Carte communale
Commune de Saint Pierre

Département de la Marne

Dossier d'enquête publique

2 – Rapport de présentation

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

SOMMAIRE

PREAMBULE **3**

CADRE JURIDIQUE 4
LA CARTE COMMUNALE VÉRITABLE DOCUMENT D'URBANISME 5
CONTENU DU DOSSIER DE CARTE COMMUNALE 7
CONTEXTE D'ÉLABORATION DE LA CARTE COMMUNALE DE SAINT-PIERRE 8
OBJECTIFS DE LA COMMUNE 8

I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT **9**

1.1. PRÉSENTATION DU TERRITOIRE 10
1.1.1. Situation et Site *10*
1.1.2. Situation Administrative *12*
1.1.3. Historique de la commune *13*
1.2. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 14
1.2.1. Morphologie naturelle *14*
1.2.2. Composante paysagère *18*
1.2.3. Occupation du sol *20*
1.2.4. Patrimoine naturel et Biodiversité *21*
1.2.5. Flux *27*
1.2.6. Morphologie, typologie et évolution urbaine *29*
1.2.7. Patrimoine historique et touristique *31*
1.3. ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE 32
1.3.1. Démographie *33*
1.3.2. Habitat *34*
1.3.3. Emploi *35*
1.3.4. Activités économiques et agricoles *36*
1.4. ANALYSE DES EQUIPEMENTS 39
1.4.1. Equipements publics *39*
1.4.2. Réseaux *40*
1.5. RISQUES ET CONTRAINTES RÈGLEMENTAIRES 42
1.5.1. Risque naturel et technologique *42*
1.5.2. Servitude d'utilité publique *45*

II. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT **49**

2.1. ENJEUX ET OBJECTIFS 50
2.2. OBJECTIFS COMMUNAUX 52
2.3. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ET DE DÉVELOPPEMENT 53
2.3.1. Définition de la surface à ouvrir à l'urbanisation *53*

PREAMBULE

Cadre juridique

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et **la loi Urbanisme et Habitat** du 2 juillet 2003, introduisent une nouvelle démarche pour l'aménagement du territoire, offrant aux communautés territoriales des « outils » de réflexion et de gestion fondés sur le droit d'occupation des sols. Ces lois traduisent la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à ces objectifs, la loi SRU a apporté dans le domaine de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Elle invite notamment les municipalités à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative. Afin de mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins et de la population, l'utilisation économe de l'espace et une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacements et habitat, la loi SRU a rénové le code de l'urbanisme en profondeur.

La loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 est un texte d'application et de territorialisation du Grenelle Environnement et de la loi Grenelle 1. Elle décline, chantier par chantier, secteur par secteur, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle Environnement. En matière d'urbanisme, l'objectif est de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques. La loi Grenelle 2 modifie de manière substantielle le code de l'urbanisme. A ce titre, elle définit clairement dans le code de l'urbanisme les plans et programmes qui nécessitent une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (loi LMAP) du 27 juillet 2010 comporte plusieurs dispositions visant à inscrire l'agriculture dans un développement durable du territoire. La priorité est donnée à l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles, au moyen de plusieurs instruments règlementaires et fiscaux. **Une commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA)**, présidée par le Préfet, doit être consultée pour certaines procédures et autorisations d'urbanisme au regard de l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles. Ainsi, cette commission émet un avis sur les projets de cartes communales (nouvel article L.124-2 du code de l'urbanisme).

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite **loi ALUR**, modernise les règles d'urbanisme et réforme l'urbanisme règlementaire dans une perspective de transition écologique des territoires. Répondre à la crise du logement en construisant plus et mieux, tout en préservant les espaces naturels et agricoles : telle est l'ambition portée par la réforme de l'urbanisme et de l'aménagement menée dans cette loi.

La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAgAF) du 13 octobre 2014, change les CDCEA en CDPENAF (Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers) et élargit leurs prérogatives concernant les constructions admises en zone agricoles, naturelles ou forestières.

Les fondements de la loi SRU, de la loi Urbanisme et Habitat, de la loi Grenelle 2 et la loi ALUR qui les modifient, sont précisés en particulier dans les articles L. 110, L. 121-1 et L. 111-1-1 du Code de l'Urbanisme.

Article L.110 du code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.»

Article L.121-1 du code de l'urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La carte communale véritable document d'urbanisme

Depuis ces nouvelles lois (articles L.124 et suivants du code de l'urbanisme), les carte communales se substituent aux anciennes **Modalités d'Application du Règlement d'Urbanisme (MARNU)** et ont le même objet : préciser localement les conditions d'application du règlement d'urbanisme. Elle constitue un véritable document d'urbanisme qui délimite les zones constructibles et les zones non constructibles et, comme le MARNU, sans mise en place de règlement spécifique. **Les cartes communales** sont des documents d'urbanisme dont peuvent se doter les communes non couvertes par un Plan Local d'Urbanisme (PLU). La carte communale est l'expression de la volonté du législateur de marquer son intérêt pour les petites communes dans le cadre d'une réforme d'ampleur touchant l'urbanisme. Ces collectivités sont ainsi considérées, avec des moyens et des outils appropriés, comme des institutions responsables et de la maîtrise de leur territoire.

Conformément à l'article L. 124-1 du code de l'urbanisme, les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale (précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1) permettant de **suspendre la règle de constructibilité limitée**. Ainsi, les permis de construire sont délivrés sur le fondement du **Règlement National d'Urbanisme (RNU)** défini par le code de l'urbanisme.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, ces communes peuvent utiliser le **Droit de Préemption Urbain (DPU)** en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement et permettant également d'avoir un suivi du marché immobilier sur la commune.

La loi SRU a également rendu obligatoire la **démocratie participative** à l'élaboration des documents d'urbanisme. Une **enquête publique** est donc rendu **obligatoire** pour chaque document d'urbanisme, et se tiendra après la phase de consultation du projet pour recueillir les avis, requêtes, doléances des habitants. Ces requêtes seront ensuite étudiées au cas par cas en formulant une réponse favorable ou négative, le cas échéant devant être justifiée et motivée.

La carte communale va pouvoir délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas admises, sauf pour :

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsiste ;
- l'adaptation, le changement de destination (transformation en habitation par exemple), la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
- la réalisation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La carte communale va permettre de gérer et d'organiser :

- les difficultés rencontrées du fait de l'application au cas par cas du RNU ;
- l'émergence d'un projet (agricole, artisanal…) ;
- la préservation d'une zone agricole, d'un élément de paysage ou d'un patrimoine architectural de qualité.

Contenu du dossier de carte communale

D'après l'article R.124-1 du code de l'urbanisme, « *La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques … Les documents graphiques sont opposables aux tiers* ».

1. **Le rapport de présentation** (article R.124-2 du code de l'urbanisme)
   Le rapport de présentation est un document à la fois analytique et prospectif qui est non opposable aux tiers. Il évalue les incidences prévisibles des orientations de la carte communale sur l'environnement et expose les modalités retenues pour sa préservation et sa mise en valeur. Il comprend :

- une **analyse de l'état initial de l'environnement** et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
- une **explication des choix retenus**, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la définition des secteurs constructibles ;
- une **évaluation des incidences des choix de la carte communale sur l'environnement** et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Lorsque la carte communale doit faire l'objet d'une **évaluation environnementale**, le rapport de présentation :

- expose les **prévisions de développement**, notamment en matière économique et démographique et décrit l'articulation de la carte avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels elle doit être compatible ou qu'elle doit prendre en considération ;
- **analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution** en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la carte ;
- **analyse les incidences notables probables** de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption de la carte sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;
- **Expose les motifs de la délimitation des zones**, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique de la carte ;
- Présente les **mesures envisagées pour éviter, réduire** et, si possible, **compenser**, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement ;
- Rappelle que la carte fera l'objet d'une **analyse des résultats de son application**, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision. Il définit des critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- Comprend un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

2. **Les documents graphiques** (article R.124-3 du code de l'urbanisme)
   Les documents graphiques sont opposables aux tiers. Leurs aspects synthétiques les rendent lisibles et accessibles par tous de façon immédiate.

- Ils indiquent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées ;
- Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités ;
- Ils peuvent délimiter les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Contexte d'élaboration de la carte communale de SAINT-PIERRE

L'ensemble du territoire communal de SAINT-PIERRE est concerné par le RNU et par le principe de constructibilité limitée, fixant les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut être refusée ou être accordée. Ces règles générales d'urbanisme permettent d'apprécier, au cas par cas, si un terrain peut être constructible ou non, pour édifier une construction ou réaliser un lotissement.

La commune était dotée d'un Plan d'Occupation du Sol (POS) dont la dernière révision date de 1997. Ce dernier est rendu caduc le 27 mars 2017, conformément à ce que prévoyait la loi ALUR, dans un objectif de moderniser les documents d'urbanisme à l'échelle nationale.

La commune souhaite mettre en place un document d'urbanisme simple, permettant de définir les secteurs constructibles sur l'ensemble de la commune afin de clarifier les possibilités de construire. Les contraintes pesant sur le territoire communal, liées à la présence de bâtiments agricoles à l'intérieur et aux pourtours des villages, ou encore la protection des espaces naturels sensibles, mais aussi la volonté d'accueillir de nouvelles familles pour dynamiser le village et lutter contre le vieillissement de la population, ont conduits les élus à réfléchir à leur développement et le simple cadre d'application de la règle de constructibilité limitée ne répondait plus aux besoins communaux.

Aussi, afin de satisfaire aux besoins en matière d'habitat, et d'organiser de façon cohérente le développement de la commune, le conseil municipal a prescrit, en date du 18 novembre 2015 l'élaboration d'une Carte Communale.

En effet, la carte communale est un outil adapté à la gestion de la commune de SAINT-PIERRE compte tenu de sa taille, de sa démographie et de son évolution. Ce document d'urbanisme permettra aux élus de définir un cadre précisant le développement urbanistique qu'ils souhaitent pour leur commune.

La carte communale est un véritable document d'urbanisme et doit, à ce titre, respecter les grands principes d'aménagement que sont :

° L'**équilibre** entre le développement de l'urbanisation et la protection des espaces naturels, agricoles, forestiers et paysagers ;
° La **mixité** sociale et urbaine ;
° L'**utilisation économe** des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux ;
° La **préservation** de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et des écosystèmes ;
° La **sauvegarde** du patrimoine naturel et urbain ;
° La **réduction** des nuisances ;
° La **prévention** des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Objectifs de la commune

Les objectifs de la commune sont les suivants :

- **L'aménagement la protection et la mise en valeur du territoire communal**

Forte de ses atouts (cadre de vie, proximité de Châlons-en-Champagne, logements locatifs, peu de nuisances, etc.) et consciente de ses faiblesses (petit territoire, peu d'équipements communaux, etc.) la commune souhaite maîtriser son développement urbain et souhaite ouvrir des zones constructibles pour développer ses activités et pour de nouvelles zones habitables.

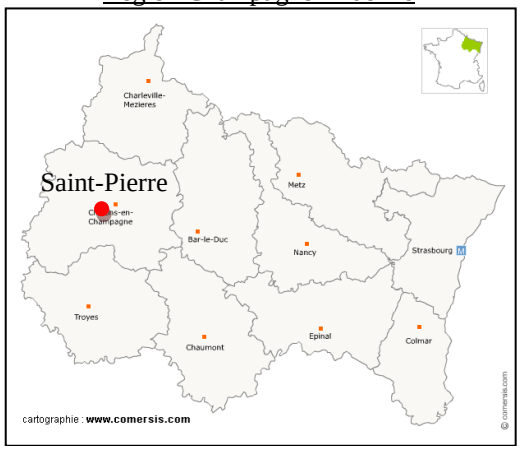
- La commune de SAINT-PIERRE pense atteindre un développement optimum d'environ 370 habitants d'ici les dix ans à venir (contre 320 en 2012).

