



SOUDAN

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PLU - Révision générale :

Prescrit le 15 décembre 2020 par le Conseil Municipal
Arrêté le 14 décembre 2023 par le Conseil Municipal
Approuvé le 11 juillet 2024 par le Conseil Municipal

Le Maire

Jean-Claude DESGUÉS



SOMMAIRE

PREAMBULE.....	5
AXE A : UNE AMBITION DEMOGRAPHIQUE MESUREE ET ADAPTEE AUX ENJEUX DU TERRITOIRE.....	7
AXE B : UNE ATTRACTIVITE ET UN DYNAMISME A PRESERVER ET A RENFORCER	11
AXE C : UN PROJET QUI PRESERVE ET VALORISE LE CADRE DE VIE NATUREL ET PAYSAGER DE SOUDAN	17

PREAMBULE

Le PADD, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, constitue la clé de voûte, qui tient tout l'édifice du Plan Local d'Urbanisme. Il est le document guide, dont dépendent les autres pièces du PLU, notamment les règlements écrit et graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Elaboré pour les 10 prochaines années, le PADD est d'abord l'expression d'un projet stratégique. Il traduit la volonté des élus locaux de définir, de conduire et d'orienter l'évolution de la commune à moyen et long terme. Le PADD doit imaginer et dessiner la commune de demain, dans une perspective de développement durable et un souci d'intérêt général.

Expression des choix communaux, le PADD est conditionné par le respect, la compatibilité et la prise en compte des politiques et réglementations nationales et supra-communales, telles que la loi de Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), les lois portant Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF), loi Climat et Résilience, les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine et Estuaire de la Loire, le Schéma de Cohérence Territoriale de la CC Chateaubriant Derval (SCoT), le Programme Local de l'Habitat de la CCCD (PLH), etc.

Le PADD est élaboré sur la base du diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement et des enjeux exposés dans le rapport de présentation du PLU (document 1A et 1B). Il doit prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra-communal et respecter les principes légaux du développement durable précisés aux articles L.151-5 et L.153-12 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions obligatoires du PADD selon le Code de l'Urbanisme – article L. 151-5 :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Au regard des enjeux du territoire mis en évidence dans le rapport de présentation, le PADD de Soudan est orienté autour de trois axes :

- Une ambition démographique mesurée et adaptée aux enjeux du territoire ;
- Une attractivité et un dynamisme à préserver et à renforcer ;
- Un projet qui préserve et valorise le cadre de vie naturel et paysager de Soudan.

AXE A : UNE AMBITION DEMOGRAPHIQUE MESUREE ET ADAPTEE AUX ENJEUX DU TERRITOIRE

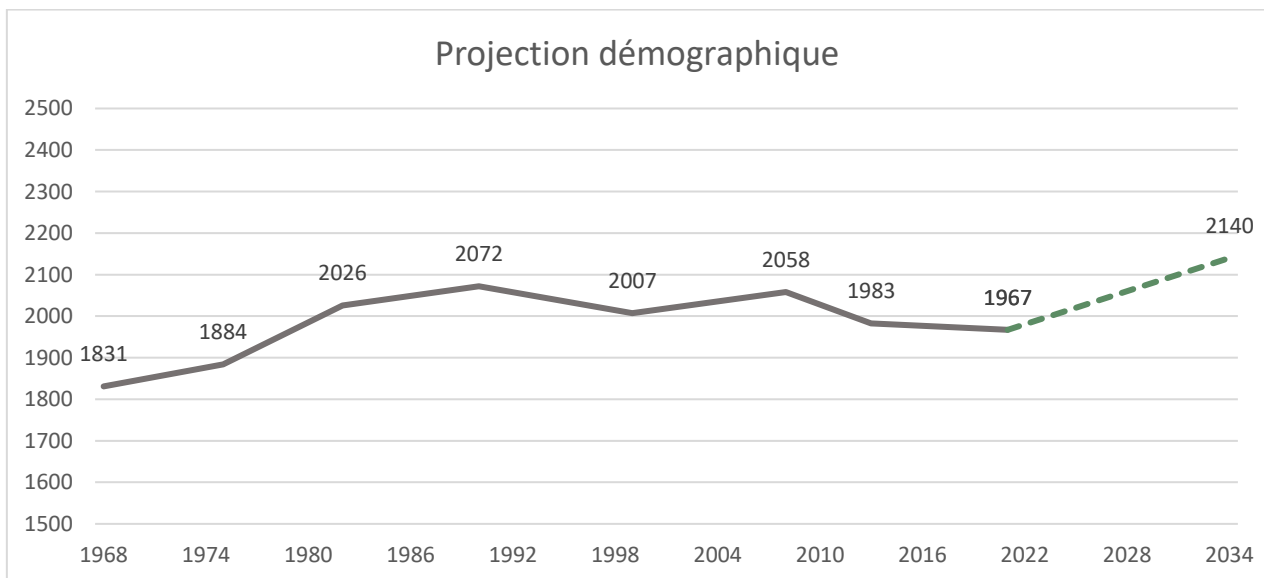
Objectif 1 : ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS SUR LA COMMUNE

