



**Vendeuve  
Soulaines**

COMMUNAUTÉ  
DE COMMUNES



# Résumé non technique



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

Révisé le		Modifié le		Mis à jour le	



OMNIS Conseil Public – 9 / 11 Place Bernard-Stasi 51200 EPERNAY

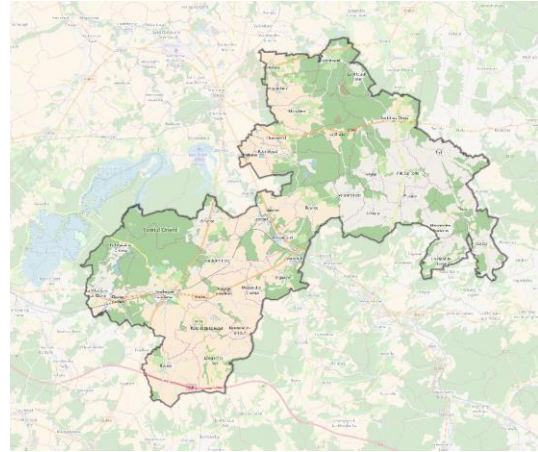


Domaine Saint Victor - 10200 SOULAINES-DHUYS - Tél. 03 25 92 59 40 - E-mail : secretariat.ccvs@orange.fr

[www.ccvendeuvesoulaines.fr](http://www.ccvendeuvesoulaines.fr)

Le présent résumé, dit résumé non technique s'attache à présenter succinctement les éléments qui composent le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de Vendevre-Soulaines, qui répond à l'article R. 151-3 du Code de l'Urbanisme.

Ce résumé a pour objectif de **favoriser la compréhension globale** de ce qu'est et de ce que contient, à travers son rapport de présentation, le PLUi de la Communauté de Communes de Vendevre-Soulaines.



Il permet ainsi de suivre et d'appréhender rapidement la façon dont s'est construit le projet pour le territoire communautaire. Ce projet s'est construit en se fondant sur un ensemble de constats sur l'état du territoire à un temps donné (portant sur l'habitat, les caractéristiques socio-démographiques, les déplacements, l'environnement, l'économie, le foncier etc.). Ces éléments de diagnostic ont mis en lumière une série d'enjeux pour les années à venir, à l'échelle de tout le territoire communautaire et des 38 communes qui le compose. C'est à partir de ces enjeux et des orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qu'ont été mis en place un ensemble d'outils techniques, complémentaires, pour encadrer et traduire le projet de territoire.

Le présent document expose ainsi, de façon synthétique, tout d'abord les grands enjeux de ce territoire au regard du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Il synthétise ensuite les choix retenus dans le PADD et leur traduction dans le règlement (écrit et graphique), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il expose la prise en compte des incidences du plan sur l'environnement ainsi que la méthode employée pour réaliser cette évaluation. Enfin, il fait état des modalités et outils de suivi du PLU dans le cadre de sa mise en oeuvre.

Le résumé non technique doit être rédigé de manière à être accessible à tous, sans connaissance technique préalable dans le domaine de l'environnement. Il est fortement recommandé d'y ajouter un glossaire des termes techniques.



Il s'agit d'une synthèse du PLUi à destination du grand public. Pour tout renseignement complémentaire ou approfondi, les autres pièces constitutives du dossier de PLUi doivent être consultées.

# SOMMAIRE

I.	COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE .....	5
II.	GLOSSAIRE .....	5
III.	LEXIQUE DES TERMES COURAMMENT UTILISES.....	7
IV.	PRESENTATION DES OBJECTIFS DU PLUI .....	10
V.	QUELQUES ELEMENTS SUR LES ZONES DU PLUI .....	11
VI.	PRESENTATION SYNTHETIQUE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ...	12
VII.	JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PADD .....	12
VIII.	MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE EFFECTUEE.....	13
IX.	CONCLUSION SUR LES EFFETS DU DOCUMENT D'URBANISME SUR LES SITES NATURA 2000 DU POINT DE VUE ENVIRONNEMENTAL .....	14
X.	LES INCIDENCES PREVISIBLES ET LEUR PRISE EN COMPTE DANS LE PLUI .....	15
XI.	SYNTHESE DES IMPACTS DU PLUI .....	18

## I. Coordonnées du maître d'ouvrage



Communauté de Communes de Vendevre-Soulaines

Domaine Saint-Victor 10200 SOULAINES-DHUYS

Tél : 03 25 92 59 40 / E-mail : [secretariat.ccv@ornage.fr](mailto:secretariat.ccv@ornage.fr)

[www.ccvendevresoulaines.fr](http://www.ccvendevresoulaines.fr)

## II. Glossaire

Le glossaire explique la signification des sigles techniques les plus fréquemment utilisés en urbanisme.

