrégulier et à la belle teinte ocrée est dite « pierre de Fouchères » ou « lumachelle ». Elle est utilisée en moellonnages dans les maçonneries. Plus grossière et moins adaptée à la taille que la pierre du Barrois, elle est normalement recouverte d'un enduit à base de chaux grasse. Les enduits pleins, plus onéreux, marquent une certaine aisance et sont réservés aux habitations et façades de représentation. Les enduits plus maigres à pierre-vue se retrouvent sur les annexes, les façades secondaires ou les murs de clôture.

Il n'est pas rare de voir des constructions bâties partiellement en pierre. C'est le cas de nombreuses bâtisses à pans de bois dont seuls les pignons sur rue ou les soubassements sont réalisés en pierre. En soubassement, l'enduit peut prendre une belle teinte ocre rose par l'adjonction de terre cuite pilée lui offrant plus de résistance et d'hydraulicité.



La pierre du Barrois

Aussi dite pierre de Tonnerre ou pierre de Bourgogne, elle présente une certaine diversité selon les lits calcaires dont elle est issue. Ce calcaire dur est [emblématique des hauts plateaux calcaires du sud-est du territoire](#). Issue de carrières locales, elle a longtemps été le matériau de construction très majoritaire, voire exclusif du Barrois. Compte-tenu de ses qualités, cette pierre a gagné une bonne partie du reste du territoire notamment au XIXe siècle pour la construction d'édifices publics ou de demeures bourgeoises.

Dans le [Barrois](#), on la retrouve assez systématiquement pour l'ensemble des maçonneries jusqu'au début du XXe siècle. Ici, sa mise en œuvre montre une hiérarchie et le prestige de la construction. Les joints sont laissés vifs pour les murs de clôture et petites annexes. Les bâtiments et façades secondaires reçoivent un enduit très mince laissant apparaître les parties saillantes des moellons, dit enduit à pierre-vue ou à jointoiment généreux (dit beurré) fait de chaux aérienne et de sables locaux.



La terre cuite

La terre est le matériau emblématique de la [Champagne humide](#) qui était, encore au siècle dernier, constellée de tuileries produisant tuile plate et nombreux modèles à emboîtement locaux côtelés, losangés ou violons. Sur les constructions anciennes, [la brique est associée aux matériaux locaux plus fragiles](#) (craie enduite ou non, carreaux de terre, silex, lumachelle...). Ce matériau solide, relativement bon marché et facile à mettre en œuvre, permet d'assurer la stabilité des parties les plus stratégiques et sensibles (encadrement des baies, soubassements, angles et couronnements).

Le contraste de ces matériaux offre aussi un effet décoratif recherché. La terre cuite se trouve également utilisée pour le [remplissage de pans de bois](#) ou pour couvrir et protéger ses colombages. On voit ainsi des planchettes de terre cuite posées sur champ, formant une paroi fine et légère protégeant la structure de bois des bâtis les moins prestigieux (granges, souillards, annexes). Surtout, la terre cuite est omniprésente sur l'ensemble du territoire pour les toitures sous forme de tuiles plates petit moule mais aussi de tuiles mécaniques à emboîtement qui leur ont souvent succédé.



Le bois

Le bois est un matériau de construction important en [Champagne humide](#), pays de vastes forêts, et bien au-delà. Les colombages de chêne sont ici d'utilisation très ancienne et répandue. Ainsi, les maisons à pans de bois au fort pittoresque sont même devenues le symbole de toute une région et de la capitale auboise. A tel point qu'au début du XXe siècle, avec le développement du train et l'apparition du tourisme, les services des chemins de fer choisirent une maison à colombages pour représenter la ville.

Le pan de bois champenois est généralement simple (assemblages verticaux avec jambages). Cependant, il est fréquent de voir des assemblages plus originaux dans la région comme des colombages en épis (ou chevrons), en forme de croix de Saint André ou plus complexes encore.



5) Les toitures

Historiquement dans les tons orangés à bruns, les toitures prennent différentes formes :

Tuile plate : Les toitures de tuiles plates présentent quatre pans lorsqu'elles couvrent un bâtiment isolé, ou deux pans dans le cas de maisons de bourgs mitoyennes. La terre cuite est largement répandue, **associée aussi bien au pan de bois qu'à la maçonnerie de pierre**. Les arêtières, ligne de rencontre entre deux pans de toiture, sont fréquemment couverts de zinc, parfois peints de la couleur de la terre cuite.



Tuile mécanique : Apparue en Alsace en 1841, elle est d'abord employée pour la réfection des toitures, puis la tuile mécanique **devient un véritable produit industriel qui propose de nombreuses formes et couleurs**.



Tuile canal « à la romaine » : La toiture en tuiles canal de type romaine, **formée d'une tuile plate à rebords (tegula) recouverte d'une tuile courbe (imbrex)** se présente généralement à quatre pans.



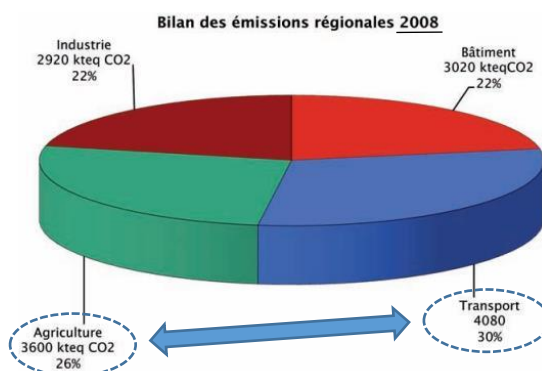
Quelques édifices et maisons de maître bénéficient d'une couverture en ardoise (églises, châteaux, ...).

A. POLLUTIONS ET QUALITÉ DES SOLS

Pollutions agricoles

En Champagne-Ardenne, les émissions du secteur agricole représentent naturellement une part plus importante que la moyenne nationale, en raison de l'importance de ce secteur, mais ce secteur dispose de nombreuses ressources afin d'atténuer le bilan global du territoire. A l'image des autres régions, le secteur des transports est celui le plus émetteur. (Source : Plan climat énergie régional). Ces chiffres sont à relativiser puisque ces données sont de 2008.

Concernant les pollutions agricoles, le risque est présent mais connu dans le territoire communautaire de la CCVS. De nombreuses exploitations dépendent soit du règlement sanitaire départemental (RSD) soit du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Le diagnostic agricole a mis en évidence les sites concernés.



Pollution des sols

Les sites pollués sont des sites qui, du fait d'anciennes activités industrielles, créent une pollution des sols et parfois des eaux souterraines, susceptibles d'induire un risque pour la santé humaine suivant l'usage ultérieur du terrain. 2 sites n'est répertoriés dans la base de données des sites et sols pollués « BASOL » sur le territoire de la communauté de communes :

- **AMANCE** : Dépôt de boue – Dans une cellule de 500 m² sur un terrain argileux, situé au sommet d'une colline, des boues d'hydroxydes provenant d'un traitement de surface (chromage de métaux) sont présentes. Le site a été réaménagé pour assurer leur confinement et permettre le suivi de la qualité des eaux souterraines (Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes imposées ou en cours).
- **VENDEUVRE-SUR-BARSE** : Traitement de surface - entreprise RICA, créée en 1973, l'établissement effectuait en sous-traitance des travaux de dépôt de cuivre, chrome et nickel sur des pièces métalliques (Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes imposées ou en cours).

Qualité de l'air

L'air est l'une des composantes du milieu naturel. Des variations dans sa composition peuvent avoir des répercussions sur la santé humaine et plus généralement sur les milieux. La loi du 30 décembre 1996 relative à la pollution de l'air et à l'utilisation rationnelle de l'énergie a permis de réserver une part de crédits d'Etat à la qualité de l'air, d'achever la modernisation des stations de mesure et de doter la plupart des associations françaises de matériel embarqué (camion-laboratoire ou remorque).

Cette loi prévoit également l'élaboration d'un plan régional de la qualité de l'air (PRQA). Celui-ci a été approuvé par le préfet de l'ancienne région Champagne-Ardenne le 27 mai 2002. Il fixe les orientations permettant de réduire de façon significative la pollution de l'air et ses impacts.

Il se décline en trois grandes mesures visant à :

- ▶ Développer les connaissances sur la qualité de l'air et ses impacts
- ▶ Maîtriser les émissions provenant des installations fixes et des transports et déplacements
- ▶ Former, informer et sensibiliser.

Le total des émissions de la Champagne-Ardenne est estimé à 13 620 kteqCO₂/an, soit environ 10 teqCO₂ par habitant et par an. Les émissions sont relativement équilibrées entre les secteurs, à l'image des tendances observées au niveau national. Les émissions communales totales dans les zones rurales sont d'environ 4 196 teqCO₂/an, soit 159 448 teqCO₂/an pour les 38 communes et environ 19,5 teqCO₂/an/habitant.

En ce qui concerne la qualité de l'air, le PCAER identifie les zones sensibles vis-à-vis de deux polluants : le dioxyde d'azote (NO₂) et les particules fines (PM₁₀). Les communes de la communauté de communes ne se situent pas en zone sensible. Cependant, le PLUi doit respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme en son article L.101-2 et notamment assurer la préservation de la qualité de l'air.

Dans la région, le suivi de la qualité de l'air est réalisé par l'association ATMO Grand-Est. Les stations les proches se situent à Troyes et Saint-Dizier. Plus d'information sur : <http://www.atmo-grandest.eu/>

B. LES RISQUES NATURELS

Le risque inondation par débordement de cours d'eau

Le risque inondation par débordement de cours d'eau consiste en une sortie du cours d'eau de son lit mineur, inondant la plaine alentour et occupant alors son lit moyen et éventuellement son lit majeur. La durée de submersion de la plaine varie d'un épisode à l'autre mais peut s'avérer longue (plus de 72 heures). Pour toute commune où se trouve un cours d'eau, un ruisseau, un ru, ce risque existe : c'est le premier type d'inondation du département.

C'est notamment dans l'optique de limiter ce risque d'inondation de plaine, mais aussi pour assurer un soutien d'étiage en période sèche, que les barrages-réservoirs Seine et Aube ont été mis en service, respectivement en 1966 et 1990. Les conséquences sur l'environnement et la santé humaine pourraient également être majeures : les périmètres de protection des captages seraient graduellement impactés selon le scénario de crue, les installations classées dont les sites SEVESO seraient aussi en partie concernés, avec un risque de diffusion dans l'environnement de particules et produits polluants.

Pour l'heure, seules les inondations par débordement de cours d'eau font l'objet de servitudes d'utilité publique (prescriptions réglementaires pour l'urbanisme) à travers l'élaboration de Plans de Prévention contre le Risque Inondation (PPRi). Ceux-là poursuivent le double objectif de protéger les personnes et les biens et de préserver des champs d'expansion de crue, en réglementant l'usage du sol et les aménagements (éviter l'implantation humaine, réduire la vulnérabilité de l'existant, mettre en place des mesures de protection et de prévention collectives...).

La Communauté de Communes est sujette à un risque inondation reconnu. Une partie de son territoire intègre le PPRi Aube Amont (approuvée le 14/10/2009). 4 communes de la CCVS sur un total de 387 communes sont concernées par le PPRi Aube Amont. Il s'agit des communes de Bossancourt, Dolancourt, Jessains et de Trannes. **L'enveloppe des zones inondables a été cartographiée de telle manière que le plan s'intègre parfaitement dans les plans de zonage du PLUi avec un indice « i ».** Dans cette zone, les constructions et les aménagements sont soumis au plus haut point au règlement du PPRi qui constitue une servitude d'utilité publique.

[Le risque inondation par ruissellement pluvial](#)

En cas de pluies particulièrement abondantes, le sol peut être vite saturé et ne plus jouer son rôle de perméabilité, les eaux s'écoulent alors le long du relief jusqu'à arriver à un point topographique bas et provoquer l'inondation de ce secteur. Cela fonctionne de la même façon en milieu urbain imperméabilisé, les eaux convergeant vers les points de la ville les plus bas ou de replat. L'un des facteurs d'aggravation de cet aléa est donc l'artificialisation progressive des sols : imperméabilisés, ils ne permettent plus l'infiltration naturelle des eaux et accentuent le phénomène de ruissellement.

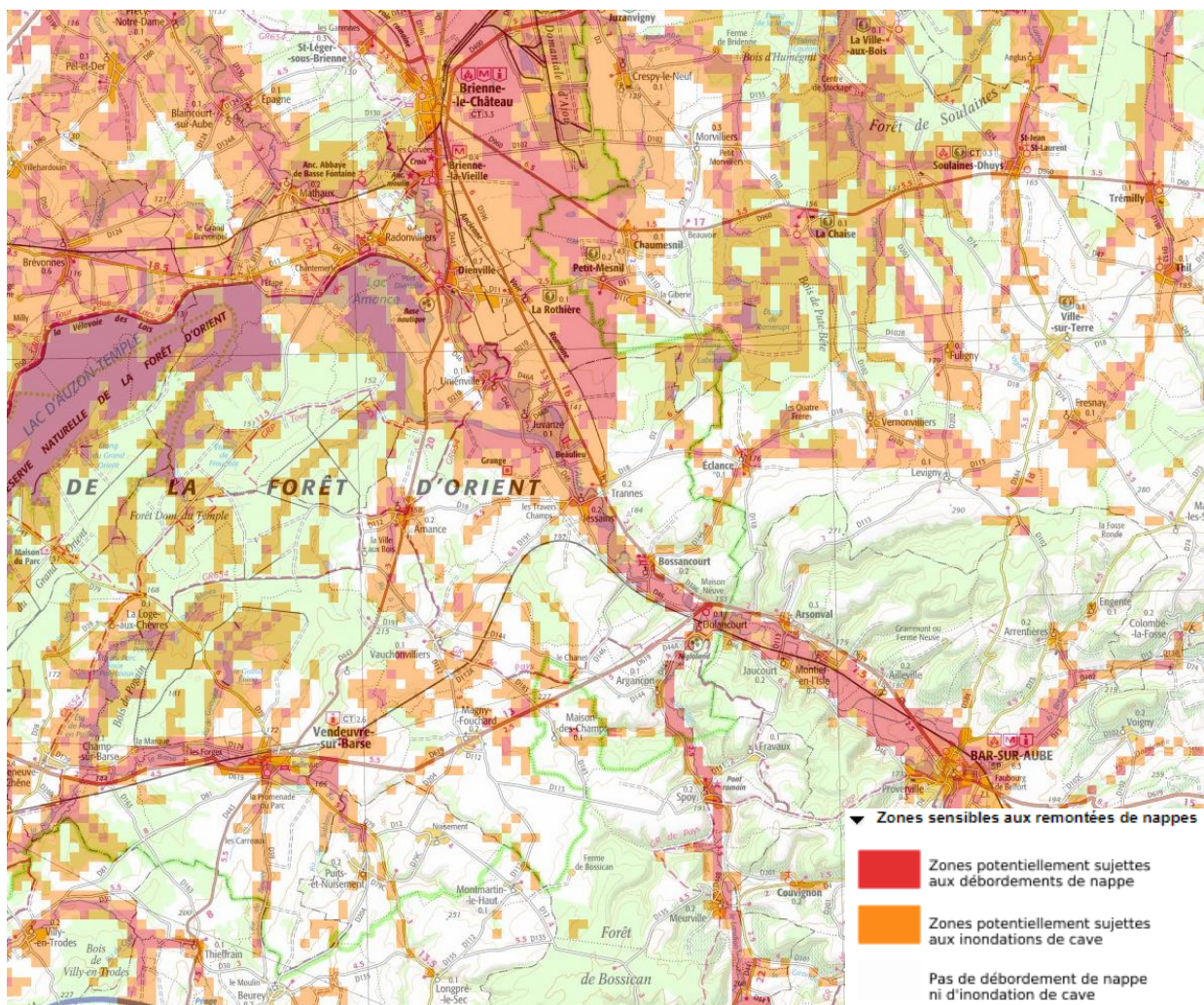
Outre l'inondation souvent soudaine et traumatisante des habitations et des zones d'activités, cela occasionne une saturation des réseaux d'assainissement avec un risque de pollution induit. L'imperméabilisation progressive des sols, ainsi que l'évolution du climat, risquent de rendre les phénomènes d'inondation par ruissellement pluvial de plus en plus fréquents dans les décennies à venir. Par ailleurs, **la CCVS comprend quelques communes viticoles** dont le ruissellement dans les coteaux viticoles peut occasionner de gros dégâts sur le plan humain, l'activité économique et sur les biens matériels (voirie, bâti, ...).

[Le risque inondation par remontée de nappe](#)

Dans les aquifères, lorsque les précipitations sont particulièrement fortes et les sorties par les exutoires naturels saturés, le niveau de la nappe s'élève. Ce niveau peut atteindre et dépasser le niveau du sol, provoquant alors une inondation. Le fonctionnement des nappes sédimentaires se distinguent de celui de la nappe alluviale, laquelle se trouve en lien hydraulique avec le cours d'eau, avec transmission de l'onde de crue du cours d'eau à la nappe. L'inondation se produit alors au niveau des points topographiques les plus bas de la plaine alluviale, ou aux endroits où les alluvions superficielles sont le plus perméables.

Ce sont les plaines et coteaux calcaires et crayeux qui constituent la couche géologique d'une grande partie du territoire de la CCVS, et abritant des nappes sédimentaires, qui peuvent connaître des affleurements voire des débordements de ces dernières en cas de pluviométrie intense, comme ce fut particulièrement le cas en janvier 2018 (secteur du Vendevrois). Elles possèdent de fortes capacités de stockage de l'eau souterraine et présente une forte porosité avec un écoulement plus lent, ce qui peut augmenter le temps de l'inondation.

Le BRGM a dressé une cartographie à l'échelle de la France sur la sensibilité des sols à la remontée de la nappe phréatique en 2006. Zoomé à l'échelle du SCoT (cf. ci-dessous), ce travail rend particulièrement compte du lien entre nappe alluviale et réseau hydrographique de surface, s'alimentant l'un et l'autre. Les secteurs de craie où la nappe sédimentaire est présente connaissent aussi un risque élevé de remontée de nappe. Les sols argileux qui constituent la couche géologique de la Champagne humide n'abritent à l'inverse pas de nappe. Le risque d'inondation n'y est toutefois pas absent puisque la faible perméabilité des argiles contribue au maintien des eaux en surface : il s'agit d'un secteur propice aux zones humides.



Plus d'information sur : http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/cartographie_remontee_nappe

La connaissance de cet aléa, jusqu'alors mal décrit quantitativement en dehors des cartes de sensibilité du BRGM, réalisées à très grande échelle et ne permettant pas une traduction directe dans les documents locaux d'urbanisme, devrait être améliorée dans les prochaines années. Elle pourra être articulée avec les autres données disponibles sur l'état et les risques quantitatifs et qualitatifs de la ressource, notamment dans un contexte de changement climatique.

Le risque mouvement de terrain

On distingue différents types de risque de mouvement de terrain. Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeux sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes.



Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour). Aucun PPR mouvement de terrain n'est programmé sur ce territoire.

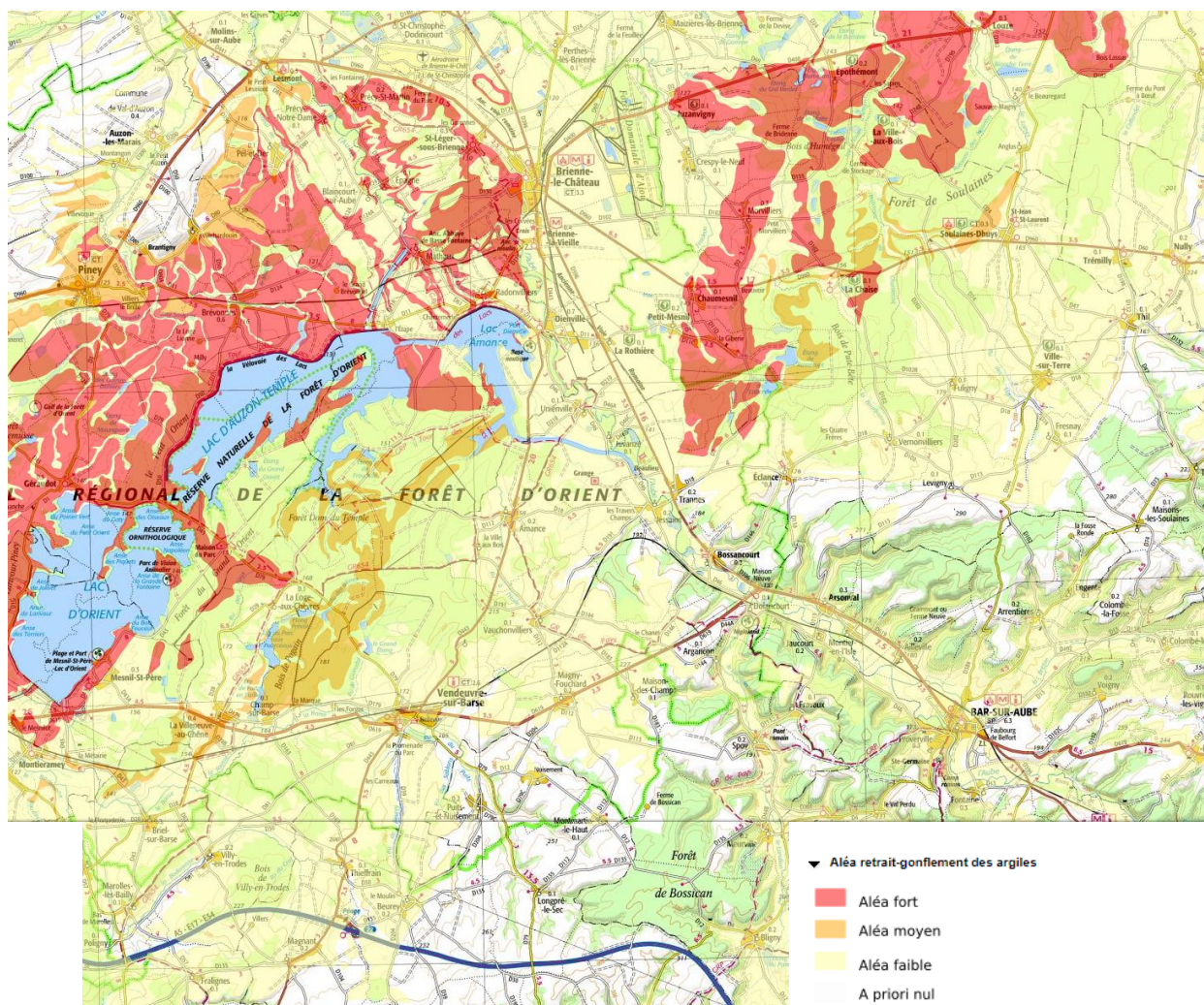
Il y a eu quelques mouvements de terrain recensés sur la CCVS :

- ▶ Argançon (une coulée de boues a été observée sur le plateau agricole) ;
- ▶ Champ-sur-Barse (un glissement a été observé en 1982 au lieu-dit la Poterie) ;
- ▶ Dolancourt (une coulée de boues a été observée en 2003 au lieu-dit La Garenne, Les Grands Bois et la Vallée du Landion) ;
- ▶ Fresnay (un effondrement a été observé en 1975 au lieu-dit Fosse des Bruées) ;
- ▶ Fresnay (un effondrement a été observé sur chaussées en agglomération et dans les champs) ;
- ▶ Lévigny (un effondrement a été observé en 2003 au lieu-dit Val Saint-Martin) ;
- ▶ Puits-et-Nuisement (un effondrement a été observé en 1977 au lieu-dit Les Trous de la route de Puits) ;
- ▶ Trannes (une coulée de boues a été observée en 2009 à Beaulieu et au lieu-dit Fossé de la Camberline et Les Petouilles) ;

Pour plus d'information : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/mouvements-de-terrain/carte#/dpt/10>

Le risque retrait-gonflement des sols argileux

Le Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) définit les mouvements de terrain comme « un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique ». Ces déplacements peuvent être lents, se manifestant alors à travers des affaissements de sols, de retrait-gonflement des argiles ou de glissements de terrain ; ou bien rapides et discontinus, par l'effondrement de cavités souterraines, des éboulements, ou des coulées de boues. Dans l'Aube, le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux est le premier risque de mouvement de terrain. La variation de la quantité d'eau dans ces sols peu perméables produit des gonflements en période humide et des tassements en période sèche.



Cela fragilise fortement les fondations en surface, et peut être destructeur pour les biens et infrastructures. Les principaux événements connus de ce phénomène ont été consécutifs à des périodes de sécheresse, dont les épisodes récents (1989, 2003, 2011 et 2018) ont tendance à s'accélérer dans le contexte de réchauffement climatique. Ce risque a fait l'objet d'une cartographie départementale réalisée par le BRGM, communiquée à l'ensemble des maires et instructeurs du droit du sol.



Par ailleurs, afin de renforcer la sécurité des constructions face à ce risque, **la loi ELAN du 23/11/2018 a rendu obligatoire à compter du 1^{er} octobre 2020, une nouvelle réglementation dans les zones exposées à ce phénomène pour les aléa moyen ou fort :**

- ▶ Lors de l'acquisition d'un terrain nu constructible, l'acheteur devra désormais au préalable disposer d'une étude de sol permettant de mieux identifier le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux. L'étude sera annexée au titre de propriété ;
- ▶ Avant la conclusion de tout contrat de construction ou de maîtrise d'œuvre, cette étude de sol sera transmise aux constructeurs de l'ouvrage. Si la présence du risque est confirmée, les principes constructifs devront respecter les obligations réglementaires s'appliquant à la zone d'aléa (renforcement des fondations, éloignement des zones de plantations d'arbre, traitement des eaux pluviales et de ruissellement, etc.). Ils pourront y déroger sur la base d'une étude géotechnique spécifique, tenant compte de l'implantation et des caractéristiques du bâtiment projeté.

Dans les autres aléas, il est vivement conseillé de vérifier la nature et l'état des sols afin de déterminer les mesures constructives qui puissent assurer la pérennité de la construction. **Une étude géotechnique est conseillée pour déterminer la profondeur d'ancrage des fondations. Le BRGM recommande un ancrage d'au moins 1,20 m dans les zones d'aléa forts.**

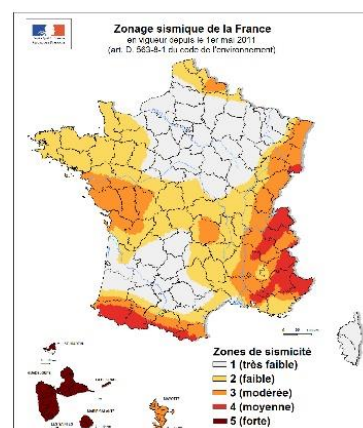
Pour plus d'information : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/>

La brochure de recommandations de construction est téléchargeable sur le site internet des services de l'État dans l'Aube : www.aube.gouv.fr

Le risque sismique

Un séisme ou tremblement de terre est une fracturation brutale des roches en profondeur créant des failles dans le sol et parfois en surface, et se traduisant par des vibrations du sol transmises aux fondations des bâtiments. Les dégâts observés sont fonction de l'amplitude, de la fréquence et de la durée des vibrations. Les décrets du 22 octobre 2010 n° 2010-1254 et n° 2010-1255, relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, et l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicable aux bâtiments de la classe dite « à **risque normal** » sont entrés en vigueur au 1^{er} mai 2011.

Depuis cette date, le dimensionnement des bâtiments neufs doit tenir compte de l'effet des actions sismiques pour les structures de catégories d'importance III et IV. **Le territoire de la CCVS est classé en zone de sismicité 1.** Contrairement au précédent zonage qui était fondé sur des limites cantonales, ces limites sont désormais communales. Le territoire national est ainsi divisé en 5 zones de sismicité croissante :



• zone 1 : sismicité très faible

- zone 2 : sismicité faible
- zone 3 : sismicité modérée
- zone 4 : sismicité moyenne
- zone 5 : sismicité forte

Les communes sont en zone de sismicité de type 1 (très faible), ne requérant aucune mesure particulière à adopter dans le cadre du PLUi. Pour plus d'information : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/seismes/donnees#/>

Le risque de tempête

Le risque de tempête est considéré comme faible. Les communes du département sont exposées à des vents plus ou moins violents selon les périodes. Il y a eu tout de même des rafales de vent de l'ordre de 150 km/h lors de la tempête de décembre 1999 : accompagnées de fortes pluies, elles ont entraîné des inondations et des coulées de boue (cf. Arrêté de reconnaissance de catastrophes naturelles du 29 décembre 1999). Or phénomène exceptionnel, la CCVS n'est pas exposée particulièrement au risque tempête.

C. LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

La réglementation « installations classées »

La loi sur les installations classées pour la protection de l'environnement du 19 juillet 1976, dite loi ICPE, concerne toute activité ou stockage pouvant générer des nuisances ou des risques pour l'environnement. Cette réglementation donne lieu à un classement des entreprises concernées selon quatre « régimes » :

- ▶ Soumis à déclaration
- ▶ Soumis à enregistrement
- ▶ Soumis à autorisation préfectorale d'exploiter
- ▶ Soumis à autorisation préfectorale d'exploiter avec servitude d'utilité publique.

La réglementation prévoit un régime spécifique pour toutes les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances à leur environnement physique et humain. Ce sont des installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.). En fonction du degré de risque ou d'inconvénient courus, elles sont soumises à déclaration, autorisation ou autorisation avec servitudes. La liste des installations classées est annexée dans le porter à connaissance, elle concerne essentiellement les exploitations agricoles. **Pour plus d'information sur les ICPE agricole, se référer au paragraphe sur le diagnostic agricole.**

Nom de l'établissement	Commune	Régime ICPE	Statut SEVESO	Etat d'activité
DUMESTE (Cauval Industries)	AMANCE	Inconnu	Non Seveso	En cessation d'activité
TUILERIE BRIQUETERIE ST-MARTIN D'AMANCE	AMANCE	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
DECHARGE Sivom de Brienne le Chateau	CRESPY LE NEUF	Inconnu	Non Seveso	En cessation d'activité
NIGLOLAND	DOLANCOURT	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement - la rubrique 2140 est en cours de suppression (DDCSPP)
BOISSIER (GAEC)	ECLANCE	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
DAHER NUCLEAR TECHNOLOGIES (exDAHER NCS)	EPOTHEMONT	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
Discount Pièces Auto 10	JESSAINS	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
VIVESCIA	JESSAINS	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
ALLIA	LA VILLENEUVE AU CHENE	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement (fermé depuis l'envoi du Porter à connaissance)
SABLONNIERE (EARL Ia)	MAGNY FOUCHARD	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
ANDRA	MORVILLIERS	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
EQUIOM GRANULATS Région Nord-Ouest	PETIT MESNIL	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
CARRIERES ST CHRISTOPHE	PUITS ET NUISEMENT	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
CHAPLAIN	PUITS ET NUISEMENT	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
ROUSSEL	PUITS ET NUISEMENT	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
Communauté de Communes de Vendeuvre-Soulaines	SOULAINES DHUYS	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement - la rubrique 2140 est en cours de suppression (DDCSPP)
GAMBA & ROTA	VENDEUVRE SUR BARSE	Enregistrement	Non Seveso	En construction
GAMBA & ROTA SAS	VENDEUVRE SUR BARSE	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
RICHARD CREATIONS	VENDEUVRE SUR BARSE	Inconnu	Non Seveso	En cessation d'activité
SIMPA	VENDEUVRE SUR BARSE	Inconnu	Non Seveso	En cessation d'activité
VEKA RECYCLAGE	VENDEUVRE SUR BARSE	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement

La réglementation « SEVESO »

Depuis le 1^{er} juillet 2015, la directive 2012/18/UE du 04/07/2012, dite SEVESO 3, est entrée en vigueur en remplacement de la directive SEVESO 2. Cette directive, reprise en France au travers notamment de l'arrêté du 10 mai 2000, concerne certaines installations classées pour la protection de l'environnement utilisant des substances ou des préparations dangereuses en quantités telles qu'elles présentent un potentiel de danger important. Cette directive distingue deux catégories d'établissements :

- Les sites « Seveso seuil bas » qui présentent des risques forts
- Les sites « Seveso seuil haut » qui présentent des risques majeurs

Dans la réglementation française, un site Seveso seuil haut est classé avec servitudes (AS) au titre des installations ICPE. Contrairement à la réglementation ICPE, la réglementation européenne ne concerne que les risques industriels majeurs. Elle ne traite pas la question des nuisances.

Les sites « Seveso seuil haut » doivent obligatoirement faire l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT). Il n'y a pas de site SEVESO seuil haut et bas sur le territoire de la communauté de communes. Les communes de Crespy-le-Neuf, Juzanvigny et Morvilliers sont concernées par l'établissement principal de munitions (EPMU) situé à Brienne-le-Château (site Seveso seuil haut militaire).

Le risque nucléaire

Le centre de stockage de l'Aube (CSA) ouvert en 1992 sur la commune de **SOULAINES DHUYS** est une installation nucléaire de base (INB), destiné aux déchets radioactifs de faibles et moyennes activités à vie courte, produits en France. Les communes impactées sont **SOULAINES DHUYS, EPOTHEMONT et VILLE AU BOIS**. Un site de stockage de déchets radioactifs est installé depuis 2004 sur la commune de **LA CHAISE et MORVILLIERS**. Étant donné que seuls des déchets présentant une très faible activité y sont entreposés, cette installation ne présente pas de risque particulier. Elle est répertoriée comme ICPE.

Le régime juridique relatif aux INB est fixé par décret n°2007-830 du 11 mai 2007 relatif à la nomenclature des installations nucléaires de base, lesquelles sont autorisées par décret pris après avis de l'autorité de sûreté nucléaire (l'ASN) et après enquête publique. Leurs conceptions, constructions, exploitations (fonctionnement comme arrêt), ainsi que leurs démantèlements sont réglementés. Ce centre de stockage est géré par l'agence nationale pour la gestion des déchets radioactifs (ANDRA).

Le principal risque généré par ce site est celui d'accident au cours du transport des matières radioactives qui y sont acheminées pour traitement. Le haut niveau de sécurité de ces installations rend peu probable – mais pas à exclure – le risque d'accident grave.

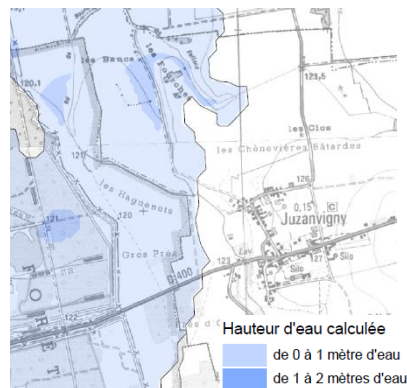
Le risque de rupture de barrage

Le territoire de la commune de JUZANVIGNY se situe à proximité des barrages réservoirs suivants :

- Le barrage réservoir Aube, d'une capacité de stockage de 183,5 millions de mètres cubes,
- Le barrage réservoir Marne, d'une capacité de stockage de 364,5 millions de mètres cubes.

Ces deux ouvrages sont des ouvrages poids constitués par des digues* en remblais, établis en dérivation des cours d'eau. **En cas de rupture de la digue de l'un de ces ouvrages, la propagation de l'onde de submersion s'effectue à partir des différentes vallées.** D'après les études menées en vue de l'élaboration de dispositions préventives, les zones menacées par cette onde ont été définies et figurent dans les documents en annexe.

*digues : de Brévonnes (réservoir Aube) et de Giffaumont (réservoir Marne).



D. LE RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Le risque lié au transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises, que ce soit par voie routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisation. Différents effets peuvent résulter de ces accidents (explosion, incendie, dégagement de nuage toxique) qui sont susceptibles d'entraîner des conséquences à la fois humaines, économiques et environnementales.

Le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) répertorie les infrastructures, sur lesquelles un transport de matières dangereuses est susceptible de circuler. D'après ce recensement, les infrastructures suivantes sont susceptibles de présenter un risque lié au transport de matières dangereuses :

- ▶ La route départementale 960 où peuvent circuler des poids lourds véhiculant des matières dangereuses traverse les communes de SOULAINES DHUYS, LA CHAISE et CHAUMESNIL ;
- ▶ La route départementale 400 où peuvent circuler des poids lourds véhiculant des matières dangereuses traverse les communes de EPOTHEMENT et JUZANVIGNY ;
- ▶ La route départementale 396 où peuvent circuler des poids lourds véhiculant des matières dangereuses traverse la commune de LA ROTHIERE.
- ▶ Les routes départementales RD443, RD619, RD396 ainsi que l'autoroute A5 où peuvent circuler des poids lourds véhiculant des matières dangereuses
- ▶ La ligne ferroviaire Paris-Mulhouse où circule du fret : Bossancourt, Champ-sur-Barse, Jessains, Magny-Fouchard et Vendeuvre-sur-Barse.
- ▶ Le gazoduc : Amance, Beurey et Champ-sur-Barse et Vendeuvre-sur-Barse ;

A noter que les territoires communaux de **LA CHAISE** et **MORVILLIERS** sont concernés par les transports liés au Centre de Stockage CIREs (source : Porter à connaissance).

Les communes de Dolancourt, La Villeneuve-au-Chêne, Champ-sur-Barse et Vendeuvre-sur-Barse sont concernées par l'arrêté n°201251-0017 du 20 février 2012 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit **à proximité des routes départementales**.

Les communes de La Villeneuve-au-Chêne, Champ-sur-Barse, Vendeuvre-sur-Barse, Vauchonvilliers, Magny-Fouchard, Jessains, Bossancourt et Dolancourt sont concernées par l'arrêté n°201251-0018 du 20 février 2012 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit **à proximité des voies ferroviaires**.

Enfin, il conviendrait de mentionner que les communes de Beurey et de Longpré-le-Sec sont concernées par l'arrêté n°201251-0016 du 20 février 2012 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit **à proximité des autoroutes**.

Le risque accidentogène



Le risque routier est aujourd'hui le premier de tous les risques professionnels quant au nombre de décès provoqués. Chaque année, en France plus de 600 salariés sont tués dans des accidents de trajet ou de mission. C'est dire tout le poids social et économique des accidents routiers professionnels. Leur réduction constitue en conséquence un enjeu essentiel.

Il n'existe pas de données locales, cependant on peut citer le tableau de la Ligue contre la violence routière (période étudiée 2006 / 2015) :

	n° voie	km de voie	nb. Tués	nb. tués/km	cumul km	cumul tués	% km voies	% tués
	1 D19	27	9	0,333	27	9	0,6	5,4
	2 D951	25	8	0,320	52	17	1,1	10,1
💡	3 D619	112	31	0,277	164	48	3,6	28,6
	4 D671	48	13	0,271	212	61	4,7	36,3
	5 N77	33	8	0,242	245	69	5,4	41,1
	6 D677	46	9	0,196	291	78	6,4	46,4
	7 D660	34	5	0,147	325	83	7,2	49,4
	8 D442	38	4	0,105	363	87	8,0	51,8
	9 D396	49	4	0,082	412	91	9,1	54,2
💡	10 D443	81	4	0,049	493	95	10,9	56,5
	11 D374	88	4	0,045	581	99	12,8	58,9

VI. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivités locales...), de concessionnaires de services publics (EDF, GDF...) et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires de canalisations...). Pour plus d'information, notamment sur le service gestionnaire, se reporter au porter à connaissance. Leur liste, dressée par décret du Conseil d'Etat et annexée au code de l'urbanisme, les classe en quatre catégories :

A. LES SERVITUDES RELATIVES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

Servitude relative à la protection des monuments historiques inscrits ou classés : AC1

BOSSANCOURT

Château : portail d'entrée ; façades et toitures du château ainsi que la cheminée de la cuisine ; pressoir et pigeonnier, en totalité ; façades et toitures du moulin, du lavoir et des écuries (IMH - *inscrit au monuments historiques* - : 19 février 1982)

COLOMBE LA FOSSE

Eglise (cad. B 1010) : inscription par arrêté du 11 septembre 1987 ;

Croix de cimetière (cad. B 1010) : inscription par arrêté du 11 septembre 1987 ;

Abbaye de Clairvaux (ancienne) : Ferme-cellier étage souterrain : classement par arrêté du 10 septembre 1919 ; Ferme-cellier, à l'exception de la partie classée : inscription par arrêté du 29 octobre 1928. Cette abbaye est située sur la commune de Colombé-le-Sec. Par contre, le périmètre de protection de 500 mètres autour de cet édifice déborde effectivement sur la commune de Colombé-la-Fosse

ECLANCE

Château : portail ; clôture ; escalier ; rampe d'appui. Portail d'entrée avec sa grille et la rampe d'escalier en fer forgé (cad. A 177) : inscription par arrêté du 19 mars 1982 ;

FULIGNY

Colombier et Portail : le colombier (cad. C 138) et le portail d'entrée avec ses trophées (cad. ZC 29) : inscription par arrêté du 26 novembre 2003 ;

JESSAINS

La commune est concernée en partie par les périmètres de protection des monuments historiques situés sur les communes voisines (abords de l'église Saint-Michel et tronçons de voies romaines situés à Trannes, abords du château de Bossancourt et abords de la ferme du Breuil située à Unienville).

LA CHAISE

Château de La Chaise : Corps central en totalité ; façades et toitures pour les ailes latérales (cad. B 35). Bâtiment inscrit le 14 mars 2000 ;

LA ROTHIERE

Tronçons de voies romaines de Langres à Remps et de Troyes à Naix : inscription par arrêté du 5 août 1982 ;

LONGPRE-LE-SEC

Eglise (IMH : 11 septembre 1987)

PUITS-ET-NUISEMENT

Eglise de Puits (IMH : 9 mars 1990)

SAULCY

Ferme du Cornet (ancienne grange de l'abbaye de Clairvaux) : Grange ; tour d'entrée ; façades et toitures du corps de logis ; pigeonnier (cad. B 479, 480, 483) : inscription par arrêté du 25 février 1993 ;

SOULAINES DHUYS

Eglise St Laurent : classement par arrêté du 27 mars 1914 ;

Chapelle Saint Jean : chapelle en bois, classement par arrêté du 16 mars 1921 ;

Maison communale (parcelle A677-678, route départementale 384) : la partie centrale avec l'escalier et la porte, bâtiment inscrit le 19 juin 1926 ;

Maison rue de la Fontaine et rue du Rampont : les façades recouvertes d'essentes de châtaignier et la toiture, bâtiment inscrit le 21 janvier 1970 ;

Pont enjambant la Laines : dit "pont Henri IV", bâtiment inscrit le 8 août 1973 ;

TRANNES

Eglise (IMH : 27 juillet 1937)

Tronçons formant les voies romaines de Langres à Reims et de Troyes à Naix (IMH : 5 août 1982)

VAUCHONVILLIERS

Eglise (IMH : 21 novembre 1989)

VENDEVRE-SUR-BARSE

Eglise (Cl. MH - classés à l'inventaire monuments historiques - : 6 juillet 1907)

Château : les façades et les toitures du château, le grand escalier XVII^e siècle avec son décor en stuc, les éléments de décor suivants :

- au rez-de-chaussée : chambre n° 3 (lambris, cheminée et alcôve bois XVIII^e siècle, salon n° 8 (lambris, cheminée XVIII^e siècle et parquet Versailles), petite bibliothèque n° 7 (cheminée XVIII^e siècle et éléments de bibliothèque du XIX^e siècle) ;

- au premier étage : les cheminées et lambris des chambres n° 103, 109, 111, 113, 115, 116, 117 ;

- au deuxième étage : la cheminée située au-dessus de la chambre n° 111 (Cl. MH : 10 avril 1981) ; reste du château (IMH : 5 septembre 1963) ; colombier et orangerie, en totalité (IMH : 10 avril 1981)

VILLE AUX BOIS

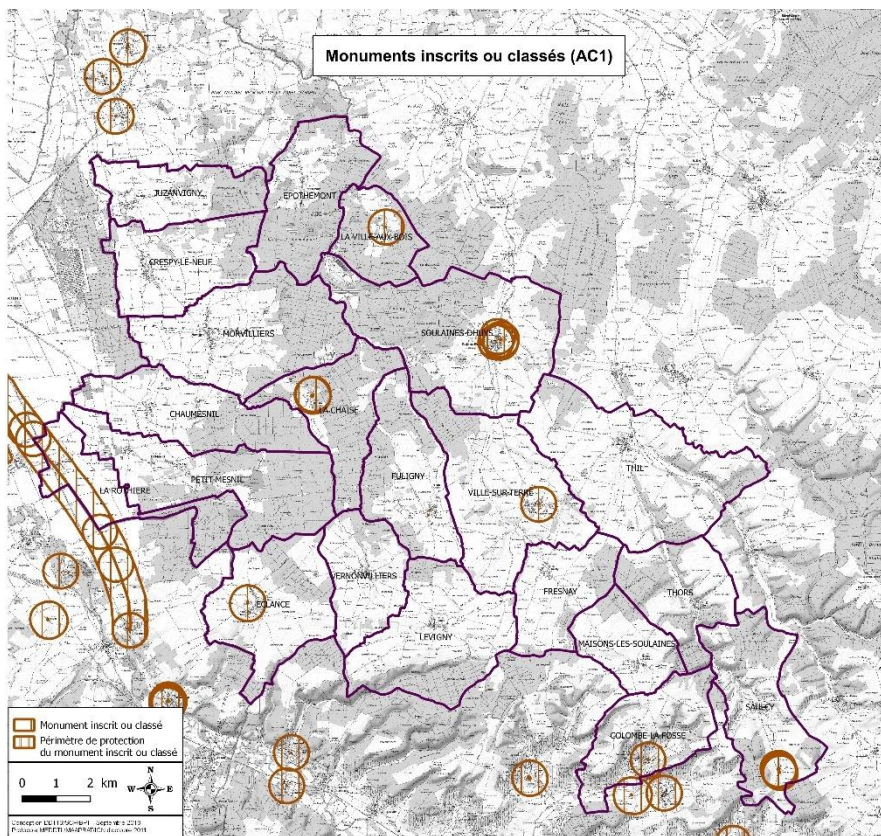
Eglise (cad. A 25) : classement par arrêté du 16 juillet 1984 ;

VILLE SUR TERRE

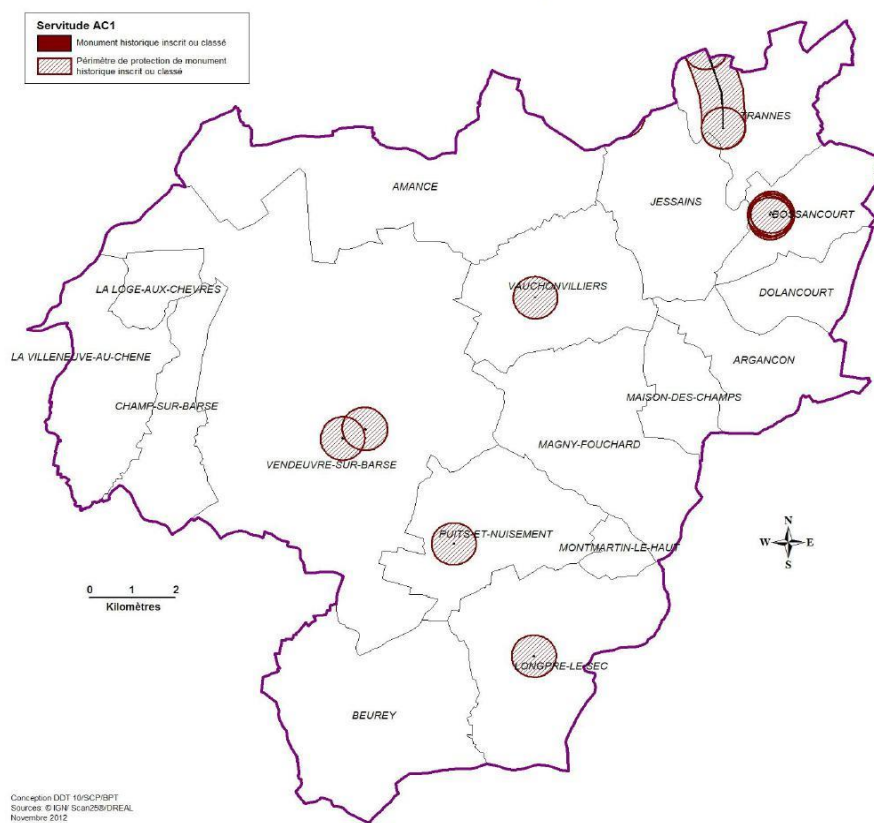
Eglise : inscription par arrêté du 6 juillet 1925 ;

Cl. MH : Classé monument historique

ISMH : Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques



Monuments historiques classés et inscrits



Servitude relative à la protection des sites et monuments naturels : AC2

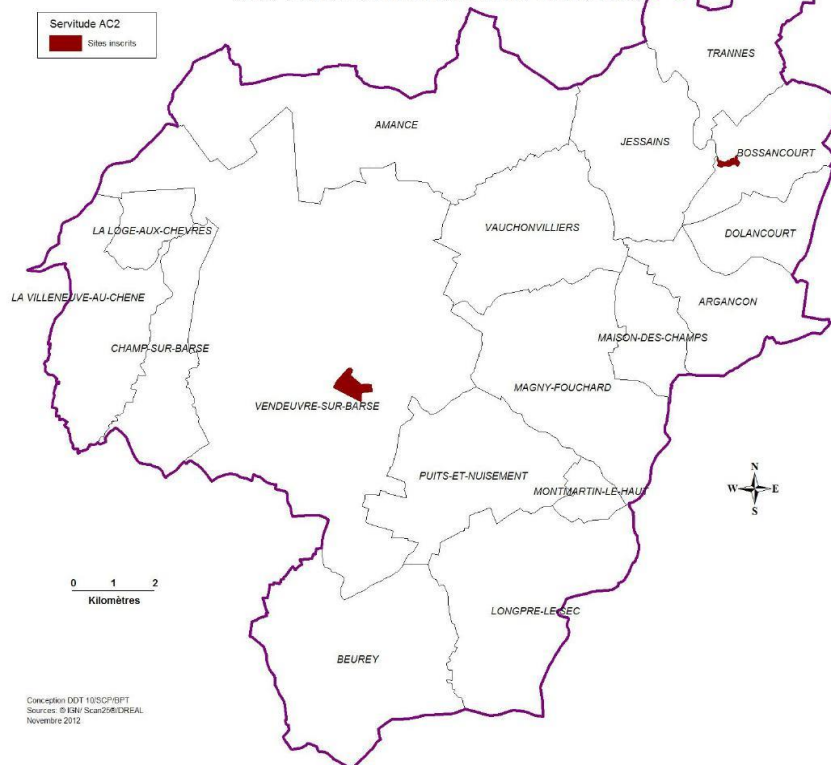
BOSSANCOURT

Site inscrit n°Sl134 Village et rives de l'Aube

VENDEVRE-SUR-BARSE

Site inscrit n°Sl032 Château et son parc

Servitudes relatives à la protection des sites et monuments naturels

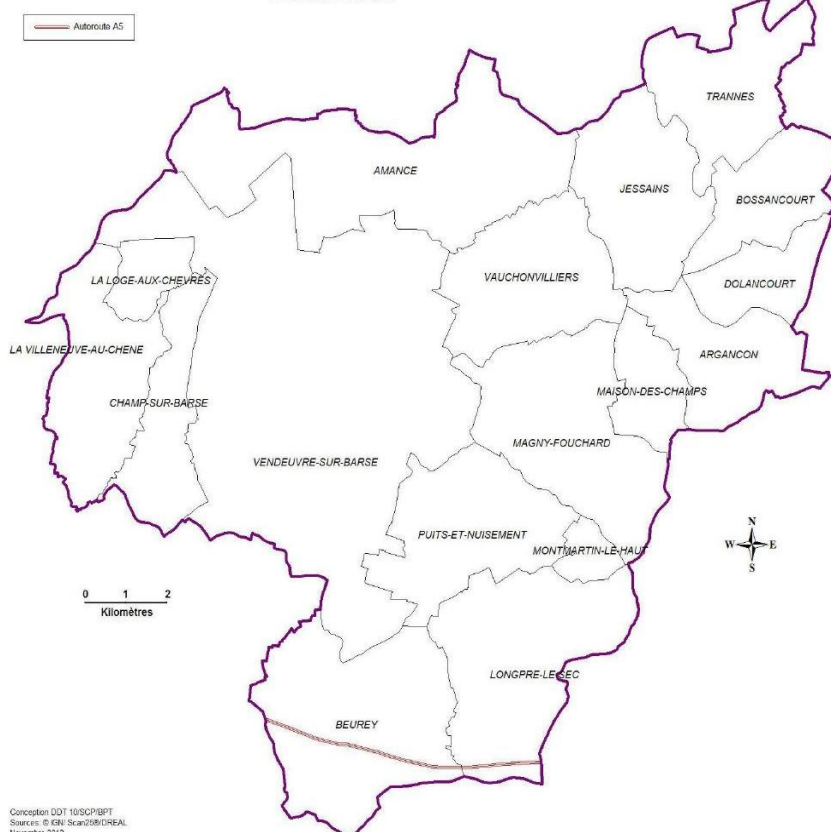


B. LES SERVITUDES RELATIVES À L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS

Servitude grevant les terrains nécessaires aux routes nationales et aux autoroutes : EL6

Elles concernent la section Troyes – Langres de l'autoroute A5 (ex-A26), déclarée d'utilité publique par décret du 9 août 1978, qui traverse l'ancien territoire de la Communauté de communes des Rivières (BEUREY et LONGPRE-LE-SEC). Texte de référence : l'ordonnance n° 58-1311 du 23 décembre 1958 et du décret n° 58-1316 du 23 décembre 1958.

Autoroute



Servitude attachée à l'alignement des voies nationales, départementales et communales : EL7

Cette servitude fixe les limites des voies publiques (routes nationales, routes départementales, voies communales, rues et places figurant au tableau et au plan de classement). **Le non report au PLU d'un plan d'alignement existant le rend inopposable en matière d'occupation du sol mais en dormance.** Après avoir reçu un avis favorable du commissaire enquête, rendu le 3 janvier 2020, le conseil communautaire a décidé d'approuver la suppression des plans d'alignement sur les départementales (délibération n°2000-24 du 13 février 2020).

Commune	Etat des plans d'alignement	Date de la délibération du conseil municipal	Date de la commission permanente du conseil départemental
Amance	La commune d' AMANCE est dotée de servitudes d'alignement sur la route départementale : RD 443 dont le plan a été approuvé le 3 mars 1847.	25/01/2019	3/06/2019
Argançon	La commune d' ARGANCON est dotée de servitudes d'alignement sur la route départementale : RD 44 dont le plan a été approuvé le 12 octobre 1859.		
Beurey	La commune de BEUREY est dotée de servitudes d'alignement sur les routes départementales : RD 39 et RD 135 dont les plans ont été approuvés respectivement les 27 avril 1933 et 26 mai 1924.	22/03/2019	3/06/2019
Bossancourt	La commune de BOSSANCOURT est dotée de servitudes d'alignement dont le plan a été approuvé le 8 janvier 1874 par décret du Président de la République.		
Champ-sur-Barse	Commune non concernée		
Chaumesnil	La commune de CHAUMESNIL est dotée de servitudes d'alignement sur la route départementale : RD 11 et RD 960 dont les plans ont été approuvés respectivement les 03 mai 1905 et 07 mai 1845.	16/01/2019	3/06/2019
Colombé-la-Fosse	La commune de COLOMBE LA FOSSE est dotée de servitudes d'alignement sur les routes départementales : RD 13 et RD 74 dont les plans ont été approuvés respectivement les 28 avril 1892 modifié le 18 août 1924 et le 23 août 1893.		
Crespy-le-Neuf	Commune non concernée		
Dolancourt	La commune de DOLANCOURT est dotée de servitudes d'alignement sur la route départementale : RD 44 dont les plans ont été approuvés les 26 mai 1857 et 25 novembre 1851.	22/02/2019	3/06/2019
Eclance	La commune d' ECLANCE est dotée de servitudes d'alignement sur les routes départementales : RD 18 et RD 113 dont les plans ont été approuvés respectivement les 24 avril 1895 et 25 septembre 1885.	26/03/2019	3/06/2019
Epothémont	La commune de d'EPOTHEMONT est dotée de servitudes d'alignement sur les routes départementales : RD 155 et RD 400 dont le plan a été approuvé le 07 octobre 1851.	22/06/2018	3/06/2019
Fresnay	Commune non concernée (plan d'alignement non approuvé)		
Fuligny	Commune non concernée		
Jessains	La commune de JESSAINS est dotée de servitudes d'alignement sur les routes départementales : RD 18 et 46 dont le plan a été approuvé le 11 juillet 1868.	8/03/2019	3/06/2019
Juzanvigny	La commune de JUZANVIGNY est dotée de servitudes d'alignement sur la route départementale : RD 2 dont le plan a été approuvé le 27 janvier 1852.	13/03/2019	3/06/2019
La Chaise	Commune non concernée		
La Loge-aux-Chèvres	Commune non concernée		
La Rothière	La commune de LA ROTHIERE est dotée de servitudes d'alignement sur la route départementale : RD 11 et RD 396 dont les plans ont été approuvés le 28 avril 1845 (pour les 2).	22/03/2019	3/06/2019
La Villeneuve-au-Chêne	Commune non concernée		
Lévigny	La commune de LEVIGNY est dotée de servitudes d'alignement sur les routes départementales : RD 102 et RD 113 dont les plans ont été approuvés le 22 août 1926.		
Longpré-le-Sec	La commune de LONGPRE-LE-SEC est dotée de servitudes d'alignement sur les routes départementales : RD 135 et RD 79 dont le plan a été approuvé le 24 août 1854.	18/04/2018	3/06/2019

Commune	Etat des plans d'alignement	Date de la délibération du conseil municipal	Date de la commission permanente du conseil départemental
Magny-Fouchard	La commune de MAGNY-FOUCHARD est dotée de servitudes d'alignement sur les routes départementales : RD 619, RD 112 et RD 204 dont les plans ont été approuvés le 24 août 1844 (RD 619) et le 5 janvier 1876 (RD 112 et RD 204).		
Maisons-des-Champs	Commune non concernée		
Maisons-lès-Soulaines	La commune de MAISONS LES SOULAINES est dotée de servitudes d'alignement sur la route départementale : RD 73 dont le plan a été approuvé le 25 septembre 1855 modifié le 16 décembre 1858.		
Montmartin-le-Haut	Commune non concernée		
Morvilliers	La commune de MORVILLIERS n'est plus dotée de servitudes d'alignement sur les routes départementales 102, 2 et 155 après délibération du conseil municipal du 10 avril 2014 et avis de la commission permanente du Département le 10 octobre 2016.		
Petit-Mesnil	La commune de PETIT-MESNIL est dotée de servitudes d'alignement sur les routes départementales : RD 11, RD 11C dont les plans ont été approuvés le 30 mars 1846.	19/02/2019	3/06/2019
Puits-et-Nuisement	La commune de PUITS-ET-NUISEMENT est dotée de servitudes d'alignement sur les routes départementales : RD 79C, RD 204 et RD 12 dont les plans ont été approuvés les 1er décembre 1892 (RD 79C), 20 mars 1893 (RD 204) et 11 avril 1893 (RD 12).	21/03/2019	3/06/2019
Saulcy	La commune de SAULCY est dotée de servitudes d'alignement sur les routes départementales : RD 13 et RD 47 dont les plans ont été approuvés respectivement les 26 août 1892 modifié le 18 août 1904 et le 18 août 1909.	7/03/2019	3/06/2019
Soulaines-Dhuys	La commune de SOULAINES-DHUYS n'est plus dotée de servitudes d'alignement sur les routes départementales 24, 24C, 384 et 960 après délibération du conseil municipal du 12 janvier 2009 et avis de la commission permanente du Département le 8 novembre 2010.		
Thil	La commune de THIL est dotée de servitudes d'alignement sur la route départementale : RD 18 dont le plan a été approuvé le 04 avril 1894.	31/05/2018	3/06/2019
Thors	La commune de THORS est dotée de servitudes d'alignement sur les routes départementales : RD 47 et RD 73 dont les plans ont été approuvés respectivement les 27 septembre 1932 et le 22 juillet 1857 modifié le 11 mai 1936.		
Trannes	La commune de TRANNES est dotée de servitudes d'alignement sur la route départementale : RD 396 dont le plan a été approuvé le 7 mars 1841.	25/02/2019	3/06/2019
Vauchonvilliers	La commune de VAUCHONVILLIERS est dotée de servitudes d'alignement sur les routes départementales : RD 112 et RD 191.	25/02/2019	3/06/2019
Vendeuvre-sur-Barse	La commune de VENDEVRE-SUR-BARSE est dotée de servitudes d'alignement sur la route départementale : RD 619, RD 79 et RD 443 dont les plans ont été approuvés les 13 août 1832, 15 mai 1897 et 20 août 1902 (RD 619), et les 28 avril 1881, 13 août 1832 et 24 décembre 1850 (RD 79).	12/10/2018	3/06/2019
Vernonvilliers	La commune de VERNONVILLIERS est dotée de servitude d'alignement sur la route départementale : RD 18 dont le plan a été approuvé le 23 avril 1893.	22/03/2019	3/06/2019
Ville-aux-Bois	Commune non concernée		
Ville-sur-Terre	La commune de VILLE SUR TERRE est dotée de servitudes d'alignement sur les routes départementales : RD 18 et RD 384 dont les plans ont été approuvés respectivement les 29 mai 1872 et 26 janvier 1878.	7/02/2019	3/06/2019

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de Gaz : I3

Le territoire est impacté par les ouvrages de gaz naturel haute pression suivants :

> « VENDEUVRE-SUR-BARSE – BRIENNE-LA-VIELLE » dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Diamètre nominale : 100mm
- Pression maximale de service : 67,7 bars
- Catégorie définie par la cartographie ci-jointe (en vert : catégorie A ; en orange : catégorie B ; en rouge : catégorie C), conformément à l'article 7 de l'arrêté ministériel du 4 août 2006, portant règlement de sécurité pour les canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

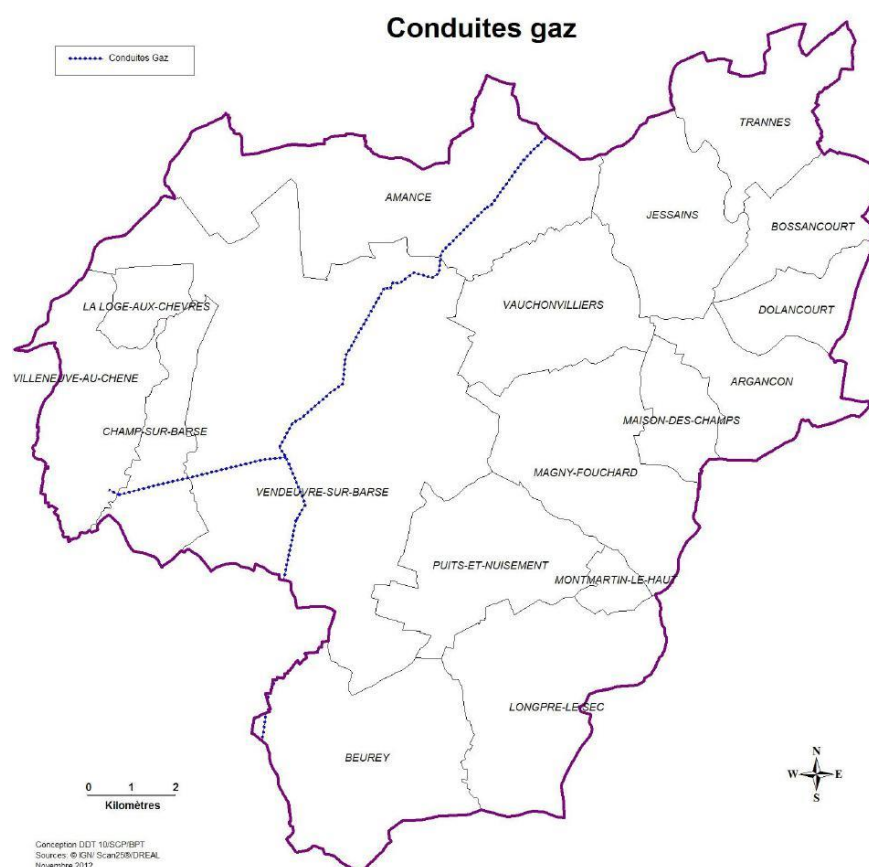
> « Branchement Allia » à LA-VILLENEUVE-AU-CHENE dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Diamètre nominale : 80mm
- Pression maximale de service : 67,7 bars
- Catégorie définie par la cartographie ci-jointe (en vert : catégorie A ; en orange : catégorie B ; en rouge : catégorie C), conformément à l'article 7 de l'arrêté ministériel du 4 août 2006, portant règlement de sécurité pour les canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

Ce site a cessé son activité, nous ne disposons pas d'information sur l'activité du branchement.

> « Alimentation de VENDEUVRE-SUR-BARSE » dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Diamètre nominale : 100mm
- Pression maximale de service : 67,7 bars
- Catégorie définie par la cartographie de GRT-Gaz jointe en annexe (en vert : catégorie A ; en orange : catégorie B ; en rouge : catégorie C), conformément à l'article 7 de l'arrêté ministériel du 4 août 2006, portant règlement de sécurité pour les canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques



ARGANCON : Ligne à 1 circuit : 63 kV AILLEVILLE VENDEUVRE-SUR-BARSE

BEUREY : Ligne à 1 circuit : 63 kV AILLEVILLE VENDEUVRE-SUR-BARSE

CHAMP-SUR-BARSE : Ligne à 1 circuit : 63 kV AILLEVILLE VENDEUVRE-SUR-BARSE

DOLANCOURT : Ligne à 1 circuit : 63 kV AILLEVILLE VENDEUVRE-SUR-BARSE

LA-VILLENEUVE-AU-CHENE :

- Ligne à 1 circuit : 225 kV CRENEY-P. VIL / CRENE ROLAM 1
- Ligne à 1 circuit : 63 kV AILLEVILLE VENDEUVRE-SUR-BARSE

LONGPRE-LE-SEC : Ligne à 1 circuit : 225 kV CRENEY-P. VIL / CRENE ROLAM 1

MAGNY-FOUCHARD : Ligne à 1 circuit : 63 kV AILLEVILLE VENDEUVRE-SUR-BARSE

MAISON-DES-CHAMPS : Ligne à 1 circuit : 63 kV AILLEVILLE VENDEUVRE-SUR-BARSE

VENDEUVRE-SUR-BARSE :

- Ligne à 1 circuit : 63 kV AILLEVILLE VENDEUVRE-SUR-BARSE
- Ligne à 1 circuit : 225 kV CRENEY-P. VIL / CRENE ROLAM 1
- Ligne à 2 circuits : 63 kV AILLEVILLE VENDEUVRE-SUR-BARSE et 63 kV VENDEUVRE-SUR-BARSE LA MORGE / CRENE V. BAR 1
- Ligne à 1 circuit : 63 kV VENDEUVRE-SUR-BARSE LA MORGE / CRENE V. BAR 1

VILLE SUR TERRE : Ligne à 1 circuit : 225 kV CRENEY/FRONCLES

THIL : Ligne à 1 circuit : 225 kV CRENEY/FRONCLES

LA ROTHIERE : Ligne à 1 circuit : 225 kV CRENEY/FRONCLES

LA CHAISE : Ligne à 1 circuit : 225 kV CRENEY/FRONCLES

SAULCY : Ligne à 1 circuit : 63 kV AILLEVILLE/FRONCLES

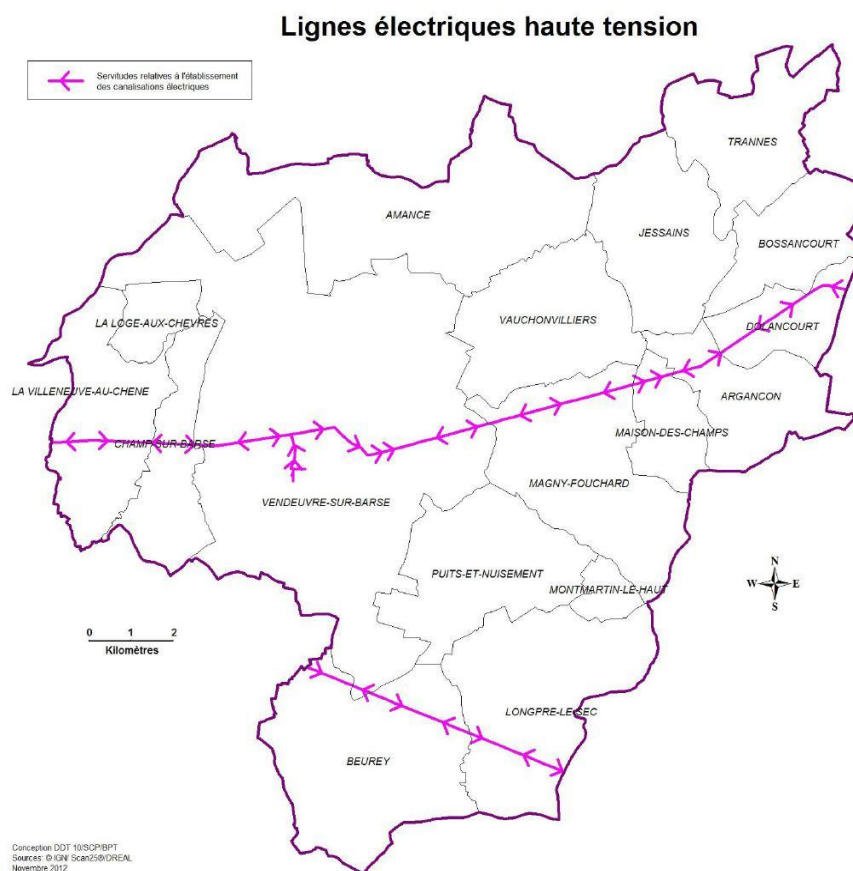
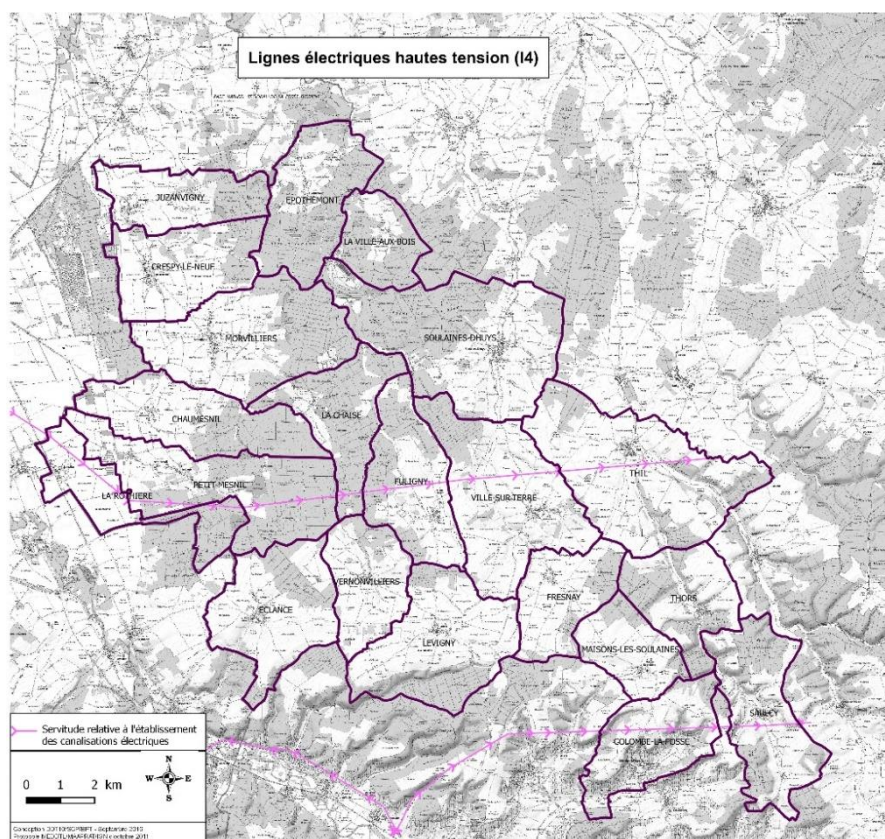
PETIT MESNIL : Ligne à 1 circuit : 225 kV CRENEY/FRONCLES

FULIGNY : Ligne à 1 circuit : 225 kV CRENEY/FRONCLES

COLOMBE LA FOSSE : Ligne à 1 circuit : 63 kV AILLEVILLE/FRONCLES

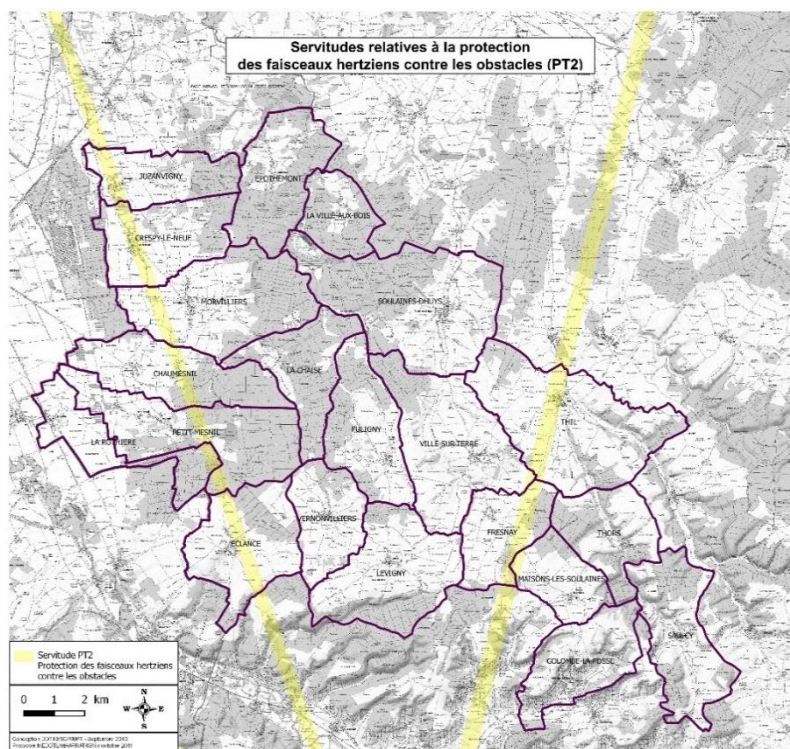
Pour les lignes aériennes de 225 kV et 400 kV, une distance de 100 m avant toute construction est préconisée. Pour celles de 63 kV et 90 kV, la distance est de 30 m. En souterrain, quelle que soit la tension, il est recommandé de respecter une distance de 10 m.

Des conventions peuvent exister entre les gestionnaires de réseau et les propriétaires ayant pour principal objet de modifier les règles d'implantation des constructions.



PT2 : Servitudes relatives à la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception des transmissions radioélectriques

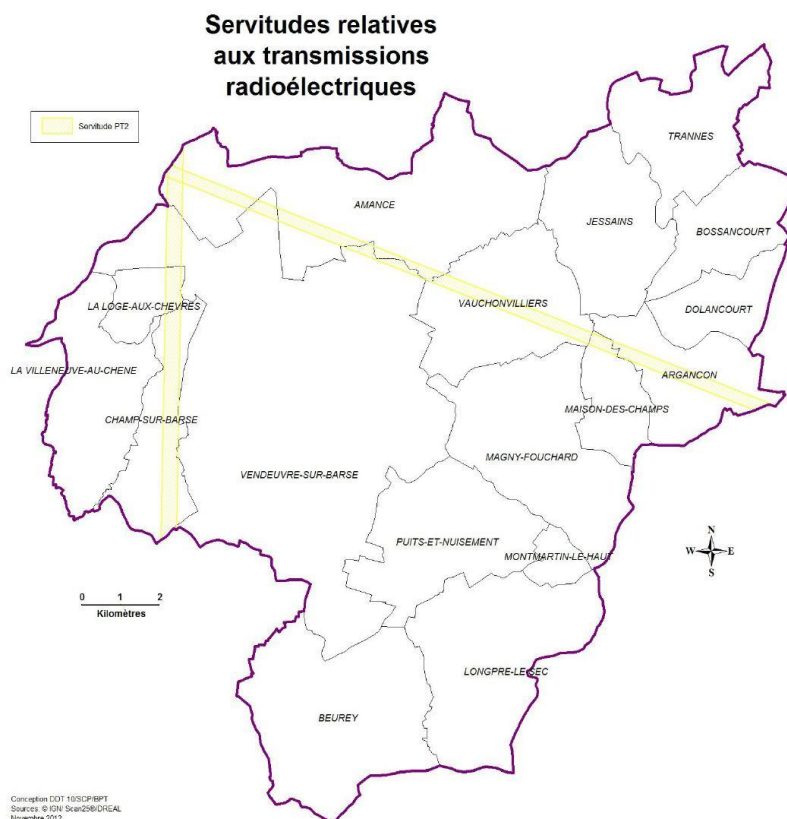
Les communes de **FRESNAY, MAISONS LES SOULAINES, THIL** et **VILLE SUR TERRE** sont également concernées par cette servitude PT2



PT2LH : Servitudes relatives à la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception des transmissions radioélectriques

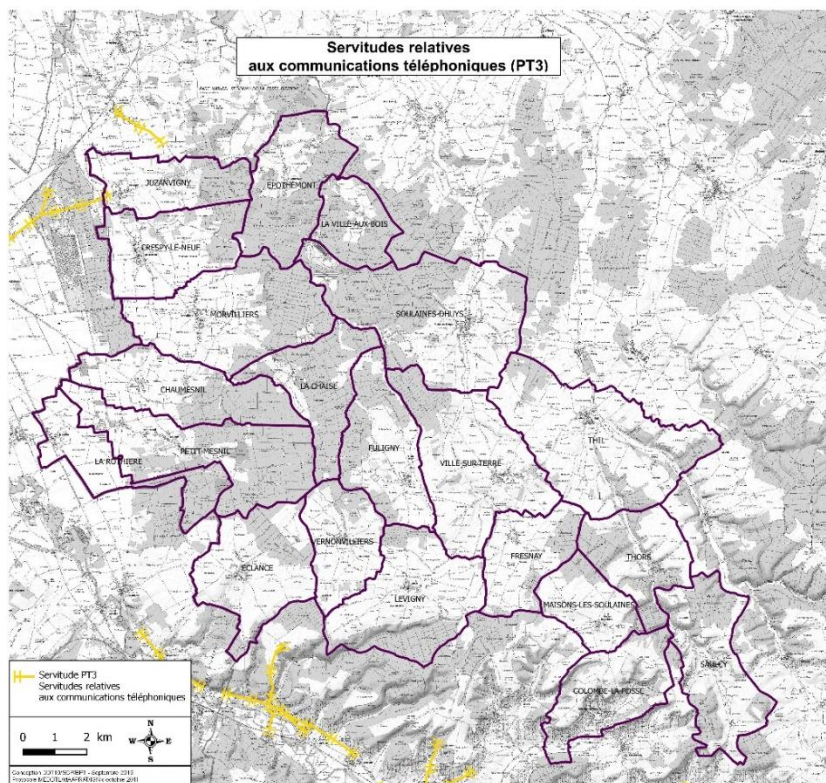
La servitude PT2LH : LUYERES=BAR-SUR-AUBE, décret du 21 avril 1987 concerne les communes d'**AMANCE, ARGANCON, MAISON-DES-CHAMPS, VAUCHONVILLIERS** et **VENDEUVRE-SUR-BARSE**.

