

Département du Pas-de-Calais

Commune de Souchez

Plan Local d'Urbanisme -

**Projet d'Aménagement et de
Développement Durable (PADD)**



Rue Blériot
ELEU-DIT-LEAUWETTE CS 20061
62302 Lens Cedex
03.21.78.55.22

Approbation

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Municipal en date de :

Le Maire

2.0

__ Novembre 2018 __

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
Le PADD* Qu'est-ce-que c'est ?	4
*PADD pour.....	4
Quelle phase du PLU ?	5
Quelle philosophie pour le PADD ?.....	6
Définition du PADD - à quoi sert-il ?.....	7
Les enjeux du diagnostic... Synthèse	8
Identifier les enjeux majeurs de la ville	9
Evolutions démographiques : quelles conséquences à prévoir pour Souchez ?.....	10
Le développement économique de Souchez : quelles ambitions et comment les réaliser ?	12
Quel cadre de vie pour Souchez en 2030 ?	13
Quelle gestion des risques et nuisances ?.....	14
Les défis à relever pour Souchez	15
Le projet... Trois axes de développement.....	16
Préserver le caractère villageois de la commune.	17
Souchez, un village de mémoire à valoriser par le développement touristique.	18
Assurer un cadre de vie sain, sécurisé et agréable pour tous les Souchezois	19
Les actions à mettre en place.....	20
Préserver le caractère villageois de la commune.	21
Souchez, un village de mémoire à valoriser par le développement touristique.	27
Assurer un cadre de vie sain, sécurisé et agréable pour tous les Souchezois	29
Assurer un cadre de vie sain, sécurisé et agréable pour tous les Souchezois	31
Les cartes de synthèse.....	34

Le PADD*

Qu'est-ce-que c'est ?

***PADD pour ...** Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Quelle phase du PLU ?

Deuxième étape de la phase d'étude, le PADD fait suite au diagnostic territorial.



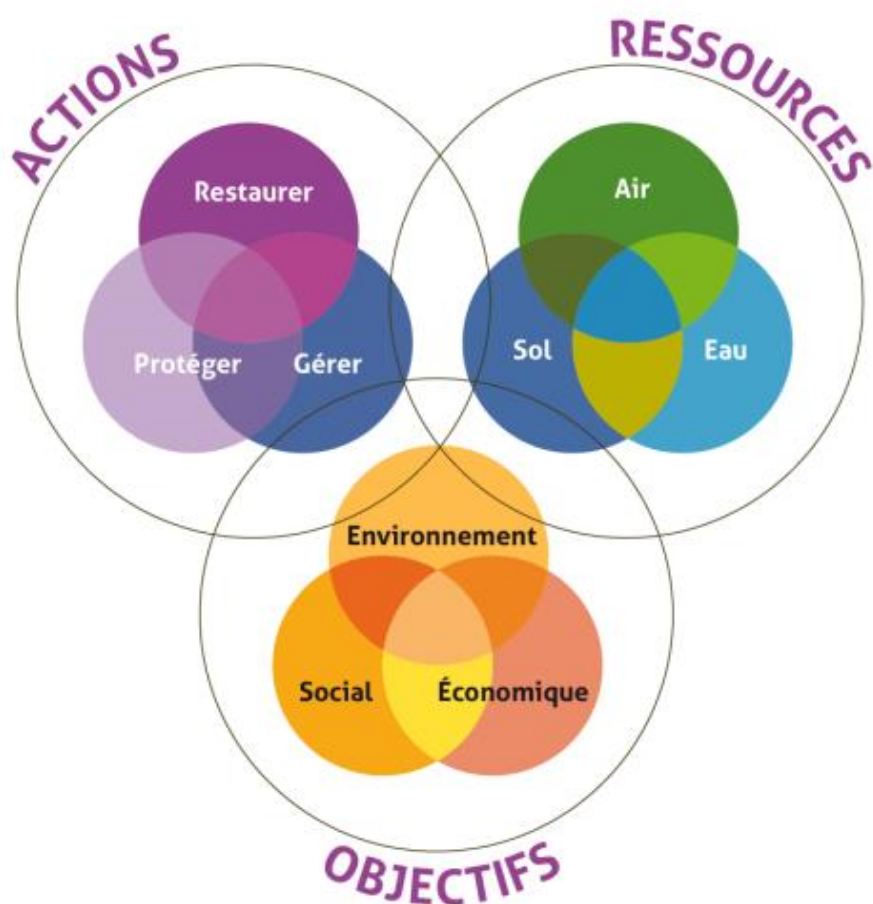
Quelle philosophie pour le PADD ?

Le développement durable est un développement qui doit « répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs »¹.

Il s'agit donc d'une politique qui doit assurer dans le temps la continuité du développement économique et social communal et ce, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Lors de la réflexion et de la prise de décision, il convient alors de prendre simultanément en considération les trois piliers du développement durable :

- Les données sociales
- Les données économiques
- Les données environnementales



¹ Définition tirée du Rapport Brundtland, rédigé en 1987 par la Commission mondiale sur l'environnement et le développement de l'Organisation des Nations unies. Ce rapport fut utilisé comme base au Sommet de la Terre de Rio en 1992.

Définition du PADD - à quoi sert-il ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. En revanche, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), sont eux directement opposables ; ils traduisent les orientations qui y sont définies.

En d'autres termes, le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire.

Il expose un projet politique adapté qui répond aux besoins et enjeux du territoire intercommunal ou communal, et qui tient compte des ressources mobilisables par la collectivité.

Son contenu doit être court, lisible et se limiter aux domaines de l'aménagement, de l'urbanisme et aux éléments ou dispositions qui sont plus généralement de la compétence du PLU.

Définition issue du site www.outil2amenagement.certu.developpement-durable.gouv.fr

Le Code de l'urbanisme vient préciser le contenu et la fonction du PADD :

Le projet d'aménagement et de développement durable définit :

- 1^o 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^o 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.

Article L151-5

Les enjeux du diagnostic... Synthèse



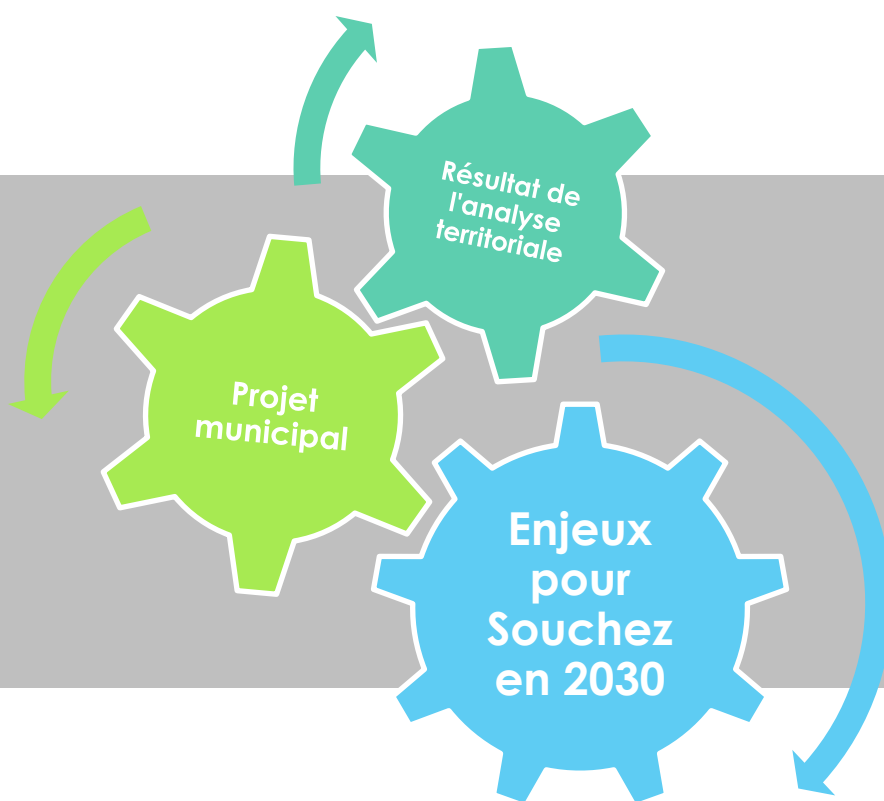
Identifier les enjeux majeurs de la ville

Le diagnostic a permis d'étudier toutes les thématiques qui font de Souchez une ville distincte de ses voisines.