Depuis 1990, la population de Soudan oscille autour de 2 000 habitants. Cette stabilisation s'explique par un solde naturel positif qui compense les départs d'habitants de la commune. Sur la dernière décennie, entre 2008 et 2021, la population a légèrement diminué passant de 2 058 à 1 967 habitants, le taux de croissance annuelle moyen est de **-0,34%**.

A titre de comparaison, la Communauté de communes Châteaubriant-Derval enregistre une croissance de **+0,4%** entre 2008 et 2018.

L'équipe municipale souhaite inverser la tendance et envisage l'accueil de nouveaux habitants, avec un taux moyen de variation de **+0,65%/an** soit l'accueil de **180 habitants supplémentaires** d'ici 2034, permettant d'atteindre **2 140 habitants**.

Cette projection démographique est compatible avec les objectifs démographiques définis par le SCoT.



Objectif 2 : ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS A CE PROJET DEMOGRAPHIQUE

En 2018, on recensait 988 logements à Soudan, dont 853 résidences principales (86,2%), 107 logements vacants (10,8%) et 29 résidences secondaires (2,9%).

La taille des ménages est en diminution depuis 1968, mais reste tout de même légèrement supérieure à la moyenne de la CC Châteaubriant-Derval. En 2018, on recensait 2,33 personnes par ménage à Soudan. Il est estimé que la taille des ménages diminuera légèrement en corrélation avec les évolutions sociétales, pour se stabiliser à **2,25 personnes par ménage**, considérant les projections définies par le SCoT.

Pour **stabiliser la population** au niveau enregistré en 2021 (soit 1 967 habitants), il est nécessaire d'augmenter le nombre de résidences principales pour prendre en compte le desserrement des ménages, (de 2,33 en 2021 à 2,25 en 2034), il est estimé un besoin **d'environ 30 logements**.

Pour atteindre 2 140 habitants (soit une **augmentation de 180 habitants** par rapport à 2021), il est nécessaire d'augmenter le nombre de résidences principales, soit **environ 80 résidences principales supplémentaires**.

Afin de répondre aux objectifs fixés, il est estimé un **besoin d'environ 110 résidences principales**.

Optimiser le parc de logements existants et sous-occupés

En 2018, 10,8% du parc de logements est vacant, l'équivalent de 107 logements. Ce taux élevé est considéré comme une vacance problématique. Au regard des tendances actuellement observées, il est estimé qu'**environ 20 logements vacants** seront mobilisés, permettant ainsi l'accueil durable d'habitants.

En 2018, on dénombre 29 résidences secondaires, soit 2,9% du parc, ce qui est relativement faible. Aussi, l'objectif démographique ne peut s'appuyer sur la mobilisation de résidences secondaires à Soudan.

Seront également pris en compte les bâtiments implantés en zones agricoles ou naturelles pouvant changer de destination. Il est estimé qu'une **quinzaine voire vingtaine de logements** peuvent ainsi être créés.

Pour améliorer l'optimisation de son parc de logements actuels, la commune souhaite promouvoir la rénovation du bâti pour répondre aux enjeux relatifs à la limitation des consommations énergétiques.

Favoriser la construction de nouveaux logements

Entre 2010 et 2021, 53 logements neufs ont été produits, dont 6 logements collectifs et 47 individuels.

En considérant les projections en termes de besoin en logements ainsi que les possibilités déjà existantes pour y répondre, la production **d'environ 75 nouveaux logements sera nécessaire** à l'horizon 2034.

La densification du bourg est privilégiée, une ouverture à l'urbanisation sera envisagée pour répondre à l'objectif démographique et au besoin en logements. Afin d'optimiser le foncier, une densité moyenne de 17 logements par hectare est attendue pour les nouvelles opérations.



