



**Vendeuve  
Soulaines**

COMMUNAUTÉ  
DE COMMUNES



# Additif au rapport de présentation

Notice explicative relative au dossier de révision allégée n°1 du  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) – en application  
de l'article L 153-34 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
Révision allégée n°1 approuvée le 30 septembre 2021	Modification simplifiée n°1 approuvée le 1 <sup>er</sup> juillet 2021	



VICUS Urba  
[www.vicusurba.fr](http://www.vicusurba.fr)



Domaine Saint Victor - 10200 SOULAINES-DHUYS - Tél. **03 25 92 59 40** - E-mail : [secretariat.ccvs@orange.fr](mailto:secretariat.ccvs@orange.fr)

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

# SOMMAIRE

I. PRÉSENTATION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE.....	3
A. Préambule.....	3
B. Choix de la procédure.....	4
C. Étapes de la procédure.....	5
D. Calendrier prévisionnel.....	6
II. OBJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE.....	7
III. MOTIFS DES CHANGEMENTS ENGAGÉS.....	7
IV. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES ZONES NATURA 2000 ET MISE À JOUR DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	8
A. Site Natura 2000 impacté par la révision allégée (zone de stationnement en surface perméable).....	8
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).....	10
C. Relevé photographique lors de notre visite de terrain le 9 avril 2021.....	15
D. Incidences directes.....	16
E. Incidences indirectes.....	17
F. Conclusion.....	18
G. La présentation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adoptées pour réduire l'impact sur l'environnement.....	18
V. PRÉSENTATION DES ÉVOLUTIONS NÉCESSAIRES AUX PIÈCES DU PLUI ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS PROPOSÉES.....	19
A. Modification du rapport de présentation.....	19
B. Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	22
C. Modification des plans de zonage.....	24
D. Vis-à-vis des avis émis lors de la réunion d'examen conjoint prévue à l'article L 153-34 du code de l'urbanisme.....	25
VI. COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL DES TERRITOIRES DE L'AUBE APPROUVÉ LE 10 FÉVRIER 2020.....	28
VII. ANNEXES.....	28

## 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. Dès lors dans les premiers mois d'application 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. Cette procédure est en cours via une modification simplifiée du PLUi.

Au cours de l'enquête publique du PLUi, le parc d'attractions Nigloland avait émis le souhait de s'étendre sur différents secteurs, tous classés en site Natura 2000 Zone de Protection Spéciale « Barrois et forêt de Clairvaux ». Ces évolutions du PLUi souhaitées au moment de l'enquête publique n'ont pu aboutir, car elle bouleversait l'économie générale du document (observation trop tardive dans la procédure d'élaboration du PLUi).

A la suite d'échanges entre le parc d'attractions Nigloland, la Communauté de Communes Vendevre-Soulaines et les services de l'État, il a été décidé d'engager une révision allégée du PLUi avec évaluation environnementale (incluant une évaluation des incidences Natura 2000) considérant le déclassement de zones Np et Ap vers un classement UPA ou UPAzh (selon les résultats du diagnostic zones humides). Ce diagnostic de zones humides est mené par la Chambre d'Agriculture de la Haute-Marne.

À l'issue de la révision allégée, l'additif au rapport de présentation mais aussi les plans de zonages modifiés sur la commune de Dolancourt et d'Argançon **nécessiteront la modification de l'archive au standard CNIG pour une publication sur le GPU.**

Il s'agit d'autoriser uniquement via **une zone UPA ou UPAzh voir UPAi les aménagements, installations et éventuelles constructions en vue de la réalisation de la phase n°0 du projet de développement du Nigloland qui consiste à aménager une zone de stationnement pour les visiteurs**, proche du dernier giratoire sur Argançon. Le site est classé à l'heure actuelle en zone Np. Les services de l'État ont demandé à ce qu'un permis d'aménager soit réalisé conformément à la législation (création d'une zone de stationnement supérieur à 50 places) et à ce que le CPIE s'occupe de réaliser le moment venu une étude de fonctionnalités écologiques du site.

**La zone de stationnement projetée** (ne pouvant accueillir uniquement que cette occupation du sol) **n'a pas fait l'objet d'un sous-secteur avec un règlement autorisant que cet aménagement.** En effet, cette solution n'a pas été retenue après des échanges avec la Sous-Préfecture de Bar-sur-Aube et les services de la DDT. Par ailleurs le règlement du PLUi en page 28 précise que les occupations et utilisations du sol sont autorisées à condition de respecter les principes des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). La révision allégée n°1 du PLU a créé une OAP sur le secteur permettant de cadrer les aménagements aux seules installations nécessaires pour l'aménagement d'une zone de stationnement en surface perméable.

## B. Choix de la procédure

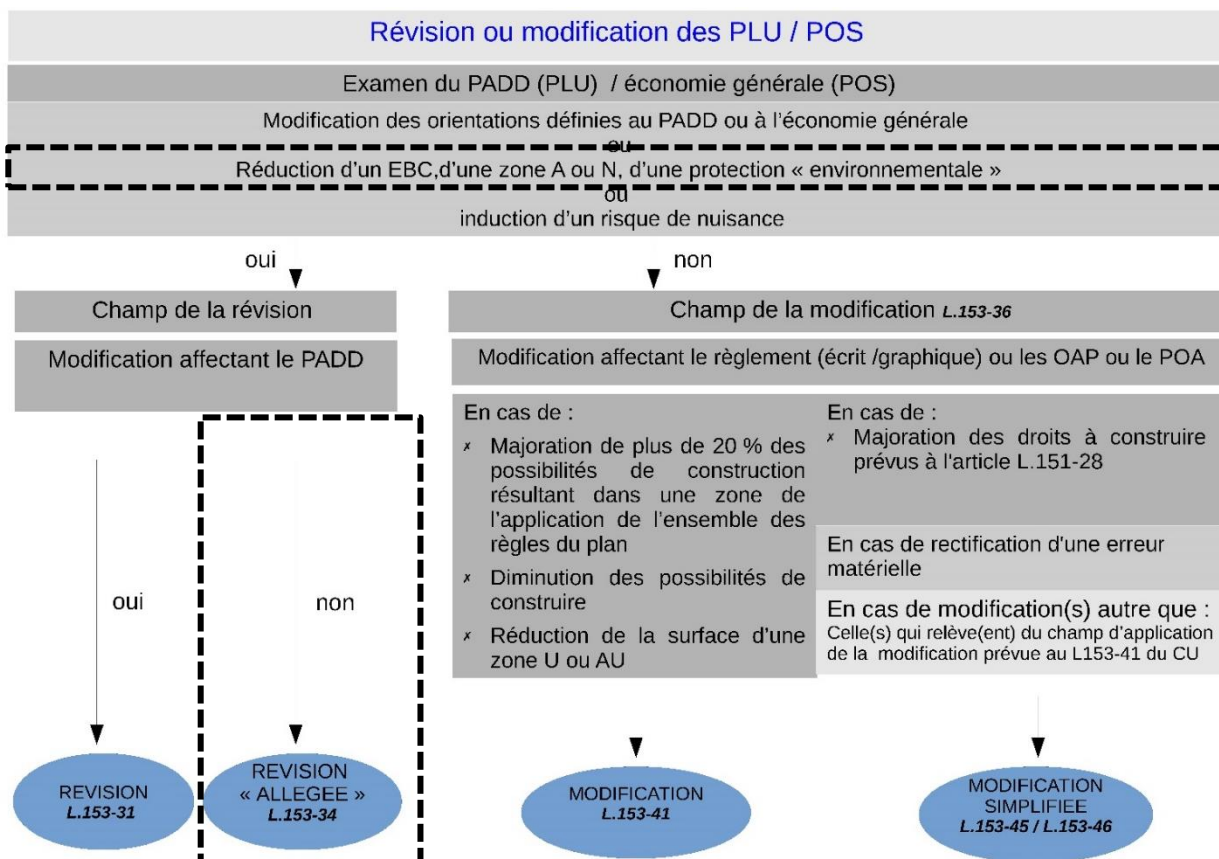
La révision « allégée » (article L.153-34 du code de l'urbanisme) est utilisée : si le projet ne porte pas atteinte aux orientations du PADD **et** s'il concerne l'un ou l'autre de ces deux cas :

a) lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une **zone** agricole ou **naturelle** et forestière, une protection concernant un risque de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. La révision peut être allégée uniquement si les orientations du PADD ne sont pas modifiées.

b) lorsque la révision est de nature à induire de graves risques de nuisance

La procédure de révision allégée ne peut être mise en œuvre que pour un seul objet. Elle est dénommée « allégée », car :

