



Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal de la commune
de **SOUDRON**
en date du :

14 octobre 2019

arrêtant le projet de PLU.

Le Maire,
Gabriel REMY :

document

1.a

SOMMAIRE

VOLET 1 : Etat des lieux	3
SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL	5
1. Démographie et logement	5
1.1. Constats et enjeux.....	5
1.2. Besoins en matière d'équilibre social de l'habitat	5
2. Economie et population active	6
2.1. Constats et enjeux.....	6
2.2. Besoins en matière de développement économique, de commerce, de surface et de développement agricole	6
3. Transports et équipements publics	6
3.1. Constats et enjeux.....	6
3.2. Besoins en matière d'équipements et de services.....	7
SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	8
1. Milieu physique, nuisances et risques	8
1.1. Constats et enjeux.....	8
1.2. Besoins en matière aménagement de l'espace.....	8
2. Patrimoine naturel	8
2.1. Constats et enjeux.....	8
2.2. Besoins en matière d'environnement, notamment en matière de biodiversité	9
VOLET 2 : Bilan et perspectives en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire .	11
ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	13
1. Evolution des espaces bâtis	13
2. Bilan du foncier consommé	13
ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS	14
1. De nombreuses dents creuses	14
2. Des capacités de mutation complexes	14
3. Un potentiel inexistant pour le secteur économique	14
VOLET 3 : Justifications liées au nouveau projet	17
JUSTIFICATIONS DU PADD	19
1. Les choix retenus pour établir le PADD	19
1.1. Accompagner le développement économique de la vallée et de la plaine champenoise dans sa diversité	19
1.2. Contribuer à l'amélioration de l'accueil des habitants et du niveau de services de la plaine champenoise	19
1.3. Améliorer les conditions de mobilité des personnes des biens et des informations, dans une perspective compatible avec les enjeux liés au changement climatique	20
1.4. Protéger les ressources fondamentales, les sols et la biodiversité	20
2. Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	20
2.1. Les objectifs du PADD	21
2.2. Les justifications apportées.....	21
JUSTIFICATION DES OAP	24
1. OAP 1 : Forme urbaine des espaces habités	24
2. OAP 2 : Accessibilité et déplacements des espaces habités ou d'équipement	24
3. OAP 3 : Secteur de projet "Le Village Nord"	24
JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES	25
1. Les zones urbaines	25
1.1. La zone UA.....	25
1.2. La zone UE	25
2. Les zones à urbaniser	25
3. La zone agricole	25
4. La zone naturelle et forestière	26
5. La superficie des zones du PLU	26

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT	27
1. Dispositions s'appliquant aux zones U	27
1.1. Les dispositions applicables à la zone UA.....	27
1.2. Les dispositions applicables à la zone UE	28
2. Dispositions s'appliquant aux zones AU	29
3. Dispositions s'appliquant à la zone A	29
4. Dispositions s'appliquant à la zone N	30
JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS PARTICULIERES	32
1. Les Emplacements Réservés	32
1.1. Cadrage juridique	32
1.2. Les emplacements réservés dans le PLU	32
2. Les Espaces Boisés Classés (EBC)	33
2.1. Cadrage juridique	33
2.2. Les EBC dans le PLU	33
3. Les éléments de paysage à protéger (EPP)	33
3.1. Cadrage juridique	33
3.2. Les EPP dans le PLU	34
VOLET 4 : Prise en compte de l'environnement	35
PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE SA MISE EN VALEUR, ET EFFETS ET INCIDENCES ATTENDUS	37
1. Protection des milieux naturels	37
1.1. Intérêt des habitats représentés	37
1.2. Impacts du PLU sur les milieux naturels.....	38
1.3. Impacts du PLU sur la trame verte et bleue	38
1.4. Mesures de préservation.....	38
1.5. Mesures compensatoires	39
1.6. Effets cumulés	39
2. Gestion de l'eau et protection de la ressource	40
2.1. Impacts du PLU sur la ressource en eau	40
2.2. Mesures de préservation.....	40
2.3. Mesures compensatoires	40
2.4. Effets cumulés	40
3. Protection et mise en valeur des paysages et du patrimoine urbain	40
3.1. Secteurs naturels nécessitant une protection.....	40
3.2. Le tissu urbain ancien.....	41
3.3. Secteurs de développement urbain nécessitant une prise en compte particulière	41
3.4. Effets cumulés	42
4. Maîtrise des déplacements	42
4.1. Impacts du PLU sur les déplacements	42
4.2. Prévention de la pollution atmosphérique	42
4.3. Mesures compensatoires	42
4.4. Effets cumulés	42
5. Protection contre les risques et nuisances	43
5.1. Prévention des nuisances sonores	43
5.2. Prévention des risques technologiques	43
5.3. Effets cumulés	44
VOLET 5 : Indicateurs de suivi	45
DEFINITION DES INDICATEURS DE SUIVI PERMETTANT L'ANALYSE DES RESULTATS	47
1. Thème : Urbanisation / Foncier.....	47
2. Thème : Mobilités.....	47
3. Thème : Qualité urbaine, architecturale et paysagère	47
4. Thème : Habitat / Mixité sociale	47
5. Thème : Diversités des fonctions urbaines.....	48
6. Thème : Sécurité et salubrité publiques / Risques / Pollutions / Nuisances	48
7. Thème : Milieux naturels / Biodiversité / Espaces verts / Continuités écologiques.....	48
8. Thème : Ressources naturelles	48
9. Thème : Changement climatique / Energie	49

VOLET 1 :

Etat des lieux

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Conformément à l'article R.151-1 du code de l'urbanisme, le présent chapitre s'attache à **exposer les principales conclusions du diagnostic du territoire** annexé au présent rapport de présentation.

1. Démographie et logement

1.1. Constats et enjeux

Le diagnostic communal a permis de tirer les constats suivants en matière de démographie et de logement.

Constat
<p>DEMOGRAPHIE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une population croissante depuis le début des années 1990 mais un léger recul en 2014 - Un solde naturel positif qui réduit les pertes de population - Un solde migratoire négatif qui traduit le départ d'une tranche de la population - Une population jeune - Un phénomène de desserrement des ménages très marqué - Une majorité de petits ménages <p>LOGEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une progression rapide du nombre de logements dès la fin des années 1990 - Un taux de vacance relativement important dû à la vétusté de certains logements - Un parc de logements constitué presque exclusivement de maisons individuelles - Une majorité de propriétaires (80%) mais des locataires bien présents (20%) - Plus de la moitié des logements comportent 5 pièces et plus, avec une forte évolution des logements de grande taille - Des habitants qui résident depuis longtemps dans la commune - Un taux d'évolution de l'artificialisation en augmentation

Les principaux enjeux en matière de démographie et de logement sont ainsi les suivants :

Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - S'adapter à la structure des ménages (taille des logements, type d'équipement) - Anticiper et agir face à la baisse du solde migratoire - Se préparer à l'augmentation du phénomène de desserrement des ménages - Prévenir le phénomène de mitage - Réduire la consommation d'espace - Réemployer les logements vacants

1.2. Besoins en matière d'équilibre social de l'habitat

En matière de démographie, la volonté est de retrouver une dynamique positive afin de préserver l'équilibre dans le fonctionnement des équipements et services publics en place dans la commune.

En matière d'habitat, il apparaît nécessaire de maintenir une offre en logements diversifiée incluant du locatif, notamment en travaillant avec les bailleurs sociaux.

2. Economie et population active

2.1. Constats et enjeux

Le diagnostic communal a permis de tirer les constats suivants en matière d'économie et de population active.

Constat

ECONOMIE

- Un parc d'entreprises orienté vers l'agriculture (46 établissements actifs au 31/12/2014)
- Une agriculture prédominante qui se maintient
- Une absence de services médicaux et de commerces (vente ambulante)
- Une activité touristique existante qui permet d'accueillir des touristes

POPULATION ACTIVE

- Une augmentation des actifs ayant un emploi et une baisse du nombre d'inactifs
- Un taux de chômage en hausse
- Une majorité d'employés et d'ouvriers
- Une population d'actifs travaillant dans l'agriculture importante
- Une majorité d'actifs travaillant hors de la commune
- Une population dépendante de la voiture

Les principaux enjeux en matière d'économie et de population active sont ainsi les suivants :

Enjeux

- Consolider et développer le parc d'entreprises actuel
- Prendre en compte et soutenir le milieu agricole et l'artisanat
- Consolider le bassin d'emploi
- Tenter de créer des mobilités alternatives à la voiture

2.2. Besoins en matière de développement économique, de commerce, de surface et de développement agricole

La présence d'activités spécifiques (usine de déshydratation et puits de pétrole) doit être prise en compte pour assurer leur pérennité.

Par ailleurs, en l'absence de petits commerces, la possibilité de disposer de lieux au sein du village pour la vente ambulante est indispensable.

En matière de développement agricole, il apparaît nécessaire d'assurer la pérennité des exploitations existantes du fait de leur rôle économique.

3. Transports et équipements publics

3.1. Constats et enjeux

Le diagnostic communal a permis de tirer les constats suivants en matière de transports et d'équipements publics.

Constat

- Une bonne desserte routière et la présence d'une ligne de transports collectifs
- Des équipements et des services publics en cohérence avec la taille de la commune
- Des réseaux globalement satisfaisants
- Une desserte internet peu optimale

Les principaux enjeux en matière de transports et d'équipements publics sont ainsi les suivants :

Enjeux

- Sécuriser la traverse du village
- Poursuivre le projet de cheminement piétonnier le long de la Soude
- Consolider l'offre de transports collectifs
- Améliorer la desserte internet

3.2. Besoins en matière d'équipements et de services

En matière d'équipements et de services publics, la traverse du village et le cheminement piétonnier le long de la Soude apparaissent comme porteur de sens pour l'avenir.

Par ailleurs, dans le cadre du regroupement pédagogique, un nouveau groupe scolaire est susceptible de voir le jour sur une des communes en faisant partie dont Soudron.

SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article R.151-1 du code de l'urbanisme, le présent chapitre s'attache à **exposer les principales conclusions du diagnostic du territoire** annexé au présent rapport de présentation.

1. Milieu physique, nuisances et risques

1.1. Constats et enjeux

L'état initial de l'environnement a permis de tirer les constats suivants en matière de milieu physique, de nuisances et de risques.