I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1.1. Situation et Site

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.

Région Champagne-Ardenne

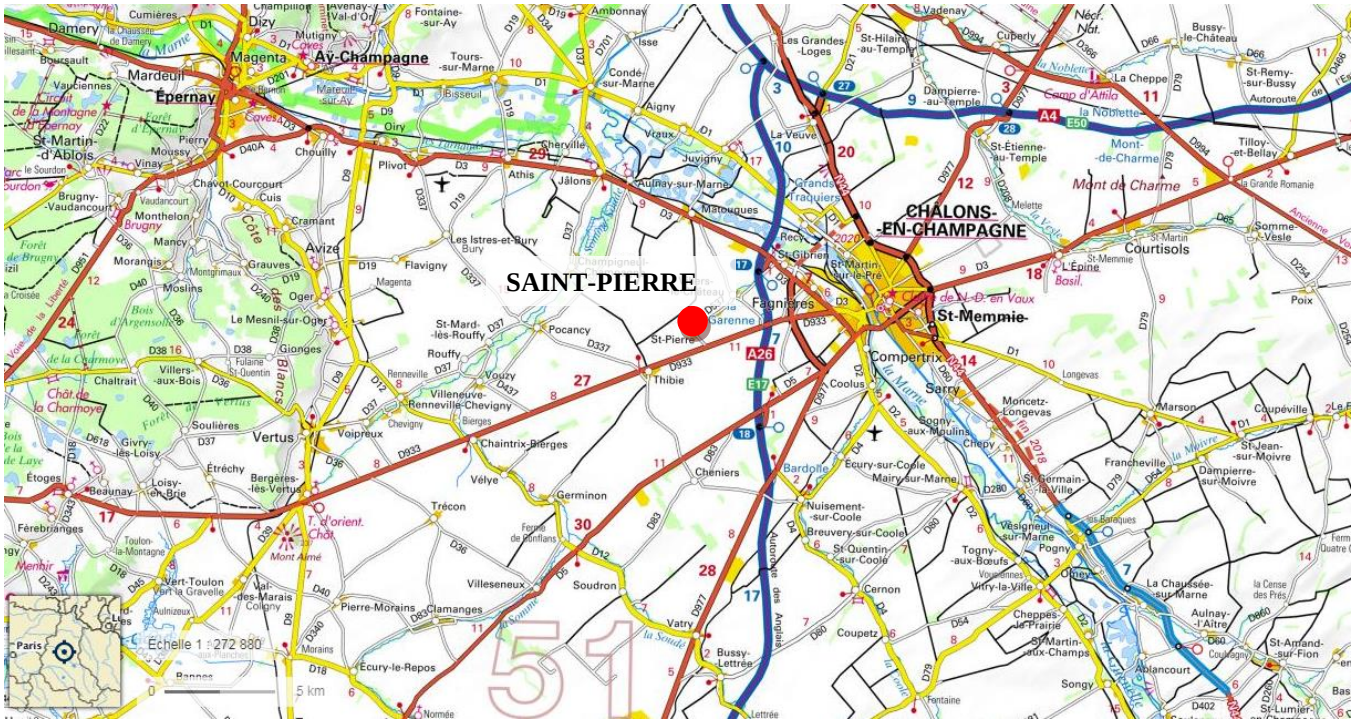


Département de la Marne

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

SAINT-PIERRE est proche de grands axes de circulation : l'autoroute A26 (Troyes – Calais) qui est accessible à environ 10 km. Elle est traversée par plusieurs routes départementales permettant de rallier Sainte-Menehould, Châlons-en-Champagne et Vitry-le-François.

La commune de SAINT-PIERRE s'inscrit principalement dans l'unité paysagère de la Champagne Crayeuse. Ce paysage est marqué par la présence des grandes cultures, entrecoupées de prairies et de boisements, sur un relief peu vallonné.



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

La commune de SAINT-PIERRE se situe sur le passage de plusieurs routes départementales (RD 933 de Châlons-en-Champagne vers l'Ile-de-France et RD 537 faisant la liaison avec les communes limitrophes).

Les ensembles urbains de la commune se composent du village de Saint-Pierre et de quelques bâtiments isolés (habitations, hangars).

Le territoire communal est traversé par le Pisseleu, ruisseau affluent de la Marne et prenant sa source sur la commune voisine de Thibie.

Le territoire est occupé principalement par des cultures. Les espaces agricoles se partagent entre grande culture et quelques prés. Les espaces urbanisés, regroupés au centre de la commune, représentent seulement 3 % de la commune.

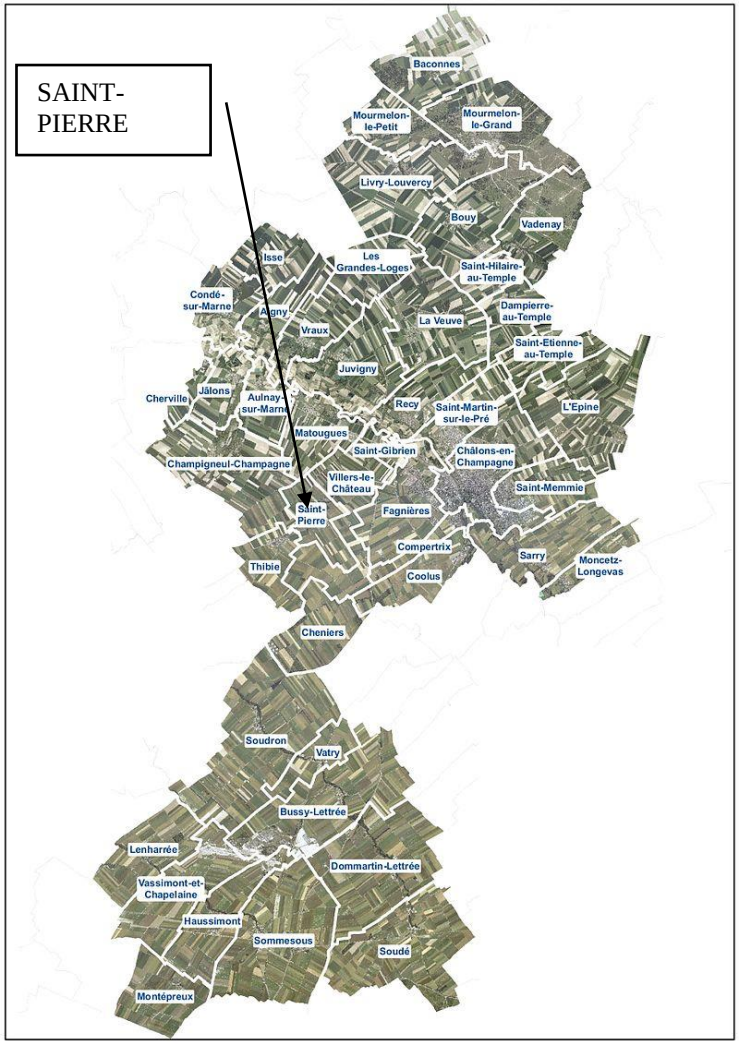
La topographie du territoire est relativement marquée avec un léger vallonnement et des variations d'altitude entre 85 m au point le plus bas (extrémité Est du vallon du Pisseleu) et 125 m au point culminant (au lieudit le Haut Bonnet, au Sud du territoire).
D'une superficie de 10,27 km², la commune de SAINT-PIERRE compte 295 habitants[1] en 2016 (Population légale 2016 ; Chiffre INSEE disponible en 2019) pour une densité de 28,7 habitants au km².

[1] D'après le recensement de la population de 2016 de l'INSEE, le chiffre pris en compte est la population municipale. Le concept de population municipale correspond désormais à la notion de population utilisée usuellement en statistiques. En effet, elle ne comporte pas de double compte : chaque personne vivant en France est comptée une seule fois. A la différence de la population totale, qui prend en compte les doubles comptes, s'élèvent à 303 habitants sur la commune en 2016.

1.1.2. Situation Administrative

➢ **La Communauté d'Agglomération de Cités en Champagne**

SAINT-PIERRE fait partie de la Communauté d'Agglomération Cités en Champagne., Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) doté d'une fiscalité propre. Son siège se situe à Châlons-en-Champagne. Elle regroupe 46 communes pour une population de 80 511 habitants (INSEE 2014).



La nouvelle aire géographique de Cités en Champagne a été créée le 01 janvier 2014 à l'issue de la fusion de la Com. d'Agglo. de Châlons-en-Champagne, de la CC de l'Europort, de la CC de Jalons et de la CC de la région de Condé. Auparavant Cités en Champagne avait été créée le 1er janvier 2000 (anciennement District de Châlons-sur-Marne créé le 13 décembre 1963).

Au 01 janvier 2017 Cités en Champagne fusionne avec la Communauté de Communes de la région de Mourmelon portant ainsi le nombre de communes adhérentes à 46.

La communauté de commune assure les compétences suivantes :

Compétences obligatoires :

- Développement économique
- Aménagement de l'espace communautaire
- Équilibre social de l'habitat
- Politique de la ville dans la Communauté d'Agglomération
- Gestion du centre de secours contre l'incendie

Compétences optionnelles :

- Voirie d'intérêt communautaire
- Assainissement
- Environnement et cadre de vie
- Collecte et traitement des déchets

Compétences facultatives :

- Constitution de réserves foncières d'intérêt communautaire
- Aménagement de zones d'habitation d'intérêt communautaire
- Participation aux réalisations d'établissements d'enseignement secondaire et supérieur
- Participation aux actions culturelles et sportives d'intérêt communautaire
- Gestion, entretien et fonctionnement des piscines
- Fourrière pour animaux
- Actions de promotion en faveur du tourisme
- Subventions aux clubs sportifs de haut niveau
- Gestion des aires d'accueil des gens du voyage

1.1.3. Historique de la commune

Au cours de la Révolution française, la commune, alors nommée *Saint-Pierre-aux-Oies*, porta provisoirement les noms de *Fontaine-aux-Oies* et de *Valbourg*.
En 1913, la commune change de nom pour devenir simplement *Saint-Pierre*.

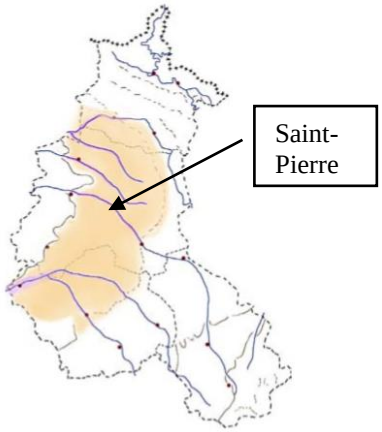
Comme on peut le constater sur la carte d'Etat-major, les limites de la commune ont changé au fil des années, au gré des remembrements de parcelles.

La structure du village a en revanche peu changé, mais s'est étendue le long du Pisseleu et des voies principales.

Source : Géoportail, (geoportail.gouv.fr)

1.2.1. Morphologie naturelle

Le territoire de SAINT-PIERRE s'inscrit principalement **dans l'unité paysagère de la Champagne Crayeuse.**
Cette région s'oppose visuellement par une brusque transition, aux zones semi-boisées plus variées de Champagne Humide qui l'enveloppent du Nord-Est au Sud-Est, et à la Cuesta d'Ile de France à l'Ouest.
C'est essentiellement à la nature et à la configuration de son sol que la Champagne doit son individualité géographique. Ces terrains de craie, ont en effet une physionomie tranchée.
Le terme de paysage est très peu utilisé pour qualifier cette vaste plaine crayeuse, on parlerait plutôt de non paysage. Effectivement ce territoire ne présente pas les caractères paysagers appréciés de tous avec des alternances de pleins et de vides qui rythment le déplacement.
Et pourtant ce paysage très contemporain peut être la source de scènes variées.



