



**Vendeuve
Soulaines**

COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES



Additif au rapport de présentation

Notice explicative relative au dossier de modification simplifiée
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) – en
application de l'article R 151-5 du code de l'urbanisme



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
	Modification simplifiée n°1 approuvée le	



VICUS Urba
www.vicusurba.fr



SOMMAIRE

I.	PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE	3
A.	PRÉAMBULE	3
B.	CHOIX DE LA PROCÉDURE	3
C.	LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE EN QUELQUES MOTS	5
D.	ÉTAPES DE LA PROCÉDURE.....	6
II.	OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE.....	7
III.	MOTIFS DES CHANGEMENTS ENGAGÉS.....	7
IV.	JUSTIFICATION DU RECOURS À LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE AU REGARD DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	8
V.	ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES ZONES NATURA 2000 ET MISE À JOUR DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	8
A.	SITES NATURA 2000 IMPACTÉS PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE (CHANGEMENT DE DESTINATION DES BÂTIMENTS AGRICOLES)	8
B.	PRÉSENTATION SOMMAIRE DU SITE NATURA 2000 DANS LEQUEL CERTAINS BÂTIMENTS AGRICOLES POURRAIENT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION (SOURCE : PLUI DE LA CCVS APPROUVÉ LE 13 FÉVRIER 2020).....	11
C.	INCIDENCES DIRECTES.....	15
D.	INCIDENCES INDIRECTES	16
E.	CONCLUSION.....	17
F.	LA PRÉSENTATION DES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION ADOPTÉES POUR RÉDUIRE L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT	17
VI.	PRÉSENTATION DES ÉVOLUTIONS NÉCESSAIRES AUX PIÈCES DU PLU ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS PROPOSÉES	18
A.	MODIFICATION DU RAPPORT DE PRÉSENTATION	18
B.	MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	18
C.	MODIFICATION DU DOCUMENT ANNEXE (RAPPORT).....	18
D.	MODIFICATION DES PLANS DE ZONAGE	21
E.	MODIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT	26
VII.	ANNEXES.....	27

A. Préambule

La Communauté de Communes Vendevre-Soulaines (CCVS) a approuvé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal dit « PLUi » le 13 février 2020. Dans les communes anciennement situées dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient (PNRFO), le PLUi est exécutoire depuis le 29 février 2020, pour les autres communes, le PLUi est exécutoire et opposable depuis le 10 juillet 2020. La fin du contrôle de légalité s'est achevée le 23 août 2020. Le contrôle de légalité invite la Communauté de Communes à préciser certains paragraphes dans son PLUi à l'occasion de procédures d'évolution de son document d'urbanisme :

- Mentionner au titre des servitudes les périmètres de protection de captage de Champ sur Barse et de Longpré-le-Sec (en cours d'étude) ;
- Introduire la thématique des nuisances sonores portant sur le classement des infrastructures de transport terrestre du département de l'Aube, notamment au titre de l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit des autoroutes, voies ferroviaires et routes départementales ;
- Intégrer dans la liste des annexes l'arrêté municipal du Maire de Vendevre sur Barse du 10 Juin 2000 créant une zone de publicité restreinte le long de la RD619, valant règlement local de publicité, laquelle est opposable jusqu'au 13 Janvier 2021 [la commune de Vendevre-sur-Barse n'a pas pour le moment l'intention de renouveler une procédure de zone de publicité restreinte, le dossier de modification simplifiée est élaboré après le 13 janvier 2021, en accord avec la DDT il est décidé de ne pas procéder à ce complément dans le dossier du PLUi] ;

Ces modifications mineures seront effectuées lors de la présente modification simplifiée du PLUi. Par ailleurs, dans les premiers mois de vie du PLUi, des besoins se sont fait sentir pour **prendre en compte le changement de destination des bâtiments agricoles sur l'ensemble des exploitations agricoles de la CCVS**, de manière à ne pas multiplier les modifications simplifiées.

Selon le diagnostic agricole, il y a 165 exploitations agricoles, dont 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). Ce qui veut dire que **la modification simplifiée porte sur au moins 165 unités de bâtiments agricoles à identifier** au titre de l'article L 151-11 et R 151-35 du code de l'urbanisme.