Constat

MILIEU PHYSIQUE

- Une légère différenciation entre la vallée de la Soude et la plaine crayeuse en matière de relief et d'occupation du sol
- Une problématique des ruissellements sans enjeux majeurs liée à la nature des sols
- Une ressource en eau sensible aux pollutions diffuses
- Une plaine crayeuse principalement dédiée à l'agriculture

NUISANCES ET RISQUES

- Un territoire préservé par rapport aux risques naturels
- Une quasi-absence d'aléa retrait et gonflement des argiles étant donné la nature des sols
- Des risques technologiques localisés autour de l'Europort Paris-Vatry
- Un réseau hydrographique sensible aux pollutions
- Une qualité de l'air plutôt préservée

Les principaux enjeux en matière de milieu physique, de nuisances et de risques sont ainsi les suivants :

Enjeux

- Préserver la ressource en eaux
- Préserver les espaces agricoles
- Prendre en compte les périmètres d'isolement des installations classées
- Restaurer la qualité des eaux souterraines et superficielles
- Diminuer les émissions de GES
- Etre attentif à l'aléa de remontée de nappe
- Etre attentif à la présence de cavités souterraines

1.2. Besoins en matière d'aménagement de l'espace

Le village de Soudron se trouve à l'interface entre la vallée de la Soude et la plaine agricole. Le besoin en matière d'aménagement de l'espace est de répondre aux besoins démographiques futurs en s'inscrivant prioritairement dans l'enveloppe urbaine du village.

2. Patrimoine naturel

2.1. Constats et enjeux

L'état initial de l'environnement a permis de tirer les constats suivants en matière du patrimoine naturel.

Constat

- Une nette différenciation entre les milieux de la vallée de la Soude et la plaine crayeuse
- Une vallée de la Soude qui abrite des sites d'intérêt : prairies, boisements alluviaux et zones humides associées... et qui joue un rôle important de continuité écologique
- Une plaine crayeuse fortement banalisée par les méthodes modernes d'agriculture
- Des reliquats de pelouses sèches et de boisements calcicoles ponctuellement au sein de l'espace agricole
- Des zones humides bien présentes le long de la Soude

Les principaux enjeux en matière de patrimoine naturel sont ainsi les suivants :

Enjeux et besoins répertoriés en matière de milieu physique et d'occupation du sol

- Préserver la vallée de la Soude et sa mosaïque de milieux
- Préserver les derniers reliquats de boisements sur sols calcaires
- Préserver les derniers éléments de diversification de l'espace cultivé
- Prendre en compte la biodiversité dite "ordinaire" en plus de celle dite "remarquable" : espaces de nature en milieu urbain, gestion différenciée des espaces verts, végétalisation et plantations de haies, clôtures semi-perméables...
- Préserver et protéger les zones humides

2.2. Besoins en matière d'environnement, notamment en matière de biodiversité

Il importe de préserver les grandes caractéristiques des milieux naturels recensés dans la vallée, et particulièrement les milieux humides. Par ailleurs, les espaces agricoles et urbains, présentant une biodiversité plus ordinaire doit être pris en compte en préservant les derniers éléments de diversification (espaces boisés, espaces verts...).

VOLET 2 :

Bilan et perspectives en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Selon l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit fournir une **analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de PLU**.

2.1. Evolution des espaces bâtis

Le tableau ci-dessous a été établi grâce au Mode d'Occupation des Sols (MOS), outil mis en place dans le cadre de l'élaboration du SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne.

Evolution des emprises entre 1999 et 2016

	1999	2011	2016
Espace résidentiel (tissu urbain)	27,5 ha	29,6 ha	29,6 ha
Espace économique	9,5 ha	9,5 ha	9,5 ha
Equipement	1,3 ha	3,2 ha	3,2 ha

2.2. Bilan du foncier consommé

En effectuant une péréquation sur la période 1999-2011, la consommation foncière pour **la période 2006 - 2016** peut donc être évaluée de la façon suivante :

Espace résidentiel : 0,80 ha

Espace économique : nulle

Equipements : 0,70 ha

Soit un total de 1,5 ha consommés exclusivement sur des espaces agricoles. Il n'y a pas eu de consommation d'espaces naturels ou forestiers durant cette période.

ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

Le présent chapitre expose l'analyse des **capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis** effectuée au titre de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme.

La carte page suivante met en évidence l'ensemble des parcelles disponibles dans l'enveloppe bâtie du village de Soudron.

1. De nombreuses dents creuses

Un inventaire des dents creuses a été réalisé sur la base des espaces considérés comme libre de toute construction. Après vérifications de terrain, étude parcellaire et réunions de travail avec les élus, un certain nombre de terrains ont été jugés non mobilisables, notamment du fait de l'absence d'accès, de l'existence de projets publics (extension du stade...) ou d'une rétention foncière évidente.

Un "secteur de projet" au sens du SCoT (terrain d'une superficie de plus de 5000 m² situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du village) a également été identifié. Les terrains concernés appartiennent en indivision à trois bailleurs sociaux, à savoir le Foyer Rémois, la Renaissance Immobilière Chalonnaise et Vitry Habitat.

Le tableau ci-dessous présente ainsi les capacités d'accueil résiduelles.

Potentiel constructible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

Localisation	Surface	Potentiel
Dents creuses	2,53 ha	30 logements
Secteur de projet	0,82 ha	10 logements
TOTAL	3,35 ha	40 logements

Les capacités de densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine apparaissent donc relativement importante. Elles permettront d'assurer le développement urbain du village dans le cadre du PLU.

Ainsi, le potentiel de densification total est estimé à environ 40 logements.

2. Des capacités de mutation complexes

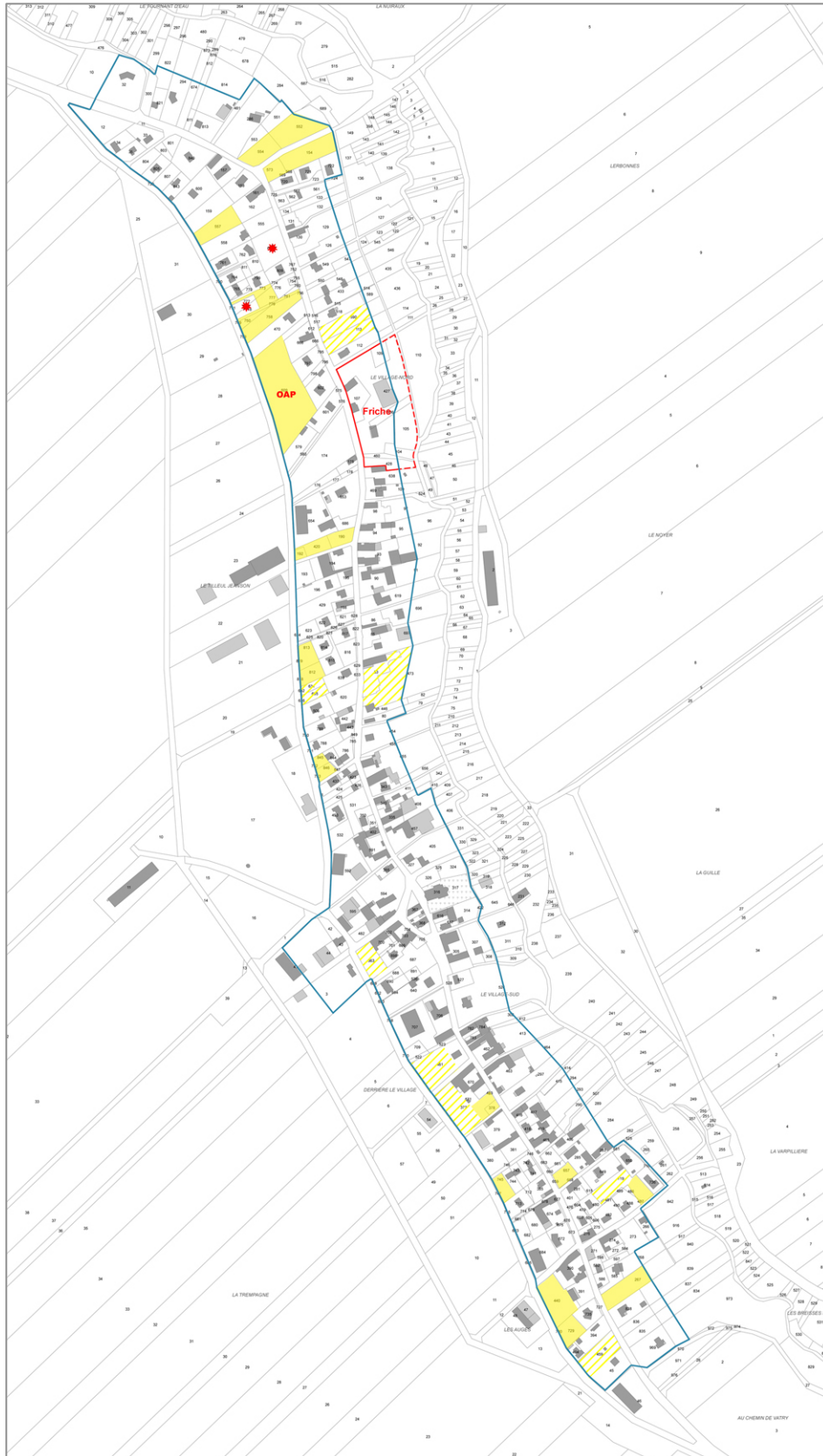
Un secteur constitué par une friche (plusieurs bâtiments anciens en ruines envahis par la végétation) existe dans la partie nord du village. Cet ensemble s'avère dans un état d'abandon total ce qui rend sa reconversion impossible dans l'état actuel des choses.





3. Un potentiel inexistant pour le secteur économique

Il n'existe pas de zones dédiées aux activités économiques à Soudron à l'exception des secteurs correspondant à l'usine de déshydratation et aux puits de pétrole. Ces derniers sont totalement occupés et n'offrent donc pas de disponibilités foncières.

Le potentiel de densification à but économique apparaît donc comme nul.