### A

**A** : Zone agricole dans les PLUi

**ABF** : Architectes des Bâtiments de France

**ADS** : Application du Droit des Sols

**AEU** : Approche Environnementale de l'Urbanisme

**AFU** : Association Foncière Urbaine

**AU** : Zone A Urbaniser dans les PLUi

### B

**BET** : Bureau d'Études Techniques

**BTP** : Bâtiment Travaux Publics

### C

**CC** : Carte Communale

**CDCEA** : Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles

**CDPENAF** : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (remplace la CDCEA, l'ordonnance instituant la CDPENAF devrait intervenir avant la fin de l'année 2015)

**CES** : Coefficient d'Emprise au Sol

**COS** : Coefficient d'Occupation des Sols

**CU** : Certificat Urbanisme

### D

**DCS** : Dossier Communal de Sauvegarde

**DD** : Développement Durable

**DDRM** : Dossier Départemental des Risques Majeurs

**DIA** : Déclaration d'Intention d'Aliéner

**DI CRM** : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs

**DPU** : Droit de Prémption Urbain

**DRAC** : Direction Régionale des Affaires Culturelles

**DRM** : Délégation aux Risques majeurs

**DT** : Déclaration de Travaux

**DUP** : Déclaration d'Utilité Publique

### E

**EBC** : Espace Boisé Classé

**ENS** : Espaces Naturels Sensibles

**EP** : Eaux pluviales

**EPCI** : Établissement Public de Coopération Intercommunale

**ER** : Emplacement Réservé

**EU** : Eaux Usées

### H

**HLM** : Habitation à Loyer Modéré

**HQE** : Haute Qualité Environnementale

## I

**ICPE** : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

**IGN** : Institut Géographique National

**INSEE** : Institut National Statistiques Études Économiques

## M

**MH** : Monument Historique

**MARNU** : Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme

## N

**N** : Zone naturelle dans les PLUi

## O

**OAP** : Orientation d'Aménagement et de Programmation

**ONF** : Office National des Forêts

**OPAH** : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

## P

**PAC** : Porter A Connaissance

**PAC** : Politique Agricole Commune

**PADD** : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

**PC** : Permis de Construire

**PCET** : Plan Climat-Énergie Territorial

**PDU** : Plan des Déplacements Urbains

**PEB** : Plan d'Exposition au Bruit

**PLH** : Plan Local Habitat

**PLUi** : Plan Local d'Urbanisme

**PLUi** : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

**POS** : Plan d'Occupation des Sols

**PPR** : Plan de Prévention des Risques

**PPRI** : Plan de Prévention des Risques Inondation

**PPRT** : Plan de Prévention des Risques Technologiques

**PPRIF** : Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt

**PPRN** : Plan de Prévention des Risques Naturels

**PVR** : Participation pour Voie et Réseau

## R

**RNU** : Règlement National de l'Urbanisme

**RSD** : Règlement Sanitaire Départemental

**RTE** : Réseau de Transports en Électricité

## S

**SAFER** : Société d'Aménagement Foncier et Établissement Rural

**SAGE** : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

**SAU** : Surface Agricole Utile

**SCOT** : Schéma de COhérence Territoriale

**SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

**SDAP** : Service Départemental Architecture et Patrimoine

**STAP** : Services Territoriaux de l'Architecture et du Patrimoine (remplace le SDAP depuis 2010)

**SDIS** : Service Départemental d'Incendie et de Secours

**SEVESO** : SEVESO 1 et SEVESO 2 sont des directives relatives au classement des entreprises présentant des risques technologiques - (Seveso : ville d'Italie ayant enregistré le premier accident grave répertorié de réacteur chimique)