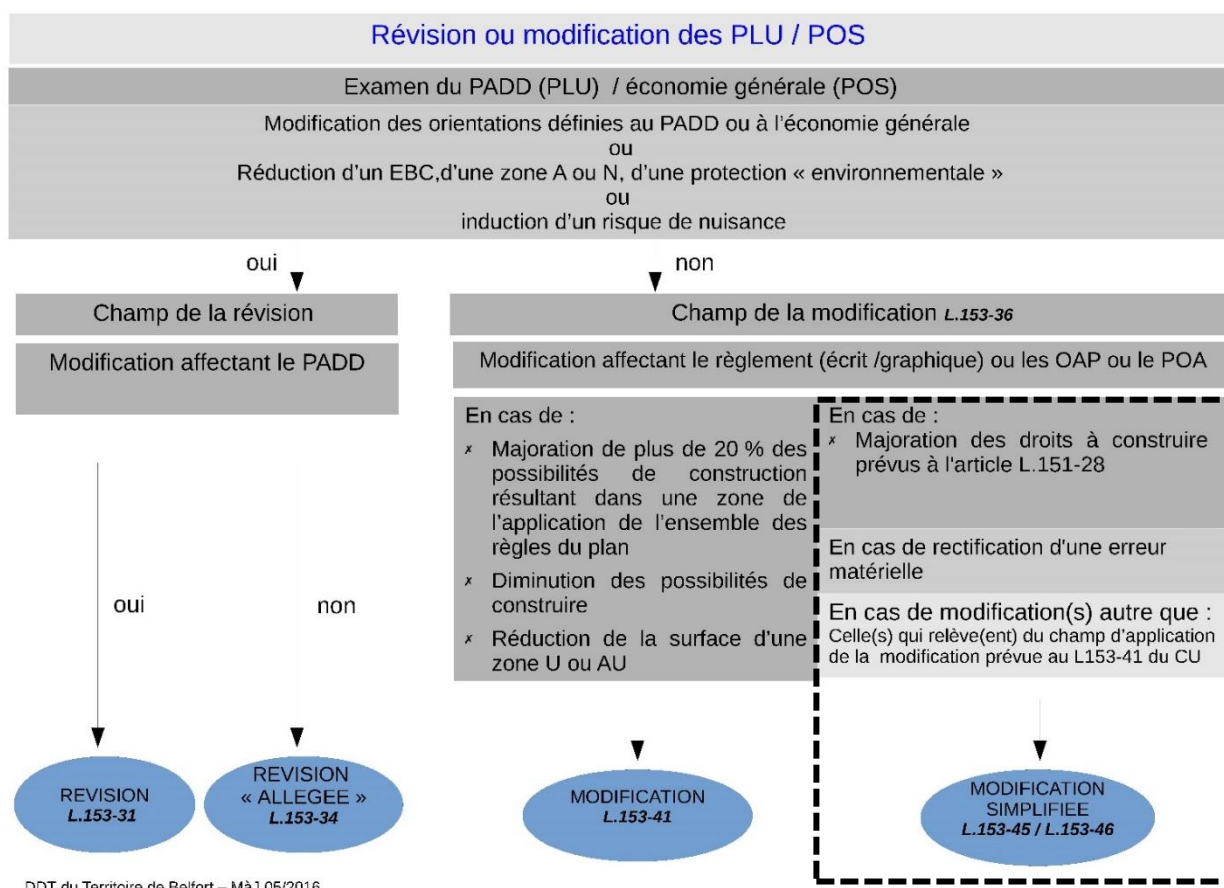
L'identification de ces bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination **nécessitera la modification de l'archive au standard CNIG pour une publication sur le GPU**. Par ailleurs des erreurs matérielles pourront être corrigées lors de cette modification simplifiée.

B. Choix de la procédure

La modification (articles L.153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme) est une procédure d'« ajustement technique » du document d'urbanisme, car elle ne peut en changer l'économie générale et, à fortiori, aucun élément structurant du document et plus particulièrement du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

En pratique, la procédure de modification peut être utilisée pour les changements concernant le règlement (écrit ou graphique), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ainsi qu'en cas de PLUI, le programme d'orientations et d'actions (POA) – article L153-36 du code de l'urbanisme.

Champ d'application	
<ul style="list-style-type: none"> • Majorations des possibilités de construire prévues à l'article L. 151-28 : <ul style="list-style-type: none"> ▶ Augmentation jusqu'à 20 % des règles de densité pour l'agrandissement ou la construction d'habitation en zone urbaine ; ▶ Augmentation jusqu'à 50 % des règles de densité pour le logement social ; ▶ Augmentation jusqu'à 30 % des règles de gabarit pour les logements à haute performance énergétique ou à énergie positive ; ▶ Augmentation jusqu'à 30 % des règles de densité dans le cadre de la réalisation de logements intermédiaires, dans certains secteurs. • Rectification d'une erreur matérielle • Modifications autres que : <ul style="list-style-type: none"> ▶ Majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; ▶ Diminution des possibilités de construire ; ▶ Réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. 	<p>Art. L 153-36 CU</p> <p>Art. L 153-46 CU</p>



Pour mémoire, le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF. Par ailleurs, le PADD du PLUi de la CCVS ne s'oppose pas à cette modification, à condition qu'il ne soit permis que le changement de destination des bâtiments, **sans aucune extension possible**. Dans ce cas, la modification simplifiée semble possible en réalisant la désignation des bâtiments agricoles sur l'ensemble de la CCVS qui pourrait bénéficier d'un changement de destination.

C. [La procédure de modification simplifiée en quelques mots](#)

Cette procédure administrative allégée est prévue par les articles L 153-36 et L. 153-45 du code de l'urbanisme. Les cas pour lesquels la procédure de modification simplifiée peut être adoptée sont les suivants : augmentation des règles de densité (implantation des constructions, hauteur, emprise au sol), **modification des OAP**, réduction ou suppression d'un emplacement réservé, changement de zonage interne (par exemple, passage d'un secteur U à vocation d'activités à un secteur U à vocation mixte activités – habitat)

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles [L.132-7](#) et L. 132-9 du code de l'urbanisme sont **mis à disposition du public pendant un mois**, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