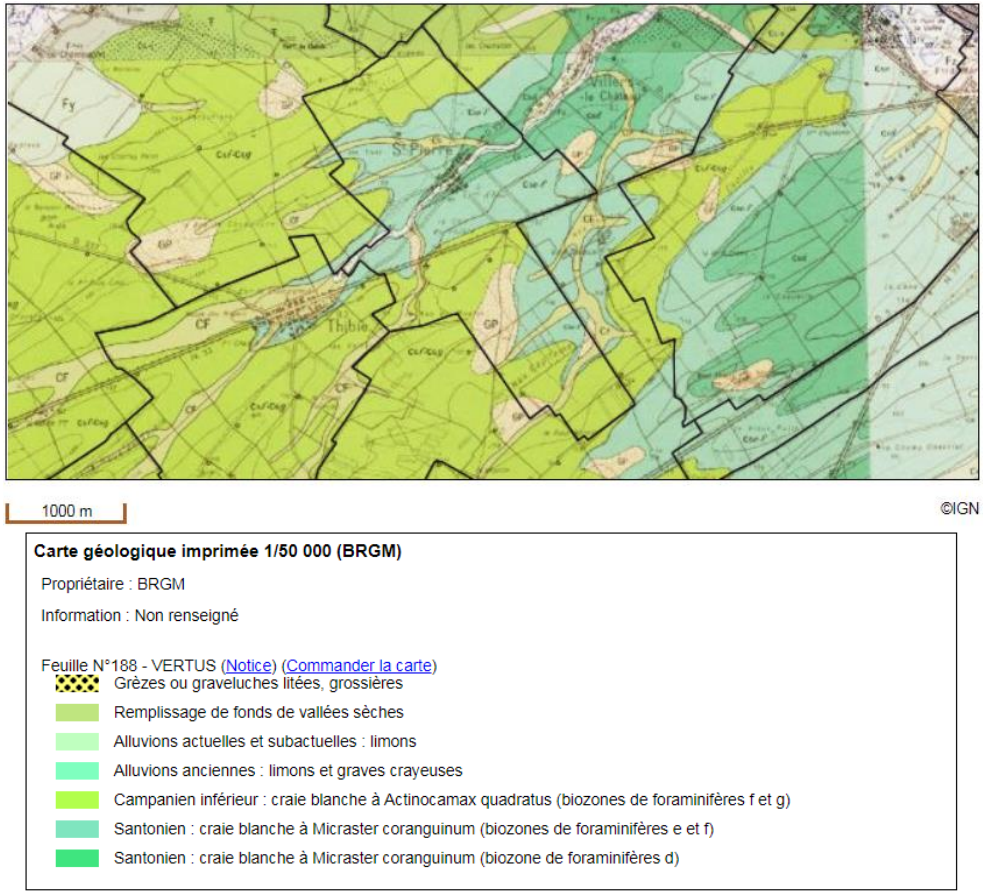
La topographie du territoire présente une plaine ondulée, sur un sol à dominante de craie, entaillée par la vallée de la Marne. Le point culminant s'élève à 125 m (au lieudit le Haut Bonnet, au Sud du territoire) et à 85 m au point le plus bas (extrémité Est du vallon du Pisseleu).

Village de Saint-Pierre dans la plaine agricole

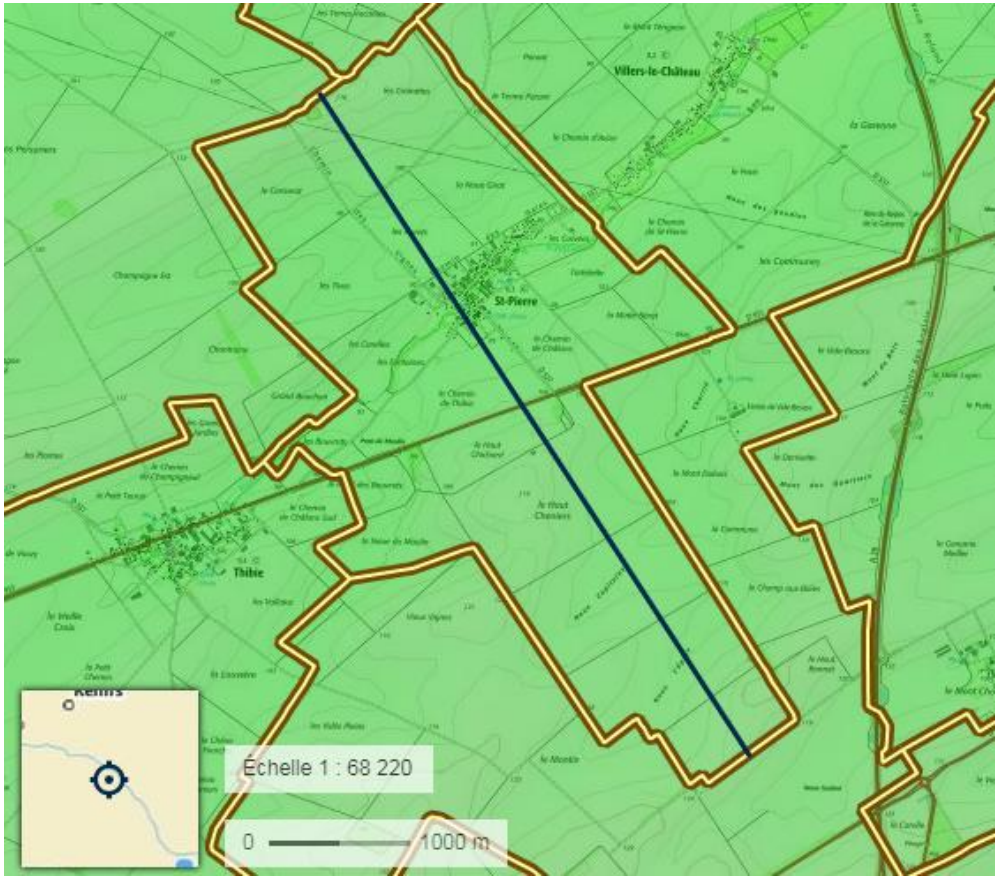
La plaine de Champagne crayeuse relève de l'auréole sédimentaire du Crétacé supérieur du Bassin parisien, la roche mère est la craie, peu ou pas recouverte de limons ou d'argiles, elle affleure ainsi à la surface et forme directement la base des sols.

Les sols constitués d'une fine la couche de terre superficielle (maximum entre 30 et 40 cm) quand la craie n'affleure pas le sol, l'humus y a souvent disparu. Cette érosion de la surface des sols a commencé dès la déforestation pour l'agriculture au Néolithique. C'est un phénomène naturel causé par l'absence de couche de limon ou d'argile, contrairement à beaucoup d'autres territoires calcaires du Bassin parisien (comme la Beauce par exemple, qui est recouverte d'une épaisse couche de lœss qui a fait sa richesse agricole ancienne). Le limon et l'argile auraient retenu la matière organique et les éléments nutritifs. Le calcaire riche en bases favorise une forte intensité de l'activité biologique dans le sol (micro-organismes et invertébrés de l'humus), l'humus se décompose ainsi très vite et ne s'accumule pas, et les éléments nutritifs sont rapidement lessivés par les infiltrations d'eau dans la craie.

Le territoire de SAINT-PIERRE repose) sur ces grèzes, puis sur la craie, couverte par des colluvions et alluvions fluviatiles aux points les plus bas.

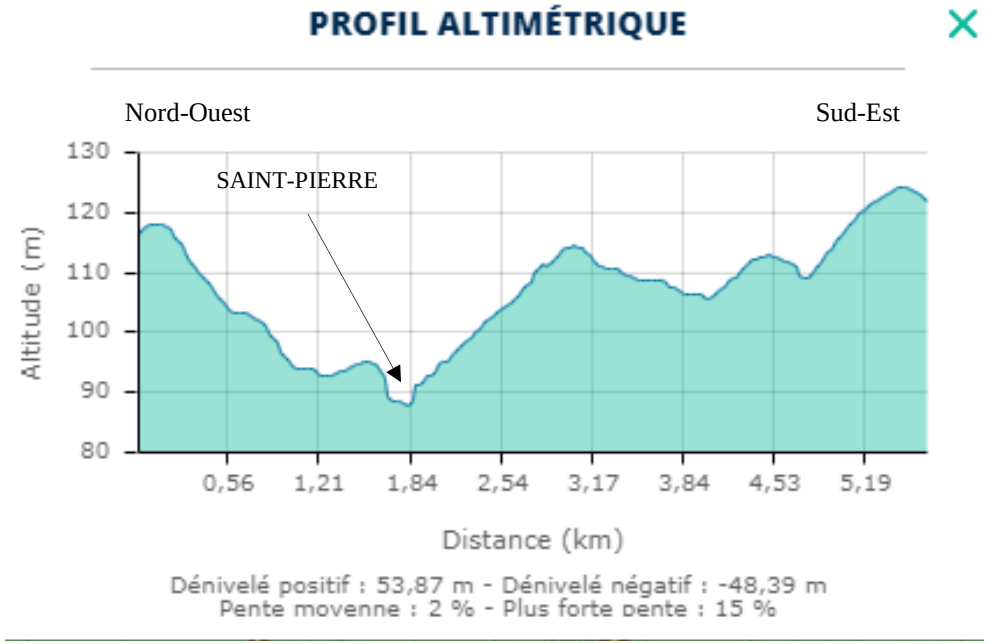


(Source : BRGM)



(Source : Géoportail, geoportail.gouv.fr)

Profil altimétrique



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.

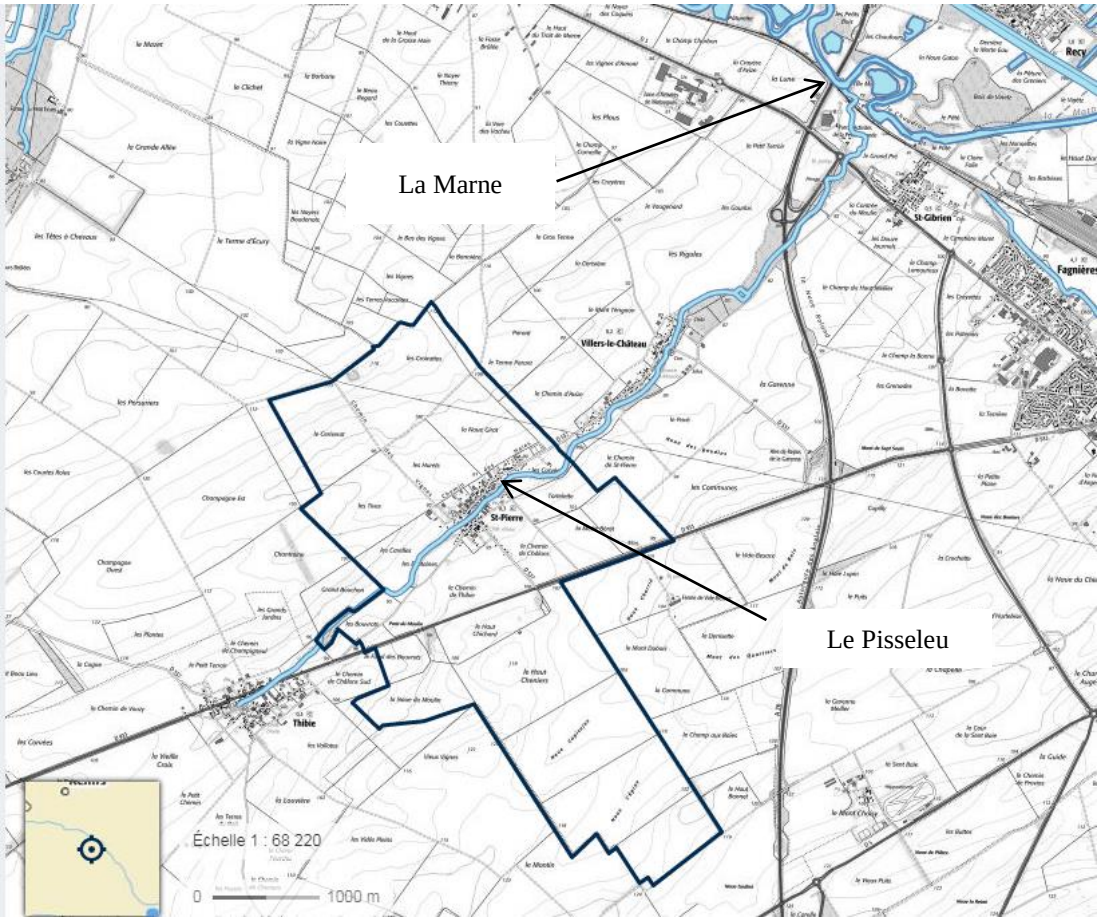
D'une longueur de 7,8 km, le Pisseleu traverse la commune et le village de Saint-Pierre d'Est en Ouest, depuis la commune de Thibie, où elle prend sa source, vers la commune de Saint Gibrien, où elle se jette dans la Marne en rive gauche.