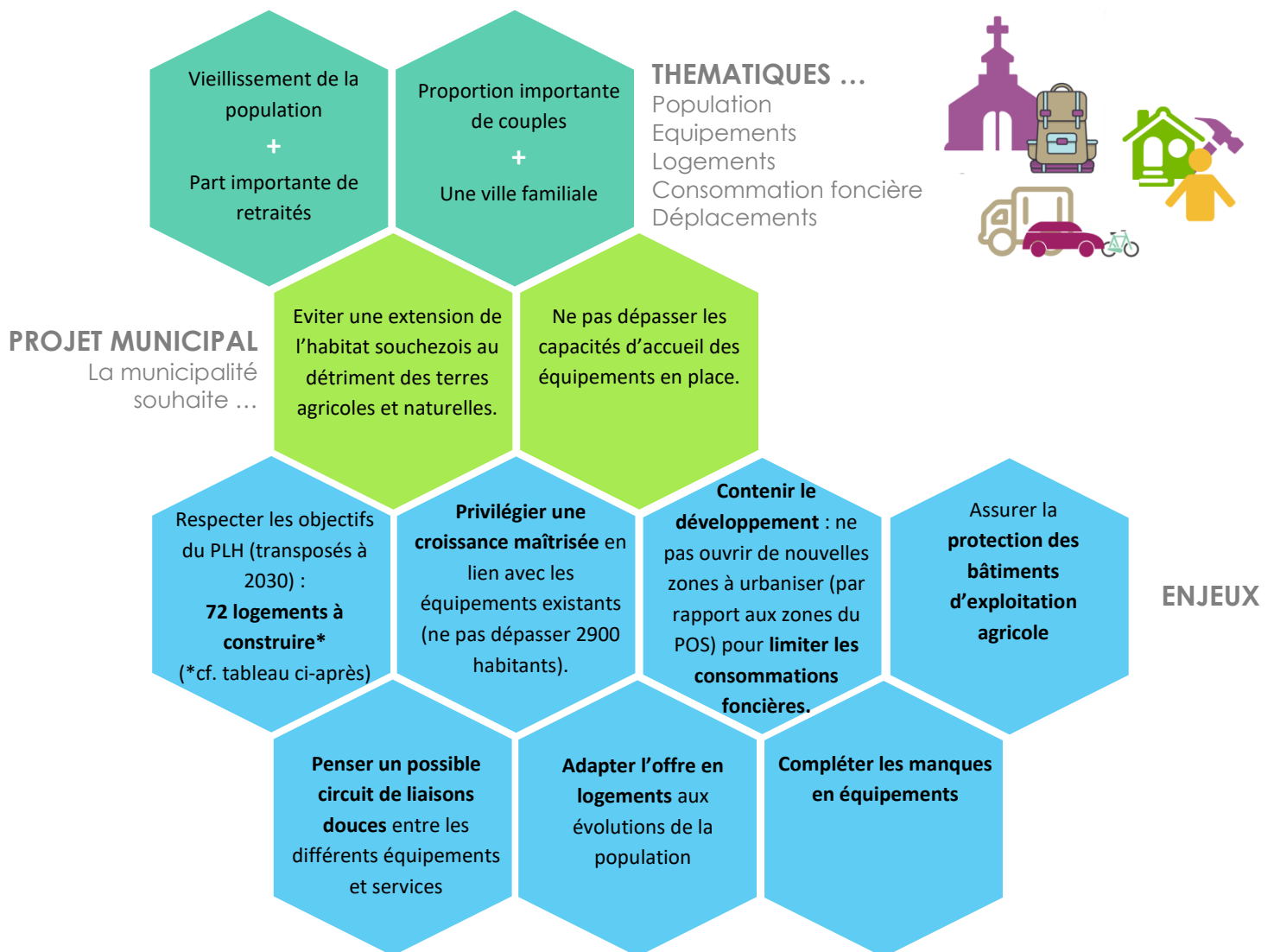
Ont ainsi été abordées les questions d'aménagement, de paysage, d'économie, de société et d'environnement.

Pour chaque thématique, nous avons dégagé des enjeux avec les élus de la ville.

Ces éléments nous donnent une esquisse du projet pour Souchez en 2030.



EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES : QUELLES CONSEQUENCES A PREVOIR POUR SOUCHEZ ?



*Les préconisations du PLH s'étendent sur la période 2014-2020 tandis que le Plan Local d'Urbanisme de Souchez permettra de projeter le développement urbain communal jusqu'à 2030. Pour évaluer le nombre de logements à construire que cela représenterait nous transposons les objectifs de 2014-2020 jusqu'à 2030 :

LES OBJECTIFS DU PLH A 2030	Nb de logements à produire	Dont 41% de locatifs sociaux	Dont 11% de locatifs sociaux type PLAI	Et 14% d'accessions sociales sécurisées
Objectifs 2014-2020	27	11	3	4
Calcul - Objectifs 2020-2030	45	18	5	6
TOTAL POUR 2014-2030	72	29	8	10
Soit chaque année (divisé par 16 années)	4,5	1,8	0,5	0,6

Nous obtenons ainsi **72 logements à produire entre 2014 et 2030, soit 4,5 logements à produire par an et dont :**

- 1,8 → environ **2 logements locatifs sociaux par an.**
- 0,5 → parmi les logements locatifs sociaux, **1 logement est à produire en PLAI tous les 2 ans.**
- Enfin, 0,6 → **tous les 2 ans, environ 1 logement est à construire pour de l'accession sociale sécurisée.**

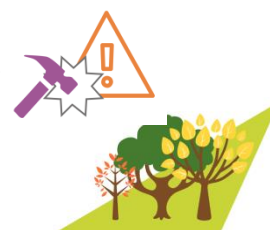
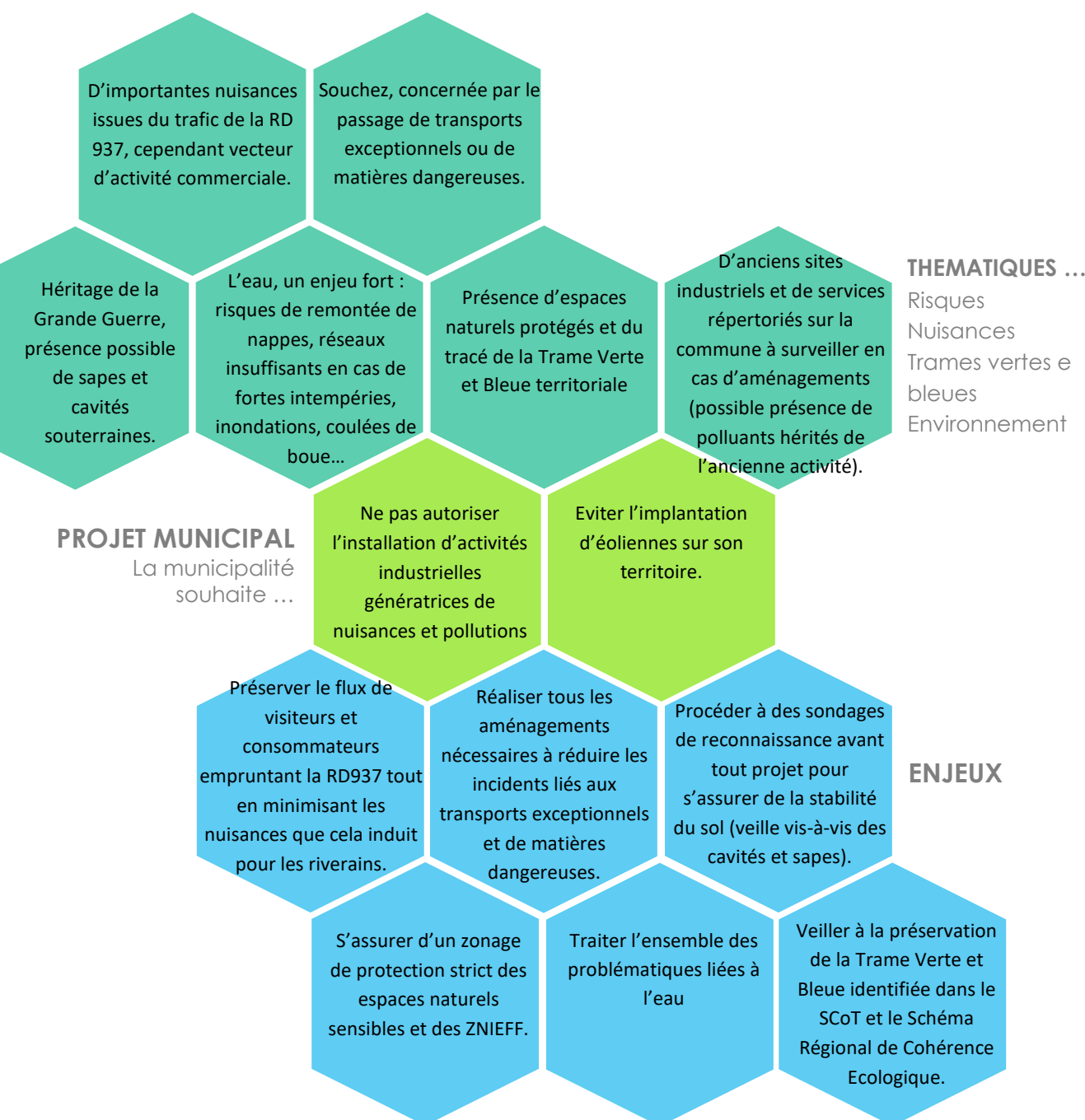
LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE SOUCHEZ : QUELLES AMBITIONS ET COMMENT LES REALISER ?