Capacités de densification et de mutation



- | | | | | | |
|---|-------------------|---|--|---|-------------------------------------|
|  | Dents creuses |  | Non mobilisables |  | Constructions récentes ou en projet |
| OAP | Secteur de projet |  | Enveloppe urbaine (habitat) du village | | |

VOLET 3 :

Justifications liées au nouveau projet

JUSTIFICATIONS DU PADD

1. Les choix retenus pour établir le PADD

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont fait l'objet d'un débat au cours du Conseil Municipal du 27 février 2017.

Le projet se veut pragmatique et réaliste par rapport au contexte démographique et économique propre au sud de la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne. Il privilégie une projection sur le court à moyen terme (environ 10 ans).

1.1. Accompagner le développement économique de la vallée et de la plaine champenoise dans sa diversité

- **Permettre le maintien et le développement d'activités structurantes** (agro-industrie, services, logistique...), en prévoyant notamment des possibilités d'extensions et d'installations nouvelles autour de la plate-forme de l'aéroport, et en accompagnant les besoins des silos Vivescia et de l'usine de Déshydratation de Soudron.
- **Maintenir et développer des emplois à rayonnement local**, en prévoyant des espaces et des règles de constructibilité adaptés aux besoins des petites entreprises, notamment artisanales.
- **Maintenir et conforter l'économie agricole locale**, en adaptant les règles de constructibilité aux besoins actuels des agriculteurs tout en veillant à faire cohabiter harmonieusement bâtiments agricoles et bâtiments résidentiels.
- **Faciliter le développement d'activités économiques innovantes**, en particulier lorsqu'elles contribuent à la réalisation des orientations du présent PADD, ou, plus globalement, à la satisfaction des objectifs d'un développement durable du territoire.

L'objectif est de conforter l'emploi local, notamment dans les domaines industriel, agro-industriel et agricole, tout en étant susceptible d'accueillir des activités artisanales au sein du tissu bâti ou dans un espace dédié.

1.2. Contribuer à l'amélioration de l'accueil des habitants et du niveau de services de la plaine champenoise

- **Rendre possible une offre en logement adaptée à la diversité des besoins locaux** (les jeunes, les familles biparentales, les familles monoparentales, les seniors, les personnes handicapées ou en perte d'autonomie, les actifs, les militaires).
- **Préserver le caractère végétalisé et l'ambiance villageoise de la commune**, en limitant notamment l'artificialisation des jardins et espaces publics non bâtis, et en encadrant les possibilités d'implantation et de division parcellaire lorsqu'un état boisé ou d'autres considérations liées au cadre de vie le justifient.
- **Garantir un accès rapide, pour tous les habitants, aux services publics de base** (eau potable, électricité, énergies de chauffage, téléphone, internet...), **aux équipements administratifs, culturels et de loisirs** (école, salle des fêtes, terrains de sport, etc.), **et aux services à la personne**, en maintenant, voire en améliorant, un niveau de service adéquat au village et en confortant les relations avec les territoires voisins.
- **Anticiper les besoins en matière de groupe scolaire** en préservant des espaces à proximité du village dans l'attente du choix de localisation qui sera fait à l'échelle du regroupement pédagogique.
- **Encourager le mélange de l'habitat et des activités** (mixité fonctionnelle) au village, en développant en particulier l'emploi en cœur du tissu bâti ou, sous réserve du point ci-après, à une distance raisonnable des habitations.
- **Éloigner autant que possible des habitations les activités et infrastructures susceptibles de générer des nuisances importantes** (en particulier sonores et pollution, par la route ou la

présence d'activités spécifiques telles que la menuiserie, la carrosserie, l'entreposage de denrées et de matériaux agricoles, etc.).

- **Adapter les dispositions du futur PLU à la gestion des risques naturels.**

L'objectif est d'accueillir de nouveaux habitants au sein du tissu bâti en respectant l'ambiance villageoise, en valorisant les équipements existants et en préservant l'attractivité du cadre de vie.

- **1.3. Améliorer les conditions de mobilité des personnes des biens et des informations, dans une perspective compatible avec les enjeux liés au changement climatique**

- Proposer une forme urbaine compatible avec le développement d'offres alternatives à la voiture individuelle sans passager.
- **Encourager des pratiques de déplacement motorisé plus vertueuses du point de vue des émissions de gaz à effet de serre**, telles que l'usage du bus périurbain, le covoiturage ou le rabattement d'automobilistes des communes voisines sur l'arrêt de ligne de car régionale reliant notamment Troyes et Mailly-le-Camp à Châlons-en-Champagne, en passant par le village de Vatry.
- **Inciter à l'utilisation des modes actifs de déplacements** (marche à pied, vélo, rollers, trottinette, etc.), par tout aménagement ou disposition permettant d'atteindre cet objectif, qu'il s'agisse d'un usage fonctionnel ou de promenade.
- **Contribuer à l'amélioration de la desserte par les réseaux numériques.**
- **Garantir de bonnes conditions de circulation et de stationnement en voiture au village pour garder possible la venue de commerces ambulants, métiers de santé et services à la personne auprès des ménages isolés**, en lien avec l'objectif d'accès rapide aux services exposé dans l'orientation n° 2.
- **Ne pas restreindre la possibilité de circulation des engins agricoles dans les axes que leurs conducteurs doivent emprunter pour travailler**, sous réserve que ce flux ne génère pas de nuisances évoquées dans l'orientation n° 2.

L'objectif est de favoriser les déplacements doux, notamment au sein du village, tout apaisant les circulations motorisées et assurant les dessertes agricoles.

1.4. Protéger les ressources fondamentales, les sols et la biodiversité

- **Préserver les espaces les plus sensibles pour l'environnement de toute construction.**
- **Protéger les corridors écologiques** en interdisant toute construction dans les espaces traversés ou, lorsque cela est possible, en conditionnant l'état bâti à des dispositions adaptées.
- **Valoriser la nature au village**, via des actions proposées en orientation 2/, mais aussi en limitant l'imperméabilisation des sols en espaces urbanisés.
- **Mieux maîtriser l'évolution de l'urbanisation en lien avec l'organisation des réseaux**, et plus particulièrement la capacité de fonctionnement du réseau d'adduction d'eau potable.
- **Participer à l'effort de déploiement des énergies renouvelables**, par exemple en facilitant le développement de l'énergie éolienne.
- **Réduire la consommation de l'espace agricole au strict nécessaire**, à savoir des projets contribuant à la satisfaction des orientations du présent PADD.

L'objectif est de préserver les espaces naturels de la commune (vallée de la Soude, boisements de la plaine...) et de favoriser la densification du village tout en étant attentif à préserver également la nature au sein de celui-ci.

2. Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

2.1. Les objectifs du PADD

En matière d'habitat, le PLU mise sur la mobilisation des "dents creuses" et sur un secteur de projet intégré dans l'enveloppe urbaine du village. Une seule extension, correspondant à un cas particulier dans la continuité du tissu bâti existant, demeure.

En matière d'activités économiques, le PLU ne prévoit pas de zones dédiées aux activités économiques à l'exception des secteurs recouvrant l'usine de deshydratation et la base des puits de pétrole qui s'avèrent totalement occupés.

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont donc les suivants :

Type	Surface	Localisation
Dents creuses	2,53 ha	Dans l'enveloppe urbaine du village
Secteur de projet	0,82 ha	Dans l'enveloppe urbaine du village
Extension	0,29 ha	En périphérie du village à proximité d'une ferme

Le développement du village de Soudron passe donc par sa densification pour 3,35 ha et seulement 0,29 ha en extension.

Il est à noter par ailleurs que la vallée de la Soude est entièrement protégée (zone N, espaces boisés classés...) et que la mise en œuvre du PLU n'engendre ainsi aucune consommation d'espace naturel ou forestier.

2.2. Les justifications apportées

En matière d'habitat, les tableaux ci-dessous synthétisent les perspectives de développement de la population à l'horizon de 10 ans et défini les besoins en logements qui correspondent.

Trois hypothèses ont été établies en ce qui concerne les besoins liés à la croissance démographique, avec des taux de variation annuelle de la population variant entre 1,5 % et 2,0 %, ce dernier taux correspondant à l'évolution observée sur la période 2006-2016.

En matière de deserrement des ménages, il a été considéré que la diminution de la taille des ménages se poursuivait selon le même rythme qu'entre 2006 (2,6 personnes par ménage) et 2016 (2,5 personnes par ménage), soit une baisse de -0,1 en 10 ans.

Besoins liés à la croissance démographique	Taux de variation annuel		
	1 %	1,5 %	2,0 %
Population en 2016	305		
Population en 2026	340	354	372
Evolution de la population	340 - 305 = 35	354 - 305 = 49	372 - 305 = 67
Besoins en logement avec une taille des ménages égale à 2,4	35 / 2,4 = 15	49 / 2,4 = 20	67 / 2,4 = 28

Besoins liés au deserrement des ménages	Taille des ménages
	2,5 en 2016 => 2,4 en 2026
Nombre de ménages en 2016	121
Population des ménages en 2016	305
Nombre de ménages en 2026	305 / 2,4 = 127
Besoins en logement avec une taille des ménages égale à 2,4	127 - 121 = 6

Zonage du village



- | | | |
|---|--|---|
|  Dents creuses |  Non mobilisables |  Constructions récentes ou en projet |
|  OAP Secteur de projet |  Extension | |

Le scénario médian, qui a été retenu, suppose la production de $20 + 6 = 26$ logements nouveaux dans les 10 ans à venir. Il apparaît en effet en cohérence avec la hausse des résidences principales entre 2006 (96 logements) et 2016 (120 logements), soit 24 résidences principales supplémentaires.

Le potentiel foncier existant en dents creuses (2,53 ha) permet de réaliser cet objectif en sachant que quelques logements vacants peuvent également être mobilisés. Quant au secteur de projet du "Village nord", qui fait l'objet d'une OAP sectorielle, son intérêt est de permettre à terme la diversification de l'offre en logements du fait de sa maîtrise foncière par des bailleurs sociaux.

Le PLU envisage ainsi le développement futur de Soudron à l'intérieur de son enveloppe urbaine à l'exception d'un terrain (0,29 ha) faisant parti d'une ferme et situé à proximité du village.

Au niveau du SCoT approuvé le 8 octobre 2019, la commune de Soudron fait partie des "bourgs et villages" de l'armature urbaine. Pour cette catégorie, à l'échelle de la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne, l'estimation des besoins a été fixée à 300 logements pour une consommation foncière en extension de 12,5 ha.

