

# Commune de Soulanges

## Carte Communale Approbation



### Rapport de présentation

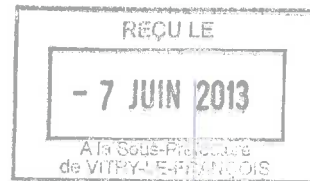
ACTE REÇU LE  
24 JUIN 2013  
PRÉFECTURE DE LA MARNE  
D.R.C.L.

Vu pour être annexé à la délibération du 12/04/2013  
approuvant les dispositions de la Carte Communale.

Fait à Soulanges,  
Le Maire, 24 MAI 2013



Approuvé par arrêté préfectoral le 20 JUIN 2013  
Le préfet,  
le Secrétaire Général, 20 JUIN 2013



Signé  
Francis SOUTRIE

Etude réalisée par :

 **Environnement Conseil**  
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)  
Espace Sainte Croix  
6 place Sainte Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest  
Parc d'Activités Le Long Buisson  
251 rue Clément Ader - Bât. B  
27000 Evreux  
Tél. 02 32 32 53 28

  
**Groupe auddicé**  
    
Environnement Evreux airele éclairnergies

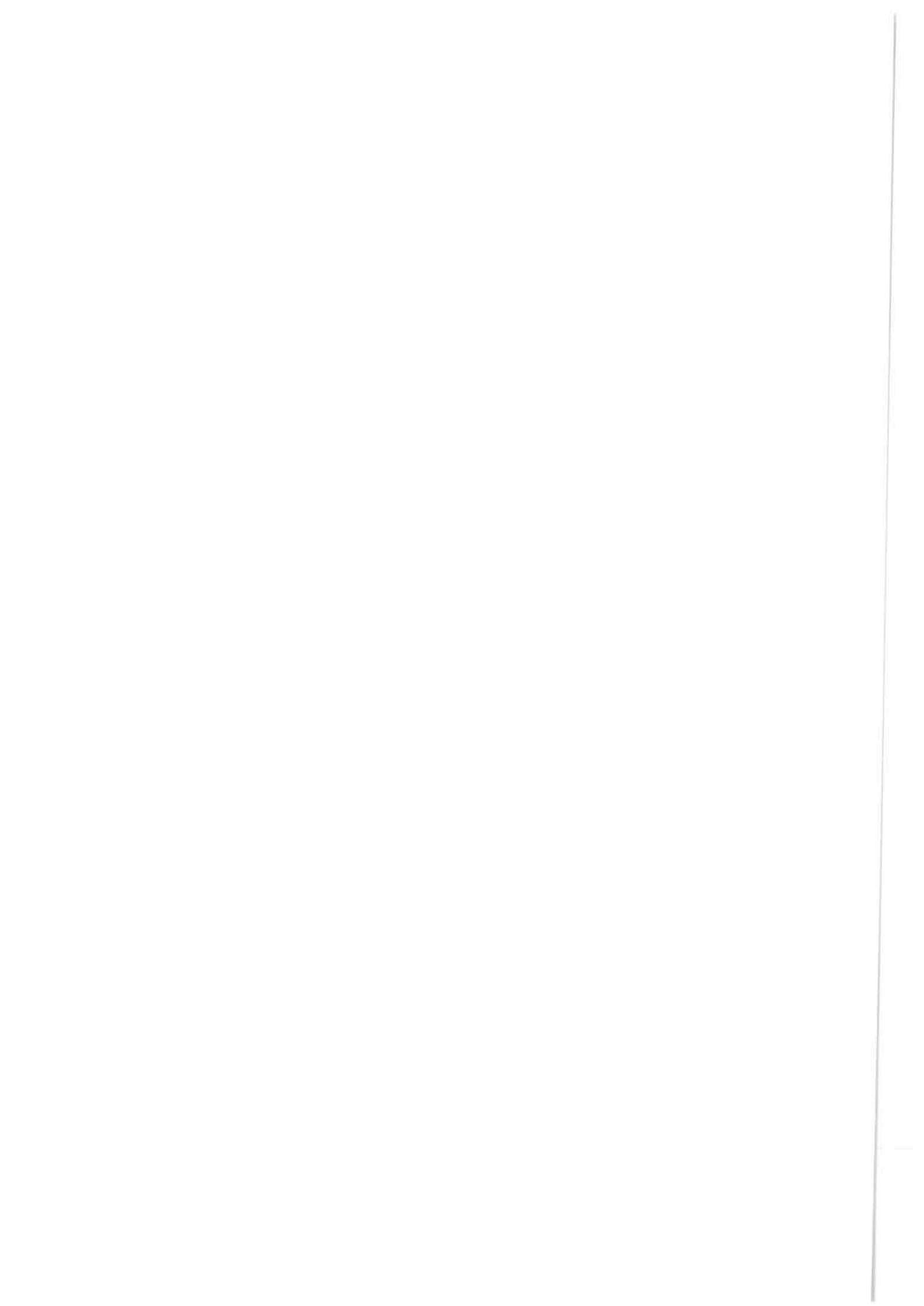


## TABLE DES MATIERES

<b>AVANT PROPOS</b> .....	<b>4</b>
<b>PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b> .....	<b>5</b>
<b>1. CARTE D'IDENTITE COMMUNALE</b> .....	<b>5</b>
1.1. LOCALISATION .....	5
1.2. INTERCOMMUNALITE .....	7
1.3. LES DOCUMENTS CADRES .....	10
<b>2. LES GRANDES CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES</b> .....	<b>13</b>
2.1. UNE POPULATION COMMUNALE INSTABLE .....	13
2.2. UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE CHAHUTEE .....	15
2.3. UNE POPULATION JEUNE .....	16
2.4. DES MENAGES PLUS NOMBREUX, MAIS PLUS PETITS... ..	18
2.5. ENJEUX DEMOGRAPHIQUES .....	20
<b>3. LE PARC DE LOGEMENTS ET SON OCCUPATION</b> .....	<b>21</b>
3.1. UN PARC DE LOGEMENTS QUI S'ETOFFE .....	21
3.2. UNE DYNAMIQUE CONSTRUCTIVE IMPORTANTE .....	21
3.3. DES RESIDENCES PRINCIPALES MAJORITAIRES .....	22
3.4. UN PARC DE LOGEMENTS RECENT .....	25
3.5. UNE MAJORITE DE PROPRIETAIRES .....	26
3.6. ENJEUX EN MATIERE DE LOGEMENTS .....	27
<b>4. ECONOMIE ET EMPLOIS</b> .....	<b>28</b>
4.1. UNE OFFRE D'EMPLOIS IN SITU FAIBLE .....	28
4.2. UNE ECONOMIE ESSENTIELLEMENT AGRICOLE .....	29
<b>5. LA POPULATION ACTIVE</b> .....	<b>32</b>
5.1. UNE POPULATION ACTIVE COMMUNALE EN HAUSSE .....	32
5.2. UNE CLASSE MOYENNE MAJORITAIRE .....	33
5.3. LES MIGRATIONS ALTERNANTES .....	33
5.4. ENJEUX ECONOMIQUES .....	34
<b>6. EQUIPEMENTS PUBLICS ET MILIEU ASSOCIATIF</b> .....	<b>35</b>
6.1. DE NOMBREUX EQUIPEMENTS PUBLICS .....	35
6.2. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES : UNE ABSENCE D'ECOLE SUR LE TERRITOIRE .....	35
6.3. UN TISSU ASSOCIATIF FOURNI .....	35
<b>7. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS</b> .....	<b>36</b>
7.1. LES VOIES DE COMMUNICATION .....	36
7.2. LES TRANSPORTS EN COMMUN .....	37
<b>8. RESEAUX, GESTION DES DECHETS ET DEFENSE INCENDIE</b> .....	<b>38</b>
8.1. LES RESEAUX .....	38

8.2.	ÉQUIPEMENTS D'INCENDIE ET DE SECOURS.....	39
8.3.	LA GESTION DES DECHETS .....	42
<b>DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>		<b>43</b>
<b>1.</b>	<b>LE MILIEU PHYSIQUE .....</b>	<b>43</b>
1.1.	LA TOPOGRAPHIE.....	43
1.2.	LA GEOLOGIE.....	45
1.3.	LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE .....	47
1.4.	LES RISQUES NATURELS.....	49
<b>2.</b>	<b>LE PATRIMOINE NATUREL.....</b>	<b>53</b>
2.1.	LES INVENTAIRES SCIENTIFIQUES REGIONAUX ET PROTECTIONS REGLEMENTAIRES.....	53
<b>3.</b>	<b>LE PAYSAGE .....</b>	<b>55</b>
3.1.	L'ESPACE AGRICOLE .....	55
3.2.	L'ESPACE URBAIN .....	57
3.3.	LA VALLEE DE LA MARNE .....	58
<b>4.</b>	<b>LA FORME URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI.....</b>	<b>60</b>
4.1.	LA FORME URBAINE .....	60
<b>5.</b>	<b>LE PATRIMOINE HISTORIQUE .....</b>	<b>63</b>
5.1.	LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL.....	63
5.2.	LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE .....	64
5.3.	LE PETIT PATRIMOINE LOCAL .....	64
5.4.	LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	64
5.5.	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, PAYSAGERS ET URBAINS .....	65
<b>TROISIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS.....</b>		<b>67</b>
<b>1.</b>	<b>LA CADRE REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>67</b>
1.1.	CONTENU ET MESURES DE LA CARTE COMMUNALE .....	67
1.2.	EFFETS LIES A L'APPROBATION DE LA CARTE COMMUNALE .....	68
<b>2.</b>	<b>LES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS RETENUS .....</b>	<b>69</b>
2.1.	CONSERVER LA VOCATION AGRICOLE DU VILLAGE .....	69
2.2.	PROTEGER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES.....	69
2.3.	DEFINIR UNE REELLE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT URBAIN .....	69
2.4.	MAINTENIR LA FORME URBAINE DU VILLAGE.....	69
2.5.	DEVELOPPER L'URBANISATION EN ACCORD AVEC LES RESEAUX .....	69
2.6.	INTEGRER LES RISQUES IDENTIFIES .....	69
<b>3.</b>	<b>LA TRADUCTION GRAPHIQUE .....</b>	<b>71</b>
3.1.	LA ZONE CONSTRUCTIBLE .....	71
3.2.	LA ZONE NON CONSTRUCTIBLE .....	73

<b>QUATRIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN PLACE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR .....</b>	<b>75</b>
<b>1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE.....</b>	<b>75</b>
<b>2. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....</b>	<b>75</b>
2.1. L'INTEGRATION PAYSAGERE .....	75
2.2. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT .....	75



---

## AVANT PROPOS

---

La commune de Soulanges ne possédait pas de document d'urbanisme sur son territoire.

Selon l'article L124-1 du Code de l'Urbanisme, « *Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1* ».

La Carte Communale délimite « *les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles* » (article L. 124-2 du Code de l'Urbanisme).

Elles peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Elles délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée (article R. 124-3 du Code de l'Urbanisme).

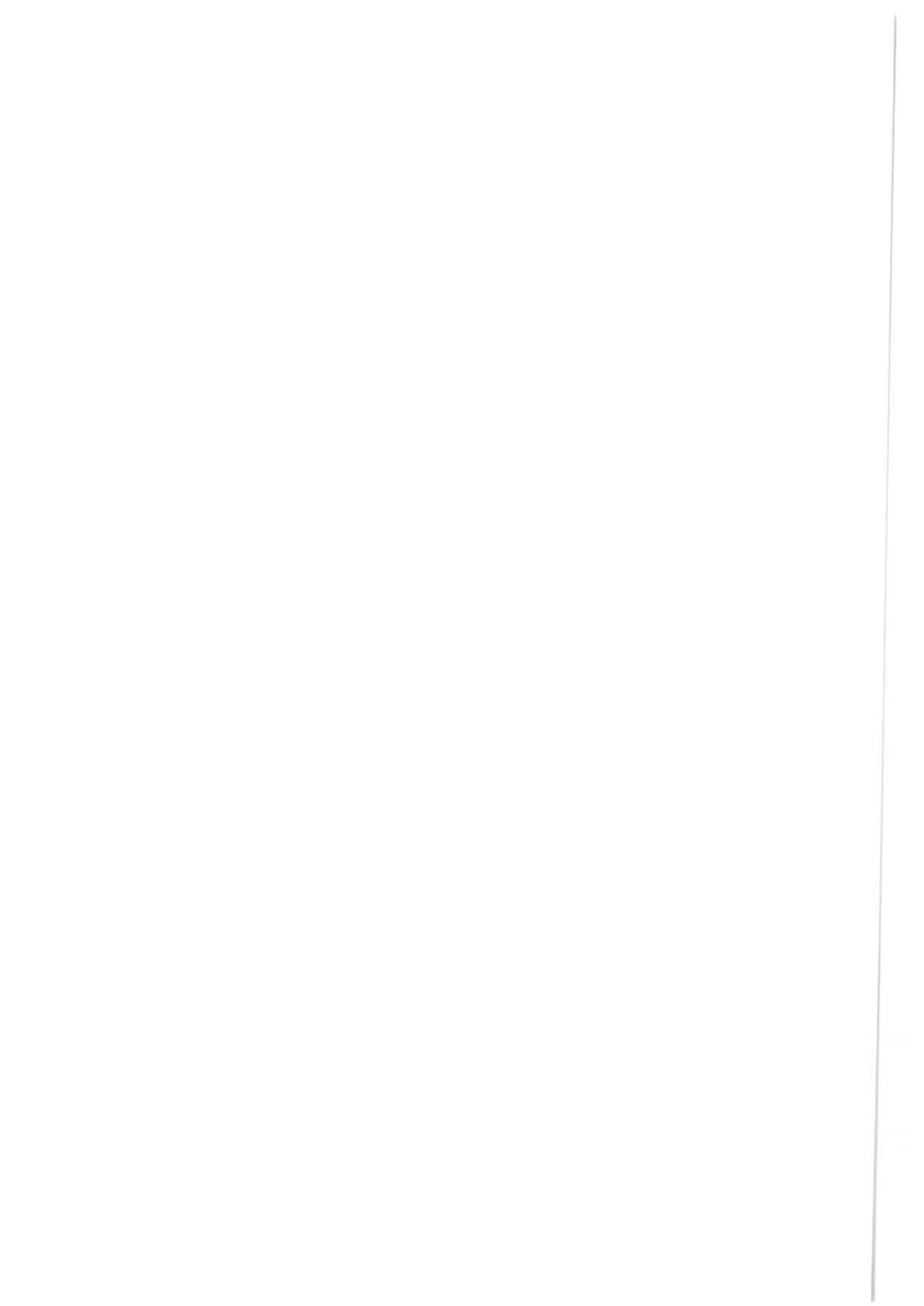
La Carte Communale n'est pas « enfermée » dans un délai de validité. Elle perdure jusqu'à sa révision ou son abrogation.

Par ailleurs, depuis la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, les communes dotées d'une Carte Communale approuvée ont la possibilité d'instituer un droit de préemption (Art L. 211-1 du Code de l'Urbanisme) :

« *Les conseils municipaux des communes dotées d'une Carte Communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.* »

La Carte Communale comprend (article R. 124-1 du Code de l'Urbanisme) :

- **Un rapport de présentation,**
- **Un ou plusieurs documents graphiques opposables aux tiers.**





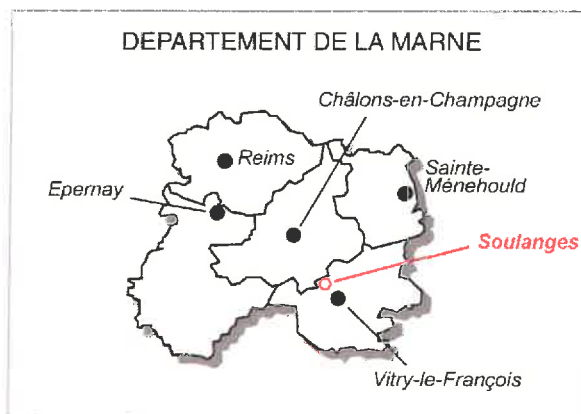
## PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### 1. CARTE D'IDENTITE COMMUNALE

#### 1.1. LOCALISATION

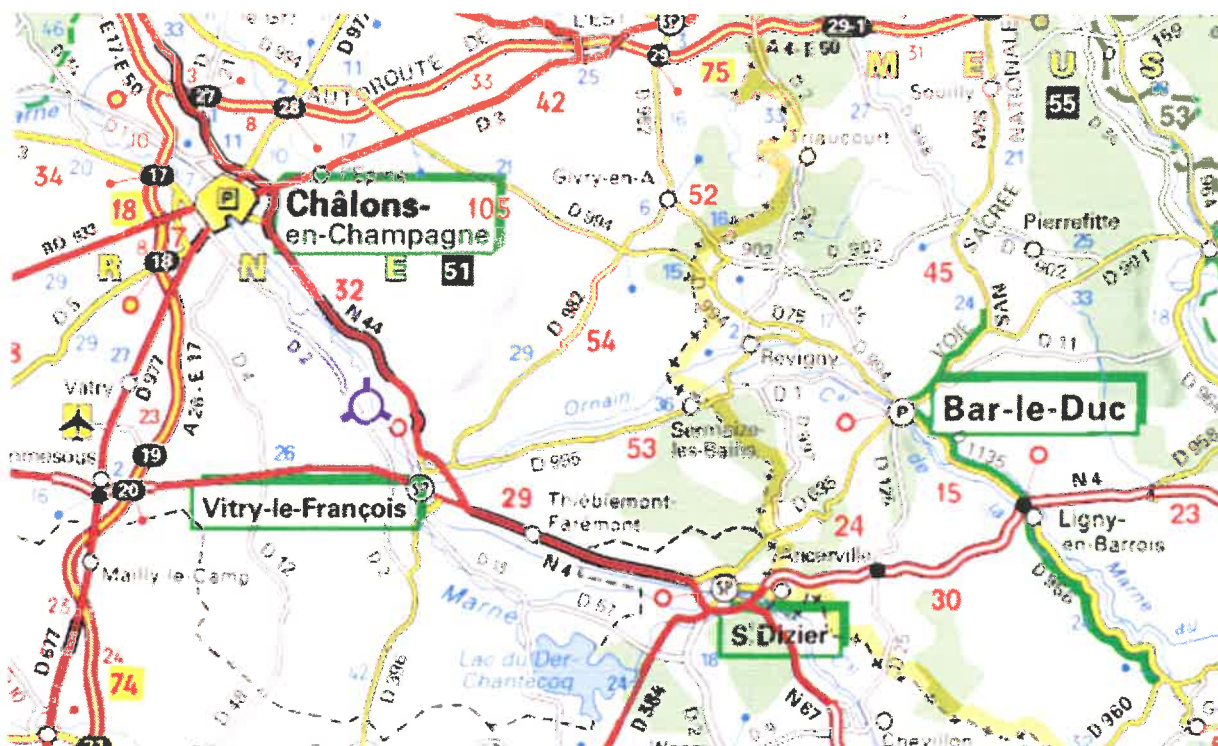
Soulanges est une commune rurale d'une superficie de **1 240 ha**, localisée au Sud-Est du département de la Marne, en région Champagne-Ardenne.

La commune appartient à l'arrondissement de **Vitry-le-François** et au canton de Vitry-le-François Est.



Réalisation : Environnement Conseil

Localisation de Soulanges (repère violet sur la carte)



Source : ViaMichelin

Soulanges se situe également à :

- 12 kilomètres au Nord-Ouest de Vitry-le-François ;
- 31 kilomètres au Sud-Est de Châlons-en-Champagne.

Soulanges possède des frontières communes avec les communes de :

- **Ablancourt** au Nord ;
- **Aulnay l'Aître** au Nord-Est ;
- **St-Amand-sur-Fion** à l'Est ;
- **St-Lumier-en-Champagne** au Sud-Est ;
- **Couvrot** au Sud ;
- **Loisy-sur-Marne** au Sud-Ouest ;
- **Drouilly et Pringy** à l'Ouest ;
- **Songy** au Nord-Ouest.

## 1.2. INTERCOMMUNALITE

### 1.2.1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE VITRY-LE-FRANÇOIS

Soulanges adhère à la **Communauté de Communes de Vitry-le-François** créée le 27 décembre 2001. Depuis 2010, elle regroupe **18 communes** et compte **23 417 habitants** (source intercommunale). La superficie du territoire intercommunal est de 207 km<sup>2</sup>.

#### La communauté de communes de Vitry-le-François



Source : cc-vitrylefrancois.net

La Communauté de Communes a pour objet d'associer des Communes au sein d'un espace de solidarité, en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace. Elle exerce de plein droit, aux lieux et place des Communes membres, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, les compétences d'aménagement de l'espace et d'actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté.

## Compétences de la communauté de communes de Vitry-le-François

### • Compétences

**Le groupement est compétent pour :**

Hydraulique

Production, distribution d'énergie (obsolète)

Eau (Traitement, Adduction, Distribution)

Assainissement collectif

Assainissement non collectif

Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés

Traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

Autres actions environnementales

Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique

Action de développement économique (Soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, Soutien des activités agricoles et forestières...)

Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socioculturels, socio-éducatifs, sportifs (obsolète)

Schéma de cohérence territoriale (SCOT)

Schéma de secteur

Création et réalisation de zone d'aménagement concertée (ZAC)

Constitution de réserves foncières

Organisation des transports urbains

Organisation des transports non urbains

Etudes et programmation

Création, aménagement, entretien de la voirie

Tourisme

Programme local de l'habitat

Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)

NTIC (Internet, câble...)

Autres

Source : [www.banatic.interieur.gouv](http://www.banatic.interieur.gouv)

### 1.2.2. AUTRES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

La commune adhère aux structures suivantes :

- **Syndicat Intercommunal d'Electrification de la Marne ;**
- **Syndicat mixte des transports scolaires du secteur de Vitry-le-François.**

Par le biais de la Communauté de Communes, elle adhère également à :

Département	Numéro Siren	Nom du groupement
51	245100219	Syndicat mixte à vocation unique de la Vallée du Fion
51	255100018	Syndicat mixte pour l'aménagement hydraulique de la région du Perthois
51	255100141	Syndicat mixte d'adduction d'eau potable de Blaise-sous-Arzillières et Chatebraould-saint-Louvent
51	255100166	Syndicat mixte de distribution d'eau potable de Cloyes-sur-Marne
51	255100521	Syndicat mixte pour l'aménagement et l'entretien de la Marne (S.M.A.E.M.)
51	255100711	Syndicat mixte pour l'aménagement hydraulique des rivières du bassin de l'Isson
51	255101842	Syndicat mixte pour l'aménagement hydraulique de la Vallée de l'Orconte
51	255102089	Syndicat mixte d'aménagement touristique du lac du Der Chantecoq
51	255102493	Syndicat mixte de démoustication Marne et Der
51	255102592	Syndicat mixte de valorisation des ordures ménagères (SYVALOM)

Source : [www.banatic.interieur.gouv](http://www.banatic.interieur.gouv)

Mais aussi, au Syndicat intercommunal d'aménagement hydraulique de la Marne Moyenne.