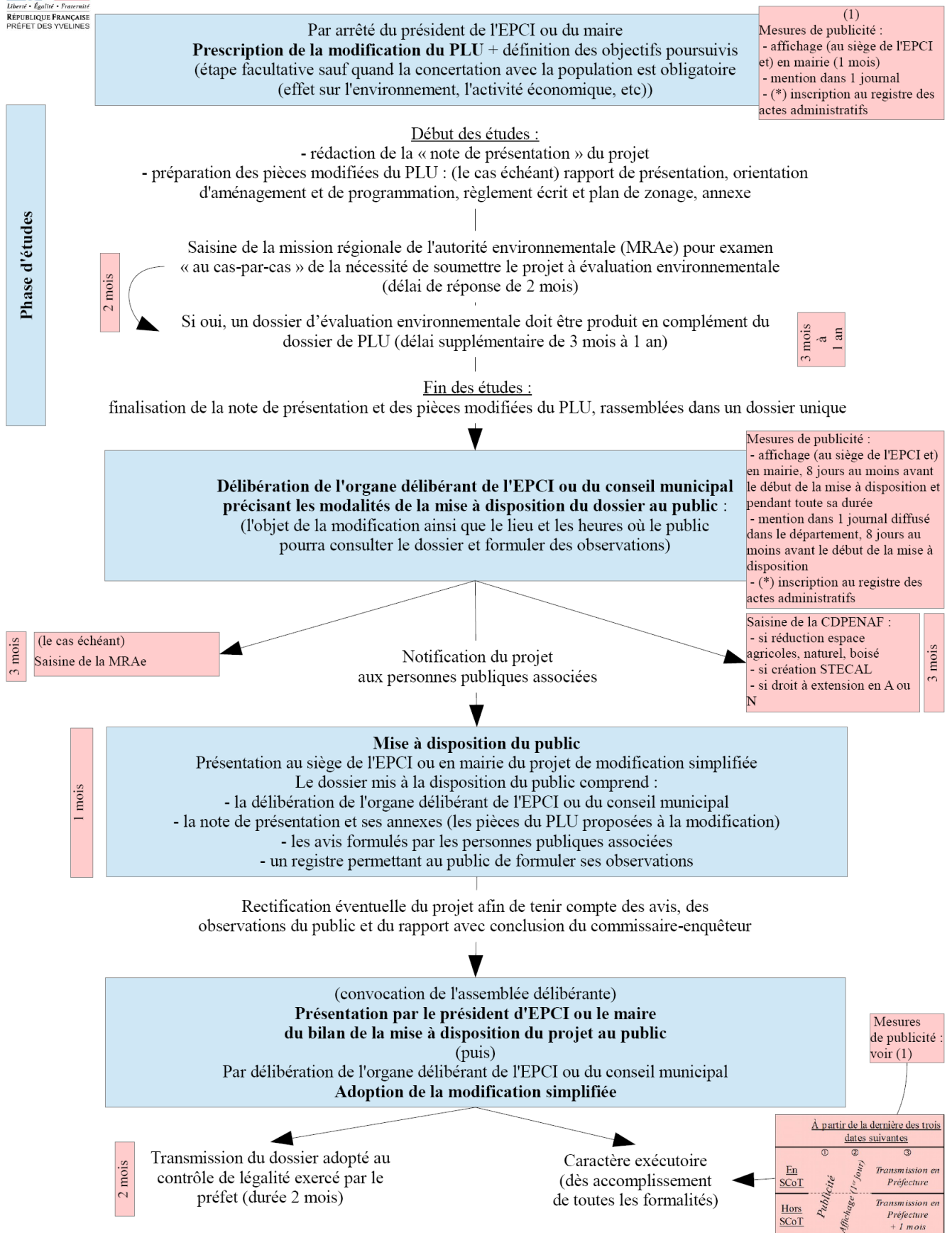
Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par le conseil communautaire (autorité compétente) et portées à la connaissance du public **au moins huit jours** avant le début de cette mise à disposition (Article L 153-47 du code de l'urbanisme).

À l'issue de la mise à disposition, le Président en présente le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée (Article L 153-47 du code de l'urbanisme).

D. Étapes de la procédure



PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE D'UN PLU



II. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

La Communauté de Communes par l'intermédiaire de l'arrêté n°2020-254 du 18 décembre 2020 a souhaité procéder à une procédure de modifications simplifiée de son PLUi pour les motifs suivants :

- Apporter certaines précisions dans le dossier de PLUi à la demande du contrôle de légalité ;
- Dans les premiers mois de vie du PLUi, des besoins ont été exprimés afin d'offrir la possibilité d'engager des démarches dans le cadre de changement de destination des bâtiments agricoles sur l'ensemble des exploitations agricoles de la CCVS, de manière à ne pas multiplier les modifications simplifiées. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi de la Communauté de Communes ne s'oppose pas à cette modification, à condition qu'il ne soit permis que le changement de destination des bâtiments, **sans aucune extension possible. La demande de changement de destination fera l'objet systématiquement d'un avis conforme de la CDPENAF ;**
- De procéder à des rectifications d'erreur matérielle notamment l'ajustement de la légende sur les plans de zonage et les étiquettes de zones du PLUi ;
- Procéder à quelques ajustements du règlement écrit au niveau de la syntaxe (pas de changement de règles)
- D'insérer une mise à jour sur l'aléa retrait gonflement des sols argileux.

Précisons que ces modifications sont en dehors de celles concernées par la procédure de modification de droit commun (article L 153-41 du code de l'urbanisme).

III. MOTIFS DES CHANGEMENTS ENGAGÉS

Il s'agit de rendre possible le changement de destination des bâtiments agricoles au titre de l'article L 151-11 et R 151-35 du code de l'urbanisme. Aujourd'hui des fermes non exploitées se retrouvent dans les zones agricoles du PLUi sans possibilité de faire évoluer le bâtiment dans une autre destination qu'agricole. Si ces fermes ne trouvent pas de repreneurs, la Communauté de Communes de Venduvre-Soulaines ne souhaite pas que se multiplient des bâtiments à l'abandon ou des ruines.