Les communes de **FRESNAY, MAISONS LES SOULAINES, THIL** et **VILLE SUR TERRE** sont également concernées par cette servitude PT2LH.

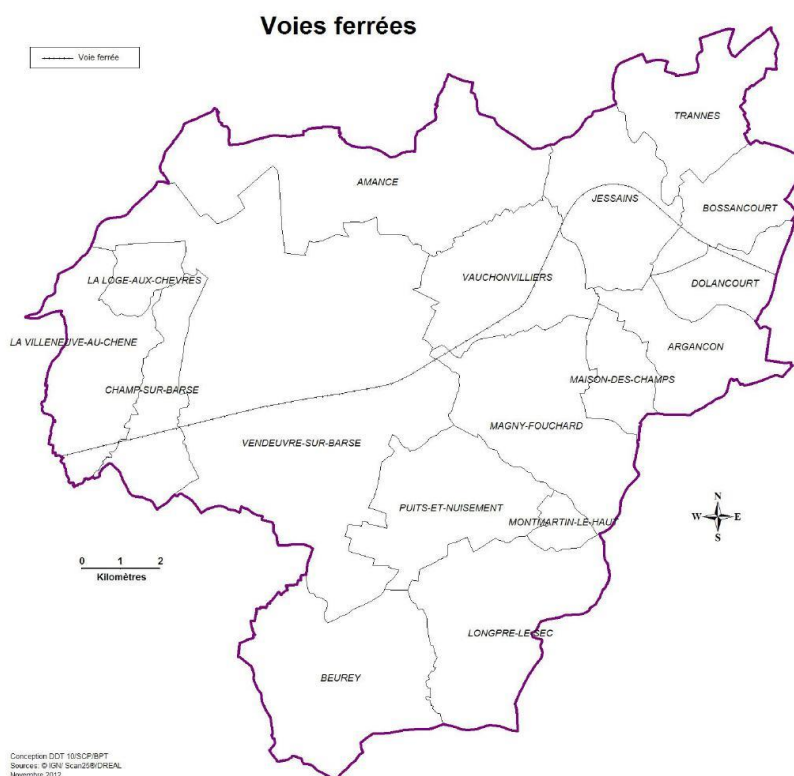


PT3 : Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication

Seule la commune de **JUZANVIGNY** est concernée. Elles concernent les artères principales du réseau Orange. Textes de référence : articles L.47 et L.48, L.54 à L.56-1, L.57 à L.62-1 du code des postes et des communications électroniques. Sur le domaine privé, la présence d'artères entraîne une servitude non aedificandi (non constructible) de 3 mètres à raison de 1,50 mètres de part et d'autre de l'axe de l'artère. Sur le domaine public, tous travaux de construction, de plantation d'arbres ou de tranchée à moins de 1,50 mètres du câble, doivent faire l'objet d'une déclaration de projet de travaux (DT) ou d'une demande d'intention de commencement de travaux (DICT) (cf. décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011).



Servitudes relatives aux chemins de fer : T1



La ligne ferroviaire N°001000 reliant Paris-Est à Mulhouse traverse le territoire des communes de **BOSSANCOURT, CHAMP-SUR-BARSE, DOLANCOURT, JESSAINS, La VILLENEUVE-AU-CHENE, MAGNY-FOUCHARD, VAUCHONVILLIERS et VENDEUVRE-SUR-BARSE**. Les servitudes grevant les propriétés riveraines du chemin de fer concernent :

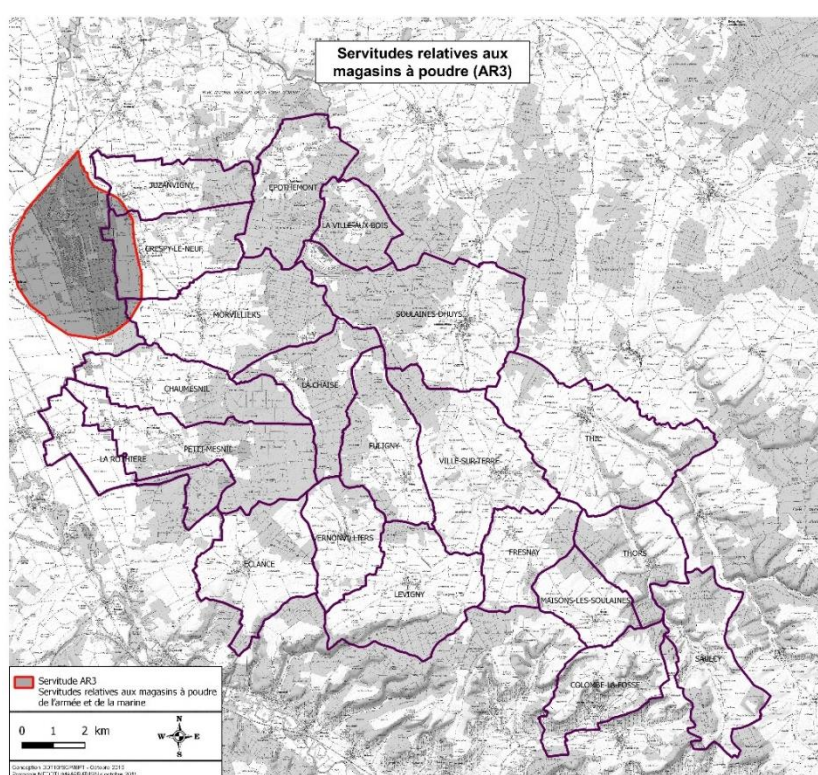
- L'alignement,
- L'écoulement des eaux
- La distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés

C. LES SERVITUDES À LA DÉFENSE NATIONALE

Servitudes relatives aux magasins à poudre de l'armée et de la marine : AR3

Les territoires des communes de **JUZANVIGNY, CESPY-LE-NEUF et MORVILLIERS** sont concernés par la présence du dépôt de munitions ETAMAT de BRIENNE LE CHATEAU (site militaire). Cette servitude concerne le polygone d'isolement du dépôt de munitions de Brienne-le-Château, créée par le décret du 15 février 1994. De plus, la loi du 8 août 1929 précise dans son article 5 que : « à l'intérieur d'un polygone d'isolement aucune construction de nature quelconque ne pourra être réalisée sans l'autorisation du ministre de la défense ».

La servitude AR3 est gérée par l'unité de soutien de l'infrastructure de la défense de Saint Dizier -BA 113 -52102 Saint Dizier Cedex.



D. LES SERVITUDES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À LA SÉCURITÉ PUBLIQUES

Servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau : AS1

Il existe sur le territoire un Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP), des Conseils de la Politique de l'Eau (COPE) et des communes où la compétence eau potable est exercée par la commune. Cependant, toutes n'ont pas sur leur territoire un captage faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection. **Les communes de la CCVS ayant un arrêté préfectoral de protection sont les suivantes :**

ARGANCON, alimentée par deux captages situés lieudit « Les Prés Chardots » sur la commune d'ARGANCON. L'instauration des périmètres de protection a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°86-4416 modifié par arrêté n°87-899 de déclaration d'utilité publique.

BOSSANCOURT, où aucun périmètre de protection n'est actuellement instauré. Toutefois, une partie de la commune de BOSSANCOURT fait partie du périmètre de protection rapprochée de la procédure d'instauration en cours sur le captage de **TRANNES**.

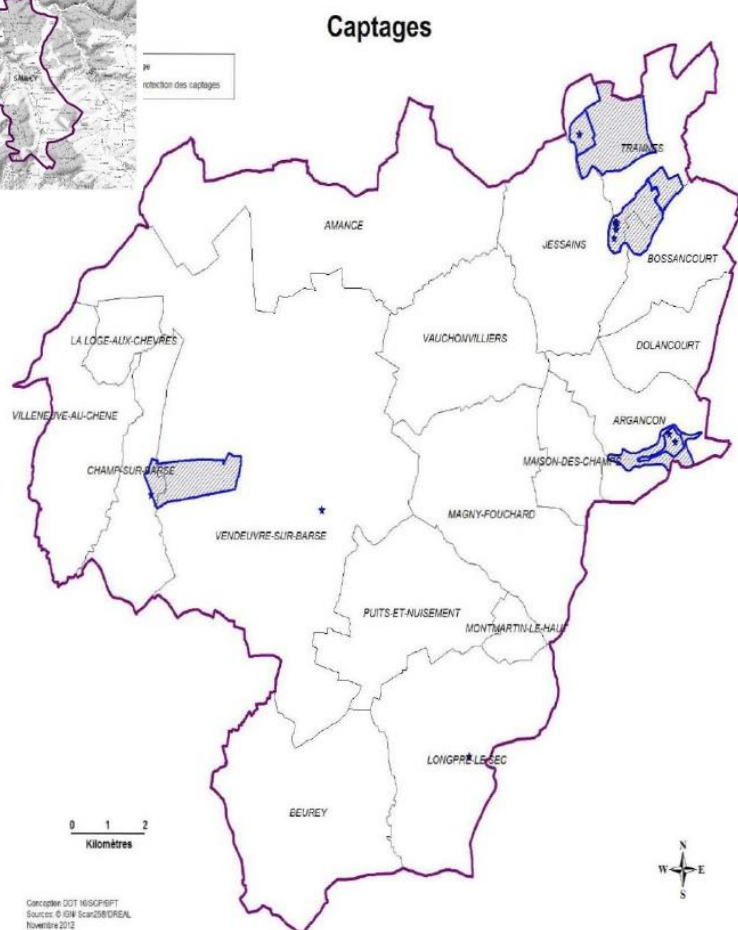
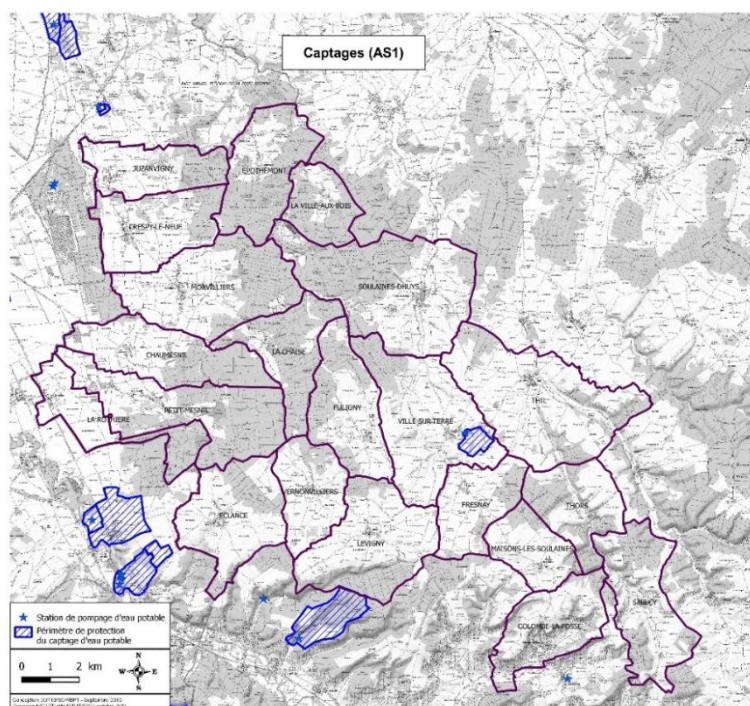
CHAMP-SUR-BARSE sur laquelle une procédure d'instauration de périmètres de protection concernant deux forages est finalisée. L'instauration des périmètres de protection a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°ARS-SE-2015-19 portant déclaration d'utilité publique.

LONGPRE-LE-SEC est alimentée par un captage situé dans le petit vallon du « Vau Diennot ». Le rapport définitif de l'hydrogéologue agréé date du 17 octobre 2011. Une procédure d'instauration de périmètre de protection est en cours

TRANNES, où cinq captages sont situés. Une procédure d'instauration de périmètre de protection est en cours et un rapport d'un hydrogéologue a été défini en juillet 2007. De plus un captage situé à TRANNES et appartenant au SIAEP de BEAULIEU a fait également l'objet d'un début de procédure de périmètre de protection.

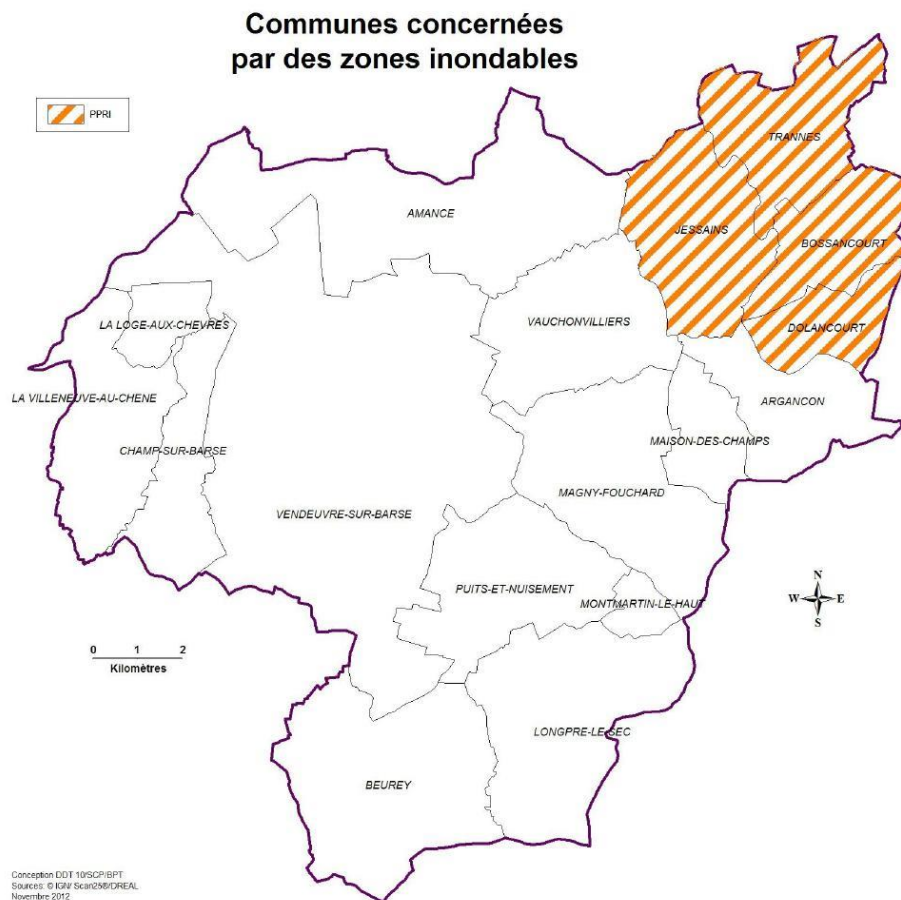
VENDEVRE-SUR-BARSE, alimentée par un captage, situé près du château, qui n'a pas fait l'objet de périmètre de protection et qui devrait être abandonné à court terme. Cependant, une partie de la commune est intégrée dans le périmètre de protection rapprochée des captages de **CHAMP-SUR-BARSE**.

VILLE SUR TERRE dont le captage fait l'objet d'un arrêté préfectoral de protection. Ce captage a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n° 97-3108A de déclaration d'utilité publique relatif à l'instauration des périmètres de protection en date du 01 septembre 1997.



Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles : PM1

Les territoires communaux de **TRANNES**, **JESSAINS**, **BOSSANCOURT** et **DOLANCOURT** sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) Aube-Amont, approuvé le 14 octobre 2009.

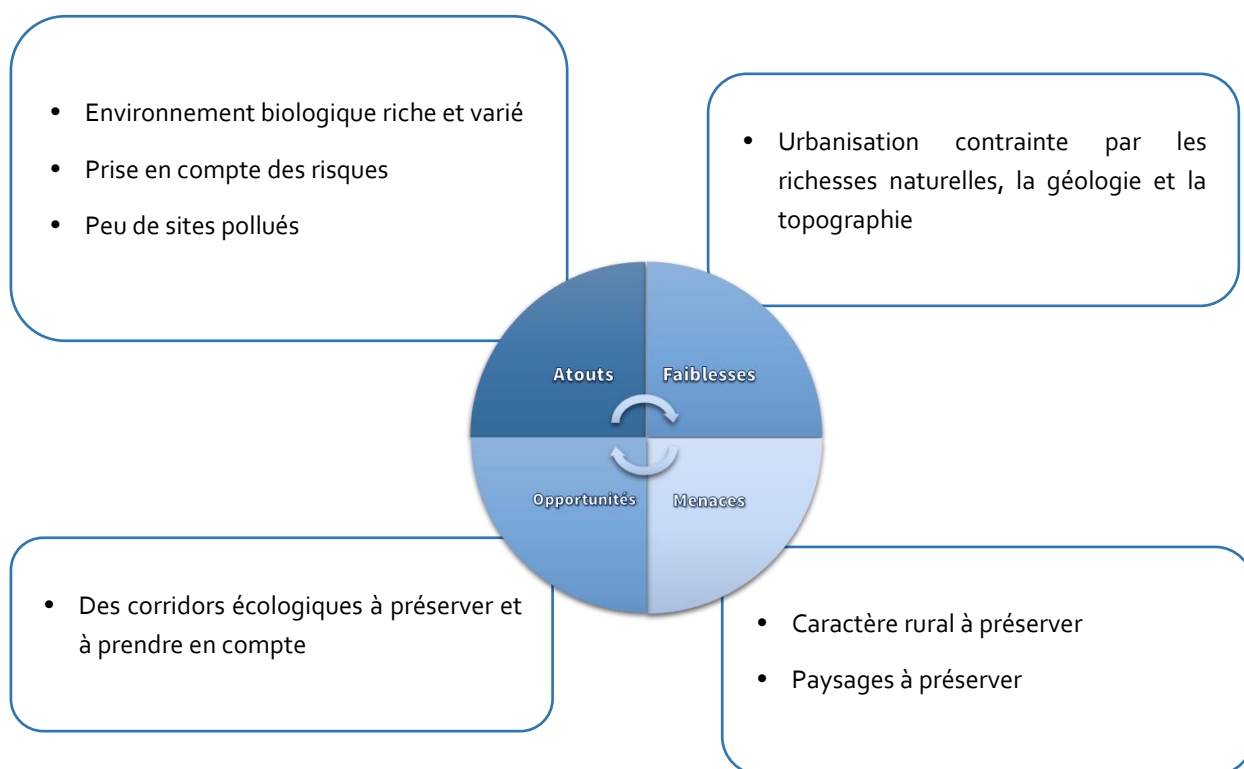


Servitudes résultant des plans de prévention des risques technologiques : PM3

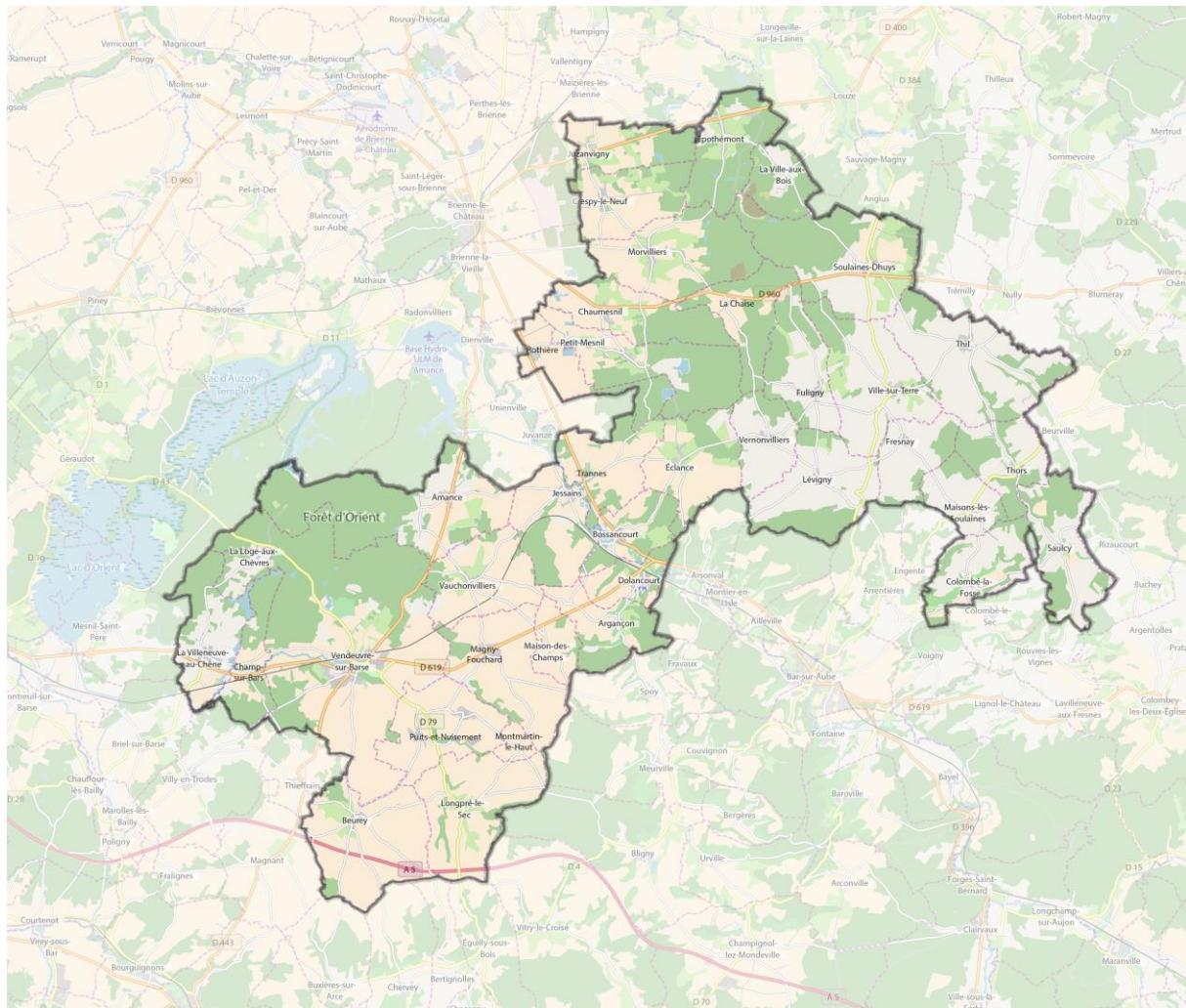
Il s'agit de servitudes résultant de l'établissement de plans de prévention des risques technologiques (PPRT) destinés à limiter les effets d'accidents susceptibles de survenir dans les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) figurant sur la liste prévue au IV de l'article L. 515-8 du code de l'environnement ou dans les stockages souterrains mentionnés à l'article 3-1 du code minier et pouvant entraîner des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publiques directement ou par pollution du milieu.

Les territoires des communes de **JUZANVIGNY**, **CESPY LE NEUF** et **MORVILLIERS** sont concernés par la présence du dépôt de munitions ETAMAT de BRIENNE LE CHATEAU (site militaire). Texte de référence : article L.515-15 du code de l'environnement.

A retenir sur l'état initial de l'environnement à la CCVS



TROISIÈME PARTIE – CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT



I. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

A. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS SUR LES DIX DERNIÈRES ANNÉES

La loi ENE du 13 juillet 2010 impose aux documents d'urbanisme de réaliser une estimation relativement exhaustive de la consommation foncière sur une période d'environ 10 ans. Le travail a été réalisé selon plusieurs leviers :

- En comparaison entre la photographie aérienne de 2009 et celle de 2019 ;
- En comparant l'évolution de l'occupation des sols entre 2006 et 2012 dans l'Aube selon (CORINE LAND COVER) ;
- En analysant les autorisations d'urbanisme sur les dernières années disponibles auprès des registres des autorisations d'urbanisme délivrées et sur la base de données SITADEL ;
- En écoutant les élus et acteurs locaux sur les développements récents.

Selon les données Corine Land Cover, l'occupation des sols s'établit de la manière suivante :

Années	Territoires artificialisés	Territoires agricoles	Forêts et milieux semi-naturels	Zones humides	Surfaces en eau	TOTAL
2000	788,08	28 591,65	15 230,54	0,00	181,81	44 762,08
2006	1 075,09	28 348,48	15 186,70	0,00	151,81	44 762,08
2012	1 119,32	28 309,60	15 181,35	0,00	151,81	44 762,08
Part en 2012	2,5%	63,2%	33,9%	0,0%	0,3%	100%
% évolution 2000 / 2012	42%	-1,0%	-0,3%	0%	0%	0%
Variation	331,24	- 282,05	- 49,19	0,00	0,00	

Selon les données CORINE LAND COVER, on note une consommation d'espace significative entre la période 2000 à 2012 de l'ordre de 330 ha soit 0,74% de la superficie de la CCVS. A noter que le Centre industriel de regroupement, d'entreposage et de stockage (Cires) de Morvilliers-La Chaise a été mis en exploitation en 2003 représentant 48 ha environ. La commune la plus peuplée (Vendeuvre-sur-Barse) a consommé des territoires artificialisés à hauteur de 159 ha entre 2000 et 2012.

Les données Corine Land Cover se basent sur la photo-interprétation sur des dalles de 5 ha, **par conséquent les évolutions sur les petites surfaces ne sont pas mesurables**. De plus on constate de larges arrondis qui ne correspondent pas à la réalité du terrain. Il est fort probable que la somme de la consommation d'espace avec la méthode CORINE LAND COVER ne soit pas bonne.

L'artificialisation des sols ou d'un milieu désigne le processus par lequel des espaces agricoles ou naturels sont transformés du fait de la construction d'infrastructures, rendant les surfaces ainsi couvertes artificielles – par opposition à leur nature originelle. L'artificialisation des sols veut dire que ces surfaces prélevées ne peuvent plus être mises en culture ou être un espace naturel propice au développement de la biodiversité. L'artificialisation des sols est notion plus large que l'imperméabilisation des sols, l'artificialisation prend en compte les espaces de jardins, les infrastructures routières (voiries et réseaux divers), espaces grillagés, ...

En prenant en compte les données du CEREMA sur la période 2006 à 2017, l'occupation des espaces s'établit de la manière suivante :

Années	Surfaces naturelles, agricoles et forestières (NAF)	Surfaces artificialisées	Evolution	
	ha	ha	ha	%
2006	42 607,41	2 155,50		
2007	42 599,14	2 163,76	8,26	0,38%
2008	42 591,11	2 171,79	8,03	0,37%
2009	42 588,59	2 174,31	2,52	0,12%
2010	42 579,23	2 183,67	9,36	0,43%
2011	42 572,68	2 190,22	6,55	0,30%
2012	42 557,84	2 205,06	14,84	0,68%
2013	42 563,75	2 199,16	-5,91	-0,27%
2014	42 559,02	2 203,89	-4,73	0,22%
2015	42 553,33	2 209,58	-5,69	0,26%
2016	42 552,65	2 210,26	-0,68	0,03%
2017	42 548,23	2 214,68	-4,42	0,20%
2018	42 545 (estimé)	2 218	-3,23	0,15%
2019	42 540 (estimé)	2 223	-5,00	0,23%
TOTAL entre 2009 et 2019	- 48,59 ha consommés entre 2009 et 2019	+ 48,59 ha	+ 48,59 ha	3,09%

Les données du CEREMA s'intéressent aux surfaces naturelles, agricoles et forestières (NAF). Les NAF sont les terres, prés, vergers, vignes, bois, landes, eaux cadastrées. Par interprétation, le reste des surfaces est artificialisé (bâtiments, voiries, ...). De la même manière que les données CORINE LAND COVER, les chiffres du CEREMA sont **à manier avec précaution** car ils font l'objet d'un traitement DGFIP (régime déclaratif), même si les valeurs sont plus représentatives.

Communes	Consommation NAF (naturel, agricole et forestier) entre 2006 et 2013			Communes	Consommation NAF (naturel, agricole et forestier) entre 2006 et 2013		
	m²	ha	%		m²	ha	%
Amance	19 675	2,0	2,57%	Magny-Fouchard	11 882	1,2	1,71%
Argançon	-2 101	-0,2	-0,62%	Maison-des-Champs	551	0,1	0,34%
Beurey	18 074	1,8	2,61%	Maisons-lès-Soulaines	2 584	0,3	2,03%
Bossancourt	12 299	1,2	2,13%	Montmartin-le-Haut	1 000	0,1	0,64%
La Chaise	12	0,0	0,01%	Morvilliers	19 774	2,0	1,84%
Champ-sur-Barse	1 210	0,1	0,40%	Petit-Mesnil	12 325	1,2	2,12%
Chaumesnil	9 476	0,9	2,10%	Puits-et-Nuisement	22 582	2,3	3,17%
Colombé-la-Fosse	8 275	0,8	1,63%	La Rothière	3 356	0,3	0,92%
Crespy-le-Neuf	-1 129	-0,1	-0,22%	Saulcy	3 304	0,3	1,03%
Dolancourt	924	0,1	0,14%	Soulaines-Dhuys	21 989	2,2	2,11%
Éclance	1 693	0,2	0,43%	Thil	73	0,0	0,01%
Épothémont	14 020	1,4	3,01%	Thors	1 936	0,2	0,71%
Fresnay	-318	0,0	-0,10%	Trannes	11 378	1,1	2,15%
Fuligny	20 022	2,0	6,62%	Vauchonvilliers	8 064	0,8	1,29%
Jessains	12 737	1,3	1,39%	Vendeuvre-sur-Barse	140 982	14,1	3,86%
Juzanvigny	1 742	0,2	0,50%	Vernonvilliers	-246	0,0	-0,12%
Lévigny	23 801	2,4	4,84%	Ville-aux-Bois	5 802	0,6	2,99%
La Loge-aux-Chèvres	2 868	0,3	1,08%	La Villeneuve-au-Chêne	19 254	1,9	3,06%
Longpré-le-Sec	1 880	0,2	0,33%	Ville-sur-Terre	4 857	0,5	1,07%
				TOTAL sur les 38 communes	436 607	43,66	2,03%

Selon l'Outil de Mesure de l'Artificialisation Résidentielle et Économique (OMARE), la consommation foncière sur la période 2006 à 2011 s'établit de la manière suivante :

- Artificialisation résidentielle : 31,2 ha
- Artificialisation par l'économie : 2,1 ha

Selon les données OMARE, l'artificialisation sur la période 2006 à 2011 est de 33,3 ha contre **34,72 ha** selon les données du CEREMA sur la même période (44,23 ha selon CORINE LAND COVER avec une année en plus).

En observant les autorisations d'urbanisme uniquement pour le secteur résidentiel sur les 10 dernières années (2008-2019), il y a eu :

- 232 logements autorisés pour des logements individuels purs
- 43 logements autorisés pour des logements groupés (ex : logement mitoyen)
- 4 logements autorisés pour des logements individuels en résidence
- SOIT 279 logements autorisés

En prenant en compte les données du CEREMA sur la période concernée et l'analyse des permis de construire, l'artificialisation résidentielle sur la période de 2009 à 2019 s'établit à **41,47 ha environ**.

En faisant de la photo-interprétation et après écoute des acteurs locaux, **l'artificialisation économique sur la période 2009 à 2019 est estimé à 12,6 ha** (parcelles viabilisées dans la ZAE de Beauvoir, extension du parking de Nigloland, nouveau bâtiment logistique à Vendeuvre-sur-Barse).

A noter qu'un site majeur a subi une reconversion avec des démolitions et des réhabilitations pour redonner une seconde vie au site industriel, n'occasionnant aucune artificialisation supplémentaire. Il s'agit de l'ancien site SMPA baptisé « Rives de Barse »

Sur les 10 dernières années l'artificialisation totale s'élève à environ **54,07 ha environ**.

B. ANALYSE DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS EN TENANT COMPTE DES FORMES URBAINES ET ARCHITECTURALES

Depuis la loi ALUR, le rapport de présentation du PLUi doit comporter une « analyse de la capacité de **densification** et de **mutation** de l'ensemble des espaces bâtis » (article L.151-4 du code de l'urbanisme). Par ailleurs, « [le rapport] expose les dispositions qui favorisent la **densification** de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. »

Il s'agit de distinguer la consommation foncière entre les tissus urbains (ou mixtes) et les tissus urbains liés uniquement aux bâtiments d'activité, et de décrire la nature du bâti qui les compose. Concernant le bâti, outre les logements générés par **les extensions** et ceux générés par **la densification**, la distinction porte également sur des logements créés sans donner lieu à une consommation foncière issue de **la mutation** du tissu.

► La densification

Le terme de densification renvoie à une évolution des espaces bâtis aboutissant à une densité supérieure à une densité initiale de référence. Il s'agit de l'urbanisation des unités foncières composées exclusivement de terrains nus et situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

► La mutation

La capacité de mutation des espaces bâtis, ou mutabilité, renvoie à leur capacité à changer d'**usage**. On parle également de dureté foncière, un foncier « dur » étant un foncier peu mutable (phénomène de rétention foncière). Il s'agit de l'urbanisation des unités foncières déjà urbanisées soit par modification de la structure des bâtiments déjà existants, soit par démolition reconstruction soit encore par rajout de bâtiments (division parcellaire).

► L'extension

Il s'agit des unités foncières situées en bordure de l'enveloppe urbaine qui indique l'accroissement périphérique de l'emprise spatiale de cette enveloppe urbaine.

Enjeux : en termes de consommation foncière, les **principaux enjeux concernent la préservation des ressources, notamment agricoles et naturelles**, la modération de la consommation de l'espace et la poursuite de la dynamique observée de lutte contre l'étalement et l'extension en dehors de l'enveloppe urbaine. Cela implique la limitation et l'optimisation de la consommation foncière et conduit à devoir trouver un équilibre entre le renforcement de l'agriculture à travers la pérennisation des espaces agricoles et le développement économique et démographique de l'agglomération nécessitant des extensions urbaines. D'autre part, un **autre enjeu passe par la disponibilité d'une offre foncière et immobilière adaptée selon les caractéristiques des territoires**.

L'analyse permet de répondre aux questions suivantes :

- Quantifier la consommation foncière ;
- La localiser ;
- La qualifier par destination (habitat, activités) ;
- La qualifier par type de consommation (densification, extensions) ;
- Faire le lien entre les surfaces consommées et les logements créés ;
- Mesurer les densités générées par l'urbanisation ;
- Repérer les endroits où la création de logements ne donne pas lieu à une consommation foncière.

La consommation foncière pour le développement urbain est en progression depuis les années 1999, traduisant un rythme de construction soutenu (ouverture à l'urbanisation progressive le long des axes de circulation principale). Entre 1999 et 2011, la superficie moyenne de terrain s'élevait à environ 1 764 m² par nouveau ménage (logement neuf). Sur la période 1982-1999 la superficie moyenne de terrain s'élevait à environ 1 375 m² par nouveau ménage (Sources : Fichiers Fonciers 2013 (DGFIP) / INSEE / Traitements DREAL-SAHB et MCDD).

Le potentiel de densification dans le tissu urbain

La capacité de densification d'une unité foncière dépend notamment de ses caractéristiques morphologiques. Elle est liée à la capacité d'urbanisation. **Plusieurs critères sont à prendre en compte :**

- La taille : en deçà d'une certaine surface, l'unité foncière ne permettra pas la réalisation d'une opération ou ne trouvera pas preneur et l'unité foncière restera en jardin ;
- La forme : elle ne doit pas être trop complexe (par exemple, les délaissés « en lanières » sont difficilement urbanisables) ;
- Le coefficient d'emprise au sol (CES) qui exprime le rapport entre l'emprise au sol du bâti et la surface de l'unité foncière : un faible CES peut par exemple permettre une division parcellaire de type Bimby (traduit par construire dans mon propre jardin : l'idée est de diviser sa propriété en vue d'en céder une partie constructible),
- Le coefficient d'occupation du sol (COS) qui exprime la surface de plancher et la surface de l'unité foncière : un faible COS peut permettre l'extension ou la surélévation d'un bâtiment. Le COS est supprimé depuis la loi ALUR.
- Les contraintes techniques ou réglementaires (nature du sol, existence d'un périmètre de réciprocité inconstructible autour d'un bâtiment agricole ou industriel

La ville est en transformation permanente : sous forme d'expansion (phénomène d'étalement urbain très marqué ces dernières décennies) et sous forme de renouvellement sur elle-même (par le biais de rénovation ou de reconquête des espaces délaissés – les dents creuses). C'est par ce dernier type de développement, au sein de l'enveloppe urbaine, que la collectivité a vu un bon nombre de permis de construire déposés et entend bien privilégier ce type de développement dans les années qui viennent afin de ménager les ressources naturelles que forment le sol, la végétation, l'eau, l'énergie...

Le potentiel de densification dans le tissu urbain se situe au niveau des dents creuses et des espaces bâtis en front dit en extension urbaine avec la présence de VRD (principalement des cultures ou des prairies).

Les sites potentiellement mutables

L'analyse de la capacité de mutation peut ainsi répondre en particulier à l'objectif de densification. Par exemple, un terrain nu de type dent creuse, non soumis à contrainte particulière, est à la fois susceptible de muter vers un nouvel usage *via* sa construction et de participer à la densification du tissu urbain existant. De manière générale, l'analyse de la dureté foncière permet d'identifier les secteurs stratégiques qui pourraient faire l'objet d'une acquisition publique ou d'une négociation avec des propriétaires privés, afin d'y mener une opération d'aménagement.

Plusieurs critères permettent d'appréhender le fait qu'un foncier est plus ou moins susceptible de changer d'usage :

- Le type de propriétaire : un bien en copropriété est moins mutable qu'un bien détenu par la collectivité ;
- Le morcellement de la propriété : sur un même site, plus les propriétaires sont nombreux pour de faibles surfaces foncières, plus la capacité à muter est faible ;
- L'absence de bâti : les terrains vacants, les parcs ou jardins, les parcs de stationnement, les surfaces en herbe non agricoles constituent un foncier plus mutable qu'un espace bâti ;
- L'occupation : pour les activités, plus le nombre d'emplois est faible, plus le site est mutable ; pour l'habitat, plus le nombre de logements est faible, plus le site est mutable ;
- L'usage : certains usages sont plus mutables que d'autres ; par exemple, les cimetières ou les emprises hospitalières sont généralement considérés comme non mutables.

D'autres facteurs, tenant à l'environnement du site, influencent sa mutabilité :

- La présence de pollution, de risque ou d'enjeux environnementaux et patrimoniaux limite la mutabilité ;
- La desserte en transports en commun ou par la route peut augmenter l'attractivité et ainsi faciliter la reconversion ;
- L'existence de servitudes d'utilité publique (canalisation de gaz, secteurs inondables) ;
- L'existence de projets à l'étude ou programmés favorise la mutabilité.

En s'inspirant du gradient de mutabilité théorique selon la nomenclature de SIGALE (Source : EPF Nord-Pas-de-Calais, Quélerville ?, novembre 2010), on peut qualifier le degré de mutabilité ainsi :

	Indice	Usage	Surface estimée	Indice	Usage	Surface estimée
+ mutable	1	Friches industrielles	Peu significative ≈ 2 ha	4	Habitat individuel rural	643 ha
	2	Décharges et dépôts	Inconnue	4	Habitat collectif	4 ha
	2	Emprises industrielles	300 ha (comprenant l'emprise de l'ANDRA)	4	Emprises commerciales ou mixtes : commerçant / habitat	22 ha
	2	Axes ferroviaires principaux et espaces associées	Inconnue	5	Carrières	155,6 ha
	3	Cultures annuelles	25 831 ha	5	Chantiers	Inconnue
	3	Prairies : naturelles et permanentes	3 010 ha	5	Collines / merlons / Talus	Inconnue
	3	Parcelles complexes	Inconnue	5	Emprises publiques (écoles, églises, mairies, ...)	≈ 30 ha
	3	Vergers	Inconnue (peu significative)	5	Axes routiers	Inconnue
	3	Golfs	12 ha	5	Plan d'eau / Marais / zones humides	943 ha
	3	Jardins	150 ha	5	Bois	9 591 ha
- mutable	3	Camping, caravanning	7,6 ha	5	Cimetière	Inconnue (peu significative)

Les sites potentiellement mutables sont des sites actuellement occupés par des fonctions non pérennes ou avec une occupation des sols facilement mutable. La collectivité défend le principe de la ville de proximité, basée sur un tissu urbain diversifié, mixte, où travail et habitat savent cohabiter.

Un des principaux gisements fonciers affichés dans le PLUi est localisé dans l'enveloppe urbaine existante. Certains tissus constitués seront appelés à muter et à se densifier. Les tissus les moins denses, par nature peu intenses, présentent un potentiel de mutabilité non négligeable. **C'est le cas du tissu diffus et du tissu de maisons individuelles de type lotissement.** Le tissu diffus et le tissu de maisons individuelles représentent un véritable gisement foncier. C'est ce que démontre la démarche Bimby (« Build in my back yard » est une démarche qui vise à densifier les tissus pavillonnaires existants), initiée à l'échelle nationale, **dont l'objectif est de promouvoir la densification des zones pavillonnaires.** L'importance des superficies occupées par les maisons individuelles montre tout l'enjeu du renouvellement urbain.

D'une manière générale, la collectivité ne dispose pas de nombreux sites mutables de type friches urbaines ou industrielles.

Dispositions qui favorisent la densification ou le renouvellement du tissu urbain

Pour atteindre l'objectif de densification et grâce à une réglementation adaptée, la collectivité utilisera les leviers à sa disposition, à savoir la **mutation des tissus constitués (dont la démolition / reconstruction), la transformation du bâti existant, les changements d'affectation, la mixité des fonctions, la reconquête des friches urbaines, éventuellement la construction en cœur d'îlots...**

Nous entrons donc dans l'aire de la modification de la ville existante. La ville dont nous héritons a été construite très rapidement (par exemple, la superficie de la tâche urbaine a doublé entre 1960 et 2000), souvent au détriment de la qualité urbaine. Les préoccupations environnementales actuelles et les principes du développement durable nous donnent l'opportunité d'enrichir le territoire, d'améliorer, voire de réparer la ville produite dans la seconde moitié du XXème siècle, de lui apporter l'urbanité qui lui fait souvent défaut.

Il s'agit de favoriser le renouvellement urbain à l'extension urbaine. Le renouvellement urbain, contrairement à l'extension urbaine, consiste à reconstruire la ville sur elle-même. Il consiste à saisir les nombreuses opportunités qui se présentent en milieu urbain pour adapter la ville (le contenant) aux nouvelles demandes sociétales (le contenu). Sauf impossibilité technique, **toutes les parcelles à proximité de l'enveloppe urbaine, en front bâti, desservies par les réseaux sont des sites en renouvellement urbain,** régulièrement appelés des « dents creuses ».

Un travail d'identification de ce secteur a été réalisé en distinguant à chaque fois les parcelles qui pourraient être mobilisées et celles qui ne nous pourraient pas l'être. Par exemple, quelques vergers, parcs de château, zones de jardin, parcelles à l'intérieur de périmètres de réciprocity agricole, en zones inondables, ...

Dans le cadre du PLUi, un examen de la **rétenion foncière** commune par commune a été établi, cet examen appelle les conclusions suivantes :

	ha	Rétention foncière moyenne pour l'habitat	Surface potentiellement mobilisable	% potentiellement mobilisable
Surface en dent creuse	37,34 ha	40%	22,37 ha	60%
Surface en extension urbaine avec les VRD (zone bâtie en front, parcelle agricole séparant deux ensembles de construction)	25,38 ha	40%	15,23 ha	60%
Surface en extension où les VRD ne sont pas présents dont une partie sera ouverte à l'urbanisation avant après 2030	22,22 ha	20%	17,78 ha	80%
	86,74 ha	Rétention foncière moyenne de 33,4 % (environ 1/3)	56,38 ha	66,66%

On désigne une dent creuse commune une parcelle ou un groupe de parcelles non bâties, insérées dans un tissu construit.

1) La mobilisation des espaces densifiables et mutables

Il s'agit de classer en zone U des terrains situés dans l'enveloppement urbaine, sauf impossibilité technique ou volonté de ne pas faire muter ces espaces (ex : conserver un jardin). Les orientations générales fixées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la collectivité sont tournées vers :

- Une limitation de la consommation d'espace avec l'objectif de densification du tissu urbain existant
- Limiter le développement des extensions urbaines en cohérence avec les besoins intercommunaux (maintien des commerces et services de proximité, école, maison médicale).
- Et l'application d'une densité résidentielle nette moyenne (10 logements / ha).

2) La maîtrise de l'étalement urbain

La collectivité affiche clairement sa volonté de maîtriser l'étalement urbain et de fait protéger les espaces agricoles et naturels. Une moindre partie de développement se fait par extension urbaine (environ 60%). Le projet est construit autour du renouvellement. Le PLUi est estimé économe en termes de consommation d'espace à l'horizon 2030.

3) Le respect des objectifs du SCoT des territoires de l'Aube (DEPART)

En termes de consommation d'espace, le SCoT des Territoires de l'Aube (DEPART) actuellement en cours de révision vise à répondre à la règle n°16 du projet de SRADDET sur la période de référence 2003-2012. Pour ce faire le syndicat DEPART a analysé la consommation des territoires sur la période considérée et le besoin en logements. Le besoin en logements résultant d'un scénario peut être estimé entre 20 000 et 25 000 logements à l'horizon 2035 à l'échelle du SCoT, soit entre 1 000 et 1 200 par an.

Ce besoin a été calculé, pour chaque EPCI, pour répondre d'une part aux besoins liés au parc existant (réhabilitation, déconstruction, changement d'affectation...), au phénomène de desserrement des ménages et au scénario de développement démographique. Au regard des chiffres de la construction neuve ces dernières années, l'effort de production de logements apparaît adapté et répond bien à un objectif « mesuré » (8 623 logements construits entre 2009 et 2016 à l'échelle du SCoT, soit une moyenne de 1 078 logements par an, dont 84% de nouvelles constructions et 16% de reconquête du bâti existant (rénovations, extensions, changements d'affectation...)). Sur la base de ce scénario, **les besoins fonciers sont estimés à l'horizon 2035** (soit pour la période 2020-2035), pour chacun des EPCI, selon les critères suivants :

- Une répartition de l'offre de logements entre 80 et 90 % de construction neuve et 10 à 20 % de rénovation, le potentiel foncier ne prenant en compte que les besoins liés à la construction neuve ;
- Une densité résidentielle nette (surface privative hors VRD et espace public) variant de 10 à 50 logements par hectare en fonction des territoires ;
- Une moyenne de 20 % d'espaces communs afin de tenir compte des besoins en voirie, espaces verts ou espaces publics.

Concernant la Communauté de Communes de Vendeuvre-Soulaines, l'objectif mesuré vise la production de 600 à 700 logements à l'horizon 2035 pour environ 25 à 35 logements / an (sur la période 2008 à 2018 ce sont 28 logements par an en moyenne qui ont été autorisés). En termes de surface, le potentiel foncier pour l'habitat est de l'ordre de 38 à 60 ha (hors rétention foncière). Ne disposant pas de données au niveau local, le potentiel foncier est déterminé sans rétention foncière laissée à l'appréciation des EPCI.

Les orientations du DOO concernant le foncier économique visent à valoriser le potentiel d'accueil existant et à respecter un principe de développement mesuré et progressif des espaces économiques. Le potentiel foncier pour les nouvelles zones d'activité économique est de 15 à 25 ha.

La consommation d'espace naturel ou agricole est mesurée, compte tenu du fait qu'il s'agit de secteurs principalement dans l'enveloppe urbaine et non utilisée. **Il en résulte ainsi une réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers pour les années futures par nouveau logement avec ce nouvel objectif de développement fixé. En effet les densités de logements seront nécessairement plus élevées.** Concernant la **capacité de densification**, elle va essentiellement se localiser au niveau de l'enveloppe urbaine en dents creuses ou en extension urbaine. **La mutabilité des espaces bâtis** est assez restreinte puisqu'il s'agit d'une collectivité extrêmement résidentielle avec très peu de friches urbaines ou industrielles.

II. Hypothèses théoriques de définition du projet

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est l'opportunité pour la collectivité de mener une réflexion d'ensemble sur son territoire prenant en compte plusieurs problématiques : démographie, attractivité, densité, cadre de vie, morphologie urbaine, paysages, etc. L'élaboration des orientations générales qui constituent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) découle :

- Des objectifs initiaux des procédures définis par la délibération décidant de prescrire l'élaboration du PLU, qui en ont constitué un premier cadrage ;
- De la mise en œuvre des grands principes généraux applicables en matière d'aménagement et d'urbanisme ;
- Du respect des objectifs du développement durable et de protection de l'environnement en général.

Le projet et les choix opérés se sont nécessairement renforcés au regard des enjeux et besoins identifiés au cours du diagnostic territorial. Ils ont été affinés sur la base des différentes politiques sectorielles et politiques publiques en termes d'aménagement du territoire notamment, ainsi que les projets développés sur le territoire intercommunal pendant les dernières années et durant la phase d'étude. Les orientations générales du PADD regroupées dans un document séparé, ont fait l'objet d'un **débat au Conseil Communautaire du 20 septembre 2018**. Afin d'évaluer les véritables besoins de la collectivité, notamment en termes de logement, des projections peuvent être établies à partir des évolutions des dernières années.

La faible baisse de la population entre 2010 et 2015 se caractérise par un solde migratoire négatif et un solde naturel neutre (0.1% / an). À noter que les dernières évolutions (2015-2017) sont assez encourageantes et favorables raison de l'analyse du nombre de logements vacants remis sur le marché et les permis de construire délivrés. Ainsi le nombre de permis de construire et de remises sur le marché de logements vacants (en location ou revendu) est en hausse par rapport à la période 2010-2015.

Années	1982	1990	1999	2010	2015	2017 (estimé)
Population	7 983	7 845	7 777	7 877	7 853	8 000
Variation annuelle (% / an)	➔	-0,22%	-0,10%	0,12%	-0,06%	0,94%
Parc de résidences principales	2 737	2 866	3 038	3 330	3 344	2 737
Variation annuelle (% / an)	➔	0,59%	0,67%	0,87%	0,08%	0,59%
Nb d'occupants / logement (rés. principales)	2,92	2,74	2,56	2,37	2,35	2,92
Variation annuelle (% / an)	➔	-0,77%	-0,72%	-0,69%	-0,14%	-1,38%
Nombre de résidences secondaires ou occasionnelles	349	329	312	298	289	289
Variation annuelle (% / an)	➔	-0,72%	-0,57%	-0,41%	-0,60%	0,00%
Nombre de logements vacants	344	359	258	363	419	325
Variation annuelle (% / an)	➔	0,55%	-3,13%	3,70%	3,09%	-11,22%
Parc de logement total	3 430	3 554	3 608	3 991	4 052	4 117
Variation annuelle (% / an)	➔	0,45%	0,17%	0,97%	0,31%	0,80%

A. MÉTHODE DE CALCUL :

Nous proposons d'utiliser les méthodes décrites dans le guide du Cerema Nord Picardie, « *Le calcul des besoins en logements, panorama des méthodes* », 2014. À partir d'une situation donnée, les méthodes de calcul fondées sur la demande potentielle permettent de calculer, en fonction de différents facteurs et différentes méthodes, des besoins potentiels de ménages à loger. Cette démarche repose sur la prise en compte des flux : ceux des nouveaux ménages et ceux impactant le parc de logements. Nous avons décidé d'utiliser la méthode mixte en recherchant le « point mort » et l'effet démographique.

1) Le calcul du « point mort »

Le « **point mort** » est la mesure a posteriori de la production de logements, qui correspond à la stabilité démographique au cours d'une période révolue. Il correspond au nombre de logements nécessaires pour accueillir le nombre de ménages issus du seul desserrement, **c'est-à-dire à population constante**.

L'objectif de ce calcul est **avant tout pédagogique**, car il met en lumière qu'un besoin en logements peut exister même si la population ne croît pas. Il permet également de comprendre pourquoi, dans certains cas, une production relativement importante de logements peut s'accompagner d'une diminution de la population sur un territoire. Le « point mort » **ne rend pas seulement compte d'un nombre de ménages supplémentaires à loger**, mais prend également en considération deux facteurs importants influant sur le parc de résidences principales disponibles pour ces nouveaux ménages : **le renouvellement du parc de logements**, ainsi que **les interactions entre le parc des résidences principales et le parc des logements occasionnels**, dont la variation joue sur les résultats. Le « point mort » permet ensuite d'évaluer le nombre de constructions neuves à produire sur une période donnée pour conserver le même nombre d'habitants. Il combine :

- **Le desserrement** : à chaque nouveau ménage correspond une résidence principale à construire.
NOTA : L'augmentation de la taille moyenne des ménages conduirait à un résultat négatif, correspondant à une diminution du parc.
- **Le renouvellement** : si les logements détruits sont plus nombreux que les logements construits, cette perte doit être compensée par une offre nouvelle qui viendra s'ajouter au desserrement.
- **La variation** : elle définit le volume de résidences secondaires et de logements vacants à prendre en compte en complément des résidences principales issues du desserrement pour définir un résultat global.

2) L'effet démographique

Le « point mort » ne rend compte que du nombre de logements qu'il aurait fallu produire pour maintenir la population. Or, lorsque l'on souhaite suivre les évolutions démographiques, le « point mort » ne suffit pas, car si la population croît, il faut prévoir des logements supplémentaires ; et a contrario, lorsqu'elle décroît, il faut revoir le « point mort » à la baisse. C'est ce que l'on appelle l'effet démographique qui, additionné « au point mort », va permettre d'effectuer le calcul complet.

Les élus ont choisi de prendre en **considération les évolutions des dernières années** et notamment le nombre de permis de construire sur les toutes dernières années et la remise sur le marché de logement vacant. **Le projet de PLUi s'étalonne à l'horizon 2030** (une quinzaine d'années depuis le dernier recensement complet INSEE 2015). Ainsi le calcul du besoin en logements se définit par une prévision à l'horizon 2030.

B. CALCUL THÉORIQUE DU POINT MORT

1) Assurer le desserrement des ménages à horizon 2030

Le desserrement est la **prise en compte de la diminution de la taille moyenne des ménages**. Comme le point mort est le calcul des besoins en logements à population constante, on part de la population en début de période à laquelle on applique la taille moyenne en fin de période, pour cerner combien de nouveaux ménages seraient « théoriquement » apparus du seul fait du desserrement.

Desserrement des ménages à la CCVS

Données et modes de calcul	Source	2010	2015	Évolution 2010-2015	
Taille moyenne des ménages	INSEE	2,37	2,35	-0,02 (-0,72%)	A
Population des résidences principales	INSEE	7 877	7 853	-24 (-0,30%)	B
$Desserrement = (B_{2010} / A_{2015}) - (B_{2010} / A_{2010})$				24	BD

Entre 2000 et 2015, 24 logements ont été construits ou réhabilités (en déduction des résidences secondaires ou logements vacants) pour assurer le desserrement des ménages. Étant donné que la taille des ménages va continuer de baisser, le nombre de logements va augmenter pour assurer desserrement des ménages. En observant la taille des ménages selon les recensements INSEE, on s'aperçoit que la taille des ménages baisse de 0,7% en moyenne chaque année, depuis 1968. La situation devrait encore s'accroître, mais à un rythme moins soutenu. Les prévisions INSEE tablent sur une taille moyenne des ménages aubois de l'ordre de 2.22 à 2.25 personnes par ménage à l'horizon 2030. Le profil de la CCVS est plus familial, on peut facilement transposer cette baisse à l'horizon 2030 (soit -2,98% en 15 ans). La taille prévisionnelle des ménages en 2030 dans la CCVS serait d'environ 2,28. **Ainsi le desserrement des ménages sur la période 2015 à 2030 engendrerait un besoin de 100 logements.**

2) Le renouvellement

Cette composante représente **les besoins nécessaires en construction neuve afin de remplacer les logements retirés du parc pour cause de démolitions**, de regroupements de logements ou de changements d'usage. Cette composante intègre également le fait que des logements non neufs peuvent apparaître sur le marché « à enveloppe bâtie constante » par division de grands logements ou lors de changements d'usage en faveur de logements. Il s'agit d'ajouter au parc total de logements existants au moment T₀ (dite valeur de départ) le nombre de nouvelles constructions (nombre de permis de construire à usage d'habitation). On obtient ainsi le parc total théorique de logements existants au moment T₁ (dite valeur d'arrivée). Le nombre de logements réels au moment T₁ devrait donc correspondre à ce calcul. Or on peut constater qu'au moment T₁, les valeurs du parc total théorique et du parc total réel sont différentes. Une simple soustraction du parc total réel au parc total théorique permet donc d'obtenir la valeur des logements renouvelés. Cependant, il ne faut pas oublier que le calcul détermine un besoin : les valeurs positives ou négatives expriment donc une augmentation ou une diminution du besoin en logements engendré par le renouvellement.

Renouvellement du parc à la CCVS

Données et modes de calcul	Source	2010	2015	Évolution 2010-2015	
Nombre total de logements	INSEE	3 991	4 052	61 (1,53%)	P
Nombre de logements neufs	SITADEL			149	N
$Besoin\ en\ renouvellement\ (Parc\ total_{2010} + logements\ construits_{2010-2015} - Parc\ total_{2015})$				88	BR1

Concernant le parc de logement neuf entre 2010-2015, nous avons choisi de prendre seulement les millésimes 2009 à 2014, car les délais de livraison de logements individuels sont de 13 mois et de 23 mois pour des logements collectifs.

Entre 2010 et 2015, le renouvellement du parc a engendré un besoin de 88 logements (soit un taux de renouvellement proche de 2,17% par an. En prenant en compte, la dynamique récente (2015-2017) et la vague de démolitions, changement d'usages, division de la période 2010-2015, on peut supposer que le taux de renouvellement sera plus proche de 35% sur 100 ans soit un taux de 0,3%/an. Selon ces hypothèses le besoin lié au renouvellement serait de 4,5% en 15 ans, à l'horizon 2030 serait de 182 logements (d'autant plus qu'il est prévu de démolir 2 barres HLM à Vendeuvre-sur-Barse contenant 64 logements).

3) La variation des logements vacants et des logements occasionnels

Leur prise en compte est incontournable, car chaque logement créé n'est pas nécessairement destiné à être occupé en résidence principale. Le calcul global doit donc tenir compte d'un volume de logements destinés à ces deux modes d'occupation. En utilisant la méthode de la détermination d'un taux cible. Le desserrement permet de définir le nombre supplémentaire de résidences principales. On obtient ainsi par déduction l'évolution des logements vacants et occasionnels.

Variation des logements vacants et des logements occasionnels à la CCVS

Données et modes de calcul	Source	2010	2015	Évolution 2010-2015	
Nombre total de logements	INSEE	3 991	4 052	61	P
Nombre total de résidences principales (RP)	INSEE	3 330	3 344	14	RP
Nombre total de résidences secondaires (RS)	INSEE	298	289	-1,1%	C _{RS}
Taux de résidences secondaires (RS)	INSEE	7,47%	7,13%	-9	TRS
Nombre total de logements vacants (LV)	INSEE	363	419	-4,5%	C _{LV}
Taux de logements vacants (LV)	INSEE	9,10%	10,34%	56	TLV
Desserrement des ménages				24	BD
Définition des taux cibles : TLV = 7,5% et TRS = 7%, donc TRP = 85,5%					
Projection des résidences principales (85,5%) = RP ₂₀₁₅ + BD				3 368	RP_P
Calcul du parc total = RP_P X 1/ TRP				3 911	P_P
Calcul du parc Vacant = P_P X TLV				304	LV_P
Calcul du parc de résidences secondaires = P_P X TRS				284	RS_P
Variation du parc de RS et de Vacants = RS_P + LV_P) – (RS ₂₀₁₅ + LV ₂₀₁₅)				-120	

En définissant des taux cibles et dans l'hypothèse où le taux de vacance serait de 7,5%, la variation de la vacance et des résidences secondaires crée un excédent de 120 logements. La situation de logements vacants a fortement évolué depuis 2015, de nombreuses réhabilitations ont eu lieu ou des ventes sont intervenues. Selon le recensement de la collectivité, ce ne sont plus 419 logements (2015), mais plutôt 325 logements qui seraient vacants en 2017.

Calculer le point mort revient ensuite à faire l'addition de l'ensemble des besoins créés par les trois critères présentés. La valeur est là aussi exprimée en besoin de logements. Les besoins en logements engendrés sur la période 2010-2015 pour que la population reste stable est de moins 8 logements, ce qui veut dire que 8 logements ont été créés sans permettre le maintien du niveau de population (2010). Ainsi à population équivalente, il a fallu en 2015, 8 logements de moins pour loger le même nombre de personnes, or 61 logements se sont construits (représentant 143 habitants environ) ne palliant pas la perte d'habitants (moins 24 habitants entre 2010 et 2015).

Interprétation du point noir :

Le point mort quasiment neutre s'explique par un phénomène de décohabitation important : le passage de 2,37 à 2,35 personnes en moyenne par ménage en 5 ans, qui a créé un besoin de 24 nouveaux logements (soit 5 logements par an entre 2000 et 2015). La variation du nombre de résidences secondaires et de logements explique également le point mort. Les différentes réponses à ces besoins en logements n'ont pas suffi à rééquilibrer la situation démographique.

C. CALCUL THÉORIQUE DE L'EFFET DÉMOGRAPHIQUE

Le point mort est une valeur théorique, considérant que la population reste stable. Or, cette dernière évolue. L'effet démographique mesure, la consommation de logements due uniquement à l'augmentation de la population. Il est donc égal à la différence entre le point mort et le nombre de logements construits.

L'étude de son évolution peut être fondée sur les projections de l'INSEE en nombre de ménages en prenant en compte 1 logement pour 1 ménage, ou bien déterminée à partir de la simple prolongation de la tendance, en appliquant à la population supplémentaire la taille moyenne de ménage en fin de période, comme dans le tableau ci-après.

Mesure de l'effet démographique à la CCVS

<i>Données et modes de calcul</i>	<i>Source</i>	<i>2010</i>	<i>2015</i>	<i>Évolution 2010-2015</i>	
<i>Taille moyenne des ménages</i>	INSEE	2,37	2,35	-0,02 (-0,72%)	A
<i>Population des résidences principales</i>	INSEE	7 877	7 853	-24 (-0.30%)	B
<i>Effet démographique = B / A₂₀₁₅</i>				- 10	ED

D. HYPOTHÈSES DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Nous avons décidé de partir des chiffres 2017 qui produisent un état des lieux plus fin que le dossier complet INSEE 2015. Ainsi, en 2017, la CCVS a les caractéristiques suivantes :

	2010	2015	2017
<i>Population totale (résidence principale)</i>	7 877	7 853	8 108*
<i>Nombre de résidences principales</i>	3 330	3 344	3 480
<i>Taille des ménages</i>	2,37	2,35	2,33
<i>Nombre de résidences secondaires et occasionnelles</i>	298	289	289*
<i>Nombre de logements vacants</i>	363	419	325
<i>Parc de logement</i>	3 991	4 052	4 094

*estimé

1) Inscription dans une logique régionale

À l'échelle des territoires voisins, les dynamiques sont diverses et varient fortement. La tendance générale sur les années futures est cependant une croissance démographique raisonnée de cette zone territoriale, liée à sa situation attractive, en frange de plusieurs agglomérations. Ainsi, sur la période 2000-2015 :

- La Communauté de Communes de Vendevre-Soulaines connaît un taux de variation moyen annuel de -0,06%. La situation est repartie à la hausse sur la période 2015-2017 avec un taux de variation moyen annuel de 1,05% (50% dû à la réhabilitation de logement vacant et 50% par des constructions neuves en extension urbaine ou en dents creuses) ;
- Le département de l'Aube connaît un taux de variation moyen annuel de +0,38% ;
- Les EPCI voisins connaissent des taux de variation annuels différents :
 - > CCVS (Vendevre-Soulaines) : -0,06% (stable)
 - > CC des Lacs de Champagne (Brienne-le-Château) : - 0,67%
 - > CC de la région de Bar-sur-Aube : -0,91%
 - > CC du Barséquanais en Champagne (Bar-sur-Seine) : 3,07%
 - > CC Forêts, Lacs, Terres en Champagne (Piney) : 0,76%
 - > CC du Bassin de Joinville en Champagne (52) : -0,76%

2) Projection de la croissance démographique à l'horizon 2030

Selon une récente étude de l'INSEE, « Analyses Grand Est n° 45 - Juin 2017 » et en adoptant un scénario central la population du Grand-Est augmenterait entre 2013 et 2050 à hauteur de 0,1% / an et selon un scénario de forte hausse à hauteur de 0,3% / an. La particularité réside dans le fait qu'entre 2015 et 2017, la CCVS a connu une forte hausse de sa population (1,05% / an).

<i>Hypothèse</i>	<i>Population estimée en 2030 (13 ans en partant des données 2017)</i>	<i>Population supplémentaire (2017-2030)</i>	<i>Evolution en habitant par an depuis 2017</i>
<i>Hypothèse n°1 : « très basse » soit une variation annuelle de 0,1% / an</i>	8 213	+ 105 habitants	8 hab. / an
<i>Hypothèse n°2 : « moyenne » en respectant les prévisions de l'INSEE à l'échelle du Grand-Est soit une variation annuelle de l'ordre de 0,2% / an</i>	8 319	+ 211 habitants	16 hab. / an
<i>Hypothèse n°3 : « haute » en se rapprochant de la dynamique 2010-2017 de l'ordre de 0,65% / an</i>	8 793	+ 685 habitants	53 hab. / an

3) Projection du parc de logement

	<i>1999</i>	<i>2017</i>	<i>Évolution 1999-2017</i>	<i>Répartition en catégorie de logements en 1999</i>	<i>Répartition en catégorie de logements en 2017</i>
<i>Parc total de logement</i>	3 608	4 094	13,5%	100,0%	100,0%
<i>Résidences principales</i>	3 038	3 480	14,5%	84,2%	85,0%
<i>Résidences secondaires</i>	312	289	- 7,4%	8,6%	7,1%
<i>Logements vacants</i>	258	325	26,0%	7,2%	7,9%

À l'horizon 2030, la CCVS ambitionne les taux cibles suivants : 7,5% ou moins de logements vacants, 7% de résidences secondaires et 85,5% ou plus de résidences principales.

4) Projection du desserrement des ménages

	1999	2017	Évolution 1999-2017	Projection en 2030
Population des résidences principales	7 777	8 110	4,3%	
Résidences principales	3 038	3 480	14,5%	
Taille des ménages	2,56	2,33	- 9,0% (Soit moins 0,5% / an)	En suivant la tendance : 2,18 En prenant en compte le profil familial du territoire : 2,28

Entre 1999 et 2017, l'évolution de la population intercommunale a été marquée par une augmentation, accompagnée d'un desserrement très marqué des ménages, en partie dû au vieillissement de la population et à la décohabitation des jeunes (ex : la population étudiante de 18-24 ans). Le parc de logement a sensiblement augmenté. La croissance du nombre de résidences principales est imputable à la transformation de résidences secondaires en résidences principales (50%), aux constructions neuves et à la réhabilitation de logements vacants (à la marge).

À l'horizon 2030, on peut faire l'hypothèse d'une diminution moins importante de la taille des ménages qui se stabiliserait autour de 2,28 (moyenne supérieure aux projections faites à l'échelle française, mais qui s'explique par le fait que la croissance de la population serait liée à l'accueil de jeunes ménages avec enfants).

5) Projections du besoin en logement induit par la croissance démographique

Hypothèse	Population espérée en 2030	Nombre de ménages estimé à l'horizon 2030	Besoins en logements	
			TOTAL	Moyenne annuelle (13 ans à partir de 2017)
Hypothèse n°1 : « très basse » soit une variation annuelle de 0,1% / an	8 213	= 8 213 / 2,28 = 3 602	= RP 2030 – RP 2017 = 122	9
Hypothèse n°2 : « moyenne » en respectant les prévisions de l'INSEE à l'échelle du Grand-Est soit une variation annuelle de l'ordre de 0,2% / an	8 319	3 649	169	13
Hypothèse n°3 : « haute » en se rapprochant de la dynamique 2010-2017 de l'ordre de 0,65% / an	8 793	3 857	377	29

Compte tenu du caractère rural de la Communauté de Communes d'une part, et de sa situation à proximité des pôles d'influence environnants ; de l'évolution démographique intercommunale récente d'autre part (2015-2017), des politiques intercommunales (trityque : emploi, population et services), une poursuite de la tendance 2015-2017 peut être envisagée et laisser espérer une croissance intercommunale légèrement inférieure, mais toutefois haute de l'ordre 0,65% par an.

E. SYNTHÈSE DES BESOINS EN LOGEMENT

1) Cumul des besoins en logements comprenant le nécessaire maintien du nombre de ménages et l'accueil d'une nouvelle population

Ces données combinent le calcul du point mort entre 2017 à 2030, l'effet démographique et les hypothèses de croissance démographique. Pour maintenir le même nombre de ménages, sans espérer une croissance démographique il faut s'intéresser au calcul du point mort sur la période 2017-2030. Le point mort sur la période 2010-2015 a mis en exergue que 8 logements ont été construits sans pour autant maintenir le niveau de population (uniquement pour maintenir le nombre de ménages).

	<i>Besoin en logements pour maintenir le niveau de population sur la période précédente</i>	<i>2010-2015 (5 ans)</i>	<i>2015-2017 (3 ans révolus)</i>	<i>2017-2030 (13 ans) Estimé</i>
Point mort <i>Nombre de logements qu'il aurait fallu produire pour maintenir la population</i>	Dû au desserrement des ménages	24	26	77
	Dû au renouvellement du parc	88	25	160
	Dû à la variation des logements vacants et des résidences secondaires	-120	26	67
	TOTAL	-8	77	304
Effet démographique <i>Mesure, la consommation de logements due uniquement à l'augmentation de la population</i>		-10	58	Découle de l'hypothèse démographique retenue pour la période 2017-2030
Besoin total en logements		-18 = excédent de 18 logements	58 = déficit de 58 logements	= 304 + X = déjà 304 logements pour maintenir le niveau de population

Pour mémoire les formules de calcul sont les suivantes (exemple pour la période 2010-2015) :

- $Desserrement = (Pop\ des\ RP_{2010} / Taille\ des\ ménages_{2015}) - (Pop\ des\ RP_{2010} / Taille\ des\ ménages_{2010})$
- $Besoin\ en\ renouvellement\ (Parc\ total_{2010} + logements\ construits_{2010-2015} - Parc\ total_{2015})$
- $Variation\ du\ parc\ de\ RS\ et\ de\ Vacants = RS_P + LV_P - (RS_{2015} + LV_{2015})$
- $Effet\ démographique = Évolution\ de\ la\ population\ entre\ 2010\ et\ 2015 / Taille\ des\ ménages_{2015}$

Le renouvellement du parc est estimé à 0,3% par an soit 3,9% entre 2017 et 2030. À l'horizon 2030, il faut au moins 304 logements uniquement pour maintenir le niveau de population du territoire de 2017. En suivant l'hypothèse de croissance haute de 0,65% / an, la croissance démographique conduirait à produire 373 logements.

2) Estimation des besoins en construction

Il s'agit de s'interroger sur la manière dont la Communauté de Communes peut accueillir la croissance démographique et satisfaire les besoins en nouvelles résidences principales. Ces développements pourront se faire dans le schéma suivant :

- Par la transformation et la réhabilitation du bâti existant :
 - > Soit par la réhabilitation de logements vacants, logements vétustes ;
 - > La transformation de résidences secondaires en résidences principales.
- Par l'édification de nouvelles constructions :
 - > Soit dans le tissu existant (dans les zones de dents creuses ou dans les zones d'extensions urbaines dans lesquels les V.R.D sont présents : zone bâtie en front) ;
 - > Soit dans la continuité du bourg dans de nouvelles zones à urbaniser

2.1. Estimation du nombre de logements vacants à l'horizon 2030

Le parc de logement de la CCVS compte un nombre limité de logements vacants. En 2017, le taux de vacance s'établissait à hauteur de 7,94% en net retrait par rapport à 2015 (10,34%). La Communauté de Communes avec la mise ne place de l'OPAH sur la période du 1/01/2019 au 31/12/2021 espère une diminution du nombre de logements vacants sur le territoire. Ainsi, le taux cible de la CCVS à l'horizon 2030 s'établit à hauteur de 7,5% de logement vacant. En suivant cet objectif, avec l'augmentation globale du parc immobilier il y aurait 27 logements vacants de plus qu'en 2017 soit 7,5% du parc total. À noter qu'il est techniquement presque impossible de descendre sous les 5%, il faut un stock de logements vacants correspondant aux périodes de transition entre 2 locataires, aux logements en vente ou en travaux, etc.).

2.2. Estimation du nombre de transformations de résidences secondaires en résidences principales

Le parc de logements de la CCVS compte un nombre relativement important de résidences secondaires (289 en 2015 soit 7,1% du parc total). Par ailleurs, les dynamiques de recomposition du parc de logements indiquent une baisse continue depuis 1975 du nombre et de la part des résidences secondaires. La baisse du nombre de résidences secondaires et la progression du nombre de logements vacants est une tendance observable sur la CCVS. Le taux cible à l'horizon 2030 est de 7,0% de résidences secondaires. En suivant cet objectif, il y aurait 40 résidences secondaires en plus à l'horizon 2030 par rapport à 2017.

2.3. Estimation de la répartition du parc immobilier

	2015		2017		2030	
	Nombre	Taux	Nombre	Taux	Nombre	Taux
Parc total de logement	4 052	100,0%	4 094	100,0%	4 694 (+600)	100,0%
Résidences principales	3 344	82,5%	3 480	85,0%	4 013 (+533)	85,5%
Résidences secondaires	289	7,1%	289	7,1%	329 (+40)	7,0%
Logements vacants	419	10,3%	325	7,9%	352 (+27)	7,5%

F. CUMUL DU POINT MORT ET DE L'EFFET DÉMOGRAPHIQUE EN RETENANT L'HYPOTHÈSE DE CROISSANCE N°3

304 logements seraient nécessaires pour maintenir le niveau de population. En prenant en compte une croissance démographique de 0,65% / an en moyenne, le besoin en logement serait de 300 logements (effet démographique entre 2017 et 2030), **soit au total près de 600 logements à prévoir**, soit en moyenne 46 logements / an. Selon les modes d'occupation des logements, il paraît vraisemblable que les 600 logements à créer ne seront pas à 100% des résidences principales.

1) Potentiel d'accueil dans les tissus urbains non bâti

Il s'agit de recenser le nombre de dents creuses urbanisables situées au sein du tissu urbain, mais aussi les extensions urbaines dans lesquelles les V.R.D sont présents (ex : bâti en front, large dent creuse de 100 mètres de façades, ...). Ce recensement se limite aux dents creuses « mobilisables » (dont la rétention foncière est jugée minime), pouvant accueillir des logements. L'analyse du territoire intercommunal permet de repérer 565 secteurs. Au vu de leur surface et de la rétention foncière, il est possible d'estimer un total de 422 logements potentiels. Or la configuration des unités foncières (parcelles étroites et de faible taille ou grande prairie d'un seul tenant appartenant à plusieurs propriétaires), leur localisation dans les communes et sur le territoire intercommunal (certains territoires sont plus attractifs que d'autres) ne permet pas d'envisager l'accueil de 422 logements dans ces espaces.