QUEL CADRE DE VIE POUR SOUCHEZ EN 2030 ?



QUELLE GESTION DES RISQUES ET NUISANCES ?



Les défis à relever pour Souchez

Cinq défis ressortent de l'analyse des enjeux ; il s'agit des actions prioritaires pour Souchez :

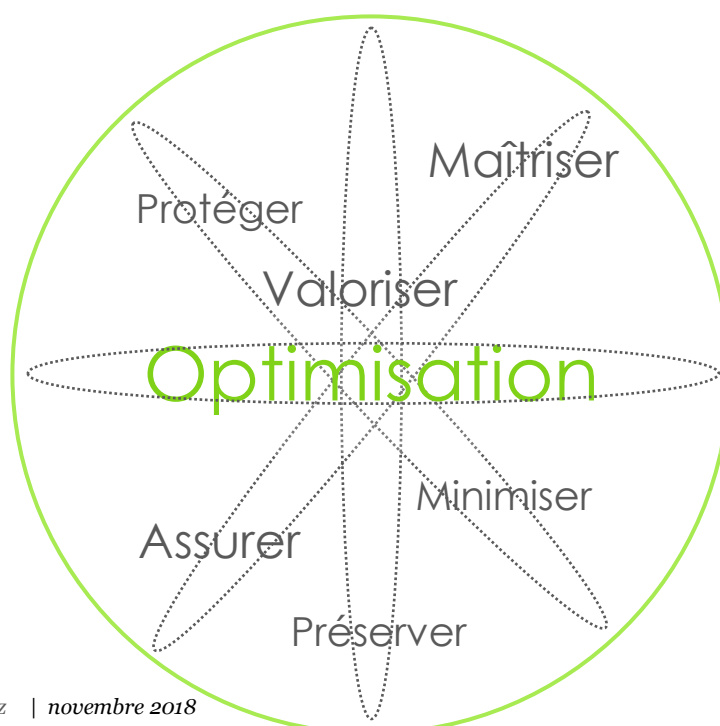
- 1^o Préserver le caractère rural de la commune
- 2^o Pérenniser la vie commerçante
- 3^o Protéger et valoriser le patrimoine et le paysage identitaire
- 4^o Assurer un développement respectueux de l'environnement
- 5^o Maîtriser le développement urbain
- 6^o Minimiser les risques et nuisances

La synthèse du diagnostic et les défis identifiés ont permis de formuler 3 axes de développement pour Souchez :

« PRESERVER LE CARACTERE VILLAGEOIS DE LA COMMUNE »

« SOUCHEZ, UN VILLAGE DE MEMOIRE
A VALORISER PAR LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE »

« ASSURER UN CADRE DE VIE SAIN, SECURISE ET AGREABLE
POUR TOUS LES SOUCHEZOIS »



Le projet...

Trois axes de développement



1

Préserver le caractère villageois de la commune.

Dans un contexte de périurbanisation influencé par la proximité du pôle d'emploi Lens – Hénin, **Souchez a su garder son identité de village rural.**

Le tissu urbain historique entremêle maisons en briques et tuiles ocres accolées, corps de fermes dont les grands porches rythment le linéaire bâti et éléments de patrimoine villageois tels que le lavoir, la chapelle Jonglez de Ligne, la grande place de village qui met en miroir la mairie et l'église ou encore les vestiges de l'ancienne Croix de Grès ainsi que sa réplique, près du parc du Barieul.

Ce **paysage architectural préservé** et de belle facture bénéficie en outre d'un **paysage naturel et agricole exceptionnel** : lové au creux des coteaux, le tissu urbain offre des percées visuelles vers ce relief et les champs vallonnés qui l'entourent.

En **centre-ville**, des **petits commerces indépendants** ont une **activité florissante** et continuent d'animer la commune. Les équipements scolaires, de loisirs et espaces verts répondent à la taille habitante actuelle, permettant un cadre de vie de qualité.

Enfin, la municipalité a veillé à ce que les **quartiers périphériques** plus récents (type lotissement) offrent une **qualité** et une **diversité architecturale** qui permettent également l'**homogénéité** et la **cohérence** de l'ensemble du tissu.

Le PLU, au travers de son projet d'aménagement et de développement durable souligne ce **cadre villageois vivant** ; il faut **le préserver, le renforcer** et, pour ce faire, il est essentiel de **veiller à ce que le bon équilibre entre la taille habitante et les équipements, services et commerces disponibles soit conservé.**

#Préserver #Village #Patrimoine #Paysage #Commerces

Souchez, un village de mémoire à valoriser par le développement touristique.

Longtemps victime de sa situation géographique, Souchez fut le théâtre de nombreuses luttes et combats destructeurs ; le **point culminant de cette histoire** guerrière étant la **Première Guerre Mondiale**.

L'âpreté des combats et les nombreuses pertes lors de cette période sont d'ailleurs rappelées par la Croix de Guerre et une plaque commémorative, respectivement apposées sur le fronton et à l'entrée de la mairie.

De même, en souvenir du soutien de la cité anglaise de Kensington qui a parrainé la reconstruction de Souchez, la place de la mairie porte le nom de *Kensington* et la rue *Rice Oxley* est nommée selon le maire anglais de l'époque.

Au sud et à l'Est de la ville, les **cimetières militaires** « Le Cabaret Rouge », le « *Canadian Cemetery* » et le « *Zouaves Valley Cemetery* » rendent hommage aux militaires britanniques, canadiens et allemands morts sur le front.

Enfin, à 3 km de la nécropole nationale de Notre-Dame-de-Lorette et à 5 km du mémorial canadien de Vimy, la commune abrite le **centre Guerre et Paix Lens 14-18** dont l'aménagement s'achèvera en 2017 avec la réhabilitation de l'ancien hôtel du roi Albert 1^{er} de Belgique (futur pendant « Paix » du centre historique).

Cet **ensemble patrimonial** s'inscrit **au cœur des chemins de la mémoire**, circuit historique vecteur d'une **activité touristique** régionale mais également internationale. De nombreux touristes britanniques et belges viennent visiter ces hauts lieux de commémoration et, en 2017, le 100^{ème} anniversaire de la bataille de la Crête de Vimy devrait accueillir quelques 500 000 visiteurs.