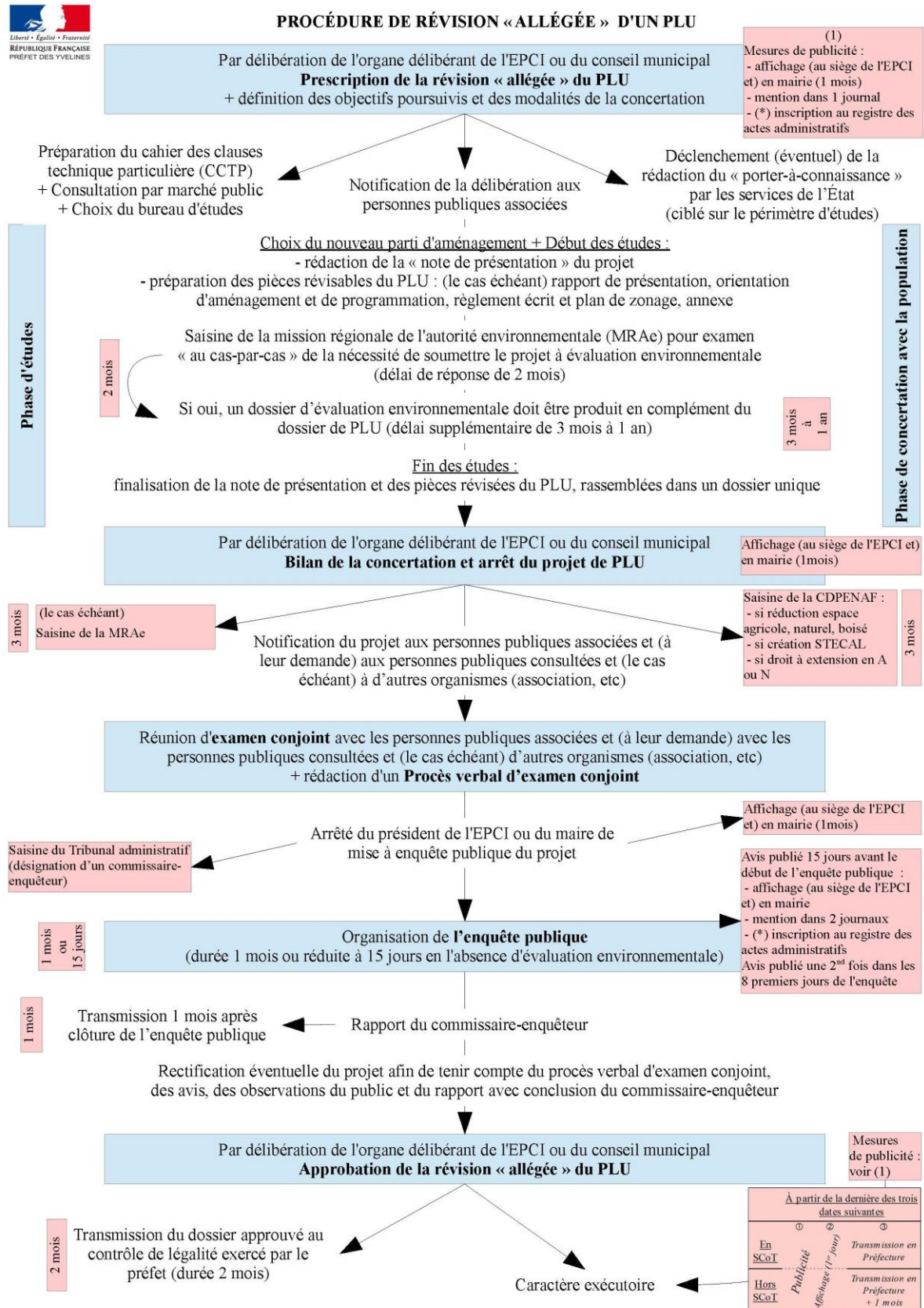
- Il n'y a pas de débat sur le PADD,
- La consultation des personnes publiques associées est remplacée par une réunion d'examen conjoint



DDT du Territoire de Belfort – MàJ 05/2016

## C. Étapes de la procédure

Le schéma ci-après représente la procédure à mener pour la révision allégée d'un PLU. Il peut être dupliqué au PLUi, à la différence près que la conférence intercommunale des maires doit être réunie avant la prescription et à la fin de l'enquête publique. Par ailleurs des modalités de collaboration entre les communes concernées (Argançon et Dolancourt) et l'EPCI doivent avoir lieu.



Ce document est fourni à titre informatif et n'a pas de valeur juridique - Version du 16/10/2018 - DDT 78 - SPACT/PV - Eric CHATAIN

La réunion d'examen conjoint prévue à l'article L 153-34 du code de l'urbanisme s'est déroulée le 16 juin 2021. L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant sur l'évaluation environnementale date du 12 Aout 2021. L'enquête publique s'est déroulée du lundi 16 Aout 2021 à 14h au Mercredi 15 Septembre 2021 à 17h. L'approbation est intervenue le 30 septembre 2021.

## D. Calendrier prévisionnel

RÉVISION ALLÉGÉE DU PLUi (article L.153-34 du Code de l'urbanisme = CU)		
Étape	Délai	Référence
<b>1. PRESCRIPTION</b>		
1.1. Conférence intercommunale permettant d'arrêter les modalités de collaboration entre l'EPCI les communes (ex. réunions avec la commission urbanisme qui représente le territoire intercommunal et la commune de Dolancourt et Argançon concernées par le projet)	Fait le 22 avril 2021	Article L153-8 du CU
1.2. Délibération du conseil communautaire : prescrivant la révision du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités précises de concertation	Fait le 22 avril 2021	Article L153-11 et L103-2 et suivants du CU
1.3. Mesures de publicité : affichage en mairie et insertion dans la presse	Fait le 30 avril 2021	Article R153-21 du CU
1.4. Notification de la délibération aux personnes publiques associées	Fait le ....	Article L153-11 du CU
<b>TOTAL</b>	<b>0 mois (études en même temps)</b>	
<i>possibilité sursis à statuer (L111-8) sur demandes autorisations de constructions</i>		
↓		
<b>2. ÉTUDE – ASSOCIATION – CONCERTATION</b>		
2.1. Phase de travail plus ou moins longue selon l'objet de la révision allégée	Lundi 3/05 au 17/05/2021	-
2.2. Les modalités de concertation sont mises en œuvre	30/04/2021 (affichage délibération + mise à disposition du dossier le 10/05/2021) au 26/05/2021	-
<b>TOTAL</b>	<b>Environ 3 semaines (-3 semaines)</b>	
↓		
<b>3. ARRÊT DE PROJET</b>		
3.1 Délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée	Jeudi 27 mai 2021	Article L153-14 du CU
3.2. Phase de lecture du dossier, organisation, animation de la réunion d'examen conjoint : le PV de séance vaut avis des PPA et figure au dossier d'enquête	10/05/2021 au 21/05/2021 (organisation et lecture du dossier) + 21/05/2021 au 24/05/2021 (animation de la réunion + PV)	
3.3. Le cas échéant, la consultation de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	3 mois à date de saisine	
3.4. Le cas échéant, dérogation à l'urbanisation limitée	4 mois à date de saisine 2 mois pour la CDPENAF + 2 mois pour le SCoT	Articles L.142-4 – L.142-5 et R.142-2 du CU
3.5. Saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) – avis sur l'évaluation environnementale (mise à jour)	Saisine dès le 27/05/2021 – avis espéré avant le 10/07/2021	Articles R104-28 à R104-33 du CU
<b>TOTAL</b>	<b>Environ 1,5 mois (-1.5 mois MRAe)</b>	
↓		
<b>4. ENQUÊTE PUBLIQUE</b>		
4.1 Saisine du tribunal administratif et organisation de l'enquête publique	Dès réception de l'avis MRAe (avis le plus tardif) – 10/07/2021 au 31/07/2021	
4.2 Mesures de publicité et organisation (comprenant l'arrêté de mise à l'enquête)	15/08 au 1/09/2021	Au moins 15 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 premiers jours de l'enquête
4.3 Enquête publique (30 jours calendaires minimum)	23/08 au 20/09/2021 inclus	<i>Pas d'enquête publique pendant les vacances d'été (pas avant le 23/08)</i>
4.4. Réception du rapport et des conclusions motivées	Attendu pour le mardi 28/09/2021	
<b>TOTAL</b>	<b>2 mois et 3 semaines</b>	
↓		
<b>5. APPROBATION</b>		
5.0 Conférence intercommunale pour décider des éventuelles modifications à apporter au PLUi	jeudi 30 septembre 2021	
5.1 Délibérant approuvant le projet éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, de l'avis des PPA (L.153-21)	jeudi 30 septembre 2021	
5.2. Transmission du dossier en Préfecture pour exercice du contrôle de légalité + récupérer au moins un dossier tamponné en mairie pour affichage et démarrage des voies de recours (2 mois)	Vendredi 8/10/2021	
5.2 Mesures de publicité : affichage siège EPCI et mairie et insertion dans la presse	Immédiate après récupérer un dossier Publication dans vers le 8/10/2021	Article R.153-21 du CU
5.3 Caractère exécutoire du PLUi	Immédiatement après transmission en Préfecture et mesures de publicités effectuées (car SCoT approuvé)	Article L153-23 et L153-24 du CU
<b>TOTAL</b>	<b>Environ 1 mois</b>	

