Carte Communale
Commune de Saint Pierre

Département de la Marne

Dossier d'enquête publique

1 – Résumé non technique

Approuvé par délibération du
Conseil Municipal du :

Le Maire

Vu pour être annexé à notre arrêté
en date de ce jour :

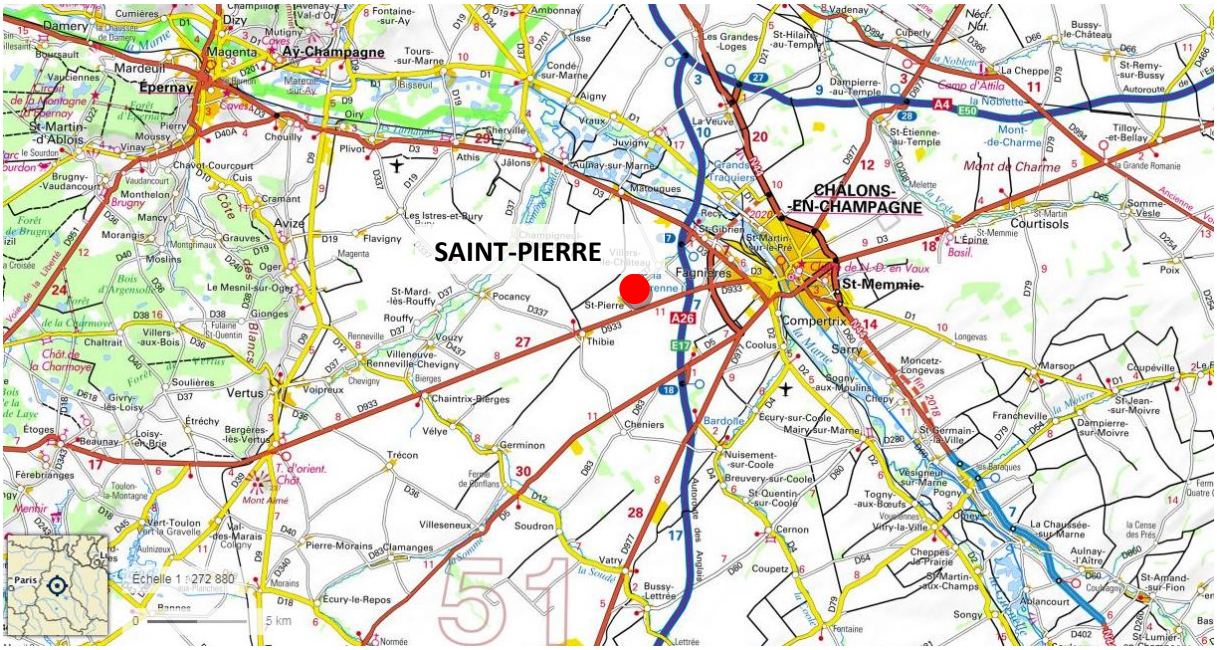
A Châlons en Champagne, le :
Le Préfet

SAFER GRAND EST – Pôle Etudes
Maison des agriculteurs
2, rue Léon Patoux - CS 50001 - 51664 REIMS Cedex
Tél. : 03 26 04 77 74 E-mail : etudes@safergrandest.fr

Objet de l'opération :

La commune de SAINT-PIERRE est une commune rurale du Département de la Marne, en région Grand-Est. Elle fait partie de l'arrondissement de Châlons-en-Champagne, du canton de Châlons-en-Champagne 2 et de la Communauté d'Agglomération Cités en Champagne.

Elle se situe à environ 10 km de Châlons-en-Champagne, Préfecture du Département de la Marne.



Source : IGN, http://www.geoportail.gouv.fr

Le conseil municipal a délibéré en date du 18 novembre 2015 la prescription de l'élaboration d'une carte communale dans le but :

- Doter la commune d'un document d'urbanisme clair permettant de délivrer les permis sans ambiguïté.
- Protéger les zones humides et naturelles
- Lever la constructibilité limitée

Articulation avec les documents d'urbanisme de rang supérieur :

La commune de Saint Pierre est comprise dans un périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) non approuvé à ce jour.