C'est pourquoi la Communauté de Communes de Venduvre-Soulaines dans le cadre de la présente modification simplifiée du PLUi a souhaité repérer dans ses documents graphiques les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, « dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site » (article R 151-35 du code de l'urbanisme) et n'entraîne pas d'extension de l'emprise bâtie. **Ces modifications rentrent dans le cadre prévu à l'article L 153-41 du code de l'urbanisme.**

Cette présente modification simplifiée entend **rectifier quelques « incohérences »** du document d'urbanisme dans le but de faciliter sa mise en œuvre et son appropriation, en accord avec le service instructeur. Une modification simplifiée peut avoir lieu pour procéder à des ajustements. Ces modifications rentrent dans le cadre prévu à l'article L 153-41 du code de l'urbanisme.

IV. JUSTIFICATION DU RECOURS À LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE AU REGARD DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

En vertu des articles L 153-36 et L. 153-45 du code de l'urbanisme, une procédure administrative allégée est prévue ayant pour objet des ajustements du document d'urbanisme dans le cadre prévu par l'article L 153-41 du code de l'urbanisme.

V. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES ZONES NATURA 2000 ET MISE À JOUR DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

A. Site Natura 2000 impacté par la modification simplifiée (changement de destination des bâtiments agricoles)

Commune	Concernée par le changement de destination des bâtiments agricoles	Site Natura 2000 (zonage Ap du PLUi) et description de la localisation du bâtiment agricole
Amance	X	
Argançon	X	
Beurey	X	
Bossancourt	X	
Champ sur Barse	X	<p>ZPS - FR2110001 – « Lacs de la forêt d'Orient »</p> <p>Il existe des bâtiments agricoles recensés dans les tissus urbains de la commune, de même qu'une exploitation relativement isolée de la commune (ferme pédagogique).</p> <p>Le projet de modification simplifiée du 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. Le changement de destination se limite uniquement aux emprises existantes, il n'est pas autorisé d'extension possible avec ce type de procédure, il s'agit de donner une chance à une ferme non exploitée de se reconverter (habitat d'un tiers, artisans, ...).</p>
Chaumesnil	X	
Colombé-la-Fosse	X	

Crespy-le-Neuf	X	
Commune	Concernée par le changement de destination des bâtiments agricoles	Site Natura 2000 (zonage Ap du PLUi) et description de la localisation du bâtiment agricole
Dolancourt	<i>Non concernée (aucun bâtiment en zone agricole)</i>	
Eclance	X	
Epothémont	X	
Fresnay	X	
Fuligny	X	
Jessains	X	
Juzanvigny	X	
La Chaise	X	
La Loge aux Chèvres	X	<p>ZPS - FR2110001 – « Lacs de la forêt d’Orient »</p> <p>Il existe des bâtiments agricoles recensés dans les tissus urbains de la commune.</p> <p>Le projet de modification simplifiée du 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. Le changement de destination se limite uniquement aux emprises existantes, il n’est pas autorisé d’extension possible avec ce type de procédure, il s’agit de donner une chance à une ferme non exploitée de se reconverter (habitat d’un tiers, artisans, ...).</p>
La Rothière	X	
La Villeneuve au Chêne	X	<p>ZPS - FR2110001 – « Lacs de la forêt d’Orient »</p> <p>Il existe des bâtiments agricoles recensés dans les tissus urbains de la commune.</p> <p>Le projet de modification simplifiée du 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. Le changement de destination se limite uniquement aux emprises existantes, il n’est pas autorisé d’extension possible avec ce type de procédure, il s’agit de donner une chance à une ferme non exploitée de se reconverter (habitat d’un tiers, artisans, ...).</p>

Lévigny	X	
Commune	Concernée par le changement de destination des bâtiments agricoles	Site Natura 2000 (zonage Ap du PLUi) et description de la localisation du bâtiment agricole
Longpré le Sec	X	
Magny Fouchard	X	
Maisons des Champs	<i>Non concernée (aucun bâtiment en zone agricole)</i>	
Maisons les Soulaines	X	
Montmartin le Haut	X	
Morvilliers	X	
Petit-Mesnil	X	
Puits et Nuisement	X	
Saulcy	X	
Soulaines-Dhuys	X	
Thil	X	
Thors	X	
Trannes	X	
Vauchonvilliers	X	
Vendeuvre sur Barse	X	
Vernonvilliers	X	
Ville-aux-Bois	<i>Non concernée (aucun bâtiment en zone agricole)</i>	
Ville-sur-Terre	X	

B. Présentation sommaire du site Natura 2000 dans lequel certains bâtiments agricoles pourraient faire l'objet d'un changement de destination (source : extrait du PLUi de la CCVS approuvé le 13 février 2020)