En amont, le ruisseau est alimenté de façon temporaire, jusqu'à Villers-le-Château, où il est alimenté de façon pérenne par une source située dans cette commune.
Le lit mineur du ruisseau est très étroit (2 mètres de large en moyenne) et se situe sur des limons et de la vase avec quelques zones de gravier. Le lit majeur a été modifié, avec une régression des marais suite à la construction de l'autoroute A26 en aval.

La ripisylve est globalement préservé sur la longueur du cours d'eau, mais elle est absente par endroit.

Le Pisseleu, Chemin de la Motte Bérat

Ruisseau le Pisseleu et sa ripisylve



La commune de Saint-Pierre est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands. En application de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, la carte communale doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE.

Ce SDAGE porté par l'agence de l'eau Seine-Normandie a été approuvé le 5 novembre 2015 par arrêté du préfet de région Ile-de-France, coordinateur du bassin. Document de planification fixé pour une période de six ans, il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre (article L.212-1 du code de l'environnement) en intégrant les effets du changement climatique. Il vise à atteindre un bon état écologique pour 62% des masses d'eau et 28% du bon état chimique pour les eaux souterraines.

Le plan de gestion pour l'eau du bassin Seine-Normandie repose sur 8 défis et 2 leviers :

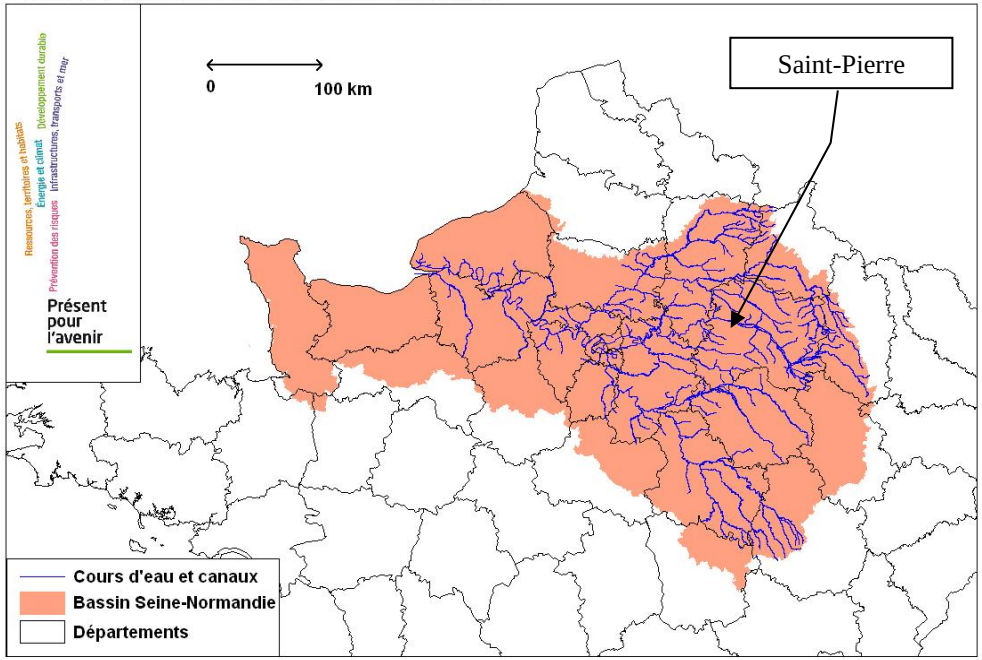
- Défi1 : Diminuer les rejets de pollution dans les milieux aquatiques
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses dans les milieux aquatiques
- Défi 3 : Réduire les pollutions toxiques dans les milieux aquatiques
- Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques
- Défi 7 : Gérer la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque inondation

et

- Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances
- Levier 2 : Développer la gestion locale de l'eau et l'analyse économique.

La carte communale doit être compatible avec le Plan de gestion du risque inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie dont elle fait partie.

Limites du bassin Seine Normandie



Sources : SNS, BD Carthage

Source : Carte issue du SDAGE Seine-Normandie

1.2.2. Composante paysagère

Le territoire de SAINT-PIERRE s'inscrit dans l'unité paysagère de la Champagne crayeuse. Cette unité paysagère se caractérise par un paysage de plaine ondulée dominée par un paysage de grandes cultures ouvertes.

La topographie propose des reliefs de zones plates de faible pente et de vallées ou la vue s'étend plus ou moins en fonction que l'on se trouve en fond de vallon ou au sommet d'un point haut.

Grâce à l'analyse visuelle, on distingue :

- **La plaine agricole** présente une succession de collines plus ou moins marquées. Le couvert végétal est composé essentiellement de grandes cultures formant de grandes parcelles. Ces cultures occupent les secteurs les plus secs. Dans ce contexte, l'élément vertical, par son isolement, a un impact visuel important car il devient un repère dans une étendue plane. Ainsi, le paysage est découpé par les linéaires boisés le long des routes et la ripisylve du Pisseuleu. Quelques taillis, haies ou arbre isolé rythment la lecture des secteurs de grand parcellaire. Les éléments bâtis ressortent également (abris agricole, château d'eau, maisons isolées.

- **Le village** est regroupé au centre du territoire communal. Il forme un ilot bien délimité au milieu de l'interminable plaine de culture. Les constructions viennent le plus souvent au contact direct des parcelles agricoles, sans transition végétale. Le bâti s'organise de manière dense dans le centre plus ancien, autour de l'église et de la mairie. En périphérie, les extensions pavillonnaires et agricoles ont une organisation plus lâche avec des constructions entrecoupées de jardins et vergers. Dans l'ensemble du village, les verger, jardins et traversée du Pisseleu créent une ambiance végétale.

- **Les boisements** sont épars sur la commune. De tailles et d'implantations variées, ils offrent des repères dans ce paysage uniforme.

Plaine agricole

Habitations au contact direct des cultures

Organisation pavillonnaire lâche en périphérie du village

Organisation dense du village dans le centre ancien

Ambiance végétale dans le village (source : Google Maps)

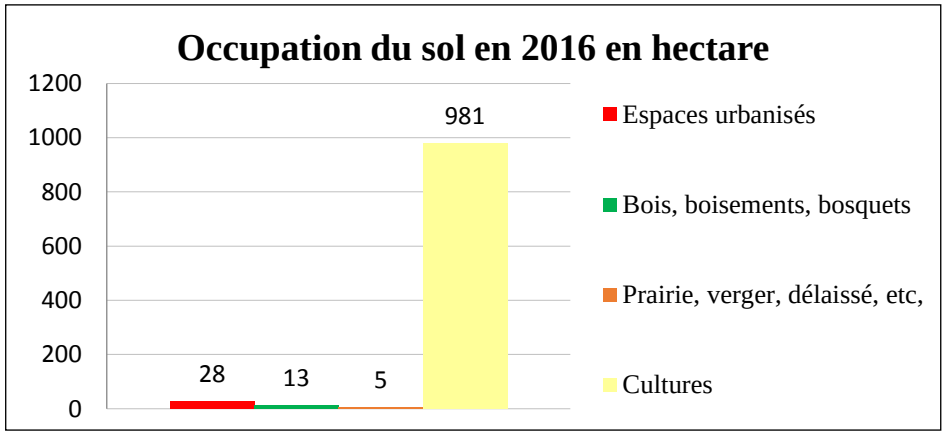
1.2.3. Occupation du sol

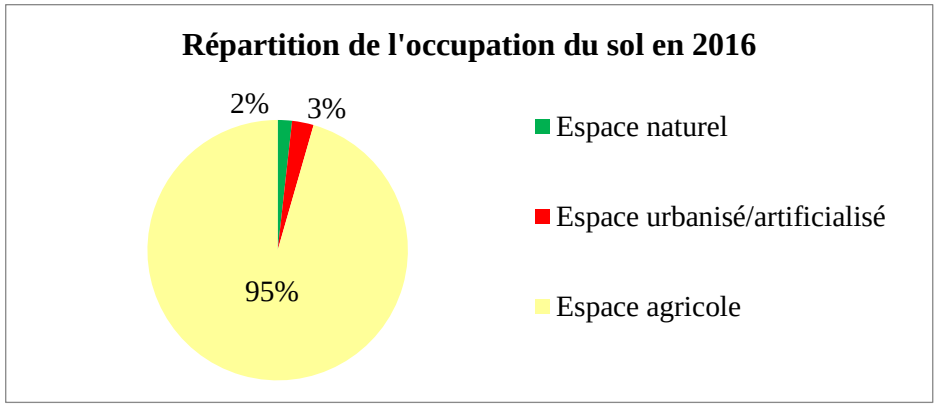
La morphologie du relief, mais aussi la nature des sols, va en conditionner l'utilisation. Les différentes composantes paysagères couplées à une analyse parcellaire permettent de mettre en évidence une occupation du sol bien distincte sur le territoire communal. Cette occupation s'organise en trois grandes entités : les espaces urbanisés et/ou artificialisés, les espaces naturels et les espaces agricoles.