### 1.3. LES DOCUMENTS CADRES

#### 1.3.1. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) SEINE NORMANDIE

La commune de Soulanges appartient au bassin de la Seine-Normandie et doit répondre administrativement aux objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie. Il s'agit d'un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L. 212-1 du code de l'environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Le dernier SDAGE Seine-Normandie datant de 1996 a été révisé afin qu'il intègre les nouvelles exigences de la Loi du 21 avril 2004 transposant en droit français la Directive Cadre sur l'Eau de 2000 et notamment les objectifs de bon état pour toutes les eaux à l'horizon 2015. Les projets de SDAGE ont ainsi été approuvés par chaque comité de bassin le **29 octobre 2009**. Après arrêté préfectoral, les SDAGE démarrent en janvier 2010 pour une durée de six ans. Les SDAGE devront ensuite être révisés tous les 6 ans.

Le SDAGE fixe plusieurs orientations fondamentales à travers 8 défis à relever :

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques,
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- Défi 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau,
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation.

**Selon l'article R. 122-1 du Code de l'Urbanisme, la carte communale doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau définies par le SDAGE en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement».**

Depuis l'approbation du nouveau SDAGE Seine-Normandie, la DREAL Champagne-Ardenne a dressé une cartographie **des zones à dominante humide connues** (voir carte page suivante) dans l'optique de répondre au défi n°6.

**L'objectif qui doit être poursuivi par tout document d'urbanisme doit être d'éviter d'urbaniser les zones non bâties reconnues comme étant à dominante humide, ou bien dans le cas où il ne serait pas possible d'urbaniser ailleurs, de définir des mesures compensatoires.**

À noter également que **deux Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** sont en cours d'élaboration :

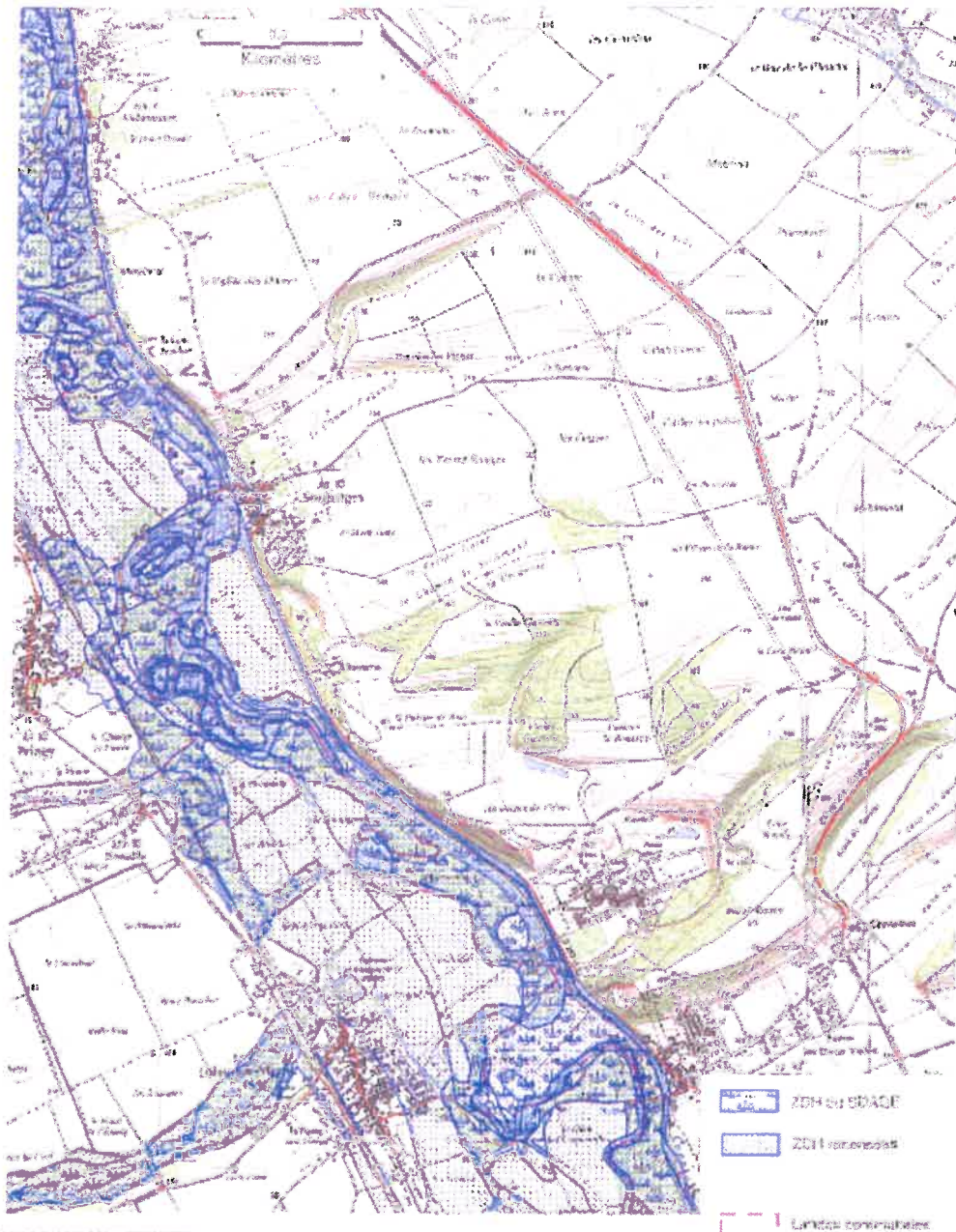
- **Bassin Aisne-Vesles-Suippes ;**
- **Bassin Petit et Grand Morin.**

Lorsqu'ils seront approuvés, ces deux schémas permettront de préciser les mesures de protection attendues sur des bassins versants spécifiques.



# Commune de SOULANGES

## Zones à dominante humide



REPRODUCTION INTERDITE  
ÉLABORÉ PAR L'AGENCE  
D'AUTOMATISATION  
DES CARTES  
ET DES LOGICIELS

### 1.3.2. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE VITRY-LE-FRANÇOIS

La commune de Soulanges est incluse dans le périmètre d'intervention du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes de Vitry-le-François qui a été approuvé le **25 novembre 2009**.

Ce PLH émet plusieurs principes pour la commune de Soulanges :

- Créer 25% de Logements Locatifs Sociaux (LLS) dans les programmes de logements importants ;
- Construire entre 3 et 5 Logements Locatifs Sociaux ;
- Respecter un principe de densité pour les nouvelles constructions : 80% de logements individuels et 20% de logements groupés.

**Selon l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme, la carte communale doit être compatible avec les dispositions du programme local de l'habitat.**

### 1.3.3. AUTRES DOCUMENTS CADRES

La commune de Soulanges n'est pas concernée par :

- **Un Schéma de cohérence territoriale ;**
- **Un Schéma de secteur ;**
- **Une Charte du parc naturel régional ou du parc national ;**
- **Une Charte de Pays ;**
- **Un Plan de Déplacements Urbain ;**
- **Une Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durables.**

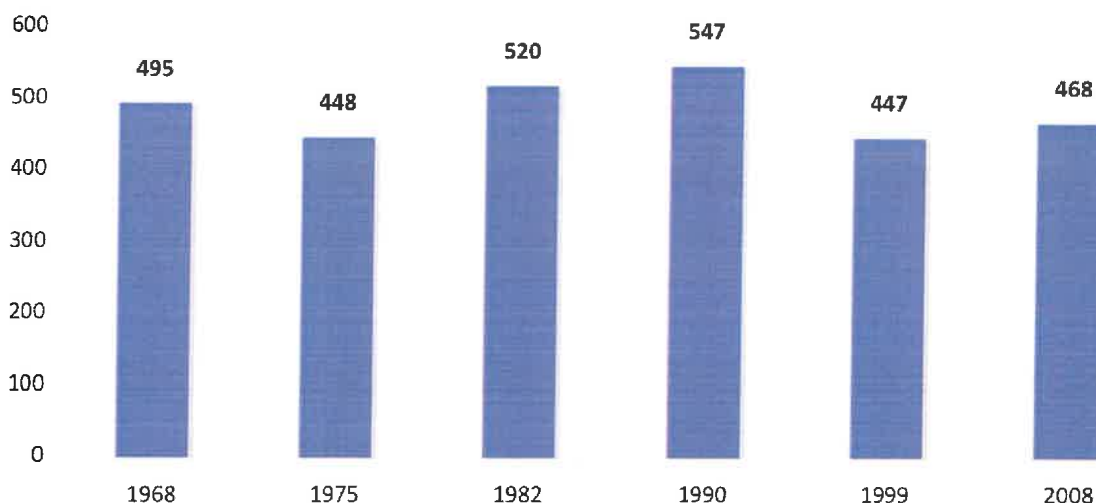


## 2. LES GRANDES CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES

L'analyse démographique, réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), repose sur deux sources complémentaires : les résultats du Recensement Général de la Population (RGP) de 1999 et les résultats du Recensement de la Population (RP) de 2008.

### 2.1. UNE POPULATION COMMUNALE INSTABLE

Évolution de la population communale entre 1968 et 2008



Source : INSEE

En 2008, la population communale de Soulanges était de **468 habitants**.

D'après les données fournies par l'INSEE, la population de Soulanges a subi une évolution démographique contrastée. **Deux grandes périodes de récession démographique** sont enregistrées... :

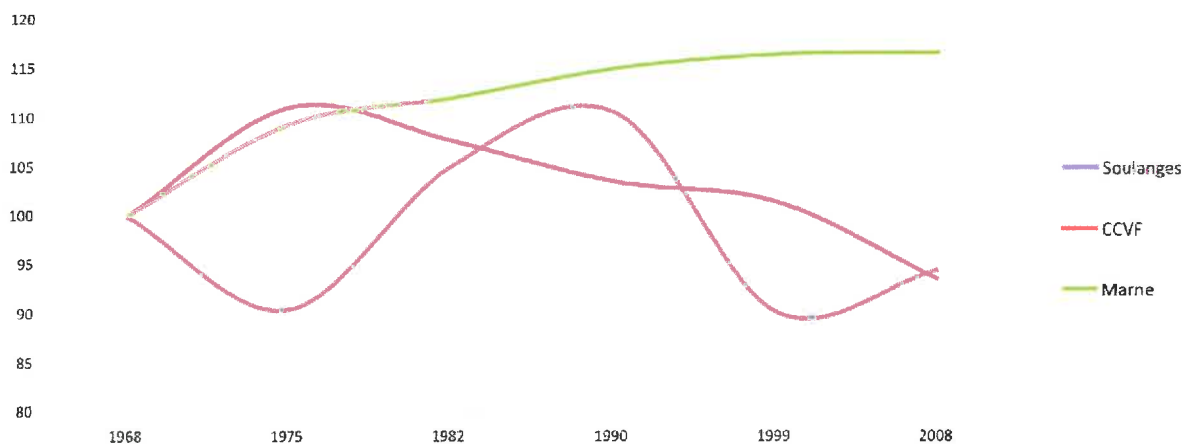
- 1968-1975 : perte de 47 habitants (-9,5%) soit 7 par an ;
- 1990-1999 : perte de 100 habitants (-18%) soit 11 par an.

...ainsi que **2 périodes à forte croissance** :

- 1975-1990 : gain de 99 habitants (+22%) soit plus de 6 habitants chaque année. Cette période correspond à la construction du lotissement du Mont Jouy (64 maisons) ;
- **Depuis 1999** : gain de 21 habitants (+4,7%) soit 2 habitants supplémentaires chaque année.

**La dynamique démographique enregistrée depuis 1999 se poursuit puisqu'en 2009, Soulanges comptait 484 habitants, soit un accroissement de 16 habitants en seulement un an (+3,5%).**

### Évolution comparée de la population (base 100 en 1968)



Source : INSEE

Globalement, l'évolution démographique de Soulanges est **négative**. En effet, entre 1968 et 2008, la population communale a **diminué de 5,5%**.

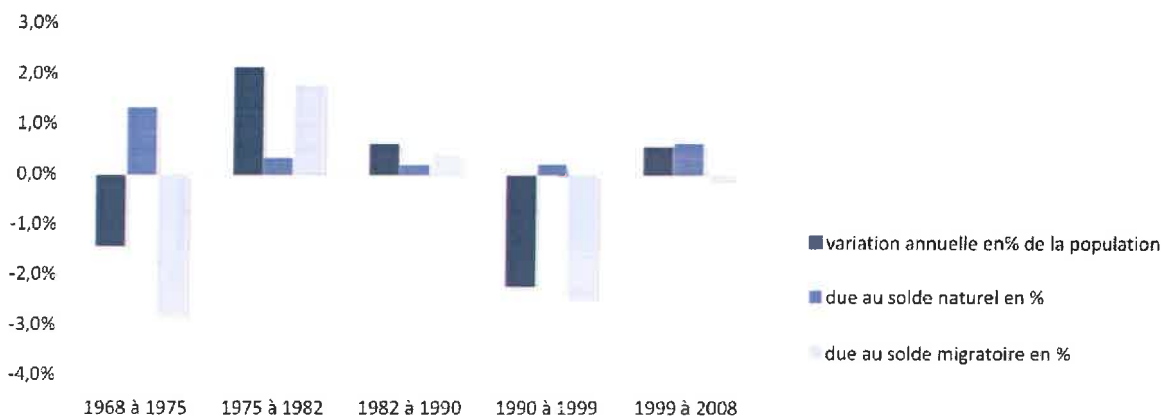
Comme le montre le graphique ci-dessus, **cette spirale négative est également ressentie au niveau intercommunal**. En effet, depuis 1968, la population intercommunale a régressé de 6,4%. Toutefois et contrairement à l'intercommunalité, la dynamique démographique semble **s'inverser** à Soulanges depuis 1999. **Depuis le début de la décennie 2000, la croissance redémarre avec une intensité remarquable.**

## 2.2. UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE CHAHUTEE

En préambule, il apparaît opportun de rappeler les définitions des termes utilisés :

Sur une période et un territoire définis, le solde naturel exprime la différence entre le nombre de naissances et de décès, alors que le solde migratoire traduit la différence entre arrivées et sorties

### Les facteurs de l'évolution démographique entre 1968 et 2008 - Soulanges

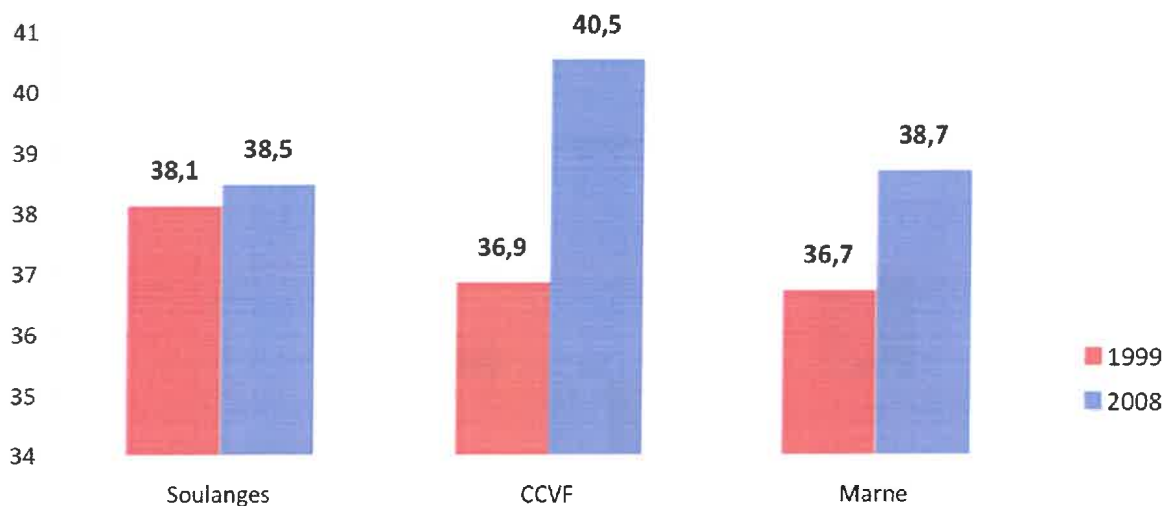


Source : INSEE

Comme le montre le graphique ci-dessus, l'évolution démographique communale est **essentiellement conditionnée par les mouvements migratoires** et ce, particulièrement **entre 1968 et 1999**. Durant cette période intercensitaire, lorsque le solde migratoire est positif, la population augmente et à l'inverse lorsque le solde migratoire est négatif, la population diminue. Malgré sa positivité, le solde naturel joue un faible rôle dans l'évolution démographique sauf depuis 1999, où il est le seul responsable de la croissance démographique. En effet, **la bonne dynamique dans laquelle s'inscrit Soulanges depuis le début de la décennie 2000, s'explique uniquement par la bonne tenue de son solde naturel** (naissances supérieures aux décès).

### 2.3. UNE POPULATION JEUNE

#### Évolution de l'âge moyen de la population entre 1999 et 2008 – Soulanges

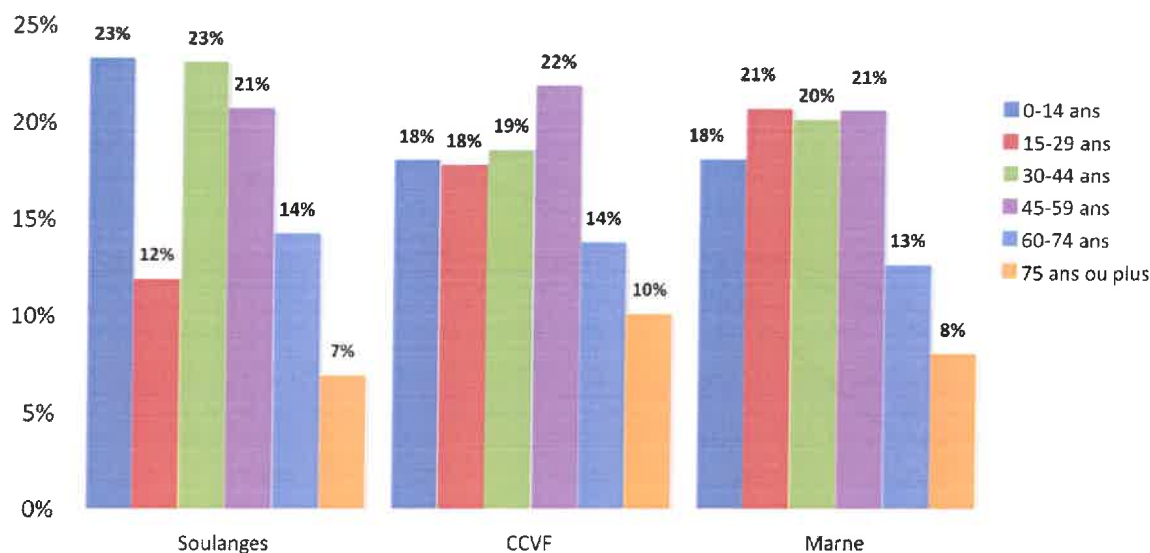


Source : INSEE

En 2008, l'âge moyen d'un habitant de Soulanges était de **38,5 ans**. Au regard des données supra communales, ce chiffre s'avère relativement faible : **la population communale est jeune**.

De plus, l'**évolution** de la moyenne d'âge communale est plus **lente** à Soulanges (+0,4 an entre 1999 et 2008) que dans les secteurs de référence utilisés en comparaison (+3,6 ans entre 1999 et 2008 pour la communauté de communes de Vitry-Le-François). L'âge moyen de la population semble s'être donc **stabilisé**.

### L'évolution de la structure par âge entre 1999 et 2008 – Soulanges



Source : INSEE

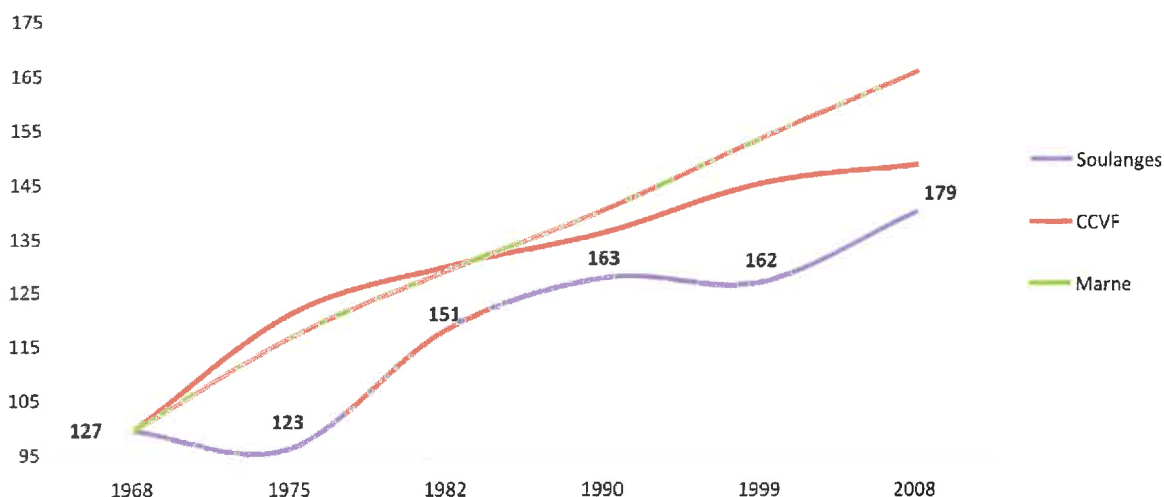
D'après les chiffres INSEE de 2008, Soulanges abrite une proportion importante de **couples avec enfants**. En effet, les classes d'âge « 0-14ans » et « 30-44 ans » ont une représentation plus élevée de 9 points à Soulanges que dans l'intercommunalité. Deux critères principaux semblent attirer les jeunes couples à Soulanges :

- **un cadre de vie de qualité ;**
- **un prix du foncier attractif.**

En revanche, les « 15-29 ans » sont sous-représentés à Soulanges : - 9 points par rapport à la structure départementale. Cet état de fait s'explique en partie par un manque d'emplois mais aussi de lieux de formation à Soulanges et au sein de ses communes proches.

## 2.4. DES MENAGES PLUS NOMBREUX, MAIS PLUS PETITS...

### Évolution comparée du nombre de ménages (indice base 100 en 1968)



Source : INSEE

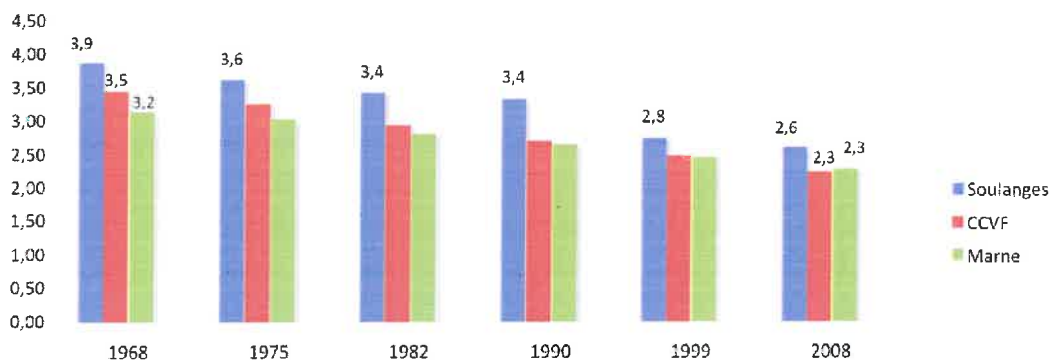
Malgré une évolution démographique négative, le nombre de ménages de Soulanges est en **progression forte** : + 40,6% entre 1968 et 2008, soit **52 ménages supplémentaires**. En moyenne, un nouveau ménage s'installe sur le territoire communal chaque année.

À noter, une accélération du nombre de ménages depuis 1999 : + 17 ménages (+10,5%) soit 2 ménages supplémentaires chaque année.