2) Estimation théorique des besoins en foncier

Pour satisfaire les besoins en logements (point mort et effet démographique), il est nécessaire de prévoir la création de 600 logements à l'horizon 2030. En observant la densité résidentielle nette (surface privative hors surface pour les V.R.D et espace public) sur la dernière décennie, celle-ci était de l'ordre de 5,67 logements par hectare (entre 1999 et 2011, la superficie moyenne de terrain s'élevait à environ 1 764 m² par nouveau ménage (logement neuf) selon les fichiers fonciers 2013 (DGFIP / INSEE / Traitements DREAL-SAHB et MCDD). En analysant les dernières opérations immobilières sur le territoire d'étude, on s'aperçoit que les densités résidentielles nettes s'étalonnent entre 9 et 11 logements par hectare en moyenne.

Les retours du terrain font apparaître que l'essentielle de la demande s'établit sur des logements de type individuel ou individuel groupé. Les opérations avec des densités plus élevées seront assez marginales. Il y a de fortes chances pour que les dents creuses ne soient pas toutes urbanisées à l'horizon 2030. En effet dans certaines configurations, il ne peut y avoir uniquement des logements groupés comme des appartements, ce qui réduit le champ des possibles et le nombre de ménages intéressés par ce type de produit (très rare en milieu rural).

	Répartition	
	Dents creuses / extensions urbaines avec les V.R.D (ex : U)	Extensions urbaines dans la continuité des tissus urbains (ex : 1AU)
	60,00 ha	
<i>Estimation théorique des besoins fonciers pour une densité moyenne de 10 logements / ha pour 600 logements à prévoir</i>	≈ 40% ≈ 240 logements ≈ 24,00 ha	≈ 60% ≈ 360 logements ≈ 36,00 ha
<i>Surface nécessaire pour la voirie, réseaux divers, espaces publics et stationnement sur le domaine public</i>	0,00 ha	7,20 ha (20%)
TOTAL	67,2 ha	

En théorie pour accueillir 600 logements, avec la clé de répartition décrite ci-dessus, 67,20 ha seraient nécessaires. Or, de par un relevé de terrain commune par commune, il s'avère que ces surfaces théoriques sont largement sous-évaluées compte tenu de la rétention foncière observable à l'échelle des communes.

La rétention foncière globale est en moyenne de 33,4% ce qui veut dire schématiquement qu'une unité foncière (surface) sur trois est soumise aux mécanismes de la rétention foncière et n'est donc pas mobilisable. Les dents creuses et les extensions urbaines sont beaucoup plus impactées par le phénomène avec près de 40% de rétention foncière (4 unités foncières sur 10 ne seraient pas mobilisables dans les 13 prochaines années). Les principales raisons évoquées sont la volonté d'avoir de l'espace, le besoin d'intimité vis-à-vis des voisins, la volonté de transmettre du foncier dans le patrimoine familial, la conservation de dents creuses en zones de jardin ou de vergers. La rétention foncière est moins présente dans les zones d'extension urbaines dans la continuité des tissus urbains, elle est de l'ordre de 20% soit 2 unités foncières (surfaces) sur 10.

Il est à noter que la situation établie en juin 2018 peut différer dans les années futures et que ces bases de calculs sont théoriques. Cependant, il apparaît nécessaire de prévoir une enveloppe de surface plus grande pour prendre en compte la rétention foncière observée sur le terrain.

	Répartition	
	Dents creuses / extensions urbaines avec les V.R.D (ex : U)	Extensions urbaines dans la continuité des tissus urbains (ex : 1AU)
<i>Surfaces nécessaires en théorie</i>	≈ 24,00 ha	≈ 36,00 ha
<i>Surface nécessaire pour la voirie, réseaux divers, espaces publics et stationnement sur le domaine public</i>	0,00 ha	7,20 ha (20%)
<i>Surface nécessaire en prenant en compte la rétention foncière</i>	33,6 ha = 24,0 ha + 40% de 24,0 ha non mobilisable (9,6 ha)	50,4 ha = 36,0 ha + 7,2 ha + 20% de 36,0 ha non mobilisable (7,2 ha)
<i>Variable d'ajustement (≈15%)</i>	Entre 33,6 ha et 39,5 ha	Entre 50,4 ha et 59,3 ha
TOTAL	Entre 84 ha et 98,8 ha	

En prenant en compte les spécificités du territoire, entre 84 et 98,8 hectares seraient nécessaires pour couvrir les besoins du territoire. **Ces bases de calcul sont théoriques**, il conviendra d'être prudent quant à leur interprétation. La traduction règlementaire et graphique pourra faire l'objet de quelques ajustements :

- Si la cohérence parcellaire le justifie ;
- Si l'opération est exemplaire si le plan environnemental ;
- Si l'opération comporte des constructions alliant mixité générationnelle, sociale ou fonctionnelle ;
- Si l'opération comporte au moins un quart de bâtiment à énergie positive ;



Même en prenant en compte ces bases de calcul théoriques, le projet de PLUi respecte les objectifs du SCoT des territoires de l'Aube, lui-même compatible avec le SRADDET (schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire) de la région Grand-Est.

III. Explication des choix retenus pour établir le projet de PADD

A. PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS DE LA DÉLIBÉRATION DU 26 OCTOBRE 2017

Par délibération de son conseil communautaire en date du 26 octobre 2017 fusionnant les deux procédures d'élaboration de PLUi sur la nouvelle Communauté de Communes fusionnée et confirmant les objectifs poursuivis dans le cadre de cette procédure. Les objectifs sont les suivants :

- Fixer les orientations de la Communauté de Communes de Vendeuvre-Soulaines en matière d'urbanisme d'aménagement et de développement durable ;
- Définir clairement l'affectation des sols et organiser l'espace communautaire pour permettre son développement harmonieux ;
- Favoriser le renouvellement urbain ;
- Préserver l'environnement ;
- Mettre en valeur les qualités architecturales présentes sur le territoire communautaire.

Les élus ont encouragé l'élaboration du PLUi pour favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement, les élus ont souhaité réfléchir sur des orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Il apparaît nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace intercommunal pour permettre un développement harmonieux des territoires.

De plus, les collectivités pourraient faire usage d'un droit de préemption pour des achats immobiliers et prévoir les futures constructions dans les communes en considérant que l'établissement d'un PLUi aurait un intérêt évident pour une gestion du développement intercommunal.

Les mutations rapides liées à l'évolution démographique, aux enjeux environnementaux (gestion des espaces et des ressources), mais également à l'évolution des pratiques urbaines ont amené le législateur à faire évoluer le contenu des documents de planification urbaine. Ainsi, au vu des développements récents, les élus ont souhaité réfléchir à la stratégie politique d'aménagement du territoire, le PLUi se définit comme un document devant prendre en compte cette dimension primordiale.

B. PAR RAPPORT AU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD, défini en respect des principes de l'article L101-2 et suivant du Code de l'Urbanisme, est une pierre angulaire dans l'affirmation du devenir du territoire. Défini par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, « le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la collectivité.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

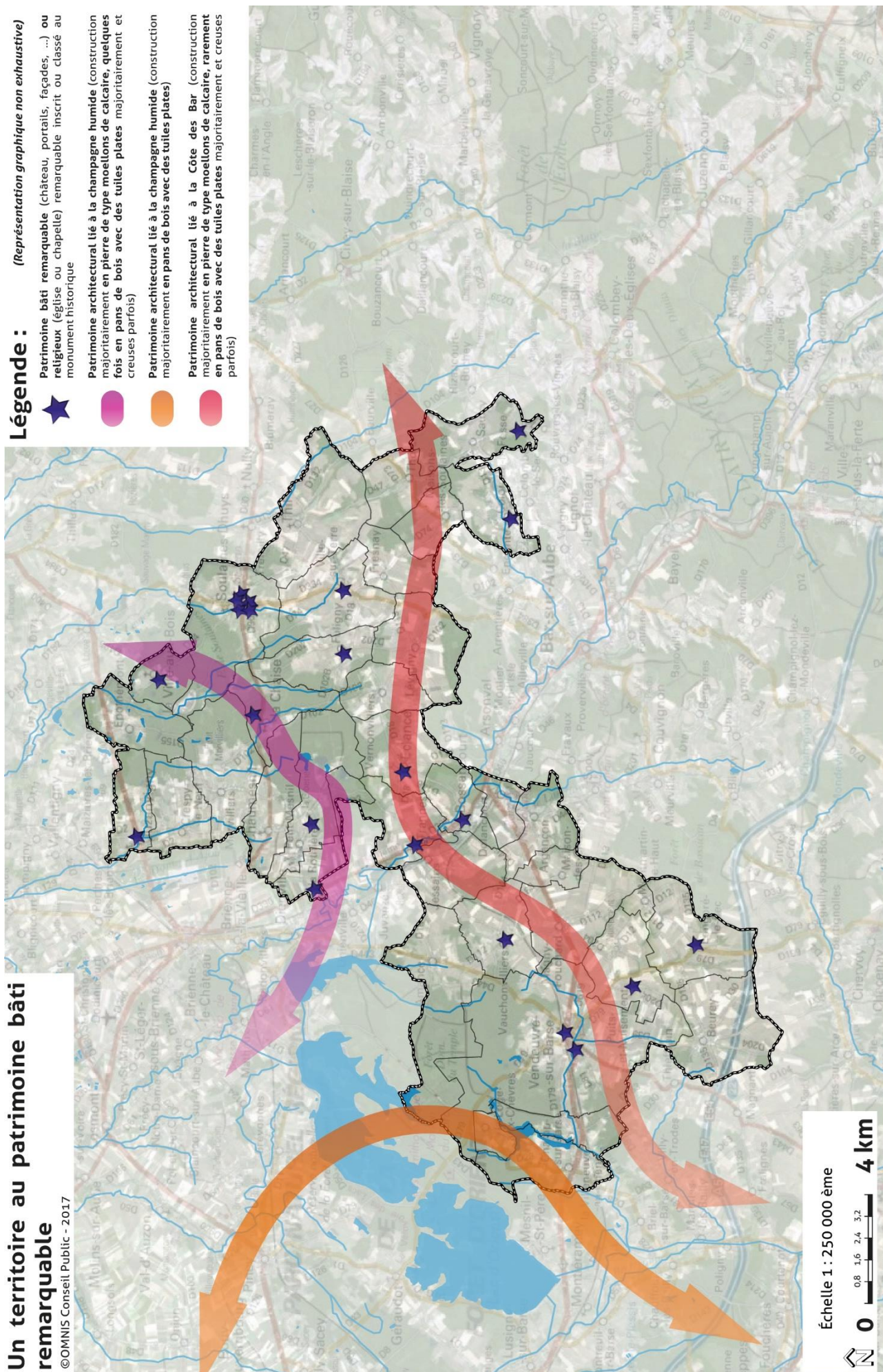
Synthèse des ambitions politiques, des besoins sociaux et des aspects techniques et durables, le projet intercommunal s'articule autour du développement durable. Les enjeux déterminés en croisant le regard des élus sur leur territoire et les observations du diagnostic aboutissent à la détermination de choix ci-dessous explicités. Sont ici présentées les orientations générales du PADD au regard des principes généraux de l'urbanisme posés par l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme. Cette partie montre la manière dont le PADD est concrètement traduit dans le document graphique de zonage et dans le règlement écrit. Pour plus de détails, nous vous invitons à parcourir le PADD.

Les politiques concernant l'aménagement, l'équipement, l'urbanisme, l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs	
Objectif du PADD	Enjeux prioritaires
OBJECTIF N°1 : MAINTENIR LA VIE LOCALE ET PRÉVOIR LE MAINTIEN DE LA POPULATION, LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION VIEILLISSANTE ET L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS	
Orientation n°1.1 - Par une consommation modérée de l'espace agricole, naturel et forestier	Mettre en place un scénario de développement définissant des stocks fonciers en fonction des besoins et des ambitions intercommunales (utilisation des dents creuses et extension urbaine). Valoriser les lieux d'échange (services locaux et équipements de proximité, cheminements entre rues et vers les équipements). Permettre une diversité de production de logements par la mixité de produits au sein de futures opérations d'aménagement d'ensemble (ex : accession à la propriété, locatif, ...).
Orientation n°1.2 - Par la densification des villages via la réappropriation des espaces urbains non bâtis (dents creuses)	Reconquérir des vides ou des « dents creuses », tout en veillant à la préservation du caractère patrimonial du bâti propre à chaque village (architecture vernaculaire des secteurs anciens = type d'architecture propre à un territoire). Préserver également l'image du centre ancien notamment par le biais de réhabilitations cohérentes : mobiliser les logements vacants. Mobiliser du foncier uniquement nécessaire aux besoins intercommunaux à l'intérieur des enveloppes urbaines ou en périphérie immédiate. Favoriser la mixité des fonctions urbaines : permettre à minima, voire encourager la cohabitation entre les activités résidentielles et les activités tertiaires et artisanales / équipements.
Orientation n°1.3 - Par le développement raisonné de l'habitat à l'échelle communautaire	Le calcul du besoin en logement vise à atteindre un double objectif : Une nécessité pour maintenir à minima le nombre d'habitants actuel ; une ambition commune pour renouveler la population (jeunes ménages) et accueillir de nouveaux habitants.
Orientation n°1.4 – Permettre à chaque commune de jouer un rôle dans un aménagement cohérent du territoire communautaire	La répartition spatiale des 600 logements en résidences principales à produire sur les 14 prochaines années (soit environ 40 par an) s'appuie sur l'armature territoriale (niveau d'équipement, poids de population, dynamique de résidentialisation : résidences principales, secondaires ou logements vacants).
Orientation n°1.5 – Renforcer l'attractivité des villages champêtres par une modération de la consommation de l'espace naturel et agricole et de lutte contre l'étalement urbain	Optimiser les espaces déjà urbanisés : ceux qui se prêtent le mieux à une densification ou à du renouvellement urbain, sans altérer le bourg et le cadre de vie (utilisation des « dents creuses ») ; Échelonner le développement intercommunal ; à plus long terme en limitant le développement de l'urbanisation en fonction des besoins intercommunaux.

Un territoire au patrimoine bâti remarquable

©OMNIS Conseil Public - 2017

- Légende :** *(Représentation graphique non exhaustive)*
- ★ Patrimoine bâti remarquable (château, portails, façades, ...) ou religieux (église ou chapelle) remarquable inscrit ou classé au monument historique
 - Patrimoine architectural lié à la champagne humide (construction majoritairement en pierre de type moellons de calcaire, quelques fois en pans de bois avec des tuiles plates majoritairement et creuses parfois)
 - Patrimoine architectural lié à la champagne humide (construction majoritairement en pans de bois avec des tuiles plates)
 - Patrimoine architectural lié à la Côte des Bar (construction majoritairement en pierre de type moellons de calcaire, rarement en pans de bois avec des tuiles plates majoritairement et creuses parfois)



Objectif du PADD	Enjeux prioritaires
OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE NATUREL ET AGRICOLE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	
Orientation n°1 : développer en priorité les espaces dans l'enveloppe urbaine	Donner la priorité à la densification du tissu urbain existant plutôt qu'aux extensions urbaines. Le développement de nouveaux modes d'habitat contribue à l'attractivité des villages et donc lutte contre l'étalement urbain. Limiter la consommation d'espaces agricoles en n'ouvrant à l'urbanisation que des terrains en limite urbaine dans le respect du scénario de développement établi. <i>L'objectif minimum est d'arriver au ratio suivant :</i> <i>Volume constructible (habitat) = 40% des espaces en dents creuses ou renouvellement urbain + 60% des espaces en extensions urbaines</i>
Orientation n°2 : optimiser les capacités constructibles du territoire	Les enveloppes constructibles sont estimées au regard de densités observées et des seuils de densité vivable en milieu rural, dans le respect de la qualité de vie des habitants. Dans cette optique, les densités les plus importantes sont attendues dans le bourg-centre, à proximité des commerces via la production de petits et moyens logements permettant d'accueillir les jeunes ménages, mais aussi les seniors. Ces densités peuvent être adaptées selon la typologie du tissu urbain, le contexte paysager, la concentration en équipement, la préservation de la biodiversité, la faisabilité technique, le foncier, ... <i>L'objectif de densité résidentielle nette moyenne (surface privative uniquement) est le suivant : 10 logements par hectare (soit des parcelles d'une taille moyenne de 1 000 m²).</i>
Orientation n°3 : la définition d'une enveloppe urbaine à ne pas dépasser	Compte tenu des disponibilités à l'intérieur des tissus urbains, la Communauté de Communes souhaite que l'enveloppe constructible représente au moins 40% des surfaces libres (dents creuses). <i>Pour conclure à horizon 14 ans, en croisant les orientations de la politique d'habitat et ceux pour modérer la consommation d'espace naturel et agricole et de lutte contre l'étalement urbain, l'objectif à ne pas dépasser en termes de surface à vocation d'habitat est de 85 hectares avant 2030 :</i> <i>• Dont 34 hectares en dent creuse ou en secteur de renouvellement urbain (40%) ;</i> <i>• Dont 51 hectares en extension urbaine (60%).</i> <i>Dans ces 85 hectares sont pris en compte les espaces dédiés à la voirie et réseau divers, aux espaces verts et espaces publics, estimés à au moins 20% par opération.</i>
Orientation n°4 : satisfaire les besoins en foncier économique en limitant la consommation foncière	Sans vouloir à tout prix accueillir de nouvelles zones d'activités, la Communauté de Communes souhaite pérenniser les activités existantes et permettre leur développement. <i>Afin de maîtriser le développement des zones à vocation économique (hors zone touristique, industrielle et activité spécifique), l'objectif chiffré est de limiter l'extension urbaine à 0,25% du territoire soit 112 hectares.</i>



En matière d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace naturel et agricole, le projet de PLUi respecte les objectifs du SCoT des territoires de l'Aube, lui-même compatible avec le SRADET (schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire) de la région Grand-Est.

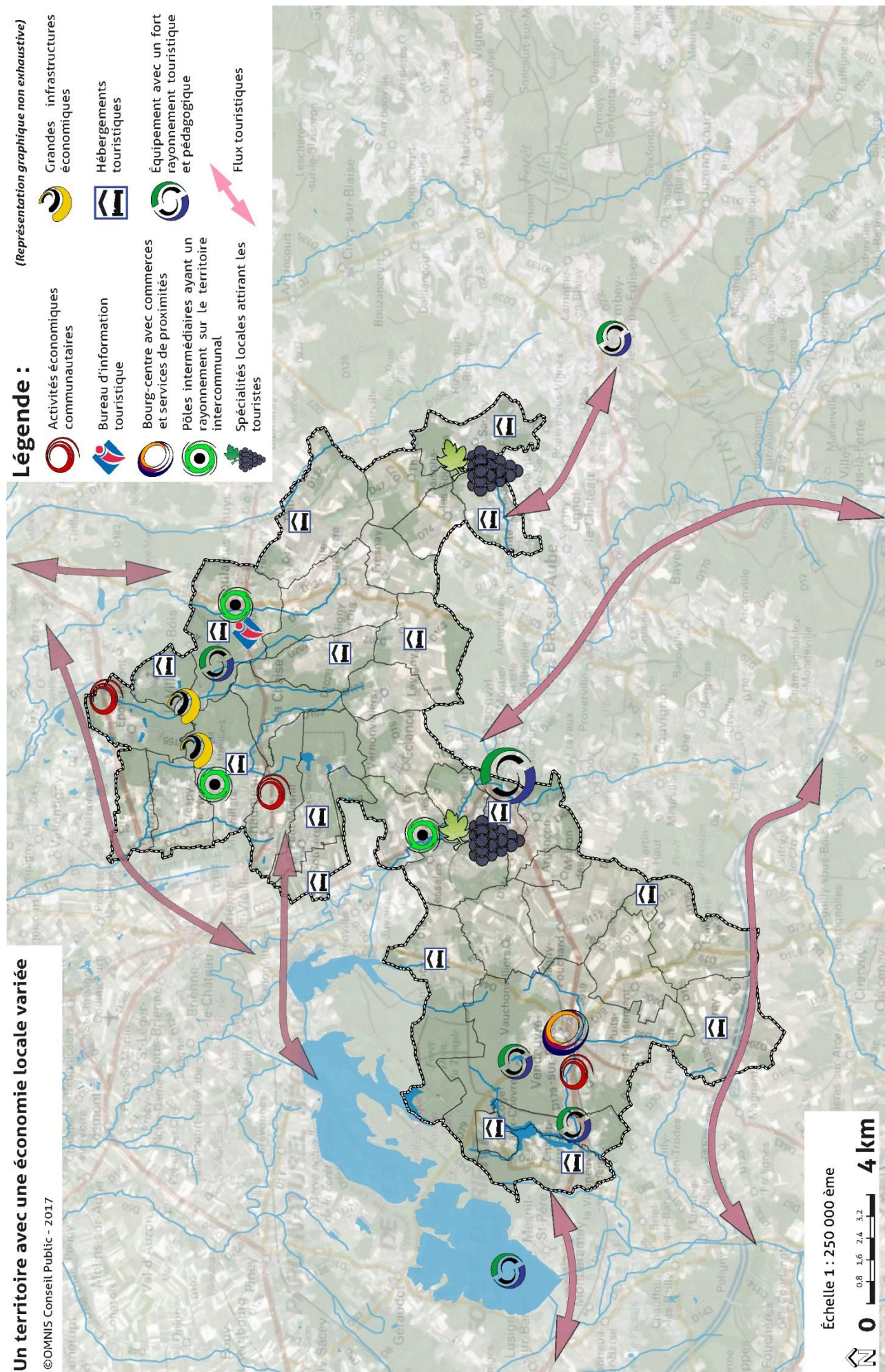
Objectif du PADD	Enjeux prioritaires
OBJECTIF N°2 : ASSURER LA FLUIDITÉ ET LA SÉCURITÉ DES DÉPLACEMENTS COMMUNAUX ET COMMUNAUTAIRES	
Orientation n°2.1 - Maintenir les efforts de déplacements plus sécurisés sur l'ensemble des villages (piétonniers et motorisés)	Poursuivre les aménagements routiers sécuritaires, notamment sur les villages-rues traversants, ou près des équipements recevant du public. Prévoir des aménagements de modération de la vitesse compatibles avec la circulation des engins agricoles et viticoles afin de ne pas créer des contraintes trop importantes pour la circulation de ces engins et autres véhicules. Tout projet d'urbanisation d'ensemble doit prévoir un ou plusieurs accès sécurisés, notamment le long des grands axes, de manière à ne pas créer de nouvelles impasses, favorisant ainsi le ramassage des déchets et les manœuvres des véhicules d'incendie et de secours. Lorsqu'une opération d'aménagement nécessitera la réalisation d'un accès sur axe routier important, il conviendra de respecter des distances de visibilité suffisantes afin de sécuriser les manœuvres ou les traversées de la voie.
Orientation n°2.2 - Favoriser les circulations douces au sein des communes et entre les communes	Développer les déplacements individuels non motorisés par des liaisons piétonnes et / ou cyclistes entre les secteurs résidentiels, les équipements / commerces et les cœurs de village. Protéger et développer les cheminements verts (circuits de randonnées piétonniers ou cyclables balisés ou non) sur les communes et assurer leur continuité vers les communes limitrophes.
Orientation n°2.3 - Poursuivre la requalification des entrées de village en lien avec la sécurité routière, notamment le long des grands axes de communication	Être bien dans son village, c'est aussi y être en sécurité. Les entrées de village méritent une attention dans leur traitement paysager et sécuritaire , dans leur rôle de « ralentisseur naturel » des véhicules (effet de porte ou d'entonnoir).
Orientation n°2.4 - Offrir une bonne irrigation des commerces existants et futurs	Offrir la possibilité aux ménages et actifs de « consommer local », tout en intégrant des espaces publics, du stationnement, des cheminements piétonniers pour se rendre dans les commerces et services de proximités plus facilement.
Orientation n°2.5 - Développer les transports collectifs ou les rendre efficaces	Il s'agit de privilégier des modes de transport doux et à accompagner les nouvelles pratiques de déplacement telles que le co-voiturage, afin de contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre induites par les déplacements motorisés. Favoriser le développement du covoiturage pour les déplacements quotidiens afin de prendre en compte les déplacements domicile-travail sur des sites existants tels que les aires de stationnement, les places publiques ou aménagées sur de nouveaux emplacements visibles et sécurisés. Envisager une meilleure utilisation des transports scolaires. Favoriser l'installation de bornes de recharges pour véhicules électriques ou hybrides.
Orientation n°2.6 - Prévoir systématiquement, pour les nouvelles constructions, un stationnement en domaine privé	Le stationnement doit correspondre aux besoins des nouvelles constructions (habitat, activité, équipement public, ...).

Objectif du PADD	Enjeux prioritaires
OBJECTIF N°3 : CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL ET PROMOUVOIR SON DÉVELOPPEMENT	
Orientation n°3.1 – Accompagner et favoriser l'évolution de l'agriculture et de la viticulture	La Communauté de Communes souhaite conforter l'image que représentent l'agriculture et la viticulture. Afin de conserver le poids de ce secteur dans l'économie locale (qui représente plus d'un emploi sur cinq – 17% en 2013), elle entend pleinement contribuer au maintien de l'élevage, à la promotion des productions locales, à la diversification de l'activité et à la transmission des exploitations. Garder une importante partie du territoire en zone agricole favorisera l'entretien des paysages locaux et donc à la sauvegarde du cadre de vie champêtre (principal atout du territoire). Soutenir l'activité agricole et viticole, en répondant aux besoins d'implantation des exploitations agricoles et leurs équipements. Maintenir des ilots de productions cohérents et préserver des accès aux exploitations et aux parcelles agricoles afin de garantir la viabilité des exploitations. Permettre l'implantation de dispositifs de valorisation énergétique en lien avec la production agricole. Permettre le développement de l'agriculture dans le respect des paysages et de l'environnement.
Orientation n°3.2 - En accompagnant les activités existantes	Soutenir le développement des activités hors zones dédiées. Prévoir des disponibilités foncières dans les communes pour le développement des activités artisanales, commerciales et industrielles en place et pour l'accueil de nouvelles entreprises ou activités. Assurer une Mixité fonctionnelle et sociale entre les activités et l'habitat en secteur résidentielle (permettre la cohabitation des activités compatibles avec l'habitat). Favoriser le développement économique valorisant les ressources locales et créateur d'emplois pour « garder nos jeunes ». Permettre une gestion équilibrée du milieu sylvicole.
Orientation n°3.3 – Faire connaître le tissu économique local	Affirmer la présence d'équipement d'envergure sur le territoire, ainsi que la présence d'une commune bourg-centre et de communes pôles relais. Prendre en compte les spécificités géologiques du territoire. Encourager le changement de destination et la réhabilitation de bâtiments agricoles pour l'implantation d'entreprises (à condition d'avoir un niveau de desserte suffisant pour l'activité envisagée). Prendre en compte le besoin de disponibilités foncières pour permettre les extensions ou les implantations économiques connues ou futures que ce soit dans les zones d'activités déjà identifiées ou à créer même en zones naturelles, dans le respect de la réglementation en vigueur

Objectif du PADD	Enjeux prioritaires
OBJECTIF N°3 : CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL ET PROMOUVOIR SON DÉVELOPPEMENT	
Orientation n°3.4 - En confortant la dynamique intercommunale en termes de commerces et de services de proximité	Préserver, voir en renforçant l'offre commerciale, de commerces, services et d'équipements de proximité pour répondre aux attentes des habitants de la Communauté de Communes et de la population à accueillir (maintien de la population et accueil d'une population nouvelle). Poursuivre la politique d'équipement du territoire intercommunal et la mutualisation des équipements et services. Accompagner les tissus associatifs et les services à destination des différents publics (petite enfance, enfance, adolescence, personnes âgées, ...); Promouvoir un cadre de vie agréable en préservant et en développant les équipements de qualité sur le territoire. Encourager les initiatives mettant en œuvre les principes d'économies circulaires aussi bien issues d'initiatives privées que et/ou publiques.
Orientation n°3.5 – Promouvoir le territoire, son patrimoine et ses valeurs par le tourisme	Faire connaître le potentiel existant auprès des habitants et des visiteurs. En valorisant les ressources locales telles que le patrimoine bâti remarquable et la grande diversité des paysages (urbain, naturel et agricole). Affirmer les potentialités et structures touristiques du territoire par la communication sur l'offre de tourisme, de loisirs et d'hébergement existant, sur l'évènementiel via un office de tourisme. Développer le tourisme vert, par exemple les activités de plein air, les aménagements aux sites naturels, la création d'une voie verte. Développer les circuits touristiques, par exemple en mettant en lumière les principaux points d'intérêts du territoire en créant des circuits de découverte thématiques (gastronomie, patrimonial, environnemental, ...). Adapter les conditions d'accueil de la clientèle touristique, s'accompagnant d'un développement de l'offre d'équipements, d'hébergement et de services à vocation touristique. Créer les conditions pour développer les liens entre l'agriculture et le tourisme, par exemple le tourisme à la ferme, la découverte du terroir, des produits locaux, ...
Orientation n°3.6 – Encourager la réalisation d'une bonne desserte numérique pour la population et les activités	L'avènement de l'ère numérique sur les dix dernières années a imposé de nouveaux standards, notamment avec l'apparition des nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC). Regrouper l'urbanisation et en favorisant la densité des villages, la politique de l'habitat menée par la Communauté de Communes va faciliter le déploiement de la fibre optique en réduisant le linéaire de réseau à installer. Anticiper les besoins en nouvelles technologies de l'information et en prévoyant l'accès au réseau numérique. Encourager une bonne desserte numérique concourant à l'attractivité du territoire intercommunal et à favoriser une transition écologique importante pour le territoire.

Un territoire avec une économie locale variée

©OMNIS Conseil Public - 2017

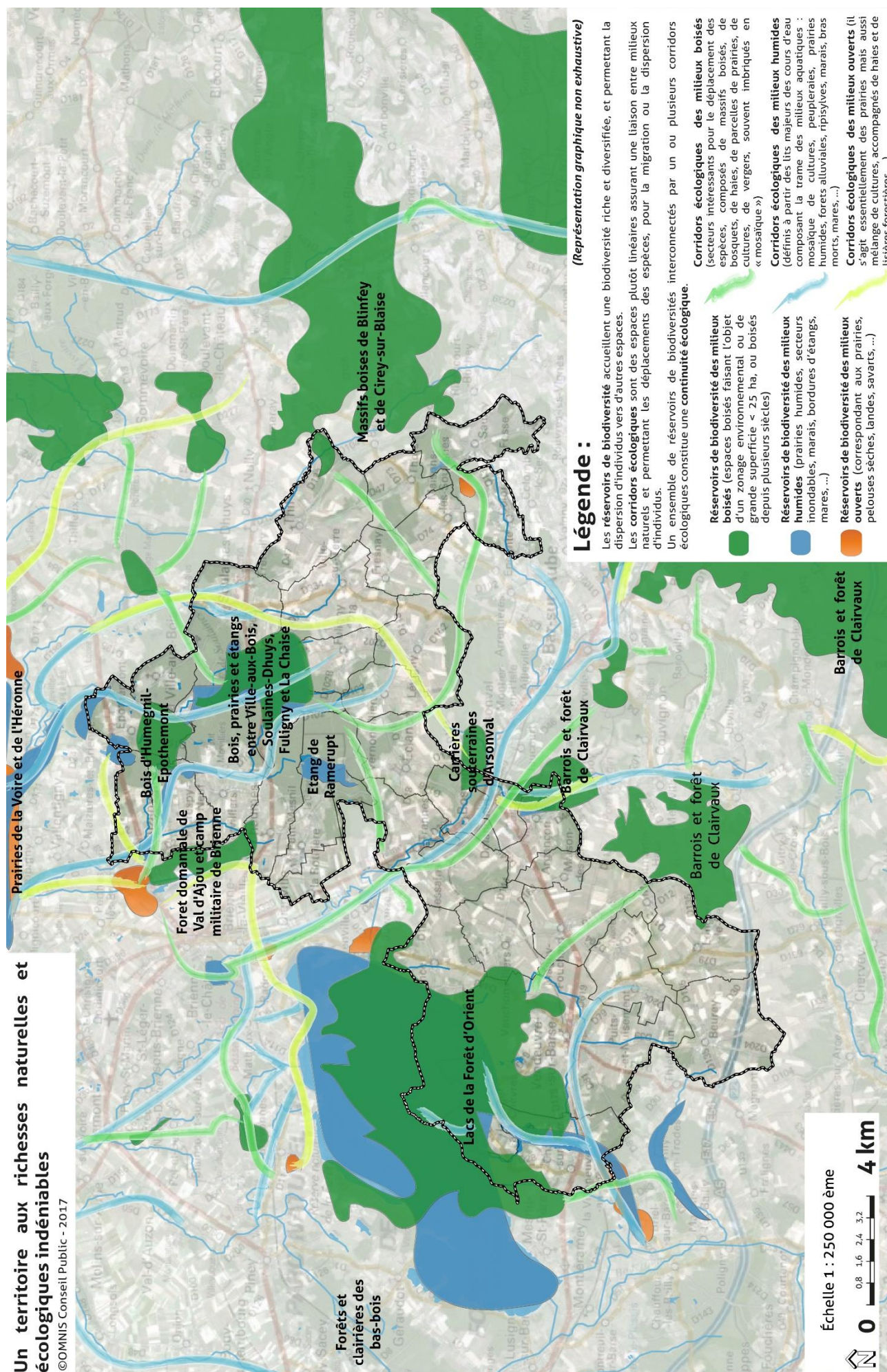


Les politiques concernant le paysage, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques	
Objectif du PADD	Enjeux prioritaires
OBJECTIF N°4 : VALORISER ET PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES NATURELS COMME URBAINS	
Orientation n°4.1 - Par l'affirmation des potentialités agricoles et naturelles	Maintenir une place importante à l'agriculture et à la viticulture et en limitant au strict nécessaire (besoin en logement) l'extension urbaine et le mitage de l'urbain au sein des zones de cultures et d'élevage. Protéger les espaces agricoles de l'urbanisation en n'ouvrant à l'urbanisation que des terrains en limite urbaine dans le respect du scénario de développement établi. Rechercher la densification du bourg, redonner de l'épaisseur au village avant de l'étendre. Déterminer une zone agricole dans le but de préserver les ressources agricoles et viticoles en permettant aux exploitants de se développer tout en restant cohérents avec le développement urbain, la qualité des vues sur le paysage et la préservation des espaces naturels contribuant à la richesse du territoire. Protéger les vignes AOC Champagne sur l'ensemble des communes concernées par la mise en place d'un secteur spécifiquement dédié à cette l'activité.
Orientation n°4.2 - Par la valorisation des paysages locaux	La Communauté de Communes souhaite participer à la préservation des singularités paysagères du territoire (Barrois, Champagne Humide et Vallée de l'Aube). Viser la qualité des paysages urbains consiste à agir sur le bâti, le parcellaire, la voirie et l'espace public afin de préserver des espaces de vie attractifs, tant pour les habitants que pour les personnes extérieures qui transitent par le territoire. Favoriser un urbanisme respectueux des sites et des paysages en préservant le caractère (rural) du territoire. Valoriser le patrimoine végétal des villages : les arbres remarquables, les espaces verts, les milieux humides, les espaces boisés constituant des espaces de respiration. Préserver des ceintures vertes cohérentes autour des villages. Les ceintures vertes sont des zones tampons composées de terres agricoles ou de milieux naturels (par exemple : les fonds de parcelles plantées, les vergers, ...). Créer une ambiance végétale, en préconisant dans les opérations d'aménagement de traiter le volet paysager. Définir des règles d'aménagements paysagers plus respectueux des paysages historiques locaux. Préserver la ressource en eau, des écosystèmes et les milieux présents dans les corridors écologiques (réseaux qui assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité).

Objectif du PADD	Enjeux prioritaires
OBJECTIF N°4 : VALORISER ET PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES NATURELS COMME URBAINS	
Orientation n°4.3 - Assurer les continuités écologiques (liaisons entre les réservoirs de biodiversité)	Les continuités écologiques sont composées de réservoirs de biodiversité, reconnus pour leurs qualités écologiques, et de corridors qui relient les réservoirs entre eux et qui permettent aux espèces animales et végétales de circuler. De par sa position entre la Forêt d'Orient, la Forêt du Der et la Forêt de Clairvaux la communauté de communes à un rôle particulier à jouer dans la préservation des corridors terrestres et aquatiques qui assurent un rôle déterminant de continuités écologiques Rechercher à échelle locale, des éléments de la trame verte et bleue. Freiner la fragmentation des corridors par l'urbanisation ou les infrastructures de transport. Préserver et créer des éléments qui ponctuent le paysage et permettent aux espèces de se déplacer.
Orientation n° 4.4 - Par une préservation de la santé publique	Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances : prendre en compte le relief et les risques de coulées de boues et de ruissellements dans les choix d'urbanisation. Respecter les distances ou espaces tampons entre zones résidentielles et secteurs d'activités agricoles ou industriels (prise en compte des périmètres réglementaires liés aux risques et des nuisances générées par les activités). Réduire les émissions de gaz à effet de serre : implantation des activités industrielles avec des zones tampons, favoriser la végétalisation des abords des voies, le développement de cortèges végétaux (haies, boisement mares, ...). Encourager le développement de système de production d'énergie renouvelable respectant à minima la réglementation thermique en vigueur (par exemple : la filière bois-énergie, le photovoltaïque, l'éolien, la méthanisation, l'énergie hydraulique, la géothermie, ...). Préserver les ressources en eau et par une volonté affirmée de gestion des eaux pluviales par infiltration (compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux – SDAGE).

Un territoire aux richesses naturelles et écologiques indéniables

©OMNIS Conseil Public - 2017



IV. La compatibilité du PADD avec les principes généraux définis dans le code de l'urbanisme

Pièce essentielle du dossier de PLUi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) informe des orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques retenues pour l'ensemble du territoire intercommunal pour les années à venir. De nouvelles prescriptions législatives et réglementaires s'imposent au document d'urbanisme ; le PLUi s'attache à les prendre en compte. La CCVS dispose d'un libre choix concernant l'élaboration et l'énonciation de leur projet ; cependant, le PADD et la délimitation des zones du PLUi doivent respecter des principes légaux établis aux articles L101-2 et L131-1 du code de l'urbanisme, et les orientations définies au niveau supra communal (servitudes d'utilité publique). Selon l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, l'action publique doit permettre d'assurer des objectifs respectant l'article L. 101-1 du même code :

Premier objectif : Équilibre entre développement et préservation

« 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
 - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
 - e) Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; »

Le projet intercommunal de la CCVS se résume en des choix raisonnés répondant aux seuls besoins identifiés sans surplus (Cf. hypothèse théorique de définition du projet). La consommation d'espaces ne concerne que des projets identifiés, calculés ou phasés dans le temps.

Les mesures de protection des espaces forestiers et naturels doivent permettre de compenser les atteintes à ces espaces non urbanisés aujourd'hui. Les déplacements et la cohérence urbaine ont été prépondérants dans le choix de la localisation du projet.

Les espaces agricoles ne sont que faiblement atteints par le projet intercommunal et les distances de réciprocité par rapport aux bâtiments agricoles ont été respectées. Un accès aux parcelles agricoles est prévu pour la frange de cette même parcelle proche de la voirie lorsqu'elle est constructible.

Les différents sites naturels présents sur le territoire intercommunal ont été classés en zone N, permettant d'assurer une bonne protection de ces espaces. Les zones identifiées comme humides sont classées inconstructibles.

Enfin, le développement durable est traduit dans ses trois dimensions, environnementales (préservation des ressources et encouragement à l'utilisation d'énergies et de ressources renouvelables), sociales (mixité sociale par des dispositions réglementaires permettant la construction autre que pavillonnaire) et économiques (possibilité d'installer son activité sur son parcellaire).

Deuxième objectif : Mixité sociale et fonctionnelle

« 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ; »

La collectivité a fait le choix de permettre une diversité de logements en autorisant la construction en limite séparative. Cela peut permettre une densification de logements et ainsi encourager à la création de logements locatifs. En ce qui concerne la mixité proposée, il est nécessaire d'adapter la taille des terrains selon les besoins (densité moyenne envisagée à 10 logements par hectare), prise en compte des logements vacants insérés dans le tissu urbain existant. L'absence de COS (ancien article 14 du règlement) permet de produire des constructions en densité variable adaptées aux besoins de chacun.

La communication numérique ADSL est satisfaisante pour les besoins actuels et futurs. Le développement numérique se fera dans le respect des textes en vigueur et dans le cadre des grandes orientations du STDAN du département repris aujourd'hui dans la DSP de la région Grand-Est.

Troisième objectif : Utilisation raisonnée et préservation des ressources et des espaces

« 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

La gestion durable de la collectivité se traduit dans le PADD par la volonté de préserver les milieux forestiers et les boisements diffus. Mais également, la préservation du calme rural et de la qualité de vie par l'interdiction de nouvelles activités nuisantes à proximité immédiate de l'habitat (exemples : activités industrielles).

La qualité énergétique des constructions est donc recherchée par l'application de la réglementation thermique en vigueur. Le PLUi s'attache à préserver les corridors écologiques par un classement en zone naturelle ou agricole des secteurs concernés. Le PLUi s'appuie sur une gestion adaptée des eaux pluviales (perméabilisation des sols, maintien de la ripisylve, préservation des milieux humides) et du maintien de la qualité de l'eau.

Le PLUi s'est aussi attaché à répondre aux objectifs du SDAGE. Les risques inondation, mouvement de terrain et retrait gonflement des argiles sont pris en compte dans le présent document. Le classement des espaces boisés en zone naturelle contribue également à la régulation des eaux. Pour assurer la qualité des eaux et la gestion des effluents, les dispositifs d'assainissement non collectif devront être adaptés à la nature des sols et seront contrôlés par le SPANC.

La CCVS est concernée par des nuisances particulières et qui sont identifiées et prises en compte dans le travail du plan de zonage et du règlement écrit. Les projets envisagés sur le territoire ne compromettent pas le cadre de vie des habitants. Néanmoins, le maire dispose de pouvoirs de police lui permettant de lutter contre le bruit en cas de dommage constaté. Le PLUi tente de prendre en compte tous les types de nuisances potentielles de manière à mieux appréhender les risques de pollution éventuels.

Ainsi, une attention particulière est portée sur la gestion de l'eau, des déchets, du bruit, la qualité de l'air, la gestion des déplacements (renforcement des itinéraires piétons), utilisation d'énergies renouvelables et intégration de concepts bioclimatiques pour les constructions futures.

Quatrième objectif : la ville accessible à tous

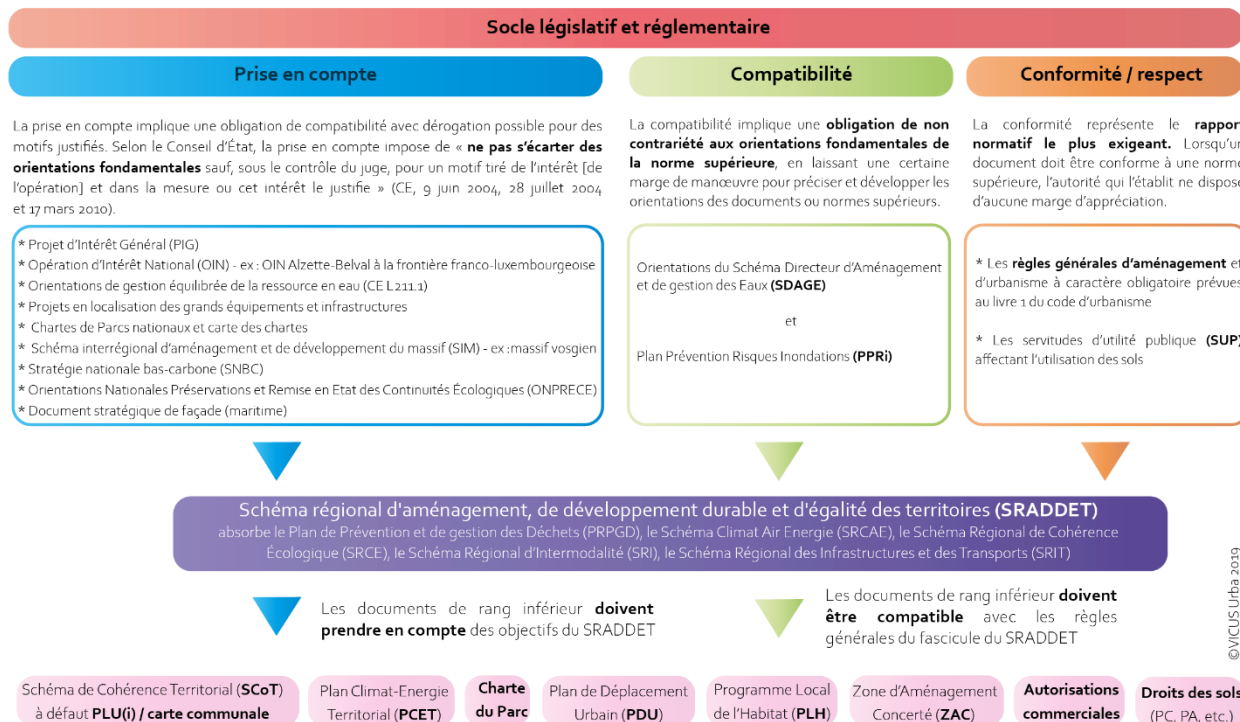
« 8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Sauf dérogation ponctuelle, tout aménagement doit respecter les normes en vigueur pour l'accès des personnes à mobilité réduite (PMR).

V. La compatibilité avec les plans, programmes et schéma de rang supérieur

Hierarchie des normes des documents de planification (niveaux d'opposabilité)

suite à la loi NOTRe (7/08/2015) et à l'ordonnance n°2015-1174 du 23/09/2019 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme

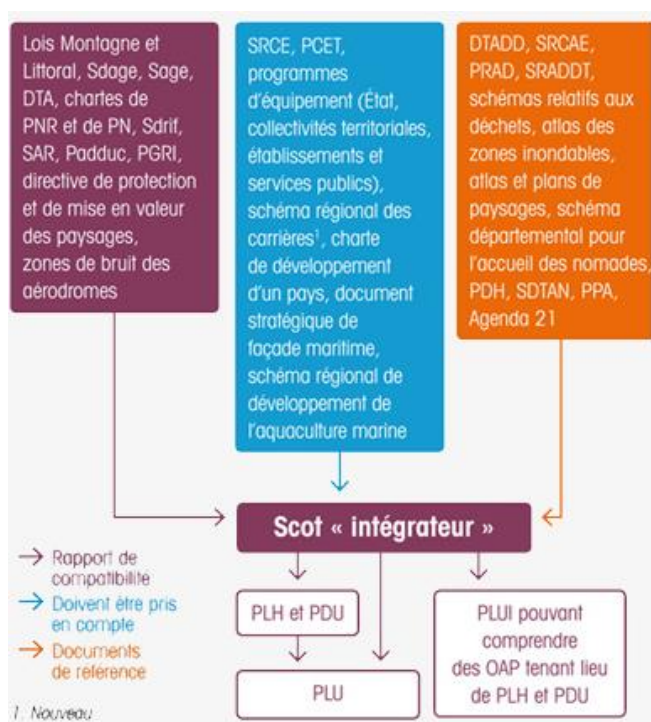


En vertu de l'article L131-4 du code de l'urbanisme le PLUi sera compatible avec différents plans et programmes.

A. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT)

La compatibilité s'apprécie essentiellement sur le fascicule dit « Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) ». Le SCoT est un outil stratégique et prospectif qui permet la mise en œuvre d'une stratégie territoriale à l'échelle d'un « bassin de vie ». La loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) de 2010 a introduit le principe selon lequel les Plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales doivent être compatibles avec le SCoT, intégrateur des documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, charte PNR, ...).

La multiplication des normes supérieures étant source de risques juridiques, la loi Alur va plus loin que la loi Grenelle II dans la simplification. Ainsi, le SCoT devient le document pivot qui sécurise les relations juridiques. **C'est au regard du SCoT que les documents d'urbanisme locaux doivent être rendus compatibles.**



Jusqu'à l'approbation de la révision du SCoT des territoires de l'Aube, le PLUi se doit d'être compatible avec le SCoT du PNRFO sur ses communes adhérentes à savoir Amance, Argançon, Bossancourt, Champ-sur-Barse, Dolancourt, Jessains, La Loge-aux-Chèvres, La Villeneuve-au-Chêne, Magny-Fouchard, Maison-des-Champs, Puits-et-Nuisement, Trannes, Vauchonvilliers et Vendeuvre-sur-Barse. Les échanges avec le syndicat DEPART en charge du suivi du SCoT pour ces communes nous ont aidés à rendre compatible le PLUi sur ces secteurs.

Les principales mesures provenant du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du PnrFO sont les suivantes :

VOLET NATUREL ET ENVIRONNEMENTAL		
Titre	Orientation structurante	Principal objectif
1.1 Des ressources préservées durablement	Agir pour la préservation durable des ressources du territoire en préservant les équilibres en matière d'occupation du sol, en protégeant les espaces, en soutenant la mise en œuvre de mesures de gestion durable	Préserver le foncier agricole et garantir une gestion durable du sol et du sous-sol
		Préserver la ressource en eau dans sa multifonctionnalité
		Préserver les espaces forestiers et boisés
1.2 Une trame écologique support de biodiversité	Assurer la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue en préservant et en restaurant les continuités écologiques reconnues comme stratégiques pour les espèces et en limitant leur fragmentation	S'approprier et prendre en compte la trame verte et bleue du Parc naturel régional
1.3 Une approche paysagère et environnementale globale	Renforcer la prise en compte des qualités paysagères et des préoccupations environnementales aux différentes échelles de projets pour faire de « l'Identité Parc » une véritable valeur ajoutée	Maintenir et valoriser les identités et les qualités paysagères du territoire, préserver le patrimoine architectural bâti
		Agir pour la protection de l'environnement et la réduction des émissions de gaz à effet de serre en cohérence avec le PCET
1.4 Chapitre loi littoral *Amance étant une commune riveraine du lac du Temple (+ de 2 000 ha)	Traduire les principes de la loi littoral dans le SCoT pour garantir les grands équilibres entre développement et protection dans les communes riveraines du lac d'Orient et du lac du Temple	Faciliter l'application de la loi littorale en se donnant des clés de lecture partagées
		Déterminer les principes de développement et de préservation des espaces dans les 10 communes concernées
VOLET TERRITORIAL ET SOCIAL		
2.1 Une politique de développement équilibré, solidaire et durable	Opter pour un scénario de développement dynamique afin de conforter durablement l'attractivité du territoire tout en garantissant les équilibres et les complémentarités territoriales	Pour l'unité Plateau de l'Orient, permettre la relance du développement selon une hypothèse de croissance positive (+0,8% par an)
2.2 Une armature territoriale au service de la vie rurale	Se reconnaître une armature territoriale permettant d'organiser et de structurer le développement selon des principes de répartition préférentielle de l'habitat, des activités, des équipements et des services	Définir une armature territoriale organisée selon 4 niveaux de communes en fonction de leur degré d'équipement permettant de répondre aux besoins de la population. Le potentiel d'ouverture à l'urbanisation est défini pour la période 2014-2020. Il s'élève à s'élevait à 10 ha pour Vendeuvre-sur-Barse, 6 ha pour Amance, et entre 4 ha pour les communes moins équipées (Bossancourt, Jessains, La Villeneuve-au-Chêne, Magny-Fouchard, Puits-et-Nuisement et Trannes) et 2 ha pour les communes d'Argançon, Champ-sur-Barse, la Loge-aux-Chèvres et Maison-des-Champs

VOLET TERRITORIAL ET SOCIAL		
2.3 Un urbanisme de qualité	Poser les principes de la recherche de qualité urbanistique, architecturale, paysagère et environnementale dans toute réflexion, plan, programme et projet d'aménagement et d'urbanisme	Prendre en compte les formes villageoises, l'historique des développements, les logiques d'implantation des unités bâties, les composantes du site, en amont de tout projet, et déterminer les principes de développement en fonction des morphologies villageoises
VOLET ÉCONOMIQUE ET FONCTIONNEL		
Titre	Orientation structurante	Principal objectif
3.1 Des espaces économiques structurés et attractifs	Soutenir le développement économique afin de conforter l'attractivité du territoire pour l'accueil d'activités et le dynamisme de la vie rurale	Conforter l'attractivité des pôles économiques structurants, soutenir la vitalité économique des bourgs-centres et pôle secondaire Permettre la diversification des fonctions dans les petites communes du Parc (soutien à l'artisanat, au commerce et aux services), dans un objectif de fonction économique locale et dans des espaces de surface adaptée pour ne pas déséquilibrer le tissu rural
3.2 Un aménagement commercial cohérent et équilibré	Soutenir l'équipement commercial du Parc pour assurer l'animation de la vie rurale, et encadrer son développement de manière équilibrée et durable en cohérence avec l'armature territoriale et l'offre de proximité	Le développement commercial a vocation à accompagner l'évolution de la population, de l'habitat et des activités, en respectant l'armature urbaine existante et en préservant les ressources et les espaces naturels [Polarité commerciale : Vendeuvre-sur-Barse et Dolancourt] Le développement commercial a vocation à assurer l'animation de la vie urbaine et rurale de sorte que les liens entre les projets commerciaux et les autres fonctions urbaines doivent être favorisés. La démarche de développement commercial doit contribuer à favoriser la qualité et l'intégration des équipements commerciaux dans leur environnement urbain, naturel et paysager
3.3 L'activité agricole au cœur des préoccupations d'aménagement	Prendre en compte la spécificité agricole du territoire dans le cadre des politiques d'aménagement et de développement, afin de préserver durablement la place de l'agriculture dans le Parc	Préserver les conditions d'exploitation agricole
3.4 Des leviers pour valoriser les potentiels touristiques	Contribuer à la valorisation des atouts du territoire par une prise en compte renforcée des orientations du développement touristique en matière d'aménagement et d'urbanisme, en adéquation avec l'environnement	Permettre le développement de l'offre touristique dans le respect des orientations retenues en matière de préservation des ressources, de la trame écologique, des spécificités paysagères et environnementales du territoire, de qualité de l'urbanisme
3.5 Vers une meilleure maîtrise des déplacements	Améliorer les conditions de déplacements en milieu rural en favorisant les proximités et en offrant des possibilités de transport plus diversifiées	Favoriser les courtes distances pour l'accès aux équipements et aux services Valoriser l'offre d'itinéraires doux en développant les continuités du réseau

Le PLUi s'inscrit également dans un contexte de révision du SCoT des territoires de l'Aube, par conséquent le PLUi se doit d'être compatible avec le SCoT en révision qui devrait être approuvé d'ici la fin 2019. De la même manière, l'association des élus et des services du syndicat DEPART nous permettent de garantir cette compatibilité. Sans lister l'ensemble des points de compatibilité on peut citer le respect des dispositions concernant :

- La protection de la carte d'identité des territoires et la valorisation de l'authenticité du cadre de vie ;
- La préservation des espaces littoraux [par la localisation d'espace remarquable à préserver, le maintien de la coupure d'urbanisation à maintenir et la coulée verte à préserver] ;
- Le développement de manière adaptée et proportionnée [par la transposition des objectifs du SRADDET en matière de consommation d'espace] ;
- La recherche de l'intégration urbaine, architecturale et paysagère des développements, des opérations et des constructions ;
- Organiser durablement et collectivement l'aménagement commercial de nos territoires [par l'identification du périmètre de centralité et du périmètre de pôle commercial de périphérie dans la commune de Vendevre-sur-Barse]. La zone UAc (centralité de Vendevre), au regard des dispositions du SCoT DEPART, toutes les formes de commerces sont autorisées. En zone UYc (pôle commercial de périphérie), les commerces* d'une surface de vente de moins de 300 mètres carrés et les commerces* alimentaires d'une surface de vente de plus de 1000 mètres carrés sont interdits. Dans les autres zones du PLUi, il s'agit de gérer l'existant en autorisant les extensions des commerces* existants dans la limite de 10% de la surface de plancher existante.

La définition ci-après est rappelée en annexe du règlement écrit. **Sont considérés comme des commerces :** les commerces de détail, les commerces de gros, les cinémas, les points de vente au détail liés à une activité de production (artisanale, agricole, artistique, industrielle...) déconnectés géographiquement des lieux de production. **Ne sont pas concernés :** les activités artisanales ou commerciales de vente de biens et de services, les activités artisanales avec showroom (pas plus de 30% de la surface de plancher), la restauration, le débit de boisson, les commerces de gros sans activité significative de commerce de détail, les activités de service avec accueil de clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique, le commerce automobile, motocycles, bateaux, machinisme agri-vini-viticole et forestier, les pharmacies, les points de vente liés à une activité de production située sur le lieu de production.

B. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Créé par la loi de 1992, et modifié par la Directive Cadre sur l'Eau de 2000, le Schéma Directeur d'Aménagement des Eaux (SDAGE) fixe pour chaque grand bassin hydrographique des orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il définit de manière générale, les grands objectifs de qualité et de quantité des eaux pour atteindre un bon état général des eaux. Toute décision administrative dans le domaine de l'eau doit ainsi être compatible avec le document, les décisions touchant aux autres domaines doivent le prendre en compte.

La Communauté de communes appartient au bassin hydrographique Seine-Normandie, dont le SDAGE a été adopté le 20 novembre 2009 pour la période 2009-2015. Le SDAGE Seine-Normandie s'applique aux SCoT approuvés et notamment vis-à-vis des orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux. Ainsi pour 14 communes concernées par le SCoT du PNRFO, la compatibilité se fait par rapport au SCoT dans son rôle intégrateur. Pour les communes qui ne sont pas couvertes par un SCoT approuvé « intégrateur », le projet de PLUi se doit d'être compatible avec le SDAGE Seine-Normandie en attendant l'approbation du SCoT des territoires de l'Aube.

Ainsi, les PLUi en l'absence de SCOT, doivent être compatibles avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux » et « les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux ».

Les principales dispositions concernant les documents d'urbanisme sont :

Disposition	Traduction
<i>Disposition 6 : Renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités</i> <i>Disposition 7 : Réduire les volumes collectés et déversés sans traitement par temps de pluie</i> <i>Disposition 8 : Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales</i>	• Principe de gestion à la source des EP • Grenelle 2, article 4 : les collectivités ne peuvent pas s'opposer à un permis de construire qui comprend la pose de toitures végétalisées retenant les eaux pluviales
<i>Disposition 14 : Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements</i>	• Aménagement foncier rural • Possibilité d'identification des éléments de paysages • Possibilité de recourir aux espaces boisés classés • Application de l'arrêté préfectoral pour les seuils de défrichement
<i>Disposition 16 : Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques</i>	• En application de l'article 211-12 du code de l'environnement, dans les Zones Humides Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (ZHSGE), le préfet peut interdire le drainage par arrêté
<i>Disposition 34 : Identifier et programmer les travaux limitant la pollution microbiologique du littoral</i>	• L2224-10 CGCT 1° à 4° : schémas d'assainissement à réaliser par les communes • R2224-15 CGCT : surveillance des systèmes de collecte et de traitement des eaux usées et des milieux récepteurs par les communes

Disposition	Traduction
<i>Disposition 41 : Protéger la ressource par des programmes de maîtrise d'usage des sols en priorité dans les zones de protection réglementaire.</i>	• L1321-2 du code de la santé publique : périmètres de protection immédiate, rapprochée, éloignée des captages AEP. Les collectivités ayant acquis des terrains dans les périmètres rapprochés de protection de captages AEP peuvent prescrire des modes d'utilisation du sol dans le cadre des baux ruraux • Article L.211-1 du code de l'urbanisme : droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future [...] dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'AEP • Les documents graphiques du PLU peuvent délimiter les secteurs où la construction est limitée (cf. arrêté préfectoral de protection des aires de captages)
<i>Disposition 45 : Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable de manière différenciée en zone urbanisée et en zone rurale</i>	• Assainissement pluvial • Cf. disposition 5 à 7 et 11 à 13
<i>Disposition 53 : Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau</i>	• Maitrise foncière • En vertu de l'article R151-24, « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. » • Via le contenu du règlement du PLUi notamment « les occupations et utilisations du sol interdites » ; « Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » • Possibilité d'identification des éléments de paysages
<i>Disposition 55 : Limiter le colmatage du lit des cours d'eau dans les zones de frayères à migrateurs</i>	• Maitrise foncière • Possibilité de recourir aux espaces boisés classés • Prise en compte dans la phase travaux
<i>Disposition 59 : Identifier et protéger les forêts alluviales</i>	• L. 411-1 du code forestier : les bois et forêts situés dans les zones où leur maintien s'impose pour des raisons écologiques peuvent être classés comme forêts de protection, pour cause d'utilité publique (modalités aux R411-1 à 10) • Possibilité d'identification des éléments de paysages • Possibilité de recourir aux espaces boisés classés • Classement en zones naturelles

Disposition	Traduction
<i>Disposition 83 : Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme</i>	• L211-1-1 du code de l'environnement : intérêt général de la protection et de la gestion durable des ZH, cohérence des différentes politiques publiques • Possibilité d'identification des éléments de paysages • Classement en zones naturelles avec un règlement adapté
<i>Disposition 92 : Zoner les contraintes liées à l'exploitation des granulats</i>	• L 515-3 du code de l'environnement : schéma départemental des carrières, notamment compatibilité avec le SDAGE • En vertu de l'article R151-34, « dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : 1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ; 2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ; ➔ les carrières sont classées en zone NC
<i>Disposition 104 : Limitation spécifique de création de plans d'eau [n.b ne s'applique pas aux réaménagements de carrières ni dispositifs d'épuration extensifs]</i>	• L214-3 du code de l'environnement : Possibilité d'opposition à déclaration pour non compatibilité au SDAGE • Pour les projets soumis à autorisation ou déclaration, le pétitionnaire doit justifier, le cas échéant, la compatibilité de son projet au SDAGE
<i>Disposition 136 : Prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme</i>	• En vertu de l'article R 151-31 2° du code de l'urbanisme : les documents graphiques font apparaître s'il y a lieu les secteurs où l'existence de risques naturels tels que les inondations justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature • En vertu de l'article L. 562-1 du code de l'environnement : les PPR ont pour objet de délimiter les zones exposées au risque et d'y interdire tout type de construction, ouvrage, aménagement ou de les conditionne au respect de prescriptions particulières circulaires interministérielles du 24 avril 1996 et 30 avril 2002

Disposition	Traduction
<i>Disposition 138 : Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme</i>	• Dispositions du code de l'urbanisme, du PPRI • En vertu de l'article L562-8 du code de l'environnement : dans les parties submersibles des vallées et dans les autres zones inondables, les PPR définissent en tant que de besoin « les interdictions et les prescriptions techniques à respecter afin d'assurer le libre écoulement des eaux et la conservation, la restauration ou l'extension des champs d'inondation. »
<i>Disposition 139 : Compenser les remblais autorisés permettant de conserver les conditions d'expansion des crues</i>	• Possibilité d'identification des éléments de paysages • Classement en zones naturelles
<i>Disposition 140 : Privilégier le ralentissement dynamique des crues</i>	• L. 211-12 II 1° du code de l'environnement : possibilité d'instaurer des servitudes d'utilité publique pour créer des zones de rétention temporaire des eaux de crues ou ruissellement, par des aménagements permettant d'accroître artificiellement leur capacité de stockage
<i>Disposition 141 : Evaluer les impacts des mesures de protection sur l'aggravation du risque d'inondation et adapter les règles d'urbanisme en conséquence</i>	• Gestion équilibrée et durable de la ressource • Dispositions 134 et 136 du SDAGE
<i>Disposition 144 : Etudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque inondation</i>	• Compatibilité du SCOT avec le SDAGE • Documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale
<i>Disposition 145 : Maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines, en distinguant les zones nouvelles et anciennes, pour limiter l'aléa au risque d'inondation à l'aval</i> <i>Disposition 146 : Privilégier, dans les projets neufs ou de renouvellement, les techniques de gestion des eaux pluviales à la parcelle limitant le débit de ruissellement</i>	• L. 2224-10 3° et 4° du CGCT : zonage d'assainissement pluvial • Disposition du règlement écrit concernant l'assainissement • Identification des zones à risque • Grenelle 2, article 4 : les collectivités ne peuvent pas s'opposer à un permis de construire qui comprend la pose de toitures végétalisées retenant les eaux pluviales

Source : DIREN Ile-de-France - mars 2010 - principaux textes réglementaires à l'appui des dispositions du SDAGE Seine-Normandie. Le tableau ci-dessus présente, disposition par disposition, les textes et les leviers réglementaires à l'appui des dispositions du SDAGE. Il ne se substitue pas au SDAGE, il n'apporte qu'une facilité de lecture pour les utilisateurs

Le PLUi est compatible avec les dispositions du SDAGE Seine-Normandie.

C. LA COMPTABILITÉ AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) SEINE NORMANDIE

Le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie (PGRI), document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, a été approuvé le 7 décembre 2015. Il fixe pour une période de six ans (2016-2021), quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Ces 4 grands objectifs, déclinés pour le bassin en 63 dispositions sont :

- Réduire la vulnérabilité des territoires
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances et la culture du risque

Le PGRI et le SDAGE sont deux documents de planification à l'échelle du bassin Seine-Normandie dont les champs d'action se recouvrent partiellement. Certaines dispositions sont communes. Certaines orientations du SDAGE contribuent à la gestion des risques d'inondation, en particulier celles qui mettent en jeu la préservation des zones de mobilité des cours d'eau, la préservation des zones humides...

Le PLUi est compatible avec les objectifs de gestion des inondations. Un des objectifs est la prise en compte du risque inondation dans l'urbanisme en accompagnant les collectivités dans l'élaboration des documents d'urbanisme (mise à disposition des données sur les zones inondables).

D. LA COMPATIBILITÉ AVEC LA CHARTE DU PARC

De plus, le PLUi est tenu d'être compatible avec la Charte du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, approuvée par arrêté interministériel de juin 2010, au moins en ce qui concerne les communes y ayant adhéré (Amance, Argançon, Bossancourt, Champ-sur-Barse, Dolancourt, Jessains, La Loge-aux-Chèvres, La Villeneuve-au-Chêne, Magny-Fouchard, Maison-des-Champs, Puits-et-Nuisement, Trannes, Vauchonvilliers et Vendeuvre-sur-Barse). La compatibilité avec la charte du Parc s'exprime notamment vis-à-vis de l'axe n°1 « Préserver les patrimoines et gérer l'espace rural ». Le Plan de Parc identifie et hiérarchise les zones écologiques du territoire selon leur sensibilité (paysagères, écologiques, ressources en eau, corridors, etc.) :

- Zones écologiques sensibles

Il s'agit des grands espaces agricoles cultivés de la Champagne crayeuse et du Plateau du Barrois essentiellement. Leur vocation agricole est maintenue et les actions de réhabilitation paysagère et de développement d'un réseau de corridors écologiques y sont conduites. [Le développement de l'urbanisme en périphérie des zones existantes y est autorisé, mais encadré.](#)

- Zones écologiques très sensibles

Il s'agit de zones stratégiques sur le plan paysager, écologique et de la ressource en eau. Ce sont des secteurs de prairies récemment transformées, de bocages semi-ouverts et de bosquets où alternent prairies et cultures, de bassins versants de chaînes d'étangs, de vallées, de lisières forestières des principaux massifs, de coteaux calcaires, de zones de sources et des rives lacustres. Sur ces zones, l'objectif du Parc et des signataires de la Charte est la reconquête paysagère et la réhabilitation écologique. [Le développement de l'urbanisation ne peut y être que très limité et encadré.](#)

- Zones écologiques à préserver

Il s'agit des zones les plus remarquables du territoire sur le plan paysager et écologique dans lesquelles le Parc met en œuvre une véritable stratégie de protection et de gestion durable (Réserve Naturelle Nationale, Réserve Naturelle Régionale, Arrêtés de Biotopes, etc.). Ces zones regroupent tous les espaces forestiers et boisés (dont les boisements relictuels des grands secteurs agricoles de Champagne crayeuse), tous les espaces aquatiques (lacs, étangs, mares, fleuves, rivières et rus) et les derniers espaces prairiaux du territoire. [Le développement de l'urbanisme y est proscrit.](#)

Le principal outil de la charte du parc concernant le PLUi reste le SCoT. **Le PLUi est compatible avec la charte du Parc.**

E. LA PRISE EN COMPTE DU SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET)

De plus, d'après les articles L.131-7 et L.131-2 du code de l'urbanisme, **le SCoT prend en compte le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)**. Ainsi, au vu des lectures des documents de travail du SRADDET, le SCoT des territoires de l'Aube (DEPART) s'attache à être compatible et par transposition le PLUi. Pour rappel, le SCoT ayant un rôle intégrateur, le PLUi doit seulement s'attacher à être compatible avec le SCoT.

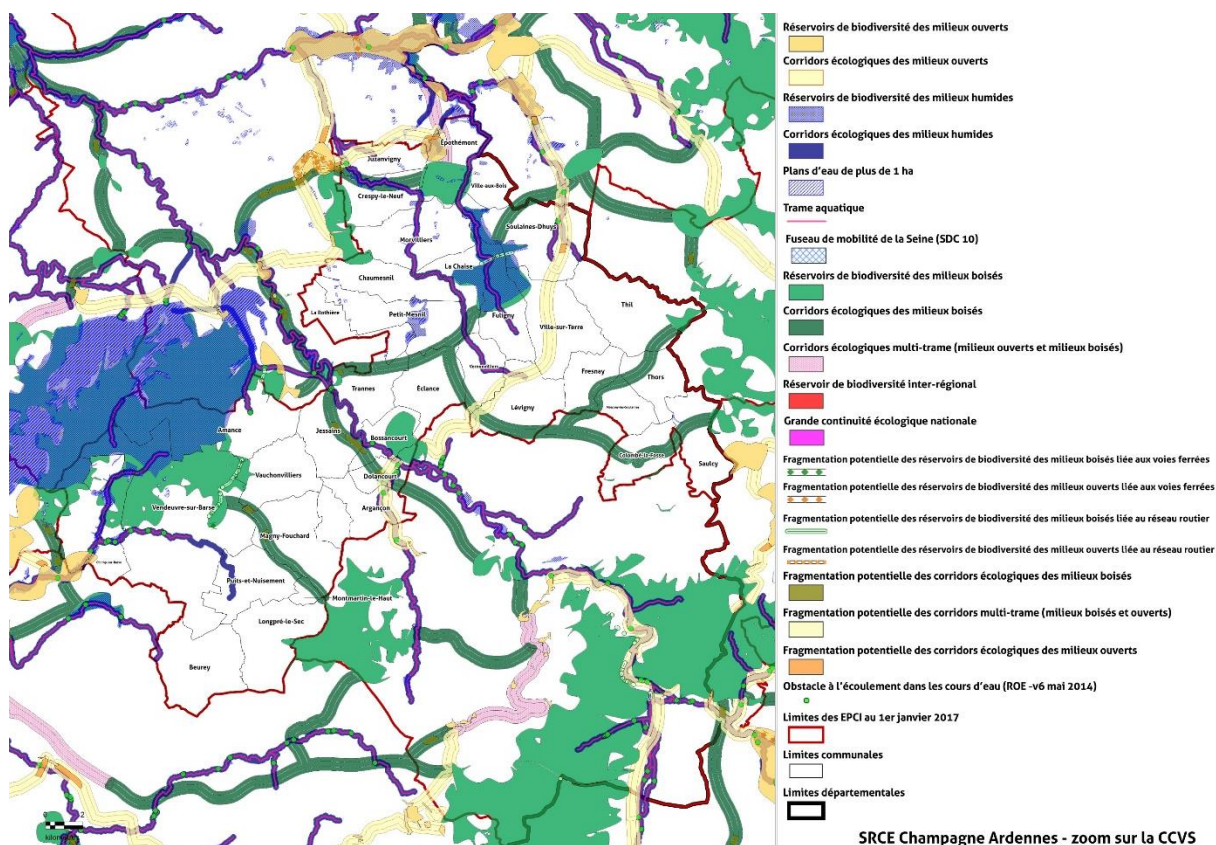
F. LA PRISE EN COMPTE DU SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE DE CHAMPAGNE ARDENNE (SRCE)

Pour les communes qui ne sont pas couvertes par un SCoT approuvé « intégrateur », le projet de PLUi se doit d'être compatible avec le SRCE en attendant l'approbation du SRADDET qui va fusionner les différents SRCE des anciennes régions. La loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) du 12 juillet 2010 prévoit la création, au niveau régional, d'un schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Celui-ci déclinera la « Trame Verte et Bleue » des continuités écologiques importantes et à préserver.

Adopté le 8 décembre 2015 par arrêté préfectoral du préfet de la région Champagne-Ardenne, après approbation par le Conseil régional le 26 octobre 2015, **le SRCE Champagne-Ardenne** est un document d'orientation régional qui a vocation à identifier les grandes continuités écologiques d'importance régionale et qui vise à préserver, gérer et remettre en bon état les milieux nécessaires aux continuités écologiques.

Conformément à l'article L 371-3 du Code de l'environnement, il doit être pris en compte par les documents de planification et projets de l'État, des collectivités et de leurs groupements.

Le PLUi ne semble toutefois pas faire obstacle à la bonne mise en œuvre de celui-ci. Pour ce faire, il a été réalisé un recensement de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de la collectivité afin de démontrer la prise en compte des continuités écologiques dans le projet. Le projet de PLUi de la CCVS est compatible avec les orientations du SRCE, puisque les réserves de biodiversités sont classées en zone N ou A avec un indice « p » (protégé).



Le PLUi est compatible avec les orientations du SRCE.

G. LA PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT-AIR-ÉNERGIE RÉGIONAL (PCAER)

Avec le Grenelle de l'environnement, la France a confirmé son engagement à concourir aux objectifs européens consistant à réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre et de 20 % les consommations d'énergie d'ici à 2020, tout en s'assurant qu'à cette même échéance, 20 % des consommations seront couvertes par la production d'énergies renouvelables. La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 a prévu la mise en place de schémas régionaux portant sur les trois thèmes du climat, de l'air et de l'énergie. **Le plan climat air énergie régional (PCAER) de Champagne-Ardenne, valant Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 juin 2012.**

Le PLUi est compatible avec les orientations du PCAER notamment en termes d'aménagement économe en ressources, en termes d'économie d'énergie avec l'obligation d'être conforme la réglementation thermique en vigueur. La CCVS est située dans une zone favorable au développement éolien et n'est pas située en zone sensible pour les polluants suivants : dioxyde d'azote (NO₂) et poussières (PM₁₀).

VI. Justification des dispositions réglementaires d'ordre général

La comptabilité avec les autres règles supra-communales

En complément de ces documents avec lesquels le PLUi doit être compatible, des prescriptions nationales ou communautaires intéressent le territoire de la CCVS. Il s'agit des servitudes d'utilité publique dont la liste est précisée en annexe du PLUi.

Le champ d'application du règlement

Conformément à l'article L 151-1 du code de l'Urbanisme, les dispositions réglementaires prévues par le PLUi s'appliquent sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Les autres législations d'urbanisme applicables

Plusieurs législations restent applicables et restreignent en cela l'utilisation du sol résultant de la seule lecture du règlement. Il s'agit des articles d'ordre public contenus dans les règles générales d'urbanisme, ainsi que d'autres législations telles que les servitudes d'utilité publique ou le code rural.

Les adaptations mineures

Conformément à l'article L.152-3 du code de l'urbanisme, le service chargé de l'instruction de la demande instruit, au besoin d'office, les adaptations mineures au Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Les règles et servitudes définies par le PLUi ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le droit de préemption urbain

Désormais, le PLUi autorise la collectivité à instituer un droit de préemption urbain, c'est-à-dire une priorité d'achat lors d'une vente d'un bien meuble ou immeuble. Ce droit est restreint à toute ou partie des zones urbaines et à urbaniser ainsi que dans les périmètres rapprochés de captage d'eau. Cela permet à la collectivité de maîtriser certaines parties du territoire qu'elle juge particulièrement à enjeux au vu de leur localisation ou de leur intérêt naturel, paysager... **Si la collectivité prend le droit de préemption urbain (titulaire ou délégataire) alors la délibération est annexée au dossier de PLUi pour une parfaite information.**

Le stationnement

Il a été choisi de regrouper les règles applicables en matière de stationnement (nombre, dimension, modalité de calcul, revêtement...) au sein du règlement écrit.

VII. Motifs de la délimitation des zones du PLUi et des règles applicables

La partie de ce rapport expose les choix retenus pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables conformément au code de l'urbanisme. Elle justifie également, en ce sens, les prescriptions et limitations apportées à l'utilisation des sols : constructibilité, desserte des terrains, règles morphologiques, aspect des constructions, obligations en matière de stationnement ou d'espaces libres, etc...

En vertu de l'article L.151-8 du code de l'urbanisme, « Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L. 101-3. ». Le plan de zonage est la déclinaison spatiale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables intercommunal.

A. PHILOSOPHIE GÉNÉRALE DU DOCUMENT

En vertu des objectifs et des orientations prises dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la politique d'aménagement prône un urbanisme raisonné et de qualité. Il s'agit d'intégrer le plus en amont possible les contraintes physiques et environnementales et de laisser la possibilité à chaque commune de se développer en fonction de son rôle dans l'armature territoriale.