Le **potentiel touristique** communal est avéré mais insuffisamment valorisé. Le Plan Local d'Urbanisme devra permettre le **développement** de cette manne économique et la **valorisation** de ce patrimoine historique fort notamment autour du site Lens 14-18.

#Développer #Tourisme #Valoriser #Mémoire #Patrimoine

Assurer un cadre de vie sain, sécurisé et agréable pour tous les Souchezois

Souchez bénéficie d'un **environnement remarquable**.

Facilement accessible (bien que presque exclusivement en automobile) depuis le pôle d'emploi de Lens-Hénin, la commune offre à ses habitants de nombreuses ouvertures paysagères vers les coteaux et les champs mais aussi l'agrément d'un **espace naturel sensible** aménagé : le Bois du Carieul. Réservoir de biodiversité, il est un espace de respiration pour qui désire s'y promener.

Se trouvent également, au nord-ouest la **ZNIEFF** du « coteau d'Ablain-Saint-Nazaire » et à l'est la ZNIEFF « Forêt Domaniale de Vimy, Coteau Boisé de Farbus et Bois de l'Abîme » et l'espace naturel sensible du « Bois de l'Abîme ».

Cet ensemble est repéré par le SRCE comme autant de **réservoirs de biodiversité** (prairies, bocages, forêts et autres milieux) à relier entre eux par un **corridor écologique** à même de : « répondre aux besoins des espèces et de faciliter les échanges génétiques et leurs dispersions². »

Traversée par le cours d'eau éponyme La Souchez, le territoire abrite également un captage d'eau potable et est soumis à des inondations lorsque de fortes intempéries surchargent les réseaux ; les nappes affleurantes qui touchent l'ensemble des espaces urbanisés de la ville renforce ce risque. **L'eau** constitue ainsi un **enjeu majeur** pour la commune. Le Plan Local d'Urbanisme doit en effet prévoir une réglementation et des aménagements à même de protéger l'eau en tant que ressource mais aussi de prémunir les Souchezois contre les risques liés à cette même eau.

Enfin, Souchez est concernée par la présence possible d'anciennes **cavités et sapes de guerre** mais aussi par d'anciens sites industriels et de services **BASIAS** et par un **trafic important de transports exceptionnels et de matières dangereuses**.

Ces caractéristiques sont à prendre en compte dans les projets futurs pour **prémunir les habitants et les éléments environnementaux contre tout danger** (pollution, accidents...).

#Environnement #Nature #Biodiversité #Protection
#Corridor écologique #Eau #Risques #Pollution

² Source : Schéma Régional de Cohérence Ecologique – Trame Verte et Bleue du Nord-Pas-de-Calais (2014).

Les actions à mettre en place



1

Préserver le caractère villageois de la commune.

Rappel

CE QUE DIT LE PLH

- **27 logements** à construire **d'ici 2020**, soit potentiellement **72 logements d'ici à 2030**.

Dont, pour la période 2014-2030:

- 29 logements locatifs sociaux (41%),
- Dont 8 locatifs sociaux de type PLAI (11%),
- Et 10 accessions sociales sécurisées (14%).

CE QUE DIT LE SCOT

- **Une densité moyenne minimale de 15 logements à l'hectare**
- Possibilité de répartir cette densité jusqu'à 50 logements à l'hectare en cœur de ville et 20 logements par hectare en frange urbaine.
- **Protéger et valoriser le patrimoine paysager.**
- **Assurer une production de logements sociaux** (location et accession) **suffisante** pour combler le manque du secteur des collines de l'Artois
- Accroître les capacités d'accueil pour les personnes en grande difficulté ou qui nécessitent un logement adapté (personnes âgées, handicapées) à proximité des équipements, services et transports en commun.
- **L'espace agricole des collines de l'Artois est non urbanisable** (sauf pour les installations agricoles et celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole et naturel de la zone).
- **L'ouverture à l'urbanisation** (extension urbaine) ne pourra s'effectuer **que dans l'épaisseur du tissu bâti existant**
- Lors de toute nouvelle urbanisation, **rechercher l'accessibilité piétonne aux services et commerces.**

CE QUE DISENT LA LOI ET LA REGION

La loi Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (2010) impose un objectif de :

- **Division par 2 du rythme de consommation des terres agricoles.**

Cet objectif est renforcé à l'échelle régionale avec pour consigne :

- **La division par 3 du rythme de l'étalement urbain** sur l'ensemble du territoire par rapport à la période 1998-2005.

Préserver le caractère villageois de la commune.

Actions

DEFINIR UN OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE AJUSTE AUX CAPACITES DES EQUIPEMENTS ET A L'ATTRACTIVITE COMMUNALE

A échéance 2030 (basé sur la population de 2012) :

- Accueillir +163 habitants,
- Soit +6,3% de résidents par rapport à 2012,
- Soit un objectif de population de 2750 habitants en 2030.

Un objectif démographique adapté à la ressource foncière et qui permet de :

- Produire environ 100 à 123 logements entre 2016 et 2030.
- Dont 41% en locatif social (soit entre 41 et 50 logements),
- Parmi ces 41%, il faudra compter 11% de locatifs de type PLAI (soit 11 à 14 logements),
- Et 14% des logements produits devront constituer de l'accès social sécurisé (14 à 17 habitations).
- 47 logements sont déjà programmés dans le tissu urbain de Souchez et prévus d'être réalisés entre 2016-2021. Il reste donc entre 76 et 53 logements à programmer à plus longs termes.

Population

Logements

FAIRE L'ECONOMIE DU FONCIER PAR LA RECONQUETE DES DENTS CREUSES

- Reconstruire la ville sur la ville en privilégiant la reconquête des dents creuses : les futurs besoins en logements seront exclusivement réalisés dans le tissu urbain existant (friches, dents creuses...).
- Limiter la consommation foncière en fixant l'objectif de modération à 3 ha de terrain consommé (respectant un rythme de consommation annuel divisé par 2 par rapport à la période 2008 et 2018).
- 2,80 ha ont été identifiés comme opportunités foncières mobilisables, soit entre 60 et 42 logements constructibles selon le scénario de densité choisi. Additionnés aux 47 logements en projet³, ces ressources foncières permettent de répondre aux objectifs de 100 à 123 logements à construire pour atteindre 2750 habitants en 2030.
- Lorsque cela est cohérent avec le contexte urbain, privilégier les formes urbaines et architecturales les moins consommatrices d'espaces (maisons accolées, regroupées, petits collectifs...).
- Lors d'opérations d'aménagement, éviter les voies en impasse.

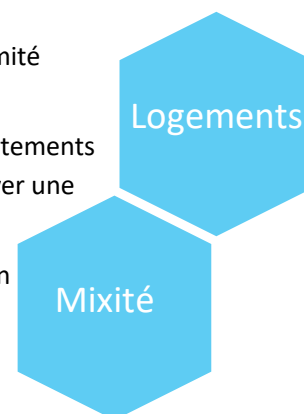
Consommation
Foncière

Logements

³ Nous obtenons la construction potentielle de 79 à 115 logements.

DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR REpondre AUX BESOINS DE TOUS LES SOUCHEZOIS

- Proposer des logements adaptés aux personnes âgées, plus petits et à proximité piétonne des équipements et services.
- Permettre le parcours résidentiel des Souchezois : penser une offre en appartements et en individuels plus petits pour les jeunes et couples sans enfant et préserver une offre de logements pour les familles.
- Favoriser la mixité sociale pour permettre le renouvellement de la population
 - 41% de logements en locatif social
 - et 14% en accession sociale.(précisions p.11 du PADD)



PROTEGER L'ACTIVITE AGRICOLE

- Assurer la pérennité de l'activité agricole
- Tenir compte des évolutions possibles des exploitations (résultat de la concertation avec les agriculteurs) par un zonage réglementaire adapté.