**STEP** : STation d'ÉPuration des eaux usées

## T

**TC** : Transports en Commun

**TLE** : Taxe Locale d'Équipement

## U

**U** : Zones urbaines dans les PLUi

## V

**VRD** : Voirie et Réseau Divers

## Z

**ZA** : Zone d'Activités

**ZAC** : Zone d'Aménagement Concertée

**ZAD** : Zone d'Aménagement Différée

**ZICO** : Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux

**ZNIEFF** : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

**ZP** : Zone à Protéger

**ZPPAUP** : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

### III. Lexique des termes couramment utilisés

Les définitions données ci-après ne sont qu'indicatives et sommaires. Pour une réelle sécurité juridique, en cas de difficulté, il convient de se reporter aux textes et à la jurisprudence. Ces définitions ne lient pas l'autorité administrative. Elles visent uniquement à faciliter la compréhension du règlement, à attirer l'attention sur l'existence éventuelle d'une réglementation spécifique, ou encore, à préciser le contenu d'un concept utilisé par les auteurs du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme intercommunal a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du code de l'urbanisme. **Dès sa publication, ce lexique sera annexé au PLUi.**

#### 1. ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, **sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.**

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières

#### 2. BÂTIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

#### 3. COMMERCES

Cette définition résulte du Scot pour réglementer l'évolution des commerces. **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

#### 4. CONSTRUCTION

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

## 5. CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.

## 6. EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

**Exemple** : si un terrain a une superficie de 1 000 m<sup>2</sup> et l'emprise au sol des constructions représente une surface de 300 m<sup>2</sup> alors l'emprise au sol est de 30%.

## 7. EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal)

## 8. FAÇADE

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

## 9. GABARIT

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol. Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

## 10. HAUTEUR

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesurer. Elle permet également de sécuriser la mise en œuvre des dérogations aux règles de hauteur des PLUi qui sont autorisées, sous certaines conditions, par l'article L152-6 du code de l'urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue.

## 11. LIMITES SÉPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'appliquent les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLUi pour préciser les règles d'implantation de la construction.

## 12. LOCAL ACCESSOIRE

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

## 13. TERRAIN

Un terrain désigne une unité foncière composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire.

## 14. VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques....

## IV. Présentation des objectifs du 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 **objectifs poursuivis** par le conseil communautaire sont les suivants :

- **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 PLUi de la Communauté de Communes de Vendevre-Soulaines (CCVS) s'est construit à travers plusieurs étapes : une analyse des composantes du territoire (se référer au diagnostic et à l'état initial de l'environnement) ; une écoute des acteurs locaux (concertation publique) ; une collaboration avec ses communes membres ; une association des personnes publiques associées ; via un processus d'évaluation environnementale en continu des choix de la collectivité.

Le projet de PLUi de la CCVS se projette à un horizon 15 ans et tend à définir un scénario réaliste et aussi un cadrage de l'urbanisation. Le PLUi a l'obligation d'être compatible ou prendre en compte les orientations définies par les documents dits de rangs « supérieurs », notamment le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normande, le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube (DEPART) ...