Date exécutoire de la révision allégée (comprenant les délais administratifs) : Vendredi 8/10/2021 soit 4 mois et 1 semaine

## II. OBJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE

La Communauté de Communes par l'intermédiaire de la conférence intercommunale des maires du 22 avril 2021 et du conseil communautaire du même jour a souhaité procéder à une procédure de révision allégée de son PLUi pour les motifs suivants :

- Il s'agit de réduire une zone naturelle (N) au profit d'une zone urbaine (U) pour permettre l'aménagement d'une zone de stationnement sur le parc d'attractions situé à Dolancourt et Argançon ;
- Il s'agit de favoriser le développement économique du territoire en soutenant les projets du parc d'attractions avec une envergure régionale, voire nationale.

Précisons que ces modifications sont en dehors de celles concernées par la procédure de révision de droit commun (article L 153-31 du code de l'urbanisme).

## III. MOTIFS DES CHANGEMENTS ENGAGÉS

Il s'agit de rendre possible l'aménagement d'une zone de stationnement (parking de délestage utilisé moins de 10 jours par an mais hautement important pour les jours de grosses affluences). Le secteur est à cheval entre une zone inondable du PPRi et potentiellement humide.

Après des échanges avec les services de l'État, il a été décidé de mener un diagnostic de zones humides afin d'infirmier ou de confirmer l'existence de zones humides. Les diagnostics ont été réalisés en avril 2021 par la Chambre d'Agriculture, le rapport est annexé à la présente notice explicative. Les données surfaciques, très précises ont été utilisées pour retrancher les zones non humides et donc utilisées aussi pour délimiter précisément l'enveloppe des zones humides (secteur UPAzh).

Le parc d'attractions Nigloland avait au préalable établi au titre de l'article L 214-1 à L 214-6 du code de l'environnement concernant la création de 2 ponts sur le Landion sur la commune d'Argançon. Ces deux ouvrages permettent aux véhicules d'accéder à la zone de stationnement en projet. Le Préfet de l'Aube dans sa décision du 11 septembre 2019 a décidé de ne pas s'opposer à la déclaration.

S'agissant des impacts sur l'environnement, la Communauté de Communes à utiliser la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC), les outils maniés dans le PLUi sont les suivants :

- Le recours à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur de projet afin d'intégrer les accès et les tampons végétaux ;
- La délimitation précise de la zone UPAzh (indice zones humides) sur la base d'un diagnostic de zones humides précis mené par la Chambre d'Agriculture de la Haute-Marne en avril 2021 ;
- Les aménagements du parking de délestage seront en surface perméable (ex. pas de nouvelles surfaces en enrobés) hormis pour les fondations de la passerelle et des rampes d'accès.

## IV. 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 révision allégée (zone de stationnement en surface perméable)

Commune	Concernée par la révision allégée	Site Natura 2000 (zonage Np du PLUi approuvé le 13 février 2020)
Amance		
Argançon	X	ZPS (Zone de Protection Spéciale) n° FR 21102010 « Barrois et forêt de Clairvaux »
Beurey		
Bossancourt		
Champ sur Barse		
Chaumesnil		
Colombé-la-Fosse		
Crespy-le-Neuf		
Dolancourt	X	ZPS (Zone de Protection Spéciale) n° FR 21102010 « Barrois et forêt de Clairvaux »
Éclance		
Épothémont		
Fresnay		
Fuligny		
Jessains		
Juzanvigny		
La Chaise		
La Loge aux Chèvres		
La Rothière		
La Villeneuve au Chêne		
Lévigny		
Longpré le Sec		
Magny Fouchard		
Maisons des Champs		
Maisons les Soulaines		
Montmartin le Haut		

Commune	Concernée par la révision allégée	Site Natura 2000 (zonage Np du PLUi approuvé le 13 février 2020)
Morvilliers		
Petit-Mesnil		
Puits et Nuisement		
Saulcy		
Soulaines-Dhuys		
Thil		
Thors		
Trannes		
Vauchonvilliers		
Vendeuvre sur Barse		
Vernonvilliers		
Ville-aux-Bois		
Ville-sur-Terre		

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

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.

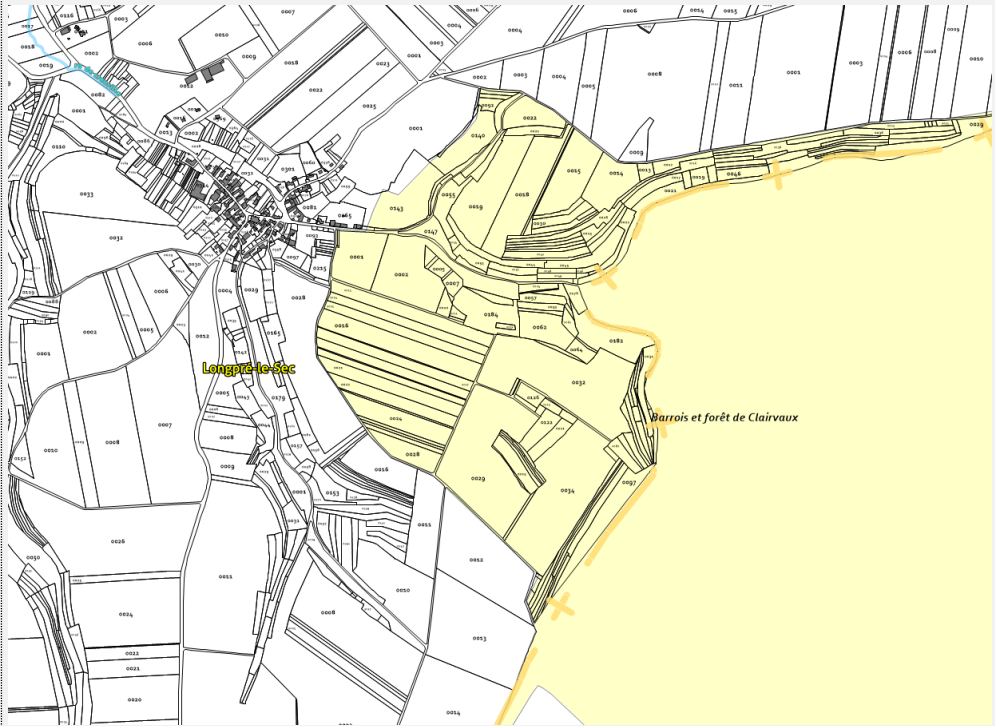
**Vulnérabilité** : Pour les habitats forestiers, la principale **menace porte sur le dérangement possible des sites en période de nidification** de la cigogne noire, en particulier lorsque les nids ne sont pas localisés avec précision. Le vieillissement des peuplements préalable à la conversion a favorisé 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.