Les logements produits entre 2021 et l'arrêt du projet de PLU seront déduits de cet objectif de logements.

Diversifier l'offre de logements permettant de répondre aux besoins de tous les habitants

Le parc de logements de Soudan est relativement peu diversifié, il est composé en majorité de logements de 5 pièces et plus (53,6%), les logements de 3 pièces ou moins ne représentent que 17,7%. Le nombre de pièces par logement est de 4,3, et est en légère augmentation depuis 2008 (4,2 pièces).

Alors que les ménages composés d'une personne représentent quasiment un ménage sur trois, cette part est en augmentation sur cette même période (29,8% contre 27,3%). En parallèle, le nombre de personnes par ménage diminue et s'élève 2,33.

Enfin, en 2018, la part de logements en location est élevée pour un territoire rural (supérieure à 20%).

Afin de répondre aux besoins de tous les habitants de la commune et au parcours résidentiel, Soudan entend :

- Inciter, sur les secteurs d'extension, la construction de plus petits logements (T3, T4) participant à la diversification de l'offre de logements.
- Poursuivre la construction de grands logements (T5) pour permettre l'accueil de ménages avec enfant(s).
- Accompagner la réalisation de logements sociaux sur la commune.



Objectif 3 : ORGANISER UN DEVELOPPEMENT COHERENT DU BATI EN FONCTION DE L'ORGANISATION GEOGRAPHIQUE DE SOUDAN

La commune de Soudan est très étendue (53,82 km²), et présente un centre-bourg historique, des extensions en périphérie du centre-bourg et une multitude de hameaux dispersés sur l'ensemble du territoire communal.

Afin de préserver l'équilibre territorial et fonctionnel, la commune souhaite :

- Privilégier, en priorité, l'exploitation du potentiel foncier disponible à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante, notamment dans le centre-bourg.
- S'étendre sur les bordures extérieures de l'enveloppe urbanisée du bourg si cela s'avère nécessaire.
- Catégoriser les hameaux pour cibler les secteurs pouvant accueillir de nouvelles constructions :
 - Les Loges
 - La Galinière

Les critères suivants ont été retenus :

- *La proximité avec le bourg de Soudan et Chateaubriant.*
- *L'absence de siège d'exploitations agricole,*
- *L'absence de risque technologique,*
- *La desserte et la capacité des réseaux (eau, électricité, etc.),*
- *La prise en compte d'enjeux environnementaux (biodiversité, risques inondation, etc.),*
- *La présence du haut débit.*

Objectif 4 : MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE ET NATUREL

Sur l'ensemble du territoire communal, **8,7 ha** ont été consommés entre 2011 et 2021, repartis de la façon suivante :

- **3,29 ha** à vocation d'**activité agricole** : construction de nouveaux bâtiments agricoles.
- **2,53 ha** à vocation d'**habitat**, sous la forme de maisons individuelles ou de logements groupés.
- **0,81 ha** à vocation d'**équipement**, exclusivement de voirie (extension de cimetière, desserte interne d'un lotissement et d'une zone d'activité économique).
- **2,03 ha** à vocation d'**activité économique** (hors activité agricole), pour la construction d'un bâtiment économique et la viabilisation de la zone économique de la Gare.

La modération de la consommation foncière porte sur les terres agricoles et naturelles, sans comptabiliser les constructions liées à l'activité agricole.

Ainsi, la répartition de la consommation est la suivante :

- **4,37 ha de terres agricoles** (81,1%),
- **0,49 ha des terres naturelles** (soit 9%),
- **0,53 ha des jardins ou des dents creuses** (9,8%).

La consommation de terres agricoles, naturelles ou forestières représente 4,9 ha entre 2011 et 2021.

En lien avec la loi Climat et Résilience et ses décrets d'application, les élus s'engagent à modérer la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières (qui était de 4,9 ha entre 2011 et 2021, soit en moyenne 0,5 ha par an).

A l'horizon 2034, les élus entendent modérer leur consommation de terres agricoles, naturelles et forestières et de tendre vers une réduction de 50%. Ainsi, l'objectif de modération de consommation foncière est fixé à environ **-40%** par rapport à celle enregistrée entre 2011 et 2021, soit une **enveloppe annuelle d'environ 0,3 ha**.

Ainsi entre 2021 et 2034, l'enveloppe approximative globale est de 4 hectares de terres agricoles naturelles et forestières, pour toutes les vocations (équipement, habitat et économie locale).