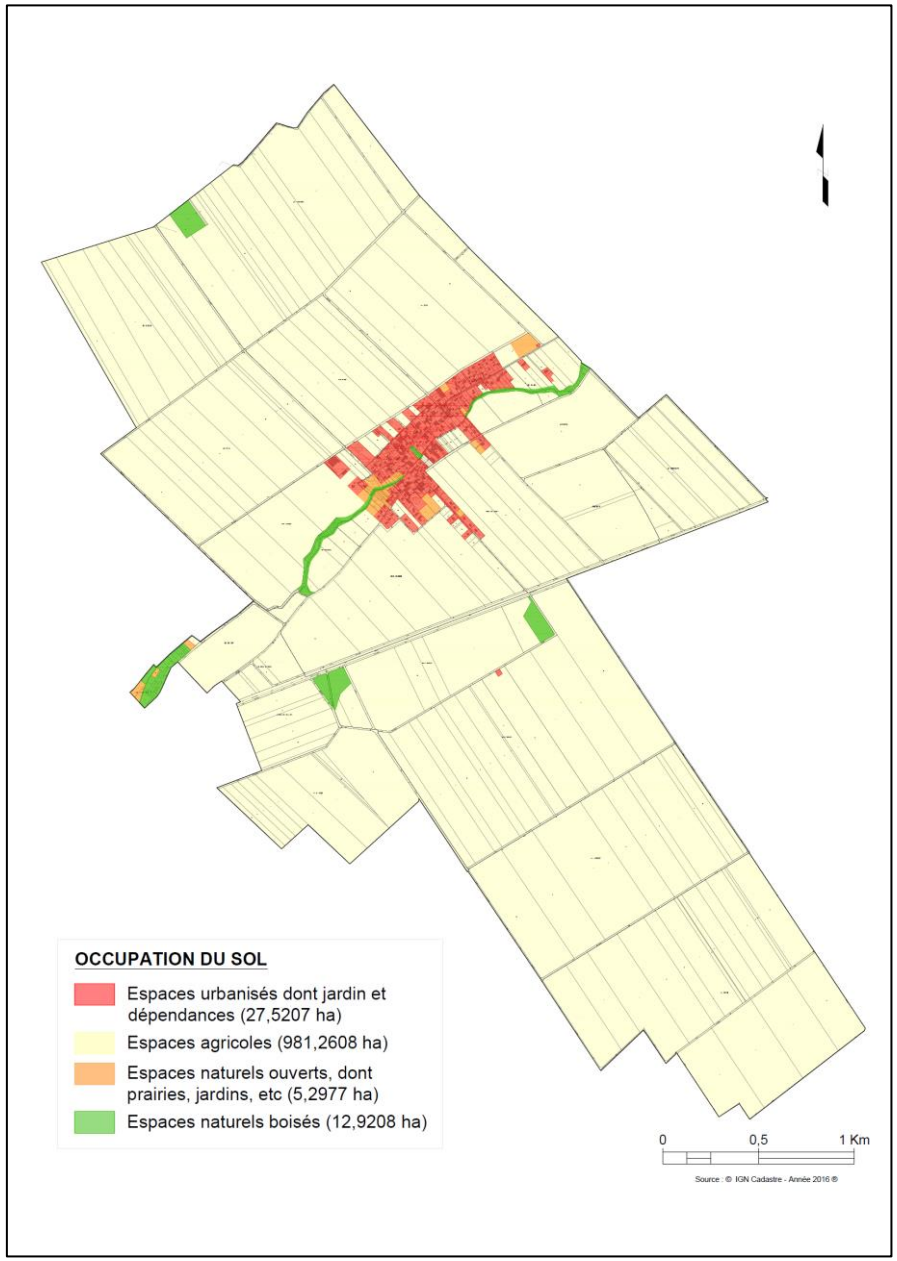
On constate que les espaces naturels (essentiellement les bois, cours d'eau, etc.) sont prépondérants sur le finage communal (2 %)

Les espaces agricoles , constitués en proportions quasiment égales entre cultures et prairies pâturées, arrivent en seconde position (95% du territoire).

Les espaces urbanisés ne représentent que 3 % du territoire.







1.2.4. Patrimoine naturel et Biodiversité

Les Zones Humides
Les zones humides sont des zones de transition entre milieu terrestre et le milieu aquatique : prairies inondables, tourbières, etc. Elles se caractérisent par la présence d'eau douce, en surface ou à très faible profondeur dans le sol. Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique (grande variété d'espèces végétales et animales spécifiques). Elles assurent aussi un rôle dans la gestion de l'eau, avec la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux.

Ces zones humides font l'objet d'une protection stricte :
Toute parcelle en Zone Humide au titre de la loi sur l'eau ou en Zone à Dominante Humide doit être classée en zone non constructible.
Si toutefois des parcelles en Zone Humide « loi sur l'eau », ou en ZDH diagnostiquée, devaient être ouvertes à l'urbanisation, la commune devrait mener des inventaires réglementaires afin de confirmer ou d'infirmer leur présence.
Dans le cas des ZDH modélisées, un prédiagnostic doit être fourni pour toute parcelle pressentie à être classée en zone constructible.
Toute urbanisation sur une Zone Humide avérée devra faire l'objet de mesures compensatoires dans le respect de la séquence Eviter-Réduire-Compenser imposée par la loi sur l'eau.

Sur la commune :

Le seul cours d'eau présent sur le territoire de SAINT-PIERRE est le ruisseau le Pisseleu qui s'écoule du Sud-Ouest au Nord-Ouest pour se jeter dans la Marne à SAINT-GIBRIEN. La ripisylve est assez importante le long du cours d'eau avec une atténuation lors de sa traversée du village.
Des zones humides peuvent se situer à proximité immédiate du ruisseau. Elles peuvent également être présentes sur les secteurs à dépressions topologiques.

- **Évaluation du risque de présence de zones humides sur la commune de SAINT-PIERRE :**

Une pré-étude par croisement de différentes données du BRGM (Hauteur des nappes de craie, risque de remontée de nappes, cartes géologiques) et de la topographie, permet d'identifier les secteurs « à risque » de présence de zone humide et de les classer en fonction du type d'étude (prédiagnostic ou inventaire règlementaire) qui serait à réaliser en cas d'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs.
L'ensemble de ces études sont annexées à la carte communale.

La cartographie DREAL et de l'étude de présence potentielle des zones humides sont reportées aux pages suivantes.

Le Pisseleu

La ripisylve du Pisseleu

Le risque Zones humides

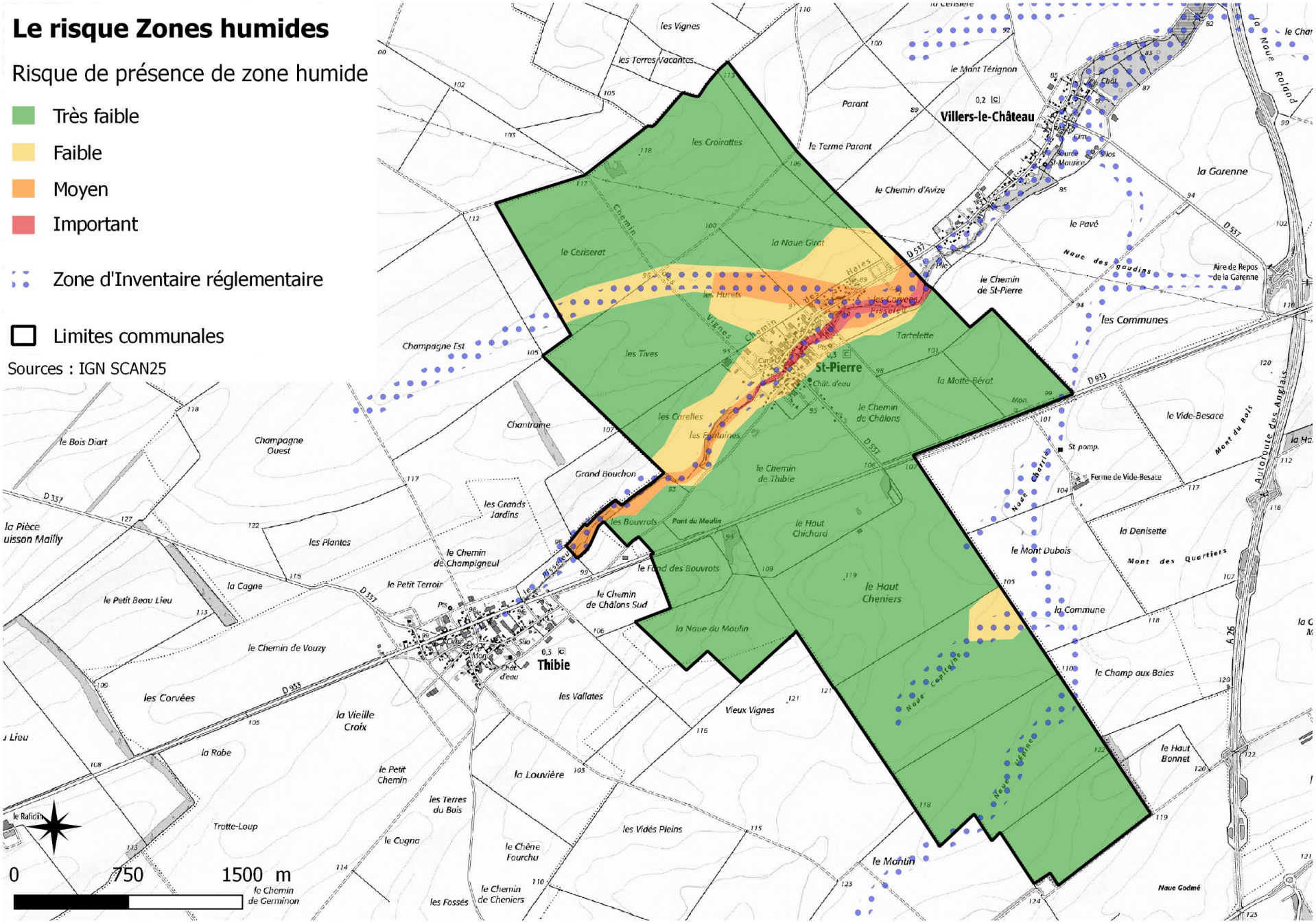
Risque de présence de zone humide

- Très faible
- Faible
- Moyen
- Important

- Zone d'Inventaire réglementaire

- Limites communales

Sources : IGN SCAN25



- **Les milieux boisés, forestiers** : ils revêtent différentes fonctions écologiques. La forêt intervient en particulier sur trois points concourant à la préservation des milieux naturels et subnaturels :
  - la protection des sols ;
  - la prévention des crues et épuration de l'eau ;
  - la protection des habitats, des espèces animales et végétales.

Sur la commune :

Le milieu boisé du territoire de SAINT-PIERRE se concentre sur la ripisylve du ruisseau le Pisseleu. Quelques bouquets d'arbres ont été préservés au milieu des cultures mais restent rares.

Alignement arboré sur la D933

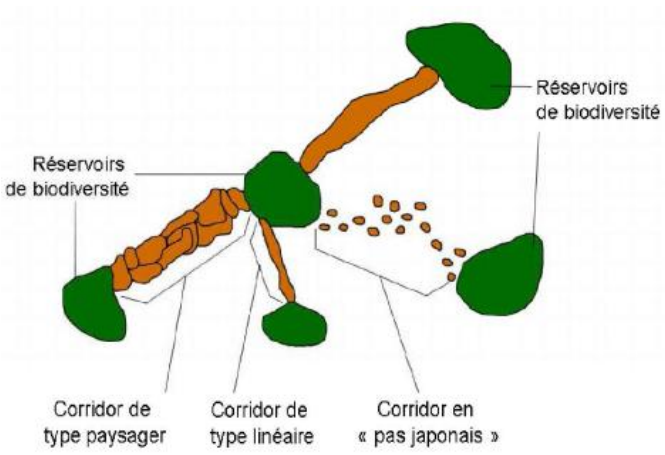
Ripisylve conservée à travers les cultures

Trame verte et bleue :

La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les Schéma Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) – approuvé le 8/12/2015 sur la Région Champagne-Ardenne – ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire. Elle contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

- **Continuité écologique** :

Une continuité écologique est un ensemble connecté de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques constituant la trame verte et bleue. Les corridors relient fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou groupe d'espèces (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.) présent dans les réservoirs de biodiversité. Dans les faits, les continuités écologiques sont des massifs boisés interconnectés, des haies ou linéaires d'arbres isolés, des rivières et leurs ripisylves, des bandes enherbées, des friches, des fossés, des murets en pierres, des ensembles de prairies, de pelouses, des réseaux de mares, etc.