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

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	<ul style="list-style-type: none"> • Parcelles avec de gros hêtres • Vieux peuplements de feuillus (chênaie avec gros bois et arbres dominants) • Peuplements fermés avec strate herbacée
	Forêts littorales et rivulaires	<ul style="list-style-type: none"> • Arbres morts sur pied et/ou sol • Rus forestiers • Forêt claire et lisières internes (dont les sommières enherbées) • Saulaies humides • Grands arbres en lisière
Zones humides (environ 5000 Ha)	Lacs réservoirs	<ul style="list-style-type: none"> • Vasières, zones exondées des grands lacs (zones de quiétude, gagnage, dortoir)
	Etangs	<ul style="list-style-type: none"> • Grandes roselières avec ouvertures et fossés internes
	Cours d'eau	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Prairies de fauche • Prairies pâturées (humides ou non) • Haies et bosquets • Vergers • Cultures céréalières (dont Chaumes)
Source : DOCOB		

source : extrait du PLUi de la CCVS approuvé le 13 février 2020

Critères	Pré-évaluation
Distance	<p>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.</p>  <p>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.</p>
Topographie	<p>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.</p>
Hydrologie	<p>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.</p>

source : extrait du PLUi de la CCVS approuvé le 13 février 2020

Critères	Pré-évaluation
Fonctionnement des écosystèmes	<p>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, ...</p> <p>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.</p> <p>Le projet n'induit aucune nouvelle incidence sur le site Natura 2000 concerné. Les corridors écologiques sont dès lors préservés.</p>
Sur les questions de paysage, de pollution lumineuse, de bruit, de ressources alimentaires, etc.	<p>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.</p>
Nature et importance du programme ou du projet	<p>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.</p>
<p>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 parait pas justifier une étude d'incidence approfondie.</p>	

source : extrait du PLUi de la CCVS approuvé le 13 février 2020

C. Incidences directes

Incidences sur les milieux naturels et agricoles :

Le projet de modification simplifiée permettant le changement de destination des bâtiments agricoles, après avis de la CDPENAF n'occasionnera aucune destruction nouvelle de milieux agricoles puisque l'emprise au sol des bâtiments sera conservée, il s'agit de pouvoir transformer / réhabiliter des bâtiments existants sans extension possible.

Aucun nouveau milieu naturel ou agricole ne sera détruit.

Incidences sur la trame forestière ou boisée :

Le projet de modification simplifiée permettant le changement de destination des bâtiments agricoles, après avis de la CDPENAF n'occasionnera aucune destruction de trame forestière puisque celle-ci est absente du site Ap.

Aucun nouveau milieu forestier n'est présent sur le secteur Ap (zone agricole avec des sites Natura 2000 dans laquelle des changements de destination sont possibles).

Incidences sur les milieux aquatiques :

Il n'y aura aucune nouvelle imperméabilisation des sols du changement de destination, ainsi il y aura aucune hausse du ruissellement et à une baisse des capacités d'infiltration.

Étant donné l'impossibilité de réaliser des extensions, l'impact est nul sur les milieux aquatiques existants (réseaux tous-terrains). Les bâtiments existants, ayant un rejet des eaux usées (ex. sanitaire), doivent déjà avoir un système d'assainissement autonome aux normes, le traitement des effluents est donc assurée. En cas de transformation d'un bâtiment entraînant la création d'un rejet des eaux usées, la création d'un système d'assainissement autonome aux normes sera nécessaire conformément au règlement du PLUi.

Incidences sur les sites Natura 2000 :

Le projet de modification simplifiée permettant le changement de destination des bâtiments agricoles, après avis de la CDPENAF se situe en zone agricole indicé A et Ap essentiellement. Les bâtiments agricoles repérés se situent dans la grande majorité hors des périmètres du site Natura 2000 (sauf rare exception décrites ci-avant). Le tracé du site Natura 2000 est assez curieux sur ce point, car il s'agit d'espaces déjà artérialisés, depuis de nombreuses années, selon toute vraisemblance aucune espèce ou habitat d'importance communautaire ne sont présents dans ces secteurs.

Aucune destruction d'espèces impactant le site Natura 2000 « Lacs de la Forêt d'Orient » sont à prévoir du fait des possibles changement de destination.

D. Incidences indirectes

Incidences sur la circulation routière :

Le projet de modification simplifiée permettant le changement de destination des bâtiments agricoles, après avis de la CDPENAF ne conduira pas à une augmentation du trafic routier puisqu'au préalable le trafic se résumait aux déplacements induits par l'activité agricole et avec le changement de destination, il y a aura dans la grande majorité des cas des trajets domicile travail (peut être moins nombreux que le flux de véhicules agricoles).

Aucune nouvelle pollution accidentelle vers le site Natura 2000 n'est à prévoir.

Incidences sur la production de déchets et d'effluents :

Les déchets ménagers seront repris et traités par les gestionnaires, la situation ne change pas que ce soit une ferme en exploitation ou un changement de destination pour y installer une famille.

L'impact du traitement des déchets est donc nul.

Incidences sur le paysage :

Le changement de destination sans extension possible n'a aucune incidence nouvelle sur le paysage, car les bâtiments existaient déjà.

L'impact sur le paysage est nul voir positif dans le cas d'une réhabilitation d'une ferme à l'abandon ou en friche.

Incidences sur le bruit :

Le changement de destination n'aura aucune incidence sur le bruit. Si la rotation de véhicule est plus faible alors l'impact sera positif.

Incidences sur la qualité de l'air :

La situation existante ne va pas se retrouver bouleversée avec des possibles changements de destinations.

Les incidences sur la qualité de l'air sont nulles.

Incidences sur les risques affectant la commune :

Hormis un risque d'incendie, aucun risque n'existe pour la commune. Ce risque doit être déjà traité avec l'emprise actuelle du bâtiment (ex. bâche de reprise, citerne enterrée).

Le risque incendie n'est pas plus important que l'existant.

E. Conclusion

Au regard de l'évaluation environnementale réalisée lors de l'élaboration du PLUi, de l'ampleur des modifications envisagées, de la localisation du projet, le complément de l'évaluation environnementale issu de la présente modification simplifiée du PLUi **ne met en évidence aucun impact significatif** remettant en cause le patrimoine naturel du site Natura 2000.