Elle est concernée par deux documents d'urbanisme de rang supérieur dont la carte communale doit être compatible.

Il s'agit du Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des eaux Seine-Normandie. Ce document fixe les orientations en ce qui concerne la gestion qualitative et quantitative des milieux aquatiques et humides.

La carte communale de Saint-Pierre délimite les zones constructibles en prenant en compte l'ensemble des risques liés à l'eau (zones inondables, remontées de nappes, secteurs humides,…).

La commune est également concernée par le Schéma de Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), visant à maintenir, à valoriser et à restaurer la Trame Verte et Bleue (TBV) du territoire.

Synthèse du diagnostic et de l'Etat initial du site et de l'environnement

Paysage et occupation du sol :
On retrouve différents types de paysage sur la commune :

- Paysage de la champagne Crayeuse :
- **La plaine agricole** présente une succession de collines plus ou moins marquées qui offrent de larges points de vue ouverts
- **Le village** est regroupé au centre-Nord du territoire communal. Il forme un ilot bien délimité autour de l'église
- **Les boisements** sont épars sur la commune et le long de la ripisylve

La commune de Saint-Pierre se trouve dans le bassin versant de la Marne. Le seul cours d'eau présent sur la commune est le ruisseau du Pisseleu.

D'une longueur de 7,8 km, le Pisseleu traverse la commune et le village de Saint-Pierre d'Est en Ouest, depuis la commune de Thibie, où elle prend sa source, vers la commune de Saint Gibrien, où elle se jette dans la Marne en rive gauche.

L'occupation du sol de la commune s'organise autour de trois entités :

- Les espaces naturels sont minoritaires sur le finage communal : 2%
- Les espaces agricoles (cultures et pâtures) représentent 95% de la surface du territoire
- Les espaces urbanisés constituent que 3% du finage territoriale

Risques et nuisances présents sur la commune :

- Risque de remontées de nappes, sensibilité moyenne à très élevée dans la Vallée de l'Aisne
- Risque inondation identifié par la commune, PGRI du Bassin Seine Normandie
- Deux arrêtés de catastrophe naturelle pour des inondations, coulées de boues et mouvement de terrain.
- Aléa retrait gonflement des argiles : aléa nul à faible
- Cavités souterraines : ancienne carrière
- Route classée à grande circulation : RD 933 où toute construction est interdite de part et d'autre de cette voie.

Assainissement : la commune est en totalité en assainissement individuel.

Agriculture : en 2017, la commune recense 6 sièges d'exploitation contre 19 en 2010 (d'après le Recensement Agricole 2010), pratiquant la polyculture. Des périmètres de reculs aux abords des élevages sont pris en compte. La commune doit pérenniser l'activité agricole sur son territoire.

Environnement :
La commune de Courtémont est concernée par des espaces remarquables répertoriés en des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) :

- De type 1 : Marais de la Bionne à Courtémont et Dommartin-sous-Hans
- De type 2 : Bois, marais et prairies à l'est de Cernay-en-Dormois, Ville-sur-Tourbe et Berzieux.
- Des zones à dominante humide et des zones humides loi sur l'eau se situent aux abords du réseau hydrographique de la commune.
- Bois et marais présents sur le territoire

Les continuités écologiques recensées sur la commune doivent être préservées.

Majoritairement, ces zones Naturelles se situent en zone Naturelle inconstructible.

Forme urbaine et architecture :
SAINT-PIERRE se compose d'une entité urbaine principale : le village, et quelques constructions isolées.

Le village ancien est constitué d'une agglomération de fermes anciennes, regroupées autour de la mairie et de l'église.

Le village a ensuite connu un développement pavillonnaire en importante proportion, entre 1945 et 1999.

L'architecture ancienne est minoritaire sur la commune. Quelques maisons modernes ont été construites après-guerre, dans un style différent de l'architecture locale.

L'architecture est typique de la Champagne Crayeuse et le village est implanté dans le vallon du Pisseleu.

Démographie :
En 2016 la commune comptait 295 habitants. Depuis 1968, Saint-Pierre a gagné 145 habitants. La population est stable depuis 2011.