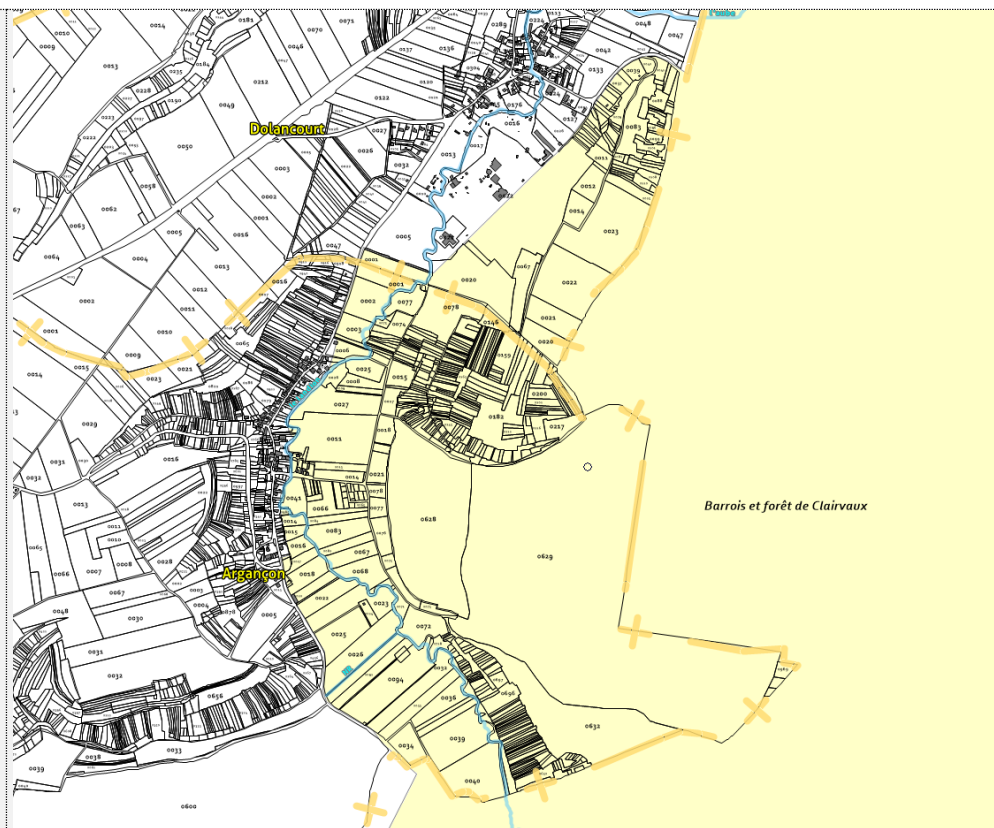
Il conviendra de s'assurer à l'avenir qu'une évolution rapide des pratiques ou des usages ne soit pas préjudiciable à certaines espèces. L'extension du vignoble envisagée dans le secteur pourra se faire en intégrant des aménagements spécifiques favorables aux oiseaux présents. Pour les milieux humides, 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.

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%
<i>Habitat d'espèce</i>	<i>Nature des menaces pour les enjeux avifaunistique fort</i>	<i>Espèces d'intérêt communautaire</i>
Arbres sénescents ou morts de chênes ou de hêtres	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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)</li> <li>• Coupe et évacuation de la totalité des arbres sénescents ou morts</li> <li>• Dérangements en période sensible (printemps)</li> </ul>	<p>Pic mar</p> <p>Pic cendré</p>
Forêts mixtes (mélange feuillus-résineux)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intensification des pratiques forestières : uniformisation des peuplements en termes de structure, homogénéisation et rajeunissement des peuplements (diminution de l'âge d'exploitabilité des bois)</li> <li>• Coupe et évacuation de la totalité des arbres sénescents ou morts</li> <li>• Disparition du sous-étage arbustif</li> <li>• Dérangements en période sensible (printemps) : travaux sylvicoles...</li> </ul>	<p>Pic noir</p> <p>Pic mar</p> <p>Pic cendré</p> <p>Chouette de Tengmalm</p>
Autres types de boisements	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coupe et évacuation de la totalité des arbres sénescents ou morts</li> <li>• Dérangements en période sensible (printemps) : travaux sylvicoles...</li> <li>• Monoculture de résineux</li> </ul>	<p>Cigogne noire</p> <p>Pic noir</p> <p>Bondrée apivore</p> <p>Milan noir</p>
Cours d'eau (y compris rus forestiers)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Artificialisation des berges</li> <li>• Aménagements hydrauliques : reprofilage des berges, enrochements et autres travaux de consolidation</li> <li>• Pollution des milieux aquatiques</li> </ul>	<p>Cigogne noire (terrain de chasse)</p> <p>Martin-pêcheur d'Europe</p>
Plans d'eau et milieux associées	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Artificialisation des berges</li> <li>• Aménagements hydrauliques : reprofilage des berges, enrochements et autres travaux de consolidation</li> <li>• Pollution des milieux aquatiques</li> <li>• Suppression des roselières</li> </ul>	<p>Busard des roseaux</p> <p>Marouette ponctuée</p> <p>Blongios nain</p>
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.

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

ZPS (Zone de Protection Spéciale) n° FR 21102010 « Barrois et forêt de Clairvaux »	
Critères	Pré-évaluation
Distance	<p>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.</p> 



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.

Critères	Pré-évaluation
<b>Distance</b>	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.
<b>Topographie</b>	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.
<b>Hydrologie</b>	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.
<b>Fonctionnement des écosystèmes</b>	<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>
<b>Sur les questions de paysage, de pollution lumineuse, de bruit, de ressources alimentaires, etc.</b>	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.
<b>Nature et importance du programme ou du projet</b>	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.
<b>Conclusion :</b> 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.	

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

### C. Relevé photographique lors de notre visite de terrain le 9 avril 2021



La ripisylve du Landion a fait l'objet de mesures de compensation (plantations)



Vue sur la zone de stationnement



Emplacement d'une deux passerelles à aménager



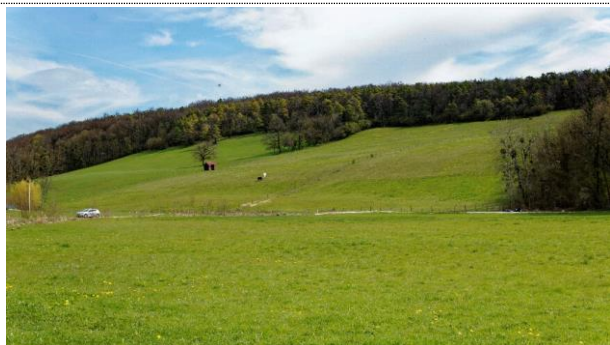
Zoom sur la prairie enherbée



Emplacement d'une deux passerelles à aménager donnant sur le giratoire



Peupleraie identifiée en zone humide



Le chemin faisant la limite entre la zone UPA et la zone Np



Le chemin faisant la limite entre la zone UPA et la zone Np

## D. Incidences directes

### Incidences sur les milieux naturels et agricoles :

Le projet de révision allégée permettant l'aménagement d'une zone de stationnement avec des surfaces perméables **n'occasionnera aucune destruction nouvelle de milieux agricoles** puisque l'emprise au sol des aménagements sera prise sur une prairie enherbée. Bien que la prairie sera aménagée en zone de stationnement (parking de délestage pour de fortes affluences), le site ne sera très peu utilisé (environ 10 jours par an).

**Aucun nouveau milieu agricole ne sera détruit.** Les milieux naturels impactés le seront moins avec des matériaux perméables, ne couvrant pas l'intégralité du site et accueillant des véhicules sur une courte période.

### Incidences sur les espaces pâturés :

Le projet de révision allégée permettant l'aménagement d'une zone de stationnement avec des surfaces perméables **n'occasionnera aucune destruction de prairie bocagère.** Les parcelles D 0074, D 0075, D 0076 et D 0077 sont des pâtures fauchées et entretenues qui ne favorisent pas le maintien sur place d'une faune et d'une flore caractéristiques du site d'importance communautaire. **Il est vraisemblable** qu'après les aménagements du parking de délestage une partie de l'emprise totale du projet reste en prairie enherbée, car le site ne sera très peu utilisé (environ 10 jours par an).

**Aucune nouvelle destruction d'espace pâturé d'importance communautaire.** Les espaces pâturés impactés le seront moins avec des matériaux perméables, ne couvrant pas l'intégralité du site et laissant place à des espaces de prairies enherbées entretenues permettant l'accueil des véhicules sur une courte période.

### Incidences sur la trame forestière ou boisée :

Le projet de révision allégée n'occasionnera aucune destruction de trame forestière puisque celle-ci est absente du site.

**Aucun nouveau milieu forestier n'est présent sur le secteur Np faisant l'objet de la révision allégée (zone naturelle avec des sites Natura 2000).**

### Incidences sur les milieux aquatiques :

Il n'y aura aucune nouvelle imperméabilisation des sols, ainsi il y aura aucune hausse du ruissellement et à une baisse des capacités d'infiltration. Au contraire la ripisylve sera à conserver et à consolider le cas échéant.

Étant donné le faible temps d'occupation du site, l'existence de zones inondables en bordures et humides, le porteur de projet souhaite procéder à des aménagements en surface perméable. L'impact est **nul sur les milieux aquatiques existants (réseaux souterrains)**. Il n'y aura aucun rejet des eaux usées (ex. sanitaire).