1) La lutte contre la rétention foncière

L'analyse de la rétention foncière, commune par commune a permis à la collectivité de travailler sur des enveloppes foncières mobilisables ou mutables dans le temps. Si des unités foncières sont identifiées comme non mutables par la présence d'un jardin, de vergers, ..., la collectivité a pris le parti de classer ces espaces en zone N voir dans certains cas NJ (naturel jardin). Classer des espaces constructibles soumis à rétention foncière est contreproductif pour la Communauté de Communes, dans la mesure où cela engendre une diminution des enveloppes foncières (par respect de l'enveloppe du SCoT), un potentiel d'accueil de ménages et d'entreprises moindre, un territoire amorphe.

2) Le recours à des zones des zones urbanisables à long terme suite à une procédure d'évolution du PLUi (2AU)

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme intercommunal comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

De manière à phaser l'urbanisation et planifier les travaux, la collectivité a souhaité recourir à des zones 2AU (urbanisable à long terme après une procédure d'évolution du PLUi) dans lesquelles les prochaines unités foncières ouvertes à l'urbanisation sont identifiées et dans lesquelles la collectivité peut utiliser le droit de préemption urbain. Le recours à cet outil permet au projet de PLUi d'être dans les enveloppes fixées par le SCoT en termes de consommation d'espace, étant entendu que ces zones 2AU ne peuvent pas s'ouvrir à l'urbanisation avant 2030.

Une zone 2AU est urbanisable à long terme suite à une procédure d'évolution du PLUi, considérant que leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification après délibération motivée ou à une révision (si atteinte aux orientations du PADD).

3) Valoriser les espaces de respiration ou les trames « jardin » y compris à l'intérieur des tissus urbains

Peuvent être considérés comme des espaces de respiration au sein des tissus urbains ou villageois les espaces de nature ou de verdure, les espaces libres ou non bâtis, participant à la qualité du cadre de vie ou à la trame verte et bleue du territoire. Il peut s'agir de jardins ou fonds de jardins, vergers, parcs, haies, mails plantés, plantations d'alignement, boisements, cœurs d'îlots verts, prairies, ripisylves (végétation bordant les milieux aquatiques), etc... Les élus ont travaillé sur la création d'une zone naturelle de jardins (Nj) avec l'écriture d'un règlement adapté. Les zones NJ peuvent être délimitées pour préserver des espaces matérialisant une ceinture verte ou une frange paysagère autour des villages, mais aussi pour préserver un grand verger ou un cœur d'îlot vert au sein du tissu urbanisé.

La zone naturelle est par principe inconstructible sauf création d'un STECAL, ce qui est le cas avec la zone NJ. Conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme, à titre exceptionnel, la délimitation de secteurs de taille et de capacité limitées dans les zones A et N, peut permettre certaines constructions. Le STECAL prend la forme d'un sous-secteur constructible dans la zone agricole ou naturelle et forestière qui encadre des possibilités de constructions dans les limites définies par le présent article.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ainsi, à l'intérieur des zones Nj, sont autorisés la construction :

- ▶ **Les abris de jardin** limités à 30 m² de surface de plancher uniquement s'ils dépendent d'une habitation existante, sur l'unité foncière du projet ou l'unité foncière riveraine. Un seul abri de jardin sera autorisé par parcelle ;
- ▶ **Les autres annexes et garages** des constructions à usage d'habitation à condition :
 - Qu'elles soient limitées à 30 m² de surface de plancher ;
 - Qu'une seule annexe soit autorisée par parcelle ;
 - Qu'elle ne peut s'écarter du bâtiment principal de plus de 25 mètres ;
- ▶ **Les piscines**, à condition :
 - D'être liée à une construction d'habitation existante sur la même unité foncière ou sur l'unité foncière riveraine ;
 - D'être implantées à une distance maximale de 25 mètres de la construction d'habitation existante ;
 - Qu'une seule piscine soit autorisée par parcelle.

L'idée est de créer des espaces de respiration cohérents, sur la base de critères objectifs (la démarche n'est pas de rendre des terrains inconstructibles, mais de préserver des espaces de respiration). Il est fréquent que les fonds de parcelles (« jardin ») soient classés en zone NJ. Vis-à-vis de la consommation d'espace, le projet de PLUi ne peut pas rendre des terrains constructibles sur une trop grande profondeur au risque de diminuer le volume global des unités foncières constructibles.

Exemple de critères :

- ▶ Historique de la parcelle (occupation du sol, mutation foncière, ...) ;
- ▶ Occupation des sols actuels ;
- ▶ Absence de desserte par les réseaux ;
- ▶ Intérêt paysager ou architectural pour la commune ;
- ▶ État de conservation des arbres et fruitiers (ex : vergers).

4) Travailler sur les échéanciers d'ouverture à l'urbanisation à l'intérieur des OAP

L'article L151-7 du code de l'urbanisme permet aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de « comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ». Dans le cadre des enveloppes du SCoT, traduites par le SRADDET, le PLUi propose de phaser l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs dont les réseaux sont en périphérie immédiate. Il s'agit de réfléchir en fonction de la demande en construction de ce qui pourrait être ouvert à l'urbanisation avant 2030 et après 2030. Différents critères ont été définis pour planifier ces zones (la mutabilité du foncier, la question du financement de la voirie et des réseaux divers, ...).

B. ORGANISATION GÉNÉRALE DES PIÈCES DU RÈGLEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme, conformément au Code de l'Urbanisme, est composé de zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Cette délimitation est le résultat des besoins et enjeux définis dans le diagnostic, et des objectifs dans le PADD intercommunal.

Chaque type de zone fait l'objet d'un découpage établi en fonction des usages actuels ou souhaités (notamment pour les zones agricoles et naturelles) et de la morphologie urbaine et villageoise. Même si le règlement proposé est simple, plusieurs secteurs ont été créés pour tenir compte des spécificités rencontrées. Les secteurs sont constitués du même nom de la zone dont ils sont issus, auquel s'ajoute un indice (Exemple : La zone N, et le secteur Nj – destinés aux jardins).

Zones U	Vocation / usage
Zones UA	La zone UA couvre l'enveloppe urbaine.
Zones UAa	La zone UAa couvre une zone urbaine avec des bâtiments d'une plus grande hauteur.
Zones UAc	La zone UAc couvre une zone urbaine de centralité commerciale de la commune de Vendevre-sur-Barse (identifié dans le SCoT).
Zones UAi	La zone UAi couvre une zone urbaine soumise au risque inondation. Cette zone étant située dans l'emprise du PPRi en vigueur.
Zones UB	La zone UB couvre le reste de l'enveloppe urbaine et notamment les extensions contiguës.
Zones UC	La zone UC couvre une zone urbaine avec des bâtiments d'une plus grande hauteur
Zones UE	La zone UE est un secteur dédié aux équipements publics.
Zones UH	La zone UH correspond à des secteurs urbains isolés (hameaux et groupements d'habitations isolés).
Zones UPA	La zone UPA correspond aux terrains liés à l'activité de parc d'attractions et ses activités annexes.
Zones UPAi	La zone UPAi correspond aux terrains liés à l'activité de parc d'attractions et ses activités annexes. Cette zone étant située dans l'emprise du PPRi en vigueur.
Zones UPAzh	La zone UPAzh correspond aux terrains liés à l'activité de parc d'attractions et ses activités annexes. Cette zone étant située dans une zone à dominante humide

Zones U	Vocation / usage
Zones UT	La zone UT correspond à un secteur urbain lié à l'activité touristique et de loisirs, d'hébergement et de restauration.
Zones UY	La zone UY couvre une zone réservée à l'accueil d'activités artisanales, commerciales, de services et de petites industries.
Zones UYc	La zone UYc couvre une zone réservée à l'accueil d'activités commerciales de périphéries à Vendeuvre-sur-Barse (identifié dans le SCoT)
Zones UYi	La zone UYi couvre une zone réservée à l'accueil d'activités artisanales, commerciales, de services et de petites industries. Cette zone étant située dans l'emprise du PPRi en vigueur.
Zones UZ	La zone UZ couvre une zone réservée à l'activité de l'Agence nationale pour la gestion des déchets radioactifs (ANDRA).
Zones Uzh	La zone Uzh couvre une zone urbaine à dominante humide.

Zones AU	Vocation / usage
Zones 1AU	La zone 1AU couvre les extensions urbaines de l'enveloppe urbaine. Il s'agit d'une zone ouverte à l'urbanisation.
Zones 1AUzh	La zone 1AUzh couvre les extensions urbaines de l'enveloppe urbaine dans une zone à dominante humide
Zones 1AUY	La zone 1AUY couvre les extensions des zones économiques ou un nouveau secteur économique.
Zones 2AU	La zone 2AU correspondant aux extensions urbaines de l'enveloppe urbaine. Ce secteur est fermé à l'urbanisation puisque la capacité des réseaux existants à la périphérie n'est pas suffisante.
Zones 2AUt	La zone 2AUt couvre les extensions urbaines à vocation touristique et d'hébergement.
Zones 2AUY	La zone 2AUY couvre les extensions des zones économiques ou un nouveau secteur économique.
Zones 2AUYzh	La zone 2AUYzh couvre les extensions des zones économiques ou un nouveau secteur économique à l'intérieur d'une zone à dominante humide

Zones A	Vocation / usage
Zones A	La zone A couvre une zone de production agricole ou d'élevage qu'il convient de préserver des tissus urbains.
Zone Ad	STECAL - La zone Ad couvre une zone de production agricole ou d'élevage avec une activité agricole diversifiée liée aux activités de la ferme pédagogique
Zones Ai	La zone Ai couvre une zone de production agricole ou d'élevage qui convient de préserver des tissus urbains. Cette zone étant située dans l'emprise du PPRi en vigueur.
Zones Ah	STECAL - La zone Ah couvre des habitations isolées occupées par des tiers dans un secteur agricole
Zones Ap	La zone Ap constitue une zone de production ou d'élevage à préserver de toute construction en raison des qualités paysagères ou occupant une fonction de réservoir de biodiversité (ex : site Natura 2000).
Zones Av	La zone Av couvre une zone de production viticole qu'il convient de préserver des tissus urbains.
Zones Azh	La zone Azh couvre une zone agricole à dominante humide.

Zones N	Vocation / usage
Zones N	La zone N couvre une zone naturelle à préserver et à mettre en valeur.
Zones NC	La zone NC couvre une zone naturelle protégée en raison de la richesse du sol et du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.
Zones NE	STECAL - La zone NE couvre une zone naturelle dédiée aux équipements publics.
Zone N-enr	STECAL - La zone N-enr couvre une zone naturelle dédiée aux installations et annexes nécessaires à la production d'énergie renouvelable.
Zones Nh	STECAL - La zone Nh correspondant aux secteurs naturels où se trouvent des habitations isolées.
Zones Ni	La zone Ni couvre une zone naturelle sensible au risque inondation. Cette zone étant située dans l'emprise du PPRi en vigueur.
Zones Nj	STECAL - La zone NJ couvre une zone naturelle dite de jardin, généralement en fond de parcelle, en arrière-plan de l'enveloppe urbaine, des hameaux et habitations isolées.
Zones NL	STECAL - La zone NL correspondant à une zone naturelle dédiée à la pratique de loisirs.
Zones Nm	La zone Nm correspondant à une zone naturelle dédiée aux activités militaires.
Zones Np	La zone Np constitue une zone naturelle à préserver de toute construction en raison des qualités paysagères ou occupant une fonction de réservoir de biodiversité (ex : site Natura 2000).
Zones Nt	STECAL - La zone Nt correspondant à une zone naturelle liée au golf.
Zones Ny	STECAL - La zone Ny couvre une zone naturelle qui accueille un restaurant rapide.
Zones Nzh	La zone Nzh couvre une zone naturelle à dominante humide.

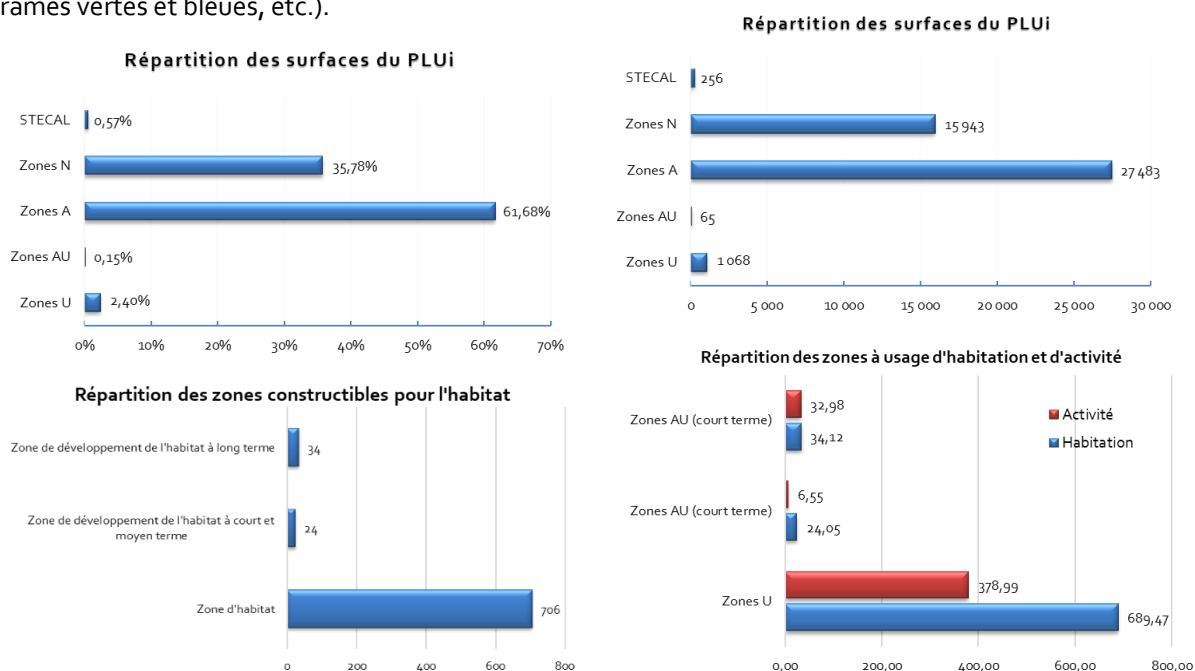
C. BILAN GLOBAL DES SURFACES

Les plans locaux d'urbanisme, conformément aux articles L101-1 à L101-3, doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, l'équilibre notamment entre le renouvellement et le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels agricoles et forestiers et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de Vendevre-Soulaines vise à permettre l'évolution et la densification du tissu urbain existant et des secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation et à privilégier le développement d'espaces situés dans les tissus urbains et en continuité des villages. La grande majorité des espaces agricoles et naturels sont préservés de tout développement à des fins urbaines.

Les espaces urbains et à urbaniser (y compris à long terme) ne représentant que 2,5 % des surfaces du territoire contre 61,7 % d'espaces agricoles et 35,8 % d'espaces naturels. L'équilibre entre développement urbain et maintien des espaces naturels, des espaces agricoles et des paysages est assuré compte tenu des caractéristiques rurales du territoire. La phase de diagnostic a permis d'identifier les enjeux environnementaux et agricoles. Ainsi les enjeux environnementaux ciblent, sur la base de l'état initial de l'environnement, les terrains qu'il convient de préserver pour assurer les équilibres des milieux naturels et les continuités écologiques.

Les espaces urbanisés et les choix de développement urbain ont été réalisés en associant à la fois un remodelage de l'aménagement urbain (arrêter de donner la priorité à l'extension urbaine) et une analyse des paysages urbains et naturels. Il s'agit de **privilégier une démarche qui identifie les enjeux naturels, les enjeux agricoles et donc les espaces agricoles et naturels à préserver, ainsi que les secteurs soumis à des risques**, et plus spécifiquement les risques naturels (inondation notamment). Le travail de terrain et l'analyse des paysages et de la morphologie urbaine permettent d'identifier les éléments à préserver (paysagers, patrimoniaux, etc.) ainsi que les secteurs préférentiels d'extension en cohérence avec le bâti existant.

La combinaison de l'ensemble de ces critères ainsi que **l'analyse des capacités de densification à l'intérieur des espaces bâtis** permettent en lien avec les objectifs du PADD de déterminer cet équilibre entre le renouvellement et le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels agricoles et forestiers et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables. Ainsi, la pertinence de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs inscrits comme constructibles (à plus ou moins long terme) dans les documents d'urbanisme communaux précédemment en vigueur a dû être réinterrogée pour prendre en compte ces éléments mais également les évolutions législatives en matière d'urbanisme (modération de la consommation d'espace, préservation des trames vertes et bleues, etc.).



Zones du type du PLUi	Libellé	m²	ha
Zones UA	La zone UA couvre l'enveloppe urbaine.	5 246 975	524,70
Zones UAa	La zone UAa couvre une zone urbaine avec des bâtiments d'une plus grande hauteur.	232 568	23,26
Zones UAc	La zone UAc couvre une zone urbaine de centralité commerciale de la commune de Vendeuvre-sur-Barse (identifié dans le SCoT).	212 441	21,24
Zones UAi	La zone UAi couvre une zone urbaine soumise au risque inondation. Cette zone étant située dans l'emprise du PPRI en vigueur.	37 315	3,73
Zones UB	La zone UB couvre le reste de l'enveloppe urbaine et notamment les extensions contiguës.	921 871	92,19
Zones UC	La zone UC couvre une zone urbaine avec des bâtiments d'une plus grande hauteur	36 298	3,63
Zones UE	La zone UE est un secteur dédié aux équipements publics.	255 511	25,55
Zones UH	La zone UH correspond à des secteurs urbains isolés (hameaux et groupements d'habitations isolés).	149 837	14,98
Zones UPA	La zone UPA correspond aux terrains liés à l'activité de parc d'attractions et ses activités annexes.	287 059	28,71
Zones UPAi	La zone UPAi correspond aux terrains liés à l'activité de parc d'attractions et ses activités annexes. Cette zone étant située dans l'emprise du PPRI en vigueur.	109 356	10,94
Zones UPAzh	La zone UPAzh correspond aux terrains liés à l'activité de parc d'attractions et ses activités annexes. Cette zone étant située dans une zone à dominante humide	105 092	10,51
Zones UT	La zone UT correspond à un secteur urbain lié à l'activité touristique et de loisirs, d'hébergement et de restauration.	119 003	11,90
Zones UY	La zone UY couvre une zone réservée à l'accueil d'activités artisanales, commerciales, de services et de petites industries.	1 093 523	109,35
Zones Uyc	La zone UYc couvre une zone réservée à l'accueil d'activités commerciales de périphéries à Vendeuvre-sur-Barse (identifié dans le SCoT)	6 992	0,70
Zones UYi	La zone UYi couvre une zone réservée à l'accueil d'activités artisanales, commerciales, de services et de petites industries. Cette zone étant située dans l'emprise du PPRI en vigueur.	794	0,08
Zones UZ	La zone UZ couvre une zone réservée à l'activité de l'Agence nationale pour la gestion des déchets radioactifs (ANDRA).	1 631 535	163,15
Zones Uzh	La zone Uzh couvre une zone urbaine à dominante humide.	279 782	27,98
TOTAL ZONE U		10 723 950	1 072,40
Zones 1AU	La zone 1AU couvre les extensions urbaines de l'enveloppe urbaine. Il s'agit d'une zone ouverte à l'urbanisation.	256 475	25,65
Zones 1AUzh	La zone 1AUzh couvre les extensions urbaines de l'enveloppe urbaine dans une zone à dominante humide	474	0,05
Zones 1AUY	La zone 1AUY couvre les extensions des zones économiques ou un nouveau secteur économique.	65 001	6,50
Zones 2AU	La zone 2AU correspondant aux extensions urbaines de l'enveloppe urbaine. Ce secteur est fermé à l'urbanisation puisque la capacité des réseaux existants à la périphérie n'est pas suffisante.	305 128	30,51
Zones 2AUt	La zone 2AUt couvre les extensions urbaines à vocation touristique et d'hébergement.	77 758	7,78
Zones 2AUY	La zone 2AUY couvre les extensions des zones économiques ou un nouveau secteur économique.	245 655	24,57
Zones 2AUYzh	La zone 2AUYzh couvre les extensions des zones économiques ou un nouveau secteur économique à l'intérieur d'une zone à dominante humide	6 807	0,68
TOTAL ZONE AU		957 298	95,73

Zones du type du PLUi	Libellé	m ²	ha
Zones A	La zone A couvre une zone de production agricole ou d'élevage qu'il convient de préserver des tissus urbains.	246 916 864	24 691,69
Zone Ad	STECAL - La zone Ad couvre une zone de production agricole ou d'élevage avec une activité agricole diversifiée liée aux activités de la ferme pédagogique	59 999	6,00
Zones Ai	La zone Ai couvre une zone de production agricole ou d'élevage qui convient de préserver des tissus urbains. Cette zone étant située dans l'emprise du PPRi en vigueur.	127 426	12,74
Zones Ah	STECAL - La zone Ah couvre des habitations isolées occupées par des tiers dans un secteur agricole	80 178	8,02
Zones Ap	La zone Ap constitue une zone de production ou d'élevage à préserver de toute construction en raison des qualités paysagères ou occupant une fonction de réservoir de biodiversité (ex : site Natura 2000).	12 057 542	1 205,75
Zones Av	La zone Av couvre une zone de production viticole qu'il convient de préserver des tissus urbains.	2 267 148	226,71
Zones Azh	La zone Azh couvre une zone agricole à dominante humide.	12 967 255	1 296,73
TOTAL ZONE A		274 476 412	27 447,64
Zones N	La zone N couvre une zone naturelle à préserver et à mettre en valeur.	95 908 211	9 590,82
Zones NC	La zone NC couvre une zone naturelle protégée en raison de la richesse du sol et du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.	1 556 224	155,62
Zones NE	STECAL - La zone NE couvre une zone naturelle dédiée aux équipements publics.	78 485	7,85
Zones N-enr	STECAL - La zone N-enr couvre une zone naturelle dédiée aux installations et annexes nécessaires à la production d'énergie renouvelable.	413 661	41,37
Zones Nh	STECAL - La zone Nh correspondant aux secteurs naturels où se trouvent des habitations isolées.	78 630	7,86
Zones Ni	La zone Ni couvre une zone naturelle sensible au risque inondation. Cette zone étant située dans l'emprise du PPRi en vigueur.	2 320 973	232,10
Zones Nj	STECAL - La zone Nj couvre une zone naturelle dite de jardin, généralement en fond de parcelle, en arrière-plan de l'enveloppe urbaine, des hameaux et habitations isolées.	1 483 847	148,38
Zones NL	STECAL - La zone NL correspondant à une zone naturelle dédiée à la pratique de loisirs.	75 901	7,59
Zone Nm	La zone Nm correspondant à une zone naturelle dédiée aux activités militaires.	269 100	26,91
Zones Np	La zone Np constitue une zone naturelle à préserver de toute construction en raison des qualités paysagères ou occupant une fonction de réservoir de biodiversité (ex : site Natura 2000).	47 758 160	4 775,82
Zones Nt	STECAL - La zone Nt correspondant à une zone naturelle liée au golf.	706 148	70,61
Zones Ny	STECAL - La zone Ny couvre une zone naturelle qui accueille un restaurant rapide.	5 094	0,51
Zones Nzh	La zone Nzh couvre une zone naturelle à dominante humide.	9 157 034	915,70
TOTAL ZONE N		159 811 468	15 981,15
TOTAL STECAL (Ad, Ah, NE, Nh, Nj, NL et Nt)		2 558 145	255,81
TOTAL DES ESPACES BOISES CLASSES		13 463 173	1 346,32
TOTAL DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS		7 025	0,70
TOTAL DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES		73 162	7,32
TOTAL TOUT COMPRIS		445 969 128	44 596,91

Commune	Zone U																	Zone AU							Zone A						Zone N																
	UA	UAa	UAc	UAi	UB	UC	UE	UH	UPA	UPAi	UPAzh	UT	UY	UYc	UYi	UZ	Uzh	1AU	1AUzh	1AUY	2AU	2AUt	2AUY	2AUYzh	A	Ad	Ai	Ah	Ap	Av	Azh	N	NC	NE	N-enr	Ni	NJ	Nh	Nha	NL	Nm	Np	Nt	Ny	Nzh		
Amance																																															
Argançon																																															
Beurey																																															
Bossancourt																																															
Champ sur Barse																																															
Chaumesnil																																															
Colombé-la-Fosse																																															
Crespy-le-Neuf																																															
Dolancourt																																															
Eclance																																															
Epothémont																																															
Fresnay																																															
Fuligny																																															
Jessains																																															
Juzanvigny																																															
La Chaise																																															
La Loge aux Chèvres																																															
La Rothière																																															
La Villeneuve au Chêne																																															
Commune	UA	UAa	UAc	UAi	UB	UC	UE	UH	UPA	UPAi	UPAzh	UT	UY	UYc	UYi	UZ	Uzh	1AU	1AUzh	1AUY	2AU	2AUt	2AUY	2AUYzh	A	Ad	Ai	Ah	Ap	Av	Azh	N	NC	NE	N-enr	Ni	NJ	Nh	Nha	NL	Nm	Np	Nt	Ny	Nzh		
	Zone U																	Zone AU							Zone A						Zone N																

Commune	Zone U																	Zone AU								Zone A							Zone N															
	UA	UAa	UAc	UAi	UB	UC	UE	UH	UPA	UPAi	UPAzh	UT	UY	UYc	UYi	UZ	Uzh	1AU	1AUzh	1AUY	2AU	2AUt	2AUY	2AUYzh	A	Ad	Ai	Ah	Ap	Av	Azh	N	NC	NE	N-enr	Ni	NJ	Nh	Nha	NL	Nm	Np	Nt	Ny	Nzh			
Lévigny																																																
Longpré le Sec																																																
Magny Fouchard																																																
Maisons des Champs																																																
Maisons les Soulaines																																																
Montmartin le Haut																																																
Morvilliers																																																
Petit-Mesnil																																																
Puits et Nuisement																																																
Saulcy																																																
Soulaines-Dhuys																																																
Thil																																																
Thors																																																
Trannes																																																
Vauchonvilliers																																																
Vendeuvre sur Barse																																																
Vernonvilliers																																																
Ville-aux-Bois																																																
Ville-sur-Terre																																																
Commune	UA	UAa	UAc	UAi	UB	UC	UE	UH	UPA	UPAi	UPAzh	UT	UY	UYc	UYi	UZ	Uzh	1AU	1AUzh	1AUY	2AU	2AUt	2AUY	2AUYzh	A	Ad	Ai	Ah	Ap	Av	Azh	N	NC	NE	N-enr	Ni	NJ	Nh	Nha	NL	Nm	Np	Nt	Ny	Nzh			
	Zone U																	Zone AU								Zone A							Zone N															

D. LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES URBAINES (U)

Article R151-18 du code de l'urbanisme

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Plusieurs types de zones urbaines ont été mises en place pour proposer un développement cohérent et harmonieux de la Communauté de communes. Ces zones correspondent à des formes urbaines différentes sur lesquelles les règles d'implantation et les fonctions sont différentes.

Les zones urbaines sont des zones suffisamment **équipées en réseaux publics, ou destinées à l'être**, dans lesquelles sont admises, selon les prescriptions écrites au règlement d'urbanisme, les constructions à vocation d'habitat, d'équipement et les bâtiments professionnels compatibles avec le caractère résidentiel, ou les constructions d'activités économiques. **Les principaux éléments qui justifient le classement en zones urbaines et donc constructibles** sont l'analyse de la morphologie urbaine, la présence de voiries et réseaux divers, l'absence de contraintes réglementaires rédhibitoires, l'absence de réservoir de biodiversité d'intérêt communautaire.

Les règles d'urbanisme des zones urbaines ont été définies à partir du diagnostic, des relevés de terrain, des structures villageoises, de leur morphologie, de leurs spécificités qui ont notamment été détaillées dans le diagnostic. Il existe plusieurs secteurs dans la zone urbaine :

Zones U	Vocation / usage	Explication de la délimitation
UA	La zone UA couvre l'enveloppe urbaine.	Le secteur UA correspond aux centres-bourg et tissus villageois, répartis sur l'ensemble du territoire intercommunal. La zone UA a vocation à accueillir de l'habitat, des équipements, des activités économiques (sous condition), des services, etc.
UAa	La zone UAa couvre une zone urbaine avec des bâtiments d'une plus grande hauteur.	Il s'agit d'un secteur semblable à la zone UA à la différence près que les bâtiments peuvent atteindre une plus grande hauteur du fait du caractère historique des lieux.
UAc	La zone UAc couvre une zone urbaine de centralité commerciale de la commune de Vendeuvre-sur-Barse (identifié dans le SCoT).	Le secteur est semblable à la zone UAa, il définit la zone de centralité commerciale figurant au sein du SCoT des territoires de l'Aube où la construction y est encadrée.
UAi	La zone UAi couvre une zone urbaine soumise au risque inondation.	Il s'agit d'un secteur urbain situé dans l'emprise du PPRi en vigueur.
UB	La zone UB couvre le reste de l'enveloppe urbaine et notamment les extensions contiguës.	Le secteur UB correspond aux secteurs d'extensions urbaines de certaines communes.
UC	La zone UC couvre une zone urbaine avec des bâtiments d'une plus grande hauteur	Le secteur UC indique les zones où de l'habitat collectif de grande hauteur est présent, zone ayant des besoins spécifiques
UE	La zone UE est un secteur dédié aux équipements publics.	Il s'agit d'un secteur dédié exclusivement à des équipements publics, il peut s'agir d'un complexe éducatif et sportif, d'un cimetière, ...

Zones U	Vocation / usage	Explication de la délimitation
UH	La zone UH correspond à des secteurs urbains isolés (hameaux et groupements d'habitations isolés).	Le secteur UH correspond aux secteurs dit « hameaux et groupements d'habitations isolés » où les caractéristiques des constructions se rapprochent de la zone UA, UB mais forment un tissu urbain discontinu avec les tissus villageois.
UPA	La zone UPA correspond aux terrains liés à l'activité de parc d'attractions et ses activités annexes.	Le secteur UPA regroupe les zones de parc d'attractions et les unités foncières associées en lien avec l'exploitation du parc. Il s'agit ici d'un secteur réservé aux activités de Nigloland. Le secteur comprend une partie inondable au sens du PPRI en vigueur (UPAi) et une partie à dominante humide (UPAzh).
UPAi	La zone UPA correspond aux terrains liés à l'activité de parc d'attractions et ses activités annexes. Cette zone étant située dans l'emprise du PPRI en vigueur.	
UPAzh	La zone UPA correspond aux terrains liés à l'activité de parc d'attractions et ses activités annexes. Cette zone étant située dans une zone à dominante humide	
UT	La zone UT correspond à un secteur urbain lié à l'activité touristique et de loisirs, d'hébergement et de restauration.	Ce secteur regroupe les activités touristiques et de loisirs, cette zone ayant une vocation spécifique.
UY	La zone UY couvre une zone réservée à l'accueil d'activités artisanales, commerciales, de services et de petites industries.	Ce secteur comprend les zones réservées aux activités économiques, ayant des besoins différents des zones à usage d'habitation.
UYc	La zone UYc couvre une zone réservée à l'accueil d'activités commerciales de périphéries à Vendeuvre-sur-Barse (identifié dans le SCoT)	Ce secteur présente des caractéristiques semblables à la zone UY à la différence près où il s'agit d'une zone de commerce de périphérie identifiée dans le SCoT des territoires de l'Aube où la construction y est strictement encadrée.
UYi	La zone UYi couvre une zone réservée à l'accueil d'activités artisanales, commerciales, de services et de petites industries. Cette zone étant située dans l'emprise du PPRI en vigueur.	Cette zone est identique au secteur UY à la différence près qu'il s'agit d'emprise ayant un risque inondation reconnu au sein du PPRI en vigueur.
UZ	La zone UZ couvre une zone réservée à l'activité de l'Agence nationale pour la gestion des déchets radioactifs (ANDRA).	Il s'agit d'un secteur spécifique aux activités de l'ANDRA sur le territoire
Uzh	La zone Uzh couvre une zone urbaine à dominante humide.	Cette zone est semblable aux zones UA et UB mais elles sont identifiées comme à dominante humide (des mesures spécifiques s'imposent).

Principales dispositions réglementaires pour les zones urbaines à usage d'habitation (pour plus de précision se référer au document 4a règlement écrit)

Références	Dispositions réglementaires du PLUi	Justification
Vocation		
<i>Destination et sous-destinations</i>	Les bâtiments d'artisanat, les commerces et services sont autorisés sous condition pour garantir une mixité des fonctions urbaines et permettre l'installation de services.	• Il s'agit essentiellement du maintenir le cadre de vie des habitants. Certains usages et affectations des sols, constructions et activités sont réglementés pour préserver le caractère résidentiel de la zone. Le calme et l'usage principal d'habitation est un élément caractéristique de la zone U. • Il ne s'agit pas de définir la zone U comme uniquement résidentielle, des bâtiments professionnels peuvent cohabiter avec les bâtiments à usage d'habitation sous réserve d'être compatible avec le règlement de la zone.
<i>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</i>	Il est justifié d'interdire certaines constructions ou occupations des sols perturbant le caractère résidentiel de la zone.	• Maintenir les composantes urbaines et architecturales. • Ne pas occasionner de nuisances supplémentaires, incompatibles avec l'habitat. • Garantir l'attractivité résidentielle des villages.
Formes urbaines et droit à construire		
<i>Mixité fonctionnelle et sociale</i>	La mixité fonctionnelle sera exigée à partir de 80 logements. La mixité sociale est exigée à partir de 20 logements ou sur un programme excédant 2 000 m² de surface de plancher.	La mixité fonctionnelle et / ou sociale sera recherchée pour les opérations d'envergure, l'imposer dans les petites opérations en milieu rural aurait été un non-sens.
<i>Volumétrie et implantation des constructions</i>	Hauteur : La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 6 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère, à partir du point bas du terrain naturel, sauf pour les logements collectifs. Cette limitation est rehaussée à 10 mètres pour les centres-historiques de plus grandes hauteurs (ex : Vendeuvre-sur-Barse).	• La hauteur doit être cohérente avec le bâti existant dans le respect du cadre urbain (R+1+combles aménageables). Cette disposition est justifiée pour maintenir un cadre urbain cohérent avec le bâti existant.
	De manière générale, les constructions seront implantées soit : • À l'alignement des voies ; • Avec un recul similaire à celles des façades des constructions riveraines pour permettre la densification urbaine et le maintien d'une trame villageoise structurée ; • Avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement dans certains secteurs.	• L'implantation en limite séparative est justifiée pour maintenir le cadre urbain existant et pour favoriser l'ensoleillement des espaces de vie. • Les parcelles en zone U sont de taille et de formes différentes, la règle doit pouvoir s'adapter afin de ne pas être une entrave à la densification de l'espace bâti.
	De manière générale, les constructions seront implantées soit : • Sur au moins une limite séparative pour permettre la densification urbaine et le maintien d'une trame villageoise structurée. • En observant une marge de recul d'au moins 3 mètres pour respecter les règles de prospect.	• Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.
	De manière générale, la distance séparant deux constructions édifiées sur un même terrain doit être : • Nulle (accolé à un bâtiment) • Ou respectant une distance de sécurité au moins égale à 3 mètres entre les constructions.	• Le recul des constructions est rendu nécessaire pour la bonne harmonie des volumes sur le terrain, notamment pour le respect de la salubrité (ensoleillement, vue). • Diversifier le parc de logements pour répondre à tous les besoins

Principales dispositions réglementaires pour les zones urbaines à usage d'habitation (pour plus de précision, se référer au document 4a règlement écrit)

Références	Dispositions réglementaires du PLUi	Justification
<i>Volumétrie et implantation des constructions</i>	- Il paraît inapproprié d'exiger une emprise au sol maximum dans les zones les plus denses ou parfois la construction occupe déjà 100% de l'unité foncière. - En revanche dans les secteurs un peu plus lâche, la collectivité a souhaité imposer une emprise au sol maximum en fonction de la taille de l'unité foncière.	- L'emprise au sol est réglementée en fonction de la superficie de la parcelle. - L'emprise au sol limitée participe à la bonne gestion des eaux pluviales et le retour de la biodiversité en ville. - Permettre un développement de nos villages sans en dénaturer la qualité et le cadre de vie
Approche urbaine et qualité		
<i>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	- La rédaction des dispositions réglementaires a été travaillée de manière à favoriser des formes urbaines ne compromettant pas le caractère traditionnel de l'ensemble ni les perspectives urbaines - Le règlement intègre des dispositions visant à permettre l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables en précisant les conditions d'implantation.	- Les différentes prescriptions doivent permettre aux nouvelles constructions de s'insérer facilement dans le tissu urbain en cohérence avec le bâti existant. - Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère et le patrimoine architectural bâti - Développer le potentiel économique lié aux énergies renouvelables
<i>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i>	- Les surfaces laissées libres de toute construction ou aménagement minéral devront être traités en espaces verts. Ces espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité visant à leur non imperméabilisation et/ou leur végétalisation. - Des compositions d'essences régionales doivent être privilégiées, à ce titre la collectivité a souhaité annexer à son règlement écrit une liste non exhaustive et non prescriptive.	La collectivité compte sur la bonne volonté des pétitionnaires pour aménager les espaces laissés libres en utilisant de préférence des essences locales pour préserver l'identité du village.
Fonctionnement urbain		
<i>Stationnement</i>	- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques et des dispositions réglementaires en vigueur. - La collectivité a décidé de réglementer le nombre de places de stationnement à créer en fonction de la taille du logement (surface de plancher créé)	- Les stationnements seront anticipés et suffisants pour les nouvelles constructions. - Limiter le stationnement sur les espaces publics
<i>Desserte par les voies publiques ou privées</i>	Voie : Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir. Afin de satisfaire aux règles en vigueur en matière de défense incendie, les voies publiques devront avoir une largeur minimale de 4 mètres, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus. Accès : pour être constructible, un terrain ou une unité foncière doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. Les prescriptions énoncées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de l'Aube doivent être prises en compte.	La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés. Les accès doivent être réalisés de façon à permettre l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Principales dispositions réglementaires pour les zones urbaines à usage d'habitation (pour plus de précision se référer au document 4a règlement écrit)

Références	Dispositions réglementaires du PLUi	Justification
<i>Desserte par les réseaux</i>	Alimentation en eau potable : Toute construction nouvelle qui requiert l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable suivant les règles sanitaires en vigueur. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et aux prescriptions établies par le gestionnaire de l'eau.	La collectivité souhaite garantir à chacun que les règles sanitaires en vigueur soient appliquées.
	Eaux usées : en cas d'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est obligatoire. Les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs. L'évacuation directe des eaux usées dans les caniveaux, égouts pluviaux est interdite.	Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant.
	Les eaux pluviales seront obligatoirement : • Recueillies, infiltrées lentement (fossés, noues, puisards, ...) ou stockées en vue d'une réutilisation possible sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés conformes aux réglementations en vigueur. • Ou évacuées par le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales si existant. • En cas d'impossibilité technique (ex : nature du sous-sols), les eaux pluviales seront évacuées par le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales si existant ou par une solution alternative.	Une réflexion sur la gestion des eaux pluviales est nécessaire favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements devront être mise en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.
	Electricité, téléphone et réseau de chauffage : pour toute construction, les branchements et les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain.	Cette règle rentre dans le cadre d'une réflexion d'ensemble sur l'enfouissement des réseaux.
	Sécurité incendie et gestion des déchets : Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau.	Il s'agit de satisfaire la réglementation en vigueur.

Principales dispositions réglementaires pour les zones urbaines à usage d'activité (pour plus de précision se référer au document 4a règlement écrit)

Références	Dispositions réglementaires du PLUi	Justification
Vocation		
<i>Destination et sous-destinations</i>	- La vocation principale de la zone reste économique ainsi les autres occupations du sol et constructions sont limitées. - Les bâtiments d'artisanat, les commerces et services sont autorisés sous condition pour garantir une mixité des fonctions urbaines et permettre l'installation de services.	- Valoriser les potentiels économiques du territoire - Renforcer les activités artisanales, industrielles et commerciales - Conforter le niveau d'équipements et services du territoire pour répondre aux besoins actuels de la population et des entreprises
<i>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</i>	Il est justifié d'interdire certaines constructions ou occupations des sols perturbant le caractère économique de la zone.	- Maintenir les secteurs à vocation économiques. - Garantir l'attractivité des secteurs concernés.
Formes urbaines et droit à construire		
<i>Mixité fonctionnelle et sociale</i>	Les zones à usages d'activité ne sont pas concernées par les dispositions sur la mixité fonctionnelle et sociale.	
<i>Volumétrie et implantation des constructions</i>	Hauteur : La hauteur des constructions n'est pas limitée par les secteurs à vocation économique De manière générale, les constructions seront implantées soit : - À l'alignement des voies ; - Avec un recul similaire à celles des façades des constructions riveraines pour permettre la densification urbaine et le maintien d'une trame villageoise structurée ; - Avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement dans certains secteurs. De manière générale, les constructions seront implantées soit : - Sur au moins une limite séparative pour permettre la densification urbaine et le maintien d'une trame villageoise structurée. - En observant une marge de recul d'au moins 3 mètres pour respecter les règles de prospect. De manière générale, la distance séparant deux constructions édifiées sur un même terrain doit être : - Nulle (accolé à un bâtiment) - Ou respectant une distance de sécurité au moins égale à 3 mètres entre les constructions. L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les secteurs économiques sauf dans les zones inondables.	- La hauteur n'est pas limitée dans la mesure où le développement économique n'engendra pas de besoins spécifiques en termes de hauteur et de potentielle nuisance. Les règles générales du code de l'urbanisme permettent aux collectivités de s'opposer à certains projets s'ils portent atteinte à l'environnement immédiat. - Permettre un développement de nos villages sans en dénaturer la qualité et le cadre de vie - Valoriser les potentiels économiques du territoire - Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées. - Le recul des constructions est rendu nécessaire pour la bonne harmonie des volumes sur le terrain, notamment pour le respect de la salubrité (ensoleillement, vue).

Principales dispositions réglementaires pour les zones urbaines à usage d'activité (pour plus de précision se référer au document 4a règlement écrit)

Références	Dispositions réglementaires du PLUi	Justification
Approche urbaine et qualité		
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	La rédaction des dispositions réglementaires a été travaillée de manière à favoriser des formes urbaines, permettant une certaine souplesse dans les zones économiques.	• Les différentes prescriptions doivent permettre aux nouvelles constructions de s'insérer facilement dans le tissu urbain en cohérence avec le bâti existant.
	Le règlement intègre des dispositions visant à permettre l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables en précisant les conditions d'implantation.	• Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère et le patrimoine architectural bâti • Développer le potentiel économique lié aux énergies renouvelables
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	• Les surfaces laissées libres de toute construction ou aménagement minéral devront être traitées en espaces verts. Ces espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité visant à leur non imperméabilisation et/ou leur végétalisation. • Des compositions d'essences régionales doivent être privilégiées, à ce titre la collectivité a souhaité annexer à son règlement écrit une liste non exhaustive et non prescriptive.	La collectivité compte sur la bonne volonté des pétitionnaires pour aménager les espaces laissés libres en utilisant de préférence des essences locales pour préserver l'identité du village.
Fonctionnement urbain		
Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques et des dispositions réglementaires en vigueur.	• Les stationnements seront anticipés et suffisants pour les nouvelles constructions. • Limiter le stationnement sur les espaces publics
Desserte par les voies publiques ou privées	Voirie : Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir. Afin de satisfaire aux règles en vigueur en matière de défense incendie, les voies publiques devront avoir une largeur minimale de 4 mètres , libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus.	La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés.
	Accès : pour être constructible, un terrain ou une unité foncière doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. Les prescriptions énoncées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de l'Aube doivent être prises en compte.	Les accès doivent être réalisés de façon à permettre l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Principales dispositions réglementaires pour les zones urbaines à usage d'activité (pour plus de précision se référer au document 4a règlement écrit)

Références	Dispositions réglementaires du PLUi	Justification
<i>Desserte par les réseaux</i>	Alimentation en eau potable : Toute construction nouvelle qui requiert l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable suivant les règles sanitaires en vigueur. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et aux prescriptions établies par le gestionnaire de l'eau.	La collectivité souhaite garantir à chacun que les règles sanitaires en vigueur soient appliquées.
	Eaux usées : en cas d'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est obligatoire. Les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs. L'évacuation directe des eaux usées dans les caniveaux, égouts pluviaux est interdite.	Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant.
	Les eaux pluviales seront obligatoirement : • Recueillies, infiltrées lentement (fossés, noues, puisards, ...) ou stockées en vue d'une réutilisation possible sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés conformes aux réglementations en vigueur. • Ou évacuées par le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales si existant. • En cas d'impossibilité technique (ex : nature du sous-sols), les eaux pluviales seront évacuées par le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales si existant ou par une solution alternative.	Une réflexion sur la gestion des eaux pluviales est nécessaire favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements devront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.
	Electricité, téléphone et réseau de chauffage : pour toute construction, les branchements et les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain.	Cette règle rentre dans le cadre d'une réflexion d'ensemble sur l'enfouissement des réseaux.
	Sécurité incendie et gestion des déchets : Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau.	Il s'agit de satisfaire la réglementation en vigueur.

E. LES ZONES A URBANISER (AU)

Article R151-20 [du code de l'urbanisme](#)

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement (zones 1AU)

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone (zones 2AU).

Cette zone correspond aux futures zones d'urbanisation. Elle sera caractérisée principalement par des habitations pavillonnaires ou individuelles groupées. Toutefois, des petits commerces peuvent naturellement s'y installer. **La localisation de ces zones à urbaniser a été choisie** en fonction de l'armature territoriale, l'analyse de la morphologie urbaine, la présence de voiries et réseaux divers, le contexte foncier, l'absence de contraintes réglementaires rédhibitoires, l'absence de réservoir de biodiversité d'intérêt communautaire. Les zones 1AU et 2AU se différencient au regard de la capacité des réseaux à la périphérie de la zone.

Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui orientent les choix et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain et villageois. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont prévues pour chaque zone 1AU avec un objectif de qualité paysagère et environnementale.

Zones AU	Vocation / usage	Explication de la délimitation
1AU	La zone 1AU couvre les extensions urbaines de l'enveloppe urbaine. Il s'agit d'une zone ouverte à l'urbanisation.	Le secteur 1AU se situe en continuité des tissus villageois. L'enjeu principal est de relier ces futurs tissus urbains récents au reste du bourg en respectant la morphologie urbain, l'insertion paysagère, etc.
1AUzh	La zone 1AUzh couvre les extensions urbaines de l'enveloppe urbaine dans une zone à dominante humide	Il s'agit d'un secteur semblable à la zone 1AU à la différence près que ce secteur est identifié comme à dominante humide (des mesures spécifiques s'imposent).
1AUY	La zone 1AUY couvre les extensions des zones économiques ou un nouveau secteur économique.	Ce secteur comprend les zones réservées aux activités économiques en continuité des activités existantes ou des tissus urbains. Ce secteur se différencie de la zone 1AU par des besoins différents des zones à usage d'habitation.
2AU	La zone 2AU correspondant aux extensions urbaines de l'enveloppe urbaine.	Ce secteur est fermé à l'urbanisation dans la mesure où la capacité des réseaux existants à la périphérie n'est pas suffisante.
2AUt	La zone 2AUt couvre les extensions urbaines à vocation touristique et d'hébergement.	Il s'agit d'une zone avec un fort potentiel touristique à la proximité immédiate d'une de loisirs et de sports.
2AUY	La zone 2AUY couvre les extensions des zones économiques ou un nouveau secteur économique.	Il s'agit d'un secteur fermé à l'urbanisation qui représente les extensions économiques futures du territoire.
2AUYzh	La zone 2AUYzh couvre les extensions des zones économiques ou un nouveau secteur économique à l'intérieur d'une zone à dominante humide	Ce secteur est semblable à la zone 2AUY à la différence près que des zones à dominante humide sont identifiées.

Principales dispositions réglementaires pour les zones urbaines à usage d'habitation (pour plus de précision se référer au document 4a règlement écrit)

Références	Dispositions réglementaires du PLUi	Justification
Vocation		
<i>Destination et sous-destinations</i>	Les bâtiments d'artisanat, les commerces et services sont autorisés sous condition pour garantir une mixité des fonctions urbaines et permettre l'installation de services.	• Maintenir de la vie et favoriser l'accueil de nouvelles populations et le renouvellement des générations • Il ne s'agit pas de définir la zone AU comme uniquement résidentielle, des bâtiments professionnels peuvent cohabiter avec les bâtiments à usage d'habitation sous réserve d'être compatible avec le règlement de la zone.
<i>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</i>	Il est justifié d'interdire certaines constructions ou occupations des sols perturbant le caractère résidentiel de la zone.	• Maintenir les composantes urbaines et architecturales. • Ne pas occasionner de nuisances supplémentaires, incompatibles avec l'habitat. • Garantir l'attractivité résidentielle des villages.
Formes urbaines et droit à construire		
<i>Mixité fonctionnelle et sociale</i>	La mixité fonctionnelle sera exigée à partir de 80 logements. La mixité sociale est exigée à partir de 20 logements ou sur un programme excédant 2 000 m ² de surface de plancher.	La mixité fonctionnelle et / ou sociale sera recherchée pour les opérations d'envergure, l'imposer dans les petites opérations en milieu rural aurait été un non-sens.
<i>Volumétrie et implantation des constructions</i>	Hauteur : La hauteur des constructions en zone 1AU et 1AUzh est limitée à 6 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère, à partir du point bas du terrain naturel sauf pour les logements collectifs.	• Diversifier le parc de logements pour répondre à tous les besoins • La hauteur doit être cohérente avec le bâti existant dans le respect du cadre urbain (R+1+combles aménageables). Cette disposition est justifiée pour maintenir un cadre urbain cohérent avec le bâti existant. • L'implantation en limite séparative est justifiée pour maintenir le cadre urbain existant et pour favoriser l'ensoleillement des espaces de vie. • Les parcelles en zone AU seront de taille et de formes différentes, la règle doit pouvoir s'adapter afin de ne pas être une entrave à la densification de l'espace bâti. • Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées. • Le recul des constructions est rendu nécessaire pour la bonne harmonie des volumes sur le terrain, notamment pour le respect de la salubrité (ensoleillement, vue).
	De manière générale, les constructions seront implantées soit : • Avec un recul similaire à celles des façades des constructions riveraines pour permettre la densification urbaine et le maintien d'une trame villageoise structurée ; • Avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement dans certains secteurs.	
	De manière générale, les constructions seront implantées soit : • Sur au moins une limite séparative pour permettre la densification urbaine et le maintien d'une trame villageoise structurée. • En observant une marge de recul d'au moins 3 mètres pour respecter les règles de prospect.	
	De manière générale, la distance séparant deux constructions édifiées sur un même terrain doit être : • Nulle (accolé à un bâtiment) • Ou respectant une distance de sécurité au moins égale à 3 mètres entre les constructions.	

Principales dispositions réglementaires pour les zones à urbaniser à usage d'habitation (pour plus de précision se référer au document 4a règlement écrit)

Références	Dispositions réglementaires du PLUi	Justification
<i>Volumétrie et implantation des constructions</i>	Il paraît opportun d'exiger une emprise au sol maximum dans les futures zones résidentielles afin de garantir un pourcentage d'espace vert ou du moins non imperméabilisé.	• L'emprise au sol limitée participe à la bonne gestion des eaux pluviales et le retour de la biodiversité en ville. • Permettre un développement de nos villages sans en dénaturer la qualité et le cadre de vie
Approche urbaine et qualité		
<i>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	• La rédaction des dispositions réglementaires a été travaillée de manière à favoriser des formes urbaines ne compromettant pas le caractère traditionnel de l'ensemble ni les perspectives urbaines • Le règlement intègre des dispositions visant à permettre l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables en précisant les conditions d'implantation.	• Les différentes prescriptions doivent permettre aux nouvelles constructions de s'insérer facilement dans le tissu urbain en cohérence avec le bâti existant. • Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère et le patrimoine architectural bâti • Développer le potentiel économique lié aux énergies renouvelables
<i>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i>	• Les surfaces laissées libres de toute construction ou aménagement minéral devront être traités en espaces verts. Ces espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité visant à leur non imperméabilisation et/ou leur végétalisation. • Des compositions d'essences régionales doivent être privilégiées, à ce titre la collectivité a souhaité annexer à son règlement écrit une liste non exhaustive et non prescriptive.	La collectivité compte sur la bonne volonté des pétitionnaires pour aménager les espaces laissés libres en utilisant de préférence des essences locales pour préserver l'identité du village.
Fonctionnement urbain		
<i>Stationnement</i>	• Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques et des dispositions réglementaires en vigueur. • La collectivité a décidé de réglementer le nombre de places de stationnement à créer en fonction de la taille du logement (surface de plancher créé)	• Les stationnements seront anticipés et suffisants pour les nouvelles constructions. • Limiter le stationnement sur les espaces publics
<i>Desserte par les voies publiques ou privées</i>	Voie : Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir. Afin de satisfaire aux règles en vigueur en matière de défense incendie, les voies publiques devront avoir une largeur minimale de 4 mètres, libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus. Accès : pour être constructible, un terrain ou une unité foncière doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. Les prescriptions énoncées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de l'Aube doivent être prises en compte.	La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés. Les accès doivent être réalisés de façon à permettre l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Principales dispositions réglementaires pour les zones à urbaniser à usage d'habitation (pour plus de précision se référer au document 4a règlement écrit)

Références	Dispositions réglementaires du PLUi	Justification
Desserte par les réseaux	Alimentation en eau potable : Toute construction nouvelle qui requiert l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable suivant les règles sanitaires en vigueur. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et aux prescriptions établies par le gestionnaire de l'eau.	La collectivité souhaite garantir à chacun que les règles sanitaires en vigueur soient appliquées.
	Eaux usées : en cas d'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est obligatoire. Les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs. L'évacuation directe des eaux usées dans les caniveaux, égouts pluviaux est interdite.	Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant.
	Les eaux pluviales seront obligatoirement : • Recueillies, infiltrées lentement (fossés, noues, puisards, ...) ou stockées en vue d'une réutilisation possible sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés conformes aux réglementations en vigueur. • Ou évacuées par le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales si existant. • En cas d'impossibilité technique (ex : nature du sous-sols), les eaux pluviales seront évacuées par le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales si existant ou par une solution alternative.	Une réflexion sur la gestion des eaux pluviales est nécessaire favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements devront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.
	Electricité, téléphone et réseau de chauffage : pour toute construction, les branchements et les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain.	Cette règle rentre dans le cadre d'une réflexion d'ensemble sur l'enfouissement des réseaux.
	Sécurité incendie et gestion des déchets : Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau.	Il s'agit de satisfaire la réglementation en vigueur.

Principales dispositions réglementaires pour les zones à urbaniser à usage d'activité (pour plus de précision se référer au document 4a règlement écrit)

Références	Dispositions réglementaires du PLUi	Justification
Vocation		
Destination et sous-destinations	- La vocation principale de la zone reste économique ainsi les autres occupations du sol et constructions sont limitées. - Les bâtiments d'artisanat, les commerces et services sont autorisés sous condition pour garantir une mixité des fonctions urbaines et permettre l'installation de services.	- Valoriser les potentiels économiques du territoire - Renforcer les activités artisanales, industrielles et commerciales - Conforter le niveau d'équipements et services du territoire pour répondre aux besoins actuels de la population et des entreprises
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Il est justifié d'interdire certaines constructions ou occupations des sols perturbant le caractère économique de la zone.	- Maintenir les secteurs à vocation économiques. - Garantir l'attractivité des secteurs concernés.
Formes urbaines et droit à construire		
Mixité fonctionnelle et sociale	Les zones à usages d'activité ne sont pas concernées par les dispositions sur la mixité fonctionnelle et sociale.	
Volumétrie et implantation des constructions	Hauteur : La hauteur des constructions n'est pas limitée par les secteurs à vocation économique De manière générale, les constructions seront implantées soit : - Avec un recul similaire à celles des façades des constructions riveraines pour permettre la densification urbaine et le maintien d'une trame villageoise structurée. - En observant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement De manière générale, les constructions seront implantées soit : - Sur au moins une limite séparative pour permettre la densification urbaine et le maintien d'une trame villageoise structurée. - En observant une marge de recul d'au moins 3 mètres pour respecter les règles de prospect. De manière générale, les constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou sur plusieurs propriétés liées par un acte authentique la distance séparant deux constructions édifiées sur un même terrain doit être : - Nulle (accolé à un bâtiment) - Ou respectant une distance de sécurité au moins égale à 3 mètres entre les constructions. L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les secteurs économiques sauf dans les zones à dominante humide (1AUzh)	- La hauteur n'est pas limitée dans la mesure où le développement économique n'engendra pas de besoins spécifiques en termes de hauteur et de potentiel nuisance. Les règles générales du code de l'urbanisme permettent aux collectivités de s'opposer à certains projets s'ils portent atteinte à l'environnement immédiat. - Permettre un développement de nos villages sans en dénaturer la qualité et le cadre de vie - Valoriser les potentiels économiques du territoire - Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées. - Le recul des constructions est rendu nécessaire pour la bonne harmonie des volumes sur le terrain, notamment pour le respect de la salubrité (ensoleillement, vue).

Principales dispositions réglementaires pour les zones à urbaniser à usage d'activité (pour plus de précision se référer au document 4a règlement écrit)

Références	Dispositions réglementaires du PLUi	Justification
Approche urbaine et qualité		
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	La rédaction des dispositions réglementaires a été travaillé de manière à favoriser des formes urbaines, permettant une certaine souplesse dans les zones économiques.	• Les différentes prescriptions doivent permettre aux nouvelles constructions de s'insérer facilement dans le tissu urbain en cohérence avec le bâti existant. • Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère et le patrimoine architectural bâti • Développer le potentiel économique lié aux énergies renouvelables
	Le règlement intègre des dispositions visant à permettre l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables en précisant les conditions d'implantation.	
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	• Les surfaces laissées libres de toute construction ou aménagement minéral devront être traités en espaces verts. Ces espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité visant à leur non imperméabilisation et/ou leur végétalisation. • Des compositions d'essences régionales doivent être privilégiées, à ce titre la collectivité a souhaité annexer à son règlement écrit une liste non exhaustive et non prescriptive.	La collectivité compte sur la bonne volonté des pétitionnaires pour aménager les espaces laissés libres en utilisant de préférence des essences locales pour préserver l'identité du village.
Fonctionnement urbain		
Stationnement	• Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques et des dispositions réglementaires en vigueur.	• Les stationnements seront anticipés et suffisants pour les nouvelles constructions. • Limiter le stationnement sur les espaces publics
Desserte par les voies publiques ou privées	Voirie : Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir. Afin de satisfaire aux règles en vigueur en matière de défense incendie, les voies publiques devront avoir une largeur minimale de 4 mètres , libre de circulation, bandes réservées ou stationnement exclus.	La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés.
	Accès : pour être constructible, un terrain ou une unité foncière doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. Les prescriptions énoncées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de l'Aube doivent être prises en compte.	Les accès doivent être réalisés de façon à permettre l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Principales dispositions réglementaires pour les zones à urbaniser à usage d'activité (pour plus de précision se référer au document 4a règlement écrit)

Références	Dispositions réglementaires du PLUi	Justification
<i>Desserte par les réseaux</i>	Alimentation en eau potable : Toute construction nouvelle qui requiert l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable suivant les règles sanitaires en vigueur. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et aux prescriptions établies par le gestionnaire de l'eau.	La collectivité souhaite garantir à chacun que les règles sanitaires en vigueur soient appliquées.
	Eaux usées : en cas d'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est obligatoire. Les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs. L'évacuation directe des eaux usées dans les caniveaux, égouts pluviaux est interdite.	Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant.
	Les eaux pluviales seront obligatoirement : • Recueillies, infiltrées lentement (fossés, noues, puisards, ...) ou stockées en vue d'une réutilisation possible sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés conformes aux réglementations en vigueur. • Ou évacuées par le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales si existant. • En cas d'impossibilité technique (ex : nature du sous-sols), les eaux pluviales seront évacuées par le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales si existant ou par une solution alternative.	Une réflexion sur la gestion des eaux pluviales est nécessaire favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements devront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.
	Electricité, téléphone et réseau de chauffage : pour toute construction, les branchements et les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain.	Cette règle rentre dans le cadre d'une réflexion d'ensemble sur l'enfouissement des réseaux.
	Sécurité incendie et gestion des déchets : Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau.	Il s'agit de satisfaire la réglementation en vigueur.

F. LES ZONES AGRICOLES (A)

Article R151-22 du code de l'urbanisme

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Article R151-23 du code de l'urbanisme

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'[article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime](#) ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles [L. 151-11](#), [L. 151-12](#) et [L. 151-13](#), dans les conditions fixées par ceux-ci.

Au vu du caractère rural du territoire, les espaces agricoles tiennent une place majeure dans le zonage du PLUi. En effet, le choix des zones classées en zone « agricole » s'est attaché à inclure les îlots agricoles soit recensés par le Registre Parcellaire Graphique soit par photo-interprétation.

Zones A	Vocation / usage	Explication de la délimitation
A	La zone A couvre une zone de production agricole ou d'élevage qu'il convient de préserver des tissus urbains.	Le secteur A est un secteur agricole généraliste qui correspond à l'usage agricole (élevage, culture, ...) des territoires.
Ad	STECAL - La zone Ad couvre une zone de production agricole ou d'élevage avec une activité agricole diversifiée liée aux activités de la ferme pédagogique	Il s'agit d'un secteur spécifique correspondant à la ferme pédagogie et ayant des besoins spécifiques de diversification de son activité.
Ai	La zone Ai couvre une zone de production agricole ou d'élevage qui convient de préserver des tissus urbains. Cette zone étant située dans l'emprise du PPRi en vigueur.	Il s'agit d'un secteur semblable à la zone A mais inclus dans le zonage réglementaire du PPRi Aube Amont. Les zones d'expansion de crues, soumises au risque d'inondations, jouent un rôle important dans l'absorption des crues et la régulation du fonctionnement hydraulique des cours d'eau. Il nous est apparu judicieux d'attribuer un classement spécifique sur ces secteurs de débordement connus.

Zones A	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Ah	STECAL - La zone Ah couvre des habitations isolées occupées par des tiers dans un secteur agricole	Ce secteur abrite des constructions isolées des tissus villageois souvent composés d'ancien habitats agricoles à l'extérieur des villages. Aujourd'hui des tiers (non exploitant agricole) y habitent, c'est pourquoi il est nécessaire de prévoir des secteurs de taille réduite pour permettre leur développement mesuré.
Ap	La zone Ap constitue une zone de production ou d'élevage à préserver de toute construction en raison des qualités paysagères ou occupant une fonction de réservoir de biodiversité (ex : site Natura 2000).	Il s'agit d'un secteur agricole inclus dans les sites Natura 2000 du territoire où habitats et espèces d'intérêt communautaire cohabitent avec les espaces agricoles. Ces espaces agricoles sensibles se doivent de prendre en compte la présence de ce classement et porter une attention particulière à la biodiversité présente. S'appliquent sur ces zones Ap des règles plus strictes quant à l'usage des sols. A travers ce classement, le PLUi assure la préservation et le maintien des milieux présentant les enjeux écologiques les plus importants sur le territoire.
Av	La zone Av couvre une zone de production viticole qu'il convient de préserver des tissus urbains.	Il s'agit d'un secteur viticole où un certain nombre d'unités foncières sont classées en AOC. Ce secteur est sanctuarisé pour maintenir les composantes paysagères et économiques des lieux. Le périmètre en révision n'étant pas connu, le zonage est figé avec les cartographies arrêté à la date d'arrêt du projet de PLUi.
Azh	La zone Azh couvre une zone à dominante humide.	Il s'agit d'un secteur semblable à la zone agricole à la différence près que des secteurs à dominante humide sont présents (des mesures spécifiques s'imposent).

Principales dispositions réglementaires pour les zones agricoles (pour plus de précision se référer au document 4a règlement écrit)

Références	Dispositions réglementaires du PLUi	Justification
Vocation		
<i>Destination et sous-destinations</i>	Article non réglementé	
<i>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</i>	• Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et rares exceptions sont autorisées. • Dans certains secteurs, les activités de diversification en lien avec l'activité agricole sont autorisées. Ces dispositions visent à conforter l'activité agricole. • Afin de permettre une évolution des constructions d'habitation de tiers existante ou habitat agricole en mutation, l'entretien et la valorisation du patrimoine bâti, des constructions, annexes et extensions sont autorisées sous conditions.	• Il est justifié d'interdire certaines constructions ou occupations des sols perturbant le caractère agronomique de la zone. • Valoriser les potentiels économiques du territoire • Conforter l'agriculture dans son rôle économique et paysager • Garantir l'attractivité des secteurs concernés.
Formes urbaines et droit à construire		
<i>Mixité fonctionnelle et sociale</i>	Article non réglementé	
<i>Volumétrie et implantation des constructions</i>	Hauteur : La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 6 mètres à l'égout du toit, les constructions à usage agricoles sont limitées à 15 mètres à l'égout du toit. Des hauteurs supérieures peuvent néanmoins être autorisées pour des éléments fonctionnels des installations agricoles (silos ...). De manière générale, les constructions seront implantées soit : • Avec un recul similaire à celles des façades des constructions riveraines pour permettre la densification urbaine et le maintien d'une trame villageoise structurée. • En observant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement • Concernant les parcelles étroites de moins de 25 mètres de façade sur voie publiques ou privées, il est exigé d'implanter la construction sur au moins une limite • Dans tous les autres cas, les constructions observeront une marge de recul d'au moins 3 mètres La distance séparant deux constructions édifiées sur un même terrain n'est pas réglementée. L'emprise au sol n'est pas réglementée sauf : • Dans les secteurs d'habitat isolée (Ah) • Dans les zones à dominante humide (Azh) • Dans les zones inondables (Ai)	• Permettre un développement de nos villages sans en dénaturer la qualité et le cadre de vie • Valoriser les potentiels économiques du territoire • Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées. • Le recul des constructions est rendu nécessaire pour la bonne harmonie des volumes sur le terrain, notamment pour le respect de la salubrité (ensoleillement, vue).

Principales dispositions réglementaires pour les zones à urbaniser à usage d'activité (pour plus de précision se référer au document 4a règlement écrit)

Références	Dispositions réglementaires du PLUi	Justification
Approche urbaine et qualité		
<i>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	La rédaction des dispositions réglementaires a été travaillée de manière à favoriser des formes urbaines, permettant une certaine souplesse dans les zones agricoles.	• Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère et le patrimoine architectural bâti • Permettre un développement de nos villages sans en dénaturer la qualité et le cadre de vie • Préserver et valoriser les paysages, le patrimoine et la découverte du territoire • Développer le potentiel économique lié aux énergies renouvelables
	Le règlement intègre des dispositions visant à permettre l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables en précisant les conditions d'implantation.	
<i>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i>	• Les surfaces laissées libres de toute construction ou aménagement minéral devront être traitées en espaces verts. Ces espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité visant à leur non imperméabilisation et/ou leur végétalisation. • Des compositions d'essences régionales doivent être privilégiées, à ce titre la collectivité a souhaité annexer à son règlement écrit une liste non exhaustive et non prescriptive.	La collectivité compte sur la bonne volonté des pétitionnaires pour aménager les espaces laissés libres en utilisant de préférence des essences locales pour préserver l'identité du village.
Fonctionnement urbain		
Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques et des dispositions réglementaires en vigueur.	• Les stationnements seront anticipés et suffisants pour les nouvelles constructions. • Limiter le stationnement sur les espaces publics
<i>Desserte par les voies publiques ou privées</i>	Voirie : Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux destinations qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.	La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés.
	Accès : pour être constructible, un terrain ou une unité foncière doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. Les prescriptions énoncées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de l'Aube doivent être prises en compte.	Les accès doivent être réalisés de façon à permettre l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Principales dispositions réglementaires pour les zones à urbaniser à usage d'activité (pour plus de précision se référer au document 4a règlement écrit)

Références	Dispositions réglementaires du PLUi	Justification
<i>Desserte par les réseaux</i>	Alimentation en eau potable : Toute construction nouvelle qui requiert l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable suivant les règles sanitaires en vigueur. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et aux prescriptions établies par le gestionnaire de l'eau.	La collectivité souhaite garantir à chacun que les règles sanitaires en vigueur soient appliquées.
	Eaux usées : en cas d'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est obligatoire. Les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs. L'évacuation directe des eaux usées dans les caniveaux, égouts pluviaux est interdite.	Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant.
	Les eaux pluviales seront obligatoirement : • Recueillies, infiltrées lentement (fossés, noues, puisards, ...) ou stockées en vue d'une réutilisation possible sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés conformes aux réglementations en vigueur. • Ou évacuées par le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales si existant. • En cas d'impossibilité technique (ex : nature du sous-sols), les eaux pluviales seront évacuées par le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales si existant ou par une solution alternative.	Une réflexion sur la gestion des eaux pluviales est nécessaire favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements devront être mise en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.
	Electricité, téléphone et réseau de chauffage : pour toute construction, les branchements et les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain.	Cette règle rentre dans le cadre d'une réflexion d'ensemble sur l'enfouissement des réseaux.
	Sécurité incendie et gestion des déchets : Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau.	Il s'agit de satisfaire la réglementation en vigueur.

G. LES ZONES NATURELLES (N)

Article R151-24 du code de l'urbanisme

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Article R151-25 du code de l'urbanisme

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'[article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime](#) ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles [L. 151-11](#), [L. 151-12](#) et [L. 151-13](#), dans les conditions fixées par ceux-ci.

Sont recensés un certain nombre d'espaces naturels, fortement dominés par les boisements. Le PLUi s'est donc attaché à identifier et classer en zones naturelles ces espaces de la façon la plus judicieuse qui soit. Le classement en zones naturelles de ces espaces permet d'assurer la préservation des éléments naturels majeurs du territoire et porteurs de son patrimoine naturel. Il permet également la pérennisation du caractère naturel de ces milieux, et de cadrer les espaces agricoles et leur occupation.

Zones N	Vocation / usage	Explication de la délimitation
N	La zone N couvre une zone naturelle à préserver et à mettre en valeur.	Le secteur N est un secteur naturel généraliste qui correspond à l'usage naturel (boisement, rivières, ripisylve, ...) des territoires.
NC	La zone NC couvre une zone naturelle protégée en raison de la richesse du sol et du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.	Le secteur NC est dédié aux zones de carrières où les constructions et installations dédiées à l'exploitation des richesses du sous-sol sont autorisés (conformément à l'article R 151-34 2°).
NE	STECAL - La zone NE couvre une zone naturelle dédiée aux équipements publics.	Cette zone couvre des équipements publics, des équipements de sports ou de loisirs en secteur naturel.
N-enr	STECAL - La zone N-enr couvre une zone naturelle dédiée aux installations et annexes nécessaires à la production d'énergie renouvelable.	Cette zone couvre l'emprise nécessaire au projet de parc photovoltaïque.

Zones N	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Nh	STECAL - La zone Nh correspondant aux secteurs naturels où se trouvent des habitations isolées.	Ce secteur abrite des constructions isolées des tissus villageois souvent composés d'ancien habitats agricoles à l'extérieur des villages. Aujourd'hui des tiers (non exploitant agricole) y habitent, c'est pourquoi il est nécessaire de prévoir des secteurs de taille réduite pour permettre leur développement mesuré.
Ni	La zone Ni couvre une zone naturelle sensible au risque inondation. Cette zone étant située dans l'emprise du PPRi en vigueur.	Il s'agit d'un secteur semblable à la zone N mais inclus dans le zonage réglementaire du PPRi Aube Amont. Les zones d'expansion de crues, soumises au risque d'inondations, jouant un rôle important dans l'absorption des crues et la régulation du fonctionnement hydraulique des cours d'eau. Il nous est apparu judicieux d'attribuer un classement spécifique sur ces secteurs de débordement connues.
Nj	STECAL - La zone Nj couvre une zone naturelle dite de jardin, généralement en fond de parcelle, en arrière-plan de l'enveloppe urbaine, des hameaux et habitations isolées.	Cette zone permet de maintenir des espaces de respiration ou de végétalisation à l'intérieur des tissus urbains. Pour respecter les composantes rurales du territoire, il est d'usage d'autoriser des constructions limitées dans cette zone la plupart du temps en fond de parcelle.
NL	STECAL - La zone NL correspondant à une zone naturelle dédiée à la pratique de loisirs.	Ce secteur naturel correspond aux espaces dédiées au terrain de camping, pour l'accueil de mobiles-homes, etc.
Nm	STECAL - La zone N-enr couvre une zone naturelle dédiée aux installations et annexes nécessaire à la production d'énergie renouvelable.	Ce secteur est dédié au projet de parc photovoltaïque à Amance.
Np	La zone Np constitue une zone naturelle à préserver de toute construction en raison des qualités paysagères ou occupant une fonction de réservoir de biodiversité (ex : site Natura 2000).	Il s'agit d'un secteur naturel inclus dans les sites Natura 2000 du territoire où habitats et espèces d'intérêt communautaire cohabitent avec les espaces naturels. Ces espaces naturels sensibles se doivent de prendre en compte la présence de ce classement et porter une attention particulière à la biodiversité présente. S'appliquent sur ces zones Np des règles plus strictes quant à l'usage des sols. A travers ce classement, le PLUi assure la préservation et le maintien des milieux présentant les enjeux écologiques les plus importants sur le territoire
Nt	STECAL - La zone Nt correspondant à une zone naturelle liée au golf.	Ce secteur correspond aux espaces naturels du golf (terrain de golf).
Ny	STECAL - La zone Ny couvre une zone naturelle qui accueille un restaurant rapide.	Il s'agit d'un secteur spécifique à une activité de restauration rapide en secteur naturel, cette zone est équipée.
Nzh	La zone Nzh couvre une zone à dominante humide.	Il s'agit d'un secteur semblable à la zone naturelle à la différence près que des secteurs à dominante humide sont présents (des mesures spécifiques s'imposent).

Principales dispositions réglementaires pour les zones naturelles (pour plus de précision se référer au document 4a règlement écrit)

Références	Dispositions réglementaires du PLUi	Justification
Vocation		
<i>Destination et sous-destinations</i>	Article non réglementé	
<i>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</i>	• Seules les constructions et installations nouvelles, nécessaires à l'exploitation forestière sont autorisées. Ces dispositions visent à favoriser la valorisation de la ressource forestière du territoire dans une démarche de gestion durable. • Afin de permettre une évolution des constructions d'habitation de tiers existante ou habitat agricole en mutation, l'entretien et la valorisation du patrimoine bâti, des constructions, annexes et extensions sont autorisées sous conditions. • Dans certains secteurs, d'autres activités sont autorisées sous conditions.	• Il est justifié d'interdire certaines constructions ou occupations des sols perturbant le caractère naturel de la zone. • Valoriser les potentiels économiques du territoire • Conforter les milieux naturels dans son rôle économique (ex : sylviculture) et paysager • Garantir l'attractivité des secteurs concernés.
Formes urbaines et droit à construire		
<i>Mixité fonctionnelle et sociale</i>	Article non réglementé	
<i>Volumétrie et implantation des constructions</i>	Hauteur : La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 6 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère. Les constructions à destination des exploitations forestières sont limitées à 15 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère. Des hauteurs supérieures peuvent néanmoins être autorisées pour des éléments fonctionnels ou des constructions d'une faible emprise au sol. De manière générale, les constructions à destination des exploitations forestières ne sont pas réglementées. Concernant les constructions isolées à usage d'habitation ou de commerces seront implantées soit : • Avec un recul similaire à celles des façades des constructions riveraines pour permettre la densification urbaine et le maintien d'une trame villageoise structurée. • En observant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement De manière générale, les constructions à destination des exploitations forestières ne sont pas réglementées. Concernant les constructions isolées à usage d'habitation ou de commerces seront implantées soit : • Sur au moins une limite séparative ; • Avec une marge de recul d'au moins 3 mètres. La distance séparant deux constructions édifiées sur un même terrain n'est pas réglementée. L'emprise au sol est réglementée sauf dans les secteurs N, NC, Nm et Np.	• Permettre un développement de nos villages sans en dénaturer la qualité et le cadre de vie • Valoriser les potentiels économiques du territoire • Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées. • Le recul des constructions est rendu nécessaire pour la bonne harmonie des volumes sur le terrain, notamment pour le respect de la salubrité (ensoleillement, vue).