L'apport d'une nouvelle population engendrerait un gain du solde migratoire afin que la variation annuelle de population devienne positive.

Economie :
71% des habitants sont des actifs ayant un emploi, dont 12% travaillent au sein de la commune. En 2016, le taux de chômage était de 2,3% sur Saint Pierre.
L'activité agricole constitue la principale activité économique du territoire (50%). Le secteur des transports et services ensuite, l'industrie, et de l'administration sont quasi à part égale.

Le bassin d'emploi est Chalons en Champagne qui se situe à 10km de Saint-Pierre.

La commune a besoin de développer sa petite zone d'activités.

Habitat :
- 74% des habitants sont propriétaires de leur logement.
- 77% des logements ont plus de 5 pièces.
- En 2016 la commune compte 9 logements vacants (3 en 2018 selon la commune)
- Parc de logement peu ancien, 31% des constructions ont été réalisées avant 1970.

Equipement :
Au vu de la taille de la commune, peu d'équipements sont présents et la collectivité n'estime pas avoir besoins d'autres équipements.

Contexte réglementaire :

L'autorité environnementale après examen au cas par cas du dossier recommande de ***reconsidérer les hypothèses démographiques, de valoriser davantage les potentialités de construction au sein de l'enveloppe urbaine (mobilisation de dents creuses) et de limiter la consommation d'espace prévue en extension afin d'être compatible avec le futur SCoT*** .

Perspective d'évolution de l'environnement :

Les secteurs sensibles :

Sur la commune, les enjeux forts en matière d'environnement sont recensés au niveau du captage d'eau potable, au sud-ouest du village.

Le ruisseau du Pisseleu qui traverse le village.

Perspectives d'évolution de ces secteurs :

Les secteurs à enjeux n'ont pas vocation à évoluer dans les 10 prochaines années. Les surfaces non bâties situées à l'intérieur du périmètre constructible s'appellent des dents creuses qui sont des parcelles destinées à être construites (selon la volonté des propriétaires).

Les secteurs à enjeux ont bien été pris en compte pour l'urbanisation future de la commune. En effet, la parcelle destinée à de l'extension se situe en dehors de toutes les zones naturelles protégées et remarquables.

Explication du projet communal :

La commune ne détient plus de document d'urbanisme (POS caduc), elle est donc soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui ne permet pas de construire en dehors des limites bâties de la commune.

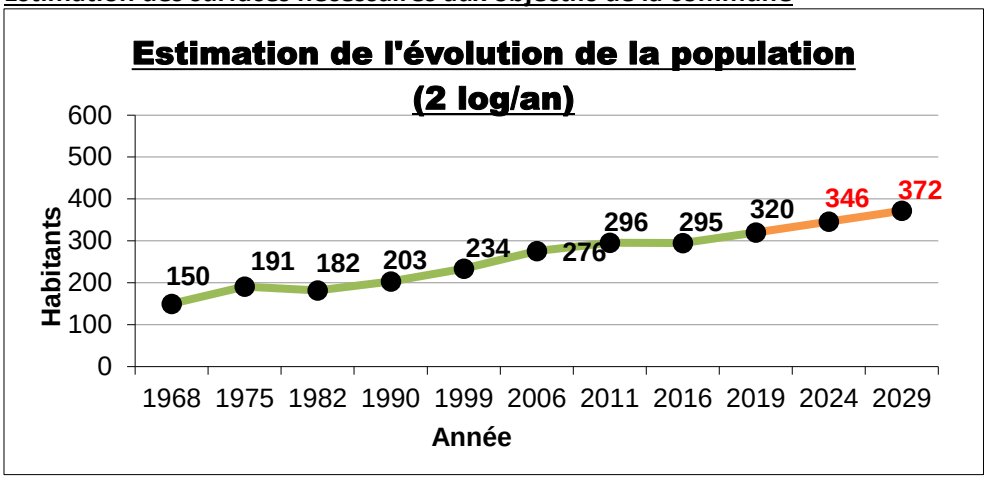
La commune a donc choisi d'élaborer une carte communale afin de :

- Permettre l'accueil de nouvelles populations
- Avoir un document d'urbanisme simple et clair indiquant les zones constructibles et celles qui ne le sont pas
- Maîtriser son urbanisation de façon modérée en privilégiant l'urbanisation en continuité du village et en dents creuses.