En 2008, Soulanges comptait **179 ménages**.

La progression du nombre de ménages malgré une diminution de la population illustre parfaitement le phénomène de **desserrement des ménages** qui frappe le territoire national.

### Évolution comparée du peuplement des ménages (indice base 100 en 1968)



Source : INSEE

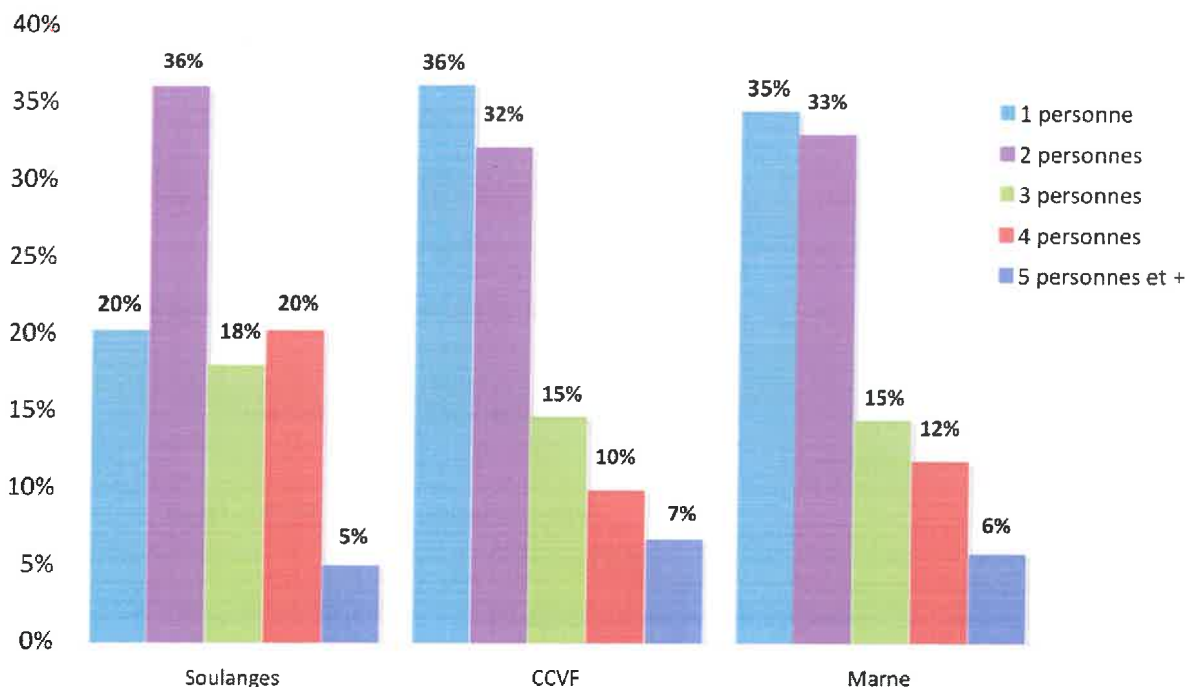
La taille des ménages de Soulanges est en constante **diminution** depuis plusieurs décennies. La commune n'échappe donc pas au phénomène de « desserrement des ménages » qui, par ailleurs, frappe l'ensemble du Pays. Ce phénomène trouve ses origines dans :

- La **décohabitation** des populations jeunes qui quittent le foyer parental ;
- La tendance des familles à avoir **moins d'enfants** ;
- **L'éclatement des ménages** (séparations, divorces...) qui engendre d'une part des familles monoparentales et d'autre part, des ménages d'une seule personne ;
- Le **vieillessement des populations** et plus particulièrement le veuvage qui créent des foyers d'un seul individu ;

Le desserrement des ménages est **flagrant** à Soulanges, où entre 1968 et 2008, le nombre moyen d'habitants par ménage a **régressé de 1,3 personnes**, passant de 3,9 à 2,6. Cette diminution est en amplitude, plus importante que celle observée au niveau supracommunal (-0,9 pour le département et -1,2 pour l'intercommunalité).

Malgré cette chute importante, les ménages de la commune demeurent **plus peuplés** que les ménages moyens supra communaux (+0,3). Cette donnée s'explique en partie par **la jeunesse et la vitalité de la population communale**.

**Composition comparée des ménages – Soulanges - 2008**



Source : INSEE

Les ménages de Soulanges sont très peuplés :

- 80 % des ménages communaux comptent au moins 2 personnes, soit une représentation plus étoffée de 16 points par rapport à l'intercommunalité ;

- Surreprésentation de 10 points par rapport à l'intercommunalité des ménages « 4 personnes ». **Cette donnée confirme le pouvoir attractif de la commune sur les couples avec enfants ;**
- Bonne tenue des ménages « 2,3 personnes » : +7 points par rapport à la communauté de communes de Vitry-le-François ;
- À l'inverse, faiblesse des ménages « 1 personne » : seulement 20 % des ménages soit une représentation inférieure de 16 points à celle de la communauté de communes ;

## 2.5. ENJEUX DEMOGRAPHIQUES

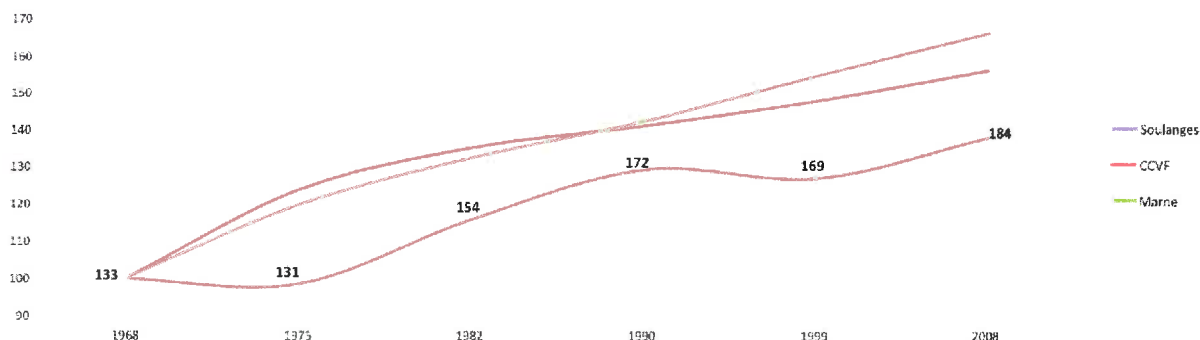
Faiblesses	Atouts
	Proximité de Vitry-le-François Axe Châlons-Vitry (RN 44)
Décroissance globale depuis 1968. Contexte démographique difficile	Croissance de la population depuis 99
Évolution démographique conditionnée par les mouvements migratoires	Un solde naturel positif, facteur de croissance depuis 1999
	Attraction des couples / des familles
Une population âgée Peu de « 15-29 ans »	Une moyenne d'âge jeune et stabilisée
Taille des ménages qui diminue	Des ménages plus nombreux Des ménages de « grande » taille
Enjeux	
Maintenir la dynamique démographique enregistrée depuis 1999 en tirant profit de la RN 44	
Attirer et fixer de nouveaux habitants, jeunes préférentiellement => maintien la positivité du solde naturel / maintien de la taille des ménages / « rajeunissement » de la population	
Renouveler et diversifier la population tout en conservant ses « familles/couples »	



### 3. LE PARC DE LOGEMENTS ET SON OCCUPATION

#### 3.1. UN PARC DE LOGEMENTS QUI S'ÉTOFFE

Évolution comparée du nombre de logements (indice base 100 en 1968)



Source : INSEE

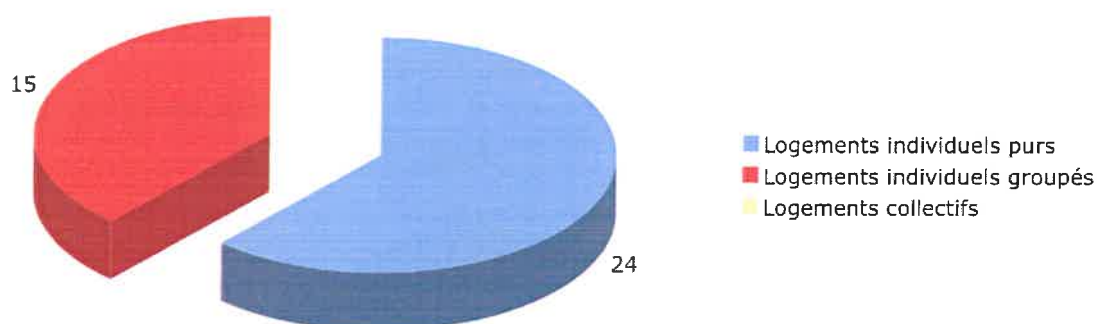
À Soulanges, le nombre de logements proposé sur le territoire communal est en progression : **+ 51 logements en 40 ans** soit une croissance d'environ **38 %**.

En comparaison aux références supra communales, cette intensité de croissance se démarque par sa « relative » faiblesse : - 18 points par rapport à la CCVF et -28 points par rapport au département.

En 2008, la commune de Soulanges comptait **184 logements**.

#### 3.2. UNE DYNAMIQUE CONSTRUCTIVE IMPORTANTE

Nombre de logements commencés entre 2000 et 2011 – Soulanges

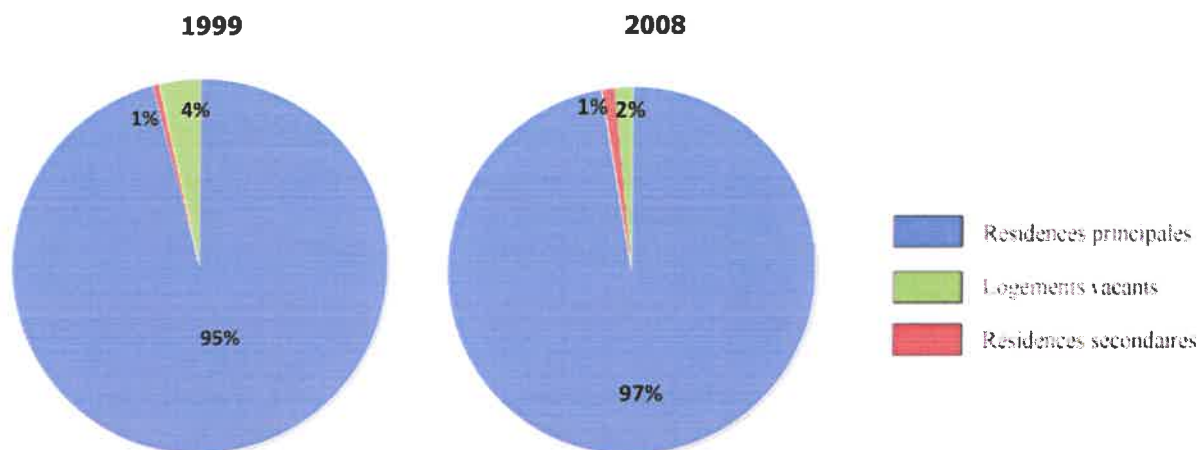


Source : SITADEL

Depuis 2000, le nombre de logements commencés à Soulanges est remarquable : **39 logements soit une moyenne annuelle de 3,5**. La totalité de ces logements commencés sont des logements individuels. **La dynamique constructive du territoire est donc élevée.**

### 3.3. DES RESIDENCES PRINCIPALES MAJORITAIRES

#### L'évolution des catégories de logements entre 1999 et 2008 – Soulanges



Source : INSEE

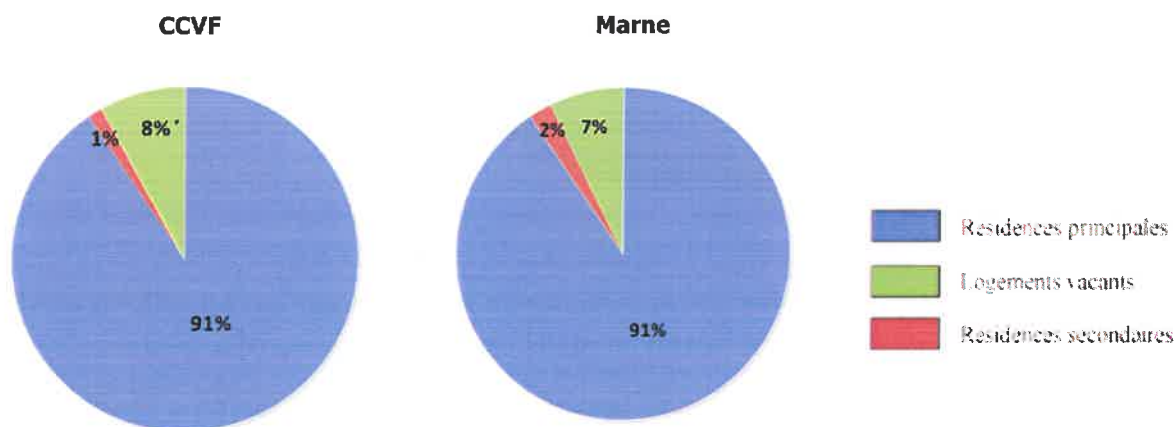
En 2008, le parc de logements de Soulanges était dominé principalement par les **résidences principales**. Ce type de logements caractérisait 97% des logements du territoire (soit 178 logements). Soulanges présente donc les caractéristiques d'une **commune résidentielle**.

Comme pour le département et l'intercommunalité (cf.graphiques ci-dessous), Soulanges n'enregistre que très **peu de résidences secondaires** : seulement 2 en 2008.

**La vacance est également extrêmement faible.** En 2008, seulement **3 logements étaient vacants** à Soulanges.

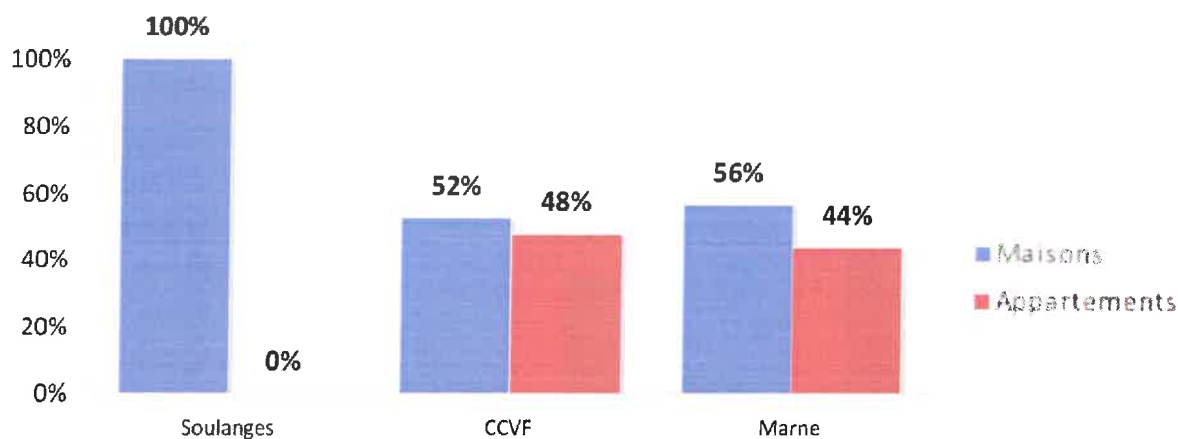
Les deux critères combinés que sont la diminution de la vacance et la faible représentation des résidences secondaires nous renseignent sur **la tension du marché immobilier local. Soulanges est une commune au patrimoine immobilier est très recherché.**

#### Les catégories de logements - 2008



Source : INSEE

### Composition comparée des résidences principales - 2008



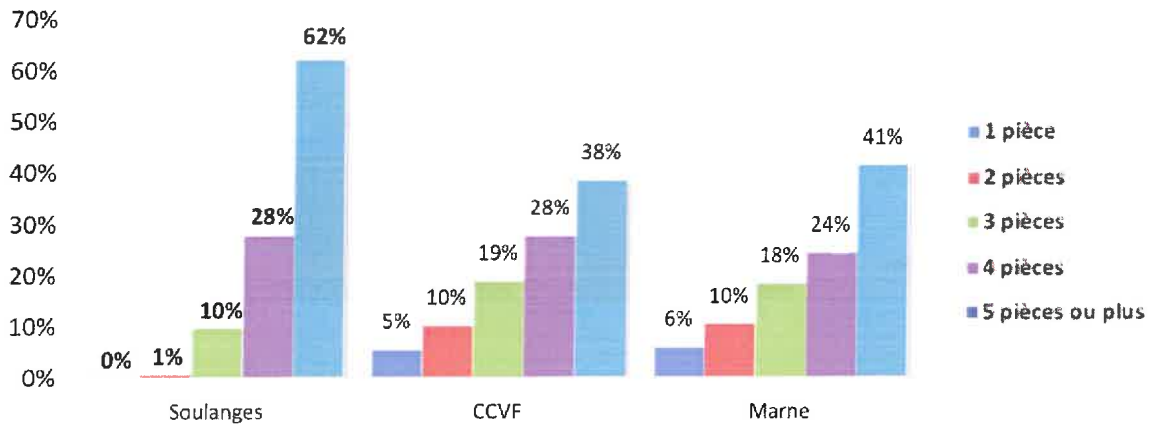
Source : INSEE

Le parc de résidences principales de Soulanges est dominé par des **maisons individuelles**. En 2008, elles occupaient 100 % du parc de logements. Les **logements collectifs** étaient donc logiquement **absents** du parc résidentiel communal.

Au regard des données 1999, il apparaît que les caractéristiques du parc de logements de Soulanges sont **stables**.

**Un équilibre pertinent devra être trouvé entre logements individuels et logements collectifs et ce, afin de maintenir sur place, toutes les composantes de la population. En effet, une offre disproportionnée en faveur du logement individuel, poussera les ménages les moins aisés - souvent ceux situés aux extrémités de la pyramide des âges - à quitter la commune. Un renforcement du nombre de logements collectifs est donc à encourager.**

### Comparaison de la taille des résidences principales - 2008



Source : INSEE

Le parc de logements de Soulanges est largement dominé par de **grandes habitations**. Pour preuve, **62 % de l'offre résidentielle est composée de logements d'au moins 5 pièces** (110 logements), soit 24 Points de plus que la moyenne départementale.

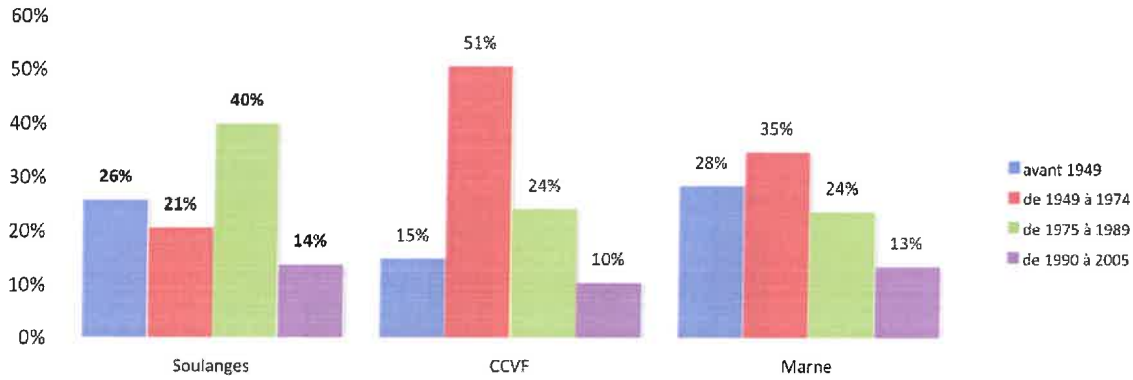
A contrario, les petits logements sont moins nombreux. La commune n'offre par exemple **aucun studio et un seul T2**.

**La tendance aux grands logements se confirme** car depuis 1999, les T5 se sont renforcés de 17 logements alors que les T2 ont perdu 1 logement. De plus, d'après les données disponibles sur la base de données SITADEL, **la surface moyenne** des logements commencés à Soulanges entre 2000 et 2001 était de **124 m<sup>2</sup>**.

**Pour rappel, une offre raisonnable en logements de faible surface permettra à Soulanges de diversifier sa population, via notamment le maintien au sein du village de jeunes décohabitants, ou en assurant aux personnes âgées une transition douce entre, une résidence devenue trop grande et une maison de retraite.**

### 3.4. UN PARC DE LOGEMENTS RECENT

#### Date de construction des résidences principales



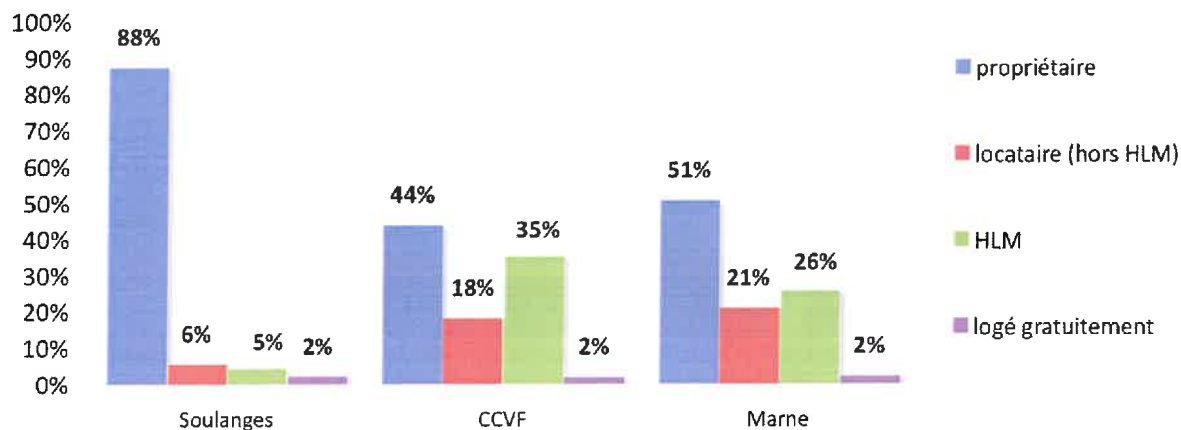
Source : INSEE

Selon les données du recensement de la population de 2008, le parc de logements de Soulanges est « récent ». En effet, près de  $\frac{3}{4}$  des résidences « actuelles » (132 logements) ont été construites après 1949.

À noter également une période de forte construction entre 1975 et 1989 durant laquelle 40% du parc d'aujourd'hui a été édifié, contre 24 % pour les entités supra-communales prises en référence. Cette période correspond à la création du lotissement du Mont Jouy (64 maisons édifiées).

### 3.5. UNE MAJORITE DE PROPRIETAIRES

#### Comparaison du statut d'occupation des résidences principales - 2008



Source : INSEE

La majorité des ménages de Soulanges est **propriétaire** de son logement (88% soit 156 ménages).

**L'offre locative privée est faible**, caractérisant seulement 6% du parc (11 logements). **L'offre locative doit être densifiée.**

Un effort supplémentaire reste également à fournir au niveau du **parc social**, dont le **poids est aujourd'hui minime** (5% soit 8 logements), **mais en progression** depuis 1999 (+ 2 logements).

Un renforcement du locatif permettra à Soulanges de conserver sur son territoire une population diversifiée.