Les objectifs de développement du PLU Soudron n'apparaissent donc pas compromettre ceux du SCoT, notamment en ce qui concerne la consommation d'espace agricole ou naturel.

En matière de densité, le SCoT préconise d'atteindre 12 à 16 logements par hectare, chiffres repris dans l'OAP correspondant au secteur de projet du "Village nord", seul concerné par cet exigence de compatibilité.

En matière d'activités économiques

Il n'est pas prévu de consommation d'espace pour les activités économiques, les secteurs correspondant à l'usine de déshydratation et aux puits de pétrole étant totalement occupés par ces activités.

Ce choix résulte du fait que, dans le cadre de la réflexion d'ensemble avec les communes de Bussy-Lettrée et Dommartin-Lettrée, c'est cette dernière qui a été privilégiée pour accueillir des activités artisanales.

JUSTIFICATION DES OAP

Le présent chapitre explique les choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que leur cohérence avec les orientations et objectifs du PADD.

1. OAP 1 : "Forme urbaine des espaces habités"

Cette orientation thématique s'applique à l'ensemble de la zone mixte à dominante d'habitat UA.

Elle comprend trois grands axes :

- Maintenir un niveau de végétalisation élevée au village, en préservant notamment la présence de la nature dans le village et en favorisant la biodiversité.
- Encourager la qualité architecturale, avec le respect des principes de base du bioclimatisme et du patrimoine architectural existant, la lutte contre la monotonie architecturale en favorisant l'innovation dans ce domaine.
- Encadrer l'urbanisation en lien avec la capacité des réseaux.

Les prescriptions et recommandations qu'elle comporte visent en particulier à répondre à la volonté du PADD de "préserver la caractère végétalisé et l'ambiance villageoise du village" (voir orientation n° 2).

2. OAP 2 : "Accessibilité et déplacements des espaces habités ou d'équipement"

Cette orientation thématique s'applique à l'ensemble des zones urbaines UA et UE.

Elle comprend trois grands axes :

- Améliorer le partage modal des axes principaux et notamment la voirie structurante que constitue la RD 12 pour les trois villages.
- Spécialiser l'usage de certains axes en valorisant les abords de la Soude par un cheminement doux, aménageant des espaces réservés aux modes actifs et réservant des voies périphériques à la circulation agricole.
- Encadrer les modalités de création de nouveaux accès sur la voie publique.

Les prescriptions et recommandations qu'elle comporte visent en particulier à répondre à la volonté du PADD "d'améliorer les conditions de mobilité des personnes, des biens et des informations, dans une perspective compatible avec les enjeux liés au changement climatique" (voir orientation n° 3).

3. OAP 3 : secteur de projet "Le Village Nord"

Cette orientation sectorielle correspond à un "secteur de projet" tel que défini par le SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne.

Le terrain concerné est situé dans la partie nord-ouest du village où il occupe une superficie de 8 185 m². Il appartient en indivision à trois bailleurs sociaux : le Foyer Rémois, la Renaissance Immobilière Châlonnaise et Vitry Habitat. Son aménagement fera ainsi l'objet d'une opération mixte et diversifiée en matière de logements.

Les principes d'aménagement sont les suivants :

- une zone d'implantation des habitations desservie par la rue des Hauts,
- une zone tampon végétalisée permettant de protéger le cœur d'ilot,
- un cheminement piétonnier assurant la liaison avec la rue Principale.

Cette OAP contribue en particulier à la réalisation des points suivants du PADD : "rendre possible une offre en logement adaptée à la diversité des besoins locaux" et "inciter à l'utilisation des modes actifs de déplacements".

JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES

Un projet de territoire ne saurait être envisagé de manière uniforme sur l'ensemble de la commune. Le zonage permet ainsi de différencier ou de moduler les règles d'usage et d'occupation du sol en fonction des caractéristiques des espaces considérés et des évolutions souhaitées pour ces espaces.

1. Les zones urbaines

Les zones urbaines sont dites « zones U ».

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

1.1. La zone UA

La zone UA est une zone mixte à dominante d'habitat correspondant au cœur du village de Soudron et à ses extensions.

Ce dernier présente les caractéristiques morphologiques d'un village rue dont l'urbanisation s'est développée au cours du temps. Ainsi, les constructions anciennes sont majoritairement implantées en limites séparatives avec pignon sur rue (longères...). Les constructions postérieures à 1950 sont quant à elles le plus souvent implantées en retrait des limites de propriété.

Les règles du PLU sont assez souples pour gérer l'un et l'autre de ces cas, tout en assurant également la pérennité des exploitations agricoles insérées dans le tissu bâti.

Cette zone a vocation à accueillir également des activités artisanales, commerciales ou tertiaires nécessaires au bon fonctionnement de la commune, sans pour autant qu'elles n'engendrent de nuisances incompatibles avec le voisinage.

1.2. La zone UE

La zone U2 correspond à une zone regroupant les équipements sportifs de la commune ainsi que des espaces verts.

Les règles d'urbanisme visent à conforter la vocation de cette zone en matière d'équipements collectifs et d'espace public.

Elle est par ailleurs susceptible d'accueillir un groupe scolaire en fonction de la définition des besoins en la matière à l'échelle du regroupement pédagogique.

2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ».

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation

Le PLU de Soudron ne compte pas de zones AU dans la mesure où le développement futur du village est privilégié à l'intérieur de l'enveloppe urbaine en évitant des extensions susceptibles de nécessiter une extension des réseaux.

3. La zone agricole

La zone agricole est dite « zone A ».

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A correspond à la majeure partie du territoire communal dont le potentiel agrobiologique doit être préservé.

Elle comprend un secteur Ad correspondant au site d'implantation de l'usine de déshydratation Sun Deshy, un secteur Ae correspondant à la base d'exploitation des puits de pétrole et un secteur Ap protégé et inconstructible.

Ce dernier a été déterminé afin de préserver deux sites à proximité du village susceptibles d'accueillir un groupe scolaire en fonction de la définition des besoins en la matière à l'échelle du regroupement pédagogique.

4. La zone naturelle et forestière

La zone naturelle et forestière est dite zone « N ».

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N recouvre la vallée de la Soude et ses abords qui sont ainsi protégés de manière stricte du fait de la qualité paysagère du site et de son intérêt écologique (zones humides...).

5. La superficie des zones du PLU

	Superficie	Part du territoire
Zone UA	40,70 ha	0,95 %
Zone UE	4,20 ha	0,10 %
Total zones U	44,90 ha	1,05 %
Zone A	4 157,40 ha	96,85 %
Secteur Ad	5,9 ha	0,14 %
Secteur Ae	1,9 ha	0,05 %
Secteur Ap	1,6 ha	0,04 %
Total zone A	4166,80 ha	97,07 %
Zone N	80,70 ha	1,88%
Total zone N	80,70 ha	1,88 %
Total	4292,40 ha	100 %

Les zones agricoles et naturelles du PLU recouvrent ainsi 98,95 % du territoire communal contre seulement 1,05 % pour les zones urbaines.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT

1. Dispositions s'appliquant aux zones U

Le chapitre ci-après justifie des dispositions retenues pour les zones urbaines.

1.1. Les dispositions applicables à la zone UA

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité
<p>1. Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites</p> <p>Les interdictions concernent tout type de construction, affectation et usage des sols qui ne correspondent pas à la vocation principalement résidentielle de la zone. Elles visent ainsi à proscrire les constructions susceptibles d'être imposantes de part leurs volumes mais aussi d'engendrer des risques ou des nuisances, à savoir : les constructions destinées à l'industrie, les dépôts de véhicules, les parcs d'attraction et les carrières.</p>
<p>2. Activités ou constructions soumises à conditions particulières</p> <p>Toujours dans le but de préserver le village des nuisances, le règlement vise à soumettre à conditions particulières les constructions susceptibles d'avoir un impact en la matière et plus particulièrement les constructions destinées à l'artisanat.</p>
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
<p>1. Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>1.1. Concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>La règle d'implantation vise à préserver une certaine cohérence et continuité dans le front urbanisé du village tout en préservant les axes de circulation principaux (RD12 et chemin des Hauts). Des dispositions spécifiques sont prévues pour l'agrandissement des constructions existantes afin de ne pas pénaliser celles-ci.</p> <p>1.2. Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>La règle propose une implantation en retrait des limites séparatives ou, en cas dans d'implantation sur ces dernières, avec une hauteur limitée afin de ne pas créer de gêne pour le voisinage (ombre portée notamment) au niveau des espaces plutôt réservés au jardin. Des dispositions spécifiques sont prévues pour l'agrandissement des constructions existantes afin de ne pas pénaliser celles-ci.</p> <p>1.3. Concernant la hauteur maximale des constructions</p> <p>Les règles de hauteur sont définies en cohérence avec l'existant afin de préserver les caractéristiques actuelles.</p>
<p>2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p>Les règles définies ont pour but de préserver une certaine cohérence entre les zones bâties de différentes époques en imposant des principes concernant principalement le traitement des matériaux et les clôtures. Les objectifs sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- préserver une cohérence d'ensemble en interdisant les constructions ou certains détails de mise en oeuvre qui dénoteraient dans le paysage architectural ancien,- traiter qualitativement l'interface entre l'espace privé et l'espace public, à savoir les clôtures donnant sur rue.- éviter les ombres portées trop importantes notamment sur les jardins en limitant la hauteur des clôtures en limite séparative.
<p>3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions</p> <p>Les règles définies ont deux objectifs principaux :</p> <ul style="list-style-type: none">- contribuer à l'aménagement d'un paysage urbain qualitatif (végétalisation des espaces libres...),- favoriser une meilleure insertion des bâtiments à destination agricole ou artisanale au sein du tissu bâti.
<p>4. Stationnement</p> <p>Les règles en matière de stationnement visent à imposer l'aménagement de places de stationnement sur les emprises privées en cohérence avec la destination de la construction afin de limiter le recours aux espaces public risquant d'être saturé par un stationnement anarchique.</p>

III. Equipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

1.1. Concernant les conditions de desserte

En matière de desserte, l'objectif de la règle est d'éviter toute création de voirie qui ne serait pas adaptée à la construction ou aux services de secours et d'incendie de part une mauvaise configuration ou une emprise trop étroite.