## Incidences sur les sites Natura 2000 :

Le projet de révision allégée permettant l'aménagement d'une zone de stationnement (parking de délestage pour les visiteurs les jours de fortes affluences) se situe actuellement en zone naturelle en indicé Np. Le tracé du site Natura 2000 est assez curieux sur ce point, car il s'agit d'espaces déjà artificialisés en partie, 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 « Barrois et forêt de Clairvaux » sont à prévoir du fait de l'aménagement d'une zone de stationnement.**

### E. Incidences indirectes

#### Incidences sur la circulation routière :

Le projet de révision allégée ne conduira pas à une augmentation du trafic routier de manière régulière. Cette zone de stationnement doit servir les jours de fortes affluences. Elle débouchera sur des sorties sécurisées, dans le cas présent un giratoire sur la RD44.

**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, des lieux de collectes de déchets sont régulièrement disséminés le long du site.

**L'impact du traitement des déchets est donc nul.**

#### Incidences sur le paysage :

L'aménagement de la zone de stationnement fera l'objet d'un traitement paysager autour de la ripisylve (quelques plantations sont existantes dans le cadre d'anciennes mesures de compensation), d'autres verront le jour faisant la transition entre la prairie et la colline enherbée.

**L'impact sur le paysage est nul voir positif dans le cas de l'aménagement de la ripisylve.**

#### Incidences sur le bruit :

**Le changement de destination n'aura très peu d'incidence sur le bruit. Si la rotation de véhicule est plus forte à certaine période de l'année, les plantations feront office d'une barrière sonore.**

#### Incidences sur la qualité de l'air :

La situation existante ne va pas se retrouver bouleversée avec l'aménagement d'une zone de stationnement.

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

## Incidences sur les risques affectant la commune :

Hormis un risque d'incendie plus élevé avec la concentration de véhicule, aucun autre risque n'existe pour la commune. Le risque incendie doit être déjà traité avec l'ensemble du risque à défendre (ex. bâche de reprise, citerne enterrée).

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

## F. Conclusion

Les opérateurs et intervenants sur le site Natura 2000 ont été contactés pour savoir des investigations sur le site d'étude ont été menés. Le Conservatoire d'espaces naturels de Champagne-Ardenne (CENCA) n'a pas mené d'investigation sur le site. Après des échanges entre la Communauté de Communes, le porteur de projet et les services de l'État, il a été convenu qu'une étude de fonctionnalités écologiques du site aura lieu lors de la demande de permis d'aménager (création d'une zone de stationnement supérieur à 50 places). Le Centre permanent d'initiatives pour l'environnement Sud Champagne (CPIE) devrait s'occuper de réaliser le moment venu cette étude.

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 révision allégée du PLUi **ne met en évidence aucun impact significatif** remettant en cause le patrimoine naturel du site Natura 2000.

Le projet de révision allégée 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.**

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

### Évitement

Aucune mesure d'évitement n'est retenue du fait de la présence du site Natura 2000.

### Réduction

En revanche on peut citer comme nouvelles mesures de réduction, le fait que le plan de zonage identifie un secteur UPazh après la réalisation de diagnostics de zones humides, le fait que la révision allégée du PLUi dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) identifie et traite le volet intégration paysagère, ainsi la ripisylve ne sera que préserver.

### Compensation

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

## V. PRÉSENTATION DES ÉVOLUTIONS NÉCESSAIRES AUX PIÈCES DU PLUI ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS PROPOSÉES

### A. Modification du rapport de présentation

Le document « rapport de présentation » a été complété de la page 211 à 212 au paragraphe « C. BILAN GLOBAL DES SURFACES ».

Secteurs du PLUi	PLUi approuvé le 13 février 2020		Projet de révision allégée n°1		BILAN	
	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>	ha
UPA	65 280	6,53	65 280	6,53	0	0,00
	42 700	4,27	47 310	4,73	4 610	0,46
	15 030	1,50	15 030	1,50	0	0,00
	23 570	2,36	23 570	2,36	0	0,00
	12 780	1,28	12 780	1,28	0	0,00
			17 488	1,75	17 488	1,75
<b>TOTAL UPA</b>	<b>159 360</b>	<b>15,94</b>	<b>181 458</b>	<b>18,15</b>	<b>22 098</b>	<b>2,21</b>

Secteurs du PLUi	PLUi approuvé le 13 février 2020		Projet de révision allégée n°1		BILAN	
	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>	ha
UPAi	89 000	8,90	94 510	9,45	5 510	0,55
	4 205	0,42	4 205	0,42	0	0,00
	10 640	1,06	10 640	1,06	0	0,00
<b>TOTAL UPAi</b>	<b>103 845</b>	<b>10,38</b>	<b>109 355</b>	<b>10,94</b>	<b>5 510</b>	<b>0,55</b>

Secteurs du PLUi	PLUi approuvé le 13 février 2020		Projet de révision allégée n°1		BILAN	
	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>	ha
UPAzh	10 280	1,03	0	0,00	-10 280	-1,03
	15 630	1,56	15 630	1,56	0	0,00
	737	0,07	737	0,07	0	0,00
	4 606	0,46	0	0,00	-4 606	-0,46
	72 990	7,30	72 990	7,30	0	0,00
	174	0,02	174	0,02	0	0,00
			11 784	1,18	11 784	1,18
			335	0,03	335	0,03
			3 439	0,34	3 439	0,34
<b>TOTAL UPAzh</b>	<b>104 417</b>	<b>10,44</b>	<b>105 089</b>	<b>10,51</b>	<b>672</b>	<b>0,07</b>

Secteurs du PLUi	PLUi approuvé le 13 février 2020		Projet de révision allégée n°1		BILAN	
	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>	ha
<b>TOTAL UPA, UPAi et UPAzh</b>	<b>367 622</b>	<b>36,76</b>	<b>395 902</b>	<b>39,59</b>	<b>28 280</b>	<b>2,83</b>

Les 28 280 m<sup>2</sup> essentiellement reclassés en secteur UPA sont pris sur le secteur Np du PLUi approuvé le 13 février 2020.

Secteurs du PLUi	PLUi approuvé le 13 février 2020		Projet de révision allégée n°1		BILAN		Ancien secteur du PLUi approuvé le 13/02/2020
	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>	ha	
	65 280	6,53	65 280	6,53	0	0,00	
	42 700	4,27	47 310	4,73	+4 610	0,46	
	Parcelle AC 0021 (hôtel des pirates)				2 867	0,28	UPAzh > UPA
	Parcelle AC 0022 (sur plan AC 0025 depuis)				1 743	0,28	UPAzh > UPA
	15 030	1,50	15 030	1,50	0	0,00	
	23 570	2,36	23 570	2,36	0	0,00	
	12 780	1,28	12 780	1,28	0	0,00	
			17 488	1,75	+17 488	1,75	
UPA	Parcelle D 0077 (juste après la passerelle existante)				6 622	0,66	Np > UPA
	Parcelle D 0078 y compris chemin rural dit des Bâtards (surlargeur du chemin si évacuation urgente)				1 433	0,14	Np > UPA
	Parcelle D 0073 y compris chemin rural dit des Bâtards				55	0,005	Np > UPA
	Parcelle D 0072 y compris chemin rural dit des Bâtards				118	0,01	Np > UPA
	Parcelle D 0069 y compris chemin rural dit des Bâtards				204	0,02	Np > UPA
	Parcelle D 0068 y compris chemin rural dit des Bâtards				175	0,01	Np > UPA
	Parcelle D 0066 y compris chemin rural dit des Bâtards				13	0,001	Np > UPA
	Parcelle D 0074 y compris le Landion (pour ne pas recréer de sous-secteur)				6 554	0,65	Np > UPA
	Parcelle D 0075 y compris le Landion (pour ne pas recréer de sous-secteur)				1 705	0,17	Np > UPA
	Parcelle D 0076 y compris le Landion (pour ne pas recréer de sous-secteur)				609	0,06	Np > UPA
TOTAL UPA	159 360	15,94	181 458	18,15	+22 098	2,21	

Secteurs du PLUi	PLUi approuvé le 13 février 2020		Projet de révision allégée n°1		BILAN		Ancien secteur du PLUi approuvé le 13/02/2020
	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>	ha	
	89 000	8,90	94 510	9,45	+5 510	0,55	
UPAi	Parcelle D 0076 y compris le Landion (pour ne pas recréer de sous-secteur)				315	0,03	Np > UPAi
	Parcelle D 0077 y compris le Landion (pour ne pas recréer de sous-secteur)				4 705	0,51	Np > UPAi
	Parcelle D 0074 y compris le Landion (pour ne pas recréer de sous-secteur)				83	0,08	Np > UPAi
	Parcelle AC 0010 (surlargeur du chemin si évacuation urgente)				407	0,04	Np > UPAi
	4 205	0,42	4 205	0,42	0	0,00	
	10 640	1,06	10 640	1,06	0	0,00	
TOTAL UPAi	103 845	10,38	109 355	10,94	+5 510	0,55	