Principales dispositions réglementaires pour les zones naturelles (pour plus de précision se référer au document 4a règlement écrit)

Références	Dispositions réglementaires du PLUi	Justification
Approche urbaine et qualité		
<i>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>	La rédaction des dispositions réglementaires a été travaillée de manière à favoriser des formes urbaines, permettant une certaine souplesse dans les zones naturelles.	• Maintenir et mettre en valeur la qualité paysagère et le patrimoine architectural bâti • Permettre un développement de nos villages sans en dénaturer la qualité et le cadre de vie • Préserver et valoriser les paysages, le patrimoine et la découverte du territoire • Développer le potentiel économique lié aux énergies renouvelables
	Le règlement intègre des dispositions visant à permettre l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables en précisant les conditions d'implantation.	
<i>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i>	• Les surfaces laissées libres de toute construction ou aménagement minéral devront être traités en espaces verts. Ces espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité visant à leur non imperméabilisation et/ou leur végétalisation. • Des compositions d'essences régionales doivent être privilégiées, à ce titre la collectivité a souhaité annexer à son règlement écrit une liste non exhaustive et non prescriptive.	La collectivité compte sur la bonne volonté des pétitionnaires pour aménager les espaces laissés libres en utilisant de préférence des essences locales pour préserver l'identité du village.
Fonctionnement urbain		
<i>Stationnement</i>	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques et des dispositions réglementaires en vigueur.	• Les stationnements seront anticipés et suffisants pour les nouvelles constructions. • Limiter le stationnement sur les espaces publics
<i>Desserte par les voies publiques ou privées</i>	Voirie : Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux destinations qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.	La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés.
	Accès : pour être constructible, un terrain ou une unité foncière doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. Les prescriptions énoncées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de l'Aube doivent être prises en compte.	Les accès doivent être réalisés de façon à permettre l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Principales dispositions réglementaires pour les zones naturelles (pour plus de précision se référer au document 4a règlement écrit)

Références	Dispositions réglementaires du PLUi	Justification
<i>Desserte par les réseaux</i>	Alimentation en eau potable : Toute construction nouvelle qui requiert l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable suivant les règles sanitaires en vigueur. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et aux prescriptions établies par le gestionnaire de l'eau.	La collectivité souhaite garantir à chacun que les règles sanitaires en vigueur soient appliquées.
	Eaux usées : en cas d'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est obligatoire. Les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs. L'évacuation directe des eaux usées dans les caniveaux, égouts pluviaux est interdite.	Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant.
	Les eaux pluviales seront obligatoirement : • Recueillies, infiltrées lentement (fossés, noues, puisards, ...) ou stockées en vue d'une réutilisation possible sur la parcelle au moyen de dispositifs adaptés conformes aux réglementations en vigueur. • Ou évacuées par le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales si existant. • En cas d'impossibilité technique (ex : nature du sous-sols), les eaux pluviales seront évacuées par le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales si existant ou par une solution alternative.	Une réflexion sur la gestion des eaux pluviales est nécessaire favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements devront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.
	Electricité, téléphone et réseau de chauffage : pour toute construction, les branchements et les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain.	Cette règle rentre dans le cadre d'une réflexion d'ensemble sur l'enfouissement des réseaux.
	Sécurité incendie et gestion des déchets : Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau.	Il s'agit de satisfaire la réglementation en vigueur.

H. JUSTIFICATIONS COMMUNES

Respect de l'armature urbaine

Les espaces urbanisés et les choix de développement urbain ont été réalisés en associant à la fois un remodelage de l'aménagement urbain (arrêter de donner la priorité à l'extension urbaine) et une analyse des paysages urbains et naturels. Il s'agit de privilégier une démarche qui identifie les enjeux naturels, les enjeux agricoles et donc les espaces agricoles et naturels à préserver, ainsi que les secteurs soumis à des risques, et plus spécifiquement les risques naturels (inondation notamment). Le travail de terrain et l'analyse des paysages et de la morphologie urbaine permettent d'identifier les éléments à préserver (paysagers, patrimoniaux, etc.) ainsi que les secteurs préférentiels d'extension en cohérence avec le bâti existant.

La combinaison de l'ensemble de ces critères ainsi que l'analyse des capacités de densification à l'intérieur des espaces bâtis permettent en lien avec les objectifs du PADD de déterminer cet équilibre entre le renouvellement et le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels agricoles et forestiers et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables. Ainsi, la pertinence de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs inscrits comme constructibles (à plus ou moins long terme) dans les documents d'urbanisme communaux précédemment en vigueur a dû être réinterrogée pour prendre en compte ces éléments, mais également les évolutions législatives en matière d'urbanisme (modération de la consommation d'espace, préservation des trames vertes et bleues, etc.).

La délimitation des zones urbaines et à urbaniser ont été définies à partir du diagnostic, des relevés de terrain, des structures villageoises, de leur morphologie, de leurs spécificités qui ont notamment été détaillées dans le diagnostic. Il existe plusieurs secteurs dans la zone urbaine :

Modération et réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers

Le PLUi s'inscrit également dans un contexte de révision du SCoT des territoires de l'Aube, par conséquent le PLUi se doit d'être compatible avec le SCoT en révision qui devrait être approuvé d'ici début 2020. De la même manière, l'association des élus et des services du syndicat DEPART nous permettent de garantir cette compatibilité.

La délimitation des zones d'aléa fort concernant le PPRi Aube Amont nous ont conduits à exclure de la zone urbaine du PLUi, les zones d'aléa fort au profit de la zone naturelle inondable (Ni) ou agricole inondable (Ai) le cas échéant. En effet, la réglementation du PPRi Aube Amont n'autorise que très peu de cas d'extension possible (ex. Si le premier plancher se situe au-dessus de la cote de référence, une extension des constructions existantes pour les locaux sanitaires, techniques et de loisirs, limitée à 20 % de la surface hors oeuvre brute (SHOB), dans la limite de 30 m²).

Il était nécessaire de revoir les enveloppes constructibles accordés par les plans d'occupation des sols (POS) des communes. La possibilité de bâtir, accordée dans les POS, ne vaut pas décision définitive. Le droit à construire d'une parcelle n'est pas figée dans le temps (ex. une réserve foncière importante sur des unités foncières agricoles ou naturelles). Par ailleurs, les POS ne répondent plus aux différentes législations en vigueur notamment la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP) en matière de la réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels. De plus le SRADDET du Grand-Est (approuvé le 22 novembre 2019), transposé dans le projet de révision du SCoT DEPART impose aux documents d'urbanisme une gestion plus vertueuse de l'espace avec l'encadrement des enveloppes constructibles dans le temps.

Présence et capacité des réseaux

Reste la question de la présence et de la capacité des réseaux, c'est un des principaux leviers pour la décision des élus vis-à-vis des zones ouvertes à l'urbanisation immédiatement et les autres zones ouvertes dans un second temps. Il est évident que la présence des réseaux ne garantit pas la constructibilité de la parcelle. En effet, certaines communes sont très tendues, rendre constructible les parcelles d'un bout à l'autre du village, sous prétexte de la présence des réseaux reviendrait à ne pas tenir compte de la réglementation en vigueur notamment la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP) en matière de la réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels et les enveloppes foncières contenant les documents du SCoT DEPART.

Le choix par déduction des contraintes réglementaires rédhibitoires

Il s'agit aussi de superposer les contraintes réglementaires rédhibitoires telles que les zones d'aléa fort du PPRi Aube Amont ou encore l'absence de réservoir de biodiversité d'intérêt communautaire (ex. sites Natura 2000).

Le recours au classement en zone naturelle (N) et en zone naturelle de jardin (NJ)

L'analyse de la rétention foncière, commune par commune a permis à la collectivité de travailler sur des enveloppes foncières mobilisables ou mutables dans le temps. Si des unités foncières sont identifiées comme non mutables par la présence d'un jardin, de vergers, ..., la collectivité a pris le parti de classer ces espaces en zone N voir dans certains cas NJ (naturel jardin). Classer des espaces constructibles soumis à rétention foncière est contreproductif pour la Communauté de Communes, dans la mesure où cela engendre une diminution des enveloppes foncières (par respect de l'enveloppe du SCoT), un potentiel d'accueil de ménages et d'entreprises moindre, un territoire amorphe.

Cette justification va de pair avec la volonté du SCoT DEPART de limiter les enveloppes constructibles. Mobiliser des surfaces potentiellement ouvertes à l'urbanisation (ex. profondeur constructible importante, possibilité de construction en second rideau) n'est pas sans conséquence sur les enveloppes constructibles encadrées par les dispositions réglementaires du SCoT DEPART. Vis-à-vis de la consommation d'espace, le projet de PLUi ne peut pas rendre des terrains constructibles sur une trop grande profondeur au risque de diminuer le volume global des unités foncières constructibles.

Les élus communautaires n'ont pas souhaité généraliser le développement du modèle de construction en second rideau voir en troisième rideau. Le recours à la zone N et NJ est par conséquent un des outils pour lutter contre la consommation de l'espace agricole ou naturelle (potentiel artificialisation du territoire).

Par ailleurs, ces secteurs NJ correspondent à une trame de jardin, considérés comme des espaces de respiration au sein des tissus urbains ou villageois les espaces de nature ou de verdure, les espaces libres ou non bâtis, participant à la qualité du cadre de vie ou à la trame verte et bleue du territoire. Les élus ont travaillé sur la création d'une zone naturelle de jardins (Nj) avec l'écriture d'un règlement adapté. Les zones NJ peuvent être délimitées pour préserver des espaces matérialisant une ceinture verte ou une frange paysagère autour des villages, mais aussi pour préserver un grand verger ou un cœur d'îlot vert au sein du tissu urbanisé. Par ailleurs, des constructions légères telles que des abris de jardin, des garages, d'autres annexes, ou des piscines peuvent être édifiées sous certaines conditions.

I. JUSTIFICATIONS COMMUNE PAR COMMUNE

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Amance	UA – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens, mais aussi une architecture qui a évolué sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques</u> . Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire.
	UH – mixte, mais à dominante résidentielle	Aucune extension urbaine n'est permise dans cette zone sensible vis-à-vis de la commune littorale d'Amance.
	Uzh – mixte, mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond aux tissus urbains, dans un secteur équipé en voirie et réseaux divers, mais située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	UY – activité	Cette zone correspond à une zone équipée, accueillant des activités économiques. La délimitation est faite pour permettre des extensions ou des constructions neuves dans le périmètre de la zone UY.
	1AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond aux futures zones d'urbanisation. La localisation de ces zones à urbaniser a été choisie en fonction de l'armature territoriale, l'analyse de la morphologie urbaine, la présence de voiries et réseaux divers, le contexte foncier, l'absence de contraintes réglementaires rédhibitoires, l'absence de réservoir de biodiversité d'intérêt communautaire. Il s'agit d'un des rares voire du seul secteur cohérent pour accueillir des extensions urbaines. Ces secteurs sont sans contraintes majeures. Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui orientent les choix et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain et villageois
	2AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Une zone 2AU est urbanisable à long terme suite à une procédure d'évolution du PLUi. Les deux zones 2AU correspondent à des zones à vocation résidentielle, non équipées ou insuffisamment équipées pour l'ensemble de l'opération. Leur ouverture à l'urbanisation est à plus long terme. La première phase de l'aménagement correspondant à la zone 1AU. En revanche le droit de préemption s'applique sur la zone 2AU.
	2AUY – activité	La zone 2AUY est urbanisable à long terme suite à une procédure d'évolution du PLUi. Elle correspond à une zone économique, non équipée ou insuffisamment équipée pour l'ensemble de l'opération. Il s'agit d'une seconde phase de l'aménagement de la zone UY ou 1AUY. En revanche le droit de préemption s'applique sur la zone 2AUY.
	A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	Azh – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune, située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité naturelle et / ou forestière. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	N-enr – naturelle	Cette couvre l'emprise nécessaire au projet de parc photovoltaïque à Amance.

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Amance	NC – naturelle	Le secteur NC est dédié aux zones de carrières où les constructions et installations dédiées à l'exploitation des richesses du sous-sol sont autorisées (conformément à l'article R 151-34 2°). Ce secteur correspond aux zones de carrières. Elles sont délimitées par rapport aux périmètres d'exploitation existante à date d'élaboration du PLUi.
	NJ – résidentielle	Cette zone permet de maintenir des espaces de respiration ou de végétalisation à l'intérieur des tissus urbains. Pour respecter les composantes rurales du territoire, il est d'usage d'autoriser des constructions limitées dans cette zone la plupart du temps en fond de parcelle. Les zones NJ ont été délimitées pour préserver des espaces matérialisant une ceinture verte ou une frange paysagère autour des villages, mais aussi pour préserver un grand verger ou un cœur d'îlot vert au sein du tissu urbanisé. Par ailleurs la matérialisation d'une bande NJ constructible sous condition (ex. abris de jardin) permet de consommer moins d'espaces naturels agricoles ou forestiers en réduisant la profondeur constructible dans les tissus urbaines (zones UA, UB, ...).
	Np – zone sanctuarisée en raison de la présence d'au moins un site Natura 2000	Il s'agit d'un secteur naturel inclus dans les sites Natura 2000 du territoire où habitats et espèces d'intérêt communautaire cohabitent avec les espaces naturels. La délimitation de la zone s'est faite par report du tracé des sites Natura 2000 sur les zones naturelles.
	Nzh – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune, située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Argançon	UA – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens, mais aussi une architecture qui a évolué sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques</u> . Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire. Le tracé de la zone UA a aussi été conditionné à la topographie importante sur certains secteurs.
	UH – mixte, mais à dominante résidentielle	Aucune extension urbaine n'est permise dans cette zone située à l'écart d'Argançon, il s'agit de gérer l'existant en confortant l'armature urbaine du lieu-dit.
	UPA – activité	Ce secteur correspond aux zones réservées aux activités principales et annexes du parc d'attractions. Le secteur s'arrête au Nord avec la limite du site Natura 2000 en bordure Sud.
	UPAzh – activité	Ce secteur est identique à la zone UPA, mais est située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol.
	UPAi – activité	Ce secteur est identique à la zone UPA, mais est située dans une zone inondable du PPRi Aube Amont. Outre le tracé de la zone bleue et rouge, le PLUi renvoie aux dispositions réglementaires du PPRi Aube Amont (celles-ci peuvent évoluer).
	A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	Ah – résidentielle	Ce secteur abrite des constructions isolées des tissus villageois souvent composés d'anciens habitats agricoles à l'extérieur des villages. Aujourd'hui des tiers (non exploitant agricole) y habitent, c'est pourquoi il est nécessaire de prévoir des secteurs de taille réduite pour permettre leur développement mesuré. La délimitation s'est faite de manière à permettre une évolution du bâti dans une enveloppe restreinte autour des constructions existantes.
	Ap – zone sanctuarisée en raison de la présence d'au moins un site Natura 2000	Il s'agit d'un secteur agricole inclus dans les sites Natura 2000 du territoire où habitats et espèces d'intérêt communautaire cohabitent avec les espaces agricoles. La délimitation de la zone s'est faite par report du tracé des sites Natura 2000 sur les zones naturelles.
	Av – agricole	Il s'agit d'un secteur viticole dans lesquels les unités foncières sont classées en AOC. Précisons que le classement en zone Av ne préjuge pas de l'autorisation de planter des vignes d'appellation champagne. Ce secteur est sanctuarisé pour maintenir les composantes paysagères et économiques des lieux. Le périmètre en révision n'étant pas connu, le zonage est figé avec les cartographies arrêtées à la date d'arrêt du projet de PLUi.
	N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité naturelle et / ou forestière. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	Np – zone sanctuarisée en raison de la présence d'au moins un site Natura 2000	Il s'agit d'un secteur naturel inclus dans les sites Natura 2000 du territoire où habitats et espèces d'intérêt communautaire cohabitent avec les espaces naturels. La délimitation de la zone s'est faite par report du tracé des sites Natura 2000 sur les zones naturelles.

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Beurey	UA – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens, mais aussi une architecture qui a évolué sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques</u> . Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire.
	UY – activité	Cette zone correspond à une zone équipée, accueillant des activités économiques. La délimitation est faite pour permettre des extensions ou des constructions neuves dans le périmètre de la zone UY.
	2AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Une zone 2AU est urbanisable à long terme suite à une procédure d'évolution du PLUi. La zone 2AU correspond à un secteur à vocation résidentielle, non équipées ou insuffisamment équipées pour l'ensemble de l'opération. Leur ouverture à l'urbanisation est à plus long terme. La première phase de l'aménagement correspondant à la zone 1AU ou des travaux d'extensions de réseaux. En revanche le droit de préemption s'applique sur la zone 2AU.
	A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	Ah – résidentielle	Ce secteur abrite des constructions isolées des tissus villageois souvent composés d'ancien habitats agricoles à l'extérieur des villages. Aujourd'hui des tiers (non exploitant agricole) y habitent, c'est pourquoi il est nécessaire de prévoir des secteurs de taille réduite pour permettre leur développement mesuré. La délimitation s'est faite de manière à permettre une évolution du bâti dans une enveloppe restreinte autour des constructions existantes.
	N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité naturelle et / ou forestière. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	NJ – résidentielle	Cette zone permet de maintenir des espaces de respiration ou de végétalisation à l'intérieur des tissus urbains. Pour respecter les composantes rurales du territoire, il est d'usage d'autoriser des constructions limitées dans cette zone la plupart du temps en fond de parcelle. Les zones NJ ont été délimitées pour préserver des espaces matérialisant une ceinture verte ou une frange paysagère autour des villages, mais aussi pour préserver un grand verger ou un cœur d'îlot vert au sein du tissu urbanisé. Par ailleurs la matérialisation d'une bande NJ constructible sous condition (ex. abris de jardin) permet de consommer moins d'espaces naturels agricoles ou forestiers en réduisant la profondeur constructible dans les tissus urbaines (zones UA, UB, ...).

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Bossancourt	UA – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens, mais aussi une architecture qui a évolué sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques</u>. Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire. Les contours du Plan d'Occupation des Sols nous ont servis de base de travail, même si nous avons réinterroger certains secteurs sur leur pertinence (ex. périmètre de réciprocité autour d'un bâtiment agricole, proximité d'un captage, absence de réseaux ou en capacité insuffisante, consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers trop importante).
	UAI – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UAI couvre une zone urbaine soumise au risque inondation. Il s'agit d'un secteur urbain situé dans l'emprise du PPRI en vigueur. La délimitation a été reprise sur les aléas du PPRI Aube Amont.
	UB	Les tissus urbains se distinguent de la zone UA par leur gabarit légèrement différent.
	1AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond aux futures zones d'urbanisation. La localisation de ces zones à urbaniser a été choisie en fonction de l'armature territoriale, l'analyse de la morphologie urbaine, la présence de voiries et réseaux divers, le contexte foncier, l'absence de contraintes réglementaires rédhibitoires, l'absence de réservoir de biodiversité d'intérêt communautaire. Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui orientent les choix et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain et villageois
	2AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Une zone 2AU est urbanisable à long terme suite à une procédure d'évolution du PLUi. La zone 2AU correspondent à un secteur à vocation résidentielle, non équipées ou insuffisamment équipées pour l'ensemble de l'opération. Leur ouverture à l'urbanisation est à plus long terme. La première phase de l'aménagement correspondant à la zone 1AU ou des travaux d'extensions de réseaux. En revanche le droit de préemption s'applique sur la zone 2AU.
	A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	AI – agricole inondable	Il s'agit d'un secteur semblable à la zone A, mais inclus dans le zonage réglementaire du PPRI Aube Amont. Les zones d'expansion de crues, soumises au risque d'inondations, jouant un rôle important dans l'absorption des crues et la régulation du fonctionnement hydraulique des cours d'eau. Il nous est apparu judicieux d'attribuer un classement spécifique sur ces secteurs de débordement connus. La délimitation a été reprise sur les aléas du PPRI Aube Amont.
	Ap – zone sanctuarisée en raison de la présence d'au moins un site Natura 2000	Il s'agit d'un secteur agricole inclus dans les sites Natura 2000 du territoire où habitats et espèces d'intérêt communautaire cohabitent avec les espaces agricoles. La délimitation de la zone s'est faite par report du tracé des sites Natura 2000 sur les zones naturelles.
	Azh – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune, située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité naturelle et / ou forestière. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	NE – naturelle loisirs	Cette zone couvre des équipements publics, des équipements de sports ou de loisirs en secteur naturel.
	Ni – naturelle	Il s'agit d'un secteur semblable à la zone N mais inclus dans le zonage réglementaire du PPRI Aube Amont. Les zones d'expansion de crues, soumises au risque d'inondations, jouant un rôle important dans l'absorption des crues et la régulation du fonctionnement hydraulique des cours d'eau. Il nous est apparu judicieux d'attribuer un classement spécifique sur ces secteurs de débordement connus. La délimitation a été reprise sur les aléas du PPRI Aube Amont.

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Bossancourt	NJ – résidentielle	Cette zone permet de maintenir des espaces de respiration ou de végétalisation à l'intérieur des tissus urbains. Pour respecter les composantes rurales du territoire, il est d'usage d'autoriser des constructions limitées dans cette zone la plupart du temps en fond de parcelle. Les zones NJ ont été délimitées pour préserver des espaces matérialisant une ceinture verte ou une frange paysagère autour des villages, mais aussi pour préserver un grand verger ou un cœur d'îlot vert au sein du tissu urbanisé. Par ailleurs la matérialisation d'une bande NJ constructible sous condition (ex. abris de jardin) permet de consommer moins d'espaces naturels agricoles ou forestiers en réduisant la profondeur constructible dans les tissus urbaines (zones UA, UB, ...).
	Nh – résidentielle	Ce secteur abrite des constructions isolées des tissus villageois souvent composés d'ancien habitats agricoles à l'extérieur des villages. Aujourd'hui des tiers (non exploitant agricole) y habitent, c'est pourquoi il est nécessaire de prévoir des secteurs de taille réduite pour permettre leur développement mesuré. La délimitation s'est faite de manière à permettre une évolution du bâti dans une enveloppe restreinte autour des constructions existantes.
	Np – zone sanctuarisée en raison de la présence d'au moins un site Natura 2000	Il s'agit d'un secteur naturel inclus dans les sites Natura 2000 du territoire où habitats et espèces d'intérêt communautaire cohabitent avec les espaces naturels. La délimitation de la zone s'est faite par report du tracé des sites Natura 2000 sur les zones naturelles.

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Champ sur Barse	UA – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens, mais aussi une architecture qui a évolué sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées <u>à la présence ou la capacité des réseaux actuels</u> dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques. Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire. Certains secteurs propices à l'urbanisation se situent dans l'emprise d'un site Natura 2000 comme l'ensemble des tissus urbains de la commune. Nous avons fait le choix de classer les dents creuses et rares extensions urbaines car ces secteurs ne sont pas concernés par la liste nationale des espèces protégées, ni les 2 arrêtés préfectoraux (listes locales et article L 414-4 du code de l'environnement III 1° et 2°).
	Uzh – mixte, mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond aux tissus urbains, dans un secteur équipé en voirie et réseaux divers, mais située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	Ad	Il s'agit d'un secteur spécifique correspondant à la ferme pédagogie et ayant des besoins spécifiques de diversification de son activité. La zone a été délimitée pour permettre son développement, mais de manière raisonnée.
	Ah – résidentielle	Ce secteur abrite des constructions isolées des tissus villageois souvent composés d'anciens habitats agricoles à l'extérieur des villages. Aujourd'hui des tiers (non exploitant agricole) y habitent, c'est pourquoi il est nécessaire de prévoir des secteurs de taille réduite pour permettre leur développement mesuré. La délimitation s'est faite de manière à permettre une évolution du bâti dans une enveloppe restreinte autour des constructions existantes.
	Ap – zone sanctuarisée en raison de la présence d'au moins un site Natura 2000	Il s'agit d'un secteur agricole inclus dans les sites Natura 2000 du territoire où habitats et espèces d'intérêt communautaire cohabitent avec les espaces agricoles. La délimitation de la zone s'est faite par report du tracé des sites Natura 2000 sur les zones naturelles.
	N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité naturelle et / ou forestière. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	Np – zone sanctuarisée en raison de la présence d'au moins un site Natura 2000	Il s'agit d'un secteur naturel inclus dans les sites Natura 2000 du territoire où habitats et espèces d'intérêt communautaire cohabitent avec les espaces naturels. La délimitation de la zone s'est faite par report du tracé des sites Natura 2000 sur les zones naturelles.

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Chaumesnil	UA – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens, mais aussi une architecture qui a évolué sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques</u>. Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire. Les contours du Plan Local d'Urbanisme de la commune nous ont servis de base de travail, même si nous avons réinterroger certains secteurs sur leur pertinence (ex. périmètre de réciprocité autour d'un bâtiment agricole, proximité d'un captage, absence de réseaux ou en capacité insuffisante, consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers trop importante).
	UY – activité	Cette zone correspond à une zone équipée, accueillant des activités économiques. La délimitation est faite pour permettre des extensions ou des constructions neuves dans le périmètre de la zone UY.
	2AUY – activité	La zone 2AUY est urbanisable à long terme suite à une procédure d'évolution du PLUi. Elle correspond à une zone économique, non équipée ou insuffisamment équipée pour l'ensemble de l'opération. Il s'agit d'une seconde phase de l'aménagement de la zone UY ou 1AUY. En revanche le droit de préemption s'applique sur la zone 2AUY. Cette zone s'inscrit dans le cadre d'une zone d'activité d'intérêt communautaire.
	A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	Azh – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune, située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité naturelle et / ou forestière. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	NC – naturelle	Le secteur NC est dédié aux zones de carrières où les constructions et installations dédiées à l'exploitation des richesses du sous-sol sont autorisés (conformément à l'article R 151-34 2°). Ce secteur correspond aux zones de carrières. Elles sont délimitées par rapport aux périmètres d'exploitation existante à date d'élaboration du PLUi.
	NJ – résidentielle	Cette zone permet de maintenir des espaces de respiration ou de végétalisation à l'intérieur des tissus urbains. Pour respecter les composantes rurales du territoire, il est d'usage d'autoriser des constructions limitées dans cette zone la plupart du temps en fond de parcelle. Les zones NJ ont été délimitées pour préserver des espaces matérialisant une ceinture verte ou une frange paysagère autour des villages, mais aussi pour préserver un grand verger ou un cœur d'îlot vert au sein du tissu urbanisé. Par ailleurs la matérialisation d'une bande NJ constructible sous condition (ex. abris de jardin) permet de consommer moins d'espaces naturels agricoles ou forestiers en réduisant la profondeur constructible dans les tissus urbaines (zones UA, UB, ...).

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Colombé-la-Fosse	UA – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens, mais aussi une architecture qui a évolué sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques</u> . Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire.
	Uzh – mixte, mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond aux tissus urbains, dans un secteur équipé en voirie et réseaux divers, mais située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	1AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond aux futures zones d'urbanisation. La localisation de ces zones à urbaniser a été choisie en fonction de l'armature territoriale, l'analyse de la morphologie urbaine, la présence de voiries et réseaux divers, le contexte foncier, l'absence de contraintes réglementaires rédhibitoires, l'absence de réservoir de biodiversité d'intérêt communautaire. Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui orientent les choix et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain et villageois
	A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	Ah – résidentielle	Ce secteur abrite des constructions isolées des tissus villageois souvent composés d'ancien habitats agricoles à l'extérieur des villages. Aujourd'hui des tiers (non exploitant agricole) y habitent, c'est pourquoi il est nécessaire de prévoir des secteurs de taille réduite pour permettre leur développement mesuré. La délimitation s'est faite de manière à permettre une évolution du bâti dans une enveloppe restreinte autour des constructions existantes.
	Av – agricole	Il s'agit d'un secteur viticole dans lesquels les unités foncières sont classées en AOC. Précisons que le classement en zone Av ne préjuge pas de l'autorisation de planter des vignes d'appellation champagne. Ce secteur est sanctuarisé pour maintenir les composantes paysagères et économiques des lieux. Le périmètre en révision n'étant pas connu, le zonage est figé avec les cartographies arrêté à la date d'arrêt du projet de PLUi.
	Azh – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune, située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité naturelle et / ou forestière. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	NJ – résidentielle	Cette zone permet de maintenir des espaces de respiration ou de végétalisation à l'intérieur des tissus urbains. Pour respecter les composantes rurales du territoire, il est d'usage d'autoriser des constructions limitées dans cette zone la plupart du temps en fond de parcelle. Les zones NJ ont été délimitées pour préserver des espaces matérialisant une ceinture verte ou une frange paysagère autour des villages, mais aussi pour préserver un grand verger ou un cœur d'îlot vert au sein du tissu urbanisé. Par ailleurs la matérialisation d'une bande NJ constructible sous condition (ex. abris de jardin) permet de consommer moins d'espaces naturels agricoles ou forestiers en réduisant la profondeur constructible dans les tissus urbaines (zones UA, UB, ...).

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Crespy-le-Neuf	UA – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens, mais aussi une architecture qui a évolués sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques</u> . Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire.
	Uzh – mixte, mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond aux tissus urbains, dans un secteur équipé en voirie et réseaux divers, mais située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	1AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond aux futures zones d'urbanisation. La localisation de ces zones à urbaniser a été choisie en fonction de l'armature territoriale, l'analyse de la morphologie urbaine, la présence de voiries et réseaux divers, le contexte foncier, l'absence de contraintes réglementaires rédhitoires, l'absence de réservoir de biodiversité d'intérêt communautaire. Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui orientent les choix et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain et villageois
	2AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Une zone 2AU est urbanisable à long terme suite à une procédure d'évolution du PLUi. La zone 2AU correspondent à un secteur à vocation résidentielle, non équipées ou insuffisamment équipées pour l'ensemble de l'opération. Leur ouverture à l'urbanisation est à plus long terme. La première phase de l'aménagement correspondant à la zone 1AU ou des travaux d'extensions de réseaux. En revanche le droit de préemption s'applique sur la zone 2AU.
	A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	Ah – résidentielle	Ce secteur abrite des constructions isolées des tissus villageois souvent composés d'ancien habitats agricoles à l'extérieur des villages. Aujourd'hui des tiers (non exploitant agricole) y habitent, c'est pourquoi il est nécessaire de prévoir des secteurs de taille réduite pour permettre leur développement mesuré. La délimitation s'est faite de manière à permettre une évolution du bâti dans une enveloppe restreinte autour des constructions existantes.
	Azh – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune, située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité naturelle et / ou forestière. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	Nm – naturelle militaire	La zone Nm correspondant à une zone naturelle dédiée aux activités militaires de la commune.
	NJ – résidentielle	Cette zone permet de maintenir des espaces de respiration ou de végétalisation à l'intérieur des tissus urbains. Pour respecter les composantes rurales du territoire, il est d'usage d'autoriser des constructions limitées dans cette zone la plupart du temps en fond de parcelle. Les zones NJ ont été délimitées pour préserver des espaces matérialisant une ceinture verte ou une frange paysagère autour des villages, mais aussi pour préserver un grand verger ou un cœur d'îlot vert au sein du tissu urbanisé. Par ailleurs la matérialisation d'une bande NJ constructible sous condition (ex. abris de jardin) permet de consommer moins d'espaces naturels agricoles ou forestiers en réduisant la profondeur constructible dans les tissus urbaines (zones UA, UB, ...).
	Nzh – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune, située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Dolancourt	UA – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens, mais aussi une architecture qui a évolué sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques</u> . Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire.
	UAi – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UAi couvre une zone urbaine soumise au risque inondation. Il s'agit d'un secteur urbain situé dans l'emprise du PPRi en vigueur. La délimitation a été reprise sur les aléas du PPRi Aube Amont.
	Uzh – mixte, mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond aux tissus urbains, dans un secteur équipé en voirie et réseaux divers, mais située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	UPA – activité	Ce secteur correspond aux zones réservées aux activités principales et annexes du parc d'attractions. Le secteur s'arrête au Nord avec la limite du site Natura 2000 en bordure Sud.
	UPAzh – activité	Ce secteur est identique à la zone UPA, mais est située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol.
	UPAi – activité	Ce secteur est identique à la zone UPA, mais est située dans une zone inondable du PPRi Aube Amont. Outre le tracé de la zone bleue et rouge, le PLUi renvoie aux dispositions réglementaires du PPRi Aube Amont (celles-ci peuvent évoluer).
	1AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond aux futures zones d'urbanisation. La localisation de ces zones à urbaniser a été choisie en fonction de l'armature territoriale, l'analyse de la morphologie urbaine, la présence de voiries et réseaux divers, le contexte foncier, l'absence de contraintes réglementaires rédhibitoires, l'absence de réservoir de biodiversité d'intérêt communautaire. Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui orientent les choix et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain et villageois
	A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	Ai – agricole inondable	Il s'agit d'un secteur semblable à la zone A, mais inclus dans le zonage réglementaire du PPRi Aube Amont. Les zones d'expansion de crues, soumises au risque d'inondations, jouant un rôle important dans l'absorption des crues et la régulation du fonctionnement hydraulique des cours d'eau. Il nous est apparu judicieux d'attribuer un classement spécifique sur ces secteurs de débordement connues. La délimitation a été reprise sur les aléas du PPRi Aube Amont.
	Ap – zone sanctuarisée en raison de la présence d'au moins un site Natura 2000	Il s'agit d'un secteur agricole inclus dans les sites Natura 2000 du territoire où habitats et espèces d'intérêt communautaire cohabitent avec les espaces agricoles. La délimitation de la zone s'est faite par report du tracé des sites Natura 2000 sur les zones naturelles.
	Av – agricole	Il s'agit d'un secteur viticole dans lesquels les unités foncières sont classées en AOC. Précisons que le classement en zone Av ne préjuge pas de l'autorisation de planter des vignes d'appellation champagne. Ce secteur est sanctuarisé pour maintenir les composantes paysagères et économiques des lieux. Le périmètre en révision n'étant pas connu, le zonage est figé avec les cartographies arrêté à la date d'arrêt du projet de PLUi.
	N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité naturelle et / ou forestière. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Dolancourt	Ni – naturelle inondable	Il s'agit d'un secteur semblable à la zone N mais inclus dans le zonage réglementaire du PPRi Aube Amont. Les zones d'expansion de crues, soumises au risque d'inondations, jouant un rôle important dans l'absorption des crues et la régulation du fonctionnement hydraulique des cours d'eau. Il nous est apparu judicieux d'attribuer un classement spécifique sur ces secteurs de débordement connues. La délimitation a été reprise sur les aléas du PPRi Aube Amont.
	NJ – résidentielle	Cette zone permet de maintenir des espaces de respiration ou de végétalisation à l'intérieur des tissus urbains. Pour respecter les composantes rurales du territoire, il est d'usage d'autoriser des constructions limitées dans cette zone la plupart du temps en fond de parcelle. Les zones NJ ont été délimitées pour préserver des espaces matérialisant une ceinture verte ou une frange paysagère autour des villages, mais aussi pour préserver un grand verger ou un cœur d'îlot vert au sein du tissu urbanisé. Par ailleurs la matérialisation d'une bande NJ constructible sous condition (ex. abris de jardin) permet de consommer moins d'espaces naturels agricoles ou forestiers en réduisant la profondeur constructible dans les tissus urbaines (zones UA, UB, ...).
	Nh – résidentielle	Ce secteur abrite des constructions isolées des tissus villageois souvent composés d'anciens habitats agricoles à l'extérieur des villages. Aujourd'hui des tiers (non exploitant agricole) y habitent, c'est pourquoi il est nécessaire de prévoir des secteurs de taille réduite pour permettre leur développement mesuré. La délimitation s'est faite de manière à permettre une évolution du bâti dans une enveloppe restreinte autour des constructions existantes.
	Nha – résidentielle	Conformément à l'article L 111-7 du code de l'urbanisme, ce secteur correspondant aux seules adaptation, changement de destination, réfection ou extension de constructions existantes autorisées dans la bande des 75 mètres de l'axe des routes classées à grande circulation.
	Np – zone sanctuarisée en raison de la présence d'au moins un site Natura 2000	Il s'agit d'un secteur naturel inclus dans les sites Natura 2000 du territoire où habitats et espèces d'intérêt communautaire cohabitent avec les espaces naturels. La délimitation de la zone s'est faite par report du tracé des sites Natura 2000 sur les zones naturelles.

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Eclance	UA – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens, mais aussi une architecture qui a évolués sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques</u> . Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire.
	2AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Une zone 2AU est urbanisable à long terme suite à une procédure d'évolution du PLUi. La zone 2AU correspondent à un secteur à vocation résidentielle, non équipées ou insuffisamment équipées pour l'ensemble de l'opération. Leur ouverture à l'urbanisation est à plus long terme. La première phase de l'aménagement correspondant à la zone 1AU ou des travaux d'extensions de réseaux. En revanche le droit de préemption s'applique sur la zone 2AU.
	A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	Azh – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune, située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité naturelle et / ou forestière. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	NJ – résidentielle	Cette zone permet de maintenir des espaces de respiration ou de végétalisation à l'intérieur des tissus urbains. Pour respecter les composantes rurales du territoire, il est d'usage d'autoriser des constructions limitées dans cette zone la plupart du temps en fond de parcelle. Les zones NJ ont été délimitées pour préserver des espaces matérialisant une ceinture verte ou une frange paysagère autour des villages, mais aussi pour préserver un grand verger ou un cœur d'îlot vert au sein du tissu urbanisé. Par ailleurs la matérialisation d'une bande NJ constructible sous condition (ex. abris de jardin) permet de consommer moins d'espaces naturels agricoles ou forestiers en réduisant la profondeur constructible dans les tissus urbaines (zones UA, UB, ...).
	Nh – résidentielle	Ce secteur abrite des constructions isolées des tissus villageois souvent composés d'ancien habitats agricoles à l'extérieur des villages. Aujourd'hui des tiers (non exploitant agricole) y habitent, c'est pourquoi il est nécessaire de prévoir des secteurs de taille réduite pour permettre leur développement mesuré. La délimitation s'est faite de manière à permettre une évolution du bâti dans une enveloppe restreinte autour des constructions existantes.

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Epothémont	UA – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens, mais aussi une architecture qui a évolués sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques</u> . Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire.
	UE – équipement public	Il s'agit d'un secteur dédié exclusivement à des équipements publics, il peut s'agir d'un complexe éducatif et sportif, d'un cimetière, ...
	UY – activité	Cette zone correspond à une zone équipée, accueillant des activités économiques. La délimitation est faite pour permettre des extensions ou des constructions neuves dans le périmètre de la zone UY.
	UZ – activité	La zone UZ couvre une zone réservée à l'activité de l'Agence nationale pour la gestion des déchets radioactifs (ANDRA). Il s'agit d'un secteur spécifique aux activités de l'ANDRA sur le territoire. La délimitation couvre le périmètre d'exploitation.
	Uzh – mixte, mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond aux tissus urbains, dans un secteur équipé en voirie et réseaux divers, mais située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	1AUY – activité	Cette zone correspond aux futures zones d'urbanisation à vocation économique. La localisation de ces zones à urbaniser a été choisie en fonction de l'armature territoriale, l'analyse de la morphologie urbaine, la présence de voiries et réseaux divers, le contexte foncier, l'absence de contraintes réglementaires réductrices, l'absence de réservoir de biodiversité d'intérêt communautaire. Il s'agit de secteurs cohérents pour accueillir des extensions urbaines quasi-exclusivement dans la poursuite d'activités existantes. Ces secteurs sont sans contraintes majeures. Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui orientent les choix et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain et villageois. Cette zone s'inscrit dans le cadre d'une zone d'activité d'intérêt communautaire.
	2AUY – activité	La zone 2AUY est urbanisable à long terme suite à une procédure d'évolution du PLUi. Elle correspond à une zone économique, non équipée ou insuffisamment équipée pour l'ensemble de l'opération. Il s'agit d'une seconde phase de l'aménagement de la zone UY ou 1AUY. En revanche le droit de préemption s'applique sur la zone 2AUY. Cette zone s'inscrit dans le cadre d'une zone d'activité d'intérêt communautaire.
	2AUYzh – activité	La zone 2AUY est urbanisable à long terme suite à une procédure d'évolution du PLUi. Elle correspond à une zone économique, non équipée ou insuffisamment équipée pour l'ensemble de l'opération, mais située dans une zone à dominante humide. Il s'agit d'une seconde phase de l'aménagement de la zone UY ou 1AUY. En revanche le droit de préemption s'applique sur la zone 2AUY. Des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis des zones à dominante humide notamment la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration. Cette zone s'inscrit dans le cadre d'une zone d'activité d'intérêt communautaire.
	A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Epothémont	Ap – zone sanctuarisée en raison de la présence d’au moins un site Natura 2000	Il s’agit d’un secteur agricole inclus dans les sites Natura 2000 du territoire où habitats et espèces d’intérêt communautaire cohabitent avec les espaces agricoles. La délimitation de la zone s’est faite par report du tracé des sites Natura 2000 sur les zones naturelles.
	N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l’activité naturelle et / ou forestière. La délimitation s’est faite par analyse de l’occupation du sol et de photo-interprétation.
	NJ – résidentielle	Cette zone permet de maintenir des espaces de respiration ou de végétalisation à l’intérieur des tissus urbains. Pour respecter les composantes rurales du territoire, il est d’usage d’autoriser des constructions limitées dans cette zone la plupart du temps en fond de parcelle. Les zones NJ ont été délimitées pour préserver des espaces matérialisant une ceinture verte ou une frange paysagère autour des villages, mais aussi pour préserver un grand verger ou un cœur d’îlot vert au sein du tissu urbanisé. Par ailleurs la matérialisation d’une bande NJ constructible sous condition (ex. abris de jardin) permet de consommer moins d’espaces naturels agricoles ou forestiers en réduisant la profondeur constructible dans les tissus urbaines (zones UA, UB, ...).
	Np – zone sanctuarisée en raison de la présence d’au moins un site Natura 2000	Il s’agit d’un secteur naturel inclus dans les sites Natura 2000 du territoire où habitats et espèces d’intérêt communautaire cohabitent avec les espaces naturels. La délimitation de la zone s’est faite par report du tracé des sites Natura 2000 sur les zones naturelles.

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Fresnay	UA – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens, mais aussi une architecture qui a évolué sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques</u> . Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire.
	A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	Azh – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune, située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité naturelle et / ou forestière. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	NJ – résidentielle	Cette zone permet de maintenir des espaces de respiration ou de végétalisation à l'intérieur des tissus urbains. Pour respecter les composantes rurales du territoire, il est d'usage d'autoriser des constructions limitées dans cette zone la plupart du temps en fond de parcelle. Les zones NJ ont été délimitées pour préserver des espaces matérialisant une ceinture verte ou une frange paysagère autour des villages, mais aussi pour préserver un grand verger ou un cœur d'îlot vert au sein du tissu urbanisé. Par ailleurs la matérialisation d'une bande NJ constructible sous condition (ex. abris de jardin) permet de consommer moins d'espaces naturels agricoles ou forestiers en réduisant la profondeur constructible dans les tissus urbains (zones UA, UB, ...).

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Fuligny	UA – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens, mais aussi une architecture qui a évolué sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques</u> . Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire.
	2AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Une zone 2AU est urbanisable à long terme suite à une procédure d'évolution du PLUi. La zone 2AU correspond à un secteur à vocation résidentielle, non équipées ou insuffisamment équipées pour l'ensemble de l'opération. Leur ouverture à l'urbanisation est à plus long terme. La première phase de l'aménagement correspondant à la zone 1AU ou des travaux d'extensions de réseaux. En revanche le droit de préemption s'applique sur la zone 2AU.
	A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	Azh – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune, située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité naturelle et / ou forestière. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	NJ – résidentielle	Cette zone permet de maintenir des espaces de respiration ou de végétalisation à l'intérieur des tissus urbains. Pour respecter les composantes rurales du territoire, il est d'usage d'autoriser des constructions limitées dans cette zone la plupart du temps en fond de parcelle. Les zones NJ ont été délimitées pour préserver des espaces matérialisant une ceinture verte ou une frange paysagère autour des villages, mais aussi pour préserver un grand verger ou un cœur d'îlot vert au sein du tissu urbanisé. Par ailleurs la matérialisation d'une bande NJ constructible sous condition (ex. abris de jardin) permet de consommer moins d'espaces naturels agricoles ou forestiers en réduisant la profondeur constructible dans les tissus urbains (zones UA, UB, ...).
	Nzh – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune, située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Jessains	UA – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens, mais aussi une architecture qui a évolués sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques</u> . Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire.
	UAI – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UAI couvre une zone urbaine soumise au risque inondation. Il s'agit d'un secteur urbain situé dans l'emprise du PPRI en vigueur. La délimitation a été reprise sur les aléas du PPRI Aube Amont.
	UB – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UB correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens, mais aussi une architecture qui a évolués sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels</u> dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques. Pour délimiter la zone UB, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire.
	UY – activité	Cette zone correspond à une zone équipée, accueillant des activités économiques. La délimitation est faite pour permettre des extensions ou des constructions neuves dans le périmètre de la zone UY.
	UYi – activité et inondable	Cette zone correspond à une zone équipée, accueillant des activités économiques. La délimitation est faite pour permettre des extensions ou des constructions neuves dans le périmètre de la zone UY. La délimitation a été reprise sur les aléas du PPRI Aube Amont.
	Uzh – mixte, mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond aux tissus urbains, dans un secteur équipé en voirie et réseaux divers, mais située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	1AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond aux futures zones d'urbanisation. La localisation de ces zones à urbaniser a été choisie en fonction de l'armature territoriale, l'analyse de la morphologie urbaine, la présence de voiries et réseaux divers, le contexte foncier, l'absence de contraintes réglementaires rédhibitoires, l'absence de réservoir de biodiversité d'intérêt communautaire. Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui orientent les choix et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain et villageois
	2AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Une zone 2AU est urbanisable à long terme suite à une procédure d'évolution du PLUi. La zone 2AU correspondent à un secteur à vocation résidentielle, non équipées ou insuffisamment équipées pour l'ensemble de l'opération. Leur ouverture à l'urbanisation est à plus long terme. La première phase de l'aménagement correspondant à la zone 1AU ou des travaux d'extensions de réseaux. En revanche le droit de préemption s'applique sur la zone 2AU.
	A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	Ai – agricole inondable	Il s'agit d'un secteur semblable à la zone A, mais inclus dans le zonage réglementaire du PPRI Aube Amont. Les zones d'expansion de crues, soumises au risque d'inondations, jouant un rôle important dans l'absorption des crues et la régulation du fonctionnement hydraulique des cours d'eau. Il nous est apparu judicieux d'attribuer un classement spécifique sur ces secteurs de débordement connues. La délimitation a été reprise sur les aléas du PPRI Aube Amont.
	Ah – résidentielle	Ce secteur abrite des constructions isolées des tissus villageois souvent composés d'ancien habitats agricoles à l'extérieur des villages. Aujourd'hui des tiers (non exploitant agricole) y habitent, c'est pourquoi il est nécessaire de prévoir des secteurs de taille réduite pour permettre leur développement mesuré. La délimitation s'est faite de manière à permettre une évolution du bâti dans une enveloppe restreinte autour des constructions existantes.

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Jessains	N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité naturelle et / ou forestière. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	Ni – naturelle inondable	Il s'agit d'un secteur semblable à la zone N mais inclus dans le zonage réglementaire du PPRI Aube Amont. Les zones d'expansion de crues, soumises au risque d'inondations, jouant un rôle important dans l'absorption des crues et la régulation du fonctionnement hydraulique des cours d'eau. Il nous est apparu judicieux d'attribuer un classement spécifique sur ces secteurs de débordement connues. La délimitation a été reprise sur les aléas du PPRI Aube Amont.
	NJ – résidentielle	Cette zone permet de maintenir des espaces de respiration ou de végétalisation à l'intérieur des tissus urbains. Pour respecter les composantes rurales du territoire, il est d'usage d'autoriser des constructions limitées dans cette zone la plupart du temps en fond de parcelle. Les zones NJ ont été délimitées pour préserver des espaces matérialisant une ceinture verte ou une frange paysagère autour des villages, mais aussi pour préserver un grand verger ou un cœur d'îlot vert au sein du tissu urbanisé. Par ailleurs la matérialisation d'une bande NJ constructible sous condition (ex. abris de jardin) permet de consommer moins d'espaces naturels agricoles ou forestiers en réduisant la profondeur constructible dans les tissus urbains (zones UA, UB, ...).
	Nh – résidentielle	Ce secteur abrite des constructions isolées des tissus villageois souvent composés d'ancien habitats agricoles à l'extérieur des villages. Aujourd'hui des tiers (non exploitant agricole) y habitent, c'est pourquoi il est nécessaire de prévoir des secteurs de taille réduite pour permettre leur développement mesuré. La délimitation s'est faite de manière à permettre une évolution du bâti dans une enveloppe restreinte autour des constructions existantes.
	NL – naturelle	Ce secteur naturel correspond aux espaces dédiés aux activités sportives
	Nzh – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune, située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Juzanvigny	UA – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens, mais aussi une architecture qui a évolué sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques</u> . Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire.
	Uzh – mixte, mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond aux tissus urbains, dans un secteur équipé en voirie et réseaux divers, mais située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	1AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond aux futures zones d'urbanisation. La localisation de ces zones à urbaniser a été choisie en fonction de l'armature territoriale, l'analyse de la morphologie urbaine, la présence de voiries et réseaux divers, le contexte foncier, l'absence de contraintes réglementaires réductrices, l'absence de réservoir de biodiversité d'intérêt communautaire. Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui orientent les choix et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain et villageois
	A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	Ah – résidentielle	Ce secteur abrite des constructions isolées des tissus villageois souvent composés d'ancien habitats agricoles à l'extérieur des villages. Aujourd'hui des tiers (non exploitant agricole) y habitent, c'est pourquoi il est nécessaire de prévoir des secteurs de taille réduite pour permettre leur développement mesuré. La délimitation s'est faite de manière à permettre une évolution du bâti dans une enveloppe restreinte autour des constructions existantes.
	Azh – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune, située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité naturelle et / ou forestière. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	NJ – résidentielle	Cette zone permet de maintenir des espaces de respiration ou de végétalisation à l'intérieur des tissus urbains. Pour respecter les composantes rurales du territoire, il est d'usage d'autoriser des constructions limitées dans cette zone la plupart du temps en fond de parcelle. Les zones NJ ont été délimitées pour préserver des espaces matérialisant une ceinture verte ou une frange paysagère autour des villages, mais aussi pour préserver un grand verger ou un cœur d'îlot vert au sein du tissu urbanisé. Par ailleurs la matérialisation d'une bande NJ constructible sous condition (ex. abris de jardin) permet de consommer moins d'espaces naturels agricoles ou forestiers en réduisant la profondeur constructible dans les tissus urbains (zones UA, UB, ...).
	Nh – résidentielle	Ce secteur abrite des constructions isolées des tissus villageois souvent composés d'ancien habitats agricoles à l'extérieur des villages. Aujourd'hui des tiers (non exploitant agricole) y habitent, c'est pourquoi il est nécessaire de prévoir des secteurs de taille réduite pour permettre leur développement mesuré. La délimitation s'est faite de manière à permettre une évolution du bâti dans une enveloppe restreinte autour des constructions existantes.

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
La Chaise	UA – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens, mais aussi une architecture qui a évolués sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques</u> . Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire.
	UZ – activité	La zone UZ couvre une zone réservée à l'activité de l'Agence nationale pour la gestion des déchets radioactifs (ANDRA). Il s'agit d'un secteur spécifique aux activités de l'ANDRA sur le territoire. La délimitation couvre le périmètre d'exploitation.
	1AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond aux futures zones d'urbanisation. La localisation de ces zones à urbaniser a été choisie en fonction de l'armature territoriale, l'analyse de la morphologie urbaine, la présence de voiries et réseaux divers, le contexte foncier, l'absence de contraintes réglementaires rédhitoires, l'absence de réservoir de biodiversité d'intérêt communautaire. Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui orientent les choix et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain et villageois
	2AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Une zone 2AU est urbanisable à long terme suite à une procédure d'évolution du PLUi. La zone 2AU correspondent à un secteur à vocation résidentielle, non équipées ou insuffisamment équipées pour l'ensemble de l'opération. Leur ouverture à l'urbanisation est à plus long terme. La première phase de l'aménagement correspondant à la zone 1AU ou des travaux d'extensions de réseaux. En revanche le droit de préemption s'applique sur la zone 2AU.
	A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	Azh – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune, située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité naturelle et / ou forestière. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	NJ – résidentielle	Cette zone permet de maintenir des espaces de respiration ou de végétalisation à l'intérieur des tissus urbains. Pour respecter les composantes rurales du territoire, il est d'usage d'autoriser des constructions limitées dans cette zone la plupart du temps en fond de parcelle. Les zones NJ ont été délimitées pour préserver des espaces matérialisant une ceinture verte ou une frange paysagère autour des villages, mais aussi pour préserver un grand verger ou un cœur d'îlot vert au sein du tissu urbanisé. Par ailleurs la matérialisation d'une bande NJ constructible sous condition (ex. abris de jardin) permet de consommer moins d'espaces naturels agricoles ou forestiers en réduisant la profondeur constructible dans les tissus urbaines (zones UA, UB, ...).

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
La Loge aux Chèvres	UA – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens, mais aussi une architecture qui a évolués sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées <u>à la présence ou la capacité des réseaux actuels</u> dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques. Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire. Certains secteurs propices à l'urbanisation se situe dans l'emprise d'un site Natura 2000 comme l'ensemble des tissus urbains de la commune. Nous avons fait le choix de classer les dents creuses et rares extensions urbaines car ces secteurs ne sont pas concernés par la liste nationale des espèces protégés, ni les 2 arrêtés préfectoraux (listes locales et article L 414-4 du code de l'environnement III 1° et 2°).
	UY – activité	Cette zone correspond à une zone équipée, accueillant des activités économiques. La délimitation est faite pour permettre des extensions ou des constructions neuves dans le périmètre de la zone UY.
	1AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond aux futures zones d'urbanisation. La localisation de ces zones à urbaniser a été choisie en fonction de l'armature territoriale, l'analyse de la morphologie urbaine, la présence de voiries et réseaux divers, le contexte foncier, l'absence de contraintes réglementaires rédhibitoires, l'absence de réservoir de biodiversité d'intérêt communautaire. Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui orientent les choix et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain et villageois
	A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	Ah – résidentielle	Ce secteur abrite des constructions isolées des tissus villageois souvent composés d'ancien habitats agricoles à l'extérieur des villages. Aujourd'hui des tiers (non exploitant agricole) y habitent, c'est pourquoi il est nécessaire de prévoir des secteurs de taille réduite pour permettre leur développement mesuré. La délimitation s'est faite de manière à permettre une évolution du bâti dans une enveloppe restreinte autour des constructions existantes.
	Ap – zone sanctuarisée en raison de la présence d'au moins un site Natura 2000	Il s'agit d'un secteur agricole inclus dans les sites Natura 2000 du territoire où habitats et espèces d'intérêt communautaire cohabitent avec les espaces agricoles. La délimitation de la zone s'est faite par report du tracé des sites Natura 2000 sur les zones naturelles.
	N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité naturelle et / ou forestière. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	NJ – résidentielle	Cette zone permet de maintenir des espaces de respiration ou de végétalisation à l'intérieur des tissus urbains. Pour respecter les composantes rurales du territoire, il est d'usage d'autoriser des constructions limitées dans cette zone la plupart du temps en fond de parcelle. Les zones NJ ont été délimitées pour préserver des espaces matérialisant une ceinture verte ou une frange paysagère autour des villages, mais aussi pour préserver un grand verger ou un cœur d'îlot vert au sein du tissu urbanisé. Par ailleurs la matérialisation d'une bande NJ constructible sous condition (ex. abris de jardin) permet de consommer moins d'espaces naturels agricoles ou forestiers en réduisant la profondeur constructible dans les tissus urbaines (zones UA, UB, ...).
	Np – zone sanctuarisée en raison de la présence d'au moins un site Natura 2000	Il s'agit d'un secteur naturel inclus dans les sites Natura 2000 du territoire où habitats et espèces d'intérêt communautaire cohabitent avec les espaces naturels. La délimitation de la zone s'est faite par report du tracé des sites Natura 2000 sur les zones naturelles.

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
La Rothière	UA – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens, mais aussi une architecture qui a évolués sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques</u> . Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire.
	1AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond aux futures zones d'urbanisation. La localisation de ces zones à urbaniser a été choisie en fonction de l'armature territoriale, l'analyse de la morphologie urbaine, la présence de voiries et réseaux divers, le contexte foncier, l'absence de contraintes réglementaires rédhitoires, l'absence de réservoir de biodiversité d'intérêt communautaire. Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui orientent les choix et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain et villageois
	A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	Ah – résidentielle	Ce secteur abrite des constructions isolées des tissus villageois souvent composés d'ancien habitats agricoles à l'extérieur des villages. Aujourd'hui des tiers (non exploitant agricole) y habitent, c'est pourquoi il est nécessaire de prévoir des secteurs de taille réduite pour permettre leur développement mesuré. La délimitation s'est faite de manière à permettre une évolution du bâti dans une enveloppe restreinte autour des constructions existantes.
	N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité naturelle et / ou forestière. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	NC – naturelle	Le secteur NC est dédié aux zones de carrières où les constructions et installations dédiées à l'exploitation des richesses du sous-sol sont autorisés (conformément à l'article R 151-34 2°). Ce secteur correspond aux zones de carrières. Elles sont délimitées par rapport aux périmètres d'exploitation existante à date d'élaboration du PLUi.
	NJ – résidentielle	Cette zone permet de maintenir des espaces de respiration ou de végétalisation à l'intérieur des tissus urbains. Pour respecter les composantes rurales du territoire, il est d'usage d'autoriser des constructions limitées dans cette zone la plupart du temps en fond de parcelle. Les zones NJ ont été délimitées pour préserver des espaces matérialisant une ceinture verte ou une frange paysagère autour des villages, mais aussi pour préserver un grand verger ou un cœur d'îlot vert au sein du tissu urbanisé. Par ailleurs la matérialisation d'une bande NJ constructible sous condition (ex. abris de jardin) permet de consommer moins d'espaces naturels agricoles ou forestiers en réduisant la profondeur constructible dans les tissus urbaines (zones UA, UB, ...).

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
La Villeneuve au Chêne	UA – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens, mais aussi une architecture qui a évolué sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées <u>à la présence ou la capacité des réseaux actuels</u> dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques. Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire. Les contours du Plan d'Occupation des Sols nous ont servis de base de travail, même si nous avons réinterroger certains secteurs sur leur pertinence (ex. périmètre de réciprocity autour d'un bâtiment agricole, proximité d'un captage, absence de réseaux ou en capacité insuffisante, consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers trop importante). Certains secteurs propices à l'urbanisation se situe dans l'emprise d'un site Natura 2000 comme l'ensemble des tissus urbains de la commune. Nous avons fait le choix de classer les dents creuses et rares extensions urbaines car ces secteurs ne sont pas concernés par la liste nationale des espèces protégées, ni les 2 arrêtés préfectoraux (listes locales et article L 414-4 du code de l'environnement III 1° et 2°).
	UB – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UB correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens, mais aussi une architecture qui a évolué sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées <u>à la présence ou la capacité des réseaux actuels</u> dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques. Pour délimiter la zone UB, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire. Les contours du Plan d'Occupation des Sols nous ont servis de base de travail, même si nous avons réinterroger certains secteurs sur leur pertinence (ex. périmètre de réciprocity autour d'un bâtiment agricole, proximité d'un captage, absence de réseaux ou en capacité insuffisante, consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers trop importante). Certains secteurs propices à l'urbanisation se situe dans l'emprise d'un site Natura 2000 comme l'ensemble des tissus urbains de la commune. Nous avons fait le choix de classer les dents creuses et rares extensions urbaines car ces secteurs ne sont pas concernés par la liste nationale des espèces protégées, ni les 2 arrêtés préfectoraux (listes locales et article L 414-4 du code de l'environnement III 1° et 2°).
	UY – activité	Cette zone correspond à une zone équipée, accueillant des activités économiques. La délimitation est faite pour permettre des extensions ou des constructions neuves dans le périmètre de la zone UY.
	1AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond aux futures zones d'urbanisation. La localisation de ces zones à urbaniser a été choisie en fonction de l'armature territoriale, l'analyse de la morphologie urbaine, la présence de voiries et réseaux divers, le contexte foncier, l'absence de contraintes réglementaires rédhibitoires, l'absence de réservoir de biodiversité d'intérêt communautaire. Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui orientent les choix et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain et villageois. Cette zone se justifie par le fait que la commune étant extrêmement touchée par le phénomène de rétention foncière à l'intérieur de la trame villageoise. Ce secteur correspond à une réserve foncière de la commune dont elle souhaite maîtriser l'ouverture à l'urbanisation (phasage 1AU / 2AU). Ce secteur abrite 3 constructions récentes sur un îlot de 5 constructions. Il s'agit donc également de densifier un secteur déjà artificialisé. Retirer cette zone reviendrait à enlever quasiment tout le potentiel constructible de la commune.

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
La Villeneuve au Chêne	2AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Une zone 2AU est urbanisable à long terme suite à une procédure d'évolution du PLUi. La zone 2AU correspondent à un secteur à vocation résidentielle, non équipées ou insuffisamment équipées pour l'ensemble de l'opération. Leur ouverture à l'urbanisation est à plus long terme. La première phase de l'aménagement correspondant à la zone 1AU ou des travaux d'extensions de réseaux. En revanche le droit de préemption s'applique sur la zone 2AU.
	A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	Ap – zone sanctuarisée en raison de la présence d'au moins un site Natura 2000	Il s'agit d'un secteur agricole inclus dans les sites Natura 2000 du territoire où habitats et espèces d'intérêt communautaire cohabitent avec les espaces agricoles. La délimitation de la zone s'est faite par report du tracé des sites Natura 2000 sur les zones naturelles.
	N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité naturelle et / ou forestière. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	NE – naturelle loisirs	Cette zone couvre des équipements publics, des équipements de sports ou de loisirs en secteur naturel.
	NJ – résidentielle	Cette zone permet de maintenir des espaces de respiration ou de végétalisation à l'intérieur des tissus urbains. Pour respecter les composantes rurales du territoire, il est d'usage d'autoriser des constructions limitées dans cette zone la plupart du temps en fond de parcelle. Les zones NJ ont été délimitées pour préserver des espaces matérialisant une ceinture verte ou une frange paysagère autour des villages, mais aussi pour préserver un grand verger ou un cœur d'îlot vert au sein du tissu urbanisé. Par ailleurs la matérialisation d'une bande NJ constructible sous condition (ex. abris de jardin) permet de consommer moins d'espaces naturels agricoles ou forestiers en réduisant la profondeur constructible dans les tissus urbaines (zones UA, UB, ...).
	Nh – résidentielle	Ce secteur abrite des constructions isolées des tissus villageois souvent composés d'anciens habitats agricoles à l'extérieur des villages. Aujourd'hui des tiers (non exploitant agricole) y habitent, c'est pourquoi il est nécessaire de prévoir des secteurs de taille réduite pour permettre leur développement mesuré. La délimitation s'est faite de manière à permettre une évolution du bâti dans une enveloppe restreinte autour des constructions existantes.
	Np – zone sanctuarisée en raison de la présence d'au moins un site Natura 2000	Il s'agit d'un secteur naturel inclus dans les sites Natura 2000 du territoire où habitats et espèces d'intérêt communautaire cohabitent avec les espaces naturels. La délimitation de la zone s'est faite par report du tracé des sites Natura 2000 sur les zones naturelles.

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Lévigny	UA – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens, mais aussi une architecture qui a évolués sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques</u> . Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire.
	UE – équipement public	Il s'agit d'un secteur dédié exclusivement à des équipements publics, il peut s'agir d'un complexe éducatif et sportif, d'un cimetière, ...
	2AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Une zone 2AU est urbanisable à long terme suite à une procédure d'évolution du PLUi. La zone 2AU correspondent à un secteur à vocation résidentielle, non équipées ou insuffisamment équipées pour l'ensemble de l'opération. Leur ouverture à l'urbanisation est à plus long terme. La première phase de l'aménagement correspondant à la zone 1AU ou des travaux d'extensions de réseaux. En revanche le droit de préemption s'applique sur la zone 2AU.
	A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	Azh – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune, située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité naturelle et / ou forestière. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	NC – naturelle	Le secteur NC est dédié aux zones de carrières où les constructions et installations dédiées à l'exploitation des richesses du sous-sol sont autorisés (conformément à l'article R 151-34 2°). Ce secteur correspond aux zones de carrières. Elles sont délimitées par rapport aux périmètres d'exploitation existante à date d'élaboration du PLUi.
	NE – naturelle loisirs	Cette zone couvre des équipements publics, des équipements de sports ou de loisirs en secteur naturel.
	NJ – résidentielle	Cette zone permet de maintenir des espaces de respiration ou de végétalisation à l'intérieur des tissus urbains. Pour respecter les composantes rurales du territoire, il est d'usage d'autoriser des constructions limitées dans cette zone la plupart du temps en fond de parcelle. Les zones NJ ont été délimitées pour préserver des espaces matérialisant une ceinture verte ou une frange paysagère autour des villages, mais aussi pour préserver un grand verger ou un cœur d'îlot vert au sein du tissu urbanisé. Par ailleurs la matérialisation d'une bande NJ constructible sous condition (ex. abris de jardin) permet de consommer moins d'espaces naturels agricoles ou forestiers en réduisant la profondeur constructible dans les tissus urbaines (zones UA, UB, ...).

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Longpré le Sec	UA – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens, mais aussi une architecture qui a évolués sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques</u> . Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire.
	UE – équipement public	Il s'agit d'un secteur dédié exclusivement à des équipements publics, il peut s'agir d'un complexe éducatif et sportif, d'un cimetière, ...
	2AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Une zone 2AU est urbanisable à long terme suite à une procédure d'évolution du PLUi. La zone 2AU correspondent à un secteur à vocation résidentielle, non équipées ou insuffisamment équipées pour l'ensemble de l'opération. Leur ouverture à l'urbanisation est à plus long terme. La première phase de l'aménagement correspondant à la zone 1AU ou des travaux d'extensions de réseaux. En revanche le droit de préemption s'applique sur la zone 2AU.
	A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	Ap – zone sanctuarisée en raison de la présence d'au moins un site Natura 2000	Il s'agit d'un secteur agricole inclus dans les sites Natura 2000 du territoire où habitats et espèces d'intérêt communautaire cohabitent avec les espaces agricoles. La délimitation de la zone s'est faite par report du tracé des sites Natura 2000 sur les zones naturelles.
	Azh – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune, située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité naturelle et / ou forestière. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	Np – zone sanctuarisée en raison de la présence d'au moins un site Natura 2000	Il s'agit d'un secteur naturel inclus dans les sites Natura 2000 du territoire où habitats et espèces d'intérêt communautaire cohabitent avec les espaces naturels. La délimitation de la zone s'est faite par report du tracé des sites Natura 2000 sur les zones naturelles.
	Nzh – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune, située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Magny-Foucharde	UA – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens, mais aussi une architecture qui a évolués sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques</u> . Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire.
	UY – activité	Cette zone correspond à une zone équipée, accueillant des activités économiques. La délimitation est faite pour permettre des extensions ou des constructions neuves dans le périmètre de la zone UY.
	1AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond aux futures zones d'urbanisation. La localisation de ces zones à urbaniser a été choisie en fonction de l'armature territoriale, l'analyse de la morphologie urbaine, la présence de voiries et réseaux divers, le contexte foncier, l'absence de contraintes réglementaires rédhibitoires, l'absence de réservoir de biodiversité d'intérêt communautaire. Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui orientent les choix et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain et villageois
	1AUY – activité	Cette zone correspond aux futures zones d'urbanisation à vocation économique. La localisation de ces zones à urbaniser a été choisie en fonction de l'armature territoriale, l'analyse de la morphologie urbaine, la présence de voiries et réseaux divers, le contexte foncier, l'absence de contraintes réglementaires rédhibitoires, l'absence de réservoir de biodiversité d'intérêt communautaire. Il s'agit de secteurs cohérents pour accueillir des extensions urbaines quasi-exclusivement dans la poursuite d'activités existantes. Ces secteurs sont sans contraintes majeures. Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui orientent les choix et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain et villageois.
	2AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Une zone 2AU est urbanisable à long terme suite à une procédure d'évolution du PLUi. La zone 2AU correspondent à un secteur à vocation résidentielle, non équipées ou insuffisamment équipées pour l'ensemble de l'opération. Leur ouverture à l'urbanisation est à plus long terme. La première phase de l'aménagement correspondant à la zone 1AU ou des travaux d'extensions de réseaux. En revanche le droit de préemption s'applique sur la zone 2AU.
	A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité naturelle et / ou forestière. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	NE – naturelle loisirs	Cette zone couvre des équipements publics, des équipements de sports ou de loisirs en secteur naturel.
	NJ – résidentielle	Cette zone permet de maintenir des espaces de respiration ou de végétalisation à l'intérieur des tissus urbains. Pour respecter les composantes rurales du territoire, il est d'usage d'autoriser des constructions limitées dans cette zone la plupart du temps en fond de parcelle. Les zones NJ ont été délimitées pour préserver des espaces matérialisant une ceinture verte ou une frange paysagère autour des villages, mais aussi pour préserver un grand verger ou un cœur d'îlot vert au sein du tissu urbanisé. Par ailleurs la matérialisation d'une bande NJ constructible sous condition (ex. abris de jardin) permet de consommer moins d'espaces naturels agricoles ou forestiers en réduisant la profondeur constructible dans les tissus urbaines (zones UA, UB, ...).

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Maisons des Champs	UA – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens, mais aussi une architecture qui a évolués sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques</u> . Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire.
	2AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Une zone 2AU est urbanisable à long terme suite à une procédure d'évolution du PLUi. La zone 2AU correspondent à un secteur à vocation résidentielle, non équipées ou insuffisamment équipées pour l'ensemble de l'opération. Leur ouverture à l'urbanisation est à plus long terme. La première phase de l'aménagement correspondant à la zone 1AU ou des travaux d'extensions de réseaux. En revanche le droit de préemption s'applique sur la zone 2AU.
	A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité naturelle et / ou forestière. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	NJ – résidentielle	Cette zone permet de maintenir des espaces de respiration ou de végétalisation à l'intérieur des tissus urbains. Pour respecter les composantes rurales du territoire, il est d'usage d'autoriser des constructions limitées dans cette zone la plupart du temps en fond de parcelle. Les zones NJ ont été délimitées pour préserver des espaces matérialisant une ceinture verte ou une frange paysagère autour des villages, mais aussi pour préserver un grand verger ou un cœur d'îlot vert au sein du tissu urbanisé. Par ailleurs la matérialisation d'une bande NJ constructible sous condition (ex. abris de jardin) permet de consommer moins d'espaces naturels agricoles ou forestiers en réduisant la profondeur constructible dans les tissus urbaines (zones UA, UB, ...).

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Maisons les Soulaines	UA – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens, mais aussi une architecture qui a évolués sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques</u> . Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire.
	UY – activité	Ce secteur correspond aux besoins d'un artisan implanté sur la commune. Il ne s'agit pas d'une zone d'activité économique, mais bien d'un secteur réservé à l'accueil de bâtiments professionnels
	2AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Une zone 2AU est urbanisable à long terme suite à une procédure d'évolution du PLUi. La zone 2AU correspondent à un secteur à vocation résidentielle, non équipées ou insuffisamment équipées pour l'ensemble de l'opération. Leur ouverture à l'urbanisation est à plus long terme. La première phase de l'aménagement correspondant à la zone 1AU ou des travaux d'extensions de réseaux. En revanche le droit de préemption s'applique sur la zone 2AU.
	A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité naturelle et / ou forestière. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	NJ – résidentielle	Cette zone permet de maintenir des espaces de respiration ou de végétalisation à l'intérieur des tissus urbains. Pour respecter les composantes rurales du territoire, il est d'usage d'autoriser des constructions limitées dans cette zone la plupart du temps en fond de parcelle. Les zones NJ ont été délimitées pour préserver des espaces matérialisant une ceinture verte ou une frange paysagère autour des villages, mais aussi pour préserver un grand verger ou un cœur d'îlot vert au sein du tissu urbanisé. Par ailleurs la matérialisation d'une bande NJ constructible sous condition (ex. abris de jardin) permet de consommer moins d'espaces naturels agricoles ou forestiers en réduisant la profondeur constructible dans les tissus urbaines (zones UA, UB, ...).
	Nh – résidentielle	Ce secteur abrite des constructions isolées des tissus villageois souvent composés d'ancien habitats agricoles à l'extérieur des villages. Aujourd'hui des tiers (non exploitant agricole) y habitent, c'est pourquoi il est nécessaire de prévoir des secteurs de taille réduite pour permettre leur développement mesuré. La délimitation s'est faite de manière à permettre une évolution du bâti dans une enveloppe restreinte autour des constructions existantes.
	Nzh – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune, située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Montmartin le Haut	UA – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens, mais aussi une architecture qui a évolués sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques</u> . Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire.
	1AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond aux futures zones d'urbanisation. La localisation de ces zones à urbaniser a été choisie en fonction de l'armature territoriale, l'analyse de la morphologie urbaine, la présence de voiries et réseaux divers, le contexte foncier, l'absence de contraintes réglementaires rédhitoires, l'absence de réservoir de biodiversité d'intérêt communautaire. Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui orientent les choix et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain et villageois
	2AUY – activité	La zone 2AUY est urbanisable à long terme suite à une procédure d'évolution du PLUi. Elle correspond à une zone économique, non équipée ou insuffisamment équipée pour l'ensemble de l'opération. Il s'agit d'une seconde phase de l'aménagement de la zone UY ou 1AUY. En revanche le droit de préemption s'applique sur la zone 2AUY. Il s'agit d'un projet à long terme visant l'installation d'artisans.
	A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	NJ – résidentielle	Cette zone permet de maintenir des espaces de respiration ou de végétalisation à l'intérieur des tissus urbains. Pour respecter les composantes rurales du territoire, il est d'usage d'autoriser des constructions limitées dans cette zone la plupart du temps en fond de parcelle. Les zones NJ ont été délimitées pour préserver des espaces matérialisant une ceinture verte ou une frange paysagère autour des villages, mais aussi pour préserver un grand verger ou un cœur d'îlot vert au sein du tissu urbanisé. Par ailleurs la matérialisation d'une bande NJ constructible sous condition (ex. abris de jardin) permet de consommer moins d'espaces naturels agricoles ou forestiers en réduisant la profondeur constructible dans les tissus urbaines (zones UA, UB, ...).

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Morvilliers	UA	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens, mais aussi une architecture qui a évolué sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées <u>à la présence ou la capacité des réseaux actuels</u> dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques. Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire. Les contours du Plan Local d'Urbanisme nous ont servis de base de travail, même si nous avons réinterroger certains secteurs sur leur pertinence (ex. périmètre de réciprocité autour d'un bâtiment agricole, proximité d'un captage, absence de réseaux ou en capacité insuffisante, consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers trop importante).
	UZ – activité	La zone UZ couvre une zone réservée à l'activité de l'Agence nationale pour la gestion des déchets radioactifs (ANDRA). Il s'agit d'un secteur spécifique aux activités de l'ANDRA sur le territoire. La délimitation couvre le périmètre d'exploitation.
	Uzh – mixte, mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond aux tissus urbains, dans un secteur équipé en voirie et réseaux divers, mais située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	1AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond aux futures zones d'urbanisation. La localisation de ces zones à urbaniser a été choisie en fonction de l'armature territoriale, l'analyse de la morphologie urbaine, la présence de voiries et réseaux divers, le contexte foncier, l'absence de contraintes réglementaires réductrices, l'absence de réservoir de biodiversité d'intérêt communautaire. Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui orientent les choix et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain et villageois
	2AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Une zone 2AU est urbanisable à long terme suite à une procédure d'évolution du PLUi. La zone 2AU correspondent à un secteur à vocation résidentielle, non équipées ou insuffisamment équipées pour l'ensemble de l'opération. Leur ouverture à l'urbanisation est à plus long terme. La première phase de l'aménagement correspondant à la zone 1AU ou des travaux d'extensions de réseaux. En revanche le droit de préemption s'applique sur la zone 2AU.
	A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	Ah – résidentielle	Ce secteur abrite des constructions isolées des tissus villageois souvent composés d'anciens habitats agricoles à l'extérieur des villages. Aujourd'hui des tiers (non exploitant agricole) y habitent, c'est pourquoi il est nécessaire de prévoir des secteurs de taille réduite pour permettre leur développement mesuré. La délimitation s'est faite de manière à permettre une évolution du bâti dans une enveloppe restreinte autour des constructions existantes.
	Azh – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune, située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Morvilliers	N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité naturelle et / ou forestière. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	NJ – résidentielle	Cette zone permet de maintenir des espaces de respiration ou de végétalisation à l'intérieur des tissus urbains. Pour respecter les composantes rurales du territoire, il est d'usage d'autoriser des constructions limitées dans cette zone la plupart du temps en fond de parcelle. Les zones NJ ont été délimitées pour préserver des espaces matérialisant une ceinture verte ou une frange paysagère autour des villages, mais aussi pour préserver un grand verger ou un cœur d'îlot vert au sein du tissu urbanisé. Par ailleurs la matérialisation d'une bande NJ constructible sous condition (ex. abris de jardin) permet de consommer moins d'espaces naturels agricoles ou forestiers en réduisant la profondeur constructible dans les tissus urbaines (zones UA, UB, ...).
	NL – naturelle	Ce secteur naturel correspond aux espaces dédiés aux activités sportives.