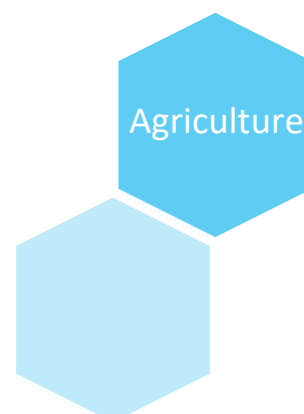
Exemple :

Article L 151-11 du Code de l'urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

Autoriser les 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 du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »



La Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) :

« La LAAF autorise l'extension des bâtiments d'habitation dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

PERENNISER L'ACTIVITE COMMERCANTE DIVERSIFIEE DU CENTRE-VILLE ET LE LONG DE LA RD 937 ET DE LA RD58E2



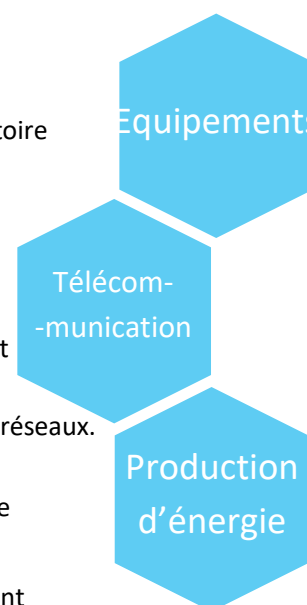
- Définir une prescription « Secteur de diversité commerciale à protéger » au titre des articles L151-16 et R.151-34.4° du Code de l'Urbanisme.
- Favoriser l'installation de commerces le long de la RD 937 et de la RD58E2 qui disposent de nombreux stationnements en bords de voirie.
- Assurer l'homogénéité des façades et enseignes commerçantes pour préserver la qualité paysagère et architecturale du centre villageois.

OFFRIR DES EQUIPEMENTS ET SERVICES DE QUALITE REpondant AUX BESOINS DES HABITANTS

- Compléter l'offre en équipements sportifs en construisant une salle de sport destinée aux associations sportives et compétitions non scolaires et, si nécessaire, un petit terrain de loisirs multisports.
- Maintenir et renforcer la qualité paysagère des parcs et espaces publics (notamment la place de la mairie et le parc du Carieul).

Tel que défini dans l'article L151-5 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations concernant le développement des communications numériques :

- Veiller au bon déploiement du Très Haut Débit (THD) sur l'ensemble du territoire urbanisé et urbanisable afin de :
 - Améliorer l'offre de service de la ville.
 - Permettre le télétravail et, ainsi, réduire l'usage automobile.
 - Pour cela, la commune s'assurera que le règlement du Plan Local d'Urbanisme n'engendre pas de situation de blocage au déploiement du numérique et, en cas de défaut d'équipements, il s'agira d'anticiper la pose de fourreaux lors de travaux d'enfouissement de réseaux.
- Eviter l'implantation de grandes éoliennes sur le territoire, afin de protéger le remarquable paysage local.
- Les initiatives privées de production d'énergie renouvelables seront cependant encouragées (solaire, géothermie, micro-éolien, méthanisation, récupération d'énergie fatale...) sous réserve de leurs bonnes intégrations paysagères
- Le développement des réseaux d'énergie assureront les besoins des habitants, que ce soit en consommation d'énergie ou en production.
- La présence des réseaux d'énergie sa prise en compte dans les projets d'aménagement.



ENCOURAGER LA MOBILITE PIETONNE ET CYCLES, NOTAMMENT VERS LES EQUIPEMENTS ET COMMERCES

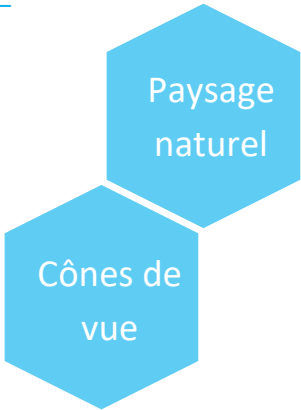
- Penser des cheminements piétons et cycles sécurisés :
 - Pour relier les équipements entre eux.
 - Pour relier les quartiers périphériques aux commerces du centre-ville.
- Prévoir l'aménagement de stationnements cycles sécurisés et abrités des intempéries lors de projets de construction ou de rénovation d'équipements.



Liaisons douces

CONSERVER LES OUVERTURES PAYSAGERES ET CONES DE VUE REMARQUABLES

- Vers les coteaux
- Vers les champs
- Vers le patrimoine signal du village :
 - Préserver les points de vue vers le clocher de l'Eglise
 - Valoriser la belle perspective Eglise ↔ Mairie.



Paysage naturel

Cônes de vue

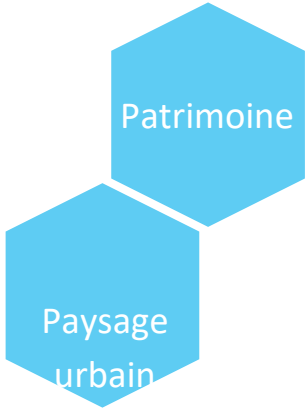
PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE VILLAGEOIS

Recourir à des prescriptions architecturales particulières pour conserver :

- Les corps de ferme en centre-ville.
- Les grands porches des corps de ferme.
- Les maisons villageoises en briques et tuiles ocre avec un jeu de modénatures autour des fenêtres et portes (notamment le « petit patrimoine villageois » repéré dans le Rapport de présentation et l'OAP thématique).
- En centre-ville, le tissu continu en alignement de la voirie composé majoritairement de maisons en R+1+C dans lequel s'intègre parfaitement quelques collectifs allant jusqu'au R+2 et réutilisant les codes couleurs de l'architecture rurale locale.

Mettre en valeur par des prescriptions architecturales et / ou des aménagements paysagers :

- La mairie,
- L'église,
- La grande place de l'hôtel de ville,
- La Chapelle Jonglez de Ligne,
- L'ancienne Croix de Grès et sa réplique,
- Le lavoir en perpendiculaire de la rue Carnot.



Patrimoine

Paysage urbain

ASSURER LA COHERENCE DU TISSU URBAIN PERIPHERIQUE

- Promouvoir une architecture diverse (interdire les programmes de maisons identiques).
- Veiller à la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions en cas de covisibilité avec le patrimoine villageois ou de mémoire.

Souchez, un village de mémoire à valoriser par le développement touristique.

Rappel

CE QUE DIT LE SCOT

- Protéger et valoriser le patrimoine paysager
- Maîtriser le développement territorial pour faire du secteur des collines de l'Artois un lieu privilégié de développement touristique rural et de mémoire.

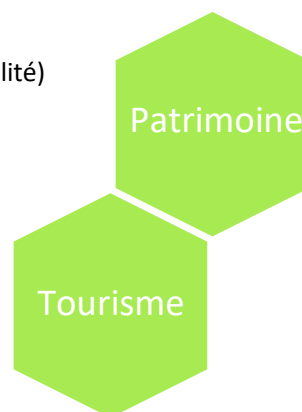
Actions

PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE DE MEMOIRE

- Créer des périmètres de protection adaptés (basés sur le principe de covisibilité) pour les cimetières militaires le « Cabaret Rouge », le *Canadian Cemetery*, le *Zouave Valley Cemetery*.
- Valoriser le patrimoine de mémoire dans son ensemble :
 - Les cimetières militaires,
 - Le cimetière communal,
 - La statue du Général Barbot,
 - La Croix de Guerre sur le fronton de la mairie,
 - La plaque commémorative Henri Morin, à l'entrée de la mairie.

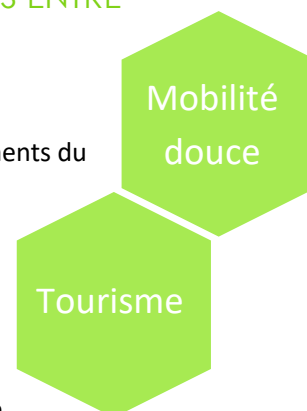
...Assurer le bon état de ce patrimoine, ainsi qu'un aménagement paysager qualitatif.

- Préserver les cônes de vue vers Notre-Dame de Lorette mais également vers les terrils jumeaux de Loos-en-Gohelle.
Ces perspectives permettent la promotion de l'ensemble de l'offre touristique et patrimoniale territoriale.