Le projet de modification simplifiée du 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 mise à jour de l'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.**

F. La présentation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adoptées pour réduire l'impact sur l'environnement

La modification simplifiée ne remet pas en cause l'économie générale du PADD et n'entraîne ni risque, ni nuisance, ni impact supplémentaire significatif sur l'environnement. Dès lors, **aucune mesure de compensation particulière n'est prévue.**

En revanche on peut citer comme nouvelles mesures de réduction, le fait que le changement de destination se fasse sans extension possible. Il s'agit de transformer des fermes qui ne sont plus en activités ou qui ne trouvent pas preneurs.

VI. PRÉSENTATION DES ÉVOLUTIONS NÉCESSAIRES AUX PIÈCES DU PLU ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS PROPOSÉES

A. Modification du rapport de présentation

Le document « rapport de présentation » a été complété de la page 139 au paragraphe « retrait-gonflement des argiles », ajout de précisions concernant la loi ELAN du 23/11/2018 qui a rendu obligatoire à compter du 1^{er} octobre 2020, une nouvelle réglementation dans les zones exposées à ce phénomène pour les aléas moyen ou fort.

Le rapport de présentation a été modifié en page 142 pour mieux mettre en évidence les arrêtés préfectoraux suivants :

- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;

De même, le rapport de présentation en page 148 et 149 a été mis à jour pour intégrant l'abrogation des plans d'alignement des routes départementales sur certaines communes.

B. Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été modifiées en page 65, le nom de la rue et la surface sont en correspondance avec le tableau de synthèse (dernière page des OAP) et avec le tableau figurant dans le rapport de présentation en page 313.

C. Modification du document annexe (rapport)

Le document « annexe » a été modifié en page 104 pour faire figurer les arrêtés préfectoraux suivants :

- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;

Avant cette modification, le paragraphe « Prescription d'isolement acoustique aux abords des infrastructures de transports terrestres classées » est complété. Par ailleurs un sous-dossier a été ajouté dans les annexes avec notamment les arrêtés préfectoraux et les cartes des infrastructures classées.

Extrait du PLUi approuvé le 13 février 2020

VIII. Plan d'exposition au bruit des aérodrômes

(Application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1 du Code de l'Urbanisme)

NÉANT

IX. Prescription d'isolement acoustique aux abords des infrastructures de transports terrestres classées

NÉANT

X. Actes instituant des zones de publicité restreinte et élargie

(Application des articles L. 581-10 à L. 581-14 du Code de l'Environnement)

NÉANT

XI. Dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles

(Application de l'article L. 562-2 du Code de l'Environnement)

La Communauté de Communes est sujette à un risque inondation reconnu. Une partie de son territoire intègre le PPRI Seine amont (révision approuvée le 10/03/2017). 4 communes de la CCVS sur total de 38 communes sont concernées par le PPRI Seine amont. Il s'agit des communes de Bossancourt, Dolancourt, Jessains et de Trannes.

L'enveloppe des zones inondables a été cartographiée de telle manière qu'il 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.

Pour plus de détails, se référer au PPRI en vigueur annexé au PLUi.

Projet de modification simplifiée du PLUi

VIII. Plan d'exposition au bruit des aérodrômes

(Application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1 du Code de l'Urbanisme)

NÉANT

IX. Prescription d'isolement acoustique aux abords des infrastructures de transports terrestres classées

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 Venduvre-sur-Barse.
- ▶ Le gazoduc : Amance, Beurey et Champ-sur-Barse et Venduvre-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 Venduvre-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, Venduvre-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 document « annexe » a été modifié en page 62 pour faire figurer l'arrêté préfectoral de périmètre de protection du captage de Champ-sur-Barse n°ARS-SE-2015-19 portant déclaration d'utilité publique et la procédure en cours sur la commune de Longpré-le-Sec.

Extrait du PLUi approuvé le 13 février 2020	Projet de modification simplifiée du PLUi
<p><u>LES SERVITUDES RELATIVES A LA SALUBRITE ET A LA SECURITE PUBLIQUES</u></p> <p>Servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau : AS1</p> <p>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 :</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>CHAMP-SUR-BARSE sur laquelle une procédure d'instauration de périmètres de protection concernant deux forages est en cours.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>VENDEUVRE-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 futur périmètre de protection rapprochée des captages de CHAMP-SUR-BARSE.</p> <p>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.</p>	<p><u>LES SERVITUDES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À LA SÉCURITÉ PUBLIQUES</u></p> <p>Servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau : AS1</p> <p>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 :</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>VENDEUVRE-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.</p> <p>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.</p> <p>Service gestionnaire : Délégation Territoriale Départementale de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Base aérienne 113 Service Santé Environnement Cité Administrative des Vassaules BP 763 10000 TROYES</p>

D. Modification des plans de zonage

La principale modification sur les plans de zonage correspond à l'identification de l'ensemble des bâtiments agricoles au titre de l'article L 151-11 et R 151-35 du code de l'urbanisme. Aujourd'hui des fermes non exploitées se retrouvent dans les zones agricoles du PLUi sans possibilité de faire évoluer le bâtiment dans une autre destination qu'agricole. Si ces fermes ne trouvent pas de repreneurs, la Communauté de Communes de Vendevre-Soulaines ne souhaitent pas que se multiplient des bâtiments à l'abandon ou des ruines.

L'article L 151-11 du code de l'urbanisme permet de « désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. **Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers** prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

C'est pourquoi la Communauté de Communes de Vendevre-Soulaines dans le cadre de la présente modification simplifiée du PLUi a souhaité repérer dans ses documents graphiques les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site (article R 151-35 du code de l'urbanisme).

