

Commune de SOULIGNY

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées

Vu pour être annexé  
à l'arrêté n° 13/2021  
du 07 Avril 2021

soumettant à enquête publique

le projet du  
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire :

Michelle MALARMEY



Prescription du PLU le 19 Février 2019

Dossier du PLU réalisé par :

**PERSPECTIVES**  
2, rue de la Gare  
10 150 CHARMONT s/B.  
Tél : 03.25.40.05.90.  
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



**PRÉFET  
DE L'AUBE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Le préfet**

Aurore DENYS-LALLOUETTE  
Chargée de mission en urbanisme  
Service Connaissance et Planification  
Bureau des Projets des Territoires  
Tél : 03 25 46 20 98  
Mél : [aurore.denys-lalouette@aubes.gouv.fr](mailto:aurore.denys-lalouette@aubes.gouv.fr)

Troyes, le 23 MARS 2021

Madame le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis, le 5 janvier 2021, le projet du plan local d'urbanisme (PLU) arrêté le 16 décembre 2020 par votre conseil municipal.

Ce projet répond globalement aux principes généraux d'aménagement qui s'imposent aux documents d'urbanisme et respecte l'esprit des objectifs définis par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. Cependant, les chiffres du potentiel foncier d'urbanisation à usage de l'habitat apparaissent de manière confuse et méritent d'être précisés dans leur calcul afin de s'assurer de leur compatibilité avec SCoT des Territoires de l'Aube.

En conséquence, j'émetts un avis favorable à votre projet de PLU, sous réserve de précisions sur le volet foncier et de conformité aux objectifs de réduction de la consommation foncière. Les différentes observations déjà mentionnées lors de précédentes réunions sont en annexe au présent courrier et sont également à prendre en compte dans votre projet.

Conformément aux dispositions de l'article R.153-8 du code de l'urbanisme, le présent avis devra être joint au dossier soumis à enquête publique.

Je vous rappelle également que, dans l'optique de la publication du PLU approuvé sur le Géoportail de l'urbanisme, l'ensemble des documents (y compris les documents graphiques) devront être numérisés au standard CNIG dont les prescriptions sont disponibles sur le site [http://cnig.gouv.fr/?page\\_id=2732](http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732).

Madame Michelle MALARMEY  
Mairie de Souligny  
Place de la Charme  
10320 SOULIGNY

Le service connaissance et planification de la direction départementale des territoires reste à votre disposition pour pallier les difficultés que vous rencontreriez lors de la transposition de ces observations au sein de votre projet de plan local d'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.



Stéphane ROUVÉ

## **ANNEXE**

### **1- Le rapport de présentation**

En page 59, les chiffres de la population ne sont pas ceux de l'INSEE correspondant au dernier recensement de 2017, l'Institut comptabilise 400 habitants et non 426 comme indiqué. L'évolution de la croissance démographique est donc modifiée.

En page 63, concernant le PLH, il ne s'agit pas du PLH du Grand Troyes mais du PLH de Troyes Champagne Métropole (les objectifs de production de logements sur 53 communes sont à vérifier).

En page 64, concernant le réseau viaire majeur, il convient de rajouter le caractère de Route à Grande Circulation à la RN 77. En effet l'article L.110 -3 du code de la route dispose au : « Les Routes à Grande Circulation (RGC), quelque soit leur appartenance domaniale, sont les routes qui permettent d'assurer la continuités des itinéraires principaux et notamment le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et transports militaires et la desserte économique du territoire, et justifient à ce titre, des règles particulières en matière de police de la circulation. La liste des RGC est fixée par décret après avis des collectivités et des groupements de propriétaires de voies. Les collectivités et les groupements de propriétaires de voies classées comme RGC communiquent au Représentant de l'Etat dans le département, avant leur mise en œuvre, les projets de modifications des caractéristiques techniques de ces voies et toutes mesures susceptibles de rendre ces routes impropres à leur destination. ».

En page 75, concernant les équipements scolaires, la Division des établissements et de la scolarité dans son avis du 9 février 2021 précise que la commune de SOULIGNY organise la scolarisation des enfants dans le cadre d'un regroupement pédagogique intercommunal concentré à BOUILLY, avec les communes de BOUILLY, JAVERNANT et SOMMEVAL ; BOUILLY dispose actuellement d'une école maternelle de 2 classes et d'une école élémentaire de 5 classes et d'une ULIS. Pour le RPI, l'évolution des effectifs d'élèves est la suivante :

- 2018 : 52 élèves en maternelle et 134 en élémentaire ;
- 2019 : 48 élèves en maternelle et 120 en élémentaire ;
- 2020 : 52 élèves en maternelle (dont 8 enfants de SOULIGNY) et 104 en élémentaire (dont 15 de SOULIGNY ;
- prévisions estimées 2021 à 54 élèves en maternelle et 96 en élémentaire.