A partir de l'identification de ces milieux, il nous est possible de les superposer pour tenter de faire ressortir les potentiels réservoirs de biodiversités sur et à proximité de la commune, ainsi que les liens qui peuvent exister entre eux (corridors).

SRCE :

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) définit notamment les trames verte et bleue sur la région Champagne-Ardenne. Ce SRCE est « *élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la Région et l'État en association avec un « comité régional Trames verte et bleue » créé dans chaque région* » (art L.371-3 CE).
La cartographie du SRCE appliquée à la commune de SAINT-PIERRE est reportée page suivante. Le SRCE identifie un corridor aquatique à restaurer : le Pisseleu. Celui-ci est relié à la Marne.

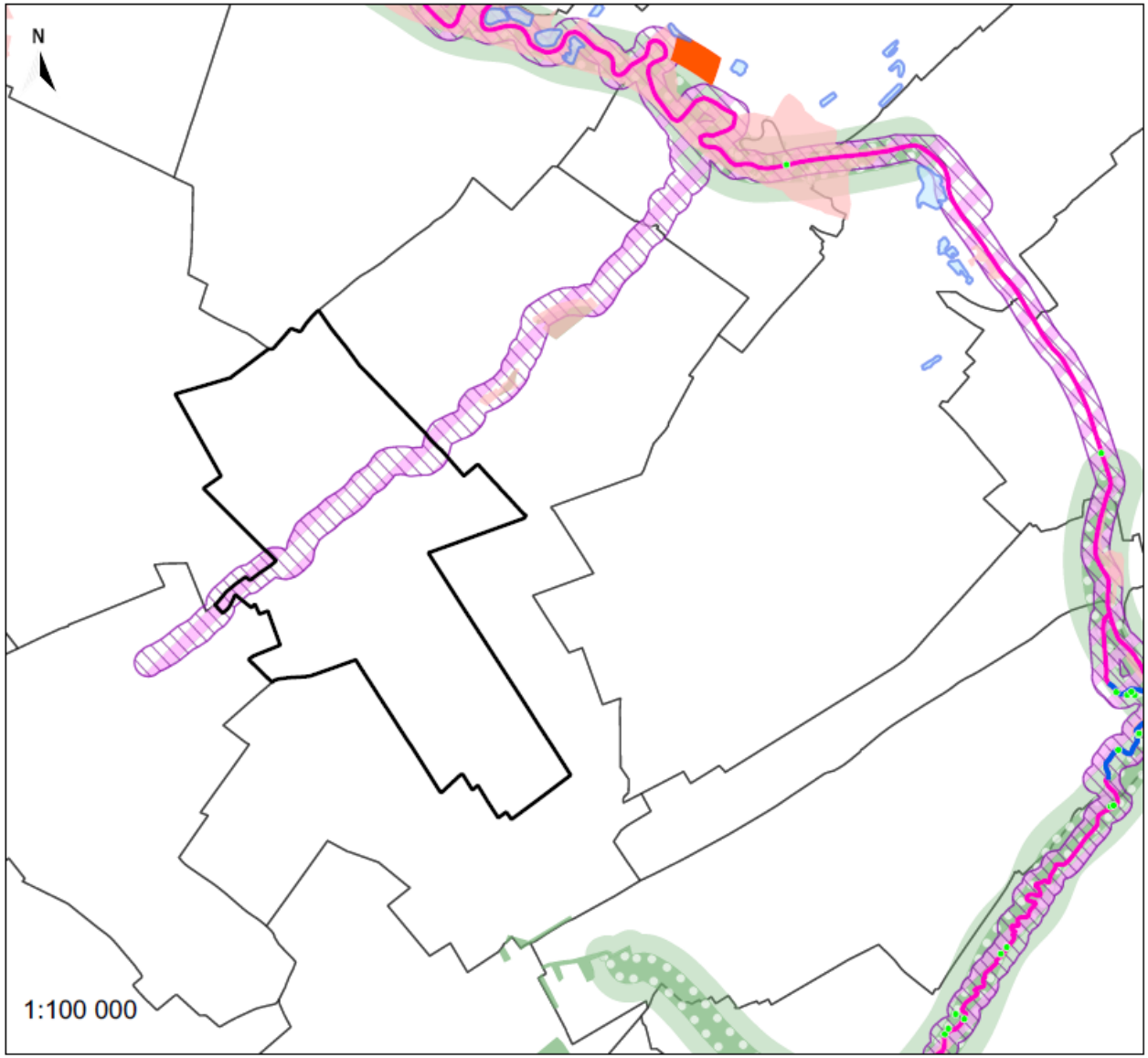
- **La TVB sur Saint-Pierre :**

Le principal axe de déplacements des populations faunistiques est concentré sur le Pisseleu. En effet, il s'agit d'un corridor aquatique qui bénéficie d'une ripisylve.
Les bouquets d'arbres sont trop peu présents pour permettre à la faune de s'y abriter.
Les milieux ouverts sont représentés par les parcelles de fourrages présentes sur la commune. Elles sont cependant fortement éloignées les unes des autres et ne forment pas de corridors.
La cartographie des éléments de Trame Verte et Bleue est présente ci-après.

La ripisylve à travers le village (source : Google Maps)

Schéma Régional de Cohérence Ecologique
Carte des composantes et objectifs de la trame verte et bleue de Champagne-Ardenne au 1/100 000ème

Cette carte identifie **les composantes de la trame verte et bleue** définies dans le SRCE de Champagne-Ardenne (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et sources de fragmentation potentielle), ainsi que **leur objectif de préservation ou de restauration.** Elle constitue un porter-à-connaissance d'échelle régionale à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'occasion des projets. **Cette carte a été produite à une échelle du 1/100 000ème et ne doit en aucun cas faire l'objet d'un zoom pour son exploitation. Toute utilisation à une échelle plus précise ne pourra être acceptée.**
Pour plus de détails, se référer aux limites d'utilisation présentées dans la partie méthodologique du SRCE.



Trame des milieux aquatiques
- Réservoir de biodiversité des milieux humides avec objectif de préservation

Corridor écologique des milieux humides
- Corridor écologique des milieux humides avec objectif de restauration

Trame des milieux aquatiques
- Trame aquatique avec objectif de préservation
- Trame aquatique avec objectif de restauration
- Plan d'eau de plus 1 ha

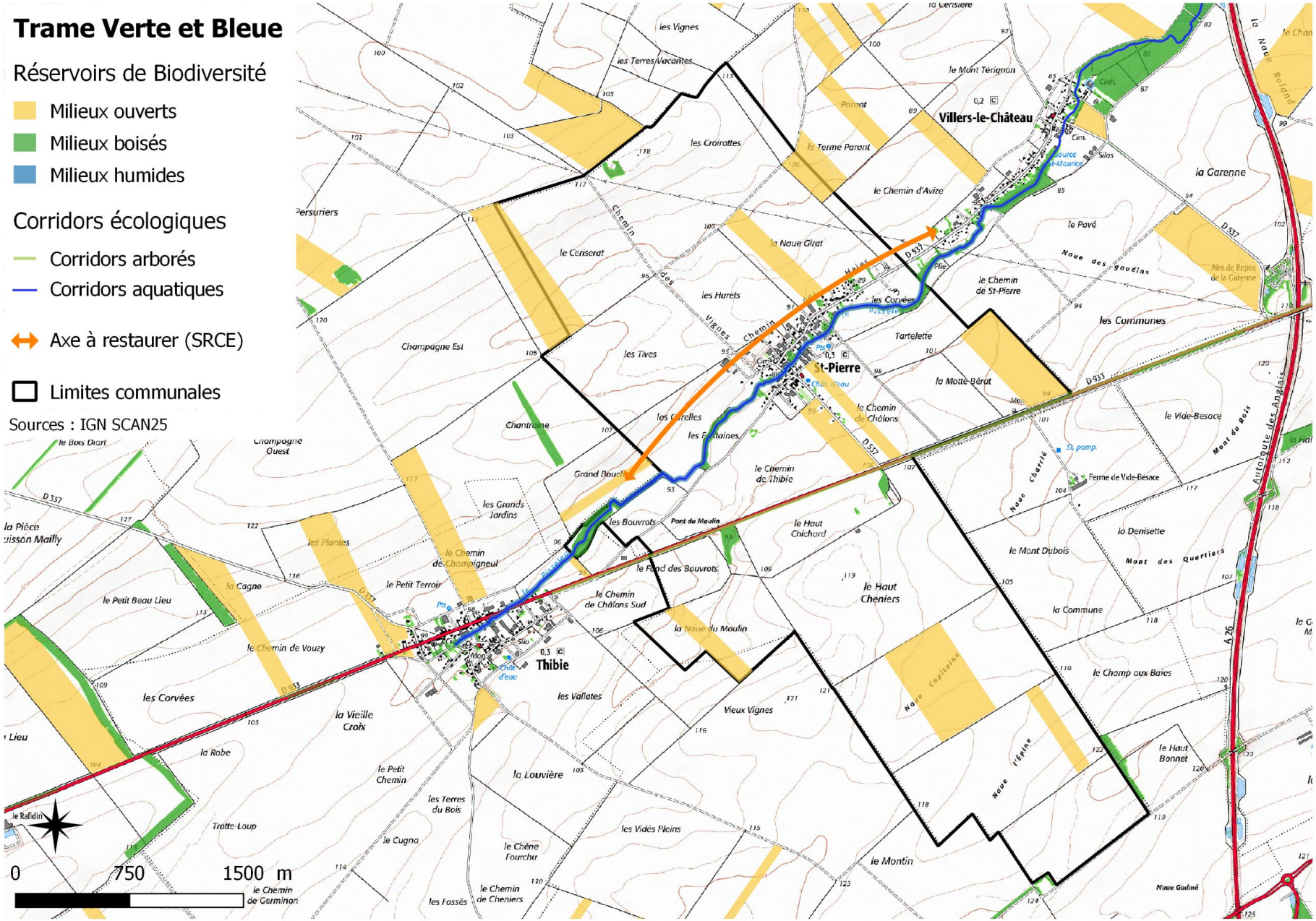
Trame des milieux boisés
- Réservoir de biodiversité des milieux boisés avec objectif de préservation

Corridor écologique des milieux boisés
- Corridor écologique des milieux boisés avec objectif de préservation
- Corridor écologique des milieux boisés avec objectif de restauration
- Bordure de corridor

Fragmentation potentielle
- Fragmentation potentielle de réservoir liée aux voies ferrées

Rupture potentielle de corridor liée aux infrastructures
- Rupture potentielle de corridor liée au réseau routier

Autres éléments
- Limite communale


Trame Verte et Bleue
Réservoirs de Biodiversité
Milieux ouverts
Milieux boisés
Milieux humides
Corridors écologiques
Corridors arborés
Corridors aquatiques
Axe à restaurer (SRCE)
Limites communales
Sources : IGN SCAN25
Villers-le-Château
St-Pierre
Thibie
0
750
1500 m

1.2.5. Flux

SAINT-PIERRE est proche de grands axes de circulation : l'autoroute A26 (Troyes – Calais) qui est accessible à environ 10 km à Châlons-en-Champagne. Elle est traversée par plusieurs routes départementales permettant de rallier Sainte-Menehould, Châlons-en-Champagne et Vitry-le-François.
Le territoire communal est accessible par plusieurs Routes Départementales :