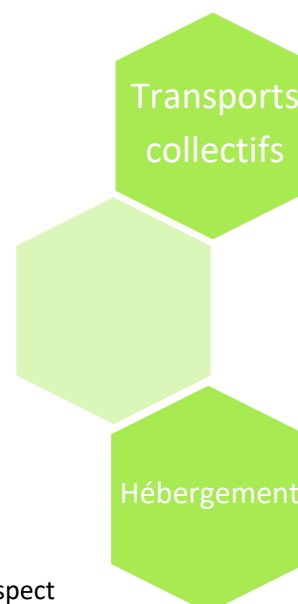
MAINTENIR ET RENFORCER UN CIRCUIT DE LIAISONS DOUCES ENTRE LES SITES DE MEMOIRE

- Préserver les chemins de randonnées et de découverte du territoire et les compléter pour créer un circuit piéton et/ou cycle entre les principaux éléments du patrimoine de mémoire.
- Permettre la continuité et la qualité des chemins de randonnées et de découverte existants ou en projet.
- Améliorer la visibilité et la qualité du parking randonneur pour désengorger le parking de la mairie et assurer une expérience de loisirs agréable (signalétique, tables de pique-nique...). Eventuellement compléter l'offre de stationnement.



TRAVAILLER EN PARTENARIAT AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE ET LA CALL POUR ASSURER UNE NAVETTE ENTRE LENS, SA GARE, ET LES LIEUX DE MEMOIRE

- Prévoir l'espace nécessaire à la desserte de cette navette, notamment en centre-ville, aux abords du Centre Lens 14-18 et éventuellement vers le cimetière communal et le Cabaret Rouge.



DIVERSIFIER L'OFFRE D'HEBERGEMENT

- Mener à bien le projet de gîte rural en cours.
- Autoriser le changement de destination de certains bâtiments agricoles pour permettre l'aménagement en chambres d'hôtes ou en gîtes (dans le respect de l'article L 151-11 du Code de l'urbanisme et de la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt). La réalisation des travaux pour ces gîtes seront entièrement à la charge des porteurs de projet, extension des réseaux nécessaires compris.
- Assurer un accueil optimal sur l'aire de camping-car.

PRESERVER LA DIVERSITE ET LA QUALITE DE L'OFFRE COMMERÇANTE ET DE SERVICES COMME SUPPORT D'ATTRACTIVITE A L'ACTIVITE TOURISTIQUE

- Se référer à l'**AXE 1** > Action : « Pérenniser l'activité commerçante diversifiée du centre-ville et le long de la RD 937 ».



Assurer un cadre de vie sain, sécurisé et agréable pour tous les Souchezois

Rappel

CE QUE DIT LE PDU

- **Réduire la part d'usage de l'automobile** en faveur des modes doux et des transports en commun.

CE QUE DIT LE SCOT

- **Préserver les espaces boisés et augmenter le taux de boisement.**
- **Les trames vertes et bleues communautaires doivent être reprises dans le PLU** au travers :
 - D'un emplacement réservé,
 - Ou de leur inscription dans des orientations d'aménagement si elles se situent dans une zone d'extension d'urbanisation,
 - Ou par un zonage spécifique de type N.

En cas de rupture du tracé, un itinéraire de substitution assurera la continuité et la qualité de la liaison entre les pôles concernés.

- **Respecter les engagements internationaux en faveur du développement durable, notamment le protocole de Kyoto** (lutte contre les gaz à effet de serre et réduction de la consommation d'énergie fossile)
- **Promouvoir les pratiques et démarches « durables », pour :**
 - Encourager les pratiques « Haute Qualité Environnementale », en particulier pour la construction de bâtiments publics,
 - Entreprendre des démarches de sensibilisation à des pratiques écologiques,
 - Mettre en œuvre des documents d'urbanisme locaux permettant et encourageant le recours aux énergies renouvelables les plus appropriées aux caractéristiques du territoire,
 - Mieux articuler équipements, urbanisation et transports en commun afin d'avoir un effet favorable sur l'émission des gaz à effet de serre et des polluants par le trafic routier,
 - Promouvoir les énergies renouvelables dans les nouveaux programmes de construction,
 - Diminuer des émissions de gaz liées au transport, notamment grâce au développement des transports collectifs.

CE QUE DIT LE SDAGE

- **Prévenir l'imperméabilisation des sols.**
- **Protéger** les aires d'alimentation des captages en **eau potable**.
- **Limiter les** dommages liés aux **inondations**.
- **Limiter le ruissellement** en zone urbaine et en zone rurale pour réduire les risques d'inondation et les risques d'érosion des sols et coulées de boues.

CE QUE DIT LE SRCE

- Préserver la biodiversité présente sur le territoire en maintenant et restaurant les continuités écologiques : trois corridors prairies et/ou bocages, coteaux calcaires et forestier.

Assurer un cadre de vie sain, sécurisé et agréable pour tous les Souchezois

Actions

CREER ET PROTEGER LES CORRIDORS ECOLOGIQUES COMMUNAUX AINSI QUE LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

- Assurer un zonage de protection stricte des ZNIEFF, espaces naturels sensibles, boisements et de leurs franges.
- Soutenir et compléter les corridors écologiques par des emplacements réservés, un zonage et/ou une réglementation adaptée.
- Eviter l'implantation d'activités polluantes (type industries) à proximité des espaces fragiles.

Trames
verte et
bleue

Biodiversité

PREVOIR L'INTEGRATION PAYSAGERE DES BATIMENTS D'ACTIVITES ET DE LA FUTURE DECHETERIE

- Eviter les nuisances paysagères et préserver le cadre remarquable de Souchez par un traitement paysager strict (haies, arbres...).

Paysage

PERMETTRE UNE ALTERNATIVE DE TRANSPORT PLUS RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT ET MOINS CONSOMMATRICE D'ENERGIE FOSSILE

- Développer les transports en commun
- Installer une borne de recharge électrique sur le territoire (sur le parking de la mairie).
- Localiser et si possible aménager un lieu propice à l'installation d'une petite aire de covoiturage.
- Permettre un stationnement vélo sécurisé à proximité des équipements, des commerces, du Bois du Carieul et des transports collectifs

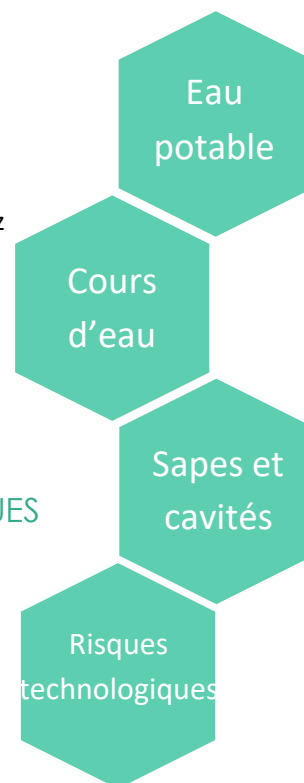
Mobilité
durable

PROTEGER LA RESSOURCE EN EAU

- Intégrer le périmètre de protection du captage en eau au PLU.
- Prévenir les nappes phréatiques affleurantes et le cours d'eau de la Souchez contre les pollutions (éviter les activités à risque).

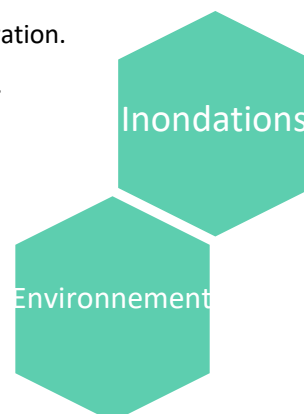
PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE DE PRESENCE DE SAPES ET CAVITES DE GUERRE AINSI QUE LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

- Procéder à des sondages de reconnaissance avant tout projet pour s'assurer de la stabilité du sol et de son degré potentiel de pollution.
- Interdire toute construction sur les zones à risque en termes de stabilité et adapter la destination des constructions en fonction de la qualité du sol (ex : pas d'école sur un site pollué).