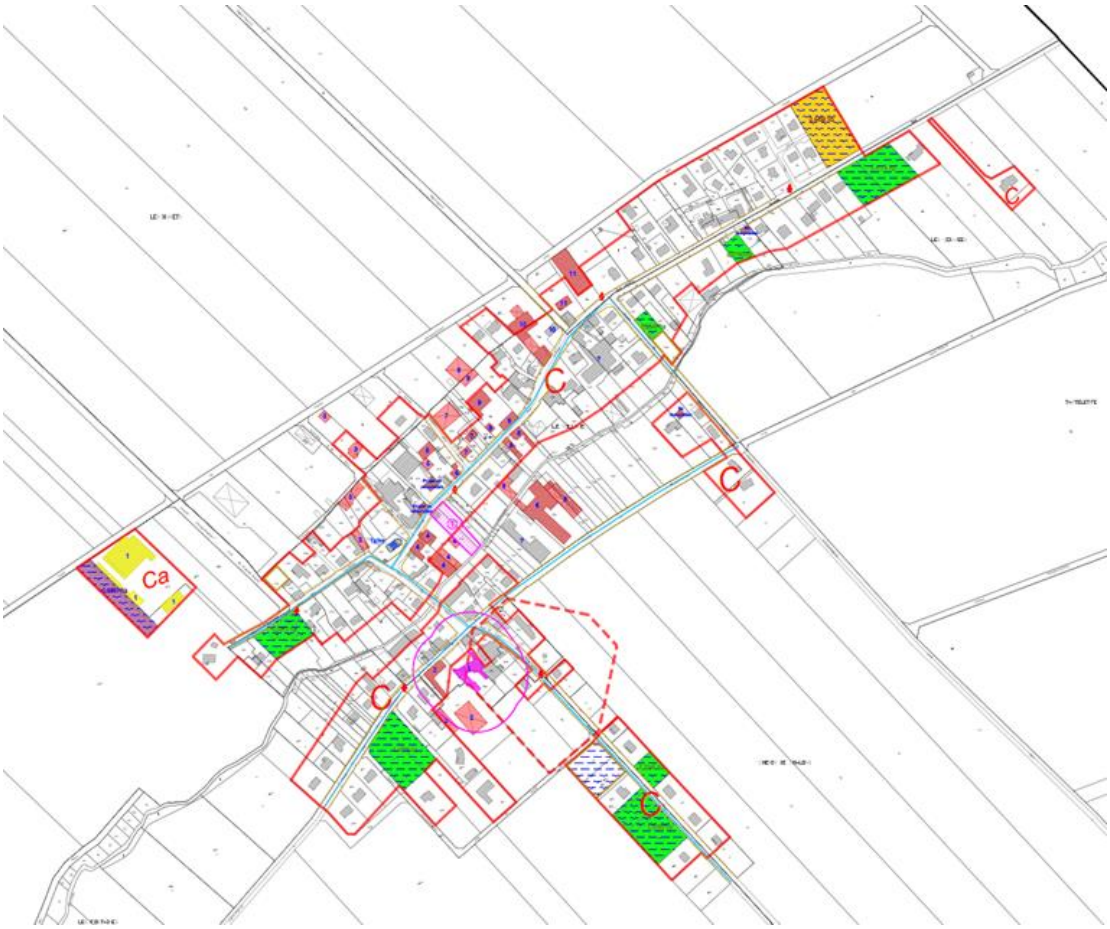
Le potentiel en dents creuses est important sur la commune. De plus, il existe une forte rétention foncière sur ces parcelles du fait que les propriétaires refusent de vendre leurs terrains ou encore de réaliser des constructions. La commune recense 8 permis de construire entre 2008 et 2017.

- L'ouverture à l'urbanisation se localise sur village. Cette ouverture se constitue des dents creuse de **1 ha 76 ares 65 centiares** et de d'une extension pour une surface totale de **0 ha 68 ares 35 centiares en extensions** en zone **C** (dont 0,4438 à vocation d'habitat et 0,2397 à vocation d'activité).

