

DEPARTEMENT DE LA MARNE

COMMUNE DE SOUDRON

Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SOUDRON (Marne)

dont le siège est en
Mairie de SOUDRON
(51320), 1 rue de l'église.

ENQUETE PUBLIQUE

Rapport du Commissaire Enquêteur Mme BINET Ginette

Transmis à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne.

Copie transmise à Monsieur le Préfet de la Marne.

Copie transmise à la Mairie de Soudron

ENQUÊTE N° : E20000026/51

Enquête du 03/07/2020 au 03/08/2020

SOMMAIRE

1. OBJET DE L'ENQUÊTE ET GENERALITE

2. COMPOSITION DU DOSSIER (LISTE DES PIECES DU PLU)

Dossier élaboré par : AUDC

(Agence d'Urbanisme et de Développement de l'Agglomération et du pays de Chalons-en - Champagne)

2.1. PIECE N° 1 : NOTICE EXPLICATIVE

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU DE SOUDRON ARRETE LE 14 OCTOBRE 2019.

2.2. PIECE N° 2 : PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION.

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.

3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

4. PIECES JOINTES (T.A)

4.1. Registre d'enquête publique (Mairie)

4.2. Publicités parues dans la presse.

4.3. Affichages en mairie.

4.4. Demande de désignation d'un commissaire enquêteur adressée au T.A. par la commune de Soudron par lettre du 02/03/20

4.5. Désignation du commissaire enquêteur par Monsieur le Président du T.A. par lettre du 10/03/20

4.6. Arrêté prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du P.L.U. du 29/05/20

4.7. Avis des PPA et Réponse de Monsieur le Maire au P.V de synthèse

1. OBJET DE L'ENQUÊTE ET GENERALITES.

1.1. ENQUETE N° E20000026/51

1.2. REFERENCES

- Courrier de Monsieur le Maire de Soudron, du 02/03/2020 adressé au tribunal Administratif, demandant la désignation d'un commissaire enquêteur pour l'enquête concernée.
- Arrêté de Monsieur le Maire de la commune de Soudron du 29 /05 /2020 adressé au T.A et précisant les dates de l'enquête publique.
- Avis au public

1.3. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- Courrier de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne du 10/03/2020 adressé à Madame Binet Ginette, la désignant comme commissaire enquêteur concernant l'enquête sus citée.
- Déclaration sur l'honneur du commissaire enquêteur concernant cette enquête et adressée le jour même de sa nomination au Tribunal Administratif, conformément à l'article L1

1.4. L'ENQUETE se déroulera du 03 Juillet 2020 au 03 Août 2020, les jours suivants :

- Le Vendredi 3 Juillet 2020 de 16H à 19H à la Mairie de Soudron.
- Le Samedi 18 Juillet 2020 de 9H à 12H à la Mairie de Soudron.
- Le Lundi 3 Août 2020 de 14H à 17H à la Mairie de Soudron.

1.5. LA VISITE DES LIEUX s'effectuera le 20 Mai 2020, de 14h à 16H à la Mairie de Soudron en présence de Monsieur le Maire.

2. COMPOSITION DU DOSSIER

2.1. PIECE N° 1 : NOTICE EXPLICATIVE

ELEMENTS DE CONTEXTE

1. Maître d'ouvrage :

Commune de Soudron
1, rue de l'Eglise
51320 SOUDRON

La personne publique responsable du projet est la commune de Soudron représentée par son maire, Monsieur Gabriel REMY.

2. Objet de l'enquête :

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Soudron :

La commune de Soudron a entrepris par délibération du 21 Septembre 2015 l'élaboration de son Plan local d'urbanisme afin de remplacer son ancien Plan d'Occupation des Sols.