AXE B : UNE ATTRACTIVITE ET UN DYNAMISME A PRESERVER ET A RENFORCER

Objectif 1 : GARANTIR LE DYNAMISME ECONOMIQUE CARACTERISE PAR DES ACTIVITES VARIEES

Conforter l'offre commerciale

Des commerces de proximité sont implantés dans le centre-bourg et le long de la RD 771. Pour assurer la dynamique commerciale, les élus souhaitent :

- Maintenir une offre commerciale dynamique qui réponde aux besoins des habitants, des touristes et des personnes de passage à Soudan.
- Interdire, pour une durée à définir, les changements de destination des locaux commerciaux implantés en RDC, notamment rue Henri Poulain.
- Permettre l'implantation de nouveaux commerces dans le centre-bourg et le long de la RD 771.



Garantir le maintien des activités économiques en place et favoriser l'accueil de nouvelles activités

Environ 90 entreprises sont implantées à Soudan, dont certaines à rayonnement national voire international.

- Conforter le rôle des zones économiques de Soudan en autorisant l'implantation de nouvelles entreprises : la zone économique d'Hochepe ; la zone artisanale de la Gare.
- Prendre en compte les besoins d'évolution des entreprises actuellement en place (notamment FMGC) : extension, agrandissement, construction de nouveaux bâtiments, implantés en zone économique ou de manière dispersée dans le tissu bâti.
- Permettre l'installation de nouvelles entreprises, notamment artisanales, au sein des zones dédiées et dans le tissu urbanisé à condition de ne pas être source de nuisance.
- Prendre en considération le projet de carrière de sable à la Gourbillière.
- Accompagner l'installation et le développement des entreprises, le télétravail grâce à l'appui des nouvelles technologies, d'information et de communication : développement du très haut débit et de la téléphonie mobile



Objectif 2 : CONSERVER LA DYNAMIQUE AGRICOLE GARANTE DES PAYSAGES DE SOUDAN

Les terres valorisées par l'agriculture représentent 86,1% du territoire communal de Soudan, l'agriculture est une composante essentielle, elle participe au cadre de vie, façonne le paysage et joue un rôle économique non négligeable. En effet, 37 exploitants agricoles possèdent leur siège d'exploitation à Soudan.

- Maintenir l'activité agricole en protégeant les terres valorisées par l'agriculture notamment celles à haute valeur agronomique.
- Prendre en compte les sièges d'exploitation et les périmètres de réciprocité dans les choix d'urbanisation.
- Identifier les bâtiments, notamment agricoles, pouvant changer de destination, permettant ainsi la diversification de l'activité ou encore la réhabilitation de bâtiments n'ayant plus d'usage agricole.
- Accompagner la réalisation des projets liés à l'activité agricole, particulièrement autour des corps de ferme, notamment d'implantation, de diversification ou d'agrandissement d'exploitations agricoles.
- Prendre en considération les besoins en déplacement des engins agricoles.



Objectif 3 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES TOURISTIQUES

- Veiller à la pérennisation et à la valorisation des attraits touristiques de Soudan : itinéraires de randonnée, voie verte, offre commerciale, cadre paysager, constructions traditionnelles, etc.
- Développer l'installation, la création ou l'agrandissement d'hébergement touristique.
- Tirer profit de la proximité avec la voie verte, qui traverse le sud du territoire communal, vers Chateaubriant, Sergé-en-Anjou Bleu, et permet de relier le Mont-Saint-Michel, Nantes et la Vélocéan.



Objectif 4 : ASSURER LA PERENNITE DES EQUIPEMENTS

L'offre en équipements culturels, sportifs, scolaires et de santé est riche et variée sur la commune, il s'agit de :

- Garantir la pérennité des équipements implantés, notamment l'école.
- Permettre la création de nouveaux équipements et anticiper les besoins futurs, à l'exemple du restaurant scolaire/accueil périscolaire, des services de santé.
- Répondre aux besoins de tous les habitants.
- Faciliter l'accès aux équipements, notamment en matière de stationnement, de cheminement piéton, piste cyclable.



Objectif 5 : PRENDRE EN COMPTE LES BESOINS EN DEPLACEMENTS DE L'ENSEMBLE DES HABITANTS, TOURISTES ET TRAVAILLEURS

Sécuriser la route départementale

La route départementale RD 771 traverse le territoire communal, d'un axe est-ouest. Il s'agit d'un axe structurant qui accueille près de 6 500 véhicules par jour en 2013. Cet axe présente de nombreux atouts puisqu'il permet de relier facilement les communes de Chateaubriant, Nozay ou encore Pouancé, en revanche il constitue une fracture entre le nord et le sud du territoire communal.