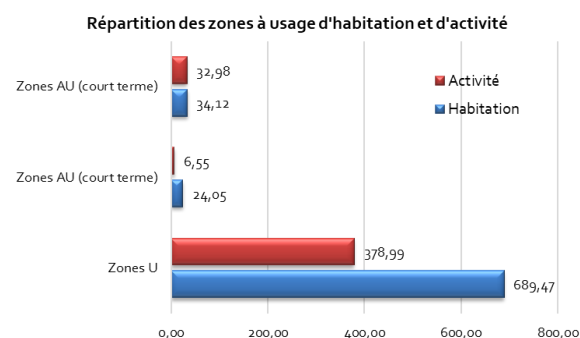
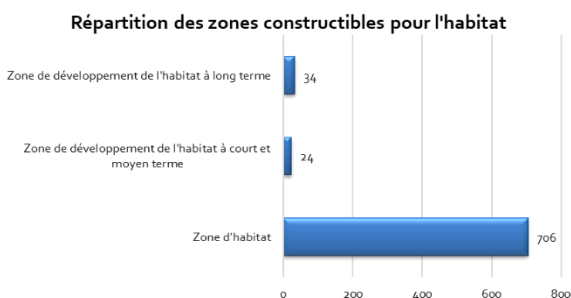
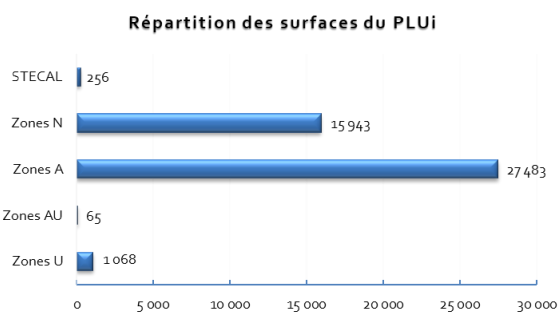
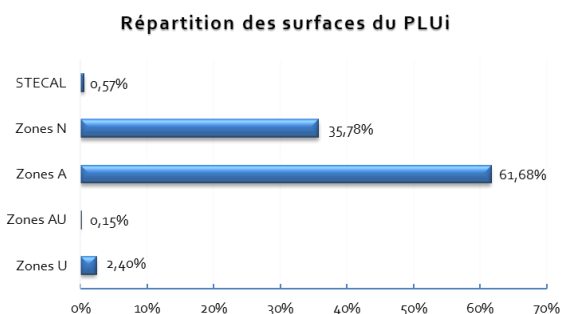
La Communauté de Communes de Vendevre-Soulaines entend préserver ses composantes environnementales de son territoire :

- Protéger les milieux naturels les plus sensibles : les milieux écologiques avec les enjeux les plus forts : sites Natura 2000, réserves naturelles, milieux humides, prairies, massifs boisés, ...
- Impulser une dynamique de croissance démographique et continuer d'accueillir des ménages et des familles.
- Optimiser les espaces des tissus villageois actuels en densifiant ces espaces et en privilégiant le renouvellement urbain plutôt que l'extension urbaine.

## V. Quelques éléments sur les zones du PLUi

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).



## VI. Présentation synthétique des incidences du projet sur l'environnement

Incidences	Principales mesures	Faible	Moyen	Fort
<b>Augmentation démographique</b>	Le schéma de développement intercommunal est raisonnable compte tenu de l'évolution sur les dernières années (recensement INSEE et analyse des permis de construire).			
<b>Réseaux</b>	Les nouvelles zones constructibles représentent un coût d'équipement moindre rapporté au nombre d'habitants accueillis. La plupart des zones constructibles sont déjà équipées.			
<b>Paysages</b>	Une transition soignée entre les zones urbaines et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles.			
<b>Environnement</b>	Prise en compte des réservoirs de biodiversité et sites d'importance communautaire.			
<b>Qualité de l'air</b>	Transport scolaire régional et promotion d'une architecture respectueuse de l'environnement (respect de la réglementation thermique).			
<b>Ressource en eau</b>	Les capacités de production en eau et les capacités de traitement des effluents ont été analysées avec le projet intercommunal.			
<b>Exposition de la population face aux risques</b>	Le projet de PLUi n'aggrave pas l'exposition des tiers aux risques naturels.			

## VII. Justification des orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime le projet de développement choisi par la collectivité à horizon de 15 ans. Il définit les 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 état des continuités écologiques. Les orientations définissent une politique d'ensemble apportant des réponses aux besoins et enjeux soulevés dans le diagnostic.

Il s'agit d'aboutir à horizon 15 ans à un équilibre entre préservation du patrimoine et développement mesuré du village en faisant des choix murement réfléchis sur les zones d'extension de l'urbanisation, avec comme objectif principal d'accroître relativement sa population.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent avec pour objectif d'assurer un développement cohérent du territoire avec pour fil conducteur mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial. Les orientations de la Communauté de Communes à travers le projet de PLUi sont les suivantes :

- ▶ Maintenir la vie locale et prévoir le maintien de la population, le renouvellement de la population vieillissante et l'accueil de nouvelles populations
- ▶ Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace naturel et agricole et de lutte contre l'étalement urbain
- ▶ Assurer la fluidité et la sécurité des déplacements communaux et intercommunaux
- ▶ Conforter l'attractivité économique du territoire intercommunal et promouvoir son développement
- ▶ Valoriser et préserver l'environnement ainsi que les paysages naturels comme urbains

## VIII. Manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée

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.

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.