L'objectif est de disposer d'un document rénové permettant de préciser les principes qui ont jusqu'alors prévalu dans l'aménagement de la commune :

- Développer l'habitat de façon harmonieuse et équilibrée en tenant compte des besoins diversifiés de la population.
- Accueillir des activités économiques en tenant compte de la proximité de l'aéroport Paris-Vatry et du potentiel de la commune.
- Valoriser le cadre de vie tant en termes de circulations que d'aménagement paysager.
- Valoriser et préserver l'environnement naturel de la commune.
- Améliorer les services à la population prenant en compte les enjeux du développement numérique.

LE PROJET

1. Caractéristiques principales

❖ **Orientation 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 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 (petites entreprises artisanales).
- Maintenir et conforter l'économie agricole locale.
- Faciliter le développement d'activités économiques innovantes.

❖ **Orientation 2** : Contribuer à l'amélioration de l'accueil des habitants et du niveau de service de la plaine champenoise.

- Rendre possible une offre en logement adaptée à la diversité des besoins locaux.
- Préserver le caractère végétalisé et l'ambiance villageoise de la commune.
- Garantir un accès rapide, pour tous les habitants, aux services publics de base, aux équipements administratifs, culturels et de loisirs et aux services à la personne.
- Encourager le mélange de l'habitat et des activités à condition d'éloigner autant que possible les activités et infrastructures susceptibles de générer des nuisances importantes.
- Adapter les dispositions du futur PLU à la gestion des risques naturels.

❖ **Orientation 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.
- Inciter à l'utilisation des modes actifs de déplacements.
- Contribuer à l'amélioration de la desserte par les réseaux numériques.
- Garantir de bonnes conditions de circulation et de stationnement en voiture au village.
- Ne pas restreindre la possibilité de circulation des engins agricoles dans les axes que leurs conducteurs doivent emprunter pour travailler.

❖ **Orientation 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.
- Valoriser la nature au village.
- Mieux maîtriser l'évolution de l'urbanisation en lien avec l'organisation des réseaux.
- Participer à l'effort de déploiement des énergies renouvelables.
- Réduire la consommation de l'espace agricole au strict nécessaire. Les objectifs du PADD devront être respectés.

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 0,29ha en extension.

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

2. Raisons pour lesquelles le projet a été retenu, Notamment du point de vue de l'environnement.

2.1. Protection des milieux naturels

2.1.1. 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 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.

- Les zones humides associées à la vallée alluviale de la Soude et sa ripisylve.
- Les boisements de la plaine crayeuse et habitats calcicoles.
- La trame verte et bleue.

2.1.2. Impacts du PLU sur les milieux naturels

Le Plu n'a pas d'incidence sur la conservation des espaces boisés.

2.1.3. Impacts du Plu sur la trame verte et bleue

Toutes les dispositions du PLU ont pour objectif de préserver et restaurer les continuités écologiques du territoire.

2.1.4. Mesures de préservation

- Le classement en zone naturelle
- Le classement en Espaces Boisés à conserver (EBC)
- Le classement en Élément Paysager à protéger

2.1.5. Mesures compensatoires

2.1.6. Effets cumulés

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

2.2.1. Impacts du Plu sur la ressource en eau

2.2.2. Mesures de préservation

2.2.3. Mesures compensatoires

2.2.4. Effets cumulés

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

2.3.1. Secteurs naturels nécessitant une protection : la vallée de la Soude, les boisements de la plaine crayeuse.

2.3.2. Le tissu urbain ancien

2.3.3. Secteurs de développement urbain nécessitant une prise en compte particulière, le site du « Village Nord »

2.3.4. Effets cumulés

2.4. Maîtrise des déplacements

2.4.1. Impacts du PLU sur les déplacements

2.4.2. Prévention de la pollution atmosphérique

2.4.3. Mesures compensatoires

2.4.4. Effets cumulés

2.5. Protection contre les risques et nuisances

2.5.1. Prévention des nuisances sonores. Le PEB de l'Aéroport de Paris Vatry interdit la construction de logements hors des secteurs déjà urbanisés des 8 communes impactées.