Secteurs du PLUi	PLUi approuvé le 13 février 2020		Projet de révision allégée n°1		BILAN		Ancien secteur du PLUi approuvé le 13/02/2020
	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>	ha	m <sup>2</sup>	ha	
	10 280	1,03	0	0,00	-10 280	-1,03	
			11 784	1,18	11 784	1,18	
UPAzh	Tracé mis à jour en fonction des secteurs fusionnés ou supprimés Parcelle D 0063 (peupleraie)				+1 504	0,15	Np > UPAzh
	15 630	1,56	15 630	1,56	0	0,00	
	737	0,07	737	0,07	0	0,00	
	4 606	0,46	0	0,00	-4 606	-0,46	
	Parcelle AC 0021 (hôtel des pirates)				-2 867	0,28	UPAzh > UPA
	Parcelle AC 0022 (sur plan AC 0025 depuis)				-1 739	0,17	UPAzh > UPA
	72 990	7,30	72 990	7,30	0	0,00	
	174	0,02	174	0,02	0	0,00	
			335	0,03	335	0,03	
	Parcelle D 0077				335	0,03	Np > UPAzh
			3 439	0,34	3 439	0,34	
	Parcelle ZE 0024 (à côté de la passerelle existante)				360	0,03	Np > UPAzh
	Parcelle ZE 0001 (trou dans l'emprise du PPRi – hors zone inondable)				370	0,03	UPAi > UPAzh
	Parcelle AC 0032 (trou dans l'emprise du PPRi – hors zone inondable)				1 095	0,10	UPAi > UPAzh
Parcelle AC 0030 (trou dans l'emprise du PPRi – hors zone inondable)				206	0,02	UPAi > UPAzh	
Parcelle AC 0028 (trou dans l'emprise du PPRi – hors zone inondable)				1 408	0,14	UPAi > UPAzh	
TOTAL UPAzh	104 417	10,44	105 089	10,51	+672	0,07	

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

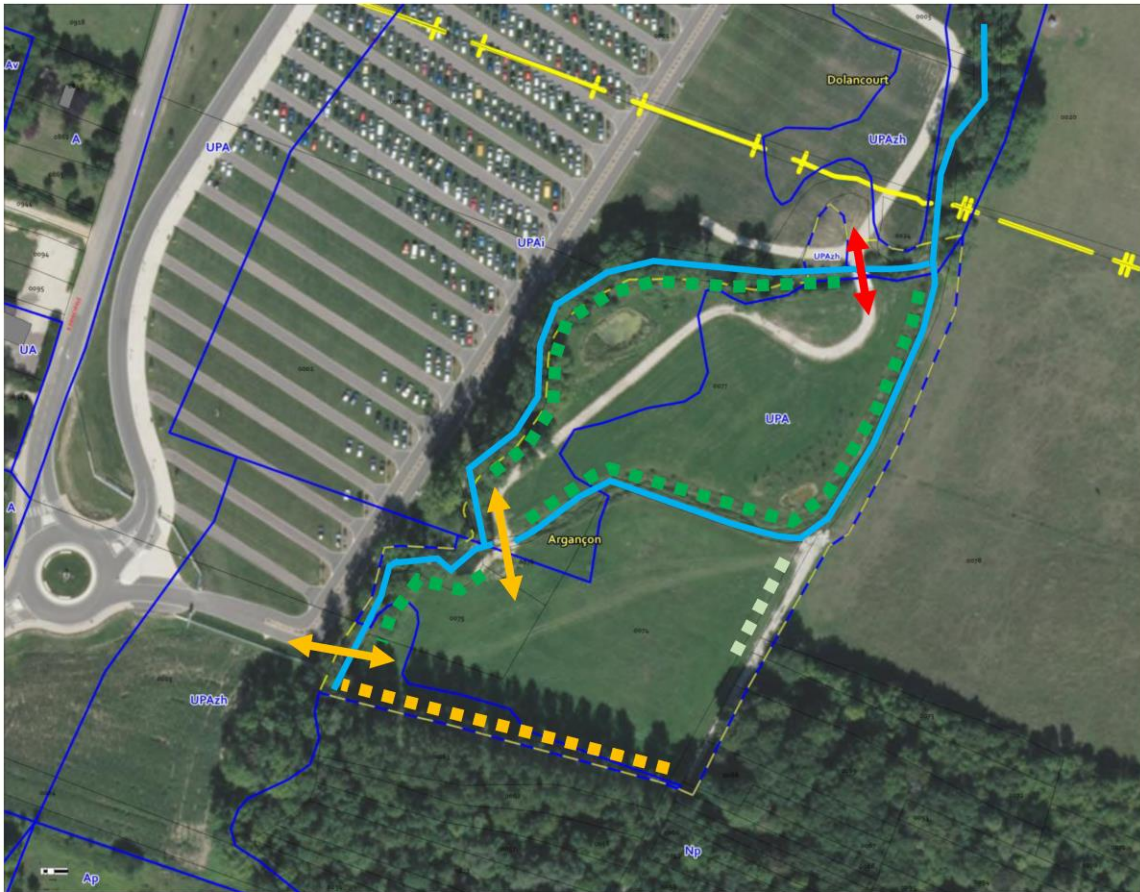
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été modifiées avec l'ajout d'une OAP en page 13 et 14 sur la commune d'Argançon.

Argançon - OAP – zone UPA, UPAi et UPAzh – RD44







*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.*

Contexte			
Route départementale 44		Surface : Environ 2,39 ha	
		Secteurs UPA, UPAi et UPAzh	
<b>Situation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Il s'agit d'une prairie enherbée ;</li> <li>▶ Il s'agit d'un secteur dans la continuité des zones de stationnement pour les visiteurs du parc d'attractions.</li> </ul>		
<b>Enjeux et objectifs :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Créer un secteur cohérent et connecter aux autres zones de stationnement ;</li> <li>▶ Les franges de la zone bénéficieront d'un traitement avec des espaces de transition paysagers entre la zone naturelle et la zone de stationnement.</li> <li>▶ Intégrer la thématique zone humide (le plan de zonage a été construit avec le diagnostic de zones humides)</li> <li>▶ Intégrer la thématique zone inondable avec le respect des prescriptions du PPRi en vigueur. L'emprise de la zone inondable est matérialisée sur le plan de zonage</li> </ul>		
<b>Circulation</b>	L'accès à la zone UPA, UPAi et UPAzh se fait par l'aménagement de passerelles (l'accord des autorités compétences a déjà été donné). La passerelle sur le secteur nord existe déjà. À termes, la zone sera aménagée sans impasse avec un bouclage de la voirie.		
<b>Type d'urbanisation attendue</b>	La zone est destinée à accueillir une zone de stationnement. Il s'agit d'un parking de délestage qui sera occupé lors de fortes affluences, évalué à moins de 10 jours par an par le porteur de projet. <b>Les aménagements du parking de délestage seront en surface perméable</b> (ex. pas de nouvelles surfaces en enrobés) hormis pour les fondations de la passerelle et des rampes d'accès.		
<b>Phasage</b>	/		
Caractéristiques du site			
<b>Proximité du réseau d'assainissement</b>	Inexistant – assainissement non collectif à prévoir si nécessaire au projet	<b>Desserte incendie</b>	Existante à la périphérie de la zone – capacité à vérifier en fonction du risque à défendre
<b>Communication numérique</b>	A étendre si nécessaire au projet	<b>Capacité en eau potable</b>	Suffisante – réseau à étendre à l'intérieur de la zone si nécessaire au projet
<b>Topographie</b>	Calme	<b>Desserte / Désenclavement</b>	La zone est immédiatement desservie par plusieurs chemins privés, aucune aire de retournement n'est nécessaire. Le site ne sera pas enclavé d'un point de vue de la circulation.



## Légende

	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
	Accès à prévoir pour un bouclage de la voie de circulation sans impasse
	Accès existant (passerelle)
	Espace vert à conserver faisant office de transition entre la zone naturelle (Np) et la zone urbaine (UPA, UPAi et UPAzh).
	Espace vert à réaliser faisant office de transition entre la zone naturelle (Np) et la zone urbaine (UPA, UPAi et UPAzh). 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.
	Ripisylve (végétation bordant les milieux aquatiques) à conserver ou à réaliser le cas échéant. La largeur en bordure du Landion n'est pas définie. Les essences seront particulièrement adaptées aux milieux humides.