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Petit-Mesnil	UA – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens, mais aussi une architecture qui a évolué sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques</u> . Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire.
	1AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond aux futures zones d'urbanisation. La localisation de ces zones à urbaniser a été choisie en fonction de l'armature territoriale, l'analyse de la morphologie urbaine, la présence de voiries et réseaux divers, le contexte foncier, l'absence de contraintes réglementaires réductrices, l'absence de réservoir de biodiversité d'intérêt communautaire. Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui orientent les choix et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain et villageois
	2AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Une zone 2AU est urbanisable à long terme suite à une procédure d'évolution du PLUi. La zone 2AU correspondent à un secteur à vocation résidentielle, non équipées ou insuffisamment équipées pour l'ensemble de l'opération. Leur ouverture à l'urbanisation est à plus long terme. La première phase de l'aménagement correspondant à la zone 1AU ou des travaux d'extensions de réseaux. En revanche le droit de préemption s'applique sur la zone 2AU.
	A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	Azh – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune, située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité naturelle et / ou forestière. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	NC – naturelle	Le secteur NC est dédié aux zones de carrières où les constructions et installations dédiées à l'exploitation des richesses du sous-sol sont autorisées (conformément à l'article R 151-34 2°). Ce secteur correspond aux zones de carrières. Elles sont délimitées par rapport aux périmètres d'exploitation existante à date d'élaboration du PLUi.
	NE – naturelle loisirs	Cette zone couvre des équipements publics, des équipements de sports ou de loisirs en secteur naturel.

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Petit-Mesnil	NJ – résidentielle	Cette zone permet de maintenir des espaces de respiration ou de végétalisation à l'intérieur des tissus urbains. Pour respecter les composantes rurales du territoire, il est d'usage d'autoriser des constructions limitées dans cette zone la plupart du temps en fond de parcelle. Les zones NJ ont été délimitées pour préserver des espaces matérialisant une ceinture verte ou une frange paysagère autour des villages, mais aussi pour préserver un grand verger ou un cœur d'îlot vert au sein du tissu urbanisé. Par ailleurs la matérialisation d'une bande NJ constructible sous condition (ex. abris de jardin) permet de consommer moins d'espaces naturels agricoles ou forestiers en réduisant la profondeur constructible dans les tissus urbains (zones UA, UB, ...).
	Nh – résidentielle	Ce secteur abrite des constructions isolées des tissus villageois souvent composés d'ancien habitats agricoles à l'extérieur des villages. Aujourd'hui des tiers (non exploitant agricole) y habitent, c'est pourquoi il est nécessaire de prévoir des secteurs de taille réduite pour permettre leur développement mesuré. La délimitation s'est faite de manière à permettre une évolution du bâti dans une enveloppe restreinte autour des constructions existantes.
	Np – zone sanctuarisée en raison de la présence d'au moins un site Natura 2000	Il s'agit d'un secteur naturel inclus dans les sites Natura 2000 du territoire où habitats et espèces d'intérêt communautaire cohabitent avec les espaces naturels. La délimitation de la zone s'est faite par report du tracé des sites Natura 2000 sur les zones naturelles.
	Nzh – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune, située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Puits et Nuisement	UA – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens, mais aussi une architecture qui a évolués sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques</u> . Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire.
	UE – équipement public	Il s'agit d'un secteur dédié exclusivement à des équipements publics, il peut s'agir d'un complexe éducatif et sportif, d'un cimetière, ...
	Uzh – mixte, mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond aux tissus urbains, dans un secteur équipé en voirie et réseaux divers, mais située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	1AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond aux futures zones d'urbanisation. La localisation de ces zones à urbaniser a été choisie en fonction de l'armature territoriale, l'analyse de la morphologie urbaine, la présence de voiries et réseaux divers, le contexte foncier, l'absence de contraintes réglementaires rédhibitoires, l'absence de réservoir de biodiversité d'intérêt communautaire. Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui orientent les choix et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain et villageois
	2AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Une zone 2AU est urbanisable à long terme suite à une procédure d'évolution du PLUi. La zone 2AU correspondent à un secteur à vocation résidentielle, non équipées ou insuffisamment équipées pour l'ensemble de l'opération. Leur ouverture à l'urbanisation est à plus long terme. La première phase de l'aménagement correspondant à la zone 1AU ou des travaux d'extensions de réseaux. En revanche le droit de préemption s'applique sur la zone 2AU.
	A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	Azh – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune, située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité naturelle et / ou forestière. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	NC – naturelle	Le secteur NC est dédié aux zones de carrières où les constructions et installations dédiées à l'exploitation des richesses du sous-sol sont autorisés (conformément à l'article R 151-34 2°). Ce secteur correspond aux zones de carrières. Elles sont délimitées par rapport aux périmètres d'exploitation existante à date d'élaboration du PLUi.
	NJ – résidentielle	Cette zone permet de maintenir des espaces de respiration ou de végétalisation à l'intérieur des tissus urbains. Pour respecter les composantes rurales du territoire, il est d'usage d'autoriser des constructions limitées dans cette zone la plupart du temps en fond de parcelle. Les zones NJ ont été délimitées pour préserver des espaces matérialisant une ceinture verte ou une frange paysagère autour des villages, mais aussi pour préserver un grand verger ou un cœur d'îlot vert au sein du tissu urbanisé. Par ailleurs la matérialisation d'une bande NJ constructible sous condition (ex. abris de jardin) permet de consommer moins d'espaces naturels agricoles ou forestiers en réduisant la profondeur constructible dans les tissus urbaines (zones UA, UB, ...).

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Saulcy	UA – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens, mais aussi une architecture qui a évolués sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques</u> . Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire.
	Uzh – mixte, mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond aux tissus urbains, dans un secteur équipé en voirie et réseaux divers, mais située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	1AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond aux futures zones d'urbanisation. La localisation de ces zones à urbaniser a été choisie en fonction de l'armature territoriale, l'analyse de la morphologie urbaine, la présence de voiries et réseaux divers, le contexte foncier, l'absence de contraintes réglementaires réductrices, l'absence de réservoir de biodiversité d'intérêt communautaire. Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui orientent les choix et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain et villageois
	A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	Av – agricole	Il s'agit d'un secteur viticole dans lesquels les unités foncières sont classées en AOC. Précisons que le classement en zone Av ne préjuge pas de l'autorisation de planter des vignes d'appellation champagne. Ce secteur est sanctuarisé pour maintenir les composantes paysagères et économiques des lieux. Le périmètre en révision n'étant pas connu, le zonage est figé avec les cartographies arrêté à la date d'arrêt du projet de PLUi.
	Azh – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune, située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité naturelle et / ou forestière. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	NJ – résidentielle	Cette zone permet de maintenir des espaces de respiration ou de végétalisation à l'intérieur des tissus urbains. Pour respecter les composantes rurales du territoire, il est d'usage d'autoriser des constructions limitées dans cette zone la plupart du temps en fond de parcelle. Les zones NJ ont été délimitées pour préserver des espaces matérialisant une ceinture verte ou une frange paysagère autour des villages, mais aussi pour préserver un grand verger ou un cœur d'îlot vert au sein du tissu urbanisé. Par ailleurs la matérialisation d'une bande NJ constructible sous condition (ex. abris de jardin) permet de consommer moins d'espaces naturels agricoles ou forestiers en réduisant la profondeur constructible dans les tissus urbaines (zones UA, UB, ...).

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Soulaïnes-Dhuys	UA – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens, mais aussi une architecture qui a évolués sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques</u>. Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire. Les contours de la carte communale de la commune nous ont servis de base de travail, même si nous avons réinterroger certains secteurs sur leur pertinence (ex. périmètre de réciprocité autour d'un bâtiment agricole, proximité d'un captage, absence de réseaux ou en capacité insuffisante, consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers trop importante).
	UE – équipement public	Il s'agit d'un secteur dédié exclusivement à des équipements publics, il peut s'agir d'un complexe éducatif et sportif, d'un cimetière, ... Ici le domaine Saint-Victor accueille différents bâtiments abritant des constructions nécessaires aux services publics.
	UY – activité	Cette zone correspond à une zone équipée, accueillant des activités économiques. La délimitation est faite pour permettre des extensions ou des constructions neuves dans le périmètre de la zone UY.
	UZ – activité	La zone UZ couvre une zone réservée à l'activité de l'Agence nationale pour la gestion des déchets radioactifs (ANDRA). Il s'agit d'un secteur spécifique aux activités de l'ANDRA sur le territoire. La délimitation couvre le périmètre d'exploitation.
	Uzh – mixte, mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond aux tissus urbains, dans un secteur équipé en voirie et réseaux divers, mais située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	1AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond aux futures zones d'urbanisation. La localisation de ces zones à urbaniser a été choisie en fonction de l'armature territoriale, l'analyse de la morphologie urbaine, la présence de voiries et réseaux divers, le contexte foncier, l'absence de contraintes réglementaires réductrices, l'absence de réservoir de biodiversité d'intérêt communautaire. Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui orientent les choix et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain et villageois
	2AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Une zone 2AU est urbanisable à long terme suite à une procédure d'évolution du PLUi. La zone 2AU correspondent à un secteur à vocation résidentielle, non équipées ou insuffisamment équipées pour l'ensemble de l'opération. Leur ouverture à l'urbanisation est à plus long terme. La première phase de l'aménagement correspondant à la zone 1AU ou des travaux d'extensions de réseaux. En revanche le droit de préemption s'applique sur la zone 2AU.

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Soulaines-Dhuys	A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	Ap – zone sanctuarisée en raison de la présence d'au moins un site Natura 2000	Il s'agit d'un secteur agricole inclus dans les sites Natura 2000 du territoire où habitats et espèces d'intérêt communautaire cohabitent avec les espaces agricoles. La délimitation de la zone s'est faite par report du tracé des sites Natura 2000 sur les zones naturelles.
	Azh – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune, située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité naturelle et / ou forestière. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	NC – naturelle	Le secteur NC est dédié aux zones de carrières où les constructions et installations dédiées à l'exploitation des richesses du sous-sol sont autorisées (conformément à l'article R 151-34 2°). Ce secteur correspond aux zones de carrières. Elles sont délimitées par rapport aux périmètres d'exploitation existante à date d'élaboration du PLUi.
	NJ – résidentielle	Cette zone permet de maintenir des espaces de respiration ou de végétalisation à l'intérieur des tissus urbains. Pour respecter les composantes rurales du territoire, il est d'usage d'autoriser des constructions limitées dans cette zone la plupart du temps en fond de parcelle. Les zones NJ ont été délimitées pour préserver des espaces matérialisant une ceinture verte ou une frange paysagère autour des villages, mais aussi pour préserver un grand verger ou un cœur d'îlot vert au sein du tissu urbanisé. Par ailleurs la matérialisation d'une bande NJ constructible sous condition (ex. abris de jardin) permet de consommer moins d'espaces naturels agricoles ou forestiers en réduisant la profondeur constructible dans les tissus urbains (zones UA, UB, ...).
	Nh – résidentielle	Ce secteur abrite des constructions isolées des tissus villageois souvent composés d'ancien habitats agricoles à l'extérieur des villages. Aujourd'hui des tiers (non exploitant agricole) y habitent, c'est pourquoi il est nécessaire de prévoir des secteurs de taille réduite pour permettre leur développement mesuré. La délimitation s'est faite de manière à permettre une évolution du bâti dans une enveloppe restreinte autour des constructions existantes.
	NL – naturelle	Ce secteur naturel correspond aux espaces dédiés au terrain de camping, pour l'accueil de mobiles-homes, etc.
	Nzh – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune, située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Thil	UA – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens, mais aussi une architecture qui a évolués sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques</u> . Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire.
	Uzh – mixte, mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond aux tissus urbains, dans un secteur équipé en voirie et réseaux divers, mais située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	2AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Une zone 2AU est urbanisable à long terme suite à une procédure d'évolution du PLUi. La zone 2AU correspondent à un secteur à vocation résidentielle, non équipées ou insuffisamment équipées pour l'ensemble de l'opération. Leur ouverture à l'urbanisation est à plus long terme. La première phase de l'aménagement correspondant à la zone 1AU ou des travaux d'extensions de réseaux. En revanche le droit de préemption s'applique sur la zone 2AU.
	A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	Azh – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune, située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité naturelle et / ou forestière. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	NJ – résidentielle	Cette zone permet de maintenir des espaces de respiration ou de végétalisation à l'intérieur des tissus urbains. Pour respecter les composantes rurales du territoire, il est d'usage d'autoriser des constructions limitées dans cette zone la plupart du temps en fond de parcelle. Les zones NJ ont été délimitées pour préserver des espaces matérialisant une ceinture verte ou une frange paysagère autour des villages, mais aussi pour préserver un grand verger ou un cœur d'îlot vert au sein du tissu urbanisé. Par ailleurs la matérialisation d'une bande NJ constructible sous condition (ex. abris de jardin) permet de consommer moins d'espaces naturels agricoles ou forestiers en réduisant la profondeur constructible dans les tissus urbaines (zones UA, UB, ...).

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Thors	UA – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens, mais aussi une architecture qui a évolués sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques</u> . Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire. Le tracé de la zone UA a aussi été conditionné à la topographie importante sur certains secteurs.
	Uzh – mixte, mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond aux tissus urbains, dans un secteur équipé en voirie et réseaux divers, mais située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	2AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Une zone 2AU est urbanisable à long terme suite à une procédure d'évolution du PLUi. La zone 2AU correspondent à un secteur à vocation résidentielle, non équipées ou insuffisamment équipées pour l'ensemble de l'opération. Leur ouverture à l'urbanisation est à plus long terme. La première phase de l'aménagement correspondant à la zone 1AU ou des travaux d'extensions de réseaux. En revanche le droit de préemption s'applique sur la zone 2AU.
	A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	Azh – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune, située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité naturelle et / ou forestière. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	NJ – résidentielle	Cette zone permet de maintenir des espaces de respiration ou de végétalisation à l'intérieur des tissus urbains. Pour respecter les composantes rurales du territoire, il est d'usage d'autoriser des constructions limitées dans cette zone la plupart du temps en fond de parcelle. Les zones NJ ont été délimitées pour préserver des espaces matérialisant une ceinture verte ou une frange paysagère autour des villages, mais aussi pour préserver un grand verger ou un cœur d'îlot vert au sein du tissu urbanisé. Par ailleurs la matérialisation d'une bande NJ constructible sous condition (ex. abris de jardin) permet de consommer moins d'espaces naturels agricoles ou forestiers en réduisant la profondeur constructible dans les tissus urbaines (zones UA, UB, ...).

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Trannes	UA – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens, mais aussi une architecture qui a évolués sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques</u> . Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire.
	UH – mixte, mais à dominante résidentielle	Aucune extension urbaine n'est permise dans cette zone située à l'écart d'Argançon, il s'agit de gérer l'existant en confortant l'armature urbaine du lieu-dit.
	1AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond aux futures zones d'urbanisation. La localisation de ces zones à urbaniser a été choisie en fonction de l'armature territoriale, l'analyse de la morphologie urbaine, la présence de voiries et réseaux divers, le contexte foncier, l'absence de contraintes réglementaires rédhitoires, l'absence de réservoir de biodiversité d'intérêt communautaire. Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui orientent les choix et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain et villageois
	2AU – mixte, mais à dominante résidentielle	Une zone 2AU est urbanisable à long terme suite à une procédure d'évolution du PLUi. La zone 2AU correspondent à un secteur à vocation résidentielle, non équipées ou insuffisamment équipées pour l'ensemble de l'opération. Leur ouverture à l'urbanisation est à plus long terme. La première phase de l'aménagement correspondant à la zone 1AU ou des travaux d'extensions de réseaux. En revanche le droit de préemption s'applique sur la zone 2AU.
	A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	Ai – agricole inondable	Il s'agit d'un secteur semblable à la zone A, mais inclus dans le zonage réglementaire du PPRI Aube Amont. Les zones d'expansion de crues, soumises au risque d'inondations, jouant un rôle important dans l'absorption des crues et la régulation du fonctionnement hydraulique des cours d'eau. Il nous est apparu judicieux d'attribuer un classement spécifique sur ces secteurs de débordement connues. La délimitation a été reprise sur les aléas du PPRI Aube Amont.
	Ah – résidentielle	Ce secteur abrite des constructions isolées des tissus villageois souvent composés d'ancien habitats agricoles à l'extérieur des villages. Aujourd'hui des tiers (non exploitant agricole) y habitent, c'est pourquoi il est nécessaire de prévoir des secteurs de taille réduite pour permettre leur développement mesuré. La délimitation s'est faite de manière à permettre une évolution du bâti dans une enveloppe restreinte autour des constructions existantes.
	Ap – zone sanctuarisée en raison de la présence d'au moins un site Natura 2000	Il s'agit d'un secteur agricole inclus dans les sites Natura 2000 du territoire où habitats et espèces d'intérêt communautaire cohabitent avec les espaces agricoles. La délimitation de la zone s'est faite par report du tracé des sites Natura 2000 sur les zones naturelles.
	Av – agricole	Il s'agit d'un secteur viticole dans lesquels les unités foncières sont classées en AOC. Précisons que le classement en zone Av ne préjuge pas de l'autorisation de planter des vignes d'appellation champagne. Ce secteur est sanctuarisé pour maintenir les composantes paysagères et économiques des lieux. Le périmètre en révision n'étant pas connu, le zonage est figé avec les cartographies arrêté à la date d'arrêt du projet de PLUi.
	Azh – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune, située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Trannes	N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité naturelle et / ou forestière. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	Ni – naturelle inondable	Il s'agit d'un secteur semblable à la zone N mais inclus dans le zonage réglementaire du PPRI Aube Amont. Les zones d'expansion de crues, soumises au risque d'inondations, jouant un rôle important dans l'absorption des crues et la régulation du fonctionnement hydraulique des cours d'eau. Il nous est apparu judicieux d'attribuer un classement spécifique sur ces secteurs de débordement connues. La délimitation a été reprise sur les aléas du PPRI Aube Amont.
	NJ – résidentielle	Cette zone permet de maintenir des espaces de respiration ou de végétalisation à l'intérieur des tissus urbains. Pour respecter les composantes rurales du territoire, il est d'usage d'autoriser des constructions limitées dans cette zone la plupart du temps en fond de parcelle. Les zones NJ ont été délimitées pour préserver des espaces matérialisant une ceinture verte ou une frange paysagère autour des villages, mais aussi pour préserver un grand verger ou un cœur d'îlot vert au sein du tissu urbanisé. Par ailleurs la matérialisation d'une bande NJ constructible sous condition (ex. abris de jardin) permet de consommer moins d'espaces naturels agricoles ou forestiers en réduisant la profondeur constructible dans les tissus urbains (zones UA, UB, ...).
	Nh – résidentielle	Ce secteur abrite des constructions isolées des tissus villageois souvent composés d'ancien habitats agricoles à l'extérieur des villages. Aujourd'hui des tiers (non exploitant agricole) y habitent, c'est pourquoi il est nécessaire de prévoir des secteurs de taille réduite pour permettre leur développement mesuré. La délimitation s'est faite de manière à permettre une évolution du bâti dans une enveloppe restreinte autour des constructions existantes.
	Np – zone sanctuarisée en raison de la présence d'au moins un site Natura 2000	Il s'agit d'un secteur naturel inclus dans les sites Natura 2000 du territoire où habitats et espèces d'intérêt communautaire cohabitent avec les espaces naturels. La délimitation de la zone s'est faite par report du tracé des sites Natura 2000 sur les zones naturelles.
	Nzh – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune, située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Vauchonvilliers	UA – mixte, mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus mais aussi une architecture qui a évolués sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques</u> . Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire.
	1AU – mixte mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond aux futures zones d'urbanisation. La localisation de ces zones à urbaniser a été choisie en fonction de l'armature territoriale, l'analyse de la morphologie urbaine, la présence de voiries et réseaux divers, le contexte foncier, l'absence de contraintes réglementaires rédhibitoires, l'absence de réservoir de biodiversité d'intérêt communautaire. Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui orientent les choix et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain et villageois
	A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	Azh – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune, située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité naturelle et / ou forestière. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	NE – naturelle loisirs	Cette zone couvre des équipements publics, des équipements de sports ou de loisirs en secteur naturel.
	NJ – résidentielle	Cette zone permet de maintenir des espaces de respiration ou de végétalisation à l'intérieur des tissus urbains. Pour respecter les composantes rurales du territoire, il est d'usage d'autoriser des constructions limitées dans cette zone la plupart du temps en fond de parcelle. Les zones NJ ont été délimitées pour préserver des espaces matérialisant une ceinture verte ou une frange paysagère autour des villages, mais aussi pour préserver un grand verger ou un cœur d'îlot vert au sein du tissu urbanisé. Par ailleurs la matérialisation d'une bande NJ constructible sous condition (ex. abris de jardin) permet de consommer moins d'espaces naturels agricoles ou forestiers en réduisant la profondeur constructible dans les tissus urbaines (zones UA, UB, ...).

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Vendeuvre sur Barse	UA – mixte mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens mais aussi une architecture qui a évolués sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels</u> dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques. Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire. Les contours du Plan d'Occupation des Sols nous ont servis de base de travail, même si nous avons réinterroger certains secteurs sur leur pertinence (ex. périmètre de réciprocité autour d'un bâtiment agricole, proximité d'un captage, absence de réseaux ou en capacité insuffisante, consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers trop importante).
	UAa	Il s'agit d'un secteur semblable à la zone UA à la différence près que les bâtiments peuvent atteindre une plus grande hauteur du fait du caractère historique des lieux. Ce secteur a été délimité selon les orientations du SCoT DEPART.
	UAc	Le secteur est semblable à la zone UAa, il définit la zone de centralité commerciale figurant au sein du SCoT des territoires de l'Aube où la construction y est encadrée. La délimitation s'est faite par transposition du SCoT.
	UB – mixte mais à dominante résidentielle	La zone UB correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens mais aussi une architecture qui a évolués sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels</u> dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques. Pour délimiter la zone UB, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire. Les contours du Plan d'Occupation des Sols nous ont servis de base de travail, même si nous avons réinterroger certains secteurs sur leur pertinence (ex. périmètre de réciprocité autour d'un bâtiment agricole, proximité d'un captage, absence de réseaux ou en capacité insuffisante, consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers trop importante). Certains secteurs propices à l'urbanisation se situe dans l'emprise d'un site Natura 2000 comme l'ensemble des tissus urbains de la commune.
	UC – mixte mais à dominante résidentielle	Le secteur UC indique les zones où de l'habitat collectif de grande hauteur est présent, zone ayant des besoins spécifiques. La délimitation du tracé s'est faite à l'aide de la connaissance des élus et d'une analyse de l'armature urbaine.
	UE – équipement public	Il s'agit d'un secteur dédié exclusivement à des équipements publics, il peut s'agir d'un complexe éducatif et sportif, d'un cimetière, ...
	UT – activité de loisirs	La zone UT correspond à un secteur urbain lié à l'activité touristique et de loisirs, d'hébergement et de restauration. Ce secteur regroupe les activités touristiques et de loisirs, cette zone ayant une vocation spécifique. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation des sols et photo-interprétation
	UY – activité	Cette zone correspond à une zone équipée, accueillant des activités économiques. La délimitation est faite pour permettre des extensions ou des constructions neuves dans le périmètre de la zone UY.
	UYc	Ce secteur présente des caractéristiques semblables à la zone UY à la différence près où il s'agit d'une zone de commerce de périphérie identifiée dans le SCoT des territoires de l'Aube où la construction y est strictement encadrée. La délimitation s'est faite par transposition du SCoT.

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Vendeuvre sur Barse	Uzh – mixte mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond aux tissus urbains, dans un secteur équipé en voirie et réseaux divers mais située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	1AU – mixte mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond aux futures zones d'urbanisation. La localisation de ces zones à urbaniser a été choisie en fonction de l'armature territoriale, l'analyse de la morphologie urbaine, la présence de voiries et réseaux divers, le contexte foncier, l'absence de contraintes réglementaires rédhibitoires, l'absence de réservoir de biodiversité d'intérêt communautaire. Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui orientent les choix et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain et villageois
	1AUY – activité	Cette zone correspond aux futures zones d'urbanisation à vocation économique. La localisation de ces zones à urbaniser a été choisie en fonction de l'armature territoriale, l'analyse de la morphologie urbaine, la présence de voiries et réseaux divers, le contexte foncier, l'absence de contraintes réglementaires rédhibitoires, l'absence de réservoir de biodiversité d'intérêt communautaire. Il s'agit de secteurs cohérents pour accueillir des extensions urbaines quasi-exclusivement dans la poursuite d'activités existantes. Ces secteurs sont sans contraintes majeures. Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui orientent les choix et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain et villageois. Cette zone s'inscrit dans le cadre d'une zone d'activité d'intérêt communautaire.
	2AU – mixte mais à dominante résidentielle	Une zone 2AU est urbanisable à long terme suite à une procédure d'évolution du PLUi. La zone 2AU correspondent à un secteur à vocation résidentielle, non équipées ou insuffisamment équipées pour l'ensemble de l'opération. Leur ouverture à l'urbanisation est à plus long terme. La première phase de l'aménagement correspondant à la zone 1AU ou des travaux d'extensions de réseaux. En revanche le droit de préemption s'applique sur la zone 2AU.
	2AUY – activité	La zone 2AUY est urbanisable à long terme suite à une procédure d'évolution du PLUi. Elle correspond à une zone économique, non équipée ou insuffisamment équipée pour l'ensemble de l'opération. Il s'agit d'une seconde phase de l'aménagement de la zone UY ou 1AUY. En revanche le droit de préemption s'applique sur la zone 2AUY. Cette zone s'inscrit dans le cadre d'une zone d'activité d'intérêt communautaire.
	2AUt – activité	La zone 2AUt est urbanisable à long terme suite à une procédure d'évolution du PLUi. Elle correspond à une zone touristique, non équipée ou insuffisamment équipée pour l'ensemble de l'opération. Cette zone s'inscrit dans le cadre d'un développement à long terme d'un pôle touristique articulé autour des zones UT et Nt.

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Vendeuvre sur Barse	A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	Ah – résidentielle	Ce secteur abrite des constructions isolées des tissus villageois souvent composés d'ancien habitats agricoles à l'extérieur des villages. Aujourd'hui des tiers (non exploitant agricole) y habitent, c'est pourquoi il est nécessaire de prévoir des secteurs de taille réduite pour permettre leur développement mesuré. La délimitation s'est faite de manière à permettre une évolution du bâti dans une enveloppe restreinte autour des constructions existantes.
	Ap – zone sanctuarisée en raison de la présence d'au moins un site Natura 2000	Il s'agit d'un secteur agricole inclus dans les sites Natura 2000 du territoire où habitats et espèces d'intérêt communautaire cohabitent avec les espaces agricoles. La délimitation de la zone s'est faite par report du tracé des sites Natura 2000 sur les zones naturelles.
	Azh – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune, située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité naturelle et / ou forestière. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	NJ – résidentielle	Cette zone permet de maintenir des espaces de respiration ou de végétalisation à l'intérieur des tissus urbains. Pour respecter les composantes rurales du territoire, il est d'usage d'autoriser des constructions limitées dans cette zone la plupart du temps en fond de parcelle. Les zones NJ ont été délimitées pour préserver des espaces matérialisant une ceinture verte ou une frange paysagère autour des villages, mais aussi pour préserver un grand verger ou un cœur d'îlot vert au sein du tissu urbanisé. Par ailleurs la matérialisation d'une bande NJ constructible sous condition (ex. abris de jardin) permet de consommer moins d'espaces naturels agricoles ou forestiers en réduisant la profondeur constructible dans les tissus urbains (zones UA, UB, ...).
	Nh – résidentielle	Ce secteur abrite des constructions isolées des tissus villageois souvent composés d'ancien habitats agricoles à l'extérieur des villages. Aujourd'hui des tiers (non exploitant agricole) y habitent, c'est pourquoi il est nécessaire de prévoir des secteurs de taille réduite pour permettre leur développement mesuré. La délimitation s'est faite de manière à permettre une évolution du bâti dans une enveloppe restreinte autour des constructions existantes.
	Np – zone sanctuarisée en raison de la présence d'au moins un site Natura 2000	Il s'agit d'un secteur naturel inclus dans les sites Natura 2000 du territoire où habitats et espèces d'intérêt communautaire cohabitent avec les espaces naturels. La délimitation de la zone s'est faite par report du tracé des sites Natura 2000 sur les zones naturelles.
	Nt	Ce secteur correspond aux espaces naturels du golf (terrain de golf).
	Ny	Il s'agit d'une zone naturelle mais équipée qui accueille un restaurant rapide. Il convient de gérer l'existante sans permettre et d'encadrer les possibilités de développement.
	Nzh – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune, située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Vernonvilliers	UA – mixte mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens mais aussi une architecture qui a évolués sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques</u> . Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire.
	Uzh – mixte mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond aux tissus urbains, dans un secteur équipé en voirie et réseaux divers mais située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	2AU – mixte mais à dominante résidentielle	Une zone 2AU est urbanisable à long terme suite à une procédure d'évolution du PLUi. La zone 2AU correspondent à un secteur à vocation résidentielle, non équipées ou insuffisamment équipées pour l'ensemble de l'opération. Leur ouverture à l'urbanisation est à plus long terme. La première phase de l'aménagement correspondant à la zone 1AU ou des travaux d'extensions de réseaux. En revanche le droit de préemption s'applique sur la zone 2AU.
	A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	Azh – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune, située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité naturelle et / ou forestière. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	NJ – résidentielle	Cette zone permet de maintenir des espaces de respiration ou de végétalisation à l'intérieur des tissus urbains. Pour respecter les composantes rurales du territoire, il est d'usage d'autoriser des constructions limitées dans cette zone la plupart du temps en fond de parcelle. Les zones NJ ont été délimitées pour préserver des espaces matérialisant une ceinture verte ou une frange paysagère autour des villages, mais aussi pour préserver un grand verger ou un cœur d'îlot vert au sein du tissu urbanisé. Par ailleurs la matérialisation d'une bande NJ constructible sous condition (ex. abris de jardin) permet de consommer moins d'espaces naturels agricoles ou forestiers en réduisant la profondeur constructible dans les tissus urbaines (zones UA, UB, ...).
	Nh – résidentielle	Ce secteur abrite des constructions isolées des tissus villageois souvent composés d'ancien habitats agricoles à l'extérieur des villages. Aujourd'hui des tiers (non exploitant agricole) y habitent, c'est pourquoi il est nécessaire de prévoir des secteurs de taille réduite pour permettre leur développement mesuré. La délimitation s'est faite de manière à permettre une évolution du bâti dans une enveloppe restreinte autour des constructions existantes.
	NL – naturelle	Ce secteur naturel correspond aux espaces dédiés aux activités sportives.

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Ville-aux-Bois	UA – mixte mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens mais aussi une architecture qui a évolués sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques</u> . Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire.
	UZ – activité	La zone UZ couvre une zone réservée à l'activité de l'Agence nationale pour la gestion des déchets radioactifs (ANDRA). Il s'agit d'un secteur spécifique aux activités de l'ANDRA sur le territoire. La délimitation couvre le périmètre d'exploitation.
	A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	Ap – zone sanctuarisée en raison de la présence d'au moins un site Natura 2000	Il s'agit d'un secteur agricole inclus dans les sites Natura 2000 du territoire où habitats et espèces d'intérêt communautaire cohabitent avec les espaces agricoles. La délimitation de la zone s'est faite par report du tracé des sites Natura 2000 sur les zones naturelles.
	Azh – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune, située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité naturelle et / ou forestière. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	NJ – résidentielle	Cette zone permet de maintenir des espaces de respiration ou de végétalisation à l'intérieur des tissus urbains. Pour respecter les composantes rurales du territoire, il est d'usage d'autoriser des constructions limitées dans cette zone la plupart du temps en fond de parcelle. Les zones NJ ont été délimitées pour préserver des espaces matérialisant une ceinture verte ou une frange paysagère autour des villages, mais aussi pour préserver un grand verger ou un cœur d'îlot vert au sein du tissu urbanisé. Par ailleurs la matérialisation d'une bande NJ constructible sous condition (ex. abris de jardin) permet de consommer moins d'espaces naturels agricoles ou forestiers en réduisant la profondeur constructible dans les tissus urbains (zones UA, UB, ...).
	Nh – résidentielle	Ce secteur abrite des constructions isolées des tissus villageois souvent composés d'ancien habitats agricoles à l'extérieur des villages. Aujourd'hui des tiers (non exploitant agricole) y habitent, c'est pourquoi il est nécessaire de prévoir des secteurs de taille réduite pour permettre leur développement mesuré. La délimitation s'est faite de manière à permettre une évolution du bâti dans une enveloppe restreinte autour des constructions existantes.
	Np – zone sanctuarisée en raison de la présence d'au moins un site Natura 2000	Il s'agit d'un secteur naturel inclus dans les sites Natura 2000 du territoire où habitats et espèces d'intérêt communautaire cohabitent avec les espaces naturels. La délimitation de la zone s'est faite par report du tracé des sites Natura 2000 sur les zones naturelles.
	Nzh – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune, située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.

Commune	Vocation / usage	Explication de la délimitation
Ville-sur-Terre	UA – mixte mais à dominante résidentielle	La zone UA correspond aux tissus urbains dans un secteur équipé en voirie et réseaux. Cette zone regroupe des tissus anciens mais aussi une architecture qui a évolués sur les décennies précédentes. La délimitation de la zone est construite de telle manière que les extensions urbaines sont limitées à <u>la présence ou la capacité des réseaux actuels dans une logique de réduction de l'étalement urbain et de rationalisation des finances publiques</u> . Pour délimiter la zone UA, nous avons analysé l'armature urbaine du territoire.
	UY – activité	Cette zone correspond à une zone équipée, accueillant des activités économiques. La délimitation est faite pour permettre des extensions ou des constructions neuves dans le périmètre de la zone UY.
	1AU – mixte mais à dominante résidentielle	Cette zone correspond aux futures zones d'urbanisation. La localisation de ces zones à urbaniser a été choisie en fonction de l'armature territoriale, l'analyse de la morphologie urbaine, la présence de voiries et réseaux divers, le contexte foncier, l'absence de contraintes réglementaires rédhibitoires, l'absence de réservoir de biodiversité d'intérêt communautaire. Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui orientent les choix et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain et villageois
	A – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	Azh – agricole	Cette zone correspond aux terres agricoles de la commune, située dans une zone à dominante humide. Par conséquent des prescriptions spécifiques s'imposent notamment vis-à-vis de la limitation de l'emprise au sol. La délimitation a été reprise des données DREAL disponibles au moment de l'élaboration.
	N – naturelle	Cette zone correspond aux espaces naturels de la commune. La zone doit permettre le maintien et le développement de l'activité naturelle et / ou forestière. La délimitation s'est faite par analyse de l'occupation du sol et de photo-interprétation.
	NJ – résidentielle	Cette zone permet de maintenir des espaces de respiration ou de végétalisation à l'intérieur des tissus urbains. Pour respecter les composantes rurales du territoire, il est d'usage d'autoriser des constructions limitées dans cette zone la plupart du temps en fond de parcelle. Les zones NJ ont été délimitées pour préserver des espaces matérialisant une ceinture verte ou une frange paysagère autour des villages, mais aussi pour préserver un grand verger ou un cœur d'îlot vert au sein du tissu urbanisé. Par ailleurs la matérialisation d'une bande NJ constructible sous condition (ex. abris de jardin) permet de consommer moins d'espaces naturels agricoles ou forestiers en réduisant la profondeur constructible dans les tissus urbaines (zones UA, UB, ...).

J. LES DIFFÉRENTS SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉS (STECAL)

Rappel de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme :

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la [loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000](#) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#). Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

Conformément à l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme, à titre exceptionnel, la délimitation de secteurs de taille et de capacité limitées dans les zones A et N, peut permettre certaines constructions. Le STECAL prend la forme d'un sous-secteur constructible dans la zone agricole ou naturelle et forestière qui encadre des possibilités de constructions dans les limites définies par le présent article.

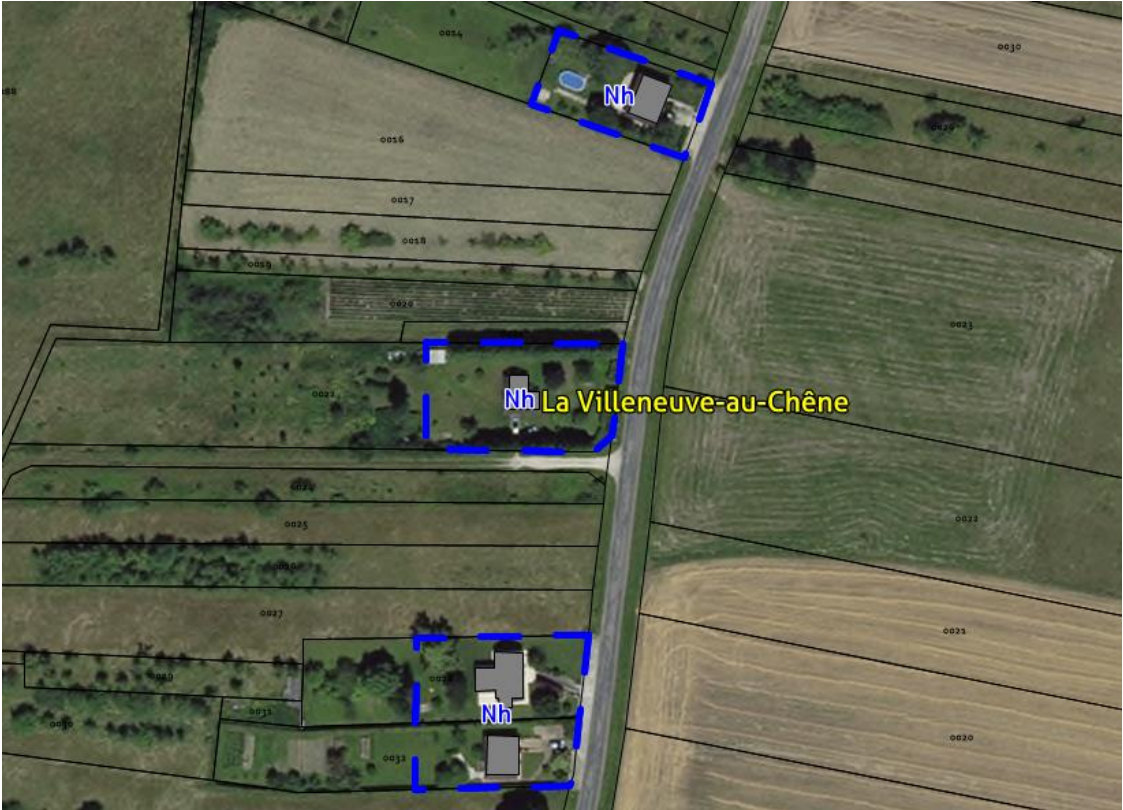
Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs délimités sont soumis pour avis à la CDPENAF. **Les STECAL occupent une faible partie du territoire intercommunal :**

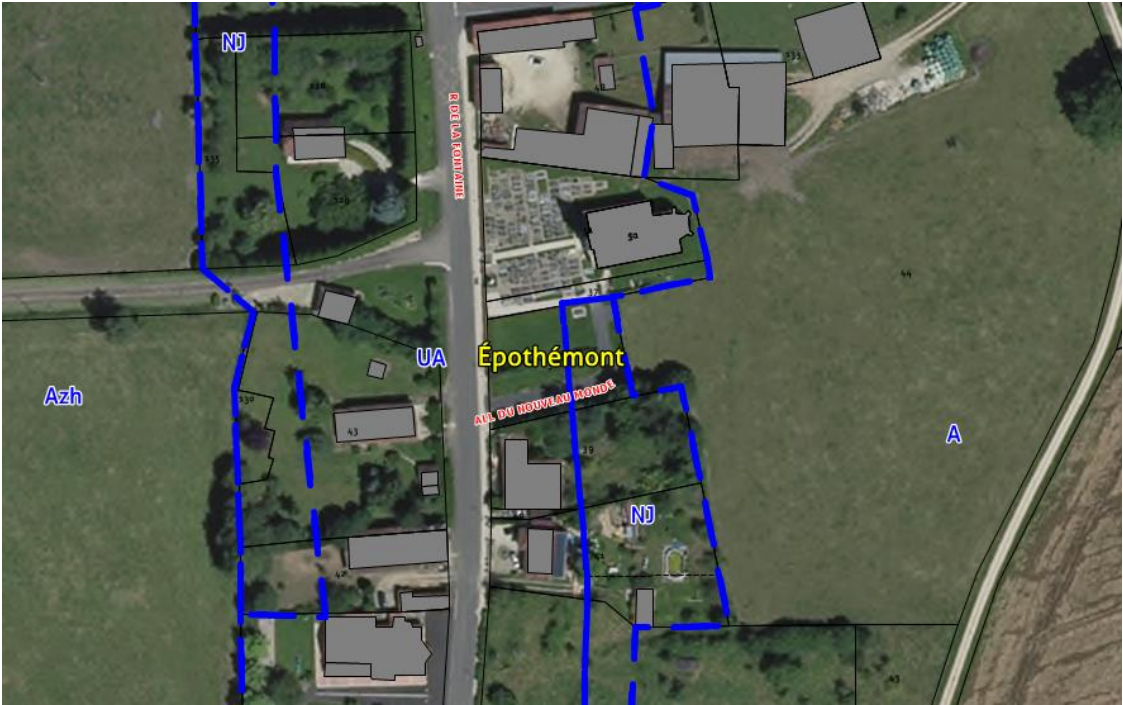
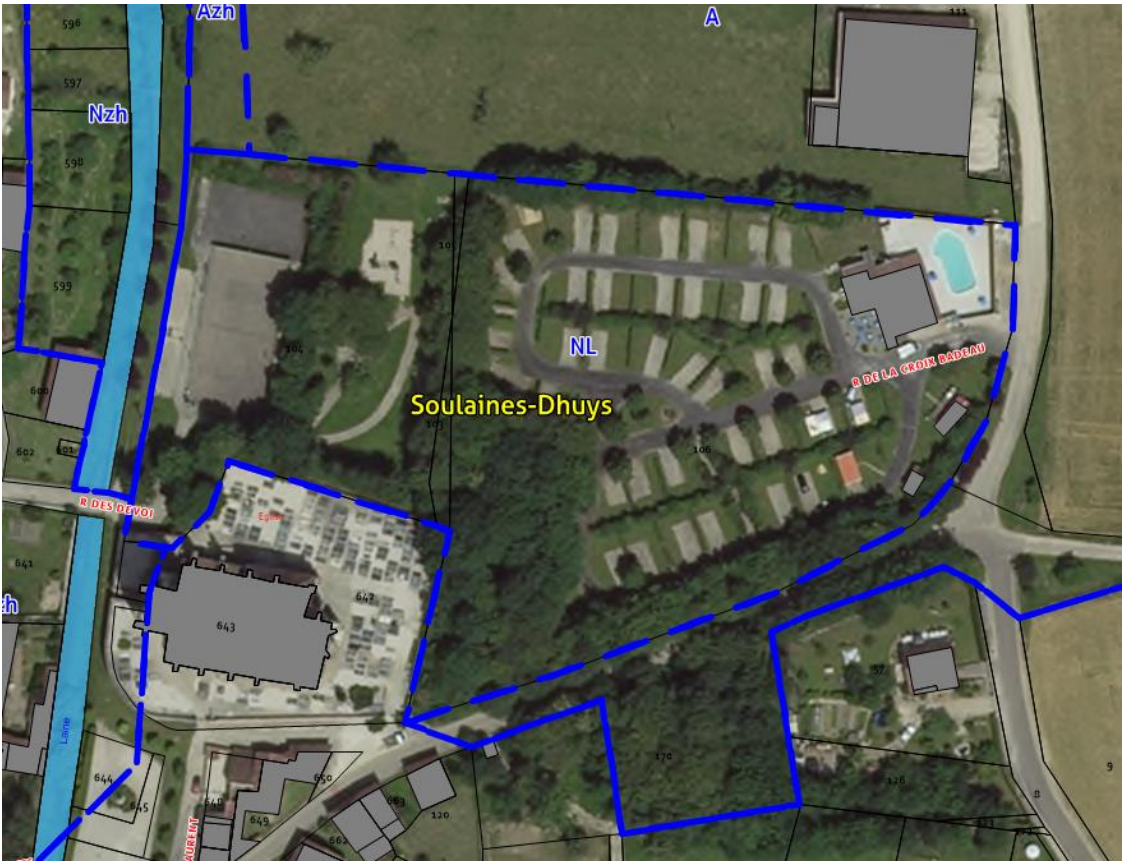
Zones de STECAL	Surface en ha	% par rapport à la zone agricole / naturelle totale	% par rapport à la superficie totale de la CCVS
Ad	6,00 ha	0,022%	0,013%
Ah	8,02 ha	0,018%	0,030%
BILAN	14,02 ha	Représentant 0,032% de la surface agricole totale	0,052%
NE	7,85 ha	0,049%	0,018%
N-enr	40,82 ha	0,25%	0,091%
Nh	7,86 ha	0,049%	0,018%
NJ	148,38 ha	0,931%	0,333%
NL	7,59 ha	0,048%	0,017%
Nt	70,61 ha	0,443%	0,158%
Ny	0,51 ha	0,003%	0,001%
BILAN	283,63 ha	Représentant 1,77% de la surface naturelle totale	0,731%

Au regard de ces éléments chiffrés, le caractère exceptionnel des STECAL est démontré puisqu'il représente 0,731% de la superficie totale de la CCVS pour 1,77% de la superficie totale des espaces naturels et agricoles.

Les secteurs relevant du régime des STECAL sont les sous-secteurs :

STECAL	Vocation / usage	Justification
Ad	La zone Ad couvre une zone de production agricole ou d'élevage avec une activité agricole diversifiée liée aux activités de la ferme pédagogique	Il s'agit d'un secteur spécifique correspondant à la ferme pédagogie et ayant des besoins spécifiques de diversification de son activité. De par ses activités spécifiques, la ferme pédagogique a des besoins de développement particuliers.
	Extrait du plan de zonage dans la commune de Champ-sur-Barse :	
		
Ah	La zone Ah couvre des habitations isolées occupées par des tiers dans un secteur agricole	Il s'agit également de recenser les zones d'habitat diffus occupées par des tiers (non exploitant agricole) ou dont la continuité n'est pas assurée.
	Extrait du plan de zonage dans la commune de Vendeuvre-sur-Barse :	
		

STECAL	Vocation / usage	Justification
NE	La zone NE couvre une zone naturelle dédiée aux équipements publics.	Cette zone couvre des équipements publics, des équipements de sports ou de loisirs en secteur naturel.
	Extrait du plan de zonage dans la commune de Magny-Fouchard :	
		
Nh	La zone Nh correspondant aux secteurs naturels où se trouvent des habitations isolées.	Il s'agit de recenser les zones d'habitat diffus occupées par des tiers (non exploitant agricole) ou dont la continuité n'est pas assurée.
	Extrait du plan de zonage dans la commune de La Villeneuve-au-Chêne :	
		

STECAL	Vocation / usage	Justification
NJ	La zone NJ couvre une zone naturelle dite de jardin, généralement en fond de parcelle, en arrière-plan de l'enveloppe urbaine, des hameaux et habitations isolées.	Cette zone permet de maintenir des espaces de respiration ou de végétalisation à l'intérieur des tissus urbains. Elle permet également de faire une liaison douce entre la zone agricole pour conserver une harmonie des paysages. Certaines constructions limitées sont autorisées dans cette zone, située la plupart du temps en fond de parcelle.
	Extrait du plan de zonage dans la commune de Champ-sur-Barse : 	
NL	La zone NL correspondant à une zone naturelle dédiée à la pratique de loisirs.	Ce secteur naturel correspond aux espaces dédiés au terrain de camping, pour l'accueil de mobiles-homes, etc.
	Extrait du plan de zonage dans la commune de Soulaines-Dhuys : 	

STECAL	Vocation / usage	Justification
Nt	La zone Nt correspondant à une zone naturelle liée au golf.	Ce secteur correspond aux espaces naturels du golf (terrain de golf).
	Extrait du plan de zonage dans la commune de Vendeuvre-sur-Barse :	
		
Ny	STECAL - La zone Ny couvre une zone naturelle qui accueille un restaurant rapide.	Il s'agit d'un secteur spécifique à une activité de restauration rapide en secteur naturel, cette zone est équipée. L'enjeu principal est de gérer l'existant (bâtiment, surface de stationnement) et de permettre une faible extension.
	Extrait du plan de zonage dans la commune de Vendeuvre-sur-Barse :	
		

K. LES CHOIX RELATIFS AUX ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX

1) Les espaces boisés classés

Conformément à l'article L 130-1 du code de l'urbanisme, « les plans locaux d'urbanisme [intercommunaux] **peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.** Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

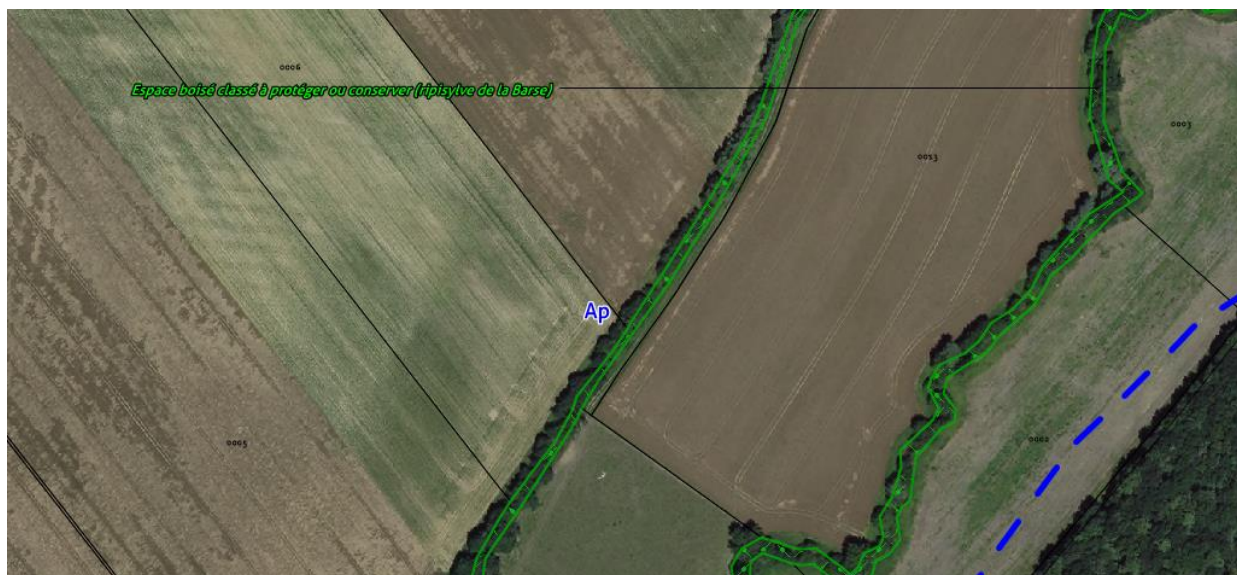
Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier. »

Les massifs forestiers sont déjà protégés par le code forestier qui réglemente les coupes (article L 10), **et en particulier par la réglementation sur le défrichement qui s'applique généralement aux massifs supérieurs à 4 ha et parfois moins.** L'arrêté n°03-2524A du 3 octobre 2014 a défini le seuil départemental de surface minimale du massif boisé au-delà duquel une autorisation de défrichement est nécessaire. Un massif forestier est une étendue continue de bois pouvant appartenir à plusieurs propriétaires

La CCVS étant richement pourvus de massifs forestiers de plus de 4 ha, **les élus n'ont pas jugé nécessaire de classer certains secteurs en EBC**, ce classement aurait fait une juxtaposition de deux réglementations et n'est pas recommandé par le Centre régional de la propriété forestière (CRPF).

Par conséquent selon les besoins locaux identifié par les élus, les espaces boisés classés sont :

- La ripisylve de la Barse a été identifiée (communes concernées : Vendeuvre-sur-Barse, Champ-sur-Barse, La Villeneuve-au-Chêne). On désigne par ripisylve, des formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre (écotones). Elles sont constituées de peuplements particuliers en raison de la présence d'eau sur des périodes plus ou moins longues : saules, aulnes, frênes en bordure, érables et ormes en hauteur, chênes pédonculés et charmes sur le haut des berges.



► Les boisements les plus significatifs sur la commune littorale d'Amance

La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des sites (CDNPS) est saisie pour solliciter son avis conformément à l'article L 121-27 du code de l'urbanisme.

« Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article [L. 113-1](#), les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

En vertu de ces dispositions, **l'avis de la CDNPS est sollicité** sur le projet de classement ou de déclassement d'espaces boisés classés (EBC) dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes de Vendeuvre-Soulaines (CCVS), sur la laquelle une commune littorale est identifiée, la commune d'Amance. Cet avis est requis avant l'ouverture de l'enquête publique. La plupart d'entre eux sont des forêts communales avec une gestion confiée à l'ONF. Il s'agit pour la plupart de forêts fermées à mélange de feuillus et de rares forêts fermées mixtes.

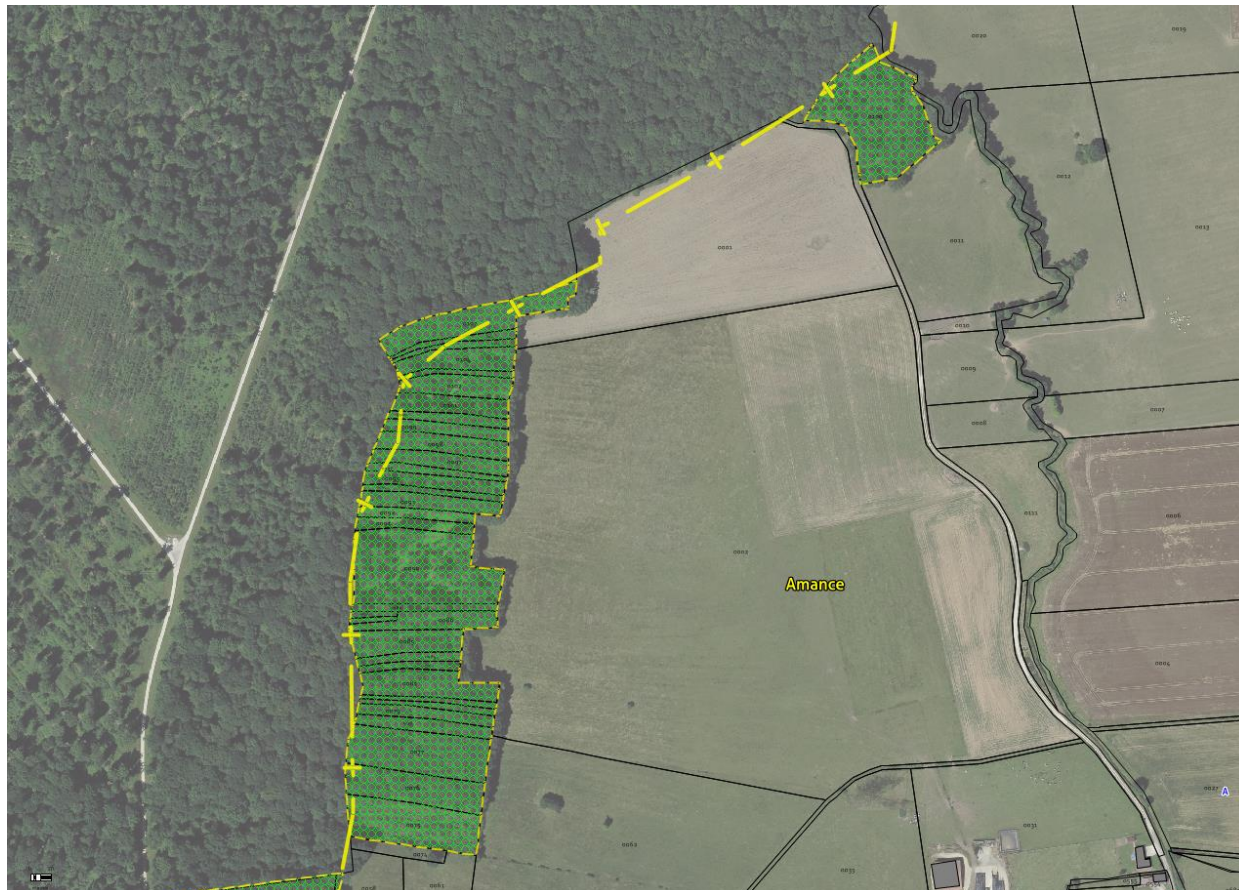
Secteur n°1 au Sud du village d'Amance de 84,80 ha (forêt communale avec une gestion de l'ONF). Il s'agit de forêts fermées à mélange de feuillus.



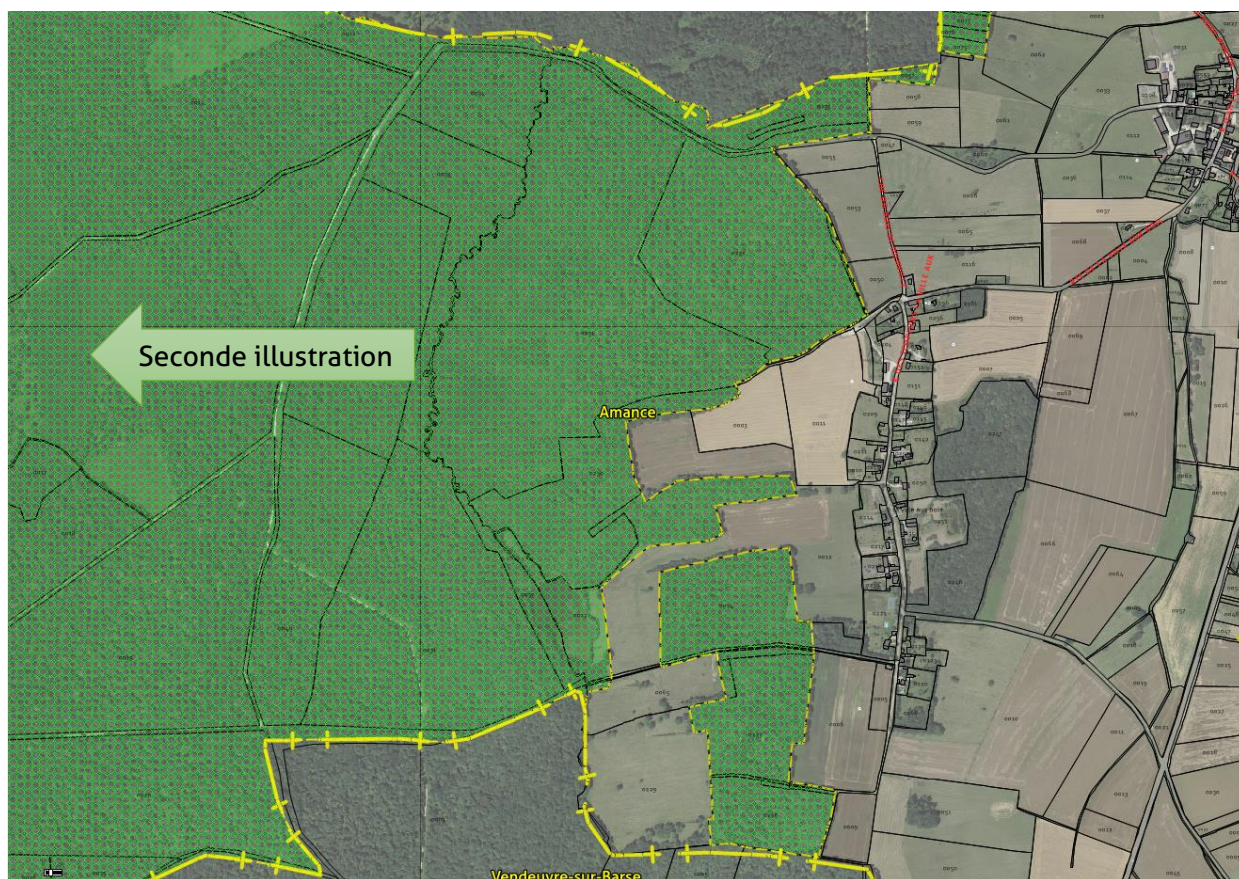
Secteur n°2 au Nord du village d'Amance de 45,33 ha (forêt communale avec une gestion de l'ONF). Il s'agit de forêts fermées à mélange de feuillus.



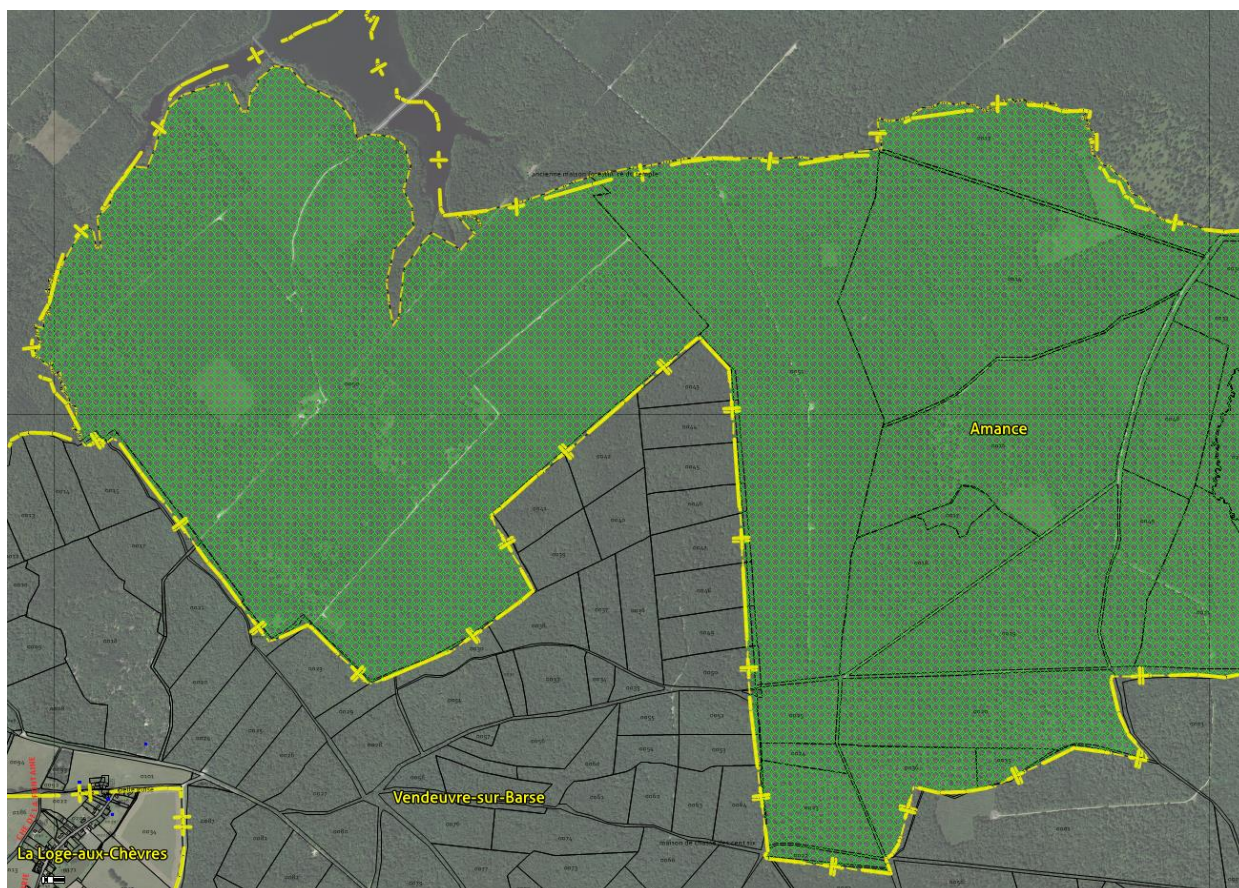
Secteur n°3 au Nord-Ouest du village d'Amance de 7,57 ha (forêt communale avec une gestion de l'ONF). Il s'agit de forêts fermées à mélange de feuillus.



Secteur n°4 à l'Ouest du village d'Amance de 1 204,38 ha (forêt communale avec une gestion de l'ONF).
Il s'agit de forêts fermées à mélange de feuillus.



Secteur n°4 (suite)



Hormis les secteurs n°1 et n°3, les parcs et boisements les plus significatifs font partie du réseau Natura 2000 et méritent une forte protection. Ce zonage « EBC » est couplé avec le zonage Np et Ap (p = protégé du fait de l'existence d'au moins un site Natura 2000). De plus ces EBC forment des espaces importants (pas moins de 7 ha par secteur) et cohérents, bénéficiant d'une continuité, hormis le secteur n°1 qui lui est fractionné au Sud de la commune.

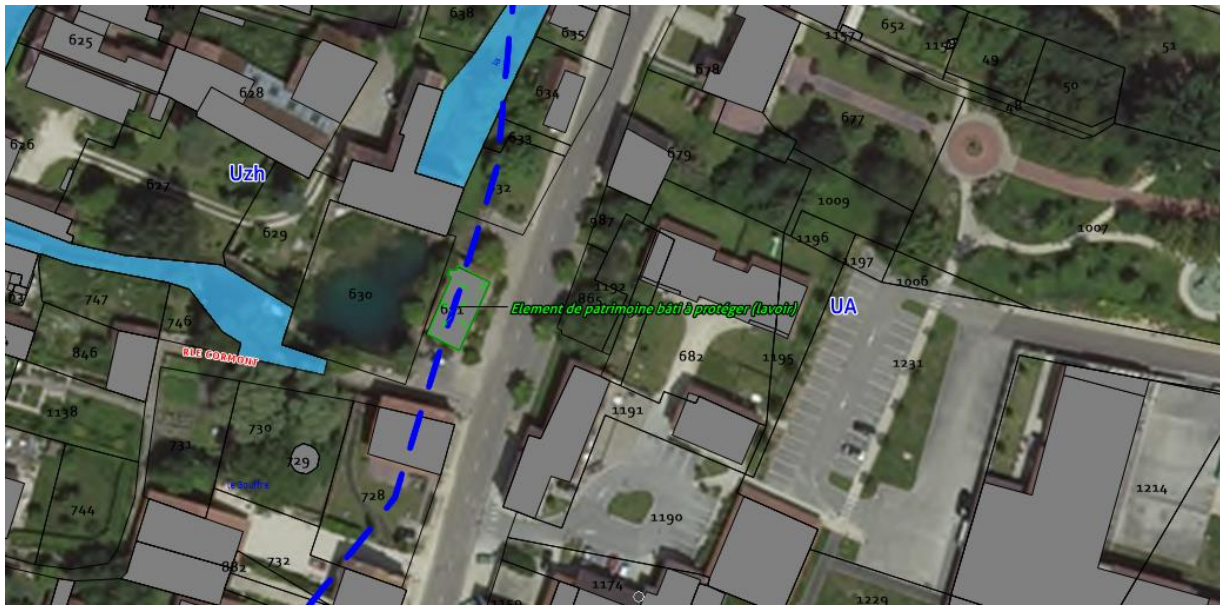
A noter que la commune d'Amance ne dispose pas de document d'urbanisme, l'approbation future du PLUi de la CCVS apportera un plus grand encadrement (en partie en site Natura 2000) de la pratique dans ces espaces identifiés. Il s'agit donc de mettre en espaces boisés classés (EBC) environ 1 342,08 ha pour la seule commune d'Amance.

2) Les éléments de patrimoine bâti ou architectural

En application de l'article L.151-19, L. 151-23, R. 151-41 3° et R. 151-43 5° du code de l'urbanisme, « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Les éléments inscrits ou classés aux monuments historiques sont déjà protégés et ne nécessitent pas un classement en élément de patrimoine. À la demande des communes, **quelques édifices ou lieux figurent dans la liste des éléments remarquables protégés :**

Nom de la commune	Edifice protégé	Nature de la protection	Illustration
Soulaines-Dhuys	Lavoir – Rue du Plessis	Déclaration préalable en cas de travaux et permis de démolir pour la démolition	



Ces édifices pour lesquels les travaux ne sont pas soumis à un permis de construire sont précédés d'une **déclaration préalable**. De même leur démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

3) Les éléments de paysages

Toujours en vertu de l'article L 151-19, L. 151-23, R. 151-41 3° et R. 151-43 5° du code de l'urbanisme, le règlement peut identifier des éléments de paysages à préserver. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Cet outil a été peu utilisé car dans la majeure partie des cas, soit les biens appartiennent au patrimoine de la collectivité (communes ou Communauté de Communes) soit d'autres réglementations les protègent simultanément. Il s'agit par exemple de classer au titre de la loi Paysage des éléments boisés et bocagers à enjeux écologiques, les arbres isolés.

Nom de la commune	Edifice protégé	Nature de la protection	Illustration
Amance	Espaces remarquables à préserver recensés dans le SCoT du PNRFO (ripisylve l'Amance)	Déclaration préalable en cas de coupe ou abbatage	
Chaumesnil	Arbre isolé - Charmille – Rue de la Haie de Ferrière	Déclaration préalable en cas de coupe ou abbatage	
Jessains	Groupement d'arbres (essentiellement des feuillus) le long de l'ancienne voie romaine	Déclaration préalable en cas de coupe ou abbatage	
La Rothière	Vergers en bordure de la carrière	Déclaration préalable en cas de coupe ou abbatage	
Trannes	Arbre isolé : • Poirier – Route d'Eclance D18 • Février – RD18	Déclaration préalable en cas de coupe ou abbatage	
Saulcy	Arbre isolé – groupements de tilleuls – Rue des tilleuls	Déclaration préalable en cas de coupe ou abbatage	
Ville-sur-Terre	Alignement de platanes – Route de Soulaines	Déclaration préalable en cas de coupe ou abbatage	

L. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés sont établis pour les projets d'équipements, les espaces verts ou les programmes de logement social. Ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques de mettre en place des équipements publics sur leur territoire.

1) Qu'est-ce qu'un emplacement réservé ?

Un emplacement réservé permet de réserver des terrains pour la réalisation :

- ▶ De voies et ouvrages publics ;
- ▶ D'installations d'intérêt général d'espaces verts ;
- ▶ Des programmes de logements dans un but de mixité sociale (dans les zones urbaines ou à urbaniser) ;

Son application permet de geler tout projet de construction privée. La collectivité met une option sur des terrains qu'elle envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général. Le bénéficiaire d'un emplacement réservé est la collectivité publique : État, Département, commune, groupements de communes ou bien encore organismes concessionnaires ou gestionnaires d'un service public.

Ces emplacements sont situés selon les besoins et les moyens appréciés par la collectivité. Il s'agira indifféremment de secteurs bâtis ou non. La superficie des emplacements réservés n'est pas limitée, elle est déterminée par l'emprise nécessaire à la réalisation du ou des projets. **Aucune durée ne peut être fixée pour emplacement réservé.**

2) Quelles conséquences pour les propriétaires privés concernés ?

Le terrain qui fait l'objet d'un emplacement réservé est « gelé », vous ne pourrez pas utiliser votre terrain comme bon vous semble. Vous ne pourrez pas construire autre chose que ce que la collectivité a prévu, sauf s'il s'agit d'une construction temporaire qui devra alors faire l'objet d'une autorisation préalable.

Comment savoir si vous êtes concernés ?

Pour savoir si votre bien est concerné par un emplacement réservé, consultez le zonage du PLUi de votre commune ainsi que la liste des emplacements réservés disponible en annexe du même PLUi.

Quelles procédures sont offertes aux propriétaires concernés ?

Les propriétaires d'un terrain avec un emplacement réservé, bénéficient en contrepartie d'un droit de délaissement, qui peut mettre en demeure la collectivité d'acquérir le terrain.

Si le propriétaire décide d'exercer ce droit, la collectivité disposera alors **d'un an pour vous faire part de sa décision d'acheter ou non** :

- ▶ En cas d'accord sur le prix d'acquisition, il devra vous être payé au plus tard 2 ans à compter de la réception en mairie de cette demande ;
- ▶ Si au bout d'un an aucun accord n'a pu être trouvé, le juge de l'expropriation fixera le prix.
- ▶ Si la collectivité ne souhaite pas acheter le terrain, l'emplacement réservé est retiré.

3) Quelques références applicables aux emplacements réservés

Code de l'Urbanisme : Article L 151-41 et L 230-3 du Code de l'Urbanisme

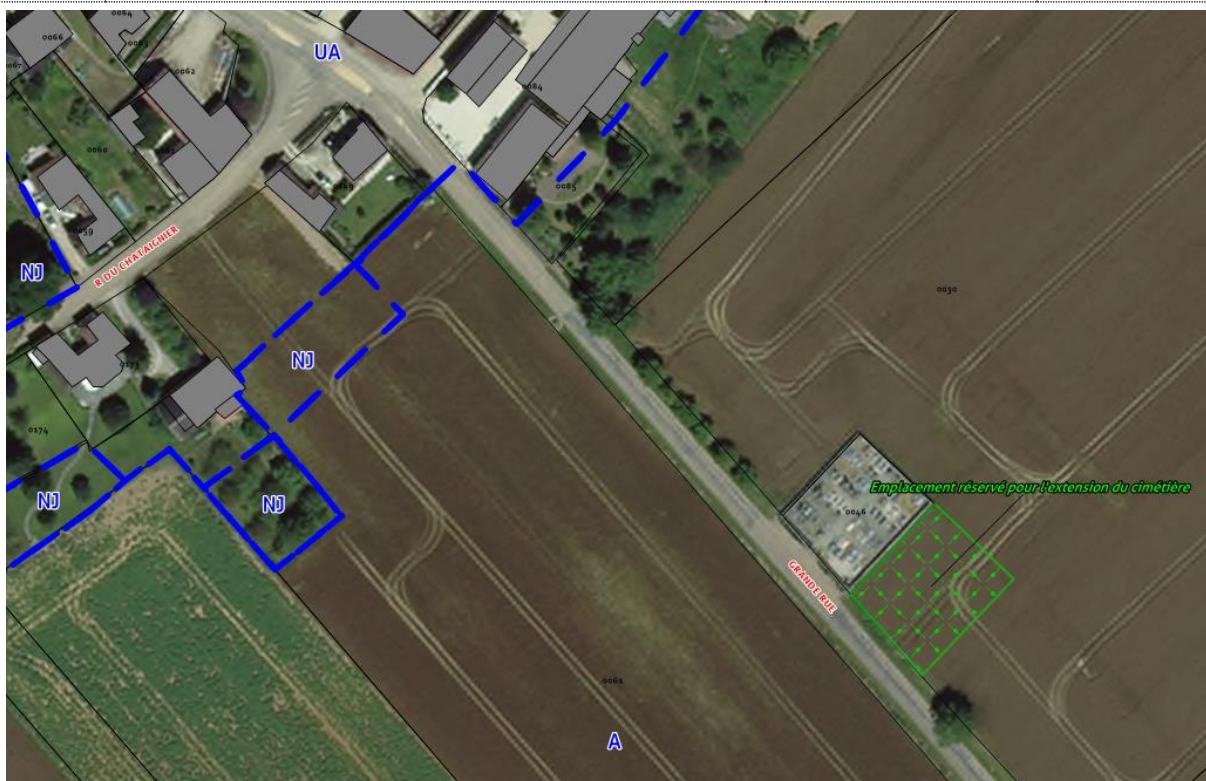
Les emplacements réservés sont complémentaires du droit de préemption présenté ci-après : ils permettent à la collectivité d'afficher une volonté précise d'action sur un emplacement précis.

4) Liste des emplacements réservés

La liste suivante des emplacements réservés instaurés sur le territoire intercommunal figure également sur les documents graphiques du règlement du dossier de PLUi.

N° de la réserve	DÉSIGNATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE APPROCHÉE
1	Création d'une voie publique d'une emprise de 7 m environ	Commune de La Chaise	255 m ²
 Cet emplacement réservé est nécessaire pour permettre l'accès à la zone 1AU en arrière-plan.			
2	Création d'une voie publique	Commune de Jessains	2 556 m ²
 Cet emplacement réservé est nécessaire pour garantir une circulation plus apaisée et un retournement plus facile.			

N° de la réserve	DÉSIGNATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE APPROCHÉE
3	Création d'un ouvrage public : extension du cimetière	Commune de Montmartin-le-Haut	835 m²



Cet emplacement réservé est nécessaire pour permettre d'étendre le cimetière communal.

4	Création d'une voie publique	Commune de Soulaines-Dhuys	1 050 m²
---	------------------------------	----------------------------	----------



Cet emplacement réservé est nécessaire pour garantir une sortie sur la route de Joinville.

N° de la réserve	DÉSIGNATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE APPROCHÉE
5	Création d'un cheminement doux d'une largeur de 3 m environ le long de la route de la Loge	Commune de La-Villeneuve-au-Chêne	860 m²
 Cet emplacement réservé est nécessaire pour la création d'une liaison douce entre le bourg et les tissus urbains récents			
6	Création d'un accès	Commune de Chaumesnil	1 470 m²
 Cet emplacement réservé est nécessaire pour restaurer l'accès au chemin rural.			