Commune	Concernée par le changement de destination des bâtiments agricoles au titre de l'article L 151-11 et R 151-35 du code de l'urbanisme	Commune	Concernée par le changement de destination des bâtiments agricoles au titre de l'article L 151-11 et R 151-35 du code de l'urbanisme
Amance	X	Crespy-le-Neuf	X
Argançon	X	Dolancourt	<i>Non concernée (aucun bâtiment en zone agricole)</i>
Beurey	X	Eclance	X
Bossancourt	X	Epothémont	X
Champ sur Barse	X	Fresnay	X
Chaumesnil	X	Fuligny	X
Colombé-la-Fosse	X	Jessains	X

Commune	Concernée par le changement de destination des bâtiments agricoles au titre de l'article L 151-11 et R 151-35 du code de l'urbanisme	Commune	Concernée par le changement de destination des bâtiments agricoles au titre de l'article L 151-11 et R 151-35 du code de l'urbanisme
Juzanvigny	X	Petit-Mesnil	X
La Chaise	X	Puits et Nuisement	X
La Loge aux Chèvres	X	Saulcy	X
La Rothière	X	Soulaines-Dhuys	X
La Villeneuve au Chêne	X	Thil	X
Lévigny	X	Thors	X
Longpré le Sec	X	Trannes	X
Magny Fouchard	X	Vauchonvilliers	X
Maisons des Champs	<i>Non concernée (aucun bâtiment en zone agricole)</i>	Vendeuvre sur Barse	X
Maisons les Soulaines	X	Vernonvilliers	X
Montmartin le Haut	X	Ville-aux-Bois	<i>Non concernée (aucun bâtiment en zone agricole)</i>
Morvilliers	X	Ville-sur-Terre	X

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi de la Communauté de Communes ne s'oppose pas à cette modification, à condition qu'il ne soit permis que le changement de destination des bâtiments, sans aucune extension possible. C'est en ce sens que la Communauté de Communes de Vendeuvre-Soulaines souhaite ouvrir le champ des possibles à l'ensemble des bâtiments agricoles et laisser décider la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) à chaque projet si le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site.