Le projet de parking de déstasse ne nécessite pas d'extension de réseaux, l'aménagement pourra se faire ***au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, c'est-à-dire lorsque les passerelles permettant l'accès au-dessus du Landion seront implantées.***

### C. Modification des plans de zonage

La principale modification sur les plans de zonage correspond à l'identification d'un nouveau secteur UPA sur la zone de stationnement (parking de délestage). À la suite d'un diagnostic de zones humides, certains secteurs UPAzh ont été retirés plus au nord, d'autres secteurs rajoutés. Au même titre une partie du parking de délestage est en zone UPAi, un dispositif d'alerte pour les crues sera mis en place par le porteur de projet. Les communes concernées sont Argançon et Dolancourt.

Extrait du PLUi approuvée le 13 février 2020

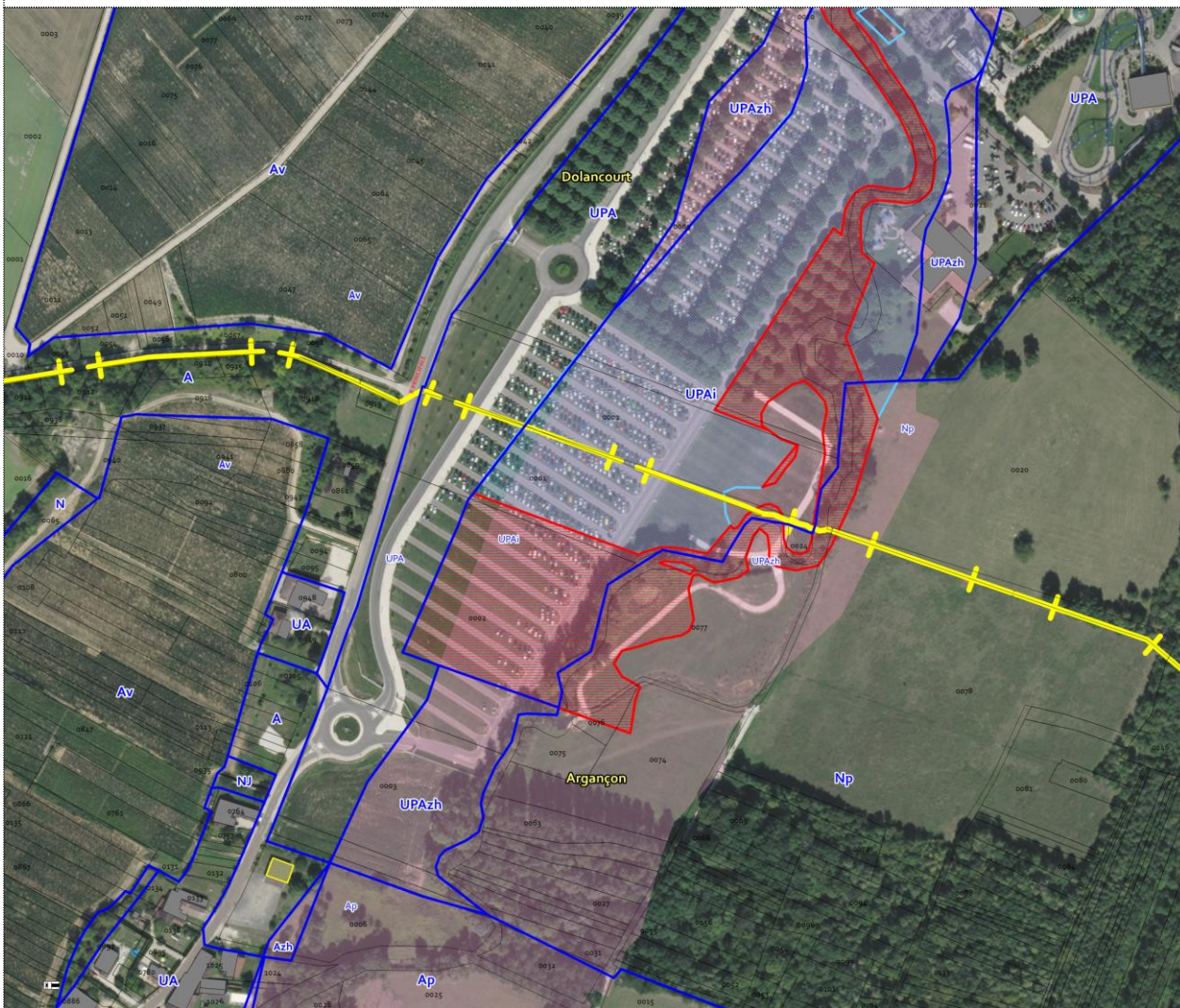


Planche des communes d'Argançon et de Dolancourt – pour plus de détail voir en annexe le fichier pdf

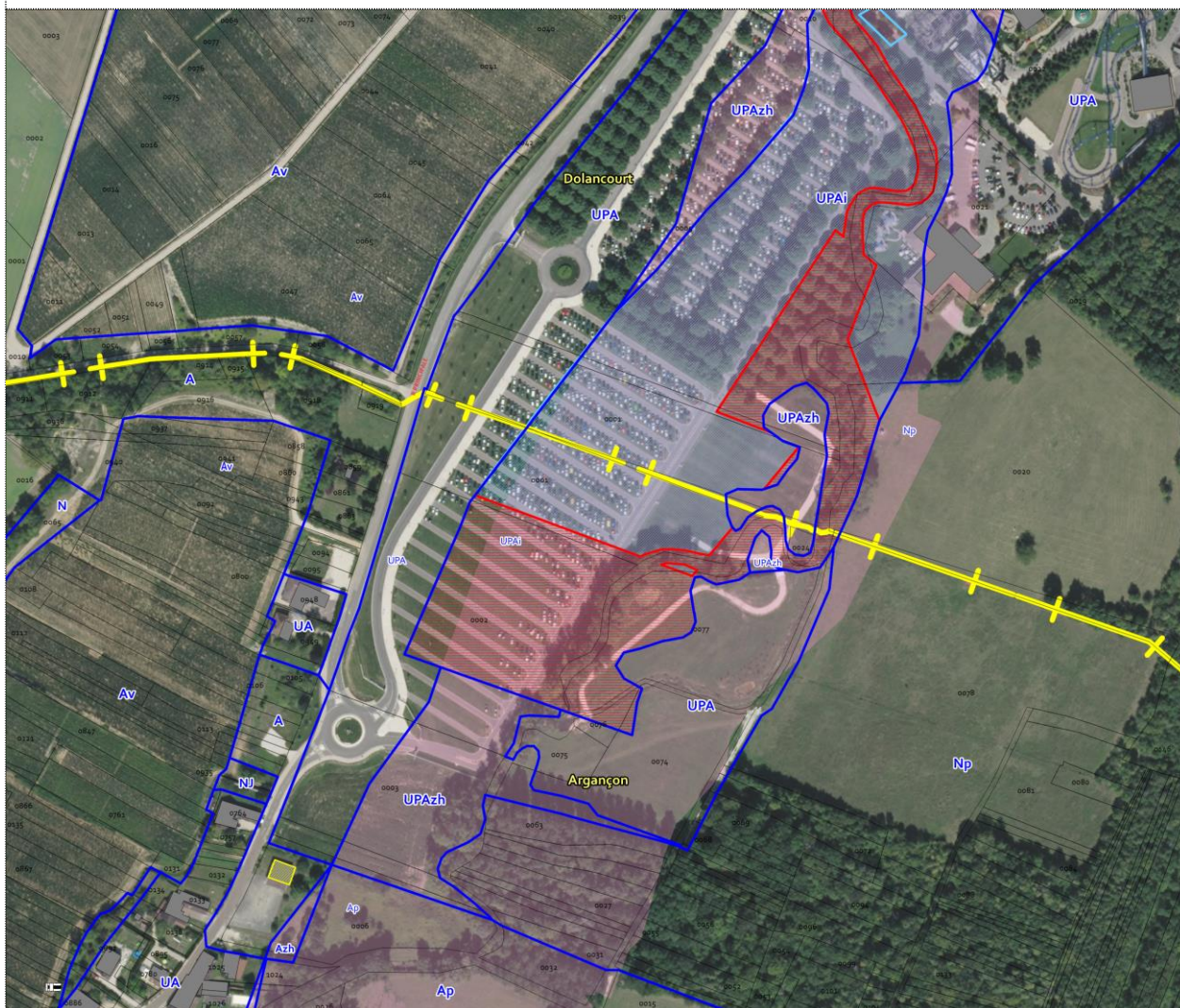


Planche des communes d'Argançon et de Dolancourt – pour plus de détail voir en annexe le fichier pdf