*Pour plus de précision : se référer à l'état initial de l'environnement et au chapitre concernant les incidences des orientations du plan sur l'environnement.*

## IX. 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 peut 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**.

## X. Les incidences prévisibles et leur prise en compte dans le PLUi

Les tableaux suivants ont pour objectifs de montrer comment l'environnement a été pris en compte dans la réalisation des choix intercommunaux. Les couleurs utilisées se réfèrent à la couleur dominante du thème (bleu = eau, milieux naturels = vert, ...).

### Maintien et respect des milieux identitaires

Choix communaux	Incidences prévisibles sur ...									Bilan des impacts		Dispositions du PLUi et mesures mises en œuvre
	Cadre de vie Paysages urbains et naturels	Consommation d'espace	Biodiversité / Milieux naturels	L'eau : qualité, quantité, ruissellement et traitement	Nuisances sonores et olfactives	Sécurité et déplacements	Ressources naturelles (eau, énergie...) Sol et sous-sol	Déchets	Risques naturels, technologiques et industriels	Positifs	Négatifs	
Cours d'eau à préserver												Maintien des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques
Vergers, jardins à préserver et à développer										Prise en compte du risque inondation.		Classement en zone non constructible (A et N) des espaces forestiers et des divers sites naturels.
Boisements diffus ou massifs repères dans le paysage										Bonne prise en compte et maintien des milieux écologiques.		Classement en zone non constructible aux abords des cours d'eau (inconstructibilité pour la protection de la ripisylve).
Maintien des espaces cultivés et des prairies										Maintien du réseau de continuités naturelles	Aucun	Classement en zone N des massifs forestiers qui abritent des réservoirs de biodiversité.
Continuité écologique à préserver										Maintien de la Trame Verte et Bleue		Les sites Natura 2000 sont situés à l'extérieur de l'enveloppe urbaine sauf rare exception (tissus urbains anciens). Autant dire que les futurs aménagements auront un impact quasi nul sur ces zones protégées puisque le site est relativement éloigné des habitations et les réservoirs notamment de nidification sont préservés.
Protection de l'espace naturel sensible												

## Développement territorial maîtrisé

Choix communaux	Incidences prévisibles sur ...									Bilan des impacts		Dispositions du PLUi et mesures compensatoires à mettre en œuvre
	Cadre de vie Paysages urbains et naturels	Consommation d'espace	Biodiversité / Milieux naturels	L'eau : qualité, quantité, ruissellement et traitement	Nuisances sonores et olfactives	Sécurité et déplacements	Ressources naturelles (eau, énergie...) Sol et sous-sol	Déchets	Risques naturels, technologiques et industriels	Positifs	Négatifs	
Développement démographique modéré										La taille des projets est cohérente avec les composantes locales.	Aucun	Calcul des besoins au plus juste et fonction du potentiel intercommunal, des demandes en logements et de la dynamique récente
Urbanisation contenue										Aucune zone n'est superflue au vu des tendances récentes et compositions locales. Tampon végétal aux entrées de village et en fonds de parcelles. Prise en compte des besoins de diversification de l'habitat à l'échelle du village.	Imperméabilisation du sol. Ruissellement de l'eau à prendre en compte. Impact visuel des nouvelles constructions.	Mise en évidence du potentiel de densification (utilisation des dents creuses) dans la réflexion sur le plan de zonage. La majeure partie des surfaces ouvertes à l'urbanisation sont localisées dans l'enveloppe urbaine dans l'optique d'une politique de reconquête urbaine.
Densification de la zone urbaine existante										Consommation d'espaces agricoles ou naturels raisonnée.	Imperméabilisation du sol. Ruissellement de l'eau à prendre en compte.	Le PLUi ne fait pas obstacle à la construction de maison mitoyenne sur un côté. L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut vous être imposée dans certaines zones. Densification de l'espace bâti par la reconquête des dents creuses.
Développement d'équipements										Consommation d'espaces agricoles ou naturels raisonnée.	Aucun	Densification de l'espace bâti en cohérence avec l'offre d'équipements publics, qui trouvent leur place la plupart du temps dans les tissus villageois ou groupements de constructions isolés.
Possibilité d'installation d'artisans										Une zone spécifique à l'activité économique est dans le PLUi. Les activités pourront s'implanter sur le terrain de l'habitation.	Aucun	Dispositions réglementaires dans le PLUi permettant la construction sur le terrain d'assiette de l'habitation.