### 3.6. ENJEUX EN MATIERE DE LOGEMENTS

Faiblesses	Atouts
	Progression des logements... ... notamment depuis 1999
Peu de logements collectifs Peu de petits logements Peu de logements locatifs (privé et public)	Une vacance très « faible » Une commune recherchée
	Un parc de logements récent
Enjeux	
<p>Maintenir, voire dynamiser l'intensité constructive actuelle</p> <p>Consolider l'offre locative =&gt; renouvellement de la population / rajeunissement de la population / pérennisation équipements</p> <p>Rééquilibrer l'offre de logements en faveur du collectif</p> <p>Proposer davantage de petits logements =&gt; conserver vos jeunes et vos anciens</p>	

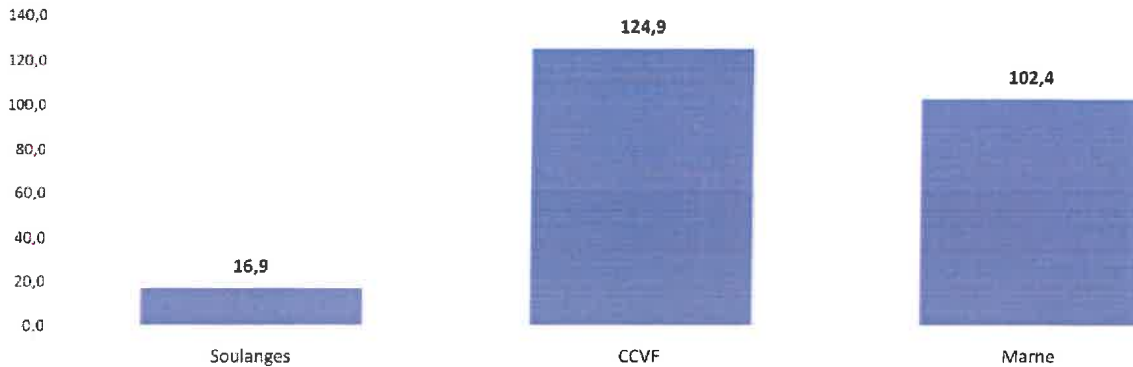




## 4. ECONOMIE ET EMPLOIS

### 4.1. UNE OFFRE D'EMPLOIS IN SITU FAIBLE

#### Comparaison de la concentration d'emplois (nombre d'emplois pour 100 actifs) - 2008



Source : INSEE

La commune de Soulanges **offre peu d'emplois** sur son territoire. En effet, la concentration d'emplois, c'est-à-dire le rapport entre le nombre d'emplois présent sur la commune et le nombre d'actifs occupés (exclusion des chômeurs), y est faible : **16,9**.

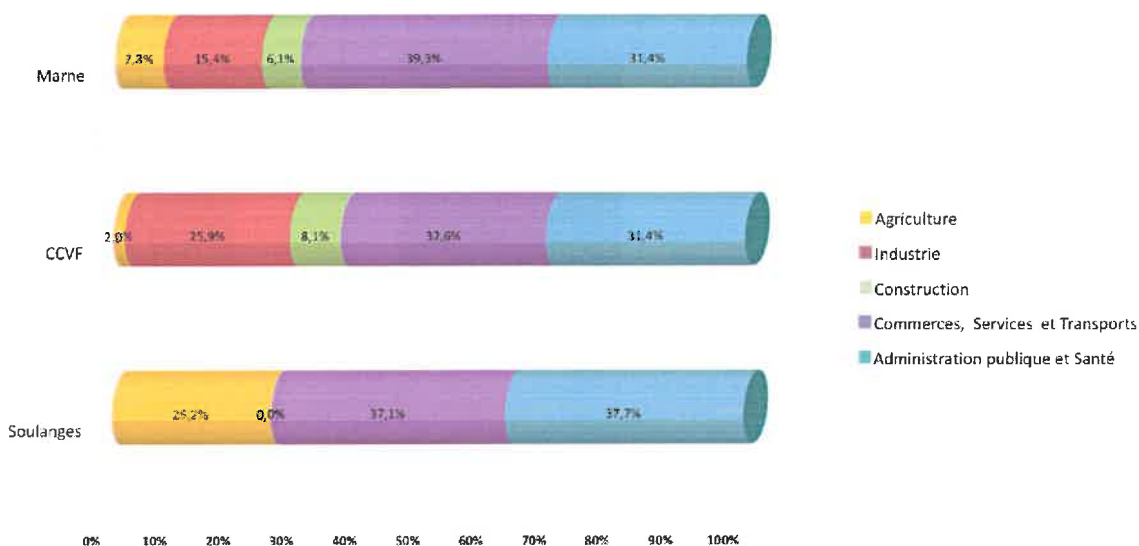
En clair, à Soulanges, sur 100 actifs, seulement 17 pourraient prétendre à occuper un poste offert sur le territoire communal. En comparaison, cette concentration d'emploi est égale à 124,9 au sein de l'intercommunalité et à 102,4 dans le département.

**Soulanges n'offre donc pas suffisamment d'emplois pour satisfaire ses actifs.** Ses habitants sont donc nombreux à quitter leur commune de résidence pour exercer leur activité professionnelle.

Soulanges présente quelques attributs d'une « **commune dortoir** », recherchée davantage pour son cadre de vie que pour le dynamisme de son marché de l'emploi.

## 4.2. UNE ECONOMIE ESSENTIELLEMENT AGRICOLE

### Comparaison des structures de l'emploi (nombre d'emplois pour 100 actifs) - 2008



Source : INSEE

L'économie du territoire est essentiellement orientée vers **l'agriculture**. En effet, un emploi sur 4 du territoire (25%) est proposé par le monde agricole soit 23 points supérieurs à la structure de l'emploi intercommunal.

#### 4.2.1. L'ACTIVITE AGRICOLE

D'après le Recensement Général Agricole (RGA) de 2000, la Superficie Agricole Utilisée était de **579 hectares** dont 575 hectares en terres labourables.

Précisons que cette superficie concerne celle des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation de ces terres, dans la commune ou ailleurs. Elles ne peuvent donc être comparées à la superficie totale du territoire. Elle caractérise l'activité agricole des exploitants.

La commune de Soulanges appartient à :

- **Aire Géographique Protégée « Volailles de Champagne » ;**
- **Appellation d'Origine Contrôlée « Champagne et Coteaux Champenois »** (sans parcelle cultivée).

L'activité agricole de Soulanges est orientée essentiellement vers **la polyculture et l'élevage**.

Le nombre d'exploitations agricoles a diminué sur le territoire communal car de 9 en 1988, il est passé à 7 en 2000 (données RGA) et **4 aujourd'hui** (donnée communale) :

- **EARL de Vergeois / polyculture** (exploitant : Christian GUERIN) ;

- **SCEA du Mont Jouy** / polyculture - élevage (35 brebis) (exploitant : Michel GERARD). Exploitation soumise au **Règlement Sanitaire Départemental. Un recul inconstructible de 50 m est à maintenir entre bâtiment agricole et urbanisation ;**
- **EARL FLYAN** / polyculture - élevage dont porcs (60 UGB) (exploitant : David BONNETI). **Il s'agit d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Un recul inconstructible de 100 mètres est à maintenir entre bâtiment agricole et urbanisation ;**
- **Pierre et Dolores CORRET** / polyculture

L'article L. 111-3 du Code Rural fait obligation d'une réciprocité d'éloignement entre les projets de construction occupée par des tiers, et les bâtiments agricoles à créer ou à étendre. Des dérogations peuvent être accordées dans certains cas, en accord avec la chambre d'agriculture.

**Situées essentiellement sur la frange Est de l'espace urbanisé (cf. carte d'organisation urbaine), les exploitations agricoles peuvent contraindre le développement urbain sur cette partie du territoire.**

#### **Règle d'éloignement :**

Le développement de l'urbanisation doit donc prendre en compte cette exploitation, et notamment ses périmètres de protection, afin d'éviter toute nuisance réciproque. La distance d'implantation des bâtiments d'élevage de ses installations, vis-à-vis des habitations occupées par des tiers et vis-à-vis des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers, est de :

- 100 mètres pour les installations classées distance appréciée à partir de toutes les annexes) ;
- 50 mètres pour les installations soumises au Règlement Sanitaire Départemental (distance appréciée à partir des dernières annexes du bâtiment d'élevage).

L'article 105 de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 impose la même exigence d'éloignement pour toute construction, à usage d'habitation ou à usage professionnel, envisagée à la périphérie des élevages et nécessitant une autorisation administrative de construire.

En effet, si une exploitation peut être source de bruit ou d'odeurs pour les habitations, l'implantation de ces dernières à proximité d'un élevage peut bloquer toute possibilité d'extension, de mise aux normes...

Depuis le 1er janvier 2006, il est possible de créer des règles de distance différentes dans les parties actuellement urbanisées des communes.

**Compte tenu de l'importance du monde agricole à Soulanges, les réflexions concernant le développement du village devront impérativement intégrer sa présence et ses évolutions. Ainsi, l'extension de l'urbanisation devra être raisonnée et cohérente afin d'éviter une ponction trop importante sur le milieu agricole.**

**Par ailleurs, il conviendra de préserver de toute imperméabilisation les terres à forte valeur agronomique et de privilégier des terrains situés en continuité du bâti. Un mitage urbain trop conséquent, pouvant nuire au bon fonctionnement et à la rentabilité économique des exploitations agricoles, sera ainsi évité. Pour cela, un phasage du développement urbain est vivement conseillé.**

**Le maintien et la préservation de l'outil agricole comme acteur économique du village sera un enjeu fort des années à venir.**

#### 4.2.2. LES COMMERCES ET SERVICES

Soulanges ne compte **pas de commerce** sur son territoire. Une petite épicerie était présente dans les années 1990 mais elle a fermé ses portes, faute de rentabilité.

Des **commerces ambulants** desservent hebdomadairement le territoire : boucher, boulanger, produits frais.

A noter également que la fédération « famille rurale » emploie 2 personnes à Soulanges (service à la personne).

#### 4.2.3. LES ACTIVITES ARTISANALES

La commune abrite **un seul artisan** « multi-services » (Fabrice SANDRI).

#### 4.2.4. LES ACTIVITES INDUSTRIELLES ET AUTRES ENTREPRISES

Soulanges compte **deux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement** :

- Une casse automobile (SETLA TRALIC). Cette activité compte 2 employés ;
- Une carrière (MORONI).

#### 4.2.5. AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES

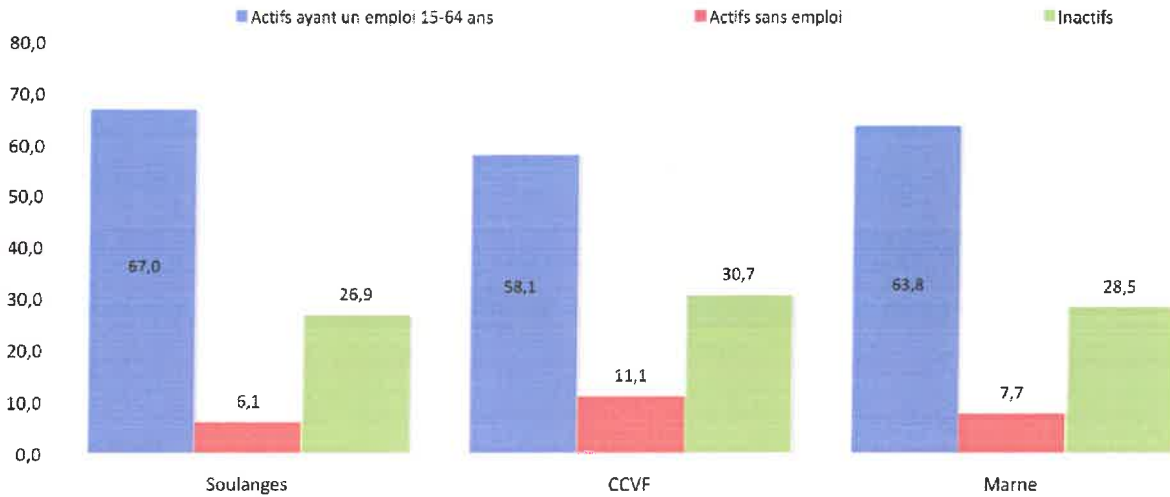
Une **Zone de Développement Eolien** (ZDE) a été réalisée sur le territoire communal. Les permis de construire 5 éoliennes ont été accordés à la société ALIZE. Les fouilles archéologiques débuteront prochainement. La construction des éoliennes devrait démarrer courant septembre 2012.

---

## 5. LA POPULATION ACTIVE

### 5.1. UNE POPULATION ACTIVE COMMUNALE EN HAUSSE

#### Comparaison du statut d'occupation des « 15-64 ans » - 2008



Source : INSEE

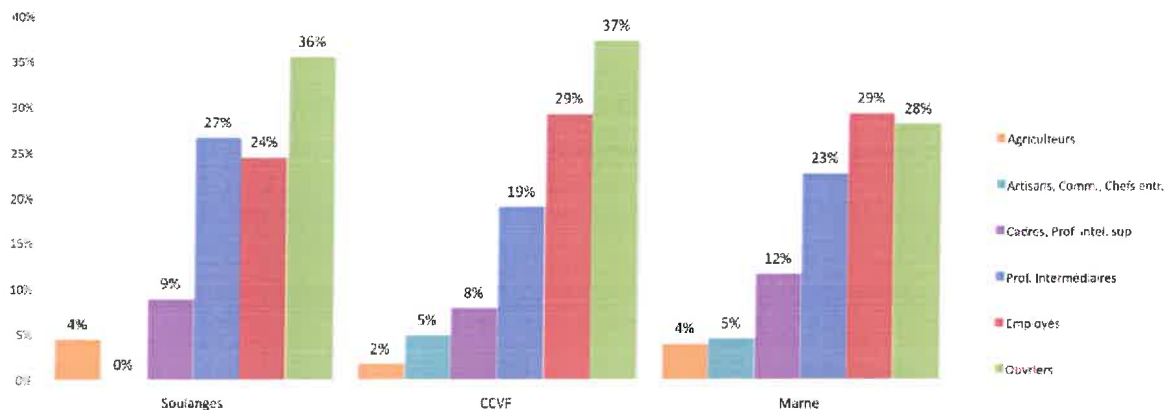
La ventilation « actifs/inactifs » observée à Soulanges se distingue sur plusieurs points de celles enregistrées pour les territoires de comparaison que sont l'intercommunalité et le département :

- **Un taux d'activité fort:** + 7,9 points par rapport à la moyenne intercommunale. De plus, ce taux d'activité communal a fortement progressé depuis 1999 (+12,5 points) ;
- **Un taux de chômage faible:** - 5 points par rapport à la CCVF. De plus, ce taux de chômage diminue depuis 1999 (-1,5 points). Cette tendance doit être maintenue.

**Soulanges exerce un pouvoir attractif important sur les classes d'âges actives.**

## 5.2. UNE CLASSE MOYENNE MAJORITAIRE

### Comparaison des catégories socioprofessionnelles - 2008



Source : INSEE

La structure active de la commune est sensiblement la même que celle du département et de l'intercommunalité. En effet, comme pour ces deux territoires pris en référence, la population de Soulanges est essentiellement **ouvrière** : plus d'un habitant sur trois occupe cette fonction (36%).

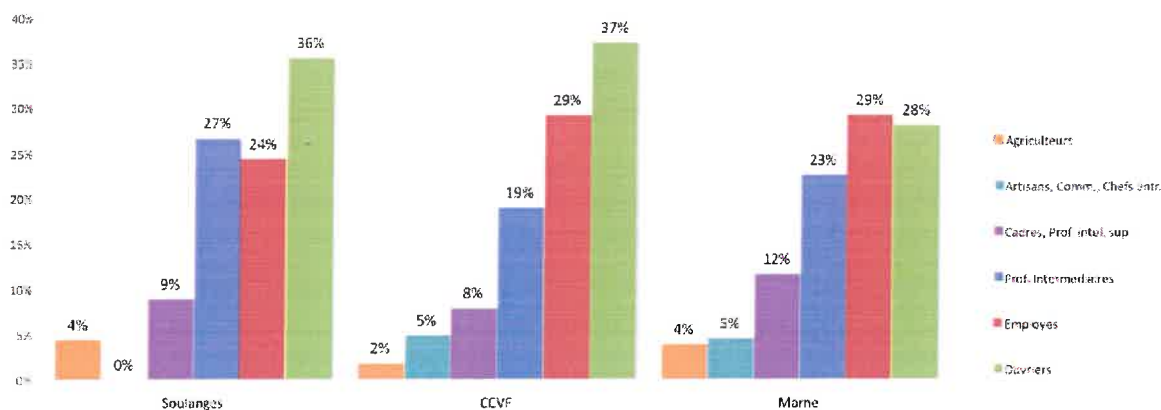
Seules deux différences majeures viennent démarquer la structure active communale :

- **Surreprésentation des professions intermédiaires** : + 8 Points / CCVF ;
- **Sous représentation des employés et des artisans** (absence pour ces derniers) : - 10 points

**Les classes dites « moyennes » sont majoritaires à Soulanges.**

## 5.3. LES MIGRATIONS ALTERNANTES

### Les migrations domicile-travail des actifs résidant à Soulanges - 2008



Source : INSEE

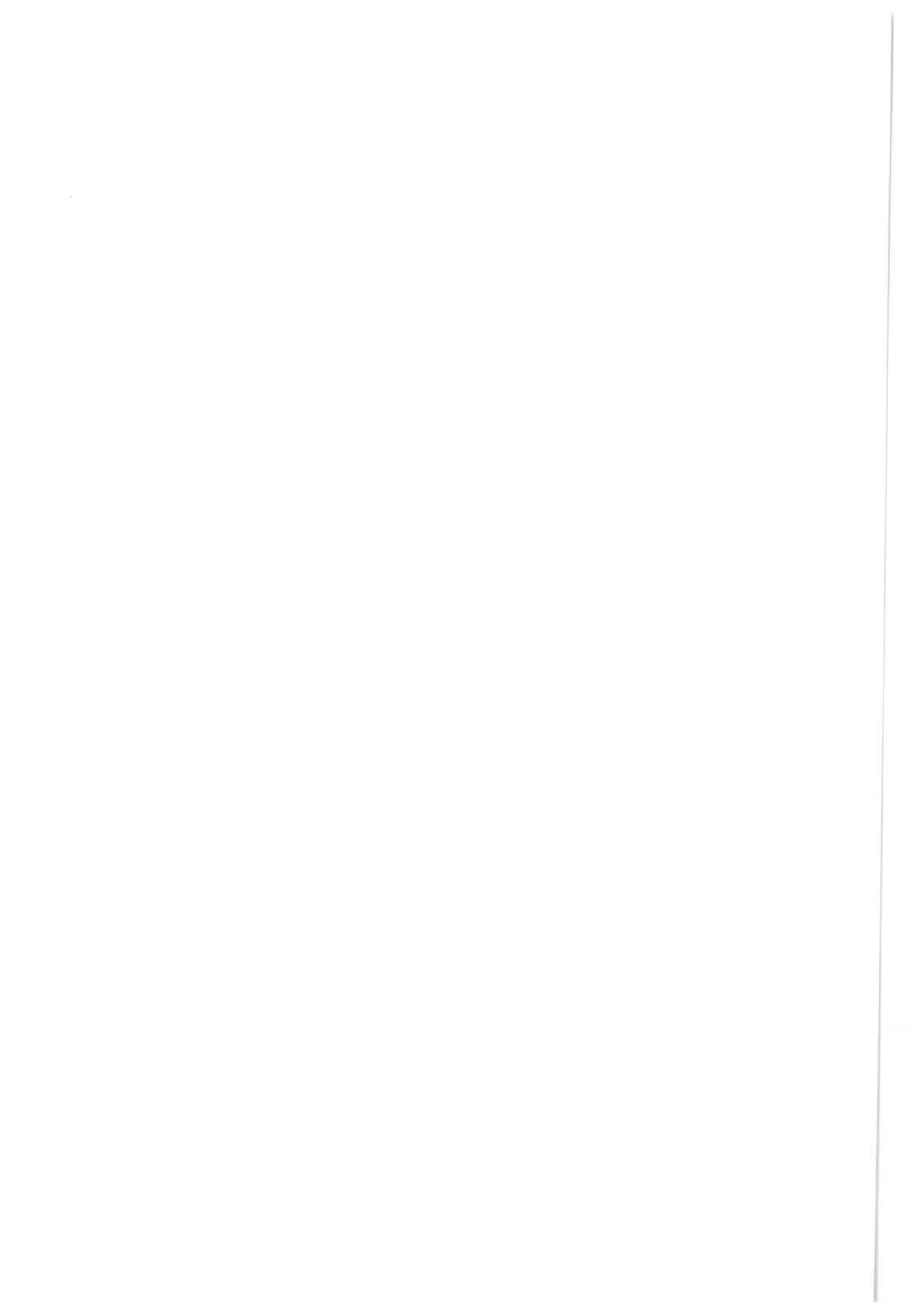
En 2008, **20 actifs occupés de la commune possédaient un emploi au sein même du village** (11%). Ce chiffre, en adéquation avec l'offre d'emplois locale, est relativement faible. Un des enjeux de la municipalité sera de **densifier le marché de l'emploi communal**.

En conséquence, la majorité des actifs de Soulanges est obligée de se déplacer hors du périmètre communal pour travailler (89%). Ce phénomène de migration pendulaire s'effectue essentiellement en direction d'une autre commune de la **Marne** (161 actifs concernés).

À noter également que seulement 4% des actifs travaillent hors du département de résidence.

#### 5.4. ENJEUX ECONOMIQUES

Faiblesses	Atouts
Peu d'emplois sur le territoire  Une commune dortoir  Des migrations alternantes obligatoires	Une économie orientée vers l'agriculture
	Un taux d'activité élevé  Un taux de chômage faible
	Un territoire attractif pour les actifs
<b>Enjeux</b>	
Dynamiser le marché de l'emploi actuel  Faciliter les déplacements et les échanges entre les lieux d'emplois / lieux de vie  Réintroduire une animation commerciale et plus généralement récréative, au sein même du village ;	





## **6. EQUIPEMENTS PUBLICS ET MILIEU ASSOCIATIF**

---

### **6.1. DE NOMBREUX EQUIPEMENTS PUBLICS**

Soulanges dispose de :

- 1 mairie ;
- 2 salles des fêtes ;
- 1 bibliothèque ;
- 1 salle de musique ;
- 1 atelier municipal
- 1 église / 1 cimetière

### **6.2. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES : UNE ABSENCE D'ECOLE SUR LE TERRITOIRE**

La commune de Soulanges est constitué en Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec la commune voisine de Couvrot.

Soulanges ne dispose d'aucune classe sur son territoire. Pour suivre leur scolarité, les élèves de maternelle et de primaire doivent se rendre à Couvrot.

Les collégiens et Lycéens fréquentent eux les établissements de Vitry-le-François.