En page 79, concernant les installations classées pour la protection de l'environnement, il est indiqué que la commune de SOULIGNY n'est concernée par aucune ICPE . Cependant la DREAL GRAND EST note la présence proche de la compostière de BOUILLY, qui peut générer une nuisance olfactive ponctuelle ;

Pages 114 et suivantes, concernant le potentiel constructible, les chiffres du potentiel foncier d'urbanisation à usage de l'habitat apparaissent de manière confuse et méritent d'être précisés dans leur calcul afin de s'assurer de leur compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube.

En page 116, concernant la zone 1AUA, il est précisé que cette zone a une superficie de 2,5 ha dont 1,1 ha urbanisable immédiatement et 1,4 ha dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à l'aménagement de la phase 1. Soit un total de 25 logements. Le bilan du potentiel constructible est de 36 logements sur une surface de 3,5 ha en tenant compte du phénomène de rétention foncière. Or le besoin en logement n'est que de 31 logements.

### **1 - Le projet d'aménagement et de développement durables**

En page 6, sont évoqués que la commune a des projets en cours (non mentionnés dans le rapport de présentation telle que la réalisation d'un projet de création d'un parking de camping-cars).

### **3 - Le règlement**

#### **3.A - Le règlement - document écrit**

En page 9 concernant la zone UA et plus particulièrement le risque retrait-gonflement des argiles, il est précisé que la zone UA est concernée par un aléa faible. Or la carte mise à disposition précise que la partie urbanisée à l'Ouest est concernée par un aléa moyen.

Il en est de même concernant une partie de la zone AU impactée par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles.

Par conséquent, il s'agirait de compléter et d'indiquer les nouvelles dispositions en vigueur depuis le 01/10/2020 dans les zones d'aléa moyen de ce risque, dans le but de protéger les futurs acquéreurs en préservant les bâtiments et en adaptant leur construction à la sensibilité du terrain :

- pour vérifier la présence du risque, le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol ;
- le maître d'œuvre d'un projet doit a minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments, ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

Une mise en conformité avec le rapport de présentation doit donc être établie lequel mentionne et prend en compte la nouvelle cartographie établie en 2020.

En page 29, concernant les dispositions applicables aux zones agricoles A, le règlement écrit n'autorise pas les annexes et extensions des habitations existantes au titre de l'article L.151-12 CU, mais autorise les logements et leurs annexes s'ils sont liés et nécessaires à une activité agricole. Afin d'enlever toute ambiguïté dans le cadre de l'instruction future des actes d'application du droit des sols, il serait utile de préciser que les logements ne rentrant dans la catégorie « habitations » au titre de l'article R.151-28 CU ne sont pas concernés et sont donc interdits.

En page 38 concernant la délimitation du STECAL Nt, il est mentionné un projet de construction de chalet, pour lequel la condition de densité est réglementée par une emprise au sol maximale de 5 % de l'unité foncière. La superficie de cette zone étant de 0,40 ha, 5 % d'emprise au sol représente une superficie de 200 m<sup>2</sup>.

En outre concernant le risque remontées de nappes, les sous-sols ne sont pas interdits dans le règlement dans les zones UA, 1AU et UX.



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale  
l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Souigny (10)**

n°MRAe 2020DKGE164

## **La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est**

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août et 21 septembre 2020 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 1<sup>er</sup> octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 7 octobre 2020 et déposée par la commune de Souigny (10), relative à l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, en révision du plan d'occupation des sols devenu caduc ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) ;

Vu la contribution de la Direction départementale des territoires (DDT) de l'Aube du 6 novembre 2020 ;

Considérant le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Souigny ;

### **Habitat et consommation d'espaces**

Considérant que :

- le projet de la commune (413 habitants en 2016 selon l'INSEE) a pour objectif d'augmenter la population d'une cinquantaine d'habitants d'ici 15 ans ;
- le besoin communal en logements est ainsi estimé à 31 logements : 23 pour accueillir les nouveaux habitants et 8 pour faire face au léger desserrement de la taille des ménages ;
- le projet communal prévoit la construction de 11 logements en densification de l'enveloppe urbaine ou « dents creuses » (après application d'une rétention foncière estimée à 20 %) ; les logements restants devant être construits en extension ;
- la commune ouvre ainsi une zone à urbanisation immédiate (1AU) de 3,6 hectares (ha) pour réaliser ces 20 logements ; toutefois, le dossier précise que 1,1 ha, correspondant aux espaces jardins identifiés comme non constructibles et à la

voirie existante ou à réaliser, sont à déduire de cette surface ; la surface réellement constructible s'élèverait dès lors à 2,5 ha ;