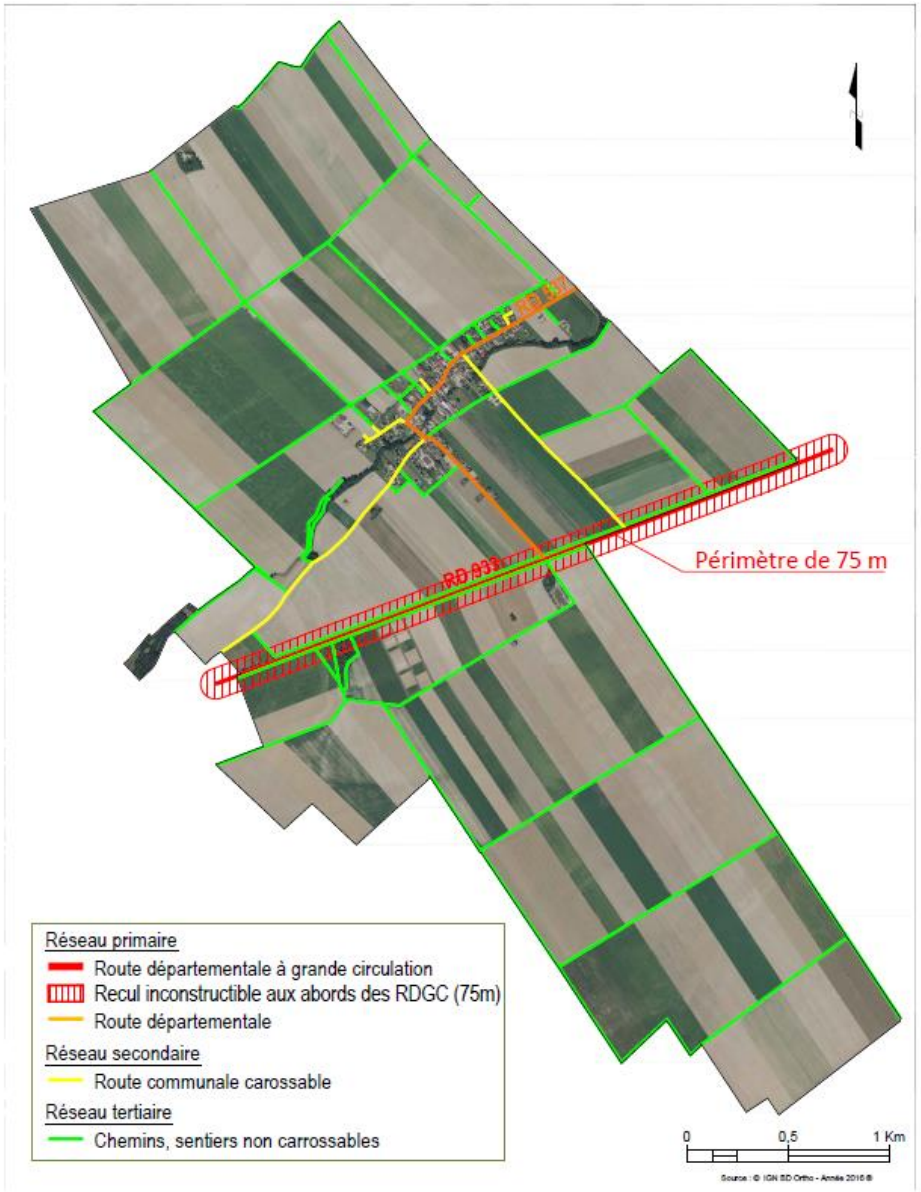
- RD 933, axe Est-Ouest, de Châlons-en-Champagne vers l'Ile-de-France. Elle assure un accès direct vers le bassin d'emplois de Châlons-en-Champagne,
- RD 537, axe Est-Ouest, faisant la liaison avec les communes limitrophes

On peut noter que Saint-Pierre est un village en situation de « cul de sac ». L'axe principal sur la commune (RD 982) ne passe qu'à l'extrémité Ouest de la commune sans traverser le village. Les autres axes départementaux permettent la liaison avec les communes voisines. On peut donc parler de territoire enclavé.

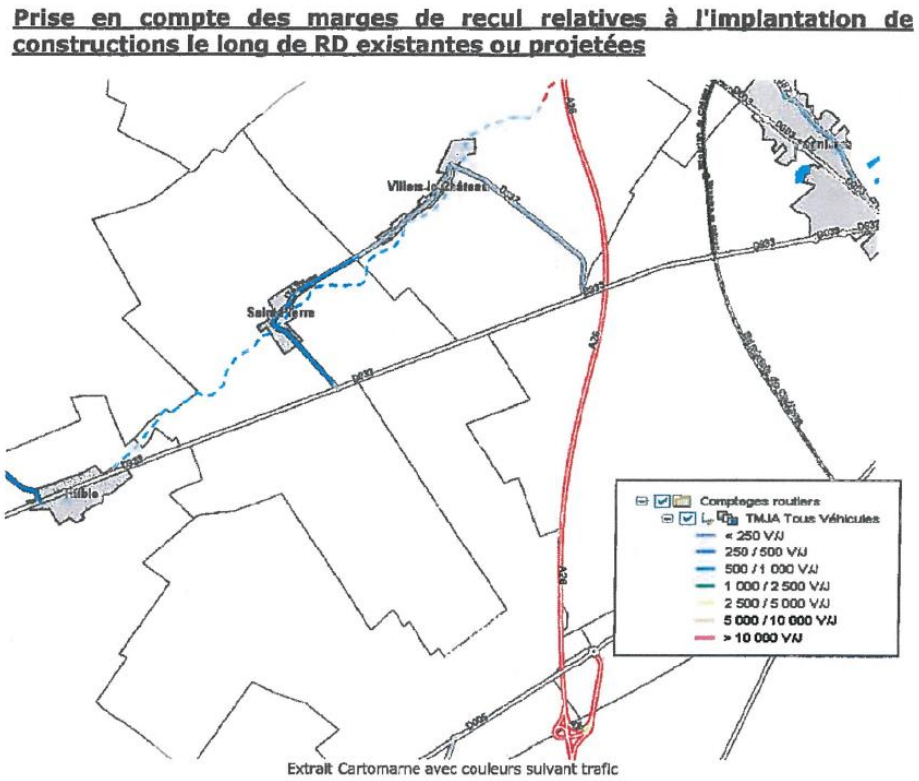
Les flux peuvent se dissocier en trois réseaux :

- Le réseau primaire correspondant aux routes principales : routes départementales permettant de desservir le territoire à échelle extra-communale ;
- Le réseau secondaire correspond aux voies communales, chemins carrossables, rues du village, permettant de relier le réseau primaire aux différents villages et hameaux et permettant la circulation à l'intérieur de ces derniers ;
- Le réseau tertiaire correspondant aux chemins agricoles ou forestiers, permettant de lier les réseaux internes des groupements bâtis à leur environnement et de quadriller le territoire communal.

Le réseau tertiaire est également utilisé comme chemins de grande et petite randonnée à travers le massif de l'Argonne (GR 14 B, circuits de petite randonnée, circuit des étangs de Saint-Pierre et circuit d'initiation à la nature).



Prise en compte des marges de recul relatives à l'implantation de construction le long de RD existantes ou projetées



Extrait Cartomarne avec couleurs suivant trafic

Le département a défini en fonction du classement des routes départementales des recommandations de marges de recul hors agglomération pour l'implantation des bâtiments riverains de ces infrastructures :

- Pour toutes les zones situées le long de la RD 537 (trafic entre 500 et 1000 véhicules/jour), 15m/axe de la chaussée pour les habitations et tout autre bâtiment.

- Pour toutes les zones situées le long de la RD 933 (trafic entre 2500 à 5000 véhicules/jour), 15m/axe de la chaussée pour les habitations et tout autre bâtiment.

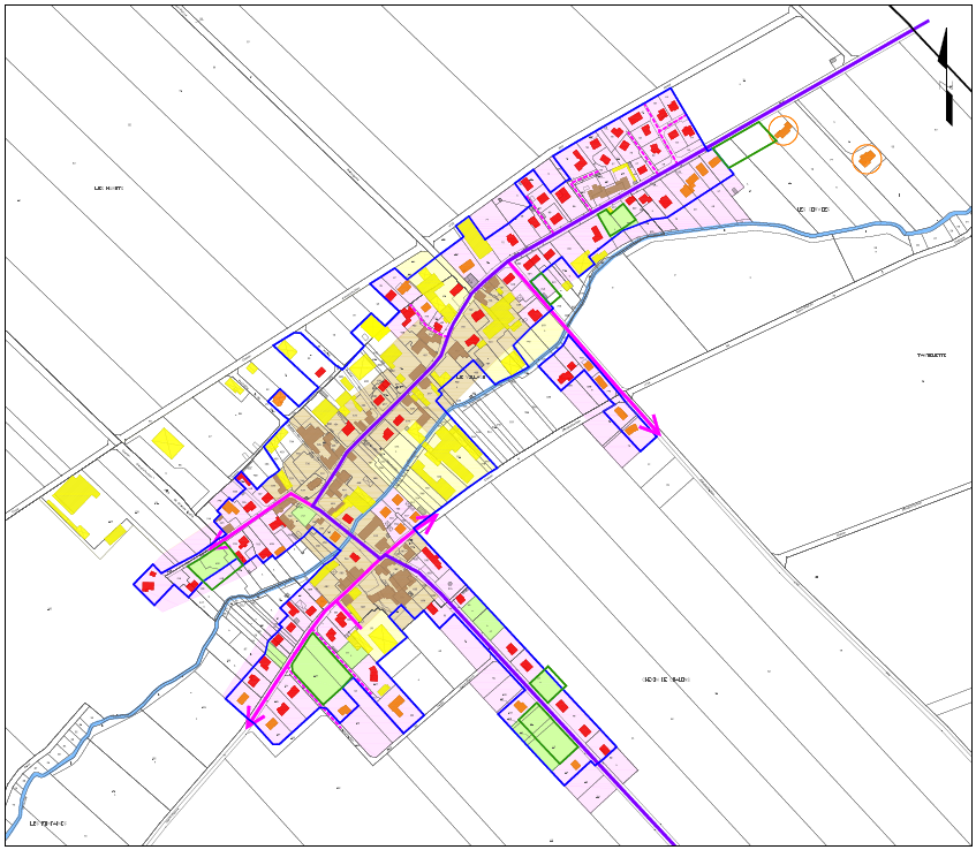
1.2.6. Morphologie, typologie et évolution urbaine

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

Saint-Pierre est un village implanté dans le vallon du Pisseleu.

Le village ancien est constitué d'une agglomération de fermes anciennes, regroupées autour de la mairie et de l'église. Il subsiste peu de constructions d'avant-guerre, le village ayant certainement subi les bombardements. Le village a ensuite connu un développement pavillonnaire en importante proportion, entre 1945 et 1999. Après-guerre, l'évolution urbaine s'est faite sous forme d'extensions en périphérie de l'ancien, de manière linéaire le long des axes principaux, mais aussi de manière concentrique sur des rues secondaire, voire sur des passages privés partagés.
Un développement se fait également dans les dents creuses laissées entre les fermes. Ce développement est dû à la présence de nombreuses exploitations agricoles dans le tissu ancien, laissant assez d'espace pour bâtir.
Un fort développement des hangars agricoles a eu lieu pour répondre à la mécanisation, principalement localisé au nord du village.
Depuis les années 2000, peu de constructions d'habitations récentes ont été réalisées.

Il subsiste des dents creuses dans le village. L'enveloppe urbaine regroupe 1,6565 ha de dents creuses. Selon le tracé de la carte communale (contours différents : profondeur, intégration d'habitations isolées, contraintes réglementaires, etc.), 1,5929 ha sont comptés en dent creuse.
Une dent creuse est en urbanisme un espace non construit non attenant à une construction entourée de parcelles bâties. Une telle situation peut résulter d'une ancienne zone agricole où une unique parcelle est restée vierge de constructions, ou de la démolition d'un édifice sans reconstruction ultérieure.