### **6.3. UN TISSU ASSOCIATIF FOURNI**

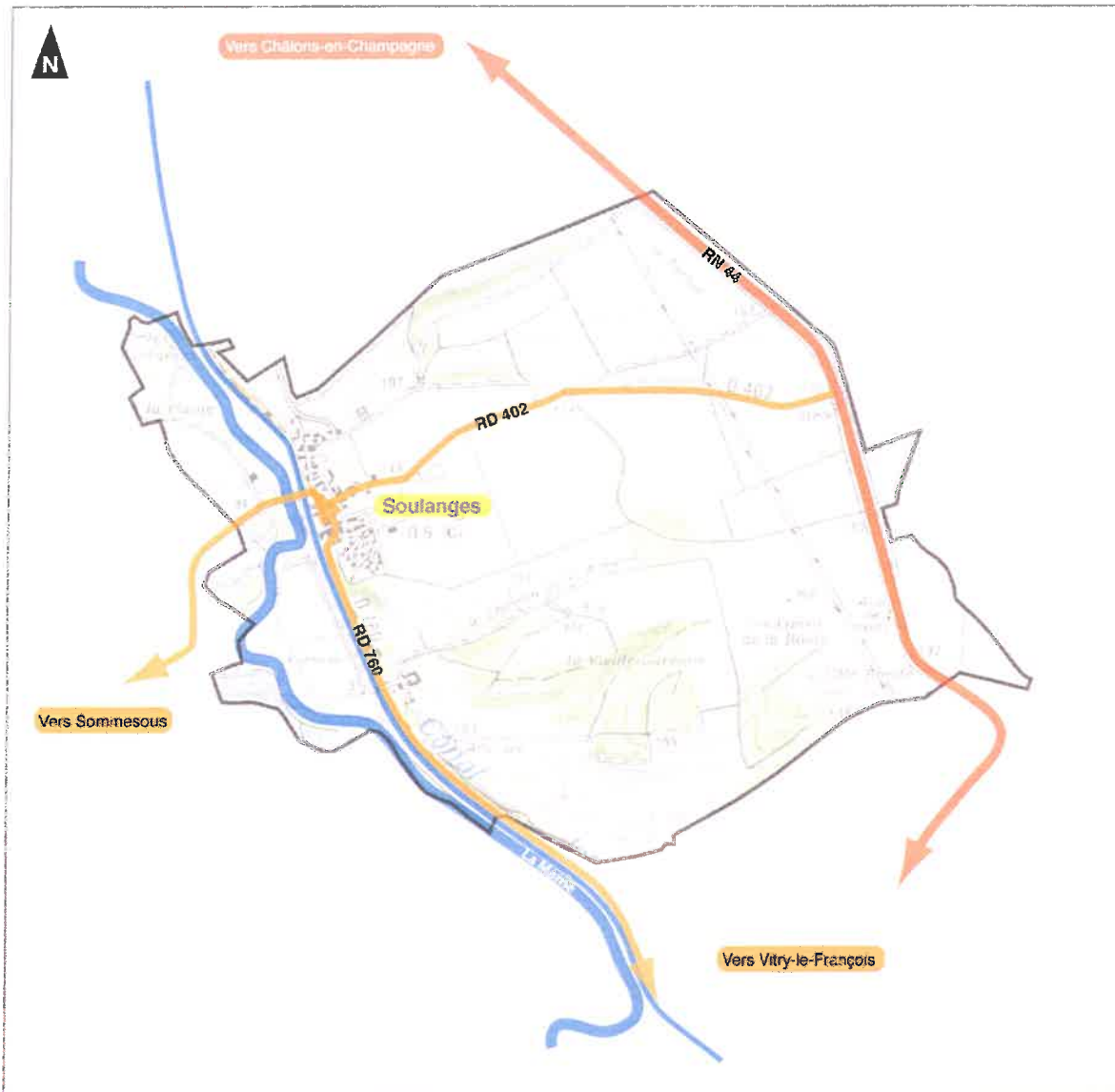
La commune de Soulanges compte :

- 1 Association des familles rurales ;
  - 1 Atelier d'étude musicale ;
  - 1 Comité des fêtes ;
  - 1 Club de tennis
  - 1 Association lecture (bibliothèque) ;
  - 1 Association de chasse ;
  - 1 Association foncière
-



## 7. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

### 7.1. LES VOIES DE COMMUNICATION



Réalisation : Environnement Conseil

Le territoire communal se situe au carrefour des voies de circulation suivantes :

- La **Route Départementale 760** (RD) qui assure une jonction Nord-Sud, en direction notamment de Vitry-le-François (Sud) ;
- La **RD 402** qui permet une desserte Est-Ouest du village entre Sommesous et la Route Nationale 44 (RN). A noter que pour des raisons de sécurité, le Conseil Général de la Marne étudie la possibilité de fermer à terme, cette voie de circulation majeure ;
- La **RN 44**, qui délimite la frontière Est du ban communal et permet une liaison rapide entre Châlons-en-Champagne au Nord et Vitry-le-François au Sud.

Soulanges est également traversé via un Axe Nord-Sud par le **Canal latéral de la Marne** inauguré en 1870.

## 7.2. LES TRANSPORTS EN COMMUN

Le transport scolaire des élèves de la commune est assuré par le Conseil Général de la Marne (CG 51).

Soulanges est également desservi par **une ligne privée de transport en commun**, proposée par la Régie Départementale des Transports Marnais. Elle permet à chaque usager, contre la somme de 2 euros, de rejoindre chaque jeudi le marché de Vitry-le-François.

## 8. RESEAUX, GESTION DES DECHETS ET DEFENSE INCENDIE

### 8.1. LES RESEAUX

#### 8.1.1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable des habitants de Soulanges est gérée par les syndicats mixtes de :

- Adduction d'eau potable de Blaise-sous-Arillières et chatelraould-saint-Louvent
- Distribution d'eau potable de Cloyes-sur-Marne.

Le point de captage d'eau est situé sur le territoire d'ABLANCOURT. Les eaux captées sont ensuite dirigées, via une pompe, vers le château d'eau communal situé sur la Côte de Vergeois. Un surpresseur permet d'alimenter en eau le lotissement du Mont Jouy.

#### Consommation annuelle en eau potable - Soulanges – 2006 - 2010

### SOULANGES HISTORIQUE AEP

	2006	2007	2008	2009	2010
Clients	202	202	209	215	210
Volumes produits en m <sup>3</sup>	25 638	23 088	24 304	27 898	28 305
Volumes vendus en m <sup>3</sup>	18 979	18 412	18 521	17 829	17 384
Rendement en %	76,2	82,8	79,5	66,5	64,6
Indice linéaire de pertes en m <sup>3</sup> /km/j	3,10	2,02	1,80	3,37	3,58

Source : Communauté de Communes de Vitry-le-François

En 2010, la consommation d'eau annuelle était de 17 384 m<sup>3</sup>.

Le dispositif actuel satisfait les besoins présents et pourrait satisfaire une augmentation de la population de l'ordre de 15 %, soit 80 habitants supplémentaires (information communale). **En effet, le réseau d'alimentation actuel satisfaisait les besoins en eau d'une population de 550 habitants durant la décennie 1990.**

L'extension du village nécessitera une réflexion nouvelle sur les réseaux d'eau potable, notamment en terme de stockage et de pression.

#### 8.1.2. L'ASSAINISSEMENT

Conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les communes doivent délimiter :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations. L'article L. 2224-8 du CGCT impose que les communes procèdent au

contrôle des installations d'assainissement non collectif avant le 31 décembre 2012. Pour cela, elles doivent mettre en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

### **Un zonage d'assainissement est en cours d'élaboration sur le territoire communal.**

Aujourd'hui, les eaux pluviales et usées sont, en quasi-totalité, **collectées par un réseau unitaire et dirigées pour assainissement, vers la Station d'EPuration communale (STEP). Seule une dizaine de maisons n'est pas raccordée à ce dispositif** et assainit ses eaux usées ménagères via un système de traitement individuel.

La station d'épuration communale a été mise en service le 31 décembre 1974. Sa capacité maximum de traitement est de 450 équivalents habitants. Les eaux assainies sont ensuite rejetées dans la Marne voisine.

La capacité de traitement maximum de la STEP étant atteinte, un projet de nouvelle STEP est en cours de définition par la communauté de communes de Vitry-le-François.

## **8.2. ÉQUIPEMENTS D'INCENDIE ET DE SECOURS**

La carte communale est assujettie aux dispositions générales :

- Du code général des collectivités territoriales, et notamment aux articles L. 2122-24, L. 2212-1 à 5 relatifs aux pouvoirs de police municipale du maire (prévention des risques, couverture opérationnelle) ;
- -De l'arrêté ministériel du 1er février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs pompiers communaux ;
- De la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 relative à la défense contre l'incendie. Cette circulaire précise notamment que :
  - ✓ Les poteaux incendie doivent être alimentés par une canalisation d'un diamètre au moins égale à 100 mm et fournir un débit minimal de 17 litres par seconde sous une pression de 1kg/cm<sup>2</sup> ;
  - ✓ Les poteaux incendie doivent être positionnés à une distance allant de 100 à 400 mètres entre eux selon la caractéristique du risque à défense (courant ou particulier) ainsi que son isolement. Cette distance est déterminée à l'issue d'une analyse de risque détaillée.

La défense extérieure contre l'incendie peut également être assurée par un moyen naturel ou artificiel équivalent à moins de 400 mètres de l'habitation par les chemins praticables et permettant de disposer de 120 m<sup>3</sup> d'eau en moins de 2 heures. Ce dispositif devra être conforme à la fiche technique de l'aménagement d'un point d'eau.

Ces points d'eau doivent être implantés en bordure de chaussée carrossable et il est nécessaire de les faire réceptionner par le S.D.I.S. dès leur aménagement terminé.

Actuellement, la commune dépend du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Marne :

- Centre de secours : Vitry-Le-François ;
- Centre de raccordement : La chaussée-sur-Marne

L'état de la défense incendie est globalement satisfaisant dans le village qui dispose de **11 poteaux incendie. Tous les poteaux incendie du village présentent un débit insuffisant et 6 d'entre eux, une pression insatisfaisante.**

**La création prochaine d'une réserve incendie d'une contenance de 120m<sup>3</sup> est projetée par la municipalité afin d'assurer la couverture incendie du lotissement de Mont Jouy.**

Dans le cadre des extensions de l'urbanisation, le réseau devra permettre que toutes les constructions soient situées à moins de 200 mètres, par chemins praticables, de ces équipements. Quand le risque est particulièrement faible, cette distance peut être portée à 400 mètres, une analyse de risque étant nécessaire.

**État des poteaux incendie communaux – Mars 2011**

TOURNEE DE BI/PI 2011 N°:

COMMUNE DE : SOULANGES

*Le 15 Mars 2011*

Valeurs données à titre indicatif réservées à l'usage exclusif des services d'incendie et de secours

N° BI/PI*	DIAMÈTRE DES SORTIES	DEBIT L BAR	PRESSION STATIQUE**	ADRESSE DES BI/PI	ANOMALIES/OBSERVATIONS
1	PI 100	4,5	109	Angle rue des Vergées - Rue Louis Guibert	
2	PI 100	4,5	87	Angle rue de l'Église - Louis Guibert	
3	PI 100	4,5	91	rue Louis Guibert - face à Mairie	
4	PI 100	4	71	Angle rue de la Croix - Louis Guibert	
5	PI 70	3,7	44	Rue de la Croix	marque 1 chaînette
6	PI 70	4,4	45	rue de la Bergère	
7	PI 100	4,5	22,5	rue L. Valentin	
8	PI 100	3,5	27,5	rue de la Côte Blanche	
9	PI 70	4,5	71,5	rue des Vignes	
10	PI 70	2,8	35	rue de la Croix	
11	PI 100	3,5	47,5	Rue d'Alencourt	

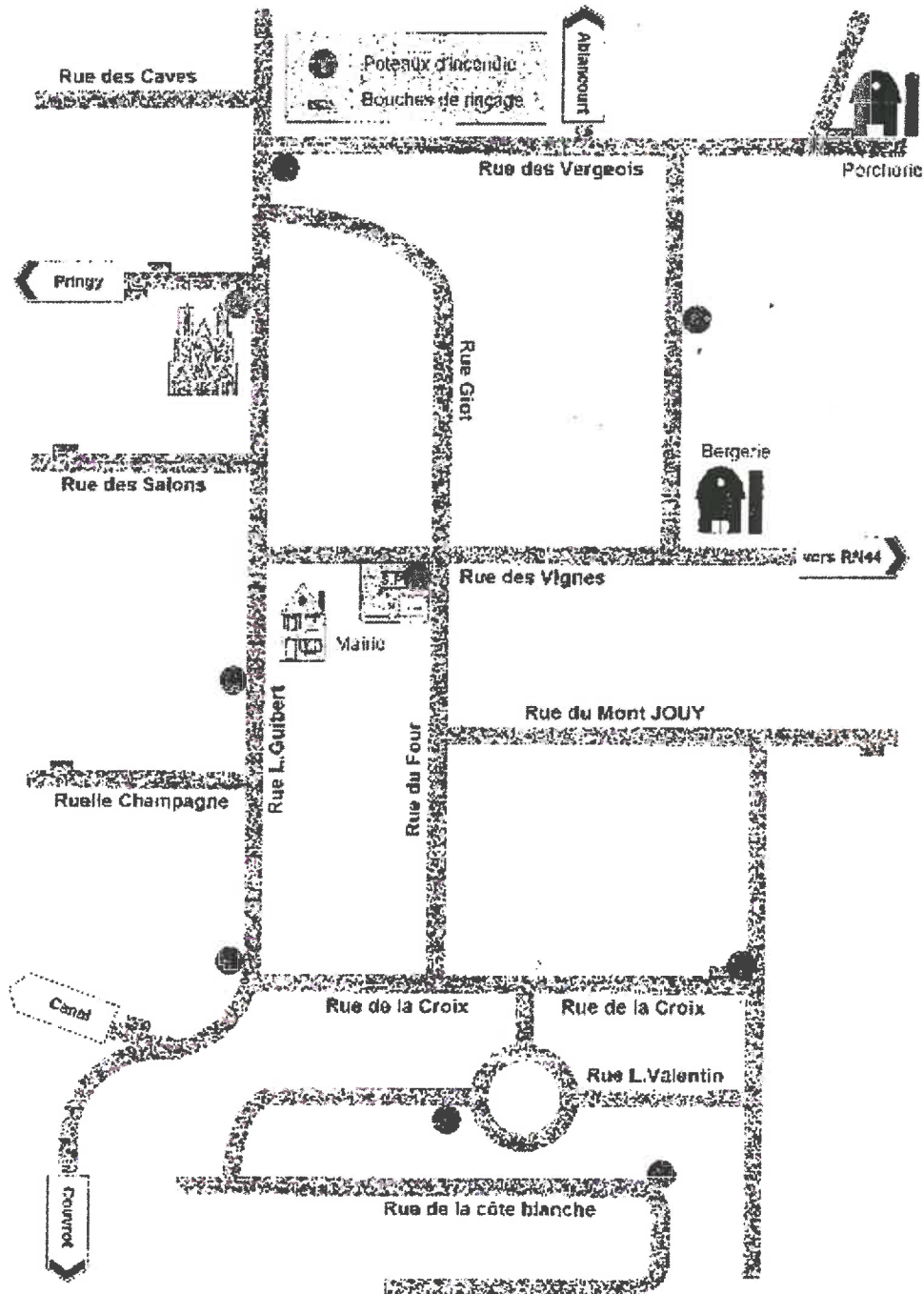
\* Préciser si c'est un poteau ou une bouche incendie

\*\* Débit minimum : 60 M<sup>3</sup>/h

Source : Soulanges

**COMMUNE DE SOULANGES (51 300)**

**REPERAGE DES POTEAUX INCENDIE ET DES BOUCHES DE RINCAGE**





### 8.3. LA GESTION DES DECHETS

#### **Gestion des déchets ménagers :**

La compétence est du ressort de la Communauté de Communes de Vitry-Le-François, et ce sont les services communautaires qui procèdent aux ramassages.

Un tri sélectif est en place :

Ramassage des ordures ménagères : le vendredi matin.

Ramassages des sacs jaunes : le mercredi matin.  
(emballages et corps creux)

Ramassage des encombrants : trois fois par an ( février, juin et octobre)

Tous ces ramassages sont effectués en porte à porte.

Mise à disposition de la population de 2 conteneurs à verre, 1 container à papiers et 1 container à vêtements et textiles.

Mise à disposition permanente d'une benne à déchets verts.

La commune est rattachée à la déchetterie communautaire qui se trouve à Vitry-le-François, qui inclut également une aire de compostage ( vice-président en charge : Raymond LATREUILLE, maire de SOULANGES ).

**Source :** Communauté de Communes de Vitry-le-François



## DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

---

### 1. LE MILIEU PHYSIQUE

---

#### 1.1. LA TOPOGRAPHIE

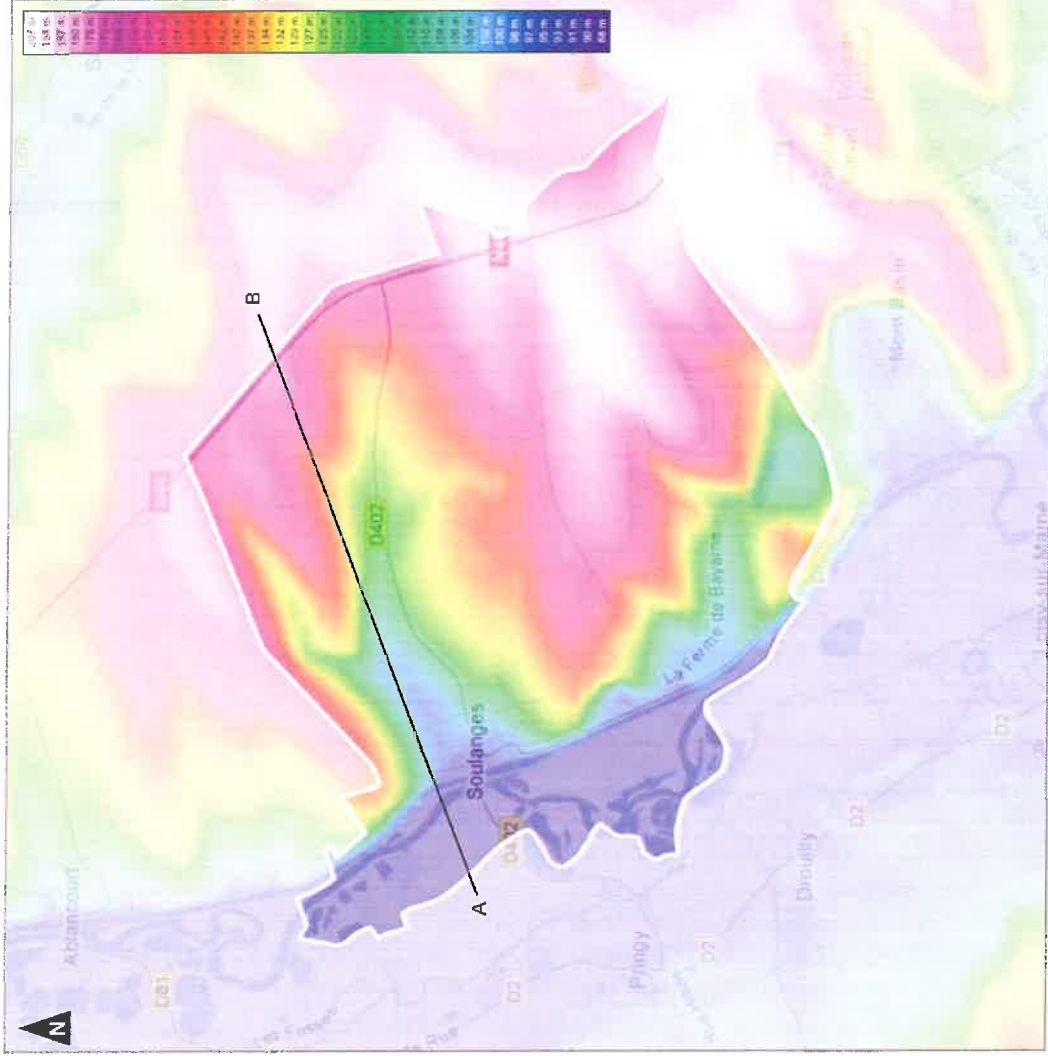
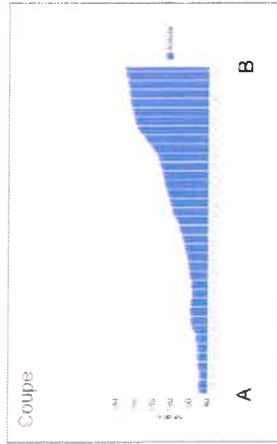
La topographie du territoire communal est orientée dans un sens Est-Ouest. Elle est relativement « chahutée », oscillant entre :

- 94 mètres dans la vallée de la Marne ;
- et 200 mètres à l'Est du territoire, à proximité de la RN 44 ;

Le relief du territoire, assez marqué, présente de plusieurs contraintes pour le développement urbain de la commune.

Commune de Soulanges  
 Carte Communale

Relief



0 350 700 1050  
 Mètres



**1 : 35 000**  
 (Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)  
 Réalisation : audicé - 2011  
 Source : fond de carte : cartes-topographiques.fr

## 1.2. LA GEOLOGIE

Le territoire de Soulanges est situé à l'interface des feuilles géologiques au 1/50 000ème de Châlons-sur-Marne et de Vitry-Le-François réalisées par le Bureau des Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

La géologie du territoire s'organise en deux principales entités :

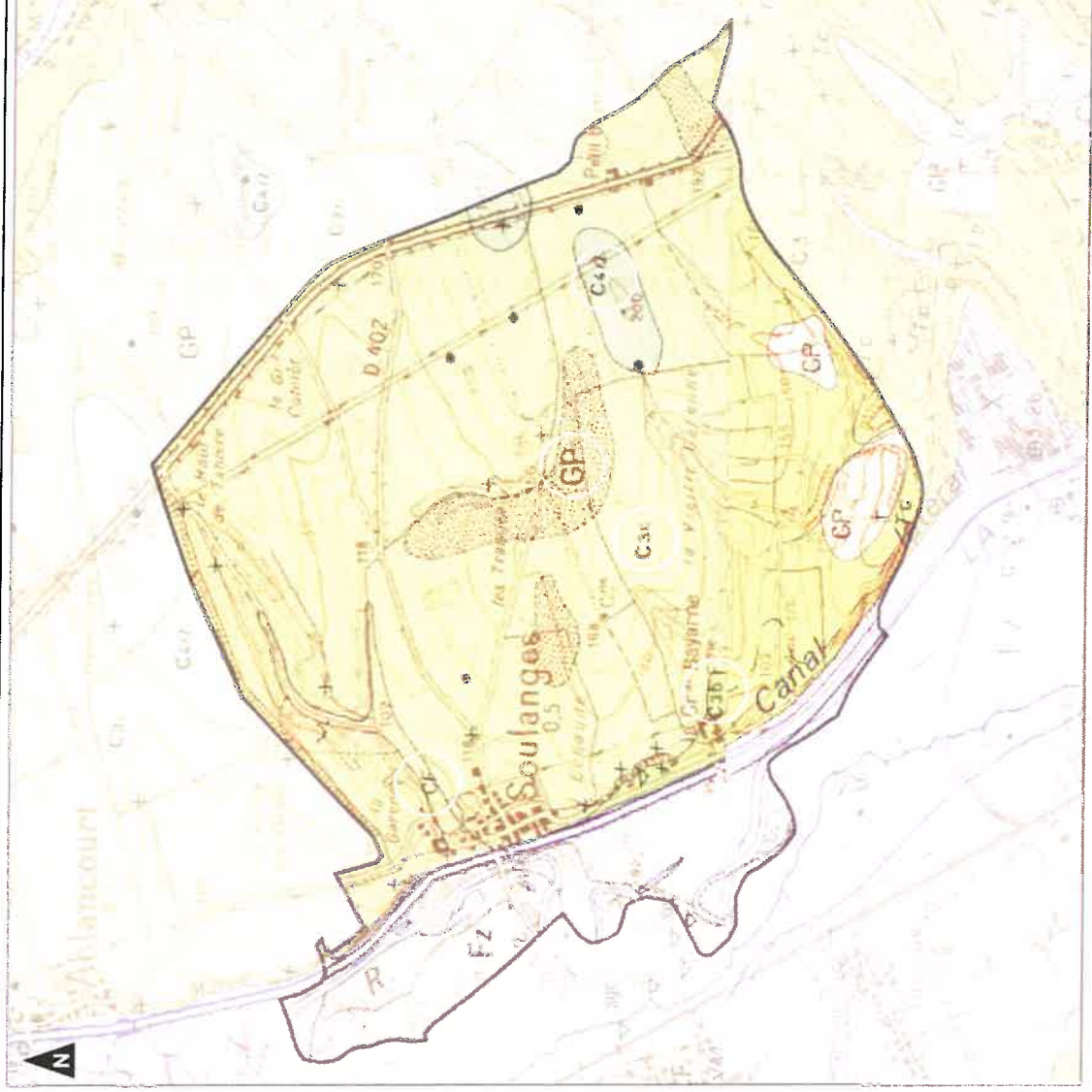
- Une partie **crayeuse** occupant la majeure partie du territoire (façade Est). Celle-ci est ponctuée de quelques poches de grèzes ;
- Une partie **alluvionnaire** qui correspond au cours de la Marne. Cette entité, liée au passage de l'eau, est meuble est **peut poser des problèmes de stabilité des fondations** des constructions. **Le développement de l'urbanisation sur ce secteur est donc à proscrire.**

La Route Départementale 760 marque une limite franche entre ces deux entités distinctes.