1.2. Concernant les conditions d'accès

La règle privilégie une largeur d'accès minimale toujours dans le but de permettre l'accès des services de secours et d'incendie. Par ailleurs, le nombre d'accès est limité en fonction du linéaire de façade ou en cas de division parcellaire, afin d'éviter de saturer les trottoirs par une multiplication d'accès cela pouvant être contraignant au titre de la sécurité, mais aussi pour le stationnement linéaire.

2. Desserte par les réseaux

2.1. Concernant l'alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant d'être alimentée en eau potable doit obligatoirement être connectée au réseau d'eau public.

2.2. Concernant l'assainissement

Afin d'éviter tout risque de pollution, le règlement impose un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Concernant les eaux pluviales, l'infiltration doit être prévue sur l'emprise privative sauf en cas d'impossibilité technique.

2.3. Concernant les réseaux d'énergie

Essentiellement pour des raisons esthétiques, il est demandé que les réseaux soient enfouis ou bien accolés à la façade.

2.4. Concernant les infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le règlement impose la mise en place des équipements nécessaires à l'arrivée de la fibre afin de faciliter son déploiement.

1.2. Les dispositions applicables à la zone UE

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

1. Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites

Les interdictions visent à proscrire toute construction non compatible avec la destination principale de la zone qui est vouée à recevoir des équipements éducatifs, sportifs ou de loisirs.

2. Activités ou constructions soumises à conditions particulières

Dans le même esprit les exhaussements et affouillements des sols ne sont autorisés qu'à condition d'être liés à la réalisation d'un équipement d'intérêt collectif

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions

1.1. Concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La règle d'implantation des constructions autorisées dans la zone (équipements...) est fonction des volumes attendus.

1.2. Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La règle propose une implantation en retrait des limites séparatives ou, en cas dans d'implantation sur ces dernières, avec une hauteur limitée afin de ne pas créer de gêne pour le voisinage (ombre portée notamment).

1.3. Concernant la hauteur maximale des constructions

La règle de hauteur s'adapte aux types de constructions autorisées dans la zone (équipements...) tout en évitant des bâtiments trop hauts susceptibles d'avoir un fort impact sur le paysage à proximité du village.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article est réglementé à minima étant donné que la zone est réservée à des équipements d'intérêt collectif et des services publics qui font l'objet d'une réflexion d'ensemble particulière par la collectivité au moment de leur aménagement.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Les règles concernant le traitement des espaces non bâtis ainsi que la protection au titre des éléments de paysages, ont pour but de préserver la qualité intrinsèque de cet espace public.

4. Stationnement En matière de stationnement, la règle se limite à imposer l'aménagement d'un stationnement adapté à la nature de l'équipement.
III. Equipements et réseaux
1. Desserte par les voies publiques ou privées 1.1. Concernant les conditions de desserte En matière de desserte, l'objectif de la règle est d'éviter toute création de voirie qui ne serait pas adaptée à la construction ou aux services de secours et d'incendie de part une mauvaise configuration ou une emprise trop étroite. 1.2. Concernant les conditions d'accès Il en est de même en matière d'accès.
2. Desserte par les réseaux 2.1. Concernant l'alimentation en eau potable Toute construction ou installation nécessitant d'être alimentée en eau potable doit obligatoirement être connecté au réseau d'eau public. 2.2. Concernant l'assainissement Afin d'éviter tout risque de pollution, le règlement impose un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Concernant les eaux pluviales, l'infiltration doit être prévue sur l'emprise privative sauf en cas d'impossibilité technique. 2.3. Concernant les réseaux d'énergie Essentiellement pour des raisons esthétiques, il est demandé que les réseaux soient enfouis ou bien accolés à la façade.

2. Dispositions s'appliquant aux zones AU

Le PLU de Soudron ne compte pas de zones à urbaniser.

3. Dispositions s'appliquant à la zone A

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité
1. Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites La zone A étant en grande partie réservée à l'activité agricole (hors secteurs Ad et Ae), cet article vise à interdire l'ensemble des occupations et utilisations des sols non compatibles avec celle-ci. Dans le secteur Ap, toute construction nouvelle est interdite afin de préserver le foncier dans l'optique de l'aménagement d'un éventuel groupe scolaire.
2. Activités ou constructions soumises à conditions particulières Afin de préserver l'activité agricole, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à celle-ci ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif. Les secteurs Ad et Ae correspondent respectivement au site d'implantation de l'usine de déshydratation Sun Deshy et à la base d'exploitation des puits de pétrole
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
1. Volumétrie et implantation des constructions 1.1. Concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Un recul d'implantation du bâti est fixé afin de ne pas créer de gêne pour la visibilité le long des voiries étant donné les volumes des bâtiments agricole, tout en préservant la circulation des engins agricoles sur les chemins d'association foncière. Des dispositions spécifiques sont prévues pour l'agrandissement des constructions existantes afin de ne pas pénaliser celles-ci (secteur Ad). 1.2. Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Un recul est imposé afin d'éviter toute contrainte pour le voisinage et de privilégier une bonne circulation des engins agricoles sur le parcellaire. Des dispositions spécifiques sont prévues pour l'agrandissement des constructions existantes afin de ne pas pénaliser celles-ci (secteur Ad). 1.3. Concernant l'emprise au sol des constructions Dans les secteurs Ad et Ae, l'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de l'unité foncière afin de règlementer la densité dans ces secteurs particuliers. 1.4. Concernant la hauteur maximale des constructions La hauteur des constructions est règlementée en cohérence avec leurs destinations.

<p>2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p>Les règles ont pour principal objectif d'intégrer visuellement le bâti dans le grand paysage tout en évitant de créer des prescriptions pouvant être fortement contraignantes pour l'agriculture.</p>
<p>3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions</p> <p>La règle vise à intégrer le bâti dans avec des plantations afin d'en limiter l'impact visuel et de contribuer à la requalification du paysage agricole.</p> <p>Les boisements de la plaine sont quant à eux protégés au titre des éléments de paysage du fait de leur intérêt en termes de biodiversité notamment.</p>
<p>4. Stationnement</p> <p>En matière de stationnement, la règle se limite à imposer l'aménagement d'un stationnement adapté à la nature des constructions et installations.</p>
III. Equipements et réseaux
<p>1. Desserte par les voies publiques ou privées</p> <p>Concernant les accès, la principale intention est d'éviter tout aménagement pouvant créer une gêne pour la circulation publique.</p>
<p>2. Desserte par les réseaux</p> <p>2.1. Concernant l'alimentation en eau potable</p> <p>L'alimentation en eau potable est privilégiée prioritairement via le réseau public. En cas d'absence du réseau, l'accès à un forage réalisé conformément à la réglementation pourra exceptionnellement autorisé.</p> <p>2.2. Concernant l'assainissement</p> <p>Afin d'éviter tout risque de pollution, le règlement impose un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p>Concernant les eaux pluviales, l'infiltration doit être prévue sur l'emprise privative sauf en cas d'impossibilité technique.</p>

4. Dispositions s'appliquant à la zone N

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité
<p>1. Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites</p> <p>La zone naturelle est de fait inconstructible afin d'assurer sa protection sauf quelques exceptions très encadrées précisées à l'article 2.</p>
<p>2. Activités ou constructions soumises à conditions particulières</p> <p>Seule sont autorisées l'adaptation et la réfection des constructions existantes ainsi que les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
<p>1. Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>1.1. Concernant l'emprise au sol des constructions</p> <p>L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder l'emprise préexistante afin d'éviter toute extension ou création d'annexe préjudiciable au caractère de la zone.</p> <p>1.2. Concernant la hauteur maximale des constructions</p> <p>La hauteur des constructions ne doit pas excéder la hauteur préexistante afin de préserver là aussi le caractère de la zone.</p>
<p>2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p>Les règles définies visent une bonne intégration des quelques rares constructions autorisées en zone naturelle.</p>
<p>3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions</p> <p>Les boisements de la vallée de la Soude sont protégés au titre des espaces boisés classés du fait de leur intérêt paysager et écologique.</p>
III. Equipements et réseaux
<p>1. Desserte par les voies publiques ou privées</p> <p>Concernant les accès, la principale intention est d'éviter tout aménagement pouvant créer une gêne pour la circulation publique.</p>
<p>2. Desserte par les réseaux</p> <p>2.1. Concernant l'alimentation en eau potable</p> <p>L'alimentation en eau potable est privilégiée prioritairement via le réseau public. En cas d'absence du réseau, l'accès à un forage réalisé conformément à la réglementation pourra exceptionnellement autorisé.</p>

2.2. Concernant l'assainissement

Afin d'éviter tout risque de pollution, le règlement impose un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Concernant les eaux pluviales, l'infiltration doit être prévue sur l'emprise privative sauf en cas d'impossibilité technique.

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS PARTICULIERES

Le chapitre suivant justifie de l'ensemble des autres dispositions définies dans le PLU de Soudron. Il s'agit des dispositions prises au titre des articles du code de l'urbanisme suivants :

L.151-41 relatif à la délimitation d'emplacements réservés ;

L.113-1 relatif aux Espaces Boisés Classés (EBC) ;

L.151-23 relatif aux éléments de paysage à protéger (EPP) pour des motifs d'ordre écologique.

1. Les Emplacements Réservés

1.1. Cadrage juridique

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de réserver du foncier en vue de l'aménagement d'un équipement d'intérêt collectif.

Au titre de l'article L.151-41, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- Entraîne un gel de la constructibilité sur le terrain (ou partie de terrain) pour toute destination autre que l'équipement prévu.