#### D. Vis-à-vis des avis émis lors de la réunion d'examen conjoint prévue à l'article L 153-34 du code de l'urbanisme

Vous trouverez annexé au dossier le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint. Les avis reçus avant la réunion d'examen conjoint pour lecture devant l'assemblée sont :

- ▶ Avis de la Chambre de Commerces et d'Industrie - CCI le 4 juin 2021 « sans remarques particulières » ;
- ▶ Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine - UDAP le 8 juin 2021 « sans remarques particulières » ;
- ▶ Avis du Département – SLA Bar-sur-Seine le 4 juin 2021 « sans remarques particulières » ;
- ▶ Avis du Département – SLA Brienne-le-Château le 4 juin 2021 « sans remarques particulières » ;
- ▶ Avis de la DDT du 15 juin 2021 par l'intermédiaire de MME Oudin s'excusant de ne pas pouvoir être présent.

Détail de l'avis de la DDT du 15 juin 2021 :

- ▶ « Vous évoquez la surface consommée de 28 280 m<sup>2</sup> en zone Naturelle (Np) qui va être classée en zone urbaine principalement UPA mais vous n'évoquez pas la compatibilité avec les chiffres de potentiel foncier inscrit dans le SCoT des Territoires de l'Aube à l'horizon 2035 (déclinaison du SRADDET Grand Est). Il est donc indispensable que cette donnée figure dans le rapport de présentation afin de justifier de la compatibilité du PLUi révisé en termes de consommation d'espace naturel. »

**Il est décidé d'écrire [dans la notice explicative],** en accord avec le SCoT que ce changement de classement Np en UPA n'engendre aucune nouvelle imperméabilisation et donc de consommation d'espace, ce ne sont pas de nouvelles zones constructibles, d'autant plus que cette espace de stationnement sera utilisée tout au plus 5 jours par an.

- ▶ L'installation de parkings de délestage en cas de forte influence sur le site Nigloland semble assez peu impactant étant donné que le site restera non imperméabilisé et qu'il ne devrait être occupé que quelques jours dans l'année (parcelles D74, 75 et 76) ;
- ▶ Vous déclassiez également en UPA la parcelle D77, actuellement classée en zone Np et classée en zone humide, sans y avoir pratiqué de sondage ni d'étude sur la zone humide (sauf erreur, le diagnostic réalisé par la chambre d'agriculture de la Haute-Marne porte uniquement sur les parcelles D74 à 76 et AC23). Cette zone ne peut pas être classée en UPA sans étude préalable ni projet particulier.

En zone UPA, cette parcelle deviendrait constructible pour des bâtiments ou installations en lien avec l'activité du parc d'attraction qui pourraient aussi avoir un fort impact sur la faune et la flore. Il vous est donc demandé de laisser en zone Np cette parcelle D77 **sauf à produire des justifications suffisantes à son déclassement**. Pour information complémentaire et une meilleure compréhension de mes propos, vous trouverez en pièce jointe un plan avec la parcelle D 0077 en vert.

Aussitôt la réunion d'examen conjoint, **il a été demandé à la Chambre d'Agriculture d'intervenir le plus rapidement possible** (délais allongés du fait du mauvais temps) pour faire des investigations sur la parcelle D 0077 **de manière à savoir si le classement en zone UPA se justifiait ou non** (dans ce cas un classement en UPZh aurait été nécessaire). Après avoir reçu le rapport de la Chambre d'Agriculture, nous pouvons préciser que sur la parcelle D 0077, la pédologie et la flore ne sont pas caractéristiques d'une zone humide. **Il n'existe pas de zone humide sur la parcelle enquêtée**. La CCVS attendait les résultats de ces investigations pour pouvoir diffuser ce compte-rendu de la réunion d'examen conjoint et le complément à la MRAe afin qu'il produise un avis sur la mise à jour de l'évaluation environnementale.

Le 30 juillet 2021, un envoi dématérialisé est parvenu à la MRAe pour une actualisation du dossier de révision allégée. Les documents nouveaux sont le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint et le complément au diagnostic de zones humides par la Chambre d'Agriculture sur la parcelle D 0077.

Il semblerait l'avis de la MRAe du 12 août 2021 n'a pas tenu compte des compléments pour une raison inconnue. En effet les interrogations que la MRAe a mises en exergue dans la synthèse de leur avis trouvent en majorité leurs réponses dans les documents complémentaires qui vous ont été envoyés le 30 juillet 2021. La CCVS a envoyé un mémoire en réponse le 19 août 2021 pour préciser cela.

[extrait]

Le PnrFO devait être présent en visioconférence par l'intermédiaire de M. TOURNEBIZE mais personne ne s'est connecté de 14h00 à 15h30. Par ailleurs, aucun mail ou courrier n'a été reçu entre temps du PnrFO.

[extrait]

Le Syndicat DEPART par l'intermédiaire de MME LEITZ et M. PATRIS, présents à la réunion d'examen conjoint font leurs observations à l'assemblée :

- ▶ Il est proposé de saisir en amont le Tribunal Administratif pour tenir les délais. **La CCVS en prend acte.** En accord avec le commissaire-enquêteur l'enquête publique le 16/08/2021 jusqu'au 15/09/2021 pour une approbation le 30 septembre 2021 ;
- ▶ Il est demandé de mettre un plan avant-après en page 22 pour une meilleure lisibilité. **La CCVS en prend acte ;**
- ▶ Il est demandé de compléter l'évaluation environnementale sur les espaces pâturés. **La CCVS en prend acte ;**
- ▶ Le Syndicat DEPART précise qu'il est toujours délicat de classer une zone Np en UPA vis-à-vis de la consommation d'espace et le suivi par le SCoT. Dans le cas présent le stationnement étant en surface perméable, aucune imperméabilisation supplémentaire intervient en secteur UPA ;
- ▶ Il est demandé pourquoi la zone de stationnement (ne pouvant accueillir uniquement que cette occupation du sol) n'a pas fait l'objet d'un sous-secteur avec un règlement autorisant que cet aménagement. **M. GRENIER précise que cette solution a été retenue** après des échanges avec la Sous-Préfecture de Bar-sur-Aube et les services de la DDT. Par ailleurs le règlement du PLUi en page 28 précise que les occupations et utilisations du sol sont autorisées à condition de respecter les principes des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). La révision allégée n°1 du PLU a créé une OAP sur le secteur permettant de cadre les aménagements aux seuls installations nécessaire pour l'aménagement d'une zone de stationnement en surface perméable ;
- ▶ Le Syndicat DEPART demande ce que soit écrit cette mention dans la notice explicative pour une parfaite compréhension des modifications envisagées à travers la révision allégée n°1. **La CCVS en prend acte.**

## VI. COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL DES TERRITOIRES DE L'AUBE APPROUVÉ LE 10 FÉVRIER 2020

Le point de compatibilité principale entre la présente révision allégée n°1 du PLUi et le SCoT des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020 porte sur l'enveloppe foncière. Pour mémoire l'emprise totale est de 28 280 m<sup>2</sup> dont 22 098 m<sup>2</sup> supplémentaires en zone UPA, 5 510 m<sup>2</sup> supplémentaires en zone UPAi et 672 m<sup>2</sup> supplémentaires en zone UPAzh.

Cette emprise de 28 280 m<sup>2</sup> ne rentre pas dans les enveloppes fixées pour les zones d'activités de fonction structurante même si le parc d'attractions représente un levier l'attractivité en matière d'économie et d'emploi s'étend à l'échelle d'un ou plusieurs bassin(s) de vie.

Le Syndicat DEPART a précisé lors de la réunion d'examen conjoint le 16 juin 2021 qu'il est toujours délicat de classer une zone Np en UPA vis-à-vis de la consommation d'espace et le suivi par le SCoT. **Dans le cas présent le stationnement étant en surface perméable, aucune imperméabilisation supplémentaire intervient en secteur UPA.** Par conséquent les enveloppes foncières n'en seront pas augmentées avec cet aménagement de parking de délestage.

## VII. ANNEXES

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



Communauté de Communes de Vendevre-Soulaines

Domaine Saint-Victor 10200 SOULAINES-DHUYS

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

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