- Sécuriser autant que possible cet axe notamment aux carrefours et aux entrées de centre-bourg, en collaboration avec le département.
- Porter une attention particulière sur les entrées de bourgs et de hameaux traversés par cet axe structurant



Développer les mobilités douces

La commune est parcourue, au sud, par la voie verte, qui relie Chateaubriant à Segré-en-Anjou Bleu et permet de relier le Mont-Saint-Michel, le canal de Brest à Nantes ou encore la Vélocéan. Afin d'encourager les déplacements doux, Soudan souhaite :

- Relier, autant que possible, la voie verte aux entités bâties de Soudan, pour faciliter son accès et ainsi augmenter sa fréquentation.
- Préserver les cheminements doux existants, tant dans le bourg que dans les campagnes.
- Renforcer, autant que possible l'offre de cheminement doux.



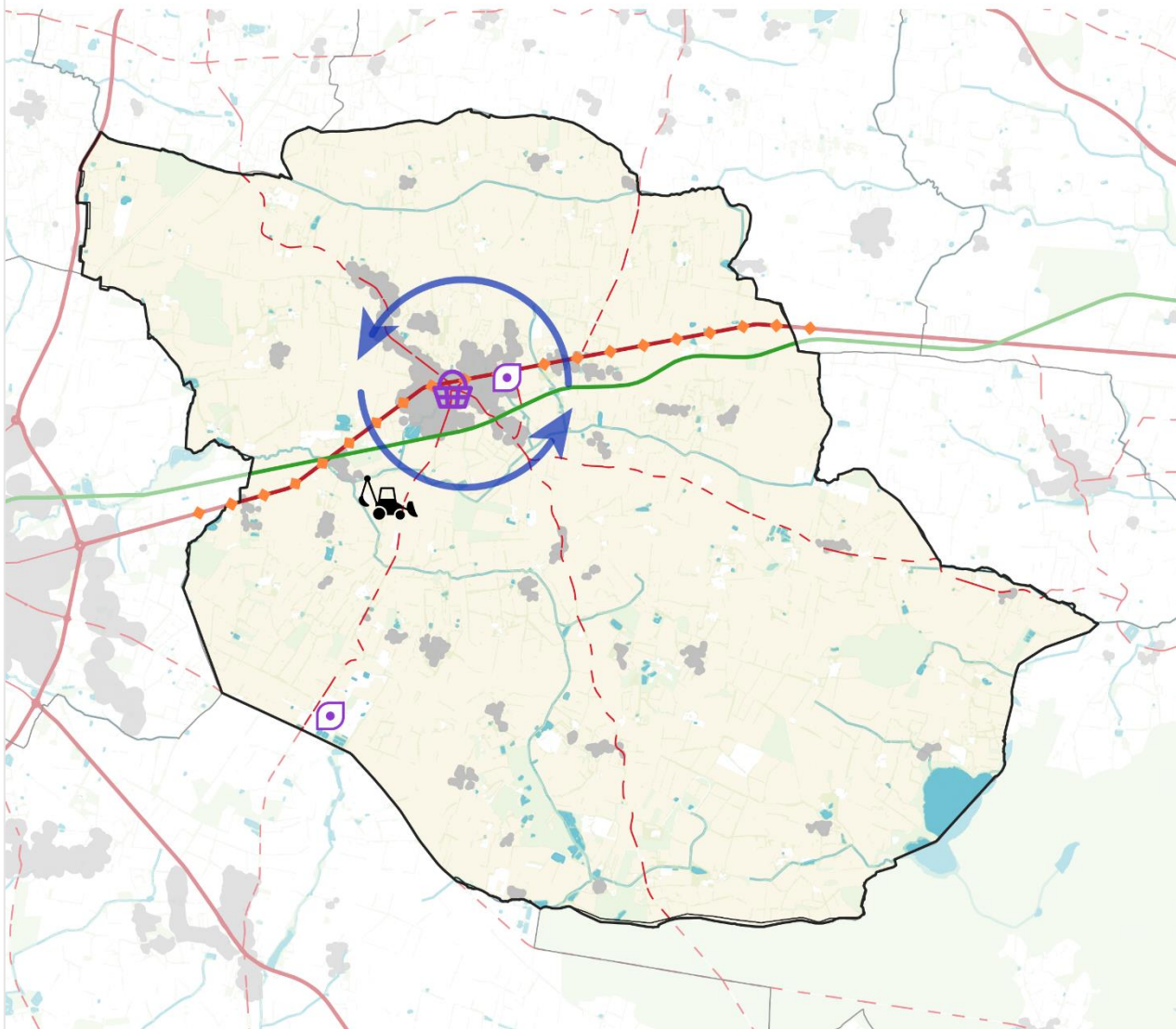
Anticiper les besoins en stationnement

En milieu rural, la voiture est prédominante. Soudan dispose ainsi d'environ **520 places** de stationnement public réparties dans le bourg et dans ses extensions. Il s'organise à plusieurs endroits stratégiques : de part et d'autre de l'axe routier principal de la commune, aux abords des différents équipements et au cœur de plusieurs zones résidentielles. Concernant le stationnement privé, 79,3% des ménages possèdent au moins un emplacement réservé.




- Maintenir une offre de stationnement adaptée aux besoins.
- Prévoir des stationnements visiteurs proportionnés dans les futures opérations d'habitat.
- Prendre en compte les besoins de stationnement des activités économiques (commerces, entreprises, etc.)
- Promouvoir l'utilisation de matériaux perméables (infiltration dans le sol).




AXE B : UNE ATTRACTIVITÉ ET UN DYNAMISME À PRÉSERVER ET À RENFORCER



Garantir le dynamisme économique caractérisé par des activités variées

-  Conforter le rôle des zones économiques
-  Renforcer l'offre commerciale
-  Prendre en considération le projet de carrière de sable à la Gourbillière



Conserver la dynamique agricole garante des paysages

-  Maintenir l'activité agricole en protégeant les terres valorisées par l'agriculture

Assurer la pérennité des équipements

-  Garantir la pérennité des équipements et permettre la création de nouveaux

Prendre en compte les besoins en déplacement

-  Sécuriser autant que possible la RD771