Estimation des surfaces nécessaires aux objectifs de la commune



Nombre de logements / an	2
Nombre de logements à construire en 10 ans	20
Nombre de personnes par ménage en 2016	2,6
Evolution démographique estimée (hab)	52
Nombre d'hectares à ouvrir à l'urbanisation	1,60
Nombres d'hectares nécessaires après déduction des dents creuses	**0**
Avec application d'un coefficient de rétention foncière 50%	**0,7**



Le zonage de Saint-Pierre s'attache à reprendre dans la zone constructible (**C**) et dans la zone constructible à vocation d'activités économiques (**Ca**) toutes les constructions existantes et desservies par les réseaux. La zone **C** comporte également les secteurs ouverts à l'urbanisation pour de l'habitat, sur les réseaux existants

Extension du lotissement communal.

Extension de la zone d'activités.

Effets prévisibles de la carte communale sur les zones à enjeux :

Les dents creuses étant nombreuses sur la commune, celle-ci n'a pas d'autre choix que d'espérer que ces dents creuses seront à terme mobilisables. Aussi une seule zone est ouverte à l'urbanisation, elle correspond à des terrains communaux afin de prolonger le lotissement communal.

Et une extension est prévue dans le prolongement de la zone d'activités afin de répondre à un besoin d'agrandissement d'un bâtiment.

LA PROCÉDURE D'ELABORATION D'UNE CARTE COMMUNALE

Délibération du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration d'une carte communale – 18 novembre 2015

↓

Réalisation du dossier de carte communale
(rapport de présentation, Documents graphique, annexes)

↓

Association des divers services de l'Etat, Chambres consulaires et autres structures concernées par le projet
(*via des réunions thématiques*)

↓

Enquête publique

↓

Examen et prise en compte des conclusions du commissaire-enquêteur

↓

Approbation de la carte communale par la commune

↓

Carte communale exécutoire après approbation par le Préfet et prise des mesures de publicité

↓

Vérification de la légalité de la carte communale

L'impact de l'enquête publique sur la carte communale :

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur rend son rapport et ses conclusions 30 jours après la fermeture de l'enquête publique.
Si l'enquête publique n'a donné lieu à aucune observation, la carte communale peut être approuvée, en l'état, par le conseil municipal.

Si le commissaire-enquêteur a émis des propositions de modifications sur le projet, la commune peut les adopter à condition qu'elles soient mineures et ne remettent pas en cause substantiellement le projet. Dans le cas contraire, il conviendrait de procéder à une nouvelle consultation, puis à une nouvelle enquête publique.

La commune décidera des suites à y donner en tenant compte le paramètre suivant :
- Prendre en compte les observations du public et du commissaire-enquêteur, notamment :
  - Lorsqu'elles permettent de rectifier des erreurs et des oublis,
  - Lorsqu'elles répondent à l'intérêt général,

Le registre d'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur doivent être insérés dans le dossier définitif de la carte communale.

Composition du dossier soumis à enquête publique

Le dossier soumis à enquête publique comporte :
- La présente note de présentation non technique.
- Les pièces administratives complémentaires suivantes :
  - L'arrêté de la commune portant ouverture de l'enquête publique, l'avis de l'enquête publique et les justificatifs de la publicité de l'affichage de l'avis ;
- Le projet de carte communale de Saint-Pierre, comportant les différentes pièces suivantes :

1. Résumé non technique

2. Rapport de présentation

3. Plan de zonage au 10000e

4. Plan de zonage au 2000e

5 Annexes

5.1 Réseau eau potable

5.2 Réseau électrique au 10000e et au 2000e

5.3 Arrêté préfectoral Gaz

5.4 DUP Captage

5.5 Plan de zonage, réseaux et autres informations au 10000e

5.6 Plan de zonage, réseaux et autres informations au 2000e

5.7 Liste des Servitudes d'Utilité Publique

5.8 Plan des Servitudes d'Utilité Publique

5.9 Zones Humides

5.10 Secteur d'information sur les sols

5.11 Avis de la MRAe, CDPENAF, Dérogation et Chambre d'Agriculture