- N'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut donc jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, conformément à l'article L.152-2, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que ce plan est opposable au tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

1.2. Les emplacements réservés dans le PLU

N°	Objet de l'ER	Emprise
1	Elargissement du chemin des Hauts	10 m
2	Elargissement de la ruelle du Pont Rouppé	5 m
3	Elargissement de la ruelle du Terme Saint-Memie	6 m
4	Elargissement de la ruelle Mariot	5 m
5	Elargissement de ruelle Michonne	4 m
6	Elargissement de l'impasse Michonne	4 m
7	Elargissement du chemin de Châlons	8 m
8	Elargissement de la ruelle du Bas de l'Eglise	6 m
9	Création de voirie en continuité de la ruelle du Bas de l'Eglise	6 m
10	Elargissement de la ruelle Menuisier	6 m
11	Elargissement de la ruelle Menuisier	6 m
12	Elargissement de la rue du Commerce	9 m
13	Elargissement de la ruelle Prévost Frédéric	6 m
14	Elargissement de la ruelle du Chemin Neuf	6 m
15	Elargissement de la ruelle du Moulin	6 m
16	Elargissement de la rue de Nuisement	6 m
17	Elargissement du chemin de Lenharrée	5 m

18	Création d'un accès piétons	4 m
19	Création de voirie	9 m
20	Aménagement d'un carrefour RD 12 / RD 83	30 m

L'ensemble de ces emplacements réservés visent à poursuivre la politique menée au travers l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS).

2. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

2.1. Cadrage juridique

Au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, les PLU « peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

Selon l'article L.113-2, le « classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier (...). »

Par ailleurs, les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés dans tout espace boisé classé en application de l'article L.113-1 sont soumis à déclaration préalable.

En cas de déboisements ou travaux illicites dans un EBC, l'article R.113-2 du code de l'urbanisme stipule que « Le préfet peut, dans les trois ans qui suivent l'année au cours de laquelle des déboisements ou des travaux illicites ont été exécutés, ordonner le rétablissement des lieux en nature de bois. Faute par le propriétaire de faire la plantation ou le semis dans le délai prescrit par le préfet, il y est pourvu par l'administration aux frais du propriétaire. La contribution de celui-ci est recouvrée comme en matière de contributions directes.

Cette même procédure est applicable au cas où des travaux dont l'exécution a été prescrite n'ont pas été exécutés, le délai de trois ans partant de la fin de l'année au cours de laquelle ils auraient dû l'être. »

2.2. Les EBC dans le PLU

Les EBC figurant sur les plans de zonage du PLU de Soudron ont pour objectif de préserver strictement les boisements dans les espaces présentant les enjeux les plus forts d'un point de vue paysager mais aussi au regard de la préservation de certains écosystèmes.

Des EBC ont ainsi été délimités sur l'ensemble de la vallée de la Soude et représentent au total une surface de **66 hectares**.

3. Les éléments de paysage protégés (EPP)

3.1. Cadrage juridique

Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation (...). »

Par ailleurs, concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, l'article R.151-43 indique qu' « afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut : (...)

5° Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L.151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une

déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation (...).

3.2. Les EPP dans le PLU

Les éléments de paysage à protéger (EPP) pour un motif d'ordre écologique identifiés dans le PLU de Soudron ont principalement pour but de préserver les boisements de la plaine agricole ainsi que certains espaces verts du village. Ils ont donc un intérêt écologique important dans le sens où ils contribuent à la préservation des espèces floristiques et faunistiques identifiées localement.

Les EPP représentent au total une surface de **100 hectares**.

Les prescriptions règlementaires qui ont été définies pour ces EPP autorisent une évolution des boisements et des espaces verts repérés, l'idée étant de ne pas bloquer des initiatives de requalification d'un site tout en préservant le principe de maintenir leur caractère naturel.

Le règlement définit ainsi les prescriptions suivantes :

« Les éléments de paysage à protéger (EPP) identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et figurant aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation. Toutefois, cette préservation ne fait pas obstacle à leur gestion forestière (coupes et abattages) ni à leur recomposition dans une configuration différente. »

VOLET 4 :

Prise en compte de l'environnement

PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE SA MISE EN VALEUR, ET EFFETS ET INCIDENCES ATTENDUS

Conformément à l'article R.104-30 du code de l'urbanisme, une saisine d'examen au cas par cas du PLU de Soudron a été faite à la MRAe (mission régionale d'autorité environnementale) Grand-Est. Selon la décision de l'Autorité Environnementale du 18 janvier 2018, **le PLU de Soudron n'est pas soumis à Evaluation Environnementale.**

Le présent chapitre expose, conformément à l'article R.151-1 du code de l'urbanisme, *la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.*

L'analyse de chacune des thématiques environnementales se conclut par l'évaluation des effets cumulés de l'ensemble du plan, pour la thématique considérée. Cette analyse présente toutefois des limites dans le sens où le PLU est un document de planification sur les 10 années à venir. Il ne permet, en général, qu'une analyse qualitative des projets et des dispositions proposées. L'importance effective des incidences dépendra de la nature exacte des projets et de leurs modalités de mise en œuvre.

1. PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis d'établir une hiérarchie des habitats naturels de la commune qui met en évidence les zones les plus intéressantes du point de vue écologique. Le PLU peut, grâce à plusieurs outils juridiques, favoriser la préservation de ces milieux et favoriser la préservation ou la restauration des continuités écologiques.

1.1. Intérêt des habitats représentés

Le territoire communal de Soudron est caractérisé par une biodiversité assez intéressante y compris au sein du tissu urbanisé. Toutefois, cette qualité ne se traduit pas par la présence d'habitats exceptionnels. On trouve ponctuellement quelques stations d'espèces végétales ainsi que quelques espèces animales bénéficiant d'un statut légal de protection mais celui-ci ne concerne pas leurs habitats respectifs.

1.1.1. Les zones humides associées à la vallée alluviale de la Soude et sa ripisylve

Les espaces de la vallée sont parmi les habitats les plus intéressants en termes de biodiversité. Compte tenu de la proximité de l'environnement urbain et des pressions humaines qui s'y exercent (agriculture, sylviculture, jardins), le potentiel écologique de ces espaces est proche de l'optimum. A Soudron, la disposition d'une mosaïque d'habitats, partie intégrante de la vallée, contribue à la valeur écologique du site : boisement alluviaux anciens, prairies, ripisylves, roselières...

Outre leurs richesses biologiques, ces milieux jouent un rôle essentiel dans la régulation des écoulements, la protection des berges et la qualité des eaux. Cette partie du territoire est inventorié à l'Atlas des Sites Remarquables du pays de Châlons-en-Champagne.

1.1.2. Les boisements de la plaine crayeuse et habitats calcicoles

Comparativement aux autres communes de champagne crayeuse, Soudron bénéficie d'intéressantes superficies de boisement de plaine. La commune abrite une fraction du site des boisements du Plateau de Cheniers, reliquat de boisements typiques de la Champagne crayeuse, qui abrite de nombreuses espèces végétales patrimoniales et inventorié à l'Atlas des Sites Remarquables du pays de Châlons-en-Champagne. Et en ZNIEFF. De plus, les boisements semi naturels et issus de replantation permettent la présence d'espèces animales au sein de l'espace culturel et constituent des milieux relais à l'échelle du grand territoire.

La commune de Soudron conserve quelques reliquats de pelouses sèches ponctuellement au sein de l'espace agricole et en lisière forestière. L'intérêt de ces espaces est conforté par leur caractère relictuel et par leur appartenance à un ensemble plus vaste au sein d'un écosystème culturel particulièrement artificialisé.

1.1.3. La trame verte et bleue

Une analyse des continuités écologiques du territoire a été réalisée (cf. *Etat Initial de*

l'Environnement dans le Diagnostic de Territoire). Sur le territoire, les corridors liés à la présence de la vallée de la Soude sont les plus importants en superficies et potentialités. Il apparaît néanmoins nécessaire de prendre en compte et restaurer les continuités en plaine crayeuse et la nature ordinaire (nature en ville).

1.2. Impacts du PLU sur les milieux naturels

La commune n'a pas prévue de zone d'extension de l'urbanisation autre qu'une densification de sa zone UA, les milieux concernés ne présentent pas de spécificités faunistiques ou floristiques. La zone urbaine en question est en effet isolée des milieux naturels des vallées et des boisements de la plaine crayeuse.

Les impacts sur la faune et la flore seront donc faibles et ne modifieront pas l'équilibre et la représentation régionale des espèces répertoriées. Le PLU n'a pas d'incidences sur la conservation des espaces boisés.

1.3. Impacts du PLU sur la trame verte et bleue

Toutes les dispositions du PLU :

- en faveur de la protection de la mosaïque de milieux de la Vallée de la Soude (zonage N et EBC),
 - en faveur de la protection de la trame agricole et des éléments de diversification de la plaine crayeuse (zonage A et Ap, classement en EBC des boisements les plus significatifs, classement en EPP des fruticées calcicoles et boisements semi naturels et compensatoires),
 - en faveur de la préservation et restauration des espaces verts (classement en EPP des boisements et fruticées calcicoles, orientations en faveur d'une végétalisation...),
- ont pour objectif de préserver et restaurer les continuités écologique du territoire.

1.4. Mesures de préservation

Le PLU prévoit les dispositions nécessaires à la protection des milieux naturels les plus intéressants en termes de biodiversité ainsi qu'au maintien d'un réseau d'habitats complémentaires permettant la présence et les déplacements de la faune :

- protection des reliquats de **boisements de la plaine** crayeuse les plus significatifs ("Mont de Cheniers", "ruisseau du Mont") par leur classement en **Espaces Boisés à Conserver (EBC)**,
- classement de la **vallée alluviale de la Soude** en **zone Naturelle** (zone N), avec un **sur-classement EBC pour les zones humides** reconnues à fort intérêt patrimonial (boisements alluviaux ancien),
- protection de la **ripisylve de la Soude** par un classement en EBC,
- les autres sites, et en particulier les **espaces boisés de la plaine crayeuse issus de repeuplement**, présentent un intérêt moindre du point de vue biologique. Néanmoins, les dispositions du PLU assurent la protection de ces espaces et la possibilité de leur mutation en espaces naturels à plus-value écologique (pelouses calcicoles, vergers ou jardins de type "exploitation extensives") via un classement en **Élément Paysager à Protéger et une réglementation adéquate**.

1.4.1. Le classement en zone Naturelle

Le classement en zone N concerne les espaces naturels les plus remarquables, correspondant à la vallée de la Soude.

Les zones humides à fortes valeurs patrimoniales (boisements alluviaux) bénéficient d'un sur-classement en EBC définissant une inconstructibilité stricte de ces milieux et l'impossibilité de mutation de ces espaces.