## Un développement intercommunal durable

Choix communaux	Incidences prévisibles sur ...									Bilan des impacts		Dispositions du PLUi et mesures compensatoires à mettre en œuvre
	Cadre de vie Paysages urbains et naturels	Consommation d'espace	Biodiversité / Milieux naturels	L'eau : qualité, quantité, ruissellement et traitement	Nuisances sonores et olfactives	Sécurité et déplacements	Ressources naturelles (eau, énergie...) Sol et sous-sol	Déchets	Risques naturels, technologiques et industriels	Positifs	Négatifs	
Respect de l'activité agricole										Le potentiel agricole du territoire est maintenu. L'activité agricole peut s'exercer sans comporter de nuisance pour le voisinage.  Maintien du paysage local rural. Délimitation claire entre les espaces urbains	Aucun	La zone de projet ne se situe pas en majeure partie sur un espace agricole cultivé ou pâturé.  La zone de projet intègre majoritairement les dents creuses pour une urbanisation sur la continuité du bâti.  Les distances de réciprocité autour de bâtiments d'élevage à un instant « t » sont respectées et identifiées sur les plans de zonage.
Réseau viaire non impacté										Le réseau viaire originel est peu impacté par les nouveaux projets.	Sécuriser les entrées et les sorties	Les accès si nécessaire sont prévus via les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
Rendre l'espace public attractif										Améliorer l'attractivité et l'image dynamique du territoire.	Imperméabilisation du sol. Ruissellement de l'eau à prendre en compte.	Les communes membres se sont déjà engagées dans la requalification de leurs espaces publics, en fonction de leurs réalités budgétaires (stationnement, placettes, aménagement paysagé, ...). Il s'agit de poursuivre ces efforts et d'intégrer les espaces publics de qualité dans les futures opérations.
Développer des sentiers pédestres										Permet de favoriser les déplacements doux.	Aucun	Aucune mesure nécessaire. Des chemins pédestres existent. Par ailleurs un projet de liaison entre les Lacs d'orient et du Der existe.
Créer une offre touristique										Mise en valeur du site.	Aucun	Préservation des paysages et du patrimoine intercommunal.

## XI. Synthèse des impacts du PLUi

Effets négatifs	Effets neutres	Effets positifs
<p><b>Artificialisation plus grande du territoire.</b> L'artificialisation correspond à un changement d'utilisation, laquelle n'est pas nécessairement irréversible.</p>	<p><b>Scénario de croissance raisonné et échelonné dans le temps.</b></p>	<p><b>Optimisation des espaces</b> via l'identification du potentiel de densification et mutation des espaces</p>
		<p><b>Limitation de l'étalement urbain</b> au bénéfice des espaces agricoles et naturels.</p>
		<p><b>Protection de la biodiversité et des sites d'importance communautaire.</b></p>
		<p><b>Protection des éléments de la Trame Verte et Bleue.</b></p>
<p><b>Imperméabilisation des sols plus grande.</b> Même avec une emprise au sol limitée sur certains secteurs les développements urbains vont être amenés à imperméabiliser des sols.</p>	<p><b>Consommation limitée des espaces naturels, agricoles et forestiers.</b></p>	<p><b>Baisse de la consommation d'énergie via le respect de la réglementation thermique en vigueur.</b> Celle-ci est amené à évoluer encore, les constructions émettront moins d'émissions, utiliseront moins d'énergie primaire et plus d'énergie renouvelable.</p>
		<p><b>Respect des orientations des documents supra-intercommunaux</b> (SDAGE, SCoT, Charte du Parc, ...).</p>
		<p><b>Prise en compte des risques naturels.</b></p>
		<p><b>Prise en compte de la thématique « eau »</b> (risque et gestion des eaux pluviales)</p>



Communauté de Communes de Vendevre-Soulaines

Domaine Saint-Victor 10200 SOULAINES-DHUYS

Tél : 03 25 92 59 40 / E-mail : [secretariat@ccvendevresoulaines.fr](mailto:secretariat@ccvendevresoulaines.fr)

[www.ccvendevresoulaines.fr](http://www.ccvendevresoulaines.fr)