DEVELOPPER UNE GESTION DES EAUX DE PLUIE RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT QUI PERMETTE DE PREVENIR LE RISQUE INONDATION

- Imposer une gestion des eaux de pluie à la parcelle pour toute nouvelle opération.
- Tenir compte de l'écoulement des eaux pour prévenir les risques inondation.
- Travailler avec les agriculteurs pour réduire les risques inondations et de coulées de boues :
 - En complément d'éventuelles initiatives portées par les agriculteurs et avec le soutien de la mairie (par exemple, la culture des CIPAN entre deux cultures principales), refaire des talus et fossés entre les champs cultivés ou y planter des haies, des bandes enherbées...
 - Protéger par un zonage N, EBC ou un classement « éléments paysagers à préserver » les haies, bois et plantations existants entre les champs.
- Lors de projets de requalification des espaces publics et privés et lors d'opérations nouvelles, limiter l'imperméabilisation des sols :
 - Si les caractéristiques du sol le permettent, recourir à des revêtements poreux munis d'un espace de stockage suffisant.



REDUIRE LES NUISANCES INDUITES PAR LE FLUX DE LA RD 937

- Respecter les réglementations acoustiques pour le confort des résidents.
- Envisager un aménagement laissant leurs places aux modes doux (sécurisation de la circulation douce et aménagement paysager qualitatif).
- Conserver une emprise suffisante pour assurer une largeur de voirie adéquate aux transports exceptionnels.

REORGANISER L'ESPACE PUBLIC ET LE STATIONNEMENT POUR REpondre AUX BESOINS DES HABITANTS, DES CLIENTS ET DES AGRICULTEURS

- Lors de projets nouveaux ou de requalification, prévoir de :
 - Faciliter la circulation des engins agricoles vers leurs parcelles,
 - Minimiser la place du stationnement sur l'espace public
 - Donner leur place aux piétons et cycles en assurant un aménagement de voirie favorable au partage pacifié de l'espace
- Prévoir des cheminements doux de qualité qui puissent se connecter au réseau existant ou en projet.

ENCOURAGER LE RESPECT DES PRINCIPES DE L'ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE ET DES BATIMENTS DE BASSE CONSOMMATION LORS DE NOUVEAUX PROJETS

- Etendre l'objectif d'efficacité énergétique aux projets de rénovation.
- Pour ce faire, prévoir une réglementation adaptée qui permette les travaux nécessaires à la rénovation.
- Veiller cependant à ce que ces nouvelles constructions ou projets de rénovation s'intègrent parfaitement à leur cadre urbain et paysager lorsqu'il y a covisibilité avec le patrimoine villageois et de mémoire

Nuisance

Mobilité

Stationnement

Partage de
l'espace

Architecture
bioclimatique

Paysage

Patrimoine

AXE 1

Préserver le caractère villageois de la commune.

LES ACTIONS

FAIRE L'ECONOMIE DU FONCIER

- Tissu urbain constitué
- Préserver la compacité du village
- Opportunités foncières identifiées

Limiter la consommation foncière en fixant l'objectif de modération à 3 ha de terrain consommé (respectant un rythme de consommation annuel divisé par 2 par rapport à la période 2008 et 2018).

PROTEGER L'ACTIVITE AGRICOLE

- Zones agricoles proches du tissu urbain sur lesquelles les agriculteurs souhaiteraient potentiellement réaliser des projets (construction de bâtiments agricoles utiles à l'exploitation, conversion de bâtiments en gîtes et maisons d'hôte...) d'ici 2030.
- Propriété de la CALL faisant l'objet d'un projet de déchèterie

PRESERVER LA QUALITE ET LA DIVERSITE DE L'OFFRE COMMERCANTE

- Le centre-ville, la RD937 et la RD58E2, secteurs commerciaux privilégiés à renforcer

OFFRIR DES EQUIPEMENTS ET SERVICES REpondant AUX BESOINS DES HABITANTS

- Equipements socio-culturels et scolaires
- Equipements sportifs existants et... en projet.
- Equipements touristique
- Equipements administratifs
- Assurer la qualité des espaces verts

ASSURER L'ACCESSIBILITE PIETONNE ET CYCLES DES EQUIPEMENTS ET COMMERCEs

- Liaisons douces existantes
- Un complément potentiel aux circuits doux

CONSERVER LES OUVERTURES PAYSAGERES ET CONES DE VUE REMARQUABLES

- Cônes de vue vers les coteaux
- Cônes de vue vers les champs
- Cônes de vue vers le patrimoine signal du village

PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE VILLAGEOIS

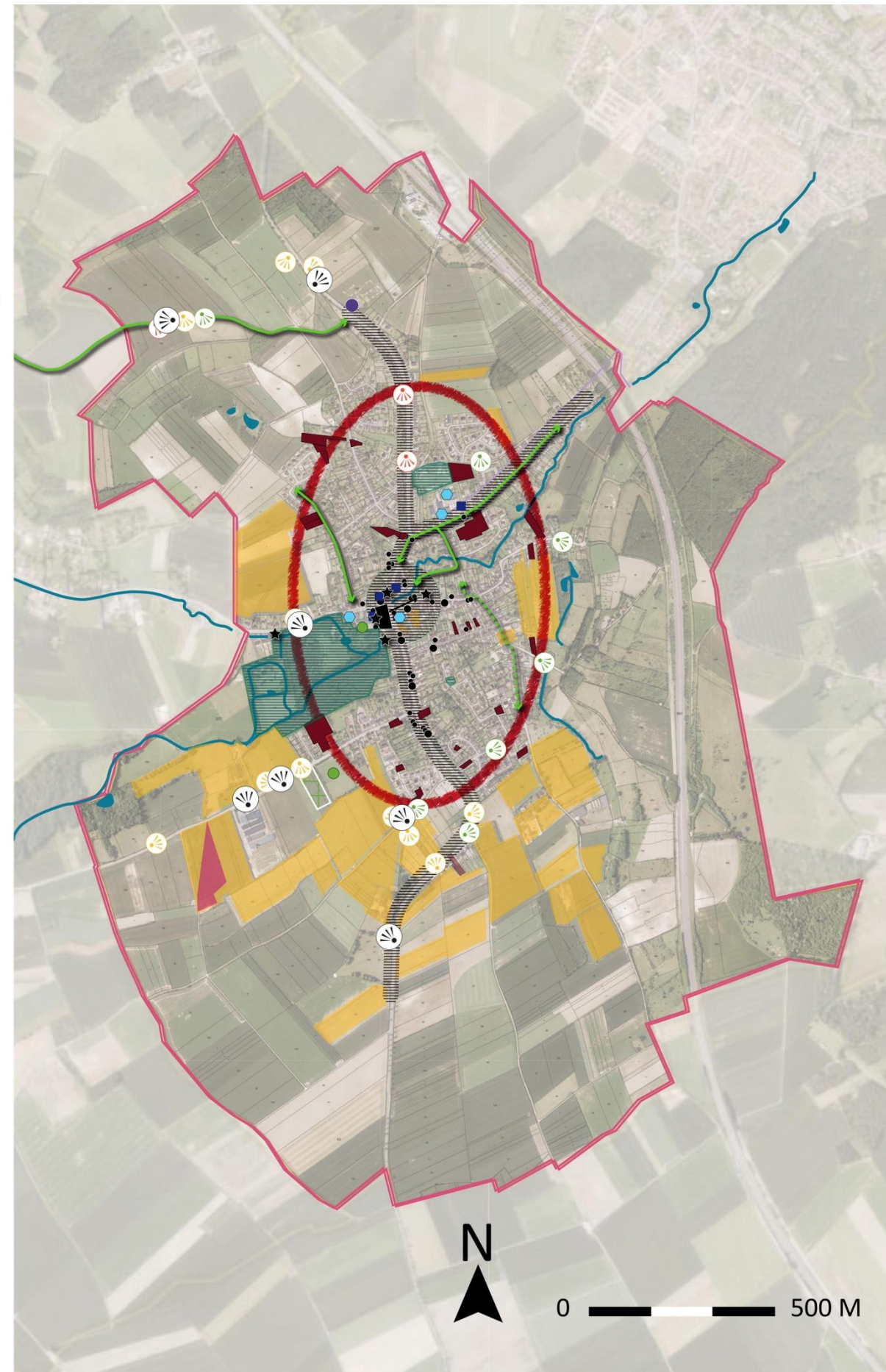
- Centre - Tissu urbain homogène et abritant l'architecture villageoise
- Patrimoine villageois «repère» (mairie, église...)
- Petit patrimoine villageois préservé à valoriser
- Porches et corps de ferme à protéger.