1.4.2. Le classement en Espaces Boisés à Conserver (EBC)

Les espaces boisés remplissent trois fonctions primordiales :

- des fonctions écologiques indispensables au maintien des écosystèmes et à la préservation des continuités écologiques,
- une fonction sociale en offrant aux habitants des lieux de détente et d'observation de la nature,
- une contribution à l'aménagement urbain en organisant la perception des volumes, en mettant en valeur ou au contraire en masquant les lieux. Les arbres créent des repères, donnent le sens de l'intimité et favorisent l'appropriation des espaces.

Dans le cadre de la révision du PLU, un recensement des espaces boisés a été effectué afin de classer les boisements les plus significatifs conformément aux dispositions des articles L.130-1 et R.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le classement en EBC concerne différents types de boisements du territoire communal :

- les boisements de la vallée de la Soude,
- les ripisylves de la Soude,
- les boisements de la plaine crayeuse les plus significatifs en terme de biodiversité : "Mont de Chenier" et "Ruisseau du Mont".

Le classement de ces espaces boisés a pour effet :

- de soumettre à autorisation préalable toute coupe ou abattage d'arbres,
- d'entraîner le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement, ce dernier désignant l'opération qui a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière,
- d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

1.4.3. Le classement en Élément Paysager à Protéger

Le patrimoine naturel de la commune de Soudron a été fortement modifié par les changements d'occupation des sols et des modes de cultures. Ces changements ont conduit à la standardisation des milieux naturels et à la disparition des zones autrefois exploitées avec des pratiques culturelles extensives (pelouses calcaires).

Afin de compléter la protection des espaces les plus emblématiques un recensement du patrimoine vert a été effectué afin de le protéger et le mettre en valeur au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Cet article dispose que *"Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation."*

Cette protection concerne les espaces suivants :

- l'ensemble formé par les boisements compensatoires,
- les boisements et haies de la plaine crayeuse issus de repeuplements récents,
- les fruticées calcicoles et boisement semi-naturels qui nécessiteraient un entretien adapté pour la pleine expression de leurs potentialités écologique ("Gendarme Tué", "Crayère Masset"),

Le règlement stipule que ces espaces identifiés doivent faire l'objet d'une préservation.

Les prescriptions s'appliquant à ces éléments paysagers à protéger sont décrites dans le règlement littéral du PLU.

1.5. Mesures compensatoires

La préservation du caractère végétalisé de la commune par le maintien d'un état végétalisé significatif (conservation d'espaces de plantation), la conservation des éléments de végétation existants (haies, boisements, bosquets, arbres, prairies, vergers...), la création de zones tampons végétalisées, l'utilisation de plantes et essences locales ont été intégrés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, complétées par le Règlement d'Urbanisme. Ces orientations visent à prescrire la réalisation de projets assurant une intégration écologique (maintien de la faune et flore en zone urbaine, restauration des continuités écologique) des futures constructions.

1.6. Effets cumulés

De par leur classement en zone N, le PLU protège les milieux naturels les plus sensibles de la vallée de la Soude qui font partie d'une des principales continuités écologiques. Il préserve également l'ensemble des espaces naturels et semi-naturels recensés. Il contribue au renforcement du réseau en projetant la création de nouveaux espaces verts et en permettant la restauration des corridors écologiques par la possibilité de mutations des espaces semi-naturels en espaces à plus-value

écologique (cf. EPP) et en fixant des mesures visant à multiplier les plantations et espaces de pleine terre (pourcentage d'espaces végétalisés).

2. Gestion de l'eau et protection de la ressource

2.1. Impacts du PLU sur la ressource en eau

Le relief général de la commune et la nature des sols sont compatibles avec les opérations d'urbanisation projetées.

Le développement urbain prévu implique une imperméabilisation du sol liée aux bâtiments, voiries et aires de stationnement mais ne compromet pas la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines. Par ailleurs, les sols crayeux se caractérisent par une bonne capacité d'infiltration des eaux pluviales et une moindre sensibilité au ruissellement.

L'accueil d'une population nouvelle impliquera inévitablement une augmentation des consommations d'eau, ainsi que des volumes d'eaux usées et pluviales.

2.2. Mesures de préservation

La préservation et l'amélioration de la qualité des eaux souterraines ainsi que la préservation de la vallée de la Soude sont intégrées dans le PLU au titre des dispositions suivantes :

- l'ensemble de la vallée de la Soude est classé en zone Naturelle,
- les boisements alluviaux (zones humides) de la vallée et les ripisylves sont classés en Espaces Boisés à Conserver,
- les accès aux réseaux d'eaux pluviales sont limités afin de favoriser le retour de l'eau vers le milieu naturel.

2.3. Mesures compensatoires

La prise en compte de la préservation de la ressource en eau au sein du règlement se traduit par l'obligation de l'infiltration des eaux pluviales sur site.

L'article 3 du règlement, imposant le maintien de surfaces végétalisées a également pour objectifs, outre la composition urbaine et l'aménagement paysager des parcelles, de préserver le maintien de surfaces libres non imperméabilisées. Ainsi, s'agit-il de limiter le ruissellement des eaux superficielles et de favoriser leur infiltration dans le sol.

2.4. Effets cumulés

Les mesures prises pour protéger la ressource en eau, mais aussi pour limiter les ruissellements permettront d'éviter les effets négatifs sur la gestion de la ressource en eau. Les nouveaux espaces urbanisés devront notamment gérer sur site les eaux pluviales se qui empêchera toute saturation du réseau existant.

Concernant le réseau d'assainissement, les projections du PLU ne généreront aucun effet négatif dans le sens ou en l'absence d'assainissement collectif, toute construction doit prévoir un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur.

3. Protection et mise en valeur des paysages et du patrimoine urbain

La protection des paysages concerne aussi bien les paysages naturels que les paysages urbains et leur environnement naturel d'accompagnement. Certaines zones sont plus sensibles que d'autres et tout particulièrement les zones de contact entre deux types ou deux éléments de paysage. Ces secteurs, à l'équilibre paysager fragile, peuvent justifier d'une requalification, protection ou mise en valeur.

3.1. Secteurs naturels nécessitant une protection

Deux secteurs nécessitent une protection paysagère forte : la vallée de la Marne et les boisements calcicoles.

Deux secteurs nécessitent une protection paysagère : la vallée de la Soude et les boisements de la plaine crayeuse.

3.1.1. La vallée de la Soude

L'un des éléments de l'originalité paysagère de Soudron réside dans la proximité de la Soude et de sa vallée. Cette entité doit conserver son identité propre, liée à la présence de l'eau, de la végétation et à la multiplicité des ambiances paysagères incluant, par exemple, des éléments singuliers du paysage tels que ripisylves, boisements alluviaux, prairies, jardins, les roselières...

Classé en zone N la totalité de cette entité fait donc l'objet d'une protection forte. Il en va de même concernant les éléments boisés (forêt alluviale et ripisylves) protégés au titre des Espaces Boisés à Conserver.

3.1.2. Les boisements de la plaine crayeuse

Le paysage de la plaine, caractérisé par l'amplitude de l'espace, doit intégrer des éléments de contraste afin d'en souligner le relief et atténuer son caractère austère.

Le classement des derniers boisements de la plaine crayeuse en Espaces Boisés à Conserver ou en Espaces Paysagers à Protéger répond à cet objectif de diversité paysagère et au maintien d'une certaine biodiversité.

3.2. Le tissu urbain ancien

La protection du patrimoine concerne les caractéristiques qui marquent l'identité du village de Soudron.

Les choix de réglementation visent à préserver les caractéristiques du bâti dans le centre ancien au niveau de l'implantation des constructions, de leur hauteur, des matériaux utilisés et des clôtures.

La préservation des qualités propres au tissu urbain ancien repose sur les dispositions suivantes applicables en zone UA :

- le maintien du principe de continuité minérale avec implantation des constructions en bordure de la voie ou avec un recul minimum de 5 mètres,
- des règles spécifiques pour les façades et clôtures dont l'utilisation du nuancier du STAP de la Marne.

3.3. Secteurs de développement urbain nécessitant une prise en compte particulière

3.3.1. Le site "Le Village Nord"

Impact du PLU sur la zone

D'une surface totale de 0,85 hectares, le secteur est localisé en dents creuses au Nord-Ouest de la commune.

Ce site se caractérise par une sensibilité paysagère particulière en interface entre zone d'habitat et espace agricole et en surplomb par rapport au village.

Il est donc nécessaire d'être vigilant quant au maintien d'espaces de transition.

Mesures compensatoires

L'aménagement de cette zone fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation afin de privilégier une approche qualitative dans l'insertion dans l'environnement. Il prévoit notamment le maintien d'une zone tampon végétalisée et une desserte piétonne.

En outre, afin d'assurer la qualité du paysage urbain et de son environnement, le règlement du PLU prévoit des dispositions permettant :

- d'assurer l'enfouissement des réseaux câblés (électricité, téléphone...),
- de réglementer l'implantation, la hauteur et l'aspect extérieur des constructions,
- d'imposer la réalisation d'espaces verts et la plantation des espaces libres.

3.4. Effets cumulés

Le PLU renforcera la préservation des paysages et du patrimoine bâti en limitant l'étalement urbain, en préservant le village et en aidant à l'intégration des nouvelles constructions.

4. Maîtrise des déplacements

4.1. Impacts du PLU sur les déplacements

Conscient de la situation à l'échelle de l'agglomération, le PADD de Soudron prône à l'amélioration des conditions de mobilité des personnes dans une perspective compatible avec les enjeux liés au changement climatique.

Le PADD fixe comme orientation prioritaire une forme urbaine compatible avec le développement des alternatives à la voiture, l'utilisation des bus péri-urbain (Troyes/Mailly-le-Camp/Vatry/Châlons), le covoiturage, les modes actifs de déplacement...

Les orientations du PLU doivent permettre la sécurisation des déplacements actifs et la spécialisation de certains axes comme les bords de la Soude qui seront réservés aux déplacements doux.

4.2. Prévention de la pollution atmosphérique

La propagation de la pollution atmosphérique est étroitement liée aux phénomènes météorologiques. Les vents d'Ouest sont des vents ascendants qui élèvent les particules en suspension vers les couches d'air éloignées du sol alors que les vents d'Est ont tendance à rabattre la pollution vers le sol.