Morphologie urbaine
- Enveloppe urbaine
- Dents creuses de l'enveloppe urbaine (1,6565 ha)
- Dents creuses du zonage (1,5929 ha)
- Coeur ancien dense
- Extensions pavillonnaires lâches
- Zone de développement agricole
- Ecarts
- Axe structurant (RD)
- Axe de développement secondaire (rue)
- Axe de développement tertiaire (sente, chemin privatif partagé)
- Séparation naturelle (cours d'eau)

Evolution urbaine
- Bâti ancien (avant 1945)
- Bâti moderne (1945-1999)
- Bâti récent (2000 et +)
- Bâti autre (hangars, dépendance, etc)

0 125 m 250 m

Source : © IGN Cadastre - Année 2016 ®

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

Dans la tradition de la Champagne, les murs des constructions anciennes sont en pans de bois et torchis. Ces maisons ont disparu sur la commune de Saint-Pierre, remplacées par des maisons en moellons noyés dans un mortier de chaux, qui n'en laisse apparaître qu'une faible partie. On retrouve également une grande part de maisons en brique, ou mêlant ces deux matériaux. Certaines façades présentent des décors en pierre calcaire ou en brique de couleurs différentes (chainage d'angle, entourages de fenêtres, etc.).
Les ouvertures sont généralement rectangulaires et alignées selon un axe de symétrie.
Les enduits du bâti ancien sont plutôt de couleur blanche ou beige. L'habitat traditionnel forme des alignements discontinus de maisons, parfois mitoyennes, entrecoupés de cours, de jardins et de vergers. La majorité des constructions anciennes dispose de deux niveaux : un rez-de-chaussée et un étage plus un comble. Les toitures sont à deux pans. Les tuiles brunes ou rouges sont le matériau le plus utilisé.
Les maisons traditionnelles sont de forme simple (pavé sans aspérité) et sont orientées Nord/Sud.

Le bâti agricole prend une place importance sur la commune rurale qu'est Saint-Pierre. Les fermes traditionnelles sont composées de plusieurs bâtiments en dur, plus ou moins disjoints. Ils sont disposés autour d'une cour ouverte sur rue. Certaines fermes se composent de blocs alignés sur la rue principale. Il subsiste quelques granges anciennes en bois.
Les nouveaux bâtiments agricoles prennent la forme de hangars en taule de couleur blanche, beige, jaune ou non peinte.

Contrairement au bâti ancien, les extensions modernes du village prennent la forme de pavillons implantés en milieu de parcelles ou en retrait d'alignement, sans mitoyenneté. Les pavillons sont de plein pied ou avec un étage, et un comble éclairé ou non. Globalement, les caractéristiques physiques du bâti ancien sont respectées. Certains bâtiments, parmi les plus récents, tranchent un peu plus de par leur forme (forme complexe avec des avancées, ouvertures cintrées ou rondes, lucarnes, balustrades aspect pierre de taille, colonnes rustiques, etc.), leur couleur (ocre jaune, rose, bleu) et les matériaux utilisés (matériaux industriels, crépi).

Bâti ancien

Bâti moderne

Bâti agricole ancien (source : Google Maps)

Bâti agricole moderne

1.2.7. Patrimoine historique et touristique

Aucun élément de patrimoine n'est classé Monument Historique sur la commune.

La commune dispose de peu de patrimoine local en dehors du bâti ancien et de son église.

Église Saint-Pierre

1.3. ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

Le diagnostic socio-démographique et économique est construit à partir de la base de données de l'Institut National de la Statistiques et des Etudes Economiques (INSEE).

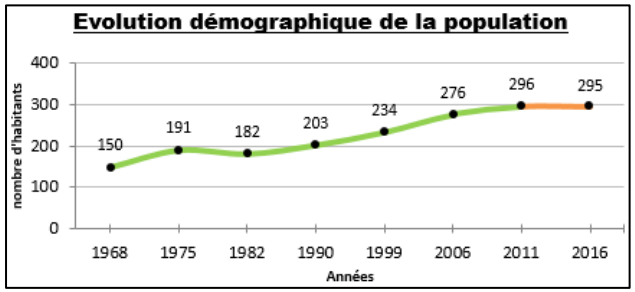
Les chiffres utilisés sont ceux de la population légale de 2016, disponibles depuis le 1er janvier 2018, l'INSEE ne proposant pas de bases de données plus récentes au moment de l'élaboration de la Carte Communale.

Le recensement, annuel depuis 2004, permet de mesurer les évolutions démographiques et les mutations de la société, facilitant ainsi la mise en œuvre de politiques prospectives. Il permet d'établir les populations légales de chaque circonscription administrative. Près de 350 articles de lois ou de codes s'y réfèrent : modalité des élections municipales, répartition de la dotation globale de fonctionnement, etc.

Les populations légales sont désormais actualisées chaque année. Toutefois, les enquêtes de recensement étant réparties sur cinq années, il est recommandé de calculer les évolutions sur des périodes d'au moins cinq ans. La référence pour le calcul des évolutions devient donc le recensement de 2011.

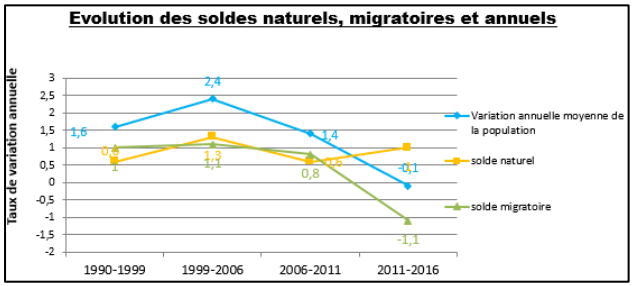
Lorsque cela était possible, ces bases de données ont été complétées avec les informations dont disposait la commune.

1.3.1. Démographie

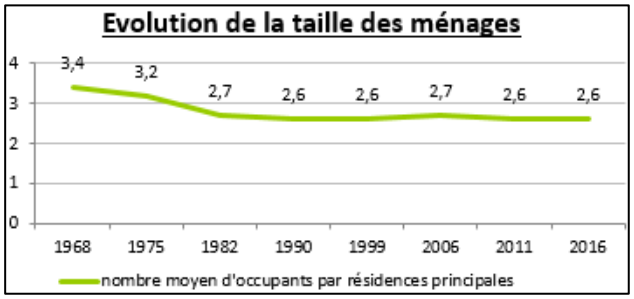


Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999, RP2011 et RP2016 exploitations principales.

La population de la commune connait des variations peu marquées. Néanmoins on observe une hausse générale entre 1968 et 2016 passant de 150 habitants à 295 habitants (+145 habitants). La commune a sans doute bénéficié de sa proximité avec Châlons-en-Champagne et de l'exode des citadins vers la campagne après-guerre. Si la population croit sur cette période, on note cependant une stabilisation de la population entre 2011 à 2016 autour de 295 habitants. Cette stagnation survenue récemment est due à une solde migratoire qui devient négatif sur cette période. Le solde naturel augmente légèrement de 2006-2011 à 2011-2016.

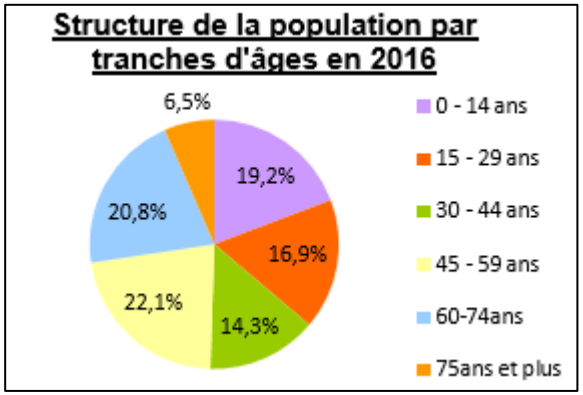


Sources : Insee, RP2016 exploitations principales.



Sources : Insee, RP2016 exploitations principales.

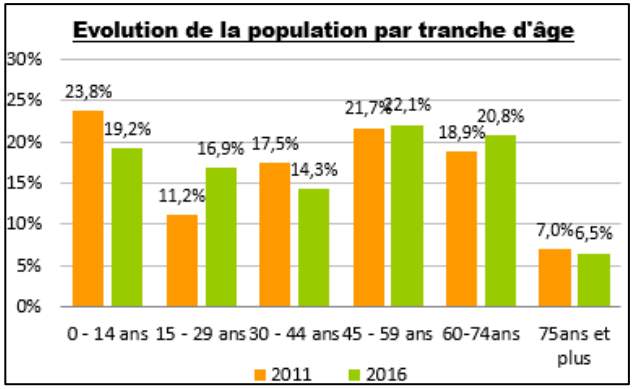
Comme partout en France, la taille des ménages diminue sensiblement (foyers monoparentaux, personnes seules, etc.) entre 1968 et 2016 avec actuellement 2,6 personnes par foyer.



Sources : Insee, RP2016 exploitations principales.

La répartition de la population par tranches d'âges nous montre une population jeune et plutôt bien équilibrée avec une proportion de 19% de 0-14 ans et 53% de personnes en âge d'être actif.

La population de Saint-Pierre est vieillissante. En effet, les personnes âgées de 0 à 44 ans sont en baisse globale, tandis que les personnes âgées de 45 à 75 ans et plus sont en aumentation.
Les plus fortes évolutions constatées sont la baisse des 0-14 ans et la hausse des 15-29 ans.



Sources : Insee, RP2016 exploitations principales.

Cette évolution témoigne d'une population globalement jeune mais en vieillissement.

L'enjeu principal dans les années à venir sera pour la commune de maintenir une population jeune afin de pérenniser le village, par une ouverture modérée à la construction d'habitation, en fonction des besoins.

1.3.2. Habitat

Le nombre de logement reste stable entre 2011 et 2016 : 122 en 2011 et 122 logements tout type confondu en 2016. Sur la même période, la population stagne à 295 habitants.

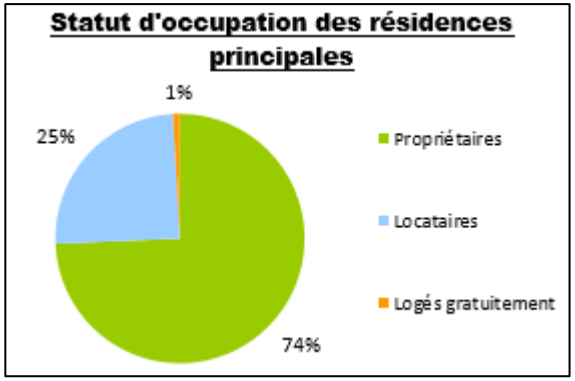
Les résidences principales sont majoritaires sur la commune (92%). Comme pour la plupart des communes rurales, la proportion de propriétaires est très importante (74%). Cependant, les locataires représentent 25% ce qui est important pour une commune rurale de cette taille. Le développement du locatif permet généralement de favoriser la croissance démographique et est un levier de rajeunissement de la population. Contrairement aux idées reçues, la location peut s'avérer plus économique qu'un achat immobilier. Elle est très prisée des jeunes ménages permettant de leur ouvrir les portes d'un foyer pour commencer dans la vie, les aidants à fonder leur famille. Développer le locatif a également un intérêt pour la commune dans le renouvellement de sa population d'attirer les jeunes familles et engendre un turn-over des ménages. L'étape suivante est de pouvoir permettre à cette population de devenir propriétaire.