- cette zone à urbaniser fait l'objet d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP), qui indique notamment qu'elle devrait être réalisée en deux phases, la seconde phase ne pouvant être entamée que lorsque 80 % de la surface de la première partie de la zone sera réalisée ;
- une zone d'activités et d'équipements (Ux) a été définie par le projet, d'une superficie de 5,2 ha ; celle-ci comprend les activités actuelles, des terrains de sports municipaux ainsi qu'un espace pour la future salle des fêtes communale ; 0,6 ha resteront à urbaniser après la construction de cette salle polyvalente ;

Observant que :

- le projet de la commune est compatible avec l'évolution démographique passée (+ 54 habitants entre 1999 et 2016 selon l'INSEE) ;
- la localisation de la zone à urbaniser s'apparente plus à de la densification urbaine qu'à de l'extension ; toutefois, sa superficie paraît trop importante pour respecter la densité annoncée de 10 logements par hectare, compatible avec les préconisations du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des territoires de l'Aube (celle-ci s'élève plutôt à 8 logements par ha) ;

***Recommandant, afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, de réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation afin d'en augmenter la densité et de classer la surface concernée par la seconde phase en zone à urbanisation différée (2AU) ;***

### **Aléas naturels**

Considérant que la commune est soumise :

- à l'aléa de remontée de nappe sur l'ensemble du village ;
- à l'aléa de « retrait-gonflement des argiles » à l'ouest de la zone urbanisée ;

Observant que :

- le règlement prend en compte l'aléa de remontée de nappe en exigeant que 50 % de l'unité foncière ne soit pas imperméabilisée ; toutefois, il conviendrait d'inclure également dans le règlement des prescriptions particulières concernant les sous-sols, notamment dans la zone à urbaniser ;
- l'aléa de « retrait-gonflement des argiles » affectant l'ouest du village est un aléa moyen et non faible ; dès lors il convient de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible à destination résidentielle situé dans ces zones (cf. décret n°2019-495 du 22 mai 2019) ; le rapport de présentation devra être rectifié ; la zone ouverte à l'urbanisation n'est, elle, pas concernée par cet aléa ;

### **Risques technologiques et nuisances**

Considérant que la commune est concernée :

- par le risque de transport de matières dangereuses par route (route nationale 77) et par canalisations ;

- par des nuisances sonores engendrées par cette même RN 77, classée infrastructure bruyante par arrêté préfectoral du 20 février 2012, de catégorie 3 déterminant l'isolement acoustique dans les bâtiments d'habitation affectés par le bruit dans un secteur de 100 mètres de part et d'autre de la voie ;

Observant que :

- les canalisations de gaz traversent l'est du territoire communal, loin de la zone urbanisée ; leurs servitudes sont bien répertoriées dans le dossier ;
- seules quelques habitations déjà construites sont situées près de la RN 77 ; la zone à urbaniser n'est pas concernée par les risques et nuisances engendrés par cette route ;

### **Ressources en eau et assainissement**

Considérant que :

- la commune est concernée par les périmètres de protection rapprochée de 3 captages d'eau potable destinée à la consommation humaine situés sur la commune et dans la commune voisine de Laines-aux-Bois (2 sources toutes deux nommées « Vallée de Gloire ») ainsi que dans la commune voisine de Saint-Pouange (« fontaine de Richebourg) ;
- le territoire communal, entièrement en assainissement non collectif, a fait l'objet d'un zonage d'assainissement approuvé en avril 2008 ;

Observant que :

- le projet de PLU a cartographié les différents périmètres de protection des captages d'eau ; ceux-ci sont éloignés de la zone urbanisée et classés en zone naturelle (N) ou naturelle protégée (Np) inconstructible ainsi qu'en zone agricole protégée (Ap) inconstructible ;
- le Service d'assainissement non collectif (SPANC) est assuré par le Syndicat mixte de l'eau, de l'assainissement non collectif, des milieux aquatiques et de la démoustication (SDDEA) ;

### **Zones naturelles**

Considérant que le territoire communal est concerné par :