La compétence réglementaire des collectivités locales est limitée en ce domaine. Toutefois, les communes et leurs groupements peuvent avoir une action importante dans le domaine de la qualité de l'air :

- au titre des pouvoirs de police du maire ;
- au titre de l'organisation des déplacements dans le cadre de la maîtrise des flux de véhicules et d'un meilleur partage entre modes de transport ;
- au titre de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Le PADD participe à la limitation de la pollution atmosphérique et de l'émission de Gaz à Effet de Serre par la sécurisation des circulations routière et l'incitation à l'usage des déplacements actifs, par l'aménagement de cheminements doux, la poursuite de l'effort de déploiement des énergies renouvelables.

Les dispositions du PLU relatives à la préservation des espaces naturels, plus particulièrement de la vallée de la Soude, au classement des espaces boisés et naturels et à la limitation de l'étalement urbain sont également porteuses d'incidences sur la qualité de l'air.

4.3. Mesures compensatoires

Pour rationaliser l'usage des déplacements motorisés, le PLU garantit de bonnes conditions de circulation et de stationnement via un ensemble de mesures dont la combinaison vise à maintenir un bon niveau d'accessibilité aux commerces ambulants, métiers de santé, services à la personne et circulations agricoles. Le PLU fixe comme orientations une meilleure cohabitation entre les modes de déplacement notamment via un travail de sécurisation (RD12) et la constitution d'un réseau de liaisons douces (Bords de Soude, axes perpendiculaires aux axes principaux).

Enfin, les choix de zonage tiennent compte des circulations agricoles. Compte tenu du caractère privé des chemins d'exploitation, toute opération d'achat ou de rétablissement, de même que tout usage à d'autres fins que l'exploitation agricole nécessite l'accord exprès de l'association foncière de remembrement puis celui de la commission départementale d'aménagement foncier qui statue sur la proposition acceptée par cette association.

4.4. Effets cumulés

Le renouvellement urbain et la densification des espaces bâtis, la prise en compte des transports collectifs, un accès rapide aux services et équipements, le développement des énergies alternatives et le développement des modes doux sont autant de facteurs qui devraient contribuer

à limiter l'augmentation des émanations de gaz à effet de serre. Dans ces intensions, le PLU contribue à répondre à l'objectif de réduction des gaz à effet de serre. Cependant, il ne reste qu'un levier et c'est bien le facteur humain et les pratiques individuelles et collectives qui vont permettre de réellement transformer cet objectif.

5. Protection contre les risques et nuisances

5.1. Prévention des nuisances sonores

L'accroissement des circulations et le développement de nouvelles activités peuvent engendrer des nuisances sonores en frange des principales voiries.

Les moyens juridiques de lutte contre le bruit sont définis par la loi du 31 décembre 1992 qui globalise l'ensemble des mesures applicables en matière de bruit en un seul texte. Cette loi impose la prise en compte des infrastructures bruyantes dans l'urbanisme et la construction des bâtiments et renforce les pouvoirs des maires et des préfets ainsi que les sanctions pénales et administratives.

Ces actions s'inscrivent à plusieurs niveaux :

- à l'échelon départemental, le préfet est chargé d'élaborer un classement sonore des infrastructures indiquant les secteurs affectés par le bruit, les niveaux sonores à prendre en compte dans ces secteurs et les isollements de façades requis,
- à l'échelon communal, les maires peuvent prévenir ou sanctionner toute atteinte à la tranquillité des habitants dans le cadre de leurs pouvoirs de police.

Le bruit de la circulation aérienne, bien que ne touchant qu'un nombre limité d'habitants, constitue une gêne importante du fait de son intensité. Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'Aéroport Paris Vatry a été établi par arrêté préfectoral le 20 avril 1998 et interdit la construction de logements hors des secteurs déjà urbanisés des 8 communes impactées.

Il convient de rappeler que les orientations du PADD visent notamment à éloigner autant que possible des habitations les activités et infrastructures susceptibles de générer des nuisances importantes : voies bruyantes, activités spécifiques (menuiserie, carrosserie, l'entreposage de denrées et de matériaux agricoles, etc.). La sécurisation des déplacements, le développement des modes doux, la végétalisation du village, etc. sont autant d'éléments contribuant à réduire les nuisances liées aux transports terrestres.

5.2. Prévention des risques technologiques

L'usine de déshydrations Sun Deshy et les bâtiments d'élevage Agriporc sont soumis à autorisation. En vue de la maîtrise de l'urbanisation, les périmètres d'isolement figurant aux Arrêtés Préfectoraux sont reportés au Plan Local d'Urbanisme.

En ce qui concerne les possibilités d'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement dans les différentes zones du PLU, celles-ci résultent d'un recensement des équipements présents dans chacune des zones. Ainsi, au-delà des installations liées à l'activité industrielle ou agricole, le champ des installations classées peut couvrir des équipements. Il en va ainsi des installations de chauffage de grande puissance, des laboratoires d'analyses médicales ou des activités de service comme les "pressings".

Dans ces conditions, pour permettre la diversité des activités mais aussi la protection des biens et des personnes, les installations classées sont généralement interdites avec les exceptions suivantes :

- en zone UA, les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf les carrières, sont autorisées sous conditions "*qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens*"
- en zone A, les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées, quel que soit le régime auquel elles sont soumises, sous réserve qu'elles soient liées à l'activité de l'exploitation agricole.

5.3. Effets cumulés

La prise en compte des nuisances sonores liées aux principales infrastructures de transport traversant le territoire doit permettre d'éviter l'accroissement de l'exposition de la population aux nuisances.

VOLET 5 :

Indicateurs de suivi

DEFINITION DES INDICATEURS DE SUIVI PERMETTANT L'ANALYSE DES RESULTATS

Le PLU doit définir des indicateurs de suivi permettant l'analyse des résultats de l'application du plan neuf ans après l'approbation au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Pour les différentes thématiques mises en évidence, une série d'indicateurs a été définie.

1. Thème : Urbanisation / Foncier

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi Source / Périodicité
1 - Urbanisation à dominante d'habitat	- Surface urbanisée (en m ²) et localisation - Type d'occupation des sols (habitat ou autre) - Nombre de logements - Densité (nombre de logements à l'hectare)	Commune Suivi en continu détaillé par opération avec bilan annuel
2 - Urbanisation à dominante d'activité	- Surface urbanisée (en m ²) et localisation - Type d'occupation des sols (commerce ou autre) - Nombre d'emplois créés	

2. Thème : Mobilités

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi Source / Périodicité
1 - Evolution de la desserte en transports en commun	- Nouvelle ligne ou nouvel arrêt de bus (localisation) - Nouvelle offre (transport à la demande...)	Commune / Châlons Agglo Bilan annuel
2 - Développement des modes de déplacements doux	- Cheminement doux aménagé (piéton, cyclable ou mixte à préciser) en mètres linéaires	Commune / Châlons Agglo Bilan annuel

3. Thème : Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi Source / Périodicité
1 - Mise en valeur du patrimoine architectural	- Actions diverses mises en œuvre en faveur de la valorisation du patrimoine architectural	Commune Nombre et description avec bilan annuel
2 - Mise en valeur du paysage	- Actions diverses mises en œuvre en faveur de la valorisation du paysage	

4. Thème : Habitat / Mixité sociale

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi Source / Périodicité
1 - Création de nouveaux logements dans l'existant (réhabilitation ou changement de destination)	- Nombre de logements créés dans le cadre de la réhabilitation d'une habitation vacante - Nombre de logements créés dans le cadre d'un changement de destination - Localisation des logements concernés - Nombre de logements en accession / location - Nombre de logements en individuel / collectif - Nombre de logements aidés par l'Etat	Commune Suivi en continu détaillé par opération avec bilan annuel

Rapport de présentation

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi Source / Périodicité
2 - Création de nouveaux logements dans de la construction neuve	- Nombre de logements neufs et localisation - Nombre de logements en accession / location - Nombre de logements en individuel / collectif - Nombre de logements aidés par l'Etat	Idem

5. Thème : Diversités des fonctions urbaines

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi Source / Périodicité
1 - Création de nouveaux équipements publics	- Type d'équipement et localisation	Commune
2 - Déploiement des communications électroniques	- Linaire de rues desservies par la fibre et localisation	

6. Thème : Sécurité et salubrité publiques / Risques / Pollutions / Nuisances

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi Source / Périodicité
1 - Evolution du nombre d'ICPE	- Nombre d'ICPE, localisation et descriptif	Commune Bilan annuel
2 - Evolution du classement sonore des infrastructures de transport	- Déclassement ou changement de classification des infrastructures de transport	Préfecture de la Marne

7. Thème : Milieux naturels / Biodiversité / Espaces verts / Continuités écologiques

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi Source / Périodicité
1 - Urbanisation de surfaces agricoles cultivées	- Surface consommée (en m ²) et localisation	Commune Bilan annuel
2 - Urbanisation de surfaces agricoles toujours en herbe	- Surface consommée (en m ²) et localisation	
3 - Evolution quantitative en espaces verts et plantations publics	- Surface des nouveaux espaces verts et localisation - Linaire d'arbres plantés et localisation	

8. Thème : Ressources naturelles

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi Source / Périodicité
1 - Evolution de la consommation en eau	- Consommation annuelle (en m ³)	Commune Bilan annuel
2 - Evolution de la qualité de l'eau distribuée	- Respect des références de qualité	Contrôles sanitaires effectués pour le Ministère de la Santé

9. Thème : Changement climatique / Energie

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi Source / Périodicité
1 - Développement des énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de dispositifs producteurs d'énergie renouvelables autorisés sur les équipements publics (descriptif du dispositif) - Nombre de dispositifs producteurs d'énergie renouvelables autorisés chez les particuliers (descriptif du dispositif) 	<p>Commune</p> <p>Bilan annuel</p>
2 - Développement des véhicules électriques	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de bornes de recharge installées sur le domaine public (et localisation) 	<p>Commune</p> <p>Bilan annuel</p>
3 - Développement des aires de covoiturage	<ul style="list-style-type: none"> - Aires de covoiturage créées (nombre de places et localisation) 	<p>Commune</p> <p>Bilan annuel</p>
4 - Incitation à l'usage des cycles	<ul style="list-style-type: none"> - Parkings vélo créés (nombre de places et localisation) aménagés sur les espaces publics et/ou collectifs 	<p>Commune</p> <p>Bilan annuel</p>