Commune de Soulanges  
 Carte Communale

Géologie

C3b	Turonien moyen (craie)
C3c	Turonien supérieur (craie)
C4a	Coniacien (craie)
GP	Grèzes (gravelluches)
CF	Rempissage de fond de vallées sèche
FZ	Alluvions actuelles et subactuelles



0 300 600 900  
 Mètres

1 : 30 000

(Pour une impression sur format A4, une réduction de taille)

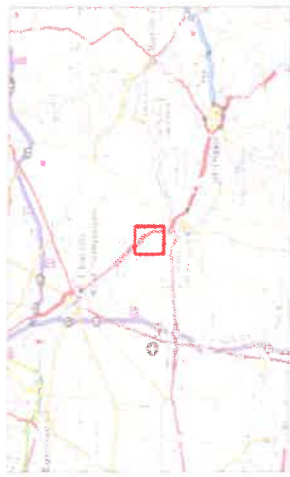
Réalisation : avril - 2011  
 Section de fond de carte : géoportail.fr

### 1.3. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le territoire communal est traversé sur sa partie Ouest par deux principales voies d'eau : **La Marne et son bras canalisé** (le canal latéral de la Marne). Elles sont toutes deux orientées dans un sens Nord-Sud (sens Châlons-en-Champagne/Vitry-Le-François).

Commune de SOULANGES

Carte Communale  
**HYDROGRAPHIE**



Limite communale



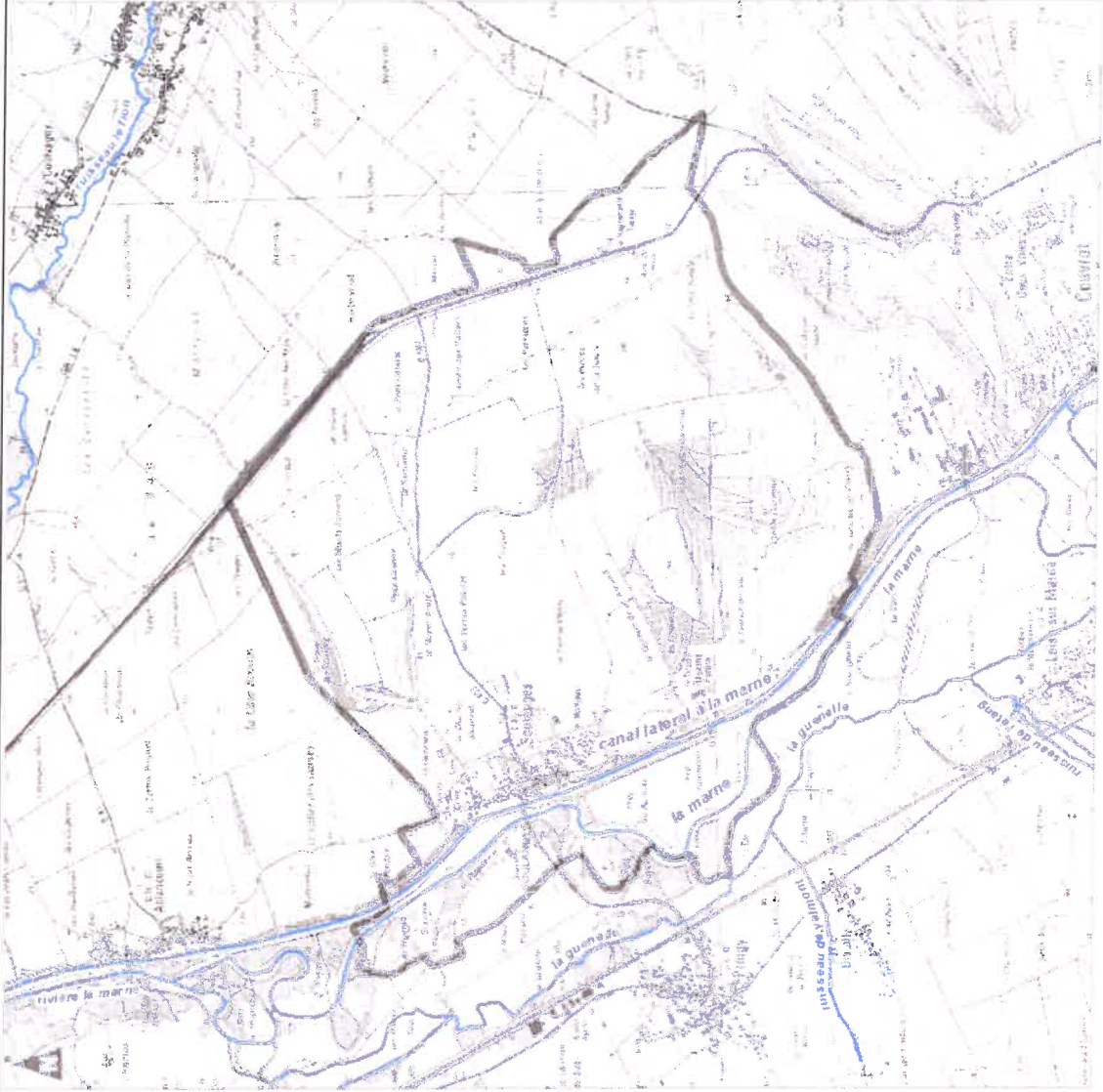
Reserve hydrographique



1:25 000



Projet de territoire de Soulanges - 2014-2020  
Document de concertation - 2014  
Document de concertation - 2014





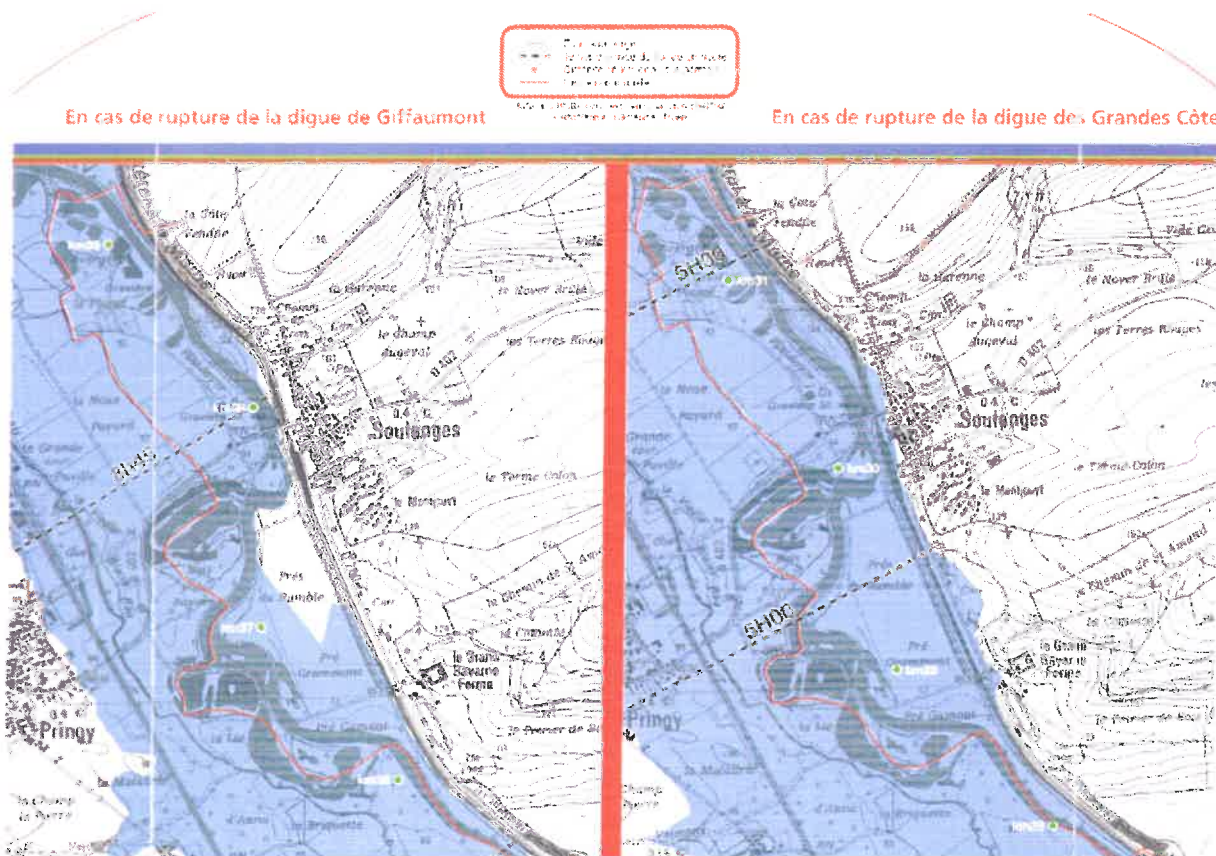
## 1.4. LES RISQUES NATURELS

### 1.4.1. LES RISQUES MAJEURS

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne, la commune de Soulanges est exposée à deux risques principaux :

- **Risque sismique faible** : zone de sismicité niveau 1 ;
- **Risque « rupture de barrage »** pour les digues de « Giffaumont » et des « Grandes Côtes ». Ce risque peut entraîner l'inondation d'une partie du territoire communal (cf. carte ci dessous).

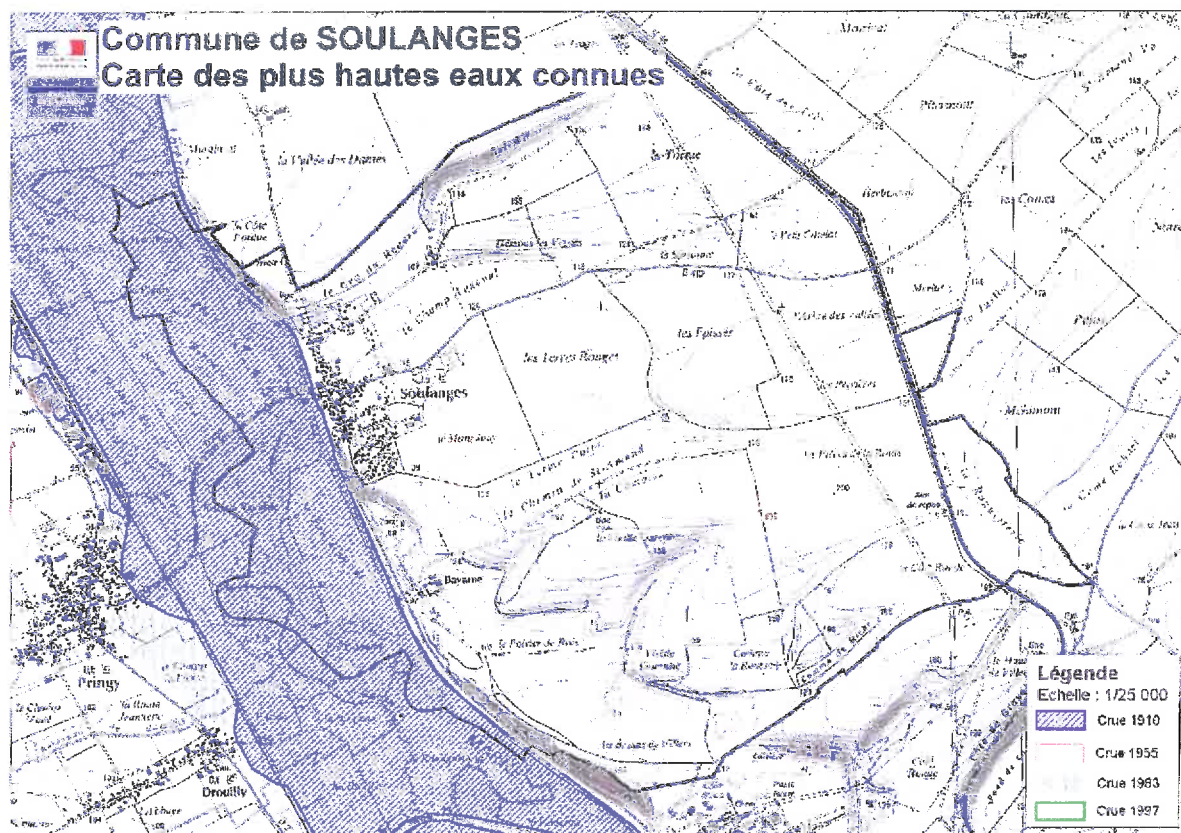
#### Périmètres inondés en cas de rupture de digue



Source : Préfecture de la Marne

- À noter également qu'un risque **inondation** par débordement de la Marne est également recensé sur le territoire communal. Il est précisé dans :
  - ✓ **L'Atlas des Zones Inondables de la Marne**, « Secteur Vitry-Le-François », diffusé le 1<sup>er</sup> janvier 2004 ;
  - ✓ **Le Plan de Prévention du Risque Inondation** de la Marne, prescrit le 14 janvier 2003.

### Carte des plus hautes eaux connues



Source : Préfecture de la Marne

#### 1.4.2. LES ALEAS

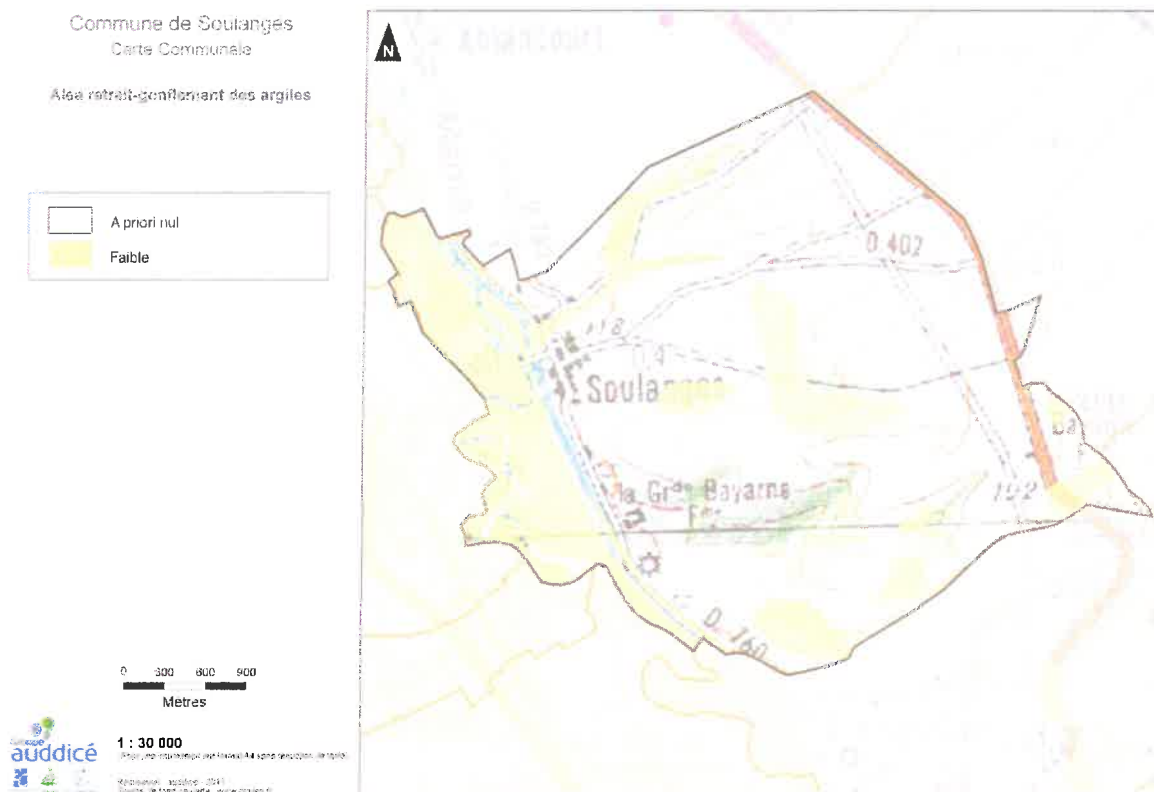
Le terme d'aléa désigne la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné.

- **Retrait et gonflement des argiles**

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants.

Les sols argileux se rétractent en période de forte sécheresse et produisent des dégâts importants. La carte des aléas ci-après permet de délimiter les secteurs sensibles au phénomène de retrait-gonflement et de hiérarchiser l'intensité du phénomène de retrait-gonflement.

### Aléa Retrait et gonflement des argiles



Source : BRGM

#### Classification du type d'aléa selon les données du BRGM

Type d'aléa	Risque
<b>Aléa fort</b>	Probabilité de survenance d'un sinistre la plus élevée Forte intensité du phénomène
<b>Aléa moyen</b>	Zone intermédiaire
<b>Aléa faible</b>	Sinistre possible en cas de sécheresse importante Faible intensité du phénomène

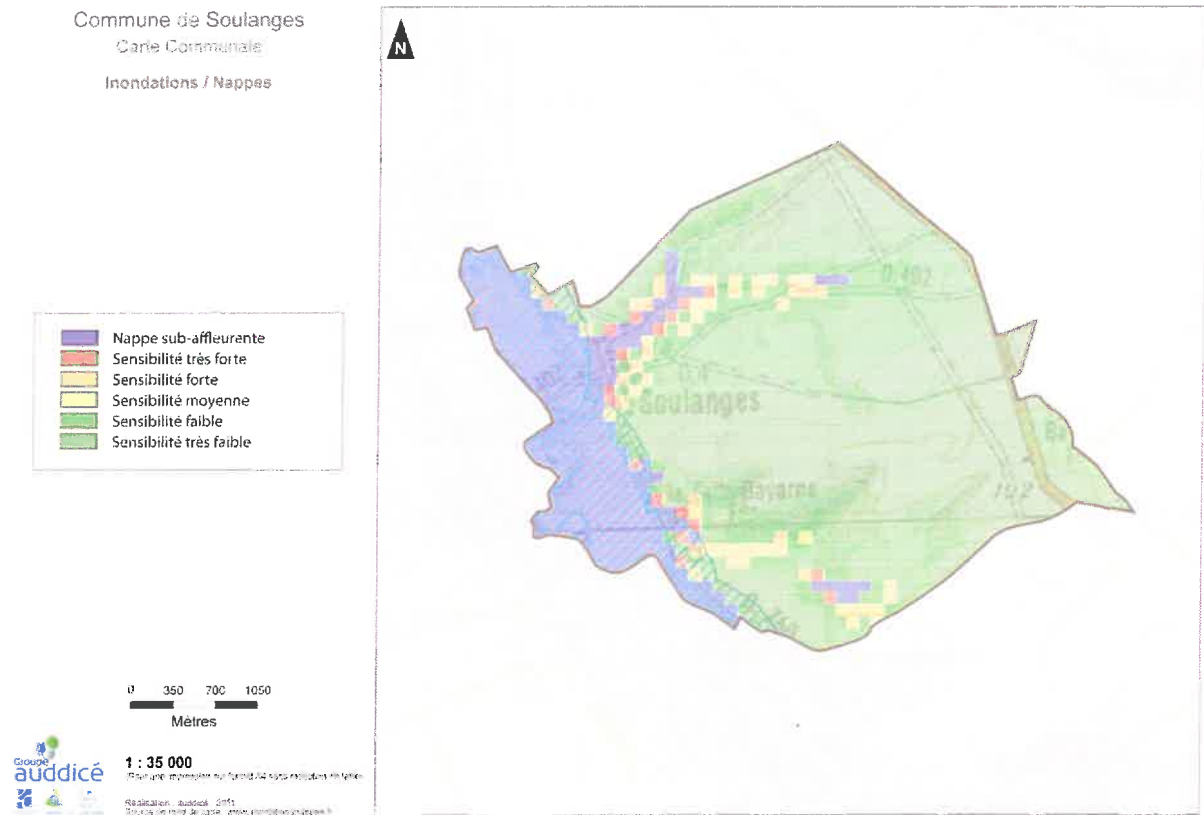
L'aléa est **faible à nul** sur le territoire communal. Les secteurs concernés par un aléa faible sont essentiellement :

- ✓ **La vallée de la Marne et son sous-sol alluvionnaire ;**
- ✓ **Les quelques poches de Grèzes du plateau crayeux.**

**Les risques de mouvements de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles doivent faire l'objet d'une attention particulière dans la carte communale. Leur**

prise en compte passera par une réflexion sur la gestion de l'urbanisation existante et sur la définition des zones d'extension future.

- **Inondation par remontée de nappes phréatiques**



Source : inondationnappes.f

Les secteurs les plus sensibles à cet aléa correspondent aux points bas du territoire et particulièrement à la **vallée de la Marne et ses vallons adjacents**. Sur ces périmètres, les nappes phréatiques y sont sub-affleurentes.