VIII. Justification établie dans les choix d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

A. LES PRINCIPES RETENUS DANS LES OAP

Créées par la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) et complétées par la loi Grenelle 2, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné, quelle qu'en soit l'échelle (îlot, quartier, commune, groupe de communes, territoire intercommunal...). Ces choix, laissés à l'initiative de l'autorité compétente, concernent aussi bien le développement et le renouvellement du tissu urbain, que l'environnement et les paysages. Ces orientations prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent, si nécessaire, les principales caractéristiques des espaces publics.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et **déclinent les objectifs du PADD** pour certains secteurs à enjeux (communes en cas de PLUI) ou pour certaines thématiques (l'eau, le bioclimatisme l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine ainsi que de permettre le renouvellement urbain). Conformément à l'article L.151-6 du code de l'urbanisme, « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »

Conformément à l'article L. 151-7 du code de l'urbanismes, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

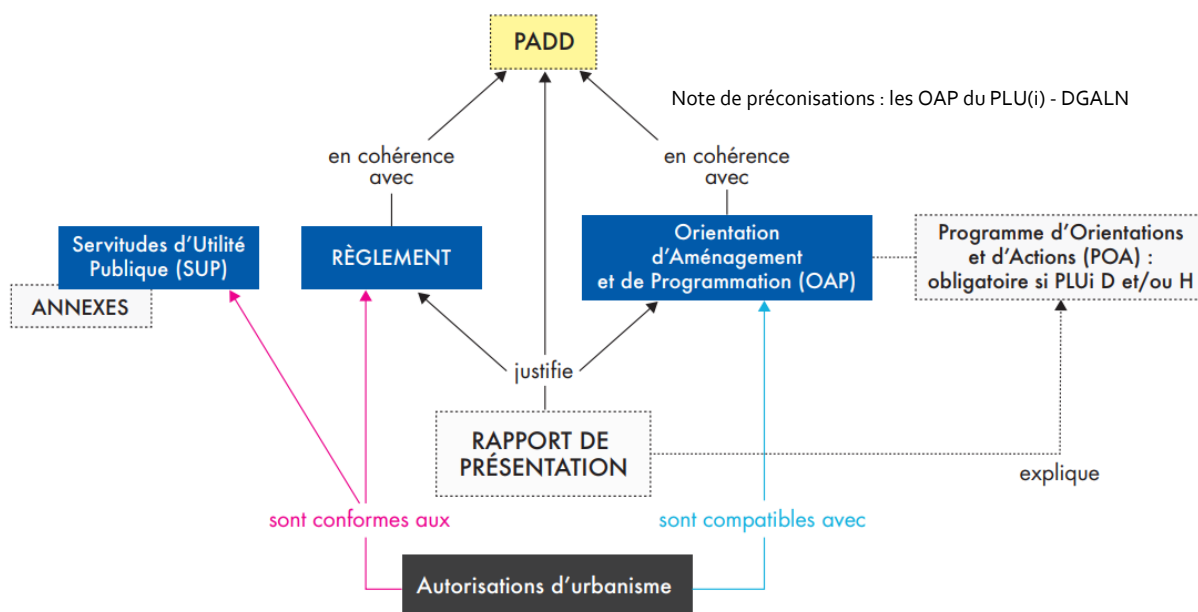
3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

B. RAPPORT D'OPPOSABILITÉ DES OAP DANS LES AUTORISATIONS D'URBANISME



Pour toute autorisation demandée, le projet proposé doit respecter de manière souple les principes du parti d'aménagement contenus dans l'OAP. La compatibilité implique « **de ne pas aller à l'encontre de la règle** », alors que la conformité nécessite le respect strict de la règle. **Les autorisations d'urbanisme devront être en accord avec les principes d'aménagement** inscrits dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Dans ce document (les OAP), les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit d'indiquer les orientations, **les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations devront être compatibles**. Ces schémas n'ont donc pas pour objet de délimiter précisément les éléments de programme de chaque opération, ni d'indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés.

Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine dans lequel prendront place les projets d'aménagement. Ces schémas constituent un guide pour l'élaboration des projets d'aménagement, l'implantation et la nature des constructions étant précisées lors de la mise en œuvre opérationnelle des projets.

C. LIMITES ET AVERTISSEMENT

Il ne s'agit uniquement d'OAP sectorielle sur le projet de PLUi. Conformément à l'article R.151-6 du code de l'urbanisme, les OAP définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Pour une meilleure interprétation des règles, la lecture des OAP se fait conjointement avec le règlement écrit et graphique. Le nombre de logements estimé par opération pourra être ajusté selon le contexte foncier et notamment pour pallier la rétention foncière.

D. LOCALISATION DES COMMUNES CONCERNÉES PAR LES OAP

Une orientation d'aménagement et de Programmation a été réalisée sur chacune des zones 1AU à usage d'habitat ou d'activité et sur certains sites à enjeux en zones urbaines (pour interdire une sortie sur une route dangereuse, pour garantir un bouclage de la voirie). A noter que certaines communes ne sont pas concernées par des OAP car elles ont peu de développement possible sur la commune ou peu d'enjeux en matière d'urbanisme (réseaux, voirie, intégration paysagère, ...).

N°	Commune	Localisation	Surface en ha	Zone du PLUi	Justifications
1	Amance	Grande rue et Rue de Jessains	0,96	1AU	L'obligation de recourir aux OAP sectorielles en zone 1AU est réaffirmée dans l'article R.151-20 du code de l'urbanisme qui la mentionne explicitement. Toute nouvelle zone ouverte à l'urbanisation devra donc comporter des OAP sectorielles. Le principal enjeu de cette zone est de prévoir un bouclage de la voirie à terme.
2	Amance	Route de la Ville-aux-Bois	0,64	1AU	L'OAP sectorielle est obligatoire en zone 1AU, elle est réaffirmée dans l'article R.151-20 du code de l'urbanisme. Le principal enjeu de cette zone est soit de prévoir un bouclage de la voirie à terme soit de réaliser une aire de retournement compatible avec les prescriptions en matière de sécurité incendie et le ramassage des déchets.
3	Argançon	RD44	2,39	UPA, UPai et UPazh	Ce secteur comporte une OAP essentiellement pour transcrire les accès aux sites et intégrer le volet paysager.
4	Bossancourt	Chemin des Cotelles	0,69	1AU	L'OAP sectorielle est obligatoire en zone 1AU, elle est réaffirmée dans l'article R.151-20 du code de l'urbanisme. Le principal enjeu de cette zone est l'intégration paysagère des espaces verts.
5	Champ sur Barse	Rue principale	1,16	UA	Ce secteur comporte une OAP essentiellement pour garantir la sécurité publique (interdire l'accès et la sortie depuis la route départementale) et interdire l'accès au chemin rural.
6	Chaumesnil	Rue du Puits Pailler	0,66	UA	Ce secteur comporte une OAP essentiellement pour interdire l'accès et la sortie depuis la route départementale assez fréquentée.
7	Chaumesnil	Rue de l'Europe	0,40	UA	Ce secteur comporte une OAP essentiellement pour interdire l'accès et la sortie depuis la route départementale assez fréquentée.
8	Colombé-la-Fosse	Ruelle du Moulin	0,35	1AU	L'OAP sectorielle est obligatoire en zone 1AU, elle est réaffirmée dans l'article R.151-20 du code de l'urbanisme. Le principal enjeu de cette zone est l'intégration paysagère des espaces verts.
9	Crespy-le-Neuf	Chemin de Beard	0,43	1AU	L'OAP sectorielle est obligatoire en zone 1AU, elle est réaffirmée dans l'article R.151-20 du code de l'urbanisme. Le principal enjeu de cette zone est l'intégration paysagère des espaces verts.
10	Dolancourt	Rue du Vannage	1,53	1AU	L'OAP sectorielle est obligatoire en zone 1AU, elle est réaffirmée dans l'article R.151-20 du code de l'urbanisme. Les principaux enjeux de cette zone sont : garantir l'accès (bouclage de la voirie) et l'intégration paysagère des espaces verts.
11	Épothémont	Secteur des Grand Usages	2,38	1AUy	L'OAP sectorielle est obligatoire en zone 1AUy, elle est réaffirmée dans l'article R.151-20 du code de l'urbanisme. Le principal enjeu de cette zone est l'accès (bouclage de la voirie) et l'intégration paysagère.
12	Jessains	Route de Vauchonvilliers	1,90	1AU	L'OAP sectorielle est obligatoire en zone 1AU, elle est réaffirmée dans l'article R.151-20 du code de l'urbanisme. Le principal enjeu de cette zone est de grouper les accès pour limiter les accès individuels sur une route assez fréquentée. Il est aussi question d'assurer des liaisons douces entre deux secteurs d'habitats.
13	Juzanvigny	Rue des Poiriers Noirs	0,48	1AU	L'OAP sectorielle est obligatoire en zone 1AU, elle est réaffirmée dans l'article R.151-20 du code de l'urbanisme. Le principal enjeu de cette zone est l'intégration paysagère en créant des espaces verts.

N°	Commune	Localisation	Surface en ha	Zone du PLUi	Justifications
14	La Chaise	Rue de l'Eglise	0,32	1AU	L'OAP sectorielle est obligatoire en zone 1AU, elle est réaffirmée dans l'article R.151-20 du code de l'urbanisme. Les principaux enjeux de cette zone sont : prévoir une aire de retournement compatible avec les prescriptions en matière de sécurité incendie et le ramassage des déchets pour la zone au Nord et de travailler l'intégration paysagère pour les deux zones en créant des espaces verts.
15	La Chaise	Rue de l'Eglise	0,40	1AU	
16	La Loge aux Chèvres	Chemin de la Fontaine	0,19	1AU	L'OAP sectorielle est obligatoire en zone 1AU, elle est réaffirmée dans l'article R.151-20 du code de l'urbanisme. Les principaux enjeux de cette zone sont : l'intégration paysagère en créant des espaces verts et l'interdiction d'accès vers le chemin rural.
17	La Rothière	Rue de Gigny	1,04	1AU	L'OAP sectorielle est obligatoire en zone 1AU, elle est réaffirmée dans l'article R.151-20 du code de l'urbanisme. Le principal enjeu de cette zone est l'intégration paysagère en créant des espaces verts.
18	La Villeneuve au Chêne	Rue du Stade et Rue de la Loge	1,34	1AU	L'OAP sectorielle est obligatoire en zone 1AU, elle est réaffirmée dans l'article R.151-20 du code de l'urbanisme. Les principaux enjeux de cette zone sont : l'intégration paysagère en créant des espaces verts ; garantir des liaisons douces et travailler soit sur un bouclage de la voirie soit sur une aire de retournement aux normes.
19	Magny Fouchard	Rue de la Ceriseraie	0,41	1AUY	L'OAP sectorielle est obligatoire en zone 1AUY, elle est réaffirmée dans l'article R.151-20 du code de l'urbanisme. Le principal enjeu de cette zone est l'intégration paysagère en créant des espaces verts.
20	Magny Fouchard	Rue Cerclée et RD 19	1,05	1AU	L'OAP sectorielle est obligatoire en zone 1AU, elle est réaffirmée dans l'article R.151-20 du code de l'urbanisme. Les principaux enjeux de cette zone sont : l'intégration paysagère en créant des espaces verts et la création d'une liaison douce.
21	Montmartin le Haut	Rue du Chataigner	0,28	1AU	L'OAP sectorielle est obligatoire en zone 1AU, elle est réaffirmée dans l'article R.151-20 du code de l'urbanisme. Le principal enjeu de cette zone est l'intégration paysagère en créant des espaces verts.
22	Morvilliers	Rue Saint-Laurent	1,47	1AU	L'OAP sectorielle est obligatoire en zone 1AU, elle est réaffirmée dans l'article R.151-20 du code de l'urbanisme. Les principaux enjeux de cette zone sont : garantir l'accès (bouclage de la voirie) et l'intégration paysagère des espaces verts.
23	Petit-Mesnil	Rue du Noyer Labeaume	0,34	1AU	L'OAP sectorielle est obligatoire en zone 1AU, elle est réaffirmée dans l'article R.151-20 du code de l'urbanisme. Le principal enjeu de cette zone est l'intégration paysagère en créant des espaces verts.
24	Saulcy	Rue des Tilleuls	0,18	1AU	L'OAP sectorielle est obligatoire en zone 1AU, elle est réaffirmée dans l'article R.151-20 du code de l'urbanisme. Le principal enjeu de cette zone est l'intégration paysagère en créant des espaces verts.
25	Soulaines-Dhuys	Rue de la Croix Badeau	3,47	1AU	L'OAP sectorielle est obligatoire en zone 1AU, elle est réaffirmée dans l'article R.151-20 du code de l'urbanisme. Les principaux enjeux de cette zone sont : garantir l'accès (bouclage de la voirie) et l'intégration paysagère des espaces verts.
26	Trannes	Rue des Romains	0,47	1AU	L'OAP sectorielle est obligatoire en zone 1AU, elle est réaffirmée dans l'article R.151-20 du code de l'urbanisme. Les principaux enjeux de cette zone sont : garantir l'accès (bouclage de la voirie) à la seconde tranche et l'intégration paysagère des espaces verts.
27	Vauchonvilliers	Rue des Fontaines	0,16	UA	Ce secteur comporte une OAP essentiellement pour interdire l'accès et la sortie depuis la route départementale assez fréquentée.

N°	Commune	Localisation	Surface en ha	Zone du PLUi	Justifications
28	Vauchonvilliers	Rue des Ormeaux	0,52	1AU	L'OAP sectorielle est obligatoire en zone 1AU, elle est réaffirmée dans l'article R.151-20 du code de l'urbanisme. Le principal enjeu de cette zone est l'intégration paysagère en créant des espaces verts.
29	Vauchonvilliers	Rue de l'Eglise	0,45	1AU	L'OAP sectorielle est obligatoire en zone 1AU, elle est réaffirmée dans l'article R.151-20 du code de l'urbanisme. Le principal enjeu de cette zone est l'intégration paysagère en créant des espaces verts.
30	Vendeuvre sur Barse	Route de Villy en Trodes	6,26	1AU	L'OAP sectorielle est obligatoire en zone 1AU, elle est réaffirmée dans l'article R.151-20 du code de l'urbanisme. Les principaux enjeux de cette zone sont : garantir l'accès (bouclage de la voirie) et l'intégration paysagère des espaces verts.
31	Vendeuvre sur Barse	Rue des Varennes	3,15	1AUY	L'OAP sectorielle est obligatoire en zone 1AUY, elle est réaffirmée dans l'article R.151-20 du code de l'urbanisme. Le principal enjeu de cette zone est l'intégration paysagère en créant des espaces verts.
32	Vendeuvre sur Barse	Route départementale 204	0,61	1AUY	L'OAP sectorielle est obligatoire en zone 1AUY, elle est réaffirmée dans l'article R.151-20 du code de l'urbanisme. Le principal enjeu de cette zone est l'intégration paysagère en créant des espaces verts.
33	Vendeuvre sur Barse	Rue du Val aux Moines	1,11	UB	L'OAP sectorielle est obligatoire en zone 1AU, elle est réaffirmée dans l'article R.151-20 du code de l'urbanisme. Les principaux enjeux de cette zone est l'intégration paysagère des espaces verts et la nécessité de prévoir des amorces pour envisager une extension en arrière-plan.

E. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT COMMUN À L'ENSEMBLE DES SECTEURS SOUMIS À OAP

Les enjeux propres à ces espaces sont non seulement de participer au dynamisme communal mais aussi d'assurer un cadre de vie qualitatif en respectant les paysages urbains et naturels environnants. Il est apparu important pour la collectivité d'introduire un socle commun d'orientations à toutes les OAP qu'elles concernent des zones d'habitats ou d'activités. Ainsi des orientations spécifiques sont insérés indépendamment du socle commun (ex : accès spécifique à traiter).

Formes urbaines

Le respect de la typologie urbaine voisine, il s'agit d'intégrer au mieux les nouvelles constructions, qu'elles soient d'un style contemporain ou traditionnel. L'intégration urbaine se fait par les choix de matériaux utilisés, à la volumétrie globale, aux ornementsations, aux choix des couleurs.

Précisons que le règlement du PLUi ne peut interdire l'usage de certains matériaux, le code de l'urbanisme et la jurisprudence ne le permet pas. De telles exigences ne sont justifiées que dans des secteurs nécessitant une protection particulière, tels que les abords des monuments historiques, les sites ou les zones de protection du patrimoine architectural urbain ou paysager. Cependant une autorisation d'urbanisme peut être refusée conformément à l'article R 111-27 du code de l'urbanisme au motif que le projet de construction porte atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les circulations :

Voirie : si le projet nécessite la création de voirie nouvelle, la collectivité souhaite dans la mesure du possible réaliser un bouclage de la voirie pour la relier au reste du bourg. La création d'une impasse même avec une aire de retournement est à envisager en ultime recours (si le foncier ne le permet pas, si un double accès au site serait dangereux pour la sécurité routière, etc.).

Dans tous les cas, les caractéristiques de la voirie nouvelle doivent répondre à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de service hivernal ou d'enlèvement des ordures ménagères.

Les liaisons douces : des cheminements piétons peuvent être créés pour favoriser les relations entre les divers quartiers. Ce réseau est souvent parallèle à la voirie par le réseau interurbain de trottoirs. Il s'agit d'encourager autant que possible les liaisons vers les espaces de détente et les équipements structurants de la commune.



Les collectivités si elles le souhaitent peuvent créer des emplacements réservés pour garantir la création et le calibrage des cheminements doux. Il s'agit d'un outil foncier qui donne la priorité à une collectivité en cas de vente de la parcelle concernée. Le propriétaire peut aussi demander à la collectivité de lever le droit de délaissement (contrepartie financière accordée aux propriétaires).

Les réseaux et desserte incendie :

Réseaux

- Assainissement : garantir le bon traitement dans le cas d'un système d'assainissement individuel ou le bon fonctionnement dans le cas d'un réseau collectif des rejets des eaux usées. ;
- Eau potable : raccordement au réseau public ;
- Communications numériques : garantir quand cela est possible leur raccordement (en lien avec différents partenaires).

Desserte incendie

Assurer une desserte incendie des nouvelles constructions.

Principes paysagers

Les espaces non imperméabilisés, laissés libres par les pétitionnaires, devront recevoir, à terme un aménagement végétal, visant à constituer au bout de quelques années un écrin de verdure de qualité.

Par exemple : la plantation d'arbres, la plantation d'une haie, l'engazonnement. Ce traitement végétal participe à la réduction des effets de ruissellement et de lessivage des sols, à la richesse floristique et faunistique, à l'esthétisme des villages (privilégier l'aspect végétal à l'aspect minéral), la transition entre l'habitat et les activités ou zones naturelles ou agricoles, ce traitement végétal conduit aussi à un effet masquant pour les constructions nouvelles, favorisant naturellement son intégration au reste du village.

Les arbres et haies bocagères existants seront dans la mesure du possible à conserver sur le site. Il s'agit la plupart du temps de préserver le potentiel existant, dans la mesure du possible, et de le compléter.

Gestion de l'eau

- Réduire le rejet des eaux pluviales dans le réseau public en limitant l'imperméabilisation et en privilégiant l'infiltration des eaux (sauf impossibilité technique – capacité d'infiltration des sols). Ex : noues, revêtement poreux, espaces verts à utiliser comme aire de stockage ; citernes ou cuves de récupération des eaux de pluie ;
- Gérer la pluie là où elle tombe (gestion à la source) pour réduire les coûts de transports et d'évacuation des eaux pluviales. Ex : stockage de l'eau de pluie via des citernes ou cuves ;
- Possibilité de réutiliser les eaux de pluie à usage individuel : lavage des voitures, arrosage du jardin, etc... ;
- Intégrer l'eau dans la ville, en adaptant des techniques aux espaces à aménager et en favorisant les synergies avec d'autres usages (espaces d'aménités). Les espaces d'aménités sont des espaces qui évoquent des aspects agréables. Les aménités environnementales sont l'ensemble des bienfaits que procure la nature pour l'homme. La biodiversité en ville concourt à ce sentiment de bien-être ;

Certaines OAP sont susceptibles de nécessiter des dossiers de déclaration au titre de la loi sur l'eau (rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature eau : rejet des eaux pluviales). Le porteur de projet (aménageur privé ou public) devra réaliser une déclaration au titre de la loi sur l'eau si les surfaces des eaux pluviales (uniquement les eaux pluviales de voirie pas celles en domaine privé) interceptent un bassin versant supérieur à un hectare (ou si l'opération fait plus d'un hectare). A savoir qu'un aménageur ne peut pas « saucissonner » son projet avec des tranches pour s'exonérer du dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau. Le projet global fera l'objet d'une déclaration (même si la tranche de travaux est inférieure à 1 ha car la surface globale fera plus d'un hectare) en vertu de l'article R 214-42 du code de l'environnement.

Énergie

Favoriser les économies d'énergie : l'implantation des constructions devra être conçue afin de permettre une exploitation optimum des énergies naturelles et notamment l'ensoleillement naturel des pièces à vivre. Les matériaux devront favoriser les économies d'énergie et respecter les normes thermiques en vigueur. Il s'agit pour les constructions neuves de répondre à minima à la réglementation thermique en vigueur.

Gestion des déchets

Gestion des déchets semblable à celle appliquée au sein de la commune : collecte des ordures ménagères et tri sélectif le cas échéant. Les aménageurs ou collectivités pourront lors d'une opération regroupant au moins une dizaine de logements ayant recouru à des dispositifs plus ambitieux en accord avec le gestionnaire des déchets (ex : implantation de bornes d'apport collectif, mobilier urbain sur l'espace public).

F. ECHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Au vu des superficies des zones d'urbanisation future 1AU et du potentiel constructible avant 2030, la collectivité a souhaité mettre en œuvre un échancier d'ouverture à l'urbanisation sur certains sites, afin de respecter de maîtriser dans le temps le rythme de construction, le coût des extensions des réseaux et la composition architecturale et paysagère.

Précisons que l'échelonnage de la consommation d'espace agricoles, naturels et forestiers est imposé par les documents de rang supérieurs tels que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) lui-même compatible avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

Commune concernée	Condition d'ouverture à l'urbanisation	
La Chaise	La zone 1AU au Nord-Ouest sera soumise à une condition de temps, elle pourra être ouverte à partir du 1 ^{er} janvier 2030 afin de limiter la consommation d'espace à cet horizon.	
La Rothière	La zone 1AU est fermée à l'urbanisation dans le cadre d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation. Son ouverture peut intervenir à partir du 1 ^{er} janvier 2030.	
Montmartin-le-Haut	La zone 1AU est fermée à l'urbanisation dans le cadre d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation. Son ouverture peut intervenir à partir du 1 ^{er} janvier 2030.	
Morvilliers	1AU « immédiate » (1,47 ha)	1AU à l'Est - après 2030 (0,66 ha)
	Au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone	Condition n°1 : ouverture lorsqu'au moins 70% de la surface de la phase n°1 sera urbanisée soit 1,03 ha
		Condition n°2 : ouverture à partir du 1 ^{er} janvier 2030
Vauchonvilliers	La zone 1AU est fermée à l'urbanisation dans le cadre d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation. Son ouverture peut intervenir à partir du 1 ^{er} janvier 2030.	
Vendeuvre-sur-Barse	Phase n°1 (6,26 ha)	Phase n°2 (3,44 ha)
	Au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone	Condition n°1 : ouverture lorsqu'au moins 70% de la surface de la phase n°1 sera urbanisée soit 4,38 ha
		Condition n°2 : ouverture à partir du 1 ^{er} janvier 2030

G. EXEMPLE DE REPRÉSENTATION

Il ne s'agit pas de lister ici l'ensemble des OAP mais de présenter la philosophie du document. Pour plus d'informations, se reporter au document n°3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ci-après un extrait de l'OAP à La Rothière.

Pour rappel, l'article « principes généraux d'aménagement communs à l'ensemble des OAP s'applique ».

Pour plus de détails, se référer aux pages n°7 et 8 du document (OAP).

Contexte		Production de logements	
Rue de Gigny		Environ 1,04 ha	Environ 8 à 9 logements
Situation	► Il s'agit d'une zone agricole ; ► Ce secteur est la poursuite du dernier lotissement.		
Enjeux et objectifs :	► Créer un secteur cohérent et connecter les tissus urbains existants au reste du bourg ; ► Les fonds de parcelles feront l'objet d'un traitement paysager et végétal (espace de transition entre la zone agricole / naturelle et les tissus urbains). ► Offrir de nouveaux terrains à bâtir en continuité du bâti existant, avec aucune contrainte majeure.		
Circulation	Un bouclage de la voirie sera nécessaire, l'amorce avait été prévue lors de la réalisation du lotissement.		
Type d'urbanisation attendue	Le potentiel de logement est calculé en fonction des surfaces mobilisables, en prenant en compte une part réservée aux V.R.D. aux espaces publics : ce secteur est une zone mixte à dominante résidentielle.		
Phasage	La zone 1AU est fermée à l'urbanisation dans le cadre d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation. Son ouverture peut intervenir à partir du 1 ^{er} janvier 2030.		
Caractéristiques du site			
Proximité du réseau d'assainissement	Inexistant – assainissement non collectif à prévoir	Desserte incendie	Existante à la périphérie de la zone – capacité à vérifier en fonction du nombre de logements
Communication numérique	A étendre	Capacité en eau potable	Suffisante – réseau à étendre à l'intérieur de la zone
Topographie	Calme	Desserte / Désenclavement	La zone sera desservie par la voirie à prolonger rue de Gigny.

ECHÉANCIER DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION

Au vu des superficies des zones d'urbanisation future 1AU, un potentiel d'environ 21 habitants est envisageable. Afin de respecter et maîtriser dans le temps le rythme de construction, le coût des extensions des réseaux et la composition architecturale et paysage, les élus ont souhaité mettre en place un échancier d'ouverture à l'urbanisation sur la zone 1AU. L'ouverture de la zone sera soumise à une condition de temps, elle pourra être ouverte à partir du 1er janvier 2030.



Légende

	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
	Tracé de principe de voie à créer avec un raccordement à la trame viaire existante
	Espace vert à réaliser faisant office de transition entre la zone agricole et la zone urbaine. La largeur de la bande d'espace vert n'est pas définie. Il peut s'agir d'un alignement d'arbres, de plantation d'arbre isolé, d'une plantation d'une haie, etc.

L'urbanisation de la zone devra être réalisée ***au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et selon l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation.***

IX. Bilan des augmentations prévisionnelles de consommation

De par son positionnement et son attractivité sur le territoire Est Aubeois, et ses équipements publics en nombre et de qualité, la CCVS a pour objectif de maintenir son niveau de population et l'accroître de manière mesurée à horizon 2028 (projet sur une quinzaine d'années). Au regard des objectifs de la collectivité, il convient de vérifier si l'augmentation de la consommation est en adéquation avec la capacité des réseaux à la CCVS.

A. AUGMENTATION DE LA CONSOMMATION EN EAU

Si l'on prend comme base théorique les données des rapports des gestionnaires d'eau potable, la consommation moyenne par ménage dans la CCVS s'élève à environ 120 m³ d'eau / an, cette hausse de population augmenterait la consommation d'eau domestique d'environ 72 000 m³ / an dans l'hypothèse où chaque nouveau ménage consommerait 120 m³ d'eau / an.

Dans la mesure où 90% de l'offre de logement à l'horizon 2030 soit 540 logements, se ferait en construction neuve via le comblement de dent creuse ou l'urbanisation des zones en extension urbaine, le réseau de distribution en eau potable est maillé pour garantir le raccordement des futures habitations dans les dents creuses. Les quelques extensions sont programmées par les collectivités dans le respect des capacités suffisantes de production d'eau potable. A lecture des rapports des gestionnaires, après échanges avec les autorités compétentes et des études en cours, la capacité de production s'avère nécessaire pour couvrir l'augmentation du nombre de ménages.

B. AUGMENTATION DE LA CONSOMMATION ÉLECTRIQUE DU FOYER HORS CHAUFFAGE

La consommation électrique du foyer comprend l'éclairage, l'électroménager... mais pas le chauffage. Si l'on prend comme base théorique qu'une maison de 110 m² consomme à l'année 1800 kWh, alors une augmentation de 600 nouveaux logements augmenterait la consommation électrique d'environ 1 080 000 kWh par an. La capacité de fourniture du réseau électrique de la CCVS est suffisante pour assurer l'augmentation de la consommation.

C. AUGMENTATION DE LA CONSOMMATION EN ÉNERGIE PRIMAIRE DU BÂTIMENT

Les bâtiments sont consommateurs d'énergie. Ainsi, une maison bien isolée consomme environ 120 kWh par an et par m². La norme RT 2012 (en vigueur) impose une consommation de 65 kWh par an et par m² d'énergie primaire. L'augmentation du nombre de logements est de l'ordre de 600 dans les prévisions du PLUi sur une quinzaine d'années. L'augmentation de la consommation en énergie du bâtiment sera d'environ 4 290 000 kWh par an (simulation avec des logements RT2012 de 110 m²) de surface de plancher. **Les ménages sont dans l'obligation de respecter la réglementation thermique en vigueur.** La RT2012 impose de recourir à une énergie renouvelable obligatoire au minimum. Par conséquent ce solde de consommation en énergie primaire du bâtiment ne représente pas le solde de consommation finale.

Exemple de solutions : le chauffe-eau thermodynamique (sur lequel est installé une pompe à chaleur air/eau) ; la mise en place de capteurs solaires pour la production d'eau chaude sanitaire ; le raccordement à un réseau de chaleur ; contribution des énergies renouvelables égale à 5 kWhEP / (m².an) – pomper à chaleur ; solaire photovoltaïque ; mini-éolienne ; chauffage bois ; la mise en place d'une chaudière à micro-cogénération.

Par ailleurs la CCVS avec ses partenaires à mise en place une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) notamment pour améliorer le confort énergétique des ménages. La consommation des logements qui seront réhabilités devra donc nettement s'améliorer.

D. AUGMENTATION DE LA PRODUCTION DE DÉCHETS

Chaque année en France, un habitant produit en moyenne 374 kg d'ordures ménagères. Les calculs sont réalisés par l'[Ademe](#) à partir des tonnages des poubelles des ménages (hors déchets verts) collectées par les collectivités locales. En France, on recycle et composte un peu plus d'un tiers de sa production d'ordures, mais presque autant atterrissent encore à la décharge. Qu'ils finissent enterrés, incinérés ou recyclés, la collecte et le traitement de tous ces déchets ont un prix (environ 95€ / habitants / an). Ce montant devrait aller grandissant en même temps que les normes environnementales vont se renforcer.

En tant que maillon de la chaîne, pollueur mais aussi payeur, la responsabilité du consommateur est engagée à tous les niveaux. Pour rappel, un citoyen français jette chaque année 40kg de déchets de cuisine, et reçoit 35kg de tracts publicitaires dont il ne fait rien.

Sur le territoire du Syndicat intercommunal d'Élimination des Déchets Ménagers du Territoire d'Orient (SIEDMTO), ce sont environ 185 kg d'ordures ménagères qui sont collectés par an et par habitant. En comptant une moyenne de 185 kg de déchets par habitant en une année, l'augmentation de population impliquera une hausse des déchets d'environ **260 850 kg par an** sur une quinzaine d'années et si les hypothèses de croissance sont vérifiées.

E. AUGMENTATION DES REJETS DE CO₂ PAR LES VÉHICULES

« Le gaz carbonique ou dioxyde de carbone (CO₂) est un gaz incolore, inodore et non toxique, formé lors de la combustion du carbone et de la respiration d'êtres vivants, et considéré comme gaz à effet de serre. On entend par émissions la libération de gaz à effet de serre ou de précurseurs de tels gaz dans l'atmosphère au-dessus d'une zone et au cours d'une période donnée. »

Sur les 600 ménages en plus prévus dans le PLUi, on peut considérer que 90% auront un véhicule et que parmi eux 4,7% posséderont en moyenne 2 voitures (tendance observée en 2015 selon l'INSEE). Cette hausse naturelle sur le territoire rural de la place de la voiture implique une forte consommation en carburant, source de rejets de gaz à effet de serre, dont le CO₂ (dioxyde de carbone).

La hausse estimée du rejet en CO₂ dans la CCVS est d'environ **1,8 tonne par an et par véhicule** (base 15 000 kms par an et 120g de CO₂ par km), soit un total d'environ 913,7 tonnes de CO₂ / an pour 1 050 véhicules supplémentaires pour 600 nouveaux ménages sur une quinzaine d'années.

Que représente 1 tonne de CO₂ ?

1 tonne de CO₂ =

- ▶ 8,3 années de chauffage à pompe à chaleur électrique d'un logement de 60 m² ;
- ▶ 1 année et demie de chauffage au gaz d'un logement de 60 m² ;
- ▶ 7 200 km parcourus en voiture.

F. BILAN CARBONE SYNTHÉTIQUE

Ce bilan carbone n'est pas complet puisqu'il ne comptabilise pas la production de CO₂ pour les achats, le coût du chauffage, les coûts de traitement des déchets, la production d'électricité..., elle-même consommatrice de CO₂. De même, cette évaluation se base sur le scénario haut (production de 600 logements) et à son terme (environ 15 ans). Dans les faits les différentes consommations augmenteront de manière linéaire. De plus d'autres réglementations thermiques verront le jour et permettront de faire baisser la consommation d'énergie primaire.

Toutefois, ces bases de calcul permettent d'avoir une idée de l'augmentation de la production de gaz à effet de serre pour le territoire de la CCVS. **Chaque habitant supplémentaire produira une quantité de CO₂ de 3,5 tonnes par an en moyenne** dont la moitié est dû aux déplacements (source : La Banque Mondiale).

Malgré l'importance des émissions de carbone dans l'atmosphère, **son accumulation est limitée par l'existence de deux « puits de carbone »** : l'océan et la végétation. Aujourd'hui, ces deux puits absorbent la moitié du carbone émis par les activités humaines, réduisant significativement la vitesse du réchauffement. Or, l'absorption annuelle naturelle (le milieu naturel consomme du CO₂ donc réduit les émissions) est en moyenne de 1,5 tonne de CO₂ par personne et par an.

Les habitants de la CCVS produiront donc **0,43 tonne de CO₂ en trop par an et par nouveau ménage**.

	CO ₂ voiture	Énergie du bâtiment	Électricité du foyer	Total par ménage supplémentaire
Équivalent CO ₂ par ménage supplémentaire (en tonne / an)	1,8	0.03	0.10	1.93
En France, 1 kWh électrique produit environ 14 grammes d'équivalent CO ₂ soit. 0,014 kg. Il faut donc, en moyenne, un peu plus de 71 428 kWh d'électricité pour produire 1 tonne d'équivalent CO ₂ .				

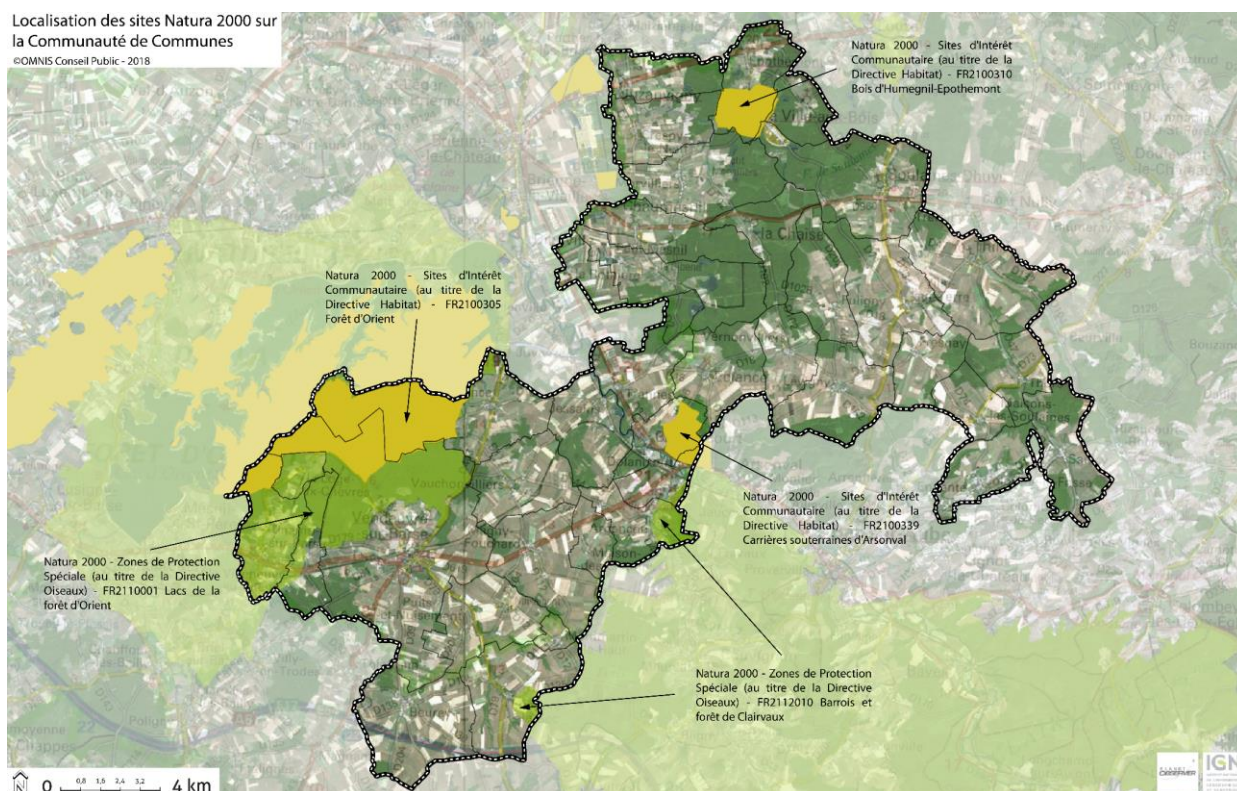
Les mesures d'isolation des logements et le covoiturage sont des pistes à approfondir pour éviter une surproduction de gaz à effet de serre dans les années à venir.

Toutefois, cette problématique énergétique possède davantage une dimension régionale, voire nationale. A son échelle la Communauté de Communes met en œuvre une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) pour la période 2019-2021, le volet énergie sera largement traité.

Très peu d'espace naturel ne sera atteint par le projet de PLUi (classement en zone naturelle et analyse de la consommation d'espace naturelle), permettant une bonne absorption naturelle.



QUATRIÈME PARTIE – INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT



I. Préambule

A. DÉMARCHE DE L'ÉTUDE

Le but de ce dossier est d'évaluer les incidences du projet de PLUi sur le réseau Natura 2000 mais également sur les parties du territoire ouvertes à l'urbanisation par le PLUi. En d'autres termes, il s'agit de procéder à l'évaluation des effets de la mise en œuvre du plan local de l'urbanisme intercommunal sur l'ensemble des composantes environnementales. Pour mémoire, le diagnostic environnemental a déjà été décrit dans la partie n°2 sur l'état initial de l'environnement.

Conformément à la réglementation en vigueur, les documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale sont listés dans l'article R.104-9 du code de l'urbanisme. **Le projet de PLUi est situé dans le périmètre de plusieurs sites Natura 2000.** L'évaluation porte donc sur ces sites Natura 2000. Conformément à l'article R. 151-3, le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme intercommunal, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Nota : Afin d'éviter la redondance, il se peut que l'un des points évoqués ci-dessous a déjà été traité ultérieurement. En effet l'évaluation environnementale d'un projet de PLUi doit se faire de manière continue. Par exemple la description du site se trouve dans l'état initial de l'environnement. L'analyse de la consommation d'espaces dans la partie portant sur les justifications du projet.

- Pour analyser les incidences prévisibles sur l'environnement de la mise en œuvre du document et l'évaluation des incidences Natura 2000 :
 - ▶ Analyser les effets positifs et négatifs ;
 - ▶ Evaluer les impacts sur l'environnement ;
 - ▶ Analyser les effets cumulés (addition des effets de différentes orientations, dispositions ou projets) ;
 - ▶ Evaluer les incidences sur le site Natura 2000 suivant les dispositions de l'article R.414-23 du code de l'environnement. Cette évaluation des incidences Natura 2000 portera sur les espèces et les habitats ayant justifié à la désignation du site.

L'évaluation environnementale sera conclusive. La collectivité a choisi d'utiliser des outils pédagogiques pour rédiger cette partie afin que le dossier soit accessible au plus grand nombre.

- Les mesures pour éviter, réduire ou/et compenser (séquence ERC), les incidences négatives (par type d'effet sur l'environnement, efficacité des mesures, conditions de mise en œuvre) le cas échéant ;
- La présentation de critères, d'indicateurs et les modalités pour le suivi de l'évaluation environnementale
- Le résumé non technique de l'évaluation (complet et compréhensible par le grand public) ;
- L'évaluation environnementale comprendra, en outre l'évaluation de la consommation d'espaces (quantitative, qualitative, territorialisée), une analyse en particulier des espaces agricoles, des sols artificialisés.
- La justification de l'ouverture de zones à l'urbanisation ;
- Une analyse des risques naturels et technologiques ;
- Une description des espaces d'inventaires et des espèces protégées.

L'évaluation des incidences Natura 2000 distingue donc deux phases :

- Indiquer les habitats naturels et les espèces d'intérêt européen présents et évaluer les incidences du PLUi : **les conclusions** de cette phase **seront soit positives** (absence d'atteinte notable à l'intégrité du site), **soit négatives** ;
- **Si les conclusions sont négatives**, l'évaluation devra alors prévoir des mesures pour supprimer ou **réduire** les effets défavorables du PLUi au regard d'autres solutions envisageables, et proposer, en l'absence de solutions alternatives, des **mesures compensatoires**.

La précision de l'évaluation des incidences doit être proportionnée aux enjeux effectivement présents sur le territoire communal. Conformément à l'article R.423-69-1 du code de l'urbanisme, le projet de **PLUi** est soumis pour avis au Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale trois mois avant l'ouverture de l'enquête publique. À cet effet le dossier sera envoyé au Président de la MRAe - DREAL ACAL - Service évaluation environnementale – 14 rue du Bataillon de Marche n°24 - 67070 STRASBOURG Cedex BP 81005/F. L'avis de l'autorité environnementale sera joint au dossier d'enquête publique.

B. MÉTHODOLOGIE

1) Le cadre réglementaire

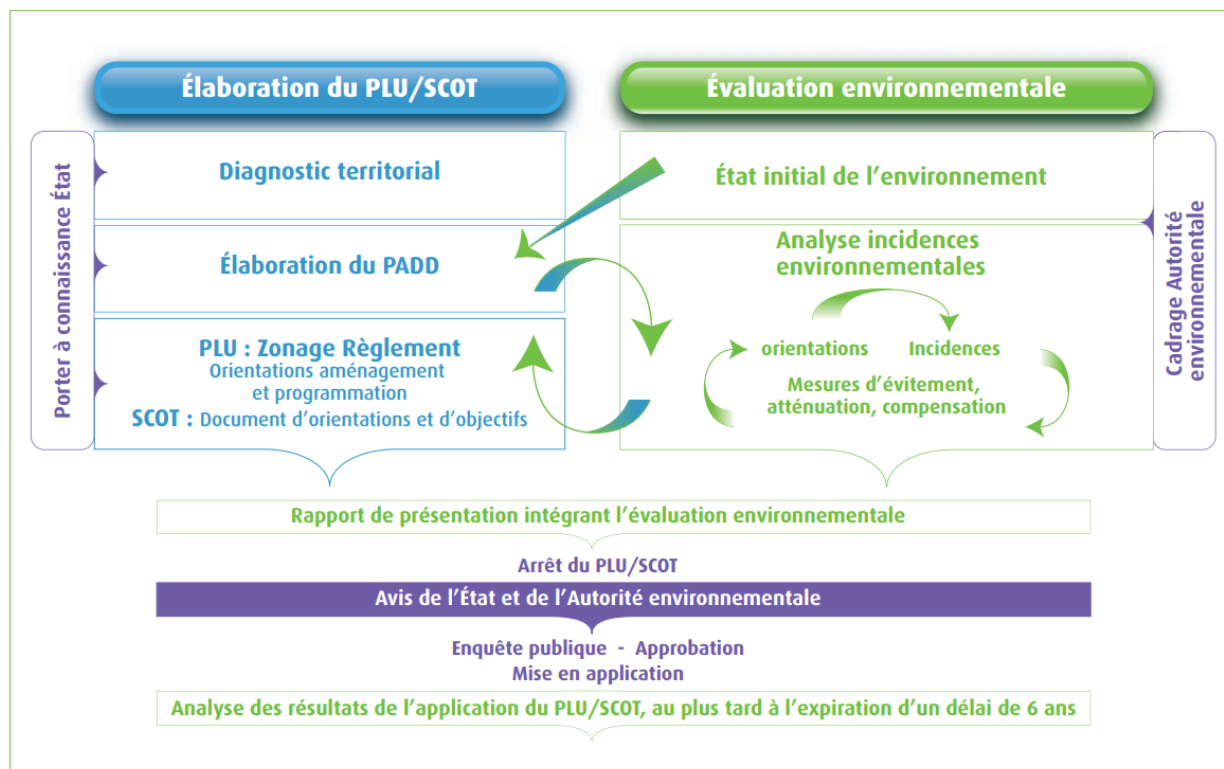
D'après l'article R-104-1 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration. L'évaluation environnementale issue de la Directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'Ordonnance du 3 juin 2004 puis le Décret du 27 mai 2005. Ainsi, conformément aux articles L. 104-4 et suivants du Code de l'Urbanisme, **le rapport de présentation comprend :**

- > Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- > Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;
- > Une analyse exposant :
 - Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
 - Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- > L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;
- > La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- > La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager si nécessaire, les mesures appropriées ;

2) Le cadre méthodologique

L'évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre d'une démarche itérative : elle a accompagné l'élaboration du PLUi et contribué à son enrichissement de manière progressive tout au long de la procédure d'élaboration du document, comme le représente le schéma ci-contre.

La démarche d'évaluation environnementale



Source : « L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Le Guide - Collection Références du CGDD - Décembre 2011)

L'évaluation se fonde sur un état des lieux et une vision prospective qui repose sur les effets attendus de l'application du plan. L'évaluation repose sur des critères quantitatifs, factuels, comme sur des critères qualitatifs pour lesquels peut intervenir une plus grande subjectivité. Le paysage est, par exemple, une de ces notions qu'il est difficile de mettre en équation.

L'évaluation des incidences **est proportionnée** à l'ampleur et à la nature du plan ou du projet et aux enjeux des sites Natura 2000 concernés. **Il est impératif que le dossier d'évaluation des incidences soit conclusif** quant au caractère significatif dommageable ou quant aux effets induits sur le ou les sites Natura 2000 concernés par les prescriptions du schéma des structures.

C. DÉMARCHE DE RÉALISATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Il s'agit dans un premier temps **d'apporter les éléments de connaissance utiles à l'élaboration du document d'urbanisme**. L'analyse de l'état initial de l'environnement regroupe les ressources et les milieux naturels ainsi que les pollutions et nuisances de toutes origines. Il est aussi nécessaire de s'intéresser au paysage et au patrimoine, mais aussi les conséquences en termes de cadre et de qualité de vie, de santé publique ou encore de changement climatique. Cet inventaire permet de mettre en évidence les enjeux environnementaux.

Dans un second temps, il a été question **d'aider les élus et ses partenaires dans les choix d'aménagements** pour l'élaboration du document d'urbanisme. Durant cette étape, les incidences du projet de PLUi ont été analysées au fur et à mesure de la construction du projet, en comparant les scénarios ou alternatives et en vérifiant leur adéquation avec l'environnement. Les objectifs et orientations se retrouvent dans le document cadre : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Au fur et à mesure de sa construction, le projet de PLUi a été présenté, débattu et expliqué au public et aux acteurs locaux via le processus de concertation publique et via l'enquête publique. Il a aussi été question de traiter les questions environnementales avec des spécialistes via les échanges avec les personnes publiques associées (PPA). **Ces échanges permettent de nourrir le projet et le remettre en question si des atteintes à l'environnement sont identifiées et ne peuvent ni être évitées, ni réduites.** Cette étape a permis d'intégrer dans les différents documents opérationnels du PLUi la dimension environnementale pour valoriser les sites, prendre en compte les fragilités, évaluer les options envisagées, définir des règles adaptées au territoire.

Enfin, dans un dernier temps, il a été question de **préparer le suivi et la mise en œuvre du projet de PLUi** dès son approbation via des indicateurs qui reflètent le territoire et sont facilement mesurables.

D. BIBLIOGRAPHIE ET DOCUMENTS UTILES

1) Tableau de synthèse des données utilisées

Tableau de synthèse des données utilisées		
Composantes	Bases requises	Sources des données / informations extraites
Situation géographique	Contexte géographique	Géoportail : cartes IGN
Environnement humain	Recensement de la population, information sur la démographie	INSEE / recensements communaux
	Identification de la zone d'implantation	Communes – Géoportail : Cartes IGN – Visites réalisées
	Listing des activités commerciales et services	Communes – Visites réalisées – Vue aérienne – INSEE – CCI
Documents d'urbanisme	Existence d'un document d'urbanisme	Communes
	Existence de servitudes d'utilité publique	Préfecture – DDT – Porter à connaissance de l'Etat
	Présence de captages AEP	ARS – Porter à connaissance de l'Etat
Contraintes patrimoniales	Existence de sites archéologiques	DRAC – INRAP – UDAP
	Présence de monuments historiques et de patrimoine culturel protégé	Architecture et Patrimoine - UDAP
Biens matériels	Patrimoine architectural	Communes – Visites réalisées – Vue aérienne
	Informations sur les ouvrages souterrains, aériens et subaquatiques présents dans l'aire d'étude : électricité, eau, gaz	Communes – Porter à connaissance de l'Etat
Sites et paysages	Atlas des paysages	DREAL – Conseil Régional – Préfecture
	Recherches des sites inscrits et/ou classés	DREAL : module de cartographie interactive Carmen
Continuités écologiques et équilibres biologiques	SRCE installé, à mettre en place ou en élaboration	SRCE de l'ancienne région Champagne-Ardenne en révision dans le cadre de la région Grand-Est (SRADDET) – www.trameverteetbleue.fr – relevés de terrain
Habitats naturels – Faune – Flore	Zones naturelles remarquables	DREAL : module de cartographie interactive Carmen – INPN
Energies	Evaluation du potentiel d'utilisation et de mise en œuvre d'énergies renouvelables sur le site de projet	Étude de faisabilité méthanisation 2014 – analyse de terrain du potentiel de développement en énergies renouvelables

Tableau de synthèse des données utilisées		
Composantes	Bases requises	Sources des données / informations extraites
Géologie	Superpositions des couches géologiques au droit du site	BRGM : cartes géologiques et notice explicative de la feuille géologique correspondante
Eaux superficielles	Appartenance à un SDAGE	Agence de l'Eau Seine-Normandie
Risques naturels	Présence du site dans une zone inondable ou dans une zone à risques naturels	Carte des risques http://www.georisques.gouv.fr/
	Existence d'un PPRI	DDT – Préfecture – Carte des risques
Climat	Rose des vents et fiche climatologique	Météo-France
Qualité de l'air	Orientations du SRCAE	AASQA Régionale = ATMO Grand Est – DREAL – Conseil Régional
Voies de communication et trafic	Axes desservant le site – Informations sur les infrastructures routières	Géoportail : carte des routes – carte IGN – Préfecture – Conseil Départemental – Conseil Régional

2) Bibliographie relative aux milieux naturels, à la faune et à la flore

> Les bases de données en ligne

Le site CARMEN de la DREAL Grand Est a été consulté pour la détermination des zones naturelles remarquables (NATURA 2000, ZNIEFF, ZICO...) présentes sur et à proximité du secteur étudié.

http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/12/Patrimoine_naturel.map

http://www.donnees.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr/BD_Comm/donnees/donnees_communes/ theme.php

La base de données naturaliste en ligne <https://inpn.mnhn.fr>, a également été consultée pour permettre d'orienter les recherches sur les espèces remarquables potentiellement identifiées dans le secteur.

> Les outils de bio-évaluation

• *Les directives européennes*

Les directives européennes présentent des listes d'habitats et d'espèces reconnus d'intérêt communautaire. Ces listes permettent donc d'évaluer l'intérêt patrimonial, au niveau européen, des espèces et des habitats, présents ou potentiellement présents dans la zone d'étude.

• *Directive Habitats-Faune-Flore*

Cette directive date du 21 mai 1992 et concerne la préservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvage. Elle complète la directive Oiseaux. Elle demande aux Etats membres la constitution d'un « réseau écologique européen cohérent de Zones Spéciales de Conservation (ZSC), dénommé Natura 2000 » (Art.3).

Les ZSC ne sont pas des réserves intégrales d'où sont exclues les activités économiques mais bien des zones dans lesquelles il importe de garantir le maintien de processus biologiques ou des éléments nécessaires à la conservation des types d'habitats ou des espèces pour lesquelles elles ont été désignées. Cette directive présente donc les habitats (en distinguant les habitats prioritaires des autres), les animaux (hors oiseaux) et les plantes reconnues d'intérêt communautaire, c'est-à-dire pour la conservation desquels, l'Union européenne a une responsabilité particulière.

3) La méthodologie pour évaluer les effets que ce projet engendre sur l'environnement

L'analyse des impacts se base sur les éléments suivants :

- Importance de l'effet considéré ;
- Importance de l'enjeu concerné par l'impact ;
- Autres éléments indicatifs comme la portée spatiale et temporelle, la réversibilité de l'impact ;
- L'analyse des effets du PLUi sur l'environnement a été réalisée en plusieurs étapes :
 - ✓ Un état initial complet sur l'ensemble du territoire communal et pour toutes les thématiques environnementales qui présentent une interaction avec le PLUi.
 - ✓ Une présentation aux élus, lors de la première phase du projet des enjeux environnementaux identifiés lors de cet état initial.
 - ✓ Cette présentation a notamment consisté à organiser des réunions de travail permettant de présenter les caractéristiques physiques, géographiques, géologiques, hydrographiques, les contraintes de risques, de nuisances ainsi que les richesses écologiques et les sensibilités des milieux naturels identifiés.
 - ✓ Un échange, lors de la phase d'écriture du projet politique (PADD) permettant de mettre en évidence :
 - Les secteurs nécessitant une préservation ;
 - Les sites identifiés pour des projets et dont les effets devront être analysés à une échelle plus fine ;
 - Les sites de développement urbain engendrant une réduction potentielle de l'espace agricole ;
 - Les enjeux « généraux » de préservation de l'environnement tels que la qualité de vie, la limitation des déplacements, les besoins en équipements, en services des populations présentes et futures, ...

Suite aux échanges avec les élus qui ont permis de hiérarchiser les choix de développement selon les objectifs et les enjeux environnementaux, les effets des différents projets ou choix ont été analysés de manière thématique. Chaque projet identifié (création de zones à urbaniser 1AU, développement des équipements, ...) a fait l'objet d'une analyse à l'échelle du site et de son environnement immédiat pour évaluer au mieux ses effets sur l'environnement. L'analyse a, ensuite, été réalisée à l'échelle de l'ensemble des choix du PLUi pour les thématiques à plus grande échelle (fonctionnement écologique, pollutions, risques et nuisances, effets sur la qualité de l'air, ...). L'identification des incidences permet de définir ensuite les mesures permettant de supprimer, atténuer ou compenser les éventuels effets négatifs du projet.

4) Difficultés rencontrées de nature technique ou scientifique

D'une manière générale, l'évaluation environnementale menée en continu du projet n'a pas posé de réelles difficultés. La plupart des données (autres que celle issue de relevés de terrains) proviennent de l'échelle de la commune concernée par le site de projet, des partenaires et des bases de données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN). Cela rend parfois l'extrapolation compliquée à l'échelle du projet en lui-même, notamment pour ce qui est du climat, de la qualité de l'air dont l'observatoire le plus proche se trouve à Troyes ou Saint-Dizier ... L'évaluation des impacts étant prospective, elle est difficile par nature. Des inconnues sur la biologie et donc les capacités des espèces à supporter certains impacts rendent aussi difficiles ces évaluations.

II. Les sites Natura 2000 directement concernés par l'évaluation environnementale

Les différentes informations recueillies sont issues : du formulaire standard de données INPN (reporté en annexe du PLUi) et du Document d'Objectifs Natura 2000 dit « DOCOB », DREAL Grand-Est.

A. OBJECTIFS DU RÉSEAU NATURA 2000

L'objectif du réseau Natura 2000 est de préserver l'habitat de ces espèces et de maintenir leurs populations dans un bon état de conservation, voire d'améliorer celui de certaines espèces en situation défavorable, tout en garantissant la pérennité des activités humaines, et notamment agricoles sur le site. Les prairies et pâtures sont en effet indispensables au cycle de vie d'un très grand nombre d'oiseaux : ainsi, agriculture et avifaune sont étroitement liées. Pour rappel, une avifaune désigne un ensemble d'oiseaux dans un lieu donné ou à une période donnée.

La démarche du réseau Natura 2000 doit donc favoriser le maintien de la biodiversité tout en intégrant les préoccupations économiques, sociales, culturelles et les particularités locales, dans une logique de développement durable.

B. LE DOCUMENT D'OBJECTIF (DOCOB)

Les sites Natura 2000 ont fait l'objet d'un document d'objectifs. Si le document d'objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 est suffisamment avancé pour fournir des informations exploitables, l'élaboration du document d'urbanisme pourra intégrer les informations comprises dans le DOCOB sur la cartographie des espèces et habitats d'intérêt européen présents sur le site.

Un plan de gestion pour chaque site

La France a choisi de présenter, pour chaque site (ZPS ou ZSC) intégré au réseau Natura 2000, un plan de gestion ou document d'objectifs (DOCOB) qui présente un état des lieux des espèces et habitats remarquables ainsi que des activités humaines et usages locaux. Il définit également des mesures de gestion propres à chacun des sites et les modalités de leur mise en œuvre (cahier des charges) en évaluant les dépenses et les sources de financement.



Les actions proposées sont fondées sur la **contractualisation** et le **volontariat**.

Le DOCOB précise que les diagnostics biologiques et socio-économiques réalisés ont permis de **dégager 3 enjeux majeurs** sur le site :

- ▶ la préservation des milieux naturels et des espèces ;
- ▶ la conciliation entre conservation et développement socio-économique ;
- ▶ l'implication de l'ensemble des acteurs dans une gestion cohérente et concertée du site.

C. LES SITES NATURA 2000 EN QUELQUES MOTS

Type et nom du site Natura 2000	Communes concernées
ZPS (Zone de Protection Spéciale) n° FR 2110001 « Lacs de la Forêt d'Orient »	Amance, Champ-sur-Barse, La Loge-aux-Chèvres, la Villeneuve-au-Chêne et Vendeuvre-sur-Barse
ZPS (Zone de Protection Spéciale) n° FR 21102010 « Barrois et forêt de Clairvaux »	Argançon, Dolancourt et Longpré-le-Sec
ZSC (Zone Spéciale de Conservation) n° FR 2110305 « Forêts d'Orient »	Amance, la Villeneuve-au-Chêne et Vendeuvre-sur-Barse
ZSC (Zone Spéciale de Conservation) n° FR 2110310 « Bois d'Humégnil-Epothémont »	Epothémont, Soulaines-Dhuys et Ville-aux-Bois
ZSC (Zone Spéciale de Conservation) n° FR 2110339 « Carrières souterraines d'Arsonval »	Bossancourt et Dolancourt

► **La ZPS (Zone de Protection Spéciale) n° FR 2110001 « Lacs de la Forêt d'Orient »**

La Zone de Protection Spéciale « Lacs de la forêt d'Orient » couvre 23 575 hectares dans le département de l'Aube, sur 21 communes. Elle est incluse dans le vaste périmètre du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient et englobe la Zone Spéciale de Conservation « Forêt d'Orient », ainsi que la Réserve Naturelle Nationale de la Forêt d'Orient.

La ZPS se compose de 3 grands types de milieux : les grands massifs forestiers de feuillus à dominance de chênes, ainsi que les forêts rivulaires et littorales ; les secteurs agricoles de cultures et systèmes agropastoraux ; et enfin, les zones humides des grands lacs réservoirs, de nombreux étangs et cours d'eau.

Cette variété de milieux attire une grande diversité ornithologique. En effet, plus de 250 espèces d'oiseaux, dont 130 nicheuses, fréquentent le site. On y trouve de nombreuses espèces patrimoniales, par exemple, la Grue cendrée, les Oies cendrée et des moissons, le Cygne de Bewick, la Cigogne noire, le Blongios nain, le Milan noir, le Pygargue à queue blanche, la Bondrée apivore, etc. Les pistes de gestion se tournent en premier lieu vers la préservation des grandes roselières et ceintures végétales des étangs, puis vers l'incitation aux pratiques de fauche et pâturage extensifs, ou encore le maintien des vieux peuplements de feuillus et leur diversité.

29 espèces de la ZPS sont jugées prioritaires. Ce sont toutes les espèces des différentes listes (Annexe I, espèces migratrices, listes rouges) possédant un statut défavorable (à un niveau européen, national ou régional) et pour lesquelles la ZPS de la Forêt d'Orient joue un rôle important dans leur conservation (toujours à un niveau européen, national ou régional).

Qualité et importance : Le site des lacs de la forêt d'Orient est un vaste territoire constitué de plusieurs types de milieux (grands massifs forestiers, lacs, nombreux étangs, prairies, cultures) en très bon état de conservation. Il constitue un complexe d'intérêt majeur pour l'avifaune, en migration ou en nidification. Il est situé au coeur de la Champagne humide, axe migratoire très important et reconnu internationalement (zone Ramsar des étangs de la Champagne humide).

Vulnérabilité : bon état général

Les espèces de classe 1 jugées prioritaires (Annexe I, espèces migratrices, listes rouges) sont les suivantes :

Espèces de classe 1 concernées		Piste de gestion
Priorité très forte	Priorité forte	
Blongios nain	Balbuzard pêcheur	• Gestion des niveaux d'eau
Busard des roseaux	Fuligule milouin	• Préserver les roselières
Canard chipeau	Grande Aigrette	• Assec estival régulier
Héron pourpré	Grue cendrée	• Gestion piscicole extensive
Rousserolle turdoïde	Harle piette	• Entretien mécanique des roselières et des ceintures végétales
	Phragmite des joncs	
Oie des moissons	Bondrée apivore	• Fauche tardive
Busard des roseaux	Grue cendrée	• Pâturage extensif
Milan noir	Oie cendrée	• Préservation et plantation de haies, vergers et bosquets
Pipit farlouse	Pie-grièche écorcheur	
Milan noir	Autour des palombes	• Préserver les arbres morts et sénescents
Cigogne noire	Bondrée apivore	• Eclaircir les abords des rus forestiers
Pic cendré	Pic mar	• Créer des lisières internes enherbées
Pic noir		• Protéger les arbres porteurs de loges et d'aires
Pouillot siffleur		• Intervenir sur les dates des travaux forestiers
		• Gestion forestière favorisant les parcelles de feuillus âgées
Toutes les espèces de classe 1 présentes sur les grands lacs et en particulier la Sterne pierregarin et le Balbuzard pêcheur		• Installation d'aménagements artificiels
		• Gestion des populations de sanglier
		• Signalétique sur la quiétude
Toutes les espèces de classe 1		• Observatoire ornithologique
		• - Suivis d'espèces
		• - Comptages
Toutes les espèces de classe 1 et en particulier l'Oie des moissons, espèce chassable très sensible		• Animations et formations techniques
		• Information sur le site
		• Articles de presse
Source : DOCOB		

► **La ZPS (Zone de Protection Spéciale) n° FR 21102010 « Barrois et forêt de Clairvaux »**

À cheval sur les départements de l'Aube (77%) et de la Haute-Marne (23%) s'étend la Zone de Protection Spéciale « Barrois et forêt de Clairvaux » sur 41 156 hectares englobant un vaste périmètre de 5 intercommunalités et 42 communes, depuis Arsonval au nord, Longpré-le-Sec à l'ouest, Montheries à l'est, Verpillières-sur-Ource et Lanty-sur-Aube au sud.

Cette ZPS comprend 3 entités paysagères : un vaste plateau forestier avec la forêt de Clairvaux à l'ouest, une zone plus ouverte à faibles pentes dans le quart nord-ouest et les coteaux calcaires viticoles parsemés de rivières au centre. Sa forêt héberge entre autre d'importantes populations de picidés (Pic cendré, Pic mar et Pic noir), ainsi que la Cigogne noire nicheuse. Les chênaies mûres, prairies pâturées et prairies de fauche représentent un très fort enjeu avifaunistique. Toutefois, de nombreuses activités de sylviculture, agriculture, viticulture, chasse et loisir, ou encore l'implantation de parcs éoliens et l'extraction de roches calcaires peuvent potentiellement représenter une menace pour certaines espèces d'oiseaux.

Qualité et importance : Aucune information disponible.

Vulnérabilité : Pour les habitats forestiers, la principale **menace porte sur le dérangement possible des sites en période de nidification** de la cigogne noire, en particulier lorsque les nids ne sont pas localisés avec précision. Le vieillissement des peuplements préalable à la conversion a favorisé les picidés et les espèces inféodées comme la chouette de Tengmalm. Les habitats ouverts et semi-ouverts sont fréquentés par le busard St-Martin, l'œdicnème criard, le pie-grièche écorcheur ou l'alouette lulu. **Certaines prairies humides constituent des zones de nourrissage** de la cigogne noire et ne doivent pas être drainées. La variété actuelle des usages agricoles du sol est favorable aux espèces de milieux ouverts et semi-ouverts.

Il conviendra de s'assurer à l'avenir qu'une évolution rapide des pratiques ou des usages ne soit pas préjudiciable à certaines espèces. L'extension du vignoble envisagée dans le secteur pourra se faire en intégrant des aménagements spécifiques favorables aux oiseaux présents. Pour les milieux humides, la menace porte sur la diminution en surface des habitats faiblement représentés ici et qui hébergent des espèces comme le blongios ou la marouette ponctuée. Les cours d'eau qui hébergent le martin-pêcheur doivent faire l'objet d'une attention particulière pour préserver la qualité de leurs eaux et les berges vives où niche cet oiseau.

Les espèces et habitats ayant des enjeux forts sont les suivants :

Enjeux de conservation (écologiques)		
Espèces d'intérêt communautaire	Espèces remarquables	Habitats d'espèces
Enjeux forts		
Cigogne noire		Arbres sénescents ou morts de chêne ou de hêtre
Pic cendré		Forêts mixtes (mélange feuillus-résineux)
		Autres types de boisements
		Plans d'eau et milieux associés
		Cours d'eau (y compris rus forestiers)

► **La ZSC (Zone Spéciale de Conservation) n° FR 2110305 « Forêts d'Orient »**

A 25 kilomètres à l'est de Troyes dans le département de l'Aube, se trouve la Zone Spéciale de Conservation « Forêt d'Orient », étendue sur 6 135 hectares et 10 communes, dont 1/3 sur la commune de Piney. Bordée au nord et à l'ouest par les grands barrages réservoirs Seine et Aube, appelés Lacs de la Forêt d'Orient, cette ZSC est incluse dans les vastes périmètres de la Zone de Protection Spéciale « Lacs de la Forêt d'Orient » et du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient.

98 % de la surface de la ZSC est occupée par des milieux boisés de feuillus, dominés par le Chêne pédonculé et fréquentés par de nombreuses chauves-souris dont le Murin de Bechstein. On trouve aussi de nombreuses mares forestières à végétation acidophile, favorables à la présence du Triton crêté et du Sonneur à ventre jaune. Une attention particulière est portée à la gestion forestière et la fragilité du sol limoneux. De même, il paraît important de veiller au bon équilibre des populations de grands gibiers, ou encore d'éviter tout comblement de mares et curage des fossés abritant des amphibiens.

Trois habitats inscrits à l'annexe I de la Directive « Habitats » sont présents, dont 1 prioritaire (*) :

Classe	Nom	Surface
91E0	* Aulnaie Frênaie à Laîche espacée et saulaie blanche	53,0 ha
4030	Lande basse à <i>Calluna</i> et <i>Genista</i>	< 10,0 ha
9160	Chênaie pédonculée à Primevère élevée	452,0 ha
	Chênaie pédonculée à Stellaire holostée	588,0 ha
9190	Chênaie pédonculée à Molinie bleue	< 10, ha

Il n'y a pas d'espèces végétales de l'annexe II de la directive Habitats sur le site. **Les espèces animales de l'annexe II de la Directive Habitats :**

- Le Vespertilion de Bechstein (*Myotis bechsteini*) ;
- Le Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*) ;
- Le Triton à crête (*Triturus cristatus*) ;
- La Loutre. Sa présence en bordure du lac de la Forêt d'Orient, à proximité du site, est confirmée.

Qualité et importance : Vaste massif forestier typique de la Champagne humide, possédant plusieurs associations forestières (chênaies-charmaies mésotrophes, forêts riveraines linéaires à frênes), des mares forestières à végétation acidophile.

Vulnérabilité : bon état général mais nécessité de maintenir l'activité forestière classique actuelle (futaie et taillis sous futaie) particulièrement au niveau des talwegs des ruisseaux.

Synthèse du Document d'Objectif (Docob)

Les principales menaces pesant sur les habitats sont liées aux activités humaines, notamment celles liées à la gestion forestière du fait des sols limoneux très sensibles au tassement. Le niveau actuel des populations de grands gibiers induit des dégâts aux jeunes plants, à la végétation herbacée et à la petite faune sur les zones les plus fréquentées. La préservation des amphibiens passe par celle des zones humides en évitant le comblement des mares, le curage de fossés ou de rus.

► **La ZSC (Zone Spéciale de Conservation) n° FR 2110310 « Bois d'Humégnil-Epothémont »**

La Zone Spéciale de Conservation « Bois d'Humégnil-Epothémont » s'étend sur 417 hectares, principalement sur la commune d'Epothémont, dans le département de l'Aube. Ce site est majoritairement composé d'espaces boisés, avec une forêt typique de chênaie-charmaie mésotrophe et une forêt riveraine à Aulne, Frêne et Orme lisse, l'une des populations les plus importantes du territoire champardennais.

Il comprend aussi des prairies à hautes herbes, ainsi que 4 étangs forestiers où l'on retrouve une flore d'intérêt, de nombreux amphibiens et des insectes. Mise à part la peupleraie qui limite le développement d'une végétation herbacée, les habitats forestiers du site sont globalement en bon état de conservation. L'enjeu principal est donc de maintenir l'activité forestière de futaie ou taillis sous futaie.

Deux habitats forestiers de la directive ont été recensés [dont **1 prioritaire (*)**], comportant des variantes en fonction des propriétés physico-chimiques des sols, ils représentent 42% de la surface du site :

Classe	Nom	Surface
91E0	* Forêt alluviale à Aulne glutineux et Frêne commun	26,8 ha
9160	Chênaie calcicole continentale	452,0 ha
	Chênaie pédonculée à Primevère élevée	149,8 ha

Le Flûteau nageant, espèce végétale figurant à l'annexe II de la directive Habitats, est présent sur le site. **De nombreuses espèces animales sont présentes, les suivantes sont inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats :**

- ▶ 2 batraciens : le Sonneur à ventre jaune et le Triton crêté
- ▶ 1 mammifère : le Vespertilion de Bechstein (chauve-souris)
- ▶ 3 insectes : le Cuivré des marais (papillon), le Lucane Cerf-volant (coléoptère) et l'Agrion de Mercure (libellule).

Qualité et importance : Le bois d'Humegnill-Epothemont est très représentatif de la Champagne humide et est constitué de deux types de forêts juxtaposées : la chênaie-charmaie mésotrophe très typique, avec de nombreux *Tilia cordata* de grandes dimensions et la forêt riveraine à Aulne, Frêne et Orme lisse.

Vulnérabilité : En très bon état. Modes d'action envisagés : faire perdurer la gestion forestière actuelle (futaie, taillis-sous-futaie). Maintien de la nappe phréatique pour l'Alnio-Padion et L'Orme lisse.

Synthèse du Document d'Objectif (Docob)

Toutes les parcelles du site ont connu un traitement en taillis sous futaie (TSF), avec réserve de Chêne. La tempête de décembre 1999 a ravagé les secteurs enrésinés (occupant moins de 10 % de la surface du site) et remis en cause leur devenir sur le site. L'étang de la Motte était jadis exploité pour ses grenouilles particulièrement abondantes. Aujourd'hui, seule la pratique piscicole s'exerce. Les étangs sont vidangés régulièrement et leur mise en assec périodique permet à la vase de se minéraliser, évitant ainsi leur comblement progressif.

► **La ZSC (Zone Spéciale de Conservation) n° FR 2110339 « Carrières souterraines d'Arsonval »**

La Zone Spéciale de Conservation « Carrières souterraines d'Arsonval » de 345 hectares se situe sur les 3 communes d'Arsonval, Bossancourt et Dolancourt, à l'est du département de l'Aube. Les carrières souterraines de cette ZSC constituent des sites d'hibernation et estivaux pour 11 espèces de chauves-souris, dont la Barbastelle d'Europe, les Petit et Grand Rhinolophes, le Grand Murin, le Murin de Bechstein et le Murin à oreilles échancrées

A ce jour, 4 carrières souterraines sur la commune d'Arsonval et 14 sur Bossancourt ont pu être localisées. Seules quelques carrières souterraines sur l'ensemble sont assez bien conservées. Elles sont constituées d'un axe principal et de tout un réseau de galeries secondaires formant parfois de véritables labyrinthes. Ce site fait l'objet d'un suivi des populations de chauves-souris depuis 1988. La diversité et l'importance du peuplement chiroptérologique du site ont motivé tout d'abord l'inscription de ces carrières à l'inventaire ZNIEFF puis la proposition de celles-ci au réseau Natura 2000.

Qualité et importance : Carrière souterraine abritant cinq espèces de chauves-souris inscrites à la Directive Habitat. Les populations hivernantes sont très importantes et constituent le plus grand site d'hivernage du département de l'Aube. L'environnement de la carrière est constitué de boisements mixtes.

Vulnérabilité : Site faisant l'objet d'un APPB. Acquisition récente de parcelles en copropriété, par le conservatoire du patrimoine naturel de Champagne-Ardenne et le parc naturel régional de la forêt d'Orient.

Synthèse du Document d'Objectif (Docob)

Pour éviter le dérangement intempestif des chauves-souris en période d'hibernation, des grilles de protection ont été posées lors du programme LIFE (1996-1998) devant la majorité des entrées de cavités. Toutefois, certaines cavités qui ont un intérêt pour les chauves-souris ne sont pas encore munies de grilles de protection.

III. Évolution du paysage urbain : vers une densification du tissu urbain et la maîtrise de son développement

A. LES ZONES URBAINES (U)

La Communauté de Commune de Vendeuvre-Soulaines (CCVS) a pris en compte la problématique de gestion des espaces ; c'est pourquoi, elle a identifié des espaces interstitiels potentiellement constructibles (exemples : les dents creuses et friches urbaines) dans le tissu urbain. Les nouvelles constructions visant à s'implanter sur ces terrains peuvent facilement s'intégrer au bâti existant, sans exiger de frais d'équipements lourds (réseaux à apporter à la parcelle) mais en respectant toutefois des prescriptions spécifiques à la zone urbaine (hauteur, implantation de la construction, etc.).

Ainsi, l'objectif intercommunal est d'assurer un renouvellement du parc immobilier et une densification du centre du village (comblement des dents creuses a minima), tout en limitant concomitamment l'étalement urbain sur les espaces agricoles ou naturels en dehors de l'enveloppe urbaine existante. Il ne s'agit pas d'étendre les villages éternellement le long des axes de communications, ou sur les parcelles agricoles.

La réhabilitation des logements vacants et le comblement des espaces interstitiels des tissus villageois visent à impulser une nouvelle dynamique dans le cœur de bourg tout en répondant aux principes de gestion économe de l'espace programmés dans le Grenelle II. La zone U regroupe un tissu de bâtiments d'habitation et de bâtiments professionnels. **Le paysage urbain de la CCVS ne connaît pas de bouleversements majeurs.** Le PLUi propose de recréer une homogénéité du tissu urbain tout en assurant la protection des espaces naturels et agricoles en dehors de l'enveloppe urbaine existante (perçue, ressentie, ou délimités par les principaux réseaux).

B. LES ZONES À URBANISER (1AU ET 2AU)

Avec le projet de PLUi, le paysage ne se retrouve pas bouleversé avec la zone 1AU, ces zones sont sauf exception à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de la CCVS. Le travail conduit avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) assure leur intégration dans le paysage urbain et naturel.

IV. Évolution du paysage naturel et agricole

Les espaces naturels et agricoles représentent plus de 97,5% du territoire intercommunal (zone N et A). **Le paysage naturel ne subit pas de grands bouleversements.** Le PLUi propose de protéger les éléments composés d'une richesse écologique et biologique particulière. Ainsi, plusieurs secteurs sont rattachés à la zone N afin de protéger la spécificité de la zone. L'identification du patrimoine naturel (réserve de biodiversité) participe à leur mise en valeur et à leur protection. **Les sites Natura 2000 fait l'objet d'un zonage spécifique**, indicé « p » (zone naturelle protégée) pour garantir la protection de ces milieux à forts enjeux écologiques.

Les trames bleues / trames vertes identifiées sont préservées afin d'assurer les continuités écologiques. **L'impact du projet de PLUi sur les espaces naturels est donc infime puisque ce dernier s'attache à préserver au mieux ces espaces de qualité et de richesses particulières pour certains secteurs.** Il doit au contraire contribuer à une meilleure protection et à une reconnaissance de celle-ci. Par ailleurs, le règlement vise à préserver des ceintures vertes existantes qui contribuent à créer une ambiance végétale et paysagère.