-  Développer les mobilités douces

AXE C : UN PROJET QUI PRESERVE ET VALORISE LE CADRE DE VIE NATUREL ET PAYSAGER DE SOUDAN

Objectif 1 : PRESERVER LES ATOUTS NATURELS QUI PARTICIPENT AU CADRE DE VIE DE LA COMMUNE

La commune de Soudan offre un cadre de vie rural attractif. Consciente de la diversité de ses milieux naturels, la commune a déjà réalisé un inventaire du maillage bocager qui répertorie le linéaire des haies ainsi qu'un inventaire du réseau de mares et zones humides qui la structure.

On retrouve donc sur le territoire communal de nombreux espaces qui constituent un patrimoine naturel aux fonctions diverses (paysagères, hydrauliques, écologiques) :

- De nombreux espaces boisés répartis sur la commune.
- De nombreux petits plans d'eau et zones humides – qui représente environ 4% du territoire communal.
- Une trame bocagère dense avec un linéaire de haies de 422 kilomètres.
- Des continuités aquatiques représentées par le réseau hydrographique de la commune.
- La voie verte, créant un corridor écologique entre les communes de la CC Châteaubriant-Derval qu'elle traverse.

Préserver et maintenir la trame arborée et bocagère de la commune

La commune porte une attention particulière aux rôles que jouent les haies sur le territoire et souhaite à ce titre :

- Trouver une traduction adaptée de protection des haies selon leurs rôles (hydraulique, paysagère) en s'appuyant sur l'inventaire bocager réalisé.
- Préserver les espaces boisés répartis sur la commune en permettant la bonne gestion et la valorisation de ces boisements.



Protéger et valoriser les milieux aquatiques

Les mares présentent un intérêt paysager, hydraulique mais également écologique puisqu'elles peuvent constituer un refuge pour de nombreuses espèces et participent ainsi à la biodiversité. Le réseau hydrographique de la commune permet également d'assurer des continuités aquatiques. Pour assurer une préservation de la Trame Bleue et de l'ensemble de ses fonctionnalités, la commune souhaite :

- Identifier et protéger les mares et plans d'eau de la commune (dans le cadre de l'inventaire réalisé par le SMBV Chère Don Isac).
- Protéger les ripisylves (végétation des bords de cours d'eau) et les abords des cours d'eau de la commune.
- Œuvrer pour l'état écologique des cours d'eau (dont l'état morphologique), pour atteindre le bon état de la ressource en eau.