**Un des enjeux de la carte communale sera de ne pas déterminer de zone constructible au sein des secteurs sensibles afin de ne pas transformer cet aléa en risque.**

### 1.4.3. LES ARRETES DE RECONNAISSANCE DE CATASTROPHE NATURELLE

Il a été recensé sur la commune **trois arrêtés** de reconnaissance de catastrophe naturelle :

#### Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	04/02/1983	06/02/1983
Inondations et coulées de boue	01/04/1983	30/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

**Source :** Ministère de l'Écologie du Développement Durable des Transports et de Logements

*À noter que l'arrêté de 1999 correspond à la tempête qui a touché la France le 25 décembre de la même année.*

## 2. LE PATRIMOINE NATUREL

### 2.1. LES INVENTAIRES SCIENTIFIQUES REGIONAUX ET PROTECTIONS REGLEMENTAIRES

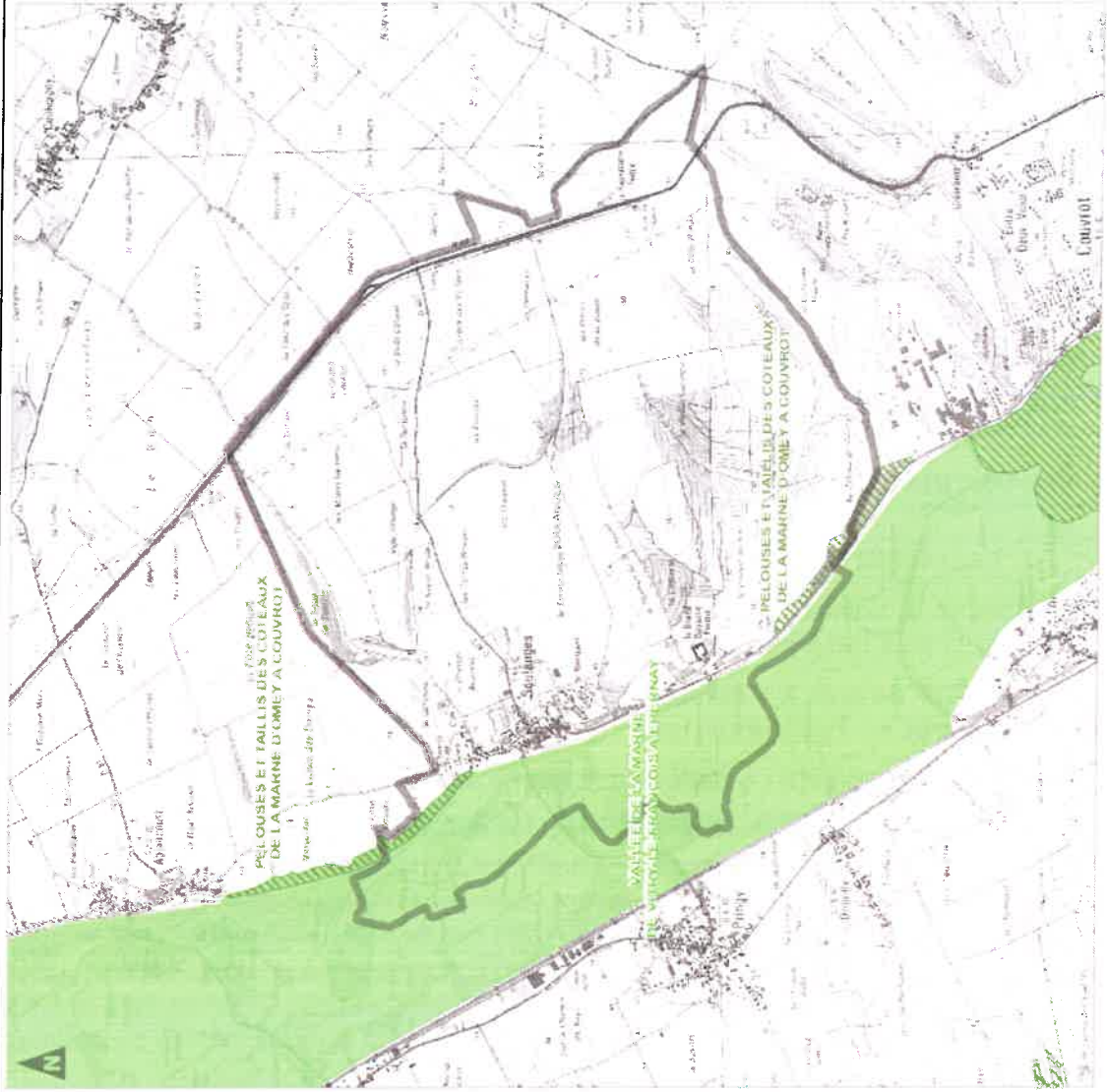
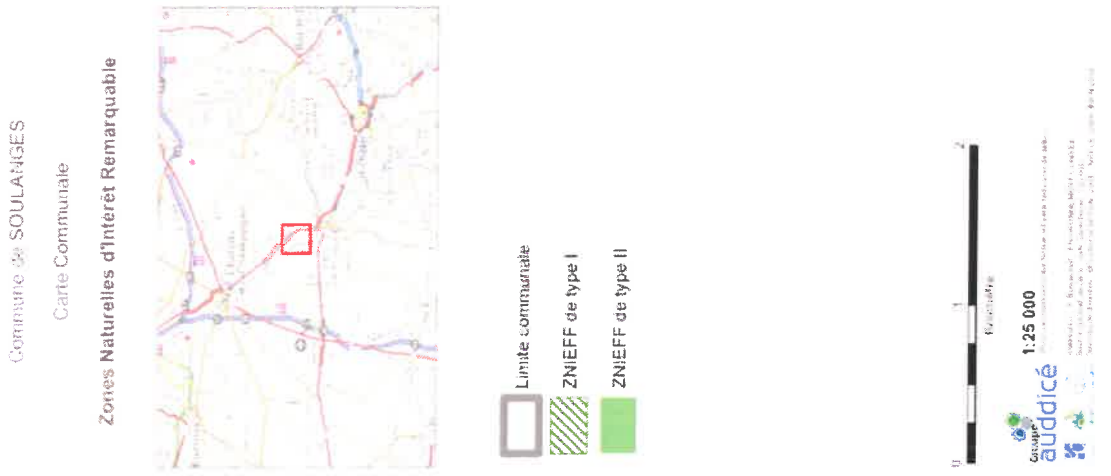
Le territoire de la commune de Soulanges est concerné par trois secteurs dont la protection revêt un intérêt majeur pour l'environnement :

- **ZNIEFF de type 1 « Pelouses et Taillis des Coteaux de la Marne d'Omey à Couvrot » :** 2 secteurs de cette ZNIEFF sont identifiés sur le territoire communal ;
- **ZNIEFF de type 2 : « Vallée de la Marne de Vitry-Le-François à Epernay ».**

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un secteur du territoire national pour lequel des experts scientifiques ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel. Cet inventaire recense donc les milieux naturels les plus remarquables de la région. La ZNIEFF n'est pas une protection du milieu naturel, elle donne une information quant à la qualité biologique des sites naturels. Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

**Soulanges n'est concerné par aucune des protections suivantes :**

- Natura 2000 ;
- Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) ;
- Corridors écologiques potentiels ;
- Biocorridors grande faune ;
- Réserve Naturelle Nationale / régionale ;
- Arrêté de Protection de Biotope ;
- Site Classé / Inscrit ;
- Parc Naturel Régional ;
- Opération Grand Site.



### 3. LE PAYSAGE

Le paysage d'une commune est un atout majeur pour la qualité de vie et pour l'image même de la commune. Sa préservation représente un enjeu pour la conservation d'un cadre de vie agréable, et peut se traduire aussi à long terme, par des retombées économiques (maintien de la population en place, attrait de nouvelles populations...) et environnementales.

L'ensemble du territoire est inclus dans l'entité paysagère dénommée « **champagne Crayeuse** ». Trois sous-unités paysagères sont toutefois perceptibles.

- **L'espace agricole ;**
- **L'espace urbain;**
- **La vallée humide de la Marne.**

#### 3.1. L'ESPACE AGRICOLE

**Un espace agricole dénudé, ponctué d'éléments boisés diversificateurs**



Source : Environnement Conseil

L'espace agricole occupe la majeure partie du territoire communal. Il est localisé essentiellement sur la frange Est de la Marne, sur la plaine légèrement ondulée, là où les variations topographiques ne sont pas trop prononcées. Cette entité forme une véritable **ceinture agricole** autour de l'espace urbanisé.

La nature du sol, combinée aux conditions climatiques, a fait de cette entité une zone favorable au développement de vastes exploitations agricoles. Le parcellaire se découpe en de larges bandes irrégulières qui semblent se juxtaposer à l'infini. L'organisation actuelle résulte d'une volonté de rentabilité, en adaptant les surfaces cultivables aux moyens techniques d'exploitation agricole. **L'espace est dépouillé de formes végétales afin d'être orienté au maximum vers l'agriculture, ce qui autorise les vues multiples sur l'espace urbanisé.** Les paysages de plaine ondulée offrent donc une vision ouverte et sobre, quasi lunaire. De longues étendues planes, dénuée d'un couvert végétal imposant se multiplient à perte de vue.

Les plantes de culture constituent l'essentiel des espèces végétales de la grande plaine. Elles contribuent à créer des paysages, certes très dégagés, mais extrêmement changeants au fil des saisons. Textures et couleurs s'associent au gré du découpage parcellaire. Sous l'effet du vent et des bourrasques, les ondulations des céréales procurent des sensations très fortes, proches de celles que procurent les étendues maritimes. La richesse et l'intensité de l'émotion proviennent plus de la mouvance perpétuelle du ciel et des nuages que de l'épisodique et maigre couverture des terres agricoles.

Quelques **masses végétales ponctuelles enrichissent ce paysage** très dépouillé et focalisent le regard et donnent des perceptions de rythmes par leurs répétitions ou leurs décalages. Elles se composent de « trains d'arbres et hautes haies » ainsi que d'éléments isolés ponctuant les limites parcellaires et l'horizon. **Tout élément venant rompre la rigueur de l'étendue cultivée fait figure de point de repère paysager : La végétation éparse, le clocher de l'église, la ligne haute tension, la RN 44 permettent un souffle qui enrayer la monotonie.**

Les arbres encore présents prennent une dimension particulière, parfois insolite. Ils sont en général des reliquats de masses plus importantes qu'une exploitation intensive des sols a considérablement réduites. Les délimitations sont parfois marquées par des vestiges de haies discontinues et peu développées.

À noter que cette sous-unité paysagère comprend dans sa partie Sud-Ouest, un espace dédié à l'**exploitation de minerais** par l'usine CALCIA de Couvrot. Ce paysage de carrière est très peu perceptible dans l'environnement, masqué par un relief abrupt en arrière de la zone exploitée et par la façade industrielle des bâtiments d'activités en avant.

Cette paysage agricole est marqué par :

- de longues étendues aux vues ouvertes et lointaines ;
- une position de « dominant » par rapport aux vallées environnantes ;
- des parcelles agricoles géométriques, de forme rectiligne aux couleurs changeantes selon les saisons.



### 3.2. L'ESPACE URBAIN

#### Un espace urbanisé blotti dans la vallée de la Marne



Source : Environnement Conseil

Le village de Soulanges, de structure linéaire, est regroupé :

- à l'interface de la vallée de la Marne et de la plaine agricole ondulée ;
- à l'intersection d'une croisée de chemins (RD760 et 402).

Le point d'ancrage de l'urbanisation fut la vallée de la Marne. Depuis, le développement urbain s'est propagé en retrait de la structure initiale, sur la plaine agricole ondulée.

Le village est entouré de vastes étendues cultivées qui constituent une ceinture agricole. Îlot minéral, sa silhouette semble surgir de terre et capte le regard dans cette immensité de champs. Néanmoins, un relief légèrement vallonné accroît l'insertion paysagère du bourg.

Le paysage urbain présente une semi-opacité induite par la composition arborée qui ponctue le bourg. Cette présence végétale, diffuse et aléatoire, assure à Soulanges une insertion paysagère de qualité.

La « rigidité » du cadre est quant à elle perceptible par des limites d'urbanisation franches. Un ordre urbain semble régner. Peu nombreuses sont les constructions diffuses. Les volumes globaux homogènes des réalisations humaines renforcent la compacité de ce cadre. Seuls quelques éléments verticaux viennent déformer la silhouette générale : pylônes, clocher d'église, usine de Pringy... Ils constituent de véritables points d'appel paysager.

Cette unité paysagère est marquée par :

- **Un paysage minéral ouvert qui tranche avec la plaine agricole environnante ;**
- **Une urbanisation linéaire structurée qui épouse le canal de la Marne ;**
- **Un relief de vallée et une ponctuation végétale qui participent à l'intégration paysagère des constructions.**

### 3.3. LA VALLEE DE LA MARNE

#### L'espace humide de la vallée de la Marne (Cours naturel et canal)



**Source :** Environnement Conseil

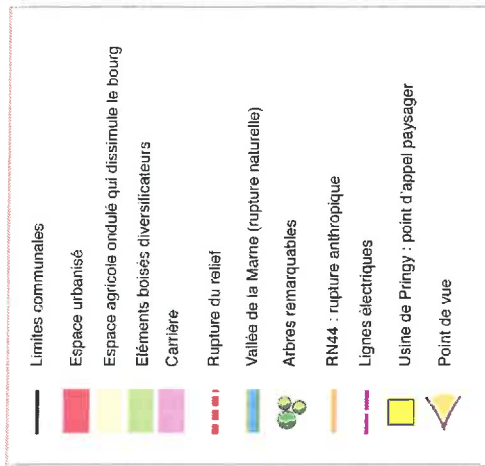
La vallée de la Marne, marque la frontière ouest du ban communal. Cet espace, humide et boisé, constitue une limite naturelle au développement urbain communal.

Cette entité paysagère présente deux visages qui entrent en opposition :

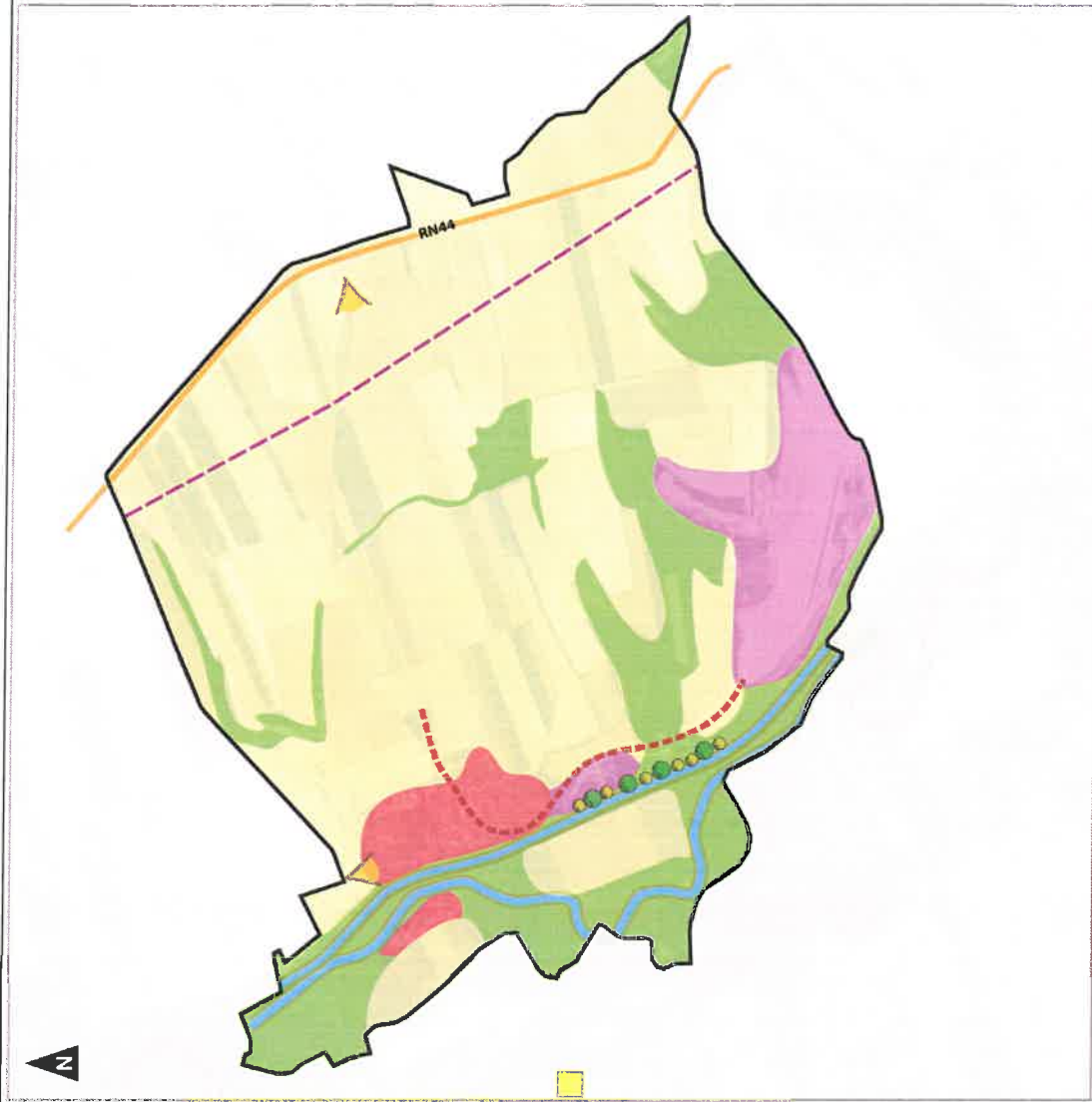
- Un cours d'eau naturel et sauvage, caractérisé par la Marne ;
- Un cours d'eau d'origine anthropique, rectiligne et entretenu représenté par le canal de la Marne.

Ces cours d'eau, peu perceptibles dans le grand paysage du fait d'un relief chahuté, sont soulignés par une épaisse ripisylve qui vient les sous-entendre. Cette ripisylve, d'aspect sauvage pour la Marne provoque parfois un sentiment d'encaissement. A contrario, les éléments arborés longeant le canal sont constitués par la main de l'Homme, sous forme d'alignement d'arbres remarquables.

Commune de Soulanges  
Carte Communale  
Analyse paysagère



**1 : 30 000**  
(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)  
Réalisation : auddice - 2011  
Source de fond de carte : Geoportail®





## 4. LA FORME URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI

---

### 4.1. LA FORME URBAINE

À l'origine, l'urbanisation de Soulanges s'est réalisée dans la Vallée de la Marne, entre cours d'eau et plaine ondulée.

Le bourg s'est organisé le long de la Marne, constituée en une véritable colonne vertébrale au développement urbain, à proximité d'un point/axe de traversée du cours d'eau (pont). Des relations fortes avec l'eau ont toujours été entretenues par les habitants, symbolisées aujourd'hui par la multitude de ruelles qui relient le bourg au canal.

L'urbanisation, épousant la Marne, s'est développée de façon linéaire et compacte sur sa rive gauche. Au centre de ce secteur urbain traditionnel prennent place les équipements structurant de Soulanges : mairie, salle des fêtes, de musique... L'habitat présent y est individuel et assez dense.

De forme assez compacte à l'origine, l'urbanisation s'est desserrée au fil du temps, se propageant autour du Château, le long des voies de communication desservant le village. Ce développement « rayonnant » particulier offre aujourd'hui à l'agglomération, un vaste poumon vert en cœur de bourg : le parc du château.

Au cours des années 1970, le développement urbain communal a fait l'objet d'une opération d'urbanisme « organisée » : le lotissement du « Mont Jouy », comprenant 64 maisons. Cette opération d'aménagement d'ensemble est venue perturber la forme urbaine originelle en « grimant » le coteau. Toutefois, le caractère « déconnecté » de ce lotissement, ressenti de prime abord, est amoindri par sa ceinture piétonne qui permet un échange direct avec le bourg existant.

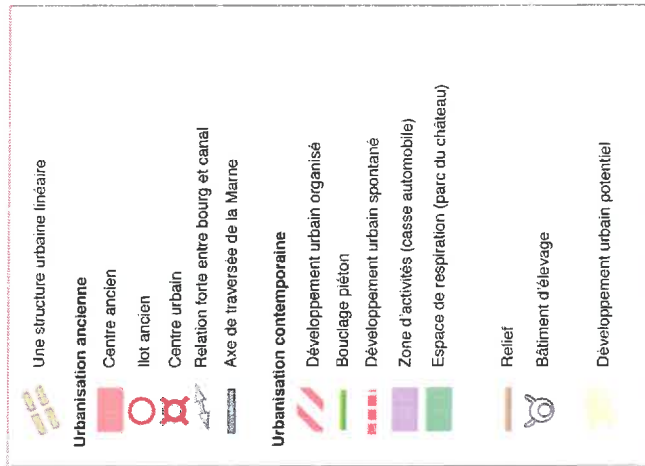
L'habitat contemporain est essentiellement individuel et présente un caractère plus « aéré » que l'habitat traditionnel.

Malgré des développements contemporains opportunistes et parfois déstructurés, la forme urbaine ancestrale du village est conservée. En effet, la linéarité du bourg est maintenue, même si la ligne a été légèrement épaissie.

Sur la rive droite de la Marne, peu de constructions sont édifiées en raison de son caractère inondable. Il est simplement à signaler présence d'une casse automobile et de la station d'épuration communale.

Commune de Soulanges  
Carte Communale

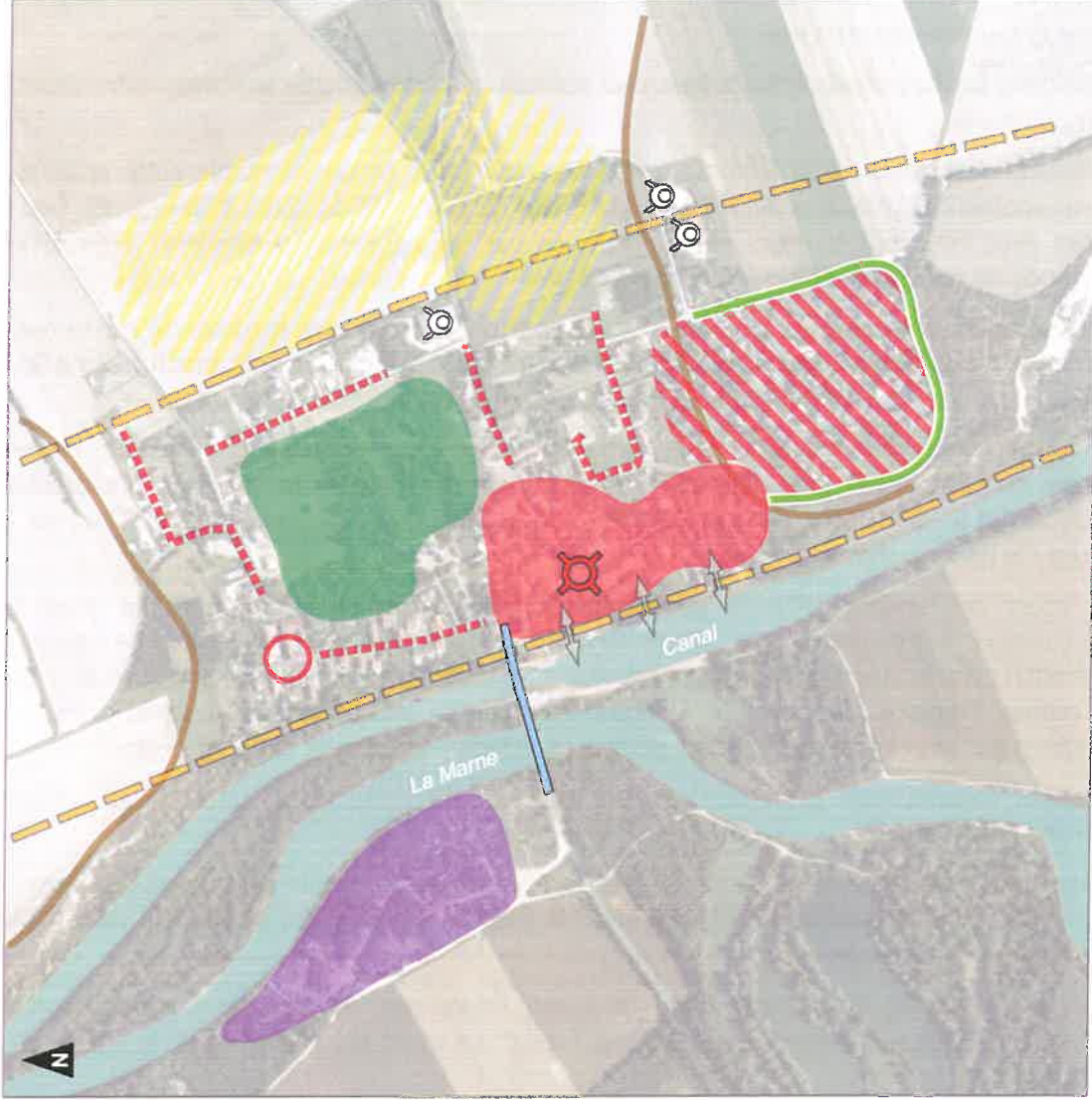
Organisation urbaine



0 70 140 210  
Mètres



**1 : 7 000**  
(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)  
Réalisation : auddicé - 2011  
Source de fond de carte : Geoportail®





## 5. LE PATRIMOINE HISTORIQUE

### 5.1. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

La commune de Soulanges recense deux édifices inscrits à l'inventaire général du patrimoine culturel :

- Monument aux morts de la première guerre mondiale ;
- Usine de Chaux « S.N.C Four à Chaux »

#### Ancienne Usine de Chaux



Source : Environnement Conseil

#### 5.1.1. LES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

Les monuments sont indissociables de l'espace qui les entoure : toute modification sur celui-ci rejait sur la perception et donc la conservation de ceux-là. Aussi la loi impose-t-elle un droit de regard sur toute intervention envisagée à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques. Depuis la loi du 13 décembre 2000 dite "Solidarité et renouvellement urbain" (SRU), le périmètre de 500 mètres peut être adapté aux réalités topographiques et patrimoniales, sur proposition de l'ABF, après accord de la commune et enquête publique, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision du PLU.