Extrait du PLUi approuvé le 13 février 2020



Projet de modification simplifiée du PLUi

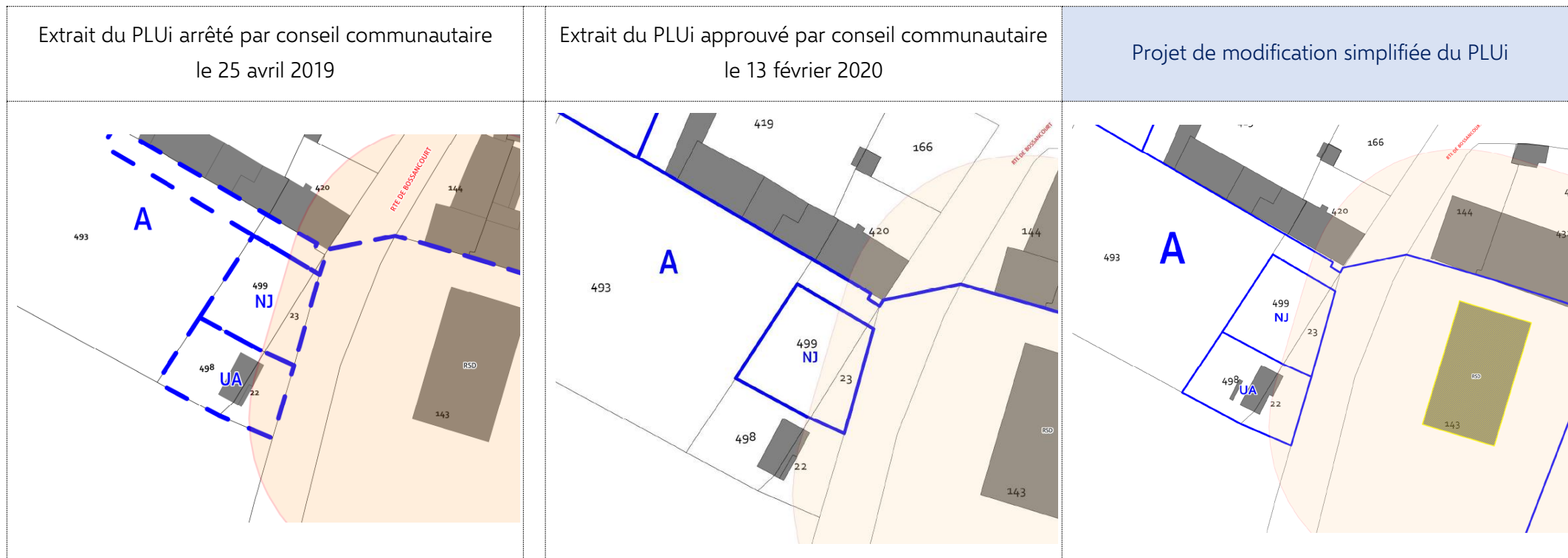


Bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination

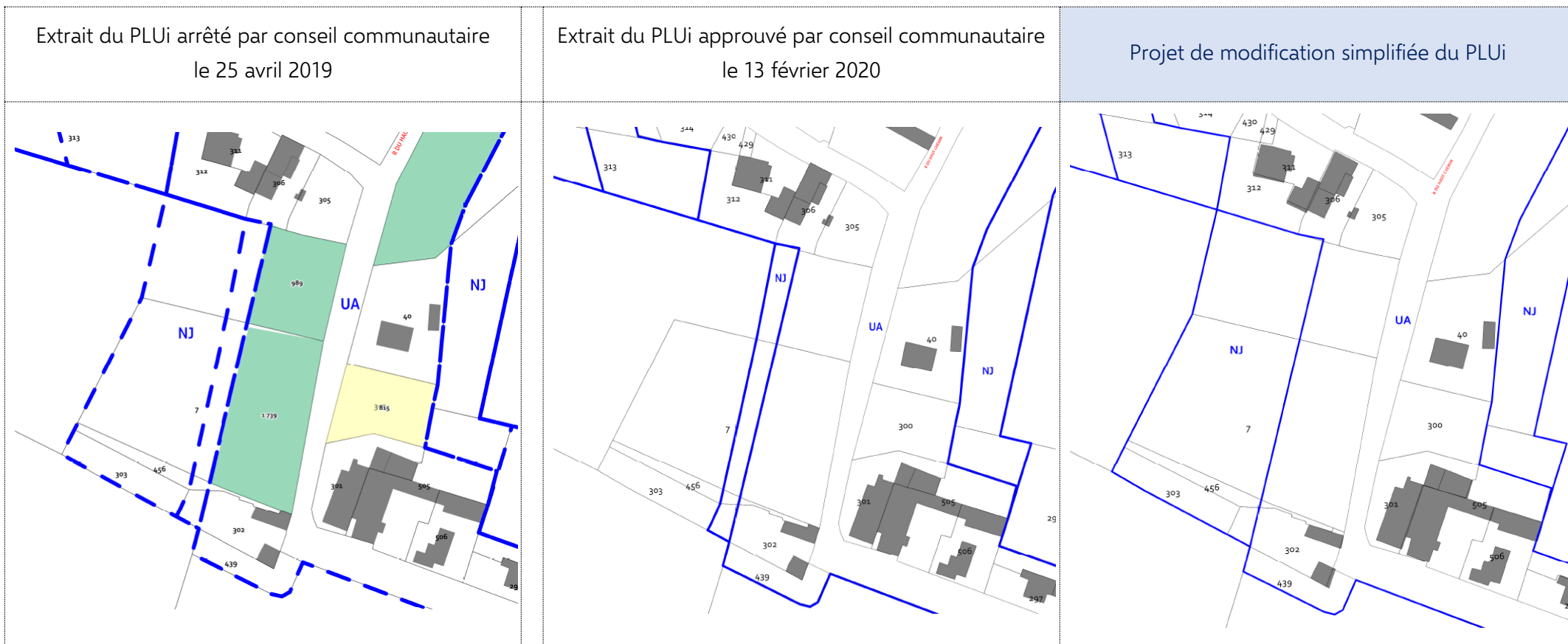
Article L 151-11 et R 151-35 du code de l'urbanisme



Cette procédure de modification simplifiée permet également de rectifier une erreur matérielle à Éclance qui relève du plan de zonage et de la légende (étiquette des zones du PLUi). En effet lors de l'harmonisation des étiquettes des zones du PLUi et du travail de numérisation du PLUi (polygones fermés) la parcelle ZE 0022 et A 498 ont disparu de la zone constructible (UA) au profit de la zone agricole au moment de l'export des plans pour la phase d'enquête publique du PLUi. Cette erreur matérielle convient d'être corrigée.





Pour les mêmes raisons, une erreur matérielle à Eclance s'est glissée Chemin des pâtures communales. Cette erreur matérielle convient d'être corrigée.



E. Modification du règlement écrit

Modification du règlement écrit du PLUi approuvé le 13 février 2020

Page	Paragraphe concerné	Modification proposée	Explication / observation
<p>Page 31 / 110 page 31 / 109</p>	<p>Illustration d'un bâtiment d'une hauteur de moins de 6 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère</p> 	<p>Exemple d'un bâtiment d'habitation limité à 6 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère (dans le cas présent, le bâtiment est inférieur à la limite maximale, ici l'égout du toit est à 2,8 mètres de hauteur)</p> 	<p>Ajout de précision dans le texte décrivant l'illustration pour ne pas que la lecture porte à confusion.</p> <p>Le schéma représente un bâtiment en rez-de-chaussée, cet exemple est inférieur à la limite maximale fixée dans la zone, ici 6 mètres à l'égout ou au sommet de l'acrotère</p>
<p>Page 76 / 110 page 14 / 65</p>	<p>Zone agricole - 2.4. SÉCURITÉ INCENDIE « 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 »</p>	<p>Zone agricole - 2.4. SÉCURITÉ INCENDIE Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie. En cas d'absence de réseau d'eau public, les constructions, travaux, ouvrages ou installations devront avoir des moyens proportionnés au risque, à disposition sur l'unité foncière ou à proximité du projet</p>	<p>Des précisions ont été apportées pour que l'instruction des permis de construire des bâtiments agricoles soit plus aisée vis-à-vis du risque incendie et de l'absence quasi systématique de réseau d'eau public (ex. bache de reprise, réserve incendie enterré).</p>

Vous trouverez annexé à la présente notice explicative l'ensemble des pièces modifiées.



Communauté de Communes de Vendeuve-Soulaines

Domaine Saint-Victor 10200 SOULAINES-DHUYS

Tél : 03 25 92 59 40 / E-mail : secretariat.ccv@orange.fr

www.ccvendevresoulaines.fr