Objectif 2 : DES PAYSAGES ET DES PATRIMOINES A PRESERVER ET A VALORISER

Le territoire communal est marqué par des paysages variés et un patrimoine bâti riche qui constituent aujourd'hui son identité et son cadre de vie :

- **Des paysages bocagers**, avec une densité bocagère plus élevée dans les vallées.
- **Des paysages vallonnés**, la commune étant structurée par trois plateaux, séparés par les fonds de vallées de la Chère, la Verzée ; l'Ajuais et la Blisière. Les vues sont nombreuses, certaines sont panoramiques, d'autres plus ciblées. Qu'elles soient locales ou vastes, ces vues participent à la valorisation paysagère du territoire.
- **Des paysages agricoles**, principalement tournés vers l'élevage. Environ 94% des surfaces communales sont agricoles avec une majorité de prairies (40% des surfaces déclarées comme exploitées).
- **Un riche patrimoine bâti et historique** qui mêle les influences bretonne, angevine et mayennaise.

Ces éléments participent à la qualité du cadre de vie au sein de la commune et nécessitent d'être protégés et valorisés.

Valoriser le patrimoine bâti diversifié sur la commune

- Valoriser et prendre en compte les sites patrimoniaux d'intérêt, vecteurs de tourisme et d'attractivité, de Soudan (site de la Chopinière, Eglise Saint-Pierre, Chapelle du Dougilard, Château de la Garenne...).



- Identifier et préserver le petit patrimoine « identitaire » et non classé (calvaires, statues, lavoirs, jolies demeures...) disséminé sur l'ensemble de la commune.





Construire un projet communal qui préserve et valorise les paysages de la commune

- Réfléchir à l'amélioration de la qualité des entrées de bourg qui constituent une « vitrine » de l'image de la commune, notamment le long de la RD 771, axe structurant d'entrée de ville.
- Préserver les terres et les activités agricoles garantes du maintien des paysages pour assurer l'avenir du paysage bocager et vallonné de Soudan.
- Préserver le patrimoine naturel qui joue un rôle primordial dans le paysage de la commune (bocage, cours d'eau, arbres...).



Objectif 3 : GERER LES RESSOURCES ET PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES POUR PREMUNIR LES HABITANTS

Assurer la protection des populations et des biens face aux risques et nuisances et intégrer les connaissances du risque au PLU

Certains secteurs de la commune sont particulièrement exposés au risque inondation. A la suite des inondations de juin 2018, une étude hydraulique et de ruissellement a été menée et a permis de mettre en évidence la vulnérabilité du territoire aux ruissellements et aux débordements des cours d'eau. Afin de limiter l'exposition aux risques notamment inondation, la commune souhaite :

- Exclure tout projet d'aménagement de terrains concernés par des risques inondations.
- Suivre et anticiper la mise en place de solutions d'aménagement pour limiter les risques lors de prochains événements orageux (notamment sur les secteurs Carambogne, Pied de Chat, Grande Haie, etc.).
- Prendre en compte les activités (Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE), bâtiments d'élevage) et infrastructures (routes départementales à forte circulation et classées d'un point de vue sonore) susceptibles de générer des nuisances dans les choix de développement résidentiel de la commune.

Protéger la qualité de la ressource en eau

La maîtrise de la qualité de la ressource en eau disponible sur le territoire est un élément important parmi les enjeux communaux. Afin de répondre à ces enjeux, la commune souhaite :

- Privilégier le développement de l'habitat dans les zones desservies par l'assainissement collectif pour mieux maîtriser les rejets.
- Limiter les écoulements superficiels vers les milieux récepteurs (cours d'eau, fossés...).
- S'assurer de la conformité et de la capacité des équipements d'assainissement, et notamment de la station d'épuration, à accueillir de nouveaux raccordements.