- une Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)<sup>1</sup> de type 1 « Pelouse et bois de la vallée de la Gloire et côte d'Ymont à l'ouest de Souigny et Bouilly », également répertorié dans le Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est en tant que réservoir de biodiversité à préserver ;
- une ZNIEFF de type 2 « Forêt d'Othe et ses abords » située à l'ouest du territoire, comme la ZNIEFF 1 ci-dessus ;
- des zones à dominante humide situées le long du ruisseau de Sommard, à l'est de la commune, également répertoriées par le SRADDET en tant que corridor écologique des milieux humides à restaurer ;

<sup>1</sup> L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Observant que :

- la ZNIEFF 1, réservoir de biodiversité, le corridor écologique des milieux humides et le bois de Somnard attenant au ruisseau, sont éloignés de la zone urbaine et protégés par le projet par un classement en zone naturelle inconstructible (Np) ;
- la ZNIEFF 2 se situe également hors de la zone urbaine ; elle est classée essentiellement en zone naturelle inconstructible (Np) mais également en zone naturelle (N) n'autorisant que les exploitations forestières ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées ;
- la majorité des espaces boisés du territoire, soit environ 184 ha, font l'objet d'une protection au titre des Espaces boisés classés (EBC) ;
- le projet a délimité au sein de la zone urbaine et à urbaniser des « espaces jardins » où n'est autorisée que la construction d'annexes (piscines, abris de jardins...) afin de conserver une trame végétale au sein de la zone urbaine et de préserver les franges urbaines ;
- un Secteur de taille et de capacité limitées (STECAL), d'une superficie de 0,4 ha, est mis en place par le projet afin de permettre l'aménagement d'un point de vue, comportant des tables, des bancs et un espace de stationnement, sur le site naturel correspondant à l'ancien château de Montaigu ; ce STECAL est situé hors des zones sensibles citées plus haut ;

#### **conclut :**

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Souigny, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, **et sous réserve de la prise en compte de la recommandation**, le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Souigny n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

#### **et décide :**

##### **Article 1<sup>er</sup>**

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Souigny (10), en révision de son plan d'occupation des sols devenu caduc, **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

##### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 20 novembre 2020

Le président de la Mission régionale d'autorité  
environnementale,  
par déléation,

Jean-Philippe MORETAU

Voies et délais de recours
----------------------------

1) En application de l'article R.122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Ce recours gracieux doit être adressé à :

**Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est  
DREAL Grand Est – Service évaluation environnementale (SEE)**

#### **RECOURS GRACIEUX**

**14 rue du Bataillon de Marche n°24 – BP 10001  
67050 STRASBOURG CEDEX**

[mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr)

2) Le recours contentieux

a) Si la décision de l'autorité environnementale impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision de l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre de la décision ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision de dispense de l'autorité environnementale) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.

Corinne OUDIN

Bureau des Projets de Territoires  
Service Connaissance et Planification

Tél : 03.25.46.20.38

Mél : corinne.oudin@aube.gouv.fr

Troyes, le **17 MARS 2021**

Madame le Maire,

Suite à l'arrêt du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Je vous informe que la CDPENAF a émis un avis favorable unanime lors de la réunion du 12 mars 2021 au regard de l'article L. 151-13 (délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article R. 153-8 du code de l'urbanisme, le présent courrier devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet, et par délégation,  
Le Directeur départemental,



Jean-François HOU

Mme MALARMAY Michelle  
Mairie  
Place de la Charme  
10320 SOULIGNY

---

**Envoyé:** mardi 9 février 2021 08:27  
**À:** 'Urbanisme'  
**Objet:** TR: Avis sur PLU Souligny

**De :** Merlino Sandrine <Sandrine.Merlino@aube.fr>  
**Envoyé :** mardi 9 février 2021 07:17  
**À :** perspectives@perspectives-urba.com  
**Cc :** Meunier Eugenie <Eugenie.Meunier@aube.fr>; Gruet Yan <Yan.Gruet@aube.fr>  
**Objet :** Avis sur PLU Souligny

Bonjour Sandrine

L'étude du projet de PLU de Souligny nous amène à te faire part que les servitudes départementales EL7 ont été reprises sur le plan des servitudes alors que celles-ci ont été supprimées par délibération n° 072012/242 du 9 juillet 2012, signée le 12/7/12, de la commission permanente du CD10.

Pas d'autre observation.

bien à toi

Sandrine MERLINO

Chargée d'ingénierie exploitation

Mail : [sandrine.merlino@aube.fr](mailto:sandrine.merlino@aube.fr)

Service local d'aménagement de Troyes - 17 Place de la Libération - 10000 Troyes