Protéger la relation entre un édifice et son environnement consiste, selon les cas, à veiller à la qualité des interventions (façades, toitures, matériaux), à prendre soin du traitement des sols, du mobilier urbain et de l'éclairage, voire à prohiber toute construction nouvelle aux abords du monument.

La servitude de protection des abords intervient automatiquement dès qu'un édifice est classé ou inscrit. Toutes les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs doivent recevoir l'autorisation de l'ABF. La publicité et les enseignes sont également sous son contrôle. La notion de " co-visibilité " avec le monument est ici déterminante ; il s'agit pour l'ABF de déterminer si le terrain d'assiette du projet et le monument sont soit visibles l'un depuis l'autre, soit visibles ensemble d'un point quelconque.



S'il y a co-visibilité, l'ABF dispose d'un avis conforme. Dans le cas contraire, son avis est simple. La différence entre avis simple et avis conforme ne signifie pas que seul le second est obligatoire car les deux avis le sont.

Avis simple et avis conforme diffèrent sur d'autres points :

- **Pour l'avis conforme**, l'autorité (mairie ou préfet) qui délivre l'autorisation est liée par l'avis de l'ABF ; elle ne peut s'y opposer qu'en engageant une procédure de recours auprès du préfet de région. Ce dernier tranchera après consultation de la CRPS. Ce recours ne devrait avoir lieu que lorsque la discussion n'a pas permis d'aboutir à un accord ;
- **Pour l'avis simple**, l'autorité qui prend la décision n'est pas liée par l'avis de l'ABF ; elle peut passer outre à celui-ci et engage alors sa propre responsabilité, l'avis faisant référence en cas de contentieux. À titre exceptionnel, le Ministre chargé de la culture peut " évoquer ", c'est-à-dire se saisir du dossier et émettre l'avis requis - qu'il soit conforme ou simple - à la place des autorités déconcentrées.

## 5.2. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le Service Régional de l'Archéologie de Picardie devra être consulté lors de projets de travaux de terrassements, à l'occasion des extensions de réseaux ou de reconstruction, afin de pouvoir s'assurer qu'aucun site préhistorique ou historique ne sera mis à jour lors des affouillements du sol.

Par ailleurs, il est rappelé que selon la loi validée du 27 septembre 1941, titre I, article III, portant sur la réglementation des fouilles archéologiques, toute découverte fortuite et de quelque ordre qu'elle soit, doit être immédiatement signalée au Service Régional de l'Archéologie de l'Aisne.

Il convient de rappeler les lois suivantes :

- Loi du 15 juillet 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),
- loi du 15 juillet 1980 (articles L. 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive,
- Articles R. 111-3-2 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

## 5.3. LE PETIT PATRIMOINE LOCAL

La commune abrite un chemin de croix sur la Côte de Vergeois. Il a été créé après la seconde guerre mondiale en remerciement à Marie pour l'absence de destruction et de décès. En effet, tous les soulangeois mobilisés pour le combat sont rentrés en vie chez eux à la fin des hostilités.

## 5.4. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La liste et plan des servitudes d'utilité publique sont annexés à la carte communale.

### 5.5. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, PAYSAGERS ET URBAINS

Faiblesses	Atouts
Relief accidenté	Une urbanisation qui épouse le relief => intégration paysagère
Des zones humides et inondables	Territoire inscrit dans la vallée de la Marne et dans la Champagne Crayeuse (richesse économique et environnementale)
Risque de rupture de barrage	
Des constructions récentes qui se diffusent.	Une urbanisation qui est restée « dense »
	Une vocation agricole forte
Enjeux	
<p>Conserver la lisibilité et la hiérarchie des composantes paysagères (vallée, espaces urbains, agricoles...);</p> <p>Préserver les espaces naturels remarquables (ZNIR, zones humides, éléments boisés diversificateurs, ripisylve) et les cônes de vue ;</p> <p>Anticiper les risques potentiels</p> <p>Développer une stratégie de développement urbain cohérente :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non-diffusion des constructions (coteaux, axes routiers...);</li> <li>- développement connecté au bourg (forme et liaisons),</li> <li>- maintien de la forme urbaine linéaire,</li> <li>- comblement des dents creuses avant extension,</li> <li>- maintien de cohérence architecturale (silhouette, aspect extérieur...),</li> <li>- éviter les impasses et constructions en second rideau,</li> <li>- maintien de l'intégration paysagère du bourg (urbanisation qui épouse le relief et aération végétale)...</li> <li>- multiplier les liaisons douces pour inviter aux échanges ;</li> <li>- Offrir une identité marquée à Soulanges (via une homogénéité visuelle des espaces publics?)</li> </ul>	



---

## TROISIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS

---

### 1. LA CADRE REGLEMENTAIRE

---

#### 1.1. CONTENU ET MESURES DE LA CARTE COMMUNALE

Au titre de l'article L. 124-2 du Code de l'Urbanisme, les Cartes Communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 :

- **L'article L. 110** : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »
- **L'article L. 121-1** : Les Cartes Communales « déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :
  - ✓ 1° L'équilibre entre :
    - a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
    - b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
    - c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
  - ✓ La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
  - ✓ 3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités

écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Toujours en vertu de l'article L. 124-2, la Carte Communale délimite « **les secteurs où les constructions sont autorisées (zones U) et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles (zones N).** »

Selon l'article R. 124-3, le ou les documents graphiques « **délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles** ».

Ils peuvent également préciser « *qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées* ».

Par ailleurs, « *ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée* ».

## 1.2. EFFETS LIES A L'APPROBATION DE LA CARTE COMMUNALE

Depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, les communes dotées d'une Carte Communale approuvée ont la possibilité d'instituer un droit de préemption (article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme) : « *Les conseils municipaux de communes dotées d'une Carte Communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.* »

Dans les communes où une **Carte Communale a été approuvée**, le Conseil Municipal peut décider que les permis de construire, d'aménager ou de démolir seront **délivrés par le maire au nom de la Commune au titre de l'article L. 422-1 du Code de l'Urbanisme**. Dans ce cas, le transfert de compétence au maire agissant au nom de la Commune est **définitif**.

Selon l'article R. 124-3, « *Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables* ».

## 2. LES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS RETENUS

### 2.1. CONSERVER LA VOCATION AGRICOLE DU VILLAGE

La volonté principale des élus est de conserver la vocation agricole du territoire communal. Ainsi, la délimitation de la zone constructible a été réalisée minutieusement afin de :

- Limiter au maximum l'emprise urbaine sur le monde agricole ;
- Protéger de l'urbanisation les terres à forte valeur agronomique ;
- Autoriser l'implantation et le développement d'exploitations agricoles ;
- Protéger le monde agricole du mitage urbain.

### 2.2. PROTEGER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES...

... représentés par :

- la vallée de la Marne ;
- les ZNIEFF ;
- les espaces boisés diversificateurs de la plaine agricole...

### 2.3. DEFINIR UNE REELLE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT URBAIN

#### 2.3.1. PRIVILEGIER LE COMPLEMENT DES VIDES URBAINS

En accord avec l'objectif de préservation de l'outil agricole, les élus ont défini délibérément un projet urbain peu consommateur d'espaces naturels. Par ce biais, l'objectif de la municipalité est d'inciter au comblement des quelques vides urbains restants (appelés couramment « dents creuses »).

#### 2.3.2. SORTIR DE LA REGLE DE « CONSTRUCTIBILITE LIMITEE »

Les élus ont souhaité disposer d'un document d'urbanisme afin de définir une réelle stratégie urbaine, mais aussi de sortir de la règle de constructibilité limitée, qui aujourd'hui bloque de nombreux projets de création de logements.

### 2.4. MAINTENIR LA FORME URBAIN DU VILLAGE

À travers la définition de leur projet urbain, les élus ont également souhaité conserver :

- La forme urbaine linéaire et massive du village ;
- Le poumon vert de Soulanges symbolisé par le parc du « Château ».

### 2.5. DEVELOPPER L'URBANISATION EN ACCORD AVEC LES RESEAUX

La définition de la zone constructible a été orientée par un facteur déterminant : la « couverture réseaux » de la commune (eau et électricité).

L'objectif de la municipalité est d'optimiser les investissements réalisés ou programmés et ainsi éviter le gaspillage des dépenses publiques.

### 2.6. INTEGRER LES RISQUES IDENTIFIES

Le projet urbain défini tient compte de la vulnérabilité du territoire au phénomène d'inondation. Ainsi, les périmètres potentiellement inondables ont été inscrits en zone non constructible de la carte communale.

**L'objectif général de la collectivité est de permettre un développement modéré et raisonné de la commune tout en prenant en compte ces grandes orientations.**

### 3. LA TRADUCTION GRAPHIQUE

#### 3.1. LA ZONE CONSTRUCTIBLE

La zone Constructible englobe strictement les Parties Actuellement Urbanisées (PAU) du village. La zone constructible contient également toutes les **parcelles desservies en réseaux**.

Dans le projet de zonage souhaité, seul un groupe de parcelles peut être considéré hors PAU (repère verte sur la carte page suivante). Il s'agit des parcelles AD 206, 211 et 212, situées en entrées Nord du bourg. La superficie totale de cette entité est de **1,3 ha**

Hormis ce secteur, aucune autre « extension urbaine » n'est prévue. Par ce zonage restrictif, les élus ont souhaité, inciter au comblement des zones urbaines désorganisées. Ces dernières, identifiées par un repère violet sur la carte suivante, représentent une superficie totale d'environ **2,1 ha**.

Compte tenu des surfaces moyennes des parcelles bâties du village (900 m<sup>2</sup>) ces secteurs pourraient accueillir **38 constructions** auxquelles doivent s'ajouter les **5 constructions potentielles en comblement de dents creuses**.

Au total, le projet urbain permettrait la construction de **43 logements**.

Si l'on considère une absence de rétention foncière (ce qui n'est pas le cas aujourd'hui) et une stabilisation à 2,6 du nombre de personnes par ménage (moyenne du recensement INSEE de 2008), ces 43 logements équivaldraient à l'apport de 112 habitants supplémentaires.

**Néanmoins, compte tenu d'un taux de rétention foncière communal élevé (proche de 25%) et d'un probable desserrement des ménages (environ 2,4 personnes par ménage en 2015), le nombre de nouvelles habitations raisonnablement envisageable est proche de 32 constructions soit un apport de populations de l'ordre de 77 nouveaux habitants.**

La zone urbanisable de la carte communale offre donc un potentiel constructible raisonnable et en adéquation avec :

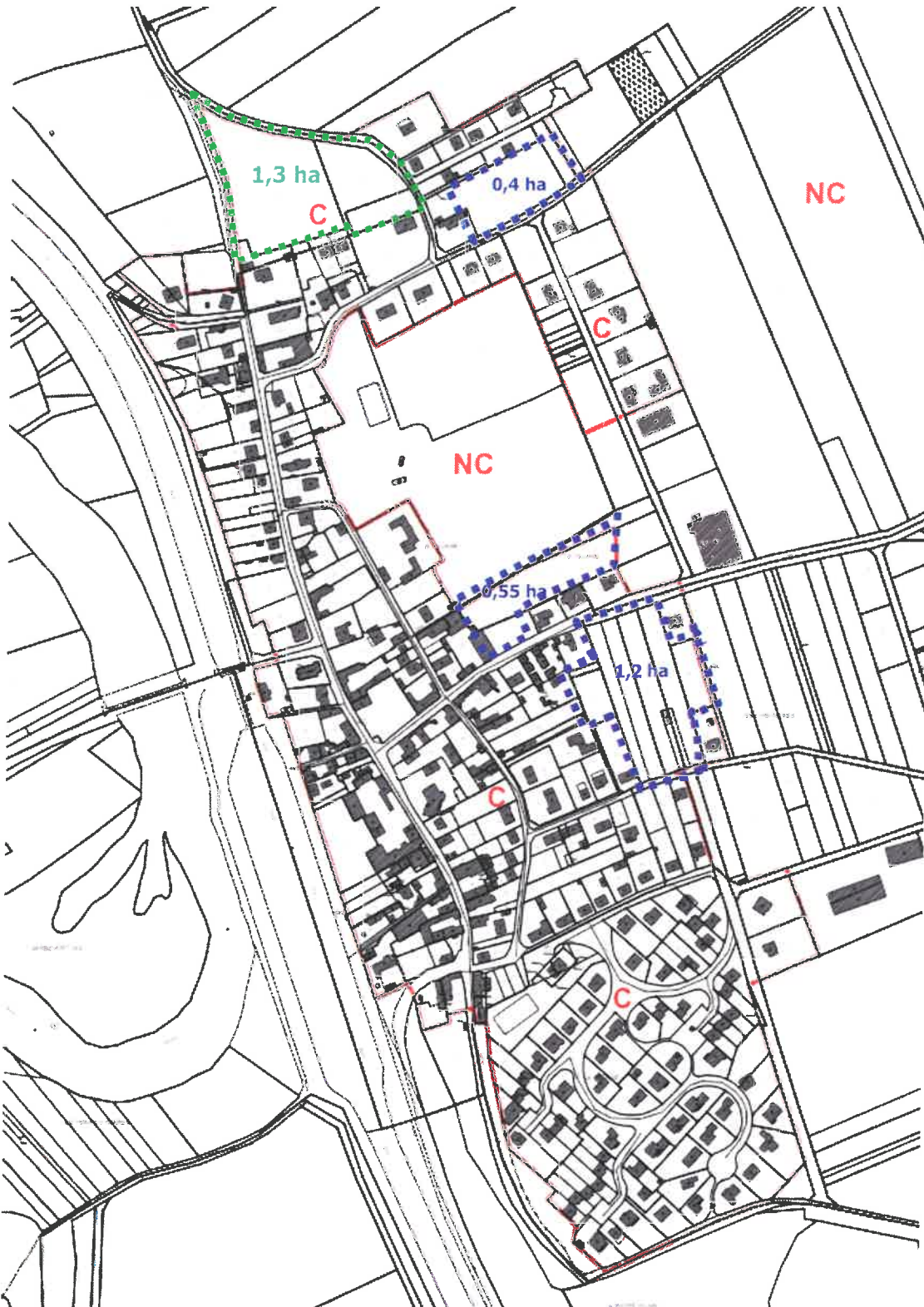
- La dynamique démographique enregistrée depuis 1999 (+ 40 habitants) ;
- Les réseaux existants.

Au total La zone constructible représente près de **28,9 hectares soit environ 2,3%** du ban communal dont :

- **25,5 ha** déjà urbanisés ;
- **3,4 ha libres** et potentiellement constructibles (croissance de 13% de la zone urbanisée)



Secteurs où le développement urbain est possible



Source : Environnement Conseil

### 3.2. LA ZONE NON CONSTRUCTIBLE

La zone non constructible (NC) de la carte communale délimite l'ensemble des terres agricoles et boisées du territoire communal. Elle comprend notamment les bâtiments d'activités situés en retrait de la zone urbaine. En revanche, les habitations liées aux exploitations agricoles ont été incluses en zone Constructible afin d'autoriser leur évolution (extension, changement de destination...).

Ont été également inscrites en zone non constructible :

- toutes les **parcelles non desservies** en réseaux,
- le « **parc du château** » afin de conserver un poumon vert en cœur de bourg.

Les limites de la zone constructible ont été définies essentiellement en fonction de contraintes naturelles :

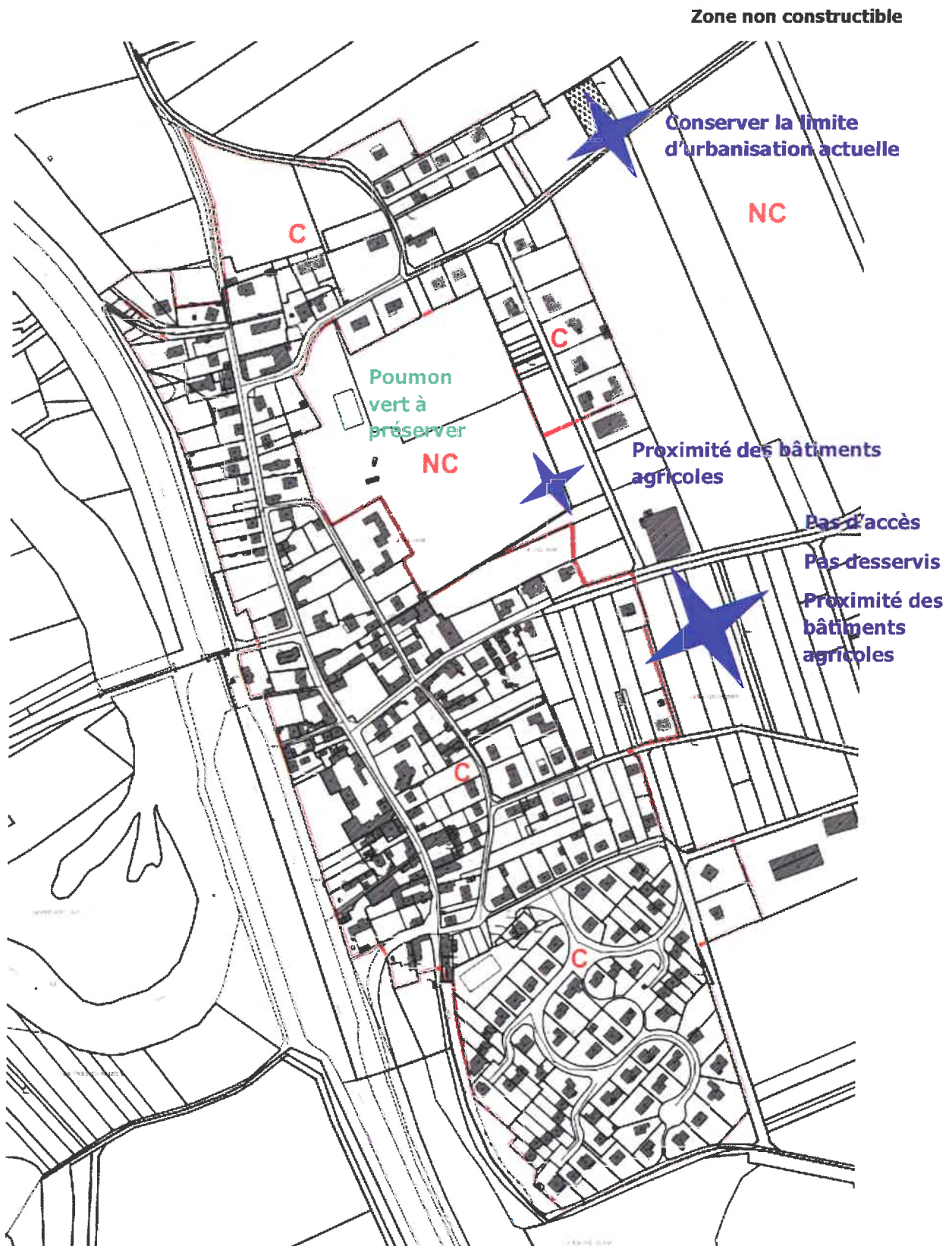
- Nord et Sud : limite de la zone constructible délimitée en fonction du relief escarpé ;
- Ouest : limite délimitée en fonction de la Marne et de son canal.

En ce qui concerne la **limite Est**, d'autres critères sont intervenus :

- Ne pas étendre l'urbanisation et conserver la frange bâtie actuelle ;
- Ne pas développer l'urbanisation linéaire en entrée de village ;
- Maintenir le cimetière comme marqueur de la limite du périmètre urbanisé ;
- Protéger les exploitations agricoles actives d'un rapprochement de l'urbanisation afin d'éviter les conflits d'usage qui pourraient menacer la viabilité de ces activités économiques ;
- Garantir le recul obligatoire entre les exploitations agricoles contenant des animaux et la limite de la zone constructible ;
- Tenir compte de l'absence de réseaux et de l'interdiction d'accès depuis la RD 402 ;

Pour rappel, **il est autorisé en zone NC** : « l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles » (R\*124-3 du code de l'Urbanisme).

**La zone Non constructible représente près de 97,7% du territoire communal soit 1210,7 hectares.**



Source : Environnement Conseil



## QUATRIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN PLACE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

### 1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE

Effets négatifs de la Carte Communale	Effets positifs de la Carte Communale
Perte minime de surface naturelle	Définition d'une stratégie de développement
Imperméabilisation ponctuelle des sols	Offre d'un potentiel urbanisable raisonné et cohérent
	Incitation au comblement des vides urbains
	Optimisation des dépenses publiques : constructions là où les réseaux sont présents ou en cours d'aménagement.
	Pas d'impact sur les terres cultivées, sur les zones naturelles remarquables et sur les paysages
	Peu d'impact sur le fonctionnement des exploitations agricoles
	Prise en compte du risque inondation

### 2. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

#### 2.1. L'INTEGRATION PAYSAGERE

Même si le développement urbain est fortement limité à Soulanges, il apparaît néanmoins important d'intégrer tout nouvel édifice dans le paysage urbain existant. Pour cela, des efforts d'intégration paysagère devront être réalisés, particulièrement pour les constructions situées sur les franges urbaines et donc fortement visibles de l'extérieur du bourg.

Cette intégration paysagère passera par un accompagnement végétal des constructions sur leur bordures extérieures. La plantation d'espèces locales sera à privilégier.

Par ailleurs, pour une insertion paysagère qualitative, le style même des constructions (forme, hauteur, matériaux, couleurs...), mais aussi le positionnement ou encore l'orientation, seront des éléments à encadrer particulièrement.

À souligner qu'en dehors des parties urbanisées, l'ensemble du territoire communal est classé en zone non constructible. Ce classement préserve le paysage de toute nouvelle construction autre qu'agricole ou liée à l'exploitation de ressources naturelles qui, en fonction de la nature des constructions, feront l'objet d'autres obligations réglementaires notamment en matière d'insertion paysagère.

#### 2.2. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La délimitation de la zone urbanisable n'inclut aucun boisement ni milieu naturel remarquable. Elle n'impacte pas non plus sur les milieux potentiellement humides.

**En conséquence, la Carte Communale n'a pas d'impact significatif sur l'environnement.**