2.5.2. Prévention des risques technologiques. L'usine de déshydratation Sun Dechy et les bâtiments d'élevage Agriporc sont soumis à autorisation.

2.5.3. Effets cumulés

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

- 1. Les textes qui régissent l'enquête publique**
- 2. La procédure administrative**
- 3. La suite de la procédure**

2.2. PIECE N° 2 : PLAN LOCAL D'URBANISME (RAPPORT DE PRESENTATION)

VOLET 1 : ETAT DES LIEUX

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. Démographie et logement

1.1. Constats et enjeux

Constat démographie :

Une population croissante depuis les 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

-Constat logement :

Une progression rapide du nombre de logements dès la fin des années 1990
Un taux de vacance assez important dû à la vétusté de certains logements
Un parc de logements constitué presque exclusivement de maisons individuelles
Une majorité de propriétaires 80% et 20% de locataires
Une forte évolution des logements à grande taille (5 pièces et plus)
Des habitants qui résident depuis longtemps dans la commune
Un taux d'évolution de l'artificialisation en augmentation

-Enjeux :

S'adapter à la structure des ménages
Anticiper et agir face à la baisse du solde migratoire
Réduire la consommation d'espace
Réemployer les logements vacants

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

Retrouver une dynamique positive en matière de démographie
Maintenir une offre de logements incluant du locatif

2. Economie et population active

2.1. Constat et enjeux

Constat :

Un parc d'entreprises orienté vers l'agriculture (46 en 2014)
Une agriculture prédominante

Une absence de services médicaux et de commerces (vente ambulante)
Une activité touristique existante
Une augmentation des actifs ayant un emploi et une baisse des 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

Enjeux :

Consolider et développer le parc d'entreprises actuel
Soutenir le milieu agricole et l'artisanat
Consolider le bassin d'emploi
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 de l'usine de déshydratation et le puits de pétrole doit être pris en compte
Disposer de lieux au sein du village pour la vente ambulante
Assurer la pérennité des exploitations agricoles

3. Transports et équipements publics

3.1. Constat et enjeux

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

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

La traverse du village et le cheminement piétonnier le long de la Soude apparaissent comme porteur de sens pour l'avenir.
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

1. Milieu physique, nuisances et risques

1.1.Constats et enjeux

Constats :

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 liés 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
- Des risques technologiques localisés autour de l'Europort Paris-Vatry
- Un réseau hydrographique sensible aux pollutions
- Une qualité de l'air plutôt préservée

Enjeux

- Préserver la ressource en eau
- 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 des GES
- Être attentif à l'aléa de remontée de nappe
- Être attentif à la présence de cavités souterraines

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

Le besoin est de répondre aux besoins démographiques futurs en s'inscrivant dans l'enveloppe urbaine du village.

2. Patrimoine naturel

2.1.Constats et enjeux

Constat :

- Une vallée de la Soude qui abrite des sites d'intérêt : prairies, boisements alluviaux et zones humides associées
- Une plaine crayeuse banalisée par les méthodes d'agriculture
- Des reliquats de pelouses sèches et de boisements calcicoles au sein de l'espace agricole
- Des zones humides le long de la Soude

Enjeux :

- Préserver la vallée de la Soude
- Préserver les derniers reliquats de boisement sur sols calcaires
- préserver les derniers éléments de diversification de l'espace cultivé
- Prendre en compte la biodiversité dit « ordinaire »
- Préserver et protéger les zones humides

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

Préserver les grandes caractéristiques des milieux naturels recensés et surtout les milieux humides. Dans les espaces agricoles présentant une biodiversité plus ordinaire, les derniers éléments de diversification (espaces boisés, espaces verts) doivent être pris en compte.

VOLET 2 :

BILAN ET PERSPECTIVES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

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

2.1. Evolution des espaces bâtis

Evolution des emprises entre 1999 et 2016

Espace résidentiel
Espace économique
Equipement

2.2. Bilan du foncier consommé

Espace résidentiel : 0,80ha
Espace économique : nul
Equipement : 0,70ha
Soit un total de 1,5 ha consommés exclusivement sur des espaces agricoles.

ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

Une carte met en évidence l'ensemble des parcelles disponibles dans l'enveloppe bâtie du village.

1. De nombreuses dents creuses

Un inventaire des dents creuses a été réalisé.

Un « secteur de projet » : terrain d'une superficie de plus de 5000m² situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du village a été identifié. Les terrains concernés appartiennent en indivision à trois bailleurs sociaux : le Foyer Rémois, la Renaissance immobilière Chalonnaise et Vitry Habitat.

Dents creuses : 2,53ha=30logements

Secteur de projet : 0,82 ha=10logements

Ainsi le potentiel total est estimé à environ 40 logements

2. Des capacités de mutation complexes

Un secteur constitué par une friche dans la partie nord du village rend sa reconversion impossible.

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.

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

VOLET 3 :

JUSTIFICATIONS LIEES AU NOUVEAU PROJET

JUSTIFICATIONS DU PADD

1. Les choix retenus pour établir le PADD

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

- Permettre le développement d'activités structurantes
- Maintenir et développer des emplois à rayonnement local
- Maintenir et conforter l'économie agricole locale
- Faciliter le développement d'activités économiques innovantes

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

- Rendre possible une offre en logement adaptée à la diversité des besoins locaux
- Préserver le caractère végétalisé et l'ambiance villageoise de la commune
- Garantir un accès rapide, pour tous les habitants, aux services publics de base, aux équipements administratifs, culturels et de loisirs et aux services à la personne.
- Anticiper les besoins en matière dev groupe scolaire
- Encourager le mélange de l'habitat et des activités
- Eloigner autant que possible des habitations les activités et infrastructures susceptibles de générer des nuisances importantes
- Adapter les dispositions du futur PLU à la gestion des risques naturels

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

- Encourager des pratiques de déplacement motorisé plus vertueuses du point de vue des émissions de gaz à effet de serre
- Inciter à l'utilisation des modes actifs de déplacement
- 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
- Ne pas restreindre la possibilité de circulation des engins agricoles dans les axes que leurs conducteurs doivent emprunter pour travailler

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
- Valoriser la nature du village
- Mieux maîtriser l'évolution de l'urbanisation en lien avec l'organisation des réseaux
- Participer à l'effort de déploiement des énergies renouvelables
- Réduire la consommation de l'espace agricole au strict nécessaire

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, correspond 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 déshydratation et la base des puits de pétrole qui sont totalement occupés

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 3,35ha pour sa densification et seulement 0,29ha en extension

La vallée de la Soude est entièrement protégée (zone N, espaces boisés classés)

2.2. Les justifications apportées

En matière d'habitat, une étude synthétise les perspectives de développement de la population sur 10 ans. Le scénario retenu, suppose la production de 26 logements sur 10 ans.

Carte de zonage du village

JUSTIFICATION DES OAP

1. OAP1 : Forme urbaine des espaces habités

Elles visent à répondre à la volonté de préserver le caractère végétalisé et l'ambiance villageoise

2. OAP2 : Accessibilité et déplacements des espaces habités ou d'équipement

Elles visent à répondre à la volonté d'améliorer les conditions de mobilité des personnes, des biens et des informations

3. OAP3 : Secteur du projet « Le Village Nord »

Le terrain concerné est situé dans la partie nord-ouest du village et occupe une superficie de 8 185m², il appartient en indivision à trois bailleurs sociaux : le Foyer Rémois, la Renaissance immobilière Châlonnaise et Vitry habitat.

Cette OAP contribue à la réalisation d'une offre en logement adaptée à la diversité des besoins locaux.

JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES

1. Les zones urbaines dites « zones U »

Sont classées en zone « U » les zones déjà urbanisées

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

1.2. **La zone UE** est une zone regroupant les équipements sportifs et les espaces verts

2. Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Ce sont 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 de réseaux.