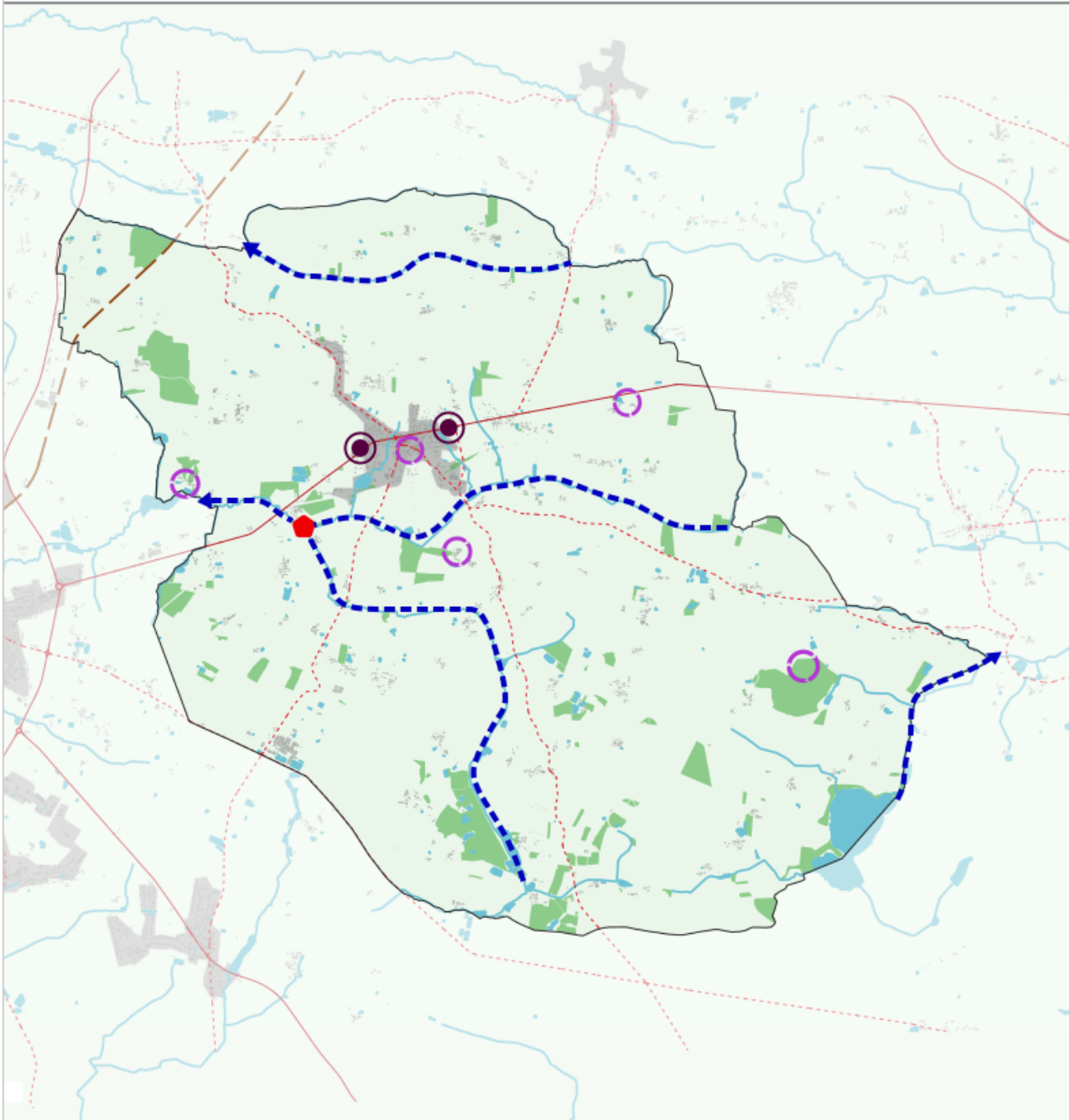


Accompagner le développement de projets durables



Dans un objectif de transition énergétique, la commune tient également à accompagner les projets de production d'énergies renouvelables et de réduction de la consommation énergétique. Il s'agira de prendre en compte ces projets tout en veillant à la qualité paysagère du territoire :

- Accompagner le développement des installations de production d'énergie renouvelable en restant vigilant à leur bonne intégration paysagère (par exemple : éolien, photovoltaïque, agrivoltaïque, méthanisation...),
- Favoriser la performance énergétique des bâtiments en intégrant une réflexion bioclimatique (prise en compte des conditions climatiques locales, isolation performante...).


AXE C: UN PROJET QUI PRESERVE ET VALORISE LE CADRE DE VIE NATUREL ET PAYSAGER DE SOUDAN







Préserver et valoriser les paysages de la commune

-  Réfléchir à l'amélioration de la qualité des entrées de bourg le long de la RD 771
-  Valoriser et prendre en compte les sites patrimoniaux d'intérêt

Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques d'inondation

-  Veiller à limiter les risques inondations à la confluence de la Chère et de l'Aujuais

Préserver les atouts naturels qui participent au cadre de vie de la commune

-  Préserver les espaces boisés
-  Protéger le bocage
-  Protéger les mares
-  Préserver les cours d'eau et leurs abords