Par principe, les espaces qui seront urbanisés à l'avenir peuvent entraîner une dégradation des paysages ainsi qu'une perte d'identité paysagère. C'est pourquoi la localisation des projets s'attache toutefois à être en lien direct avec les zones déjà urbanisées. Une transition soignée entre les zones urbaines et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles apparaissent essentielles. Les orientations définies dans le projet démontrent une préoccupation importante de la préservation des paysages naturels et urbains.

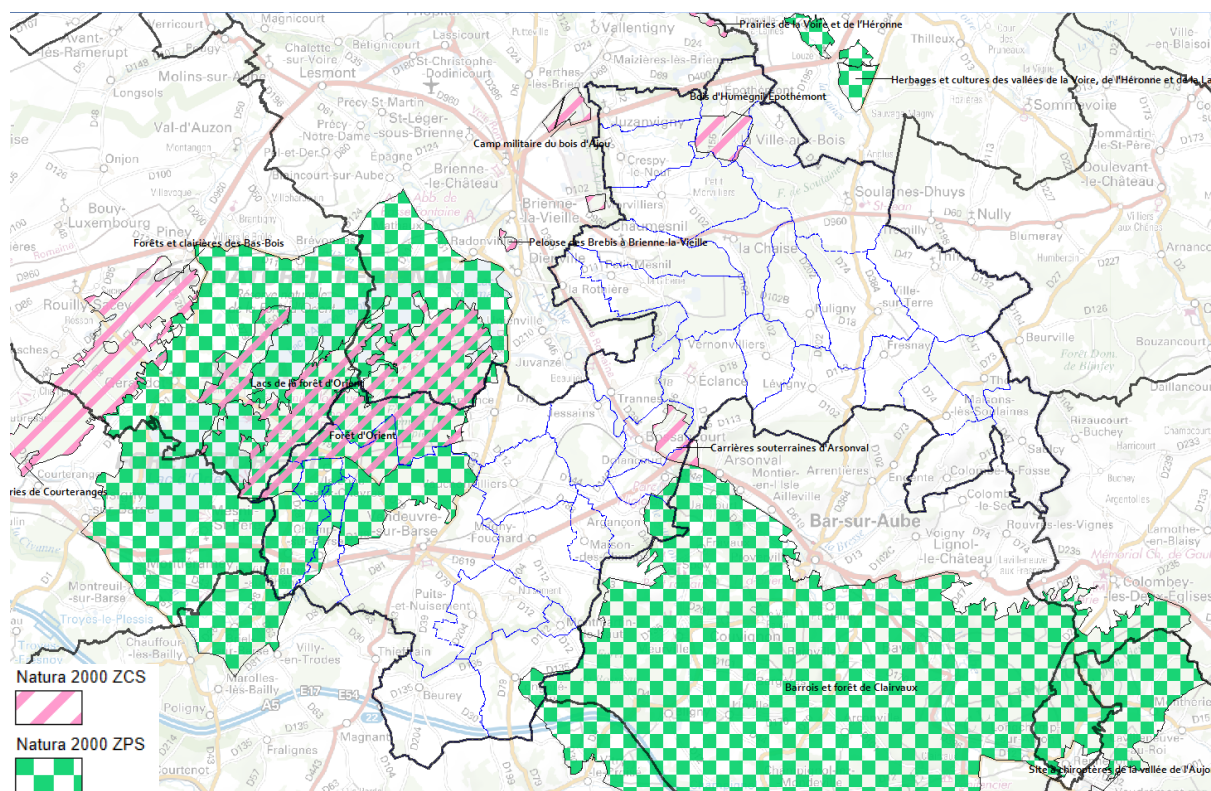
V. Évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000

Différents sites Natura 2000 chevauchent pour partie la CCVS. Sur les 44 560 hectares de la CCVS, environ 5 990 hectares sont intégrés dans le périmètre du site Natura 2000 soit 13,4% de son territoire.

A. L'ÉVALUATION PRÉLIMINAIRE D'INCIDENCES NATURA 2000

Il s'agit dans un premier temps de localiser et d'identifier les enjeux des sites Natura 2000 au regard du projet de document d'urbanisme. Pour cela des

1) Localiser les sites Natura 2000



Territoire de la CCVS intégré dans les sites Natura 2000 - Source : IGN / INPN

2) Identifier l'enjeu global du (ou des) site(s) Natura 2000

ZPS (Zone de Protection Spéciale) n° FR 2110001 « Lacs de la Forêt d'Orient »		
Fiche complète : https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR2110001		
Nature et les caractéristiques des sites concernés	Type	Couverture (total de l'emprise du site Natura 2000)
	Forêts caducifoliées	40%
	Autres terres arables	30%
	Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	20%
	Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	10%
	TOTAL	100%
<i>Grand espaces naturels représentés</i>	<i>Grands types de milieux jugés favorables aux espèces cibles de la ZPS</i>	<i>Principaux habitats identifiés sur la ZPS et jugés favorables pour les espèces cibles</i>
Zones forestières (Environ 11 000 Ha)	Grands massifs forestiers de feuillus	• Parcelles avec de gros hêtres • Vieux peuplements de feuillus (chênaie avec gros bois et arbres dominants) • Peuplements fermés avec strate herbacée • Arbres morts sur pied et/ou sol
	Forêts littorales et rivulaires	• Rus forestiers • Forêt claire et lisières internes (dont les sommières enherbées) • Saulaies humides • Grands arbres en lisière
Zones humides (environ 5000 Ha)	Lacs réservoirs	• Vasières, zones exondées des grands lacs (zones de quiétude, gagnage, dortoir)
	Etangs	• Grandes roselières avec ouvertures et fossés internes
	Cours d'eau	• Rives bien végétalisées (végétation aquatique et rivulaire) • Plans d'eau de bonne qualité et poissonneux • Rives hautes et abruptes sur sol meuble
Zones agricoles (environ 7000 ha)	Zones agropastorales Grandes cultures	• Prairies de fauche • Prairies pâturées (humides ou non) • Haies et bosquets • Vergers • Cultures céréalières (dont Chaumes)
Source : DOCOB		

ZPS (Zone de Protection Spéciale) n° FR 21102010 « Barrois et forêt de Clairvaux »		
Fiche complète : https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR2112010		
Nature et les caractéristiques des sites concernés	Type	Couverture (total de l'emprise du site Natura 2000)
	Forêts caducifoliées	54%
	Autres terres arables	29%
	Forêts mixtes	4%
	Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	4%
	Forêts de résineux	4%
	Prairies améliorées	3%
	Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	1%
	Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	1%
	TOTAL	100%
Habitat d'espèce	Nature des menaces pour les enjeux avifaunistique fort	Espèces d'intérêt communautaire
Arbres sénescents ou morts de chênes ou de hêtres	• Âge d'exploitabilité des peuplements ne permettant pas l'atteinte d'un diamètre et d'un état sanitaire suffisamment avancé pour satisfaire les exigences écologiques des espèces (arbre mort ou présentant des cavités) • Coupe et évacuation de la totalité des arbres sénescents ou morts • Dérangements en période sensible (printemps)	Pic mar Pic cendré
Forêts mixtes (mélange feuillus-résineux)	• Intensification des pratiques forestières : uniformisation des peuplements en termes de structure, homogénéisation et rajeunissement des peuplements (diminution de l'âge d'exploitabilité des bois) • Coupe et évacuation de la totalité des arbres sénescents ou morts • Disparition du sous-étage arbustif • Dérangements en période sensible (printemps) : travaux sylvicoles...	Pic noir Pic mar Pic cendré Chouette de Tengmalm
Autres types de boisements	• Coupe et évacuation de la totalité des arbres sénescents ou morts • Dérangements en période sensible (printemps) : travaux sylvicoles... • Monoculture de résineux	Cigogne noire Pic noir Bondrée apivore Milan noir
Cours d'eau (y compris rus forestiers)	• Artificialisation des berges • Aménagements hydrauliques : reprofilage des berges, enrochements et autres travaux de consolidation • Pollution des milieux aquatiques	Cigogne noire (terrain de chasse) Martin-pêcheur d'Europe
Plans d'eau et milieux associées	• Artificialisation des berges • Aménagements hydrauliques : reprofilage des berges, enrochements et autres travaux de consolidation • Pollution des milieux aquatiques • Suppression des roselières	Busard des roseaux Marouette ponctuée Blongios nain
Source : DOCOB		

La ZPS « Barrois et forêt de Clairvaux » joue un rôle particulièrement important pour certaines espèces nicheuses d'intérêt communautaire, notamment liées aux prairies et bocages (Alouette lulu, ...), aux boisements (Pic cendré, Chouette de Tengmalm, Cigogne noire, ...) et aux milieux rupestres (Grand-duc d'Europe). Elle apparaît nettement moins importante pour les espèces migratrices d'intérêt communautaire.

ZSC (Zone Spéciale de Conservation) n° FR 2110305 « Forêts d'Orient »		
Fiche complète : https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR2110305		
Nature et les caractéristiques des sites concernés	Type	Couverture (total de l'emprise du site Natura 2000)
	Forêts caducifoliées	98%
	Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	2%
	TOTAL	100%
Habitats inscrits à l'annexe I de la Directive	Espèces animales de l'annexe II de la Directive Habitats	Orientation de gestion
91E0* Aulnaie Frênaie à Laîche espacée et saulaie blanche 4030 Lande basse à <i>Calluna</i> et <i>Genista</i> 9160 Chênaie pédonculée à Primevère élevée 9160 Chênaie pédonculée à Stellaire holostée 9190 Chênaie pédonculée à Molinie bleue	• Le Vespertilion de Bechstein (<i>Myotis bechsteini</i>). • Le Sonneur à ventre jaune (<i>Bombina variegata</i>), • Le Triton à crête (<i>Triturus cristatus</i>) • La Loutre. Sa présence en bordure du lac de la Forêt d'Orient, à proximité du site, est confirmée	Les principales menaces pesant sur les habitats sont liées aux activités humaines, notamment celles liées à la gestion forestière du fait des sols limoneux très sensibles au tassement. Le niveau actuel des populations de grands gibiers induit des dégâts aux jeunes plants, à la végétation herbacée et à la petite faune sur les zones les plus fréquentées. La préservation des amphibiens passe par celle des zones humides en évitant le comblement des mares, le curage de fossés ou de rus.
Il n'y a pas d'espèces végétales de l'annexe II de la directive Habitats sur le site		
Source : DOCOB		

Assis sur les auréoles sédimentaires du bassin parisien datant en grande partie du Crétacé inférieur, plus précisément sur les marnes de Brienne (argiles calcaires de couleur gris-bleu). 98 % de la surface de la ZSC est occupée par des milieux boisés de feuillus, dominés par le Chêne pédonculé et fréquentés par de nombreuses chauves-souris dont le Murin de Bechstein. On trouve aussi de plusieurs mares forestières à végétation acidophile, favorables à la présence du Triton crêté et du Sonneur à ventre jaune.

ZSC (Zone Spéciale de Conservation) n° FR 2110310 « Bois d'Humégnil-Epothémont »		
Fiche complète : https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR2100310		
Nature et les caractéristiques des sites concernés	Type	Couverture (total de l'emprise du site Natura 2000)
	Forêts caducifoliées	98%
	Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	2%
	TOTAL	100%
Habitats inscrits à l'annexe I de la Directive	Espèces animales de l'annexe II de la Directive Habitats	Orientation de gestion
91Eo* Aulnaie Frênaie à Laïche espacée et saulaie blanche 9160 Chênaie pédonculée à Primevère élevée 9160 Chênaie pédonculée à Stellaire holostée	• 2 batraciens : le Sonneur à ventre jaune et le Triton crêté • 1 mammifère : le Vespertilion de Bechstein (chauve-souris) • 3 insectes : le Cuivré des marais (papillon), le Lucane Cerf-volant (coléoptère) et l'Agrion de Mercure (libellule).	Toutes les parcelles du site ont connu un traitement en taillis sous futaie (TSF), avec réserve de Chêne. La tempête de décembre 1999 a ravagé les secteurs enrésinés (occupant moins de 10 % de la surface du site) et remis en cause leur devenir sur le site. L'étang de la Motte était jadis exploité pour ses grenouilles particulièrement abondantes. Aujourd'hui, seule la pratique piscicole s'exerce. Les étangs sont vidangés régulièrement et leur mise en assec périodique permet à la vase de se minéraliser, évitant ainsi leur comblement progressif.
Le Flûteau nageant, espèce végétale figurant à l'annexe II de la directive Habitats, est présent sur le site.		
Source : DOCOB		

Ce site est majoritairement composé d'espaces boisés, avec une forêt typique de chênaie-charmaie mésotrophe et une forêt riveraine à Aulne, Frêne et Orme lisse, l'une des populations les plus importantes du territoire champardennais. Il comprend aussi des prairies à hautes herbes, ainsi que 4 étangs forestiers où l'on retrouve une flore d'intérêt, de nombreux amphibiens et des insectes.

Mise à part la peupleraie qui limite le développement d'une végétation herbacée, les habitats forestiers du site sont globalement en bon état de conservation. L'enjeu principal est donc de maintenir l'activité forestière de futaie ou taillis sous futaie.

ZSC (Zone Spéciale de Conservation) n° FR 2110339 « Carrières souterraines d'Arsonval »		
Fiche complète : https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR2100339		
Nature et les caractéristiques des sites concernés	Type	Couverture (total de l'emprise du site Natura 2000)
	Forêts caducifoliées	47%
	Autres terres arables	29%
	Forêts de résineux	17%
	Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	6%
	Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1%
	TOTAL	100%
Habitats inscrits à l'annexe I de la Directive	Espèces animales de l'annexe II de la Directive Habitats	Orientation de gestion
8310 Grottes non exploitées par le tourisme. Cependant, les autres habitats naturels sont d'une grande importance pour la survie des chauves-souris, notamment pour les terrains de chasse qu'ils constituent et ils répondent ainsi aux exigences écologiques des espèces inscrites à l'annexe II.	• Petit Rhinolophe • Grand Rhinolophe • Vespertilion à oreilles échancrées • Vespertilion Bechstein • Grand Murin	Mettre en sécurité et en protection des carrières, effectuer des suivis complémentaires des effectifs, acquérir une bonne connaissance de l'utilisation du site par les chauves-souris (régime alimentaire, comptages et suivis), suivre les paramètres physiques de 2 des cavités, sont les objectifs principaux liés à la présence des chauves-souris. Mais, parallèlement, une attention toute particulière devra être portée aux milieux environnants en incitant la mise en place de pratiques favorables à la préservation des chauves-souris en matière de gestion sur les milieux forestiers qui représentent 220 hectares et agricoles qui représentent près de 120 hectares entre vignes, grandes cultures et friches
Source : DOCOB		

Les carrières souterraines de cette ZSC constituent des sites d'hibernation et estivaux pour 11 espèces de chauves-souris, dont la Barbastelle d'Europe, les Petit et Grand Rhinolophes, le Grand Murin, le Murin de Bechstein et le Murin à oreilles échancrées. Ce site Natura 2000 représente alors l'un des sites à chiroptères majeurs du Nord-est de l'Europe.

L'objectif principal de préservation de ce site repose notamment sur l'amélioration de la qualité d'accueil des cavités pour les chauves-souris et la conservation ou la restauration des habitats de chasse de ces espèces en zones agricole et forestière.

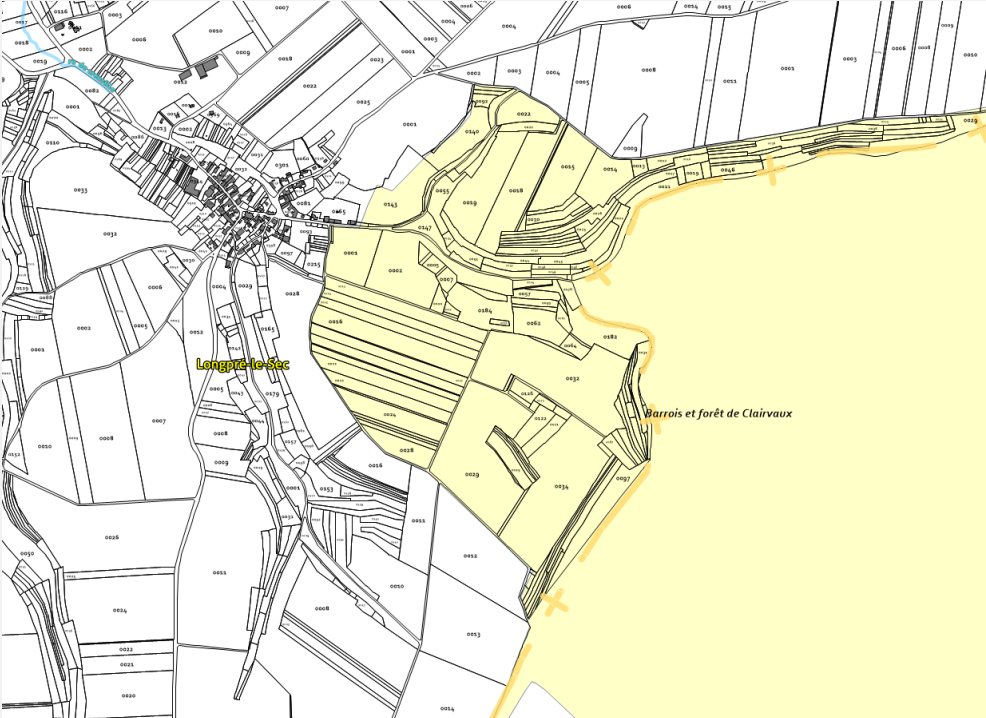
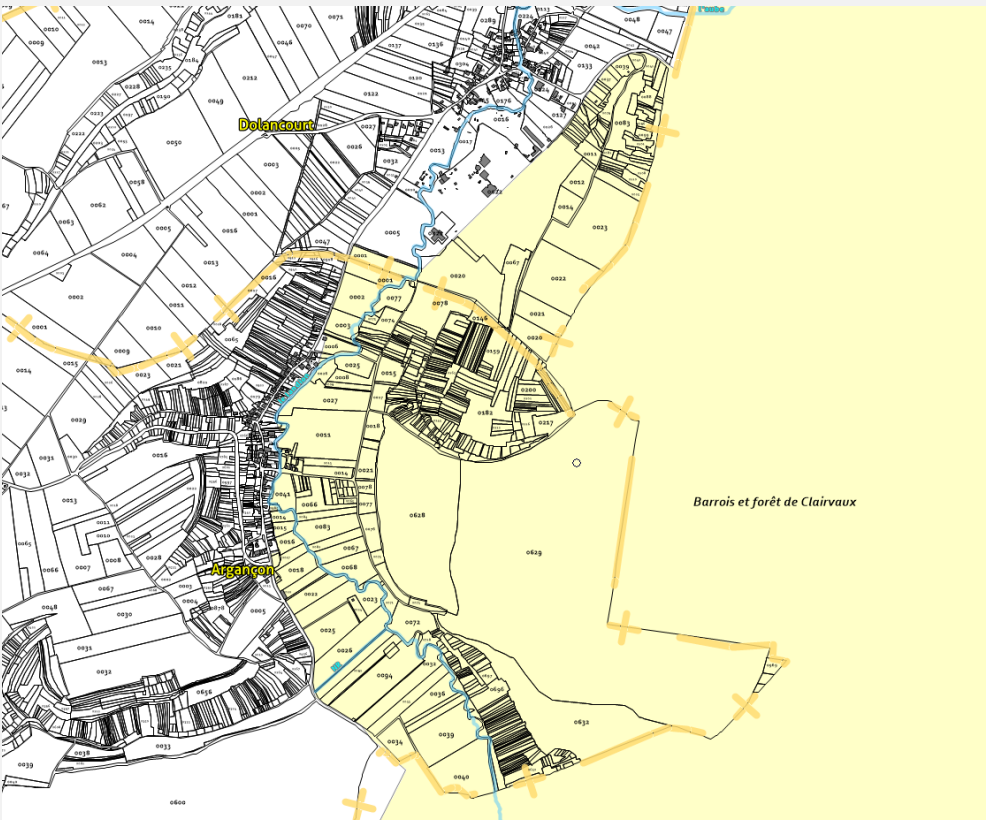
3) Identifier les effets potentiels du document d'urbanisme sur les sites

ZPS (Zone de Protection Spéciale) n° FR 2110001 « Lacs de la Forêt d'Orient » ZPS (Zone de Protection Spéciale) n° FR 21102010 « Barrois et forêt de Clairvaux » ZSC (Zone Spéciale de Conservation) n° FR 2110305 « Forêts d'Orient » ZSC (Zone Spéciale de Conservation) n° FR 2110310 « Bois d'Humégnil-Epothémont » ZSC (Zone Spéciale de Conservation) n° FR 2110339 « Carrières souterraines d'Arsonval »	
Quel type de zonage est retenu par la collectivité ?	L'ensemble des sites Natura 2000 ont été indicé avec un « p » soit en zone agricole Ap soit en zone naturelle Np.
Que permet le règlement adossé au type de zonage retenu ?	Sont interdits dans la zone Ap et Np, les nouvelles constructions à l'exception des constructions et installations publiques ou répondant à l'intérêt général. Dans tous les cas, le PLUi ne dispense pas d'étude environnementale dans ses zones. Si le projet remet en cause le patrimoine naturel de la zone où que les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation soient insuffisantes, le projet ne peut être accepté.
Quelles sont les prescriptions relatives au secteur concerné (cas des SCoT) ?	Respect des délimitations des espaces remarquables et des coulées vertes à préserver.
Identification de mesures susceptibles d'avoir des incidences bénéfiques pour l'état de conservation d'un site Natura 2000, et en particulier pour les espèces et habitats ayant justifié sa désignation permettra d'établir d'éventuelles convergences entre les objectifs du document d'objectif (DOCOB) et le document d'urbanisme.	Les dispositions du règlement écrit préservant le patrimoine naturel des sites Natura 2000. La réglementation en vigueur suivant les articles L. 341-1 et L. 341-3 du Code forestier, ainsi que l'arrêté préfectoral n° 03-3524 A du 3 octobre 2003 réglementant le seuil de superficie boisée pour lequel le défrichement nécessite une autorisation est joint en annexe du PLUi.

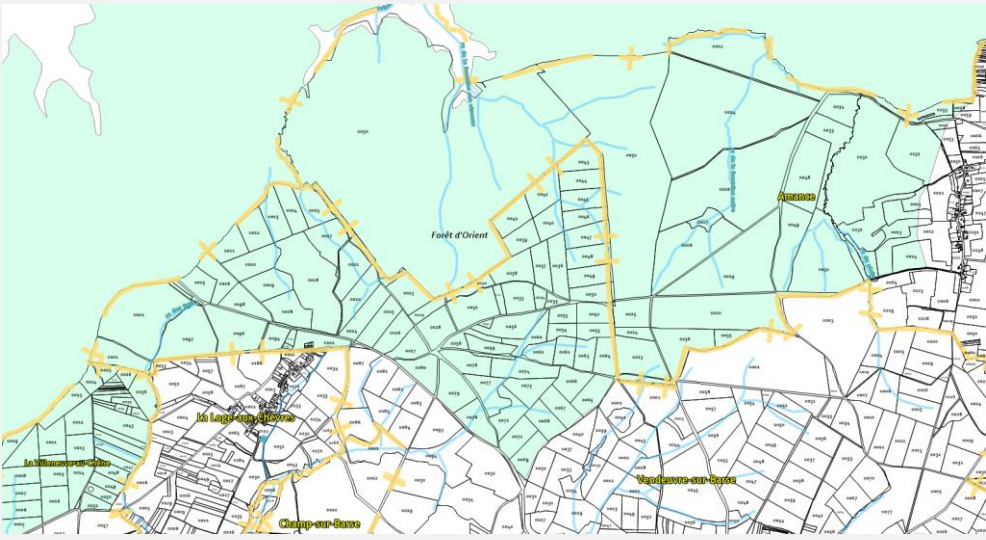
B. APPRÉCIATION DU RISQUE D'INCIDENCE SUR LES SITES NATURA 2000

ZPS (Zone de Protection Spéciale) n° FR 2110001 « Lacs de la Forêt d'Orient »	
Critères	Pré-évaluation
Distance	Le projet de PLUi s'étend sur l'ensemble du territoire intercommunal ; toutefois, la distance du projet par rapport au site Natura 2000 est surtout à apprécier par rapport aux zones de projet du PLUi, c'est-à-dire les zones urbaines et à urbaniser à proximité. Le périmètre du site Natura 2000 est presque intégralement classé en zone non constructible à l'exception de tissus urbains à La Loge-aux-Chèvres, La Villeneuve-au-Chêne et à Champ-sur-Barse.  La mise en œuvre du projet de PLUi concernera une infime zone constructible dans le périmètre du site Natura 2000. Il s'agit essentiellement de tissus urbains essentiellement anciens. Le développement aujourd'hui se résume seulement aux extensions et annexes autour de ces groupements d'habitats. Les caractéristiques environnementales et physiques des lieux offrent des possibilités d'échanges biologiques directs entre ce site Natura 2000 et les milieux terrestres caractérisant les zones urbaines. Par conséquent, le projet de PLUi sur ces secteurs a très peu d'impact direct sur le site Natura 2000.
Topographie	La topographie est plutôt plane à l'Ouest du site vers les Lacs de la Forêt d'Orient aux alentours de 170 mètres d'altitudes et légèrement vallonnée vers la côte des Bars (215 m à l'Est de Vendevre-sur-Barse). Le classement avec l'indice « p » des zones à l'extérieur de l'enveloppe urbaine et affectant le site Natura 2000 les protègent de toute incidence sur la topographie.
Hydrologie	Les quelques fossés et rûs présentent une certaine continuité écologique. La ripisylve et les quelques massifs forestiers protègent le réseau de cours d'eau d'écoulements hydriques chargés en pollution « urbaine ». Les documents graphiques font apparaître des zones humides loi sur l'eau et à dominante humide. Le classement en zone Ap et Np protègent les berges des cours d'eau.

ZPS (Zone de Protection Spéciale) n° FR 2110001 « Lacs de la Forêt d'Orient »	
Critères	Pré-évaluation
Fonctionnement des écosystèmes	Le projet de PLUi n'est pas à l'origine d'une rupture d'un corridor écologique ou de l'encerclement d'un site. Le projet de PLUi est construit autour des contraintes naturelles telles que les sites Natura 2000, les zones humides, inondables, ... Les influences qualitatives directes sur la zone Natura 2000 sont principalement liées aux facteurs naturels du territoire (situation climatique, géologique) et aux facteurs humains : modes de gestion et d'exploitation forestière et agricole et en particulier maintien des surfaces de prairies riveraines, mais également au niveau des zones urbanisées par la gestion des eaux usées et pluviales. Les espèces et habitats répertoriés dans ce site ne seront pas soumis à des changements particuliers dans leur mode de développement. Le projet n'induit aucune nouvelle incidence sur le site Natura 2000 concerné. Les corridors écologiques sont dès lors préservés.
Sur les questions de paysage, de pollution lumineuse, de bruit, de ressources alimentaires, etc.	Le projet de PLUi ne bouleverse pas la trame paysagère, il n'augmente pas la pollution lumineuse de manière significative, n'augmente pas les bruits et les besoins en ressources alimentaires de manière significative.
Nature et importance du programme ou du projet	Le PLU prévoit le comblement de dents creuses, le comblement de parcelles dites en extensions urbaines où les VRD sont présents et l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU sur La Villeneuve-au-Chêne. Les habitats naturels actuellement en place dans ces zones d'urbanisation sont des habitats anthropisés (qui ont fait l'objet d'une transformation d'espaces, de paysages, d'écosystèmes ou de milieux semi-naturels sous l'action de l'homme), il s'agit essentiellement de parcelles de jardin ou en friche. Ces zones sont régulièrement perturbées par l'activité humaine et en aucun cas identiques aux habitats représentés sur le site Natura 2000. Aucune extension urbaine ne vient impacter les espaces / habitats jugés d'importance communautaire.
Conclusion : le projet de PLUi n'aura pas d'effet notable sur l'état de conservation des espèces ou des habitats pour lesquels ce site Natura 2000 a été désigné. Par conséquent, la présente évaluation du risque d'altération de l'état de conservation des espèces / habitat de ce site Natura 2000 ne paraît pas justifier une étude d'incidence approfondie.	

Critères	Pré-évaluation
	Le périmètre du site Natura 2000 est presque intégralement classé en zone non constructible à l'exception de rares tissus urbains à Argançon (habitat ancien isolé) et à Dolancourt représentant les activités du parc d'attractions. 
Distance	 La mise en œuvre du projet de PLUi concernera une infime zone constructible dans le périmètre du site Natura 2000. Le développement aujourd'hui se résume seulement aux extensions et annexes autour de ces groupements d'habitats ou d'activité de parc d'attractions.

ZPS (Zone de Protection Spéciale) n° FR 21102010 « Barrois et forêt de Clairvaux »	
Critères	Pré-évaluation
Distance	Les caractéristiques environnementales et physiques des lieux offrent des possibilités d'échanges biologiques directs entre ce site Natura 2000 et les milieux terrestres caractérisant les zones urbaines. De plus les espèces et habitats jugés d'importance communautaire sont relativement éloignés des tissus urbains. Par conséquent, le projet de PLUi sur ces secteurs a très peu d'impact direct sur le site Natura 2000. Il s'agit essentiellement de gérer l'existant.
Topographie	La topographie est plutôt travaillée par la présence des Côtes des Bars. Le classement avec l'indice « p » des zones à l'extérieur de l'enveloppe urbaine et affectant le site Natura 2000 les protègent de toute incidence sur la topographie.
Hydrologie	Les quelques fossés et rûs présentent une certaine continuité écologique. La ripisylve et les quelques massifs forestiers protègent le réseau de cours d'eau d'écoulements hydriques chargés en pollution « urbaine ». Le classement en zone Ap et Np protègent les berges des cours d'eau.
Fonctionnement des écosystèmes	Le projet de PLUi n'est pas à l'origine d'une rupture d'un corridor écologique ou de l'encerclement d'un site. Le projet de PLUi est construit autour des contraintes naturelles telles que les sites Natura 2000, les zones humides, inondables, ... Les influences qualitatives directes sur la zone Natura 2000 sont principalement liées aux facteurs naturels du territoire (situation climatique, géologique) et aux facteurs humains : modes de gestion et d'exploitation forestière et agricole et en particulier maintien des surfaces de prairies riveraines, mais également au niveau des zones urbanisées par la gestion des eaux usées et pluviales. Les espèces et habitats répertoriés dans ce site ne seront pas soumis à des changements particuliers dans leur mode de développement. Le projet n'induit aucune nouvelle incidence sur le site Natura 2000 concerné. Les corridors écologiques sont dès lors préservés.
Sur les questions de paysage, de pollution lumineuse, de bruit, de ressources alimentaires, etc.	Le projet de PLUi ne bouleverse pas la trame paysagère, il n'augmente pas la pollution lumineuse de manière significative, n'augmente pas les bruits et les besoins en ressources alimentaires de manière significative.
Nature et importance du programme ou du projet	Le PLU prévoit le comblement de dents creuses, le comblement de parcelles dites en extensions urbaines où les VRD sont présents. Les habitats naturels actuellement en place dans ces zones d'urbanisation sont des habitats anthropisés (qui ont fait l'objet d'une transformation d'espaces, de paysages, d'écosystèmes ou de milieux semi-naturels sous l'action de l'homme), il s'agit essentiellement de parcelles de jardin ou en friche. Ces zones sont régulièrement perturbées par l'activité humaine et en aucun cas identiques aux habitats représentés sur le site Natura 2000. Aucune extension urbaine ne vient impacter les espaces / habitats jugés d'importance communautaire.
Conclusion : le projet de PLUi n'aura pas d'effet notable sur l'état de conservation des espèces ou des habitats pour lesquels ce site Natura 2000 a été désigné. Par conséquent, la présente évaluation du risque d'altération de l'état de conservation des espèces / habitat de ce site Natura 2000 ne paraît pas justifier une étude d'incidence approfondie.	

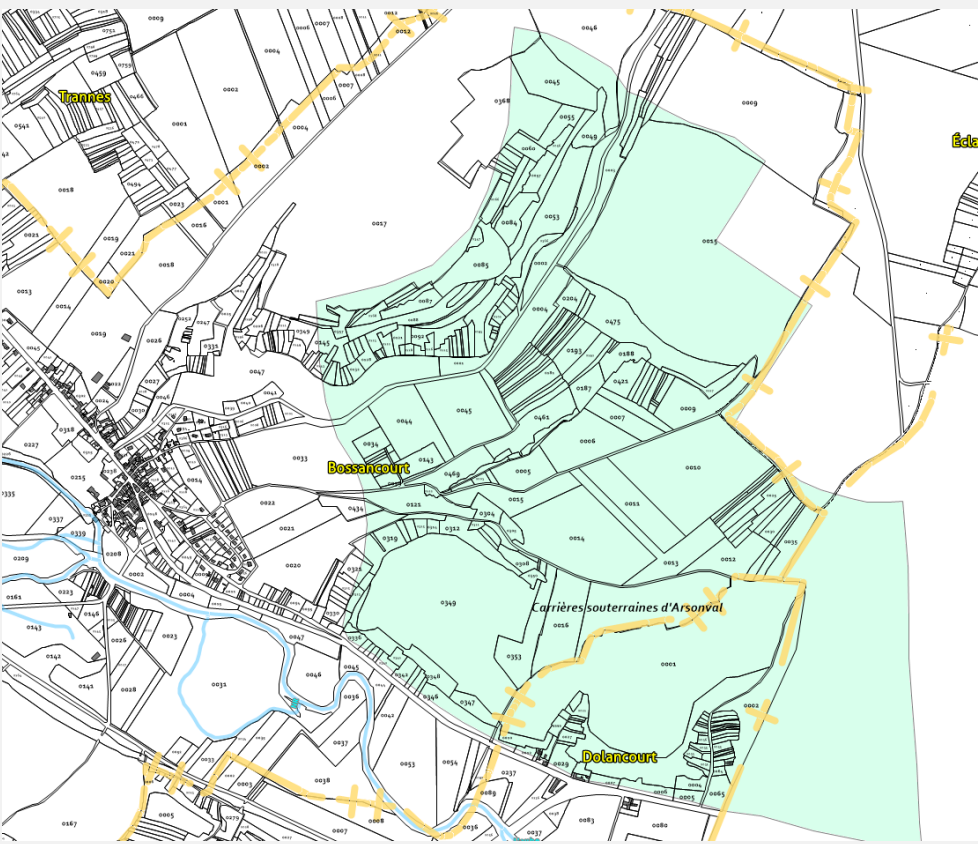
Critères	Pré-évaluation
Distance	Le périmètre du site Natura 2000 est presque intégralement classé en zone non constructible à l'exception d'une construction ancienne à Vendevre-sur-Barse (dans la continuité urbaine de La Loge-aux-Chèvres). Le site Natura 2000 est également distant de quelque 300 mètres du hameau de La Ville-aux-Bois (Amance). Les massifs forestiers et prairies ceinturant le hameau en fait un espace de transition entre les tissus urbains et les espèces / habitats communautaires.  La mise en œuvre du projet de PLUi concernera une infime zone constructible dans le périmètre du site Natura 2000. Le développement aujourd'hui se résume seulement aux extensions et annexes autour de ces groupements d'habitats (1 logement ancien).
Topographie	La topographie est plutôt calme avec une altitude moyenne de 180 mètres d'altitude. Le classement avec l'indice « p » des zones à l'extérieur de l'enveloppe urbaine et affectant le site Natura 2000 les protègent de toute incidence sur la topographie.
Hydrologie	Les quelques fossés et rûs présentent une certaine continuité écologique. La ripisylve et les quelques massifs forestiers protègent le réseau de cours d'eau d'écoulements hydriques chargés en pollution « urbaine ». Le classement en zone Ap et Np protègent les berges des cours d'eau.
Fonctionnement des écosystèmes	Le projet de PLUi n'est pas à l'origine d'une rupture d'un corridor écologique ou de l'encerclement d'un site. Le projet de PLUi est construit autour des contraintes naturelles telles que les sites Natura 2000, les zones humides, inondables, ... Les influences qualitatives directes sur la zone Natura 2000 sont principalement liées aux facteurs naturels du territoire (situation climatique, géologique) et aux facteurs humains : modes de gestion et d'exploitation forestière et agricole et en particulier maintien des surfaces de prairies riveraines, mais également au niveau des zones urbanisées par la gestion des eaux usées et pluviales. Les espèces et habitats répertoriés dans ce site ne seront pas soumis à des changements particuliers dans leur mode de développement. Le projet n'induit aucune nouvelle incidence sur le site Natura 2000 concerné. Les corridors écologiques sont dès lors préservés.
Sur les questions de paysage, de pollution lumineuse, de bruit, de ressources alimentaires, etc.	Le projet de PLUi ne bouleverse pas la trame paysagère, il n'augmente pas la pollution lumineuse de manière significative, n'augmente pas les bruits et les besoins en ressources alimentaires de manière significative.

ZSC (Zone Spéciale de Conservation) n° FR 2110305 « Forêts d'Orient »	
Critères	Pré-évaluation
Nature et importance du programme ou du projet	Le PLU prévoit uniquement la gestion de l'existant (extension des bâtiments ou des annexes). Les habitats naturels actuellement en place dans ces zones d'urbanisation sont des habitats anthropisés (qui ont fait l'objet d'une transformation d'espaces, de paysages, d'écosystèmes ou de milieux semi-naturels sous l'action de l'homme), il s'agit essentiellement de parcelles de jardin ou en friche. Ces zones sont régulièrement perturbées par l'activité humaine et en aucun cas identiques aux habitats représentés sur le site Natura 2000. Aucune extension urbaine ne vient impacter les espaces / habitats jugés d'importance communautaire.
Conclusion : le projet de PLUi n'aura pas d'effet notable sur l'état de conservation des espèces ou des habitats pour lesquels ce site Natura 2000 a été désigné. Par conséquent, la présente évaluation du risque d'altération de l'état de conservation des espèces / habitat de ce site Natura 2000 ne paraît pas justifier une étude d'incidence approfondie.	

ZSC (Zone Spéciale de Conservation) n° FR 2110310 « Bois d'Humégnil-Epothémont »	
Critères	Pré-évaluation
Distance	Le périmètre du site Natura 2000 est presque intégralement classé en zone non constructible à l'exception d'une petite partie sur l'emprise du site existant de l'ANDRA (qui a fait l'objet d'une étude Natura 2000). Le site a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de la carte communale de Soulaïnes-Dhuys ayant obtenu l'avis de l'autorité environnementale le 28/10/2014. Extrait de l'étude d'incidence Natura 2000 du dossier de carte communale : « A cette époque, le classement du massif boisé en zone Natura 2000 n'existait pas encore, mais l'étude d'impact a nécessairement pris en compte les incidences sur la faune et la flore locale en termes de rejets dans le milieu naturel. Le rapport annuel de l'ANDRA fait état de dispositif de surveillance sur la qualité de l'eau, sur la qualité de l'air et sur l'impact faune-flore. »  La mise en œuvre du projet de PLUi concernera une infime zone constructible dans le périmètre du site Natura 2000. Le développement aujourd'hui se résume seulement aux constructions, extensions et annexes autorisés pour le site de l'ANDRA.

ZSC (Zone Spéciale de Conservation) n° FR 2110310 « Bois d'Humégnil-Epothémont »	
Critères	Pré-évaluation
Topographie	La topographie est plutôt calme avec une altitude moyenne de 140 mètres d'altitude. Le classement avec l'indice « p » des zones à l'extérieur de l'enveloppe urbaine et affectant le site Natura 2000 les protègent de toute incidence sur la topographie.
Hydrologie	Les étangs et fossés présentent une certaine continuité écologique. Les massifs forestiers protègent le réseau hydrologique d'écoulements hydriques chargés en pollution « urbaine ». Le classement en zone Ap et Np protègent les berges des cours d'eau.

ZSC (Zone Spéciale de Conservation) n° FR 2110310 « Bois d'Humégnil-Epothémont »	
Critères	Pré-évaluation
Fonctionnement des écosystèmes	Le projet de PLUi n'est pas à l'origine d'une rupture d'un corridor écologique ou de l'encerclement d'un site. Le projet de PLUi est construit autour des contraintes naturelles telles que les sites Natura 2000, les zones humides, inondables, ... Les influences qualitatives directes sur la zone Natura 2000 sont principalement liées aux facteurs naturels du territoire (situation climatique, géologique) et aux facteurs humains : modes de gestion et d'exploitation forestière et agricole et en particulier maintien des surfaces de prairies riveraines, mais également au niveau des zones urbanisées par la gestion des eaux usées et pluviales. Les espèces et habitats répertoriés dans ce site ne seront pas soumis à des changements particuliers dans leur mode de développement. Le projet n'induit aucune nouvelle incidence sur le site Natura 2000 concerné. Les corridors écologiques sont dès lors préservés.
Sur les questions de paysage, de pollution lumineuse, de bruit, de ressources alimentaires, etc.	Le projet de PLUi ne bouleverse pas la trame paysagère, il n'augmente pas la pollution lumineuse de manière significative, n'augmente pas les bruits et les besoins en ressources alimentaires de manière significative.
Nature et importance du programme ou du projet	Le PLU prévoit uniquement la gestion de l'existant (site de l'ANDRA). Les habitats naturels actuellement en place dans ces zones d'urbanisation sont des habitats anthropisés (qui ont fait l'objet d'une transformation d'espaces, de paysages, d'écosystèmes ou de milieux semi-naturels sous l'action de l'homme), il s'agit essentiellement de parcelles de jardin ou en friche. Ces zones sont régulièrement perturbées par l'activité humaine et en aucun cas identiques aux habitats représentés sur le site Natura 2000. Aucune extension urbaine ne vient impacter les espaces / habitats jugés d'importance communautaire.
Conclusion : le projet de PLUi n'aura pas d'effet notable sur l'état de conservation des espèces ou des habitats pour lesquels ce site Natura 2000 a été désigné. Par conséquent, la présente évaluation du risque d'altération de l'état de conservation des espèces / habitat de ce site Natura 2000 ne paraît pas justifier une étude d'incidence approfondie.	

Critères	Pré-évaluation
Distance	Le périmètre du site Natura 2000 est presque intégralement classé en zone non constructible à l'exception de rares tissus urbains à Dolancourt (habitat ancien isolé) qui ne sont pas amenés à se développer.  La mise en œuvre du projet de PLUi concernera une infime zone constructible dans le périmètre du site Natura 2000. Le développement aujourd'hui se résume seulement aux extensions et annexes autour de ces groupements d'habitats. Les caractéristiques environnementales et physiques des lieux offrent des possibilités d'échanges biologiques directs entre ce site Natura 2000 et les milieux terrestres caractérisant les zones urbaines. De plus les espèces et habitats jugés d'importance communautaire sont relativement éloignés des tissus urbains. Par conséquent, le projet de PLUi sur ces secteurs a très peu d'impact direct sur le site Natura 2000. Il s'agit essentiellement de gérer l'existant.
Topographie	La topographie est plutôt très travaillée par la présence des Côtes des Bars et constitue un frein naturel à l'urbanisation et donc aux échanges entre les espèces / habitats et les milieux communs. Le classement avec l'indice « p » des zones à l'extérieur de l'enveloppe urbaine et affectant le site Natura 2000 les protègent de toute incidence sur la topographie.
Hydrologie	Les rares fossés et rûs présentent une certaine continuité écologique. La ripisylve et les quelques massifs forestiers protègent le réseau de cours d'eau d'écoulements hydriques chargés en pollution « urbaine ». Le classement en zone Ap et Np protègent les berges des cours d'eau. Les espèces bénéficient d'une aire d'alimentation et de refuge à proximité avec la vallée de l'Aube.

ZSC (Zone Spéciale de Conservation) n° FR 2110339 « Carrières souterraines d'Arsonval »	
Critères	Pré-évaluation
Fonctionnement des écosystèmes	Le projet de PLUi n'est pas à l'origine d'une rupture d'un corridor écologique ou de l'encerclement d'un site. Le projet de PLUi est construit autour des contraintes naturelles telles que les sites Natura 2000, les zones humides, inondables, ... Les influences qualitatives directes sur la zone Natura 2000 sont principalement liées aux facteurs naturels du territoire (situation climatique, géologique) et aux facteurs humains : modes de gestion et d'exploitation forestière et agricole et en particulier maintien des surfaces de prairies riveraines, mais également au niveau des zones urbanisées par la gestion des eaux usées et pluviales. Les espèces et habitats répertoriés dans ce site ne seront pas soumis à des changements particuliers dans leur mode de développement. Le projet n'induit aucune nouvelle incidence sur le site Natura 2000 concerné. Les corridors écologiques sont dès lors préservés.
Sur les questions de paysage, de pollution lumineuse, de bruit, de ressources alimentaires, etc.	Le projet de PLUi ne bouleverse pas la trame paysagère, il n'augmente pas la pollution lumineuse de manière significative, n'augmente pas les bruits et les besoins en ressources alimentaires de manière significative.
Nature et importance du programme ou du projet	Le PLU prévoit seulement des extensions et des annexes aux 2 habitats isolés. Les habitats naturels actuellement en place dans ces zones d'urbanisation sont des habitats anthropisés (qui ont fait l'objet d'une transformation d'espaces, de paysages, d'écosystèmes ou de milieux semi-naturels sous l'action de l'homme), il s'agit essentiellement de parcelles de jardin ou en friche. Ces zones sont régulièrement perturbées par l'activité humaine et en aucun cas identiques aux habitats représentés sur le site Natura 2000. Aucune extension urbaine ne vient impacter les espaces / habitats jugés d'importance communautaire.
Conclusion : le projet de PLUi n'aura pas d'effet notable sur l'état de conservation des espèces ou des habitats pour lesquels ce site Natura 2000 a été désigné. Par conséquent, la présente évaluation du risque d'altération de l'état de conservation des espèces / habitat de ce site Natura 2000 ne paraît pas justifier une étude d'incidence approfondie.	

C. INCIDENCES DU PROJET DE PLUi SUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Les communes sont dominées par des boisements, prairies, herbages constituant le principal corridor de déplacement de la faune terrestre. Le réseau de trames aquatiques, de zones humides et d'herbages inondables du fond de la vallée complètent cette trame locale en constituant l'axe principal de la trame bleue des communes tout en permettant également le déplacement de la petite faune forestière ou péri-urbaine.

Les incidences de la mise en œuvre du PLUi sur ces corridors sont restreintes voire inexistantes. Elles épargnent les grandes entités d'habitats naturels que sont les massifs boisés, les zones naturelles et les fonds humides et inondables de la vallée de l'Aube.

Le projet de PLUi reste limité à une cartographie de zones constructibles s'inscrivant dans un principe de limitation de l'étalement urbain. Les zones constructibles à court et moyen terme définies restent hors des fonds humides à enjeux et inondables et ne provoqueront pas d'interruptions dans les trames locales.

Le complexe d'habitat en périphérie des tissus villageois assure des espaces de transitions et des espaces tampons pour la faune et la flore. Le projet de PLUi veut préserver la trame locale via différents outils : classement en zone naturelle (limitant l'occupation des sols), le classement en espace boisé classé, le classement en élément de paysage.

Aucune modification majeure des corridors écologiques locaux n'est attendue à court et moyen terme par la mise en place du projet de PLUi. L'élaboration de celui-ci a mis en évidence les corridors biologiques du territoire et une certaine traduction graphique dans le zonage et le règlement écrit. À moyen terme, l'effet sur l'environnement n'est pas négatif (altération des corridors) mais neutre (gestion de l'existant).

D. INCIDENCES DU PROJET DE PLUi SUR LES ZONES HUMIDES

Dans certains secteurs du territoire, la préservation des zones humides est un enjeu environnemental important. L'élaboration du PLUi se doit d'éviter toute délimitation de zone constructible sur les zones humides identifiées (LEMA ou boisements alluviaux), ce qui se révélerait en contradiction avec la SDAGE Seine- Normandie.

Tout projet d'urbanisation situé dans une zone humide dite « loi sur l'eau » est interdit. Concernant les tissus villageois (dents creuses de moins d'un hectare), ou les secteurs de projet en zone agricole ou naturelle où se situent des zones humides suspectées dites zones à dominante humide, l'urbanisation est possible en sachant qu'en fonction des seuils, un dossier de déclaration loi sur l'eau pourra être exigible. En parallèle, le règlement limite l'emprise au sol dans un objectif de réduction d'impact sur le site à dominante humide suspectée.

E. CONCLUSION SUR LES EFFETS DU DOCUMENT D'URBANISME SUR LES SITES NATURA 2000 DU POINT DE VUE ENVIRONNEMENTAL

Hormis la nécessaire prise en compte des espaces protégés dans le zonage et le règlement, les mesures de conservation définies pour ces sites Natura 2000 dans le document d'objectifs (DOCOB) interfèrent peu avec le PLUi sauf indirectement par l'évitement de tout aménagement pouvant nuire localement à l'état de conservation des habitats et des espèces. En effet, l'objectif de préserver les milieux naturels et la biodiversité sur le territoire communautaire s'illustre par la nécessaire prise en compte de ces zones d'inventaire dans le zonage et le règlement du PLUi.

Le projet de PLUi en veillant à maintenir l'occupation des sols caractérisant l'état de conservation de ces sites Natura 2000 permettra le maintien des habitats et espèces pour lesquels ils ont été désignés. L'état de conservation de plusieurs d'entre-elles reposant sur le maintien en bon état de certains des habitats particuliers du territoire communautaire.

Dans cette évaluation, **il a été constaté l'absence notable d'incidences négatives sur le plan environnemental**. Les précautions ont été prises bien en amont (du diagnostic au choix d'urbanisation) afin d'éviter tous les dommages sur l'environnement. L'inscription du site Natura 2000 avec l'indice « p » conduit à indiquer que **le projet de PLUi n'a pas d'incidence négative sur le site Natura 2000**.

Même si de rares projets de développement ou d'extension de bâtiments peuvent avoir lieu sur les sites, il ne s'agit pas de zones stratégiques mais à l'intérieur des tissus urbains. **Ces secteurs correspondent soit aux tissus villageois soit aux milieux et habitats anthropisés** (milieux semi-naturels sous l'action de l'homme), il s'agit essentiellement de parcelles de jardin ou en friche. Ces espaces ne représentent en aucun cas des zones identiques aux habitats représentés sur le site Natura 2000. **Par ailleurs aucune extension urbaine ne vient impacter les espaces / habitats jugés d'importance communautaire.**

VI. Incidences sur la santé humaine

A. AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'AIR

La pollution atmosphérique représente un « problème d'environnement » en évolution constante ces dernières années, à la fois risque sanitaire, risque environnemental et risque climatique. Sur le territoire intercommunal, la qualité de l'air est relativement bonne. Les impacts du projet de PLUi sur la qualité de l'air sont essentiellement liés à l'augmentation du trafic automobile (augmentation des rejets de particules et de gaz à effet de serre). Sans évolution du nombre de véhicules circulant, les pollutions dues au trafic routier tendraient à diminuer avec la modernisation du parc automobile.

La Communauté de Communes et les communes membres ont déjà mis en place certaines mesures :

- ▶ L'aménagement de cheminement doux (ex : projet de liaison entre les lacs de la Forêt d'Orient et du Der, création de cheminements doux lors d'opération d'ensemble) ;
- ▶ La mise en place d'un système de transport en commun (déjà en place pour le transport scolaire vers l'école) ;
- ▶ Des aménagements sécuritaires participant l'amélioration de la qualité de l'air (les chicanes, les ralentisseurs, les stationnements en bataille sur la chaussée, la réduction de l'emprise de la voirie)

Concernant la pollution de l'air provenant des habitations, elles devraient se stabiliser voire diminuer étant donné la réglementation thermique en vigueur qui visent à l'amélioration du bâti et des performances énergétiques. Le PLUi tente d'atténuer ce risque sur le territoire. Des mesures de renforcement des règles d'urbanisation peuvent avoir une incidence positive sur la qualité de l'air mais cette incidence est jugée négligeable.

La CCVS ayant un profil rural, les déplacements automobiles sont quasi-automatiques. Cependant des projets pourraient concourir à une utilisation partagée de ce mode de déplacement individuel (aire de co-voiturage par exemple), aucune mesure complémentaire n'est jugée nécessaire au niveau de la Communauté de Communes.

Concernant les déplacements : le recours à l'utilisation de modes alternatifs à la voiture vers la promotion des déplacements doux

Le projet de PLUi préconise l'utilisation des déplacements doux, il s'agit dès lors de faciliter le déplacement des piétons, des cyclistes et plus particulièrement la circulation et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. La promotion des déplacements doux sur le territoire permet de limiter les nuisances sonores et d'améliorer concomitamment la qualité de l'air (réduction des émissions polluantes) mais également à renforcer le cadre de vie des habitants. Il est démontré que les effets du bruit ont également un impact sur la qualité de vie des habitants, ils troublent le repos et les facultés de concentration. La connexion au réseau haut débit permet également la limitation des déplacements en voiture (pouvant par exemple rendre possible le télétravail) et par conséquent les conséquences négatives sur la santé. Le maintien des espaces boisés participe également à l'amélioration de la qualité de l'air en fixant les particules de pollution.

La CCVS n'a pas jugé utile de mettre en place d'autres mesures pour éviter, réduire ou compenser compte tenu des dispositions du PLUi et des évolutions sociétales (politique de réduction des émissions de gaz à effet serre).

B. LA RESSOURCE EN EAU : VERS UNE GESTION RAISONNÉE

Force est de constater que le projet de PLUi va augmenter les impacts sur la ressource en eau compte tenu de l'augmentation relative des surfaces artificialisées et imperméabilisées. Ce phénomène d'augmentation des surfaces imperméabilisées réduit naturellement la quantité d'eau pluviale vers les nappes. Les ressources en eau potable peuvent par ailleurs être réduites par une dégradation de la qualité des eaux des nappes phréatiques.

Le projet de PLUi prend en compte **la gestion des eaux pluviales** de qualité (récupération des eaux de pluies à la parcelle, perméabilisation des sols favorisée, etc...). Cette gestion prend ainsi en considération la question de la qualité des effluents qui ne doivent pas nuire à l'homme, la faune et la flore, et par voie de conséquences, aux prescriptions du SDAGE. A l'issue des aménagements provenant de l'adoption du PLUi, l'impact résiduel du PLUi sur la gestion des eaux pluviales est jugée très faible à son échelle.

Si les objectifs de croissance démographique sont atteints, ils vont impliquer à terme un impact supplémentaire sur les ressources en eau. La diminution éventuelle des ressources en eau peut avoir aussi une incidence sur la dégradation de la qualité des milieux aquatiques et des zones humides, voire la disparition de certains habitats lors de l'assèchement d'une zone humide ou d'un cours d'eau par exemple.

L'augmentation de la consommation en eau potable a des impacts sur la capacité de production de la ressource en eau, cependant, ceux-ci sont minimes. Par ailleurs, le projet de PLUi est en adéquation avec la capacité de production de la ressource en eau. Enfin, et d'une façon générale, la prise de conscience collective doit viser le non gaspillage de la ressource en eau (démarche qui dépasse les dispositions du PLUi). A ce titre, plusieurs démarches au niveau local existent avec le Syndicat Intercommunal d'Elimination des Déchets Ménagers du Territoire d'Orient (SIEDMTO) et le Centre permanent d'initiatives pour l'environnement (CPIE) du Pays de Soulaines notamment des interventions dans les écoles par exemple

De même **concernant l'assainissement des eaux usées**, l'augmentation de la population est en adéquation avec les caractéristiques actuelles des systèmes d'épuration collectifs s'ils existent sont suffisantes pour traiter les effluents domestiques actuels et futurs. Concernant les secteurs non raccordés au réseau public d'assainissement, un dispositif autonome devra être nécessaire et répondre à la réglementation sanitaire en vigueur

Certaines communes membres de la CCVS, ont réalisées des zonages d'assainissement. Dans le futur, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal permettra une meilleure gestion des eaux usées, particulièrement dans les secteurs qui ne sont pas aujourd'hui connectés des réseaux d'assainissement collectifs publics.

C. L'EXPOSITION DE LA POPULATION FACE AUX RISQUES

1) Inondations liées aux débordements de l'Aube

Le projet de PLUi prend en compte les risques liés aux débordements de l'Aube (secteur amont). Les terrains inondés par les crues de l'Aube seront identifiés sur les documents graphiques (ou plans de zonage) à l'aide d'un indice spécifique « i ». Ces secteurs qui ne sont pas amenés à se développer (simple gestion de l'existant) sont identifiés et renvoient à une réglementation indépendante du PLUi, celle du Plan de Prévention contre le Risque inondation Aube Amont approuvé le 12 octobre 2009.

Une gestion alternative des eaux pluviales est recherchée par des techniques permettant de stocker localement et restituer progressivement l'eau à faible débit dans le réseau aval, soit à aider l'infiltration des eaux dans le sol.

2) Remontées de nappe

Le projet de PLUi prend en compte les risques liés aux remontées de nappe en identifiant des zones connues pour être humides ou marécageuses (critère visuel, connaissances locales, diagnostics). A ce titre les zones connues par remontée de nappes sont indicées « zh ». Ces zones ne sont pas exhaustives, la connaissance sur le domaine est assez limitée, le BRGM a dressé une cartographie à l'échelle de la France sur la sensibilité des sols à la remontée de la nappe phréatique en 2006.

Plus d'information sur : http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inondations/cartographie_remontee_nappe

3) Risque aléa-retrait gonflement des argiles

Ce risque a fait l'objet d'une cartographie départementale réalisée par le BRGM, communiquée à l'ensemble des maires et instructeurs du droit du sol. Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs). **Avant de construire et d'aménager dans les zones identifiées sur la carte d'aléa comme sensibles aux mouvements de terrain et notamment au retrait-gonflement des argiles**, il est vivement conseillé de vérifier la nature et l'état des sols afin de déterminer les mesures constructives qui puissent assurer la pérennité de la construction. Cela peut se faire par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Pour plus d'information : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/>

Le PLUi se pose ici en tant que relais de l'information de la présence de ce phénomène et des fiches de recommandations sont annexées au rapport de présentation du PLUi.

4) Séisme Zone de sismicité : la commune est en zone 1 : sismicité très faible

La CCVS étant en zone de sismicité très faible, ne requérant aucune mesure particulière à adopter dans le cadre du PLUi.

5) Feux de forêts

La CCVS n'a pas été recensée dans une zone à risque pour les feux de forêt sur le département de l'Aube selon le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de l'Aube. Aucune mesure particulière n'est prise dans le projet de PLUi. La prévention des risques de feux de forêt passe par :

- ▶ La maîtrise de l'urbanisation sur certaines zones soumises aux incendies ;
- ▶ La sensibilisation de la population. Cette sensibilisation porte sur les risques de feux de camp, agricoles et forestiers (écobuage), barbecue, cigarettes, détritiques...
- ▶ La surveillance (tours de guet, patrouilles, ...)

6) Nucléaire

Le Centre de Stockage de l'Aube (CSA) à Soullaines-Dhuys : ce centre de stockage de déchets faiblement et moyennement radioactifs à vie courte produits en France, est géré par l'Agence Nationale pour la gestion des Déchets Radioactifs, (ANDRA). Le principal risque généré par ce site est l'accident de transport de matières radioactives qui y sont acheminées pour traitement. Pour le centre de stockage de l'Aube de l'ANDRA, un Plan de Secours prévoit les mesures à prendre et les moyens de secours à mettre en œuvre pour faire face aux événements pouvant entraîner d'éventuelles conséquences à l'extérieur du site. Les dispositions ORSEC spécialisées pour le transport de matières radioactives ont été approuvées en 2015.

Le Centre Industriel de Regroupement d'Entreposage et de Stockage (CIRES) installé sur les communes de Morvilliers et de la Chaise est géré par l'ANDRA : Ce centre de stockage de déchets dits de très faible activité ne présente pas de risque particulier et n'est pas identifié INB (installation nucléaire de base).

En dehors de ces deux sites, la CCVS n'est pas concernée par un risque nucléaire autour de Centrale Nucléaire de Production d'Electricité (CNPE), dont la plus proche se situe à Nogent-sur-Seine à 95 km de la commune la plus proche de la CCVS. L'évolution de la doctrine française sur le risque nucléaire consiste à élargir le rayon du Plans Particuliers d'Intervention (PPI) de 10 km à 20 km autour des centrales nucléaires. Compte tenu des délais cinétiques rapides ou lentes du fait de la proximité du site, aucune mesure particulière n'est prise dans le projet de PLUi.

Pour plus d'information sur le DDRM : http://www.aube.gouv.fr/content/download/3128/21862/file/DDRM_2018.pdf

Aucune mesure complémentaire concernant les risques naturels n'est jugée nécessaire, dans la mesure où le projet de PLUi n'aggrave pas l'exposition des tiers aux risques, nuisances et aux pollutions.

Il est important de préciser que d'autres réglementations interviennent de manière indépendante du PLUi, notamment le régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), mais aussi les arrêtés préfectoraux à l'intérieur des périmètres de protection éloignés des deux captages d'eau potable.

VII. Incidences sur le développement des énergies renouvelables

Le projet de PLUi prend en compte la problématique des émissions des gaz à effet de serre, des économies d'énergie et de l'utilisation des énergies renouvelables, dans les domaines de l'habitat, des déplacements et du développement de l'activité économique.

L'arrivée d'une nouvelle population sur le territoire intercommunal aura un impact sur la production énergétique et s'accompagnera d'une hausse des déplacements. Le PLUi s'attache ainsi à prendre en compte ces évolutions et tente de limiter l'impact de ces nouvelles constructions sur l'environnement en privilégiant l'utilisation de solutions alternatives (par le biais de la réglementation thermique en vigueur) : gestion des eaux, gestion de l'énergie, panneaux solaires, éoliennes, etc.

VIII. Synthèse des impacts du PLUi

Effets négatifs	Effets neutres	Effets positifs
Artificialisation plus grande du territoire. L'artificialisation correspond à un changement d'utilisation, laquelle n'est pas nécessairement irréversible.	Scénario de croissance raisonné et échelonné dans le temps.	Optimisation des espaces via l'identification du potentiel de densification et mutation des espaces
		Limitation de l'étalement urbain au bénéfice des espaces agricoles et naturels.
		Protection de la biodiversité et des sites d'importance communautaire.
		Protection des éléments de la Trame Verte et Bleue.
Imperméabilisation des sols plus grande. Même avec une emprise au sol limitée sur certains secteurs les développements urbains vont être amenés à imperméabiliser des sols.	Consommation limitée des espaces naturels, agricoles et forestiers.	Baisse de la consommation d'énergie via le respect de la réglementation thermique en vigueur. Celle-ci est amené à évoluer encore, les constructions émettront moins d'émissions, utiliseront moins d'énergie primaire et plus d'énergie renouvelable.
		Respect des orientations des documents supra-intercommunaux (SDAGE, SCoT, Charte du Parc, ...).
		Prise en compte des risques naturels.
		Prise en compte de la thématique « eau » (risque et gestion des eaux pluviales)

IX. Mesures prises pour la préservation de l'environnement et sa mise en valeur

A. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE SUR L'ENVIRONNEMENT

Définition :

Mesure d'évitement : Mesure apportant une modification substantielle au projet afin de supprimer totalement un impact que ce dernier engendrerait. L'abandon d'un projet d'aménagement constitue une mesure d'évitement. Correspondance : mesure de suppression.

Mesure de réduction : Mesure définie après l'évitement et visant à réduire les effets négatifs permanents ou temporaires d'un projet sur l'environnement (en phase chantier ou en phase exploitation).

Une mesure compensatoire est une action de terrain visant à offrir une contrepartie positive à un dommage non réductible provoqué par un projet, plan ou programme de façon à maintenir la biodiversité dans un état équivalent ou meilleur à celui observé avant la réalisation du projet, plan ou programme. Elle n'intervient que sur l'impact dommageable résiduel, lorsque toutes les mesures envisageables ont été mises en œuvre pour éviter puis réduire les impacts négatifs sur la biodiversité.

- **Mesure d'évitement** : certains projets ont été revus à la baisse par rapport aux documents supra-intercommunaux de manière à éviter des impacts trop importants sur le milieu naturel et agricole. Aucune mesure d'évitement spécifique n'est nécessaire, l'évaluation environnementale a été menée en continu et a conditionné le choix des élus. Après analyse des incidences du projet intercommunal sur l'environnement, aucun projet identifié n'impacte davantage les sites Natura 2000.

- **Mesure de réduction** : il s'agit de préserver les plateaux, jardins et massifs forestiers en ceinture de l'urbanisation, afin de limiter l'impact paysager des constructions et assurer ainsi l'interface avec les espaces agricoles cernant les tissus villageois. Les espaces urbanisés et en projet (zones U et AU) ont été réduits et échelonnés dans le temps, de manière à atténuer la consommation d'espace dans le temps et préserver les ressources.

- **Mesure de compensation** : aucune mesure de compensation n'est nécessaire après analyse des incidences du projet intercommunal sur l'environnement et les sites Natura 2000 présents sur le territoire et à proximité.

Les mesures précédemment évoquées (sur les sites Natura 2000, la qualité de l'air, la ressource en eau, l'exposition face aux risques, ...) participent à éviter et réduire les impacts du PLUi sur l'environnement.

- **Recommandations** : ces dernières ne sont pas impératives mais permettent d'aboutir à une optimisation du projet intercommunal dans les domaines de la préservation des paysages et de la valorisation de la biodiversité, ou même de la ressource en eau et de la maîtrise des écoulements :

- ▶ En préservant les haies et arbres isolés dans la mesure du possible sur les parcelles (en fonction de leur état sanitaire notamment et de leur maintien possible par rapport à l'implantation de la construction) ;
- ▶ En préservant la plantation d'essences locales dans la plantation de haies privatives, en choisissant des essences bocagères du même type que celles rencontrées sur le territoire intercommunal, pour le maintien et le développement de la biodiversité ordinaire ;
- ▶ En évitant toute plantation d'espèces exogènes ou envahissantes ;
- ▶ En dédiant un pourcentage minimum ou un ratio d'espaces verts sur les parcelles, afin de favoriser l'infiltration des eaux.

B. PROTECTION DES ESPACES NATURELS

Préservation des paysages agricoles, naturels et des espaces boisés :

- ▶ Classement en zone naturelle ou en zone agricole.
- ▶ Classement des espaces naturels de qualité (richesses écologiques particulières) en secteur Ap et Np relatif aux sites Natura 2000.

La ripisylve des ruisseaux et cours d'eau, la trame bleue, est préservée puisqu'aucune construction ne pourra être autorisée à proximité des berges. Cette mesure permettant d'assurer la préservation de la continuité écologique spécifique aux bords du ruisseau, trame bleue et trame verte étant dès lors étroitement liée, au niveau des richesses écologique et biologique. Le PLUi propose une protection des espaces naturels via un classement spécifique par secteur. A ce titre, ces espaces sont protégés.

C. AUTRES MESURES PRISES : A LA RECHERCHE D'UN ÉQUILIBRE

Le PLUi s'est attaché à préserver un équilibre entre les différents espaces et à maintenir le cadre de vie de la population. Le tableau ci-après expose les mesures visant à réduire les impacts de la mise en œuvre du PLUi :

DOMAINE	MESURES
Consommation de l'espace / densité	Privilégier le renouvellement urbain au cœur du bâti (prise en compte des logements vacants et des dents creuses) → Assurer une évolution urbaine en lien avec les réels besoins / limiter les zones d'extensions.
Espaces naturels / Espaces agricoles	Préserver les espaces naturels, agronomiques et les continuités écologiques. Promouvoir le maintien, voire l'évolution, de l'activité agricole.
Ressource naturelle : l'eau	Eaux pluviales L'évolution de l'urbanisation peut entraîner une imperméabilisation des sols, source de ruissellement. La collecte des eaux de pluie à la parcelle est recommandée sauf impossibilité technique justifiée, limitant ainsi des écoulements trop conséquents. Écoulement et qualité des eaux souterraines Le développement de l'urbanisation induit sur la modification de ré-alimentation de la nappe liée à une imperméabilisation plus soutenue qu'auparavant. La volonté intercommunale est de préserver la ressource en eau. Afin de limiter toute incidence néfaste sur la ressource en eau, le développement de carrières est autorisé seulement dans certains secteurs identifiés. SDAGE Tout programme d'action devra être compatible avec les dispositions générales du document.
Déchets	Le PADD prévoit l'accueil d'une population modérée à l'horizon 15 ans. L'arrivée d'une nouvelle population induit irrémédiablement des déchets supplémentaires à gérer par la Communauté de communes. Néanmoins, la projection démographique programmée ne nécessite pas une modification de la gestion des déchets sur le territoire intercommunal, il n'y a pas d'incidence significative sur le fonctionnement actuel de collecte des déchets. La Communauté de Communes et ses partenaires poursuivent ses actions de tri sélectif sur son territoire afin d'optimiser la gestion des déchets.
Mobilité	Assurer des déplacements sécurisés sur le territoire. Promouvoir les modes de déplacements alternatifs à la voiture même en milieu rural.
Qualité de l'air et économies d'énergie	Possibilité d'adopter une démarche d'approche environnementale de l'urbanisme (AEU) dans les projets d'aménagement. Conception bioclimatique des constructions et ensoleillement naturel des constructions favorisées. Possibilités d'utilisation des énergies renouvelables.
Bruit	Préserver la mixité des fonctions adaptée au cadre de vie de la population. Favoriser les déplacements doux dans le village.

X. Indicateur pour l'évaluation des résultats d'application du PLUi

En vertu de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, « **Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme** [intercommunal], ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article [L. 101-2](#) et, le cas échéant, aux articles [L. 1214-1](#) et [L. 1214-2](#) du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article [L. 122-16](#) du présent code.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Les indicateurs présentés ci-après permettront à la Communauté de Communes de réaliser une analyse des impacts générés par la mise en œuvre du PLUi. L'analyse pourra être effectuée à partir des éléments définis dans ce présent rapport et des permis de construire, déclaration préalable déposée en mairie, recensement INSEE, etc.

Les indicateurs ont été sélectionnés de manière à retenir :

- ▶ Les plus pertinents pour la collectivité ;
- ▶ Les plus simples à renseigner et à utiliser ;
- ▶ Les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire intercommunal.

INDICATEURS DE SUIVI DE LA CONSOMMATION DES ESPACES (Source : Certu - Observation urbaine - Juin 2010 - Fiche n° 6 - Consommation d'espace) http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Fiche_6_Conso_espaces_CERTU_cle21bac9.pdf

QUELLE ÉVOLUTION VEUT-ON SUIVRE ?	QUEL EST L'INDICATEUR DE SUIVI ?	OU PUIS-JE ALLER CHERCHER LES DONNÉES ?	QUELS SONT LES CONTACTS A UTILISER ?	A QUELLE FRÉQUENCE MENER CE SUIVI ?
Suivi de la consommation d'espaces par l'urbanisation	1. Évolution annuelle des surfaces urbanisées 2. Part des surfaces urbanisées dans la superficie totale du territoire et son évolution 3. Part des surfaces agricoles et son évolution 4. Part des surfaces forestières et son évolution 5. Part des autres surfaces naturelles et son évolution 6. Part des nouveaux arrivants dans la CCVS	. Fichier des propriétés non bâties . Géoportail . DREAL (OMARE) . Registre électoral communal . Registres communaux des demandes d'autorisation d'urbanisme . Rapport de présentation du PLUi	En fonction de la répartition des compétences autorisation du droit des sols et document d'urbanisme : Commune / EPCI État / DGFIP	Annuelle Ou 2 fois par an si une commune connaît un épisode de forte croissance démographique
Dynamiques de construction dans les espaces urbanisés	7. Part des maisons individuelles dans la construction (neuve) de logements 8. Densité nette de construction neuve (nombre de logements construits par hectare de terrain utilisé – ex : lotissement d'un hectare contenant 12 pavillons)	. Registres communaux liés aux demandes d'autorisation d'urbanisme . Bilan des OPAH le cas échéant	En fonction de la répartition des compétences autorisation du droit des sols et document d'urbanisme : Commune / EPCI	Annuelle
Caractéristiques socio-économiques des espaces urbanisés	9. Évolution de la population totale 10. Niveau d'équipement des communes et distance aux équipements	. Recensement de la population . Géoportail . Photographies aériennes	INSEE Commune EPCI	Annuelle

INDICATEURS DE SUIVI ENVIRONNEMENTAUX

Biodiversité et patrimoine naturel	1. Nombre d'arbres annuellement plantés par la commune et dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble 2. État de maintien des boisements classés en zone naturelle et forestière 3. État de maintien de la qualité des espaces sensibles intercommunaux	. Plans d'aménagement des projets d'ensemble . DREAL . DOCOB . Photographies aériennes du Géoportail	Commune DREAL INPN Opérateur Natura 2000 Aménageurs privés ou publics ONF	Annuelle
Ressource en eau	4. Analyse de la consommation totale de l'eau par source d'alimentation 5. Analyse de la qualité de l'eau distribuée	. Rapport de suivi du service gestionnaire du réseau . Contrôles sanitaires	Organe compétent (syndicat, EPCI, ...) ARS	Annuelle
Risques et sécurité	6. Nombres d'accidents ou de pollutions	. Site internet CartoRisques	Commune Préfecture DDT	Annuelle
Gestion des énergies et lutte contre le réchauffement climatique Préservation du paysage et du patrimoine bâti	7. Analyse de la consommation énergétique au sein des bâtiments publics et de l'éclairage sur le domaine public de la collectivité (ex : KWh /m²/an) / indice énergétique du patrimoine bâti de la collectivité 8. Part des logements neufs et autres constructions à haute performance énergétique 9. Nombre d'installation de systèmes d'énergie renouvelable chez les particuliers	. Registres communaux liés aux demandes d'autorisation d'urbanisme . Bilan des OPAH. le cas échéant	Commune EPCI	Annuelle

La Communauté de Communes n'a pas souhaité obliger la plantation de certaines essences régionales, mais souhaite communiquer sur une liste d'essences à privilégier. Ces compositions locales sont renseignées dans les annexes du règlement écrit.

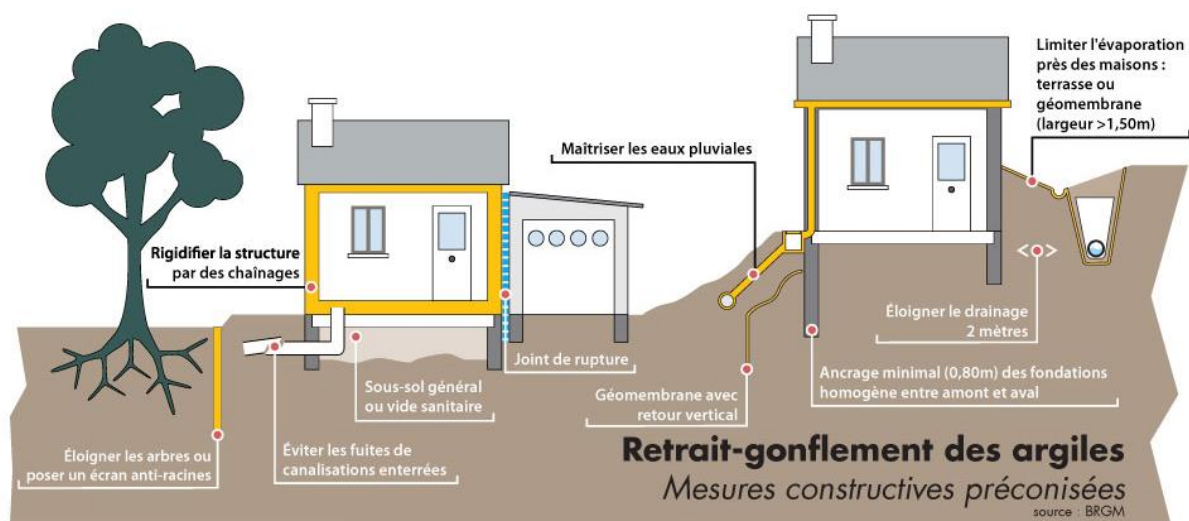
Les informations et recommandations ci-après sont extraites du site internet dédié à l'aléa retrait – gonflement des argiles développé par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).



L'élaboration du **cahier des charges détaillé** de l'étude de sol préalable à une construction sur terrain argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement reste du ressort du géotechnicien qui l'adaptera pour tenir compte des **spécificités du terrain de construction** (géologie, topographie, hydrogéologie, végétation, etc.) et de la nature du projet envisagé.

COMMENT CONSTRUIRE SUR UN SOL SENSIBLE AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES ?

Les **dispositions préventives** généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait gonflement obéissent aux quelques **principes** suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la **responsabilité du constructeur**.



- Les **fondations** sur semelle doivent être **suffisamment profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. À titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre **au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chaînage**s **horizontaux** (haut et bas) et **verticaux**.
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être **le plus éloigné possible** de la construction. On considère en particulier que l'**influence d'un arbre** s'étend jusqu'à une **distance égale à au moins sa hauteur à maturité**.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de **source de chaleur** en sous-sol (chaudière notamment), les **échanges thermiques** à travers les parois doivent être **limités** par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.



Communauté de Communes de Vendeuve-Soulaines

Domaine Saint-Victor 10200 SOULAINES-DHUYS

Tél : 03 25 92 59 40 / E-mail : secretariat@ccvendeuvesoulaines.fr

www.ccvendeuvesoulaines.fr