3. **La zone agricole dite « zone A »** correspond à la majeure partie du territoire communal dont le potentiel agrobiologique doit être préservé.

4. **La Zone naturelle et forestière** est dite zone « N », elle recouvre la vallée de la Soude et ses abords

5. **La superficie des zones du PLU** : 4292,40ha soit 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

1.1. Les dispositions applicables à la zone UA

- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité
 - ✓ Usage et affectation des sols, constructions et activités interdites
 - ✓ Activités soumises à conditions particulières
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - ✓ Volumétrie, implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, limites séparatives et la hauteur des constructions
 - ✓ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - ✓ Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
 - ✓ Stationnement
- Equipements et réseaux
 - ✓ Desserte par les voies publiques ou privées concernant les conditions de desserte et d'accès
 - ✓ Desserte par les réseaux : eau potable, assainissement, réseaux d'énergie, communications électroniques

1.2. Les dispositions applicables à la zone UE

- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité
 - ✓ Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites ou soumises à conditions particulières
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - ✓ Volumétrie et implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et hauteur maximale des constructions
 - ✓ Stationnement
- Equipements et réseaux
 - ✓ Desserte par les voies publiques ou privées et conditions d'accès
 - ✓ Desserte par les réseaux concernant l'eau potable, l'assainissement, les réseaux d'énergie

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

3.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités interdites ou soumises à conditions particulières

3.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère concernant la volumétrie, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives, l'emprise au sol, la hauteur des constructions

- ✓ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- ✓ Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions
- ✓ Stationnement

3.3. Equipements et réseaux

- ✓ Desserte par les voies publiques ou privées
- ✓ Desserte par les réseaux concernant l'eau potable, l'assainissement

4. Dispositions s'appliquant à la zone N

4.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

- ✓ Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites
- ✓ Activités ou constructions soumises à conditions particulières

4.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- ✓ Concernant la volumétrie et l'implantation des constructions
- ✓ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- ✓ Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

4.3. Equipements et réseaux

- ✓ Desserte par les voies publiques ou privées
- ✓ Desserte par les réseaux concernant l'eau potable et l'assainissement

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS PARTICULIERES

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 : voies et ouvrages publics, aux espaces verts à créer ou à modifier, dans les zones urbaines de programmes de logements éventuels

1.2. Les emplacements réservés dans le PLU

Elargissement de chemins et de ruelles, création d'un accès piéton, de voirie aménagement d'un carrefour

2. Les espaces boisés classés (EBC)

2.1. Cadrage juridique

2.2. Les EBC dans le PLU

Des EBC ont été délimités sur l'ensemble de la vallée de la Soude et représentant un total de 66ha

3. Les éléments de paysages protégés (EPP)

Ils représentent une surface de 100ha, le but est de préserver les boisements de la plaine agricole ainsi que certains espaces verts du village

**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 par la MRAE Grand- Est. Selon la décision de la MRAE du 18 janvier 2018, le PLU de Soudron n'est pas soumis à Evaluation Environnementale.

1. Protection des milieux naturels

1.1. Intérêts des habitats représentés

- 1.1.1. Les zones humides associées à la vallée alluviale de la Soude et sa ripisylve
- 1.1.2. Les boisements de la plaine crayeuse et habitats calcicoles
- 1.1.3. La trame verte et bleue

1.2. Impacts du PLU sur les milieux naturels

1.3. Impacts du PLU sur la trame verte et bleue

1.4. Mesures de préservation

1.5. Mesures compensatoires

1.6. Effets cumulés

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

2.1. Impacts du PLU sur la ressource en eau

2.2. Mesures de préservation

2.3. Mesures compensatoires

2.4. Effets cumulés

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

3.1. Secteurs naturels nécessitant une protection

3.2. Le tissu urbain ancien

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

- 3.4. Effets cumulés**
- 4. Maîtrise des déplacements**
 - 4.1. Impacts du PLU sur les déplacements**
 - 4.2. Prévention de la pollution atmosphérique**
 - 4.3. Mesures compensatoires**
 - 4.4. Effets cumulés**
- 5. Protections contre les risques et nuisances**
 - 5.1. Prévention des nuisances sonores**
 - 5.2. Prévention des risques technologiques**
 - 5.3. Effets cumulés**

**VOLET 5 :
INDICATEURS DE SUIVI**

**DEFINITION DES INDICATEURS DE SUIVI PERMETTANT L'ANALYSE DES
RESULTATS**

1. Urbanisation / Foncier
2. Mobilités
3. Qualité urbaine, architecturale et paysagère
4. Habitat : Mixité sociale
5. Diversité des fonctions urbaines
6. Sécurité et salubrité publiques / Risques / Pollutions / Nuisances
7. Milieux naturels / Biodiversité/ Espaces verts / Continuités écologiques
8. Ressources naturelles
9. Changement climatique / Energie

3-DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

-1^{ère} Permanence : le Vendredi 3 Juillet 2020 de 9H à 12H :

. 1 visite de Monsieur Alexandre Fleuriet pour consultation du dossier.

. Lettre de Monsieur Adam Romain déposée en mairie le 10/07/20 concernant la vente de son terrain YT 18 (le tilleul Jeanson) à la commune, ce terrain appartenant à la société SCEA dont il est le gérant et qui représente une enclave à l'intérieur des terrains communaux (aires de jeux pour enfants, terrains de football, local pompiers, employés communaux, château d'eau). En effet, la commune souhaiterait y installer une future école (Bussy Lettrée, Chénier, Soudron, Vatry). Ainsi, il faudra inclure ladite parcelle VT18 dans la zone UE (urbaine d'équipement).

-2^{ème} permanence : le Samedi 18 Juillet 2020 de 9h à 12h :

. 1 visite de Madame Chabane pour consultation du dossier.

. Lettre de Monsieur Weber déposée en mairie le 31 /08/20 qui propose qu'il serait souhaitable de créer un espace arboré de 8 à 10m de largeur, sur des parcelles d'agriculteurs, le long du chemin des hauts qui est un chemin agricole, afin de séparer les futures constructions agricoles des zones d'habitation et de conserver également la largeur de 12m du chemin des hauts.

-3^{ème} permanence le Lundi 3 Août 2020 de 14H à 17H :

. Visite de Monsieur Bouquemont Julien, agriculteur exploitant qui souhaite que ses terrains 972, 973, 974, situés dans la zone EBC « à conserver » soit remis en zone élément paysager « à protéger » ce qui lui permettrait d'entretenir les arbres librement.

Par ailleurs, il trouve que la hauteur des constructions agricoles est limitée à 12m et que cela est insuffisant en vue de l'évolution du matériel agricole utilisé actuellement, il demande que la hauteur passe à 17m.

Le procès-verbal de synthèse a été remis par mes soins à Monsieur le Maire de la commune de Soudron, celui-ci a rédigé une réponse qui est jointe au dossier.

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions, j'ai été reçue à chaque fois par Monsieur le Maire ou ses adjoints.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

Les annonces concernant l'enquête sont parues dans la presse (pièces jointes au dossier). L'affichage en mairie a été effectué.

Les Avis des PPA sont joints au dossier.

- Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Marne :

Avis Favorable

-Direction des Routes départementales, commission permanente du conseil départemental :

Avis Favorable

-CCI Marne en Champagne :

Avis Favorable

-Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Châlons-en-Champagne :

Avis Favorable

-Chambre d'Agriculture :

Avis Favorable, sous réserve de compléter le rapport de présentation et que l'emplacement du futur groupe scolaire ait l'impact le plus faible sur l'activité agricole.

- DDT :

Avis Favorable assorti d'observations

Dossier établi le 24 / 08 /2020,

Le Commissaire Enquêteur

Ginette Binet

G. Binet