DEFINIR UN OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE AJUSTE*

DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS*

ASSURER LA COHERENCE DU TISSU URBAIN PERIPHERIQUE*

* Actions non représentées cartographiquement. Plus de détails dans le texte du PADD.



AXE 2

Souchez, un village de mémoire à valoriser
par le développement touristique.

LES ACTIONS

PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE DE MEMOIRE

- Chemin de la mémoire - Le front
- ★ Monument touristique
- ★ Autre élément du patrimoine de la mémoire
- Equipement touristique d'envergure : Le Centre Lens 14-18
- ✎ Zone de développement autour du Centre Lens 14-18
- ✎ Cimetière
- ☼ Cônes de vue vers le patrimoine de mémoire et les terrils jumeaux à l'entrée nord de la commune.

MAINTENIR ET RENFORCER UN CIRCUIT DE LIAISONS DOUCES ENTRE LES SITES DE MEMOIRE

- Complément possible des liaisons douces
- 🚲 Chemins touristiques et de randonnées pédestres et cyclables (existants ou en projet)
- Autres cheminements doux aménagés

DIVERSIFIER L'OFFRE D'HEBERGEMENT

- 🚐 Parking randonneur et stationnement camping-car à optimiser
- 🏠 Gîte rural
- 🏠 Gîte rural en projet

TRAVAILLER EN PARTENARIAT POUR DEVELOPPER UNE NAVETTE VERS LES PRINCIPAUX SITES DE MEMOIRE

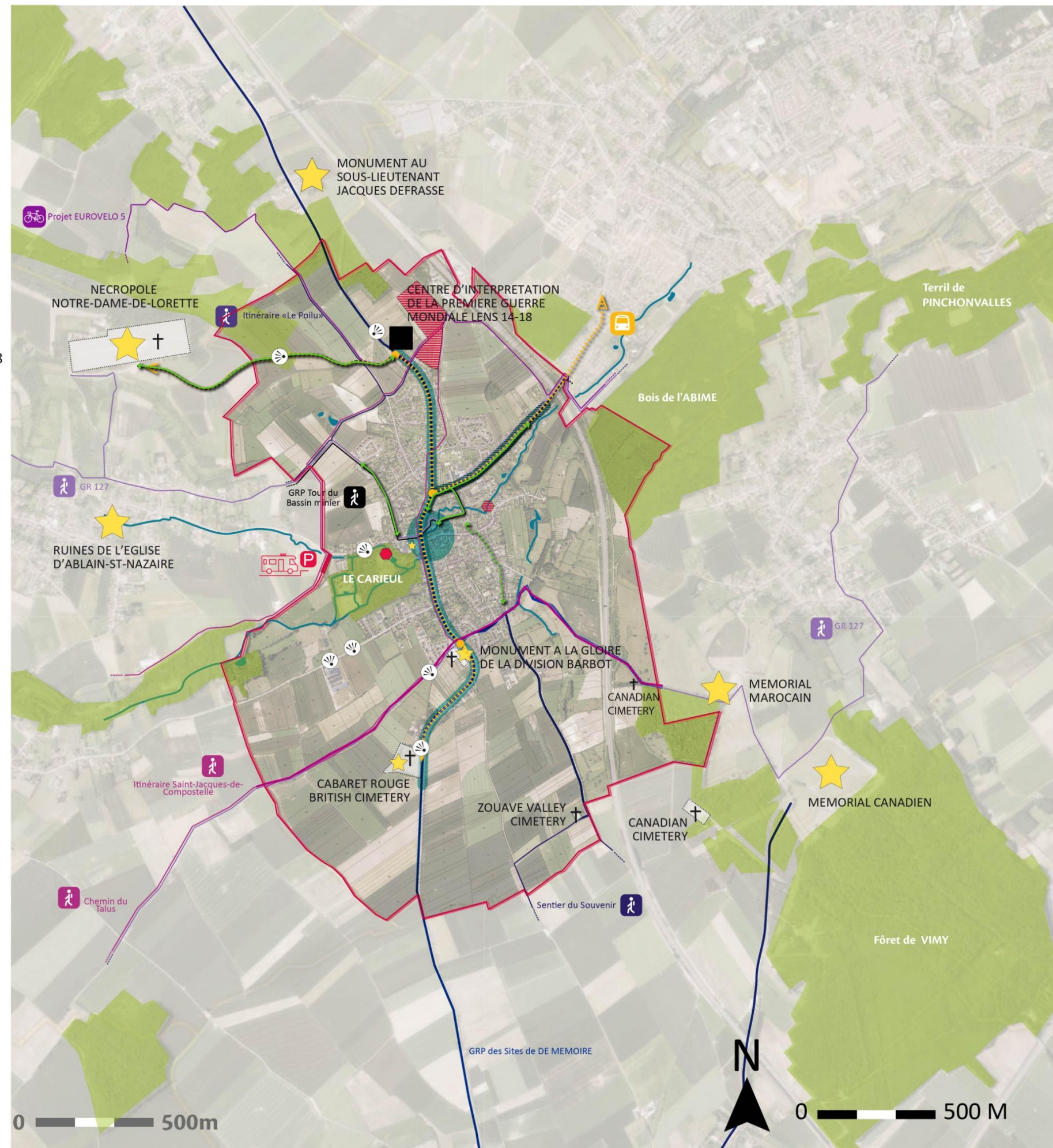
- 🚌 Tracé possible pour desservir les principaux sites de mémoire
- Arrêt Navette du Centre Lens 14-18

PRESERVER LA QUALITE ET LA DIVERSITE DE L'OFFRE COMMERCANTE

- 📍 Le centre-ville, la RD937 et la RD58E2, secteurs commerciaux privilégiés à renforcer

ELEMENTS DE CONTEXTE

- 🌳 Espaces boisés remarquables



AXE 3

Assurer un cadre de vie sain, sécurisé
et agréable pour tous les Souchezois.

LES ACTIONS

CREER ET PROTEGER LES CORRIDORS ECOLOGIQUES ET RESERVOIRS DE BIODIVERSITE COMMUNAUX

-  Trame verte prairies et/ou bocages (SRCE)
-  Trame verte coteaux calcaires (SRCE)
-  Trame verte forestière (SRCE)
-  ZNIEFF
-  Espaces naturels sensibles (ENS)
-  Espaces boisés remarquables

PROTEGER LA RESSOURCE EN EAU

-  Captage d'eau potable et périmètre de protection.
-  Nappes phréatiques affleurantes
-  Cours d'eau de la Souchez
-  Zone inondée lors de l'été 2016

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES LIES A LA PRESENCE DE CAVITES ET LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

-  Cavités recensées par <http://www.georisques.gouv.fr/>
-  Sites BASIAS

PREVOIR L'INTEGRATION PAYSAGERE DES BATIMENTS D'ACTIVITES ET DE LA FUTURE DECHETTERIE

-  Activité classée ICPE
-  Future déchetterie
-  Intégration paysagère à penser

PERMETTRE UNE ALTERNATIVE DE TRANSPORT PLUS RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

-  Borne de recharge électrique en projet

REDUIRE LES NUISANCES INDUITES PAR LE FLUX ROUTIER

-  Nuisances sonores sur la RD 937
-  Nuisances sonores aux abords de l'autoroute
-  Transports exceptionnels

REORGANISER L'ESPACE PUBLIC ET LE STATIONNEMENT*

ASSURER LA GESTION DES EAUX DE PLUIE*

ENCOURAGER L'ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE*

* Actions non représentées cartographiquement. Plus de détails dans le texte du PADD.



Plan Local d'Urbanisme de SOUCHEZ

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Juillet 2016

Réalisé par VERDI Conseil Nord-de-France
Rue Blériot
ELEU-DIT-LEAUWETTE CS 20061
62302 Lens Cedex
03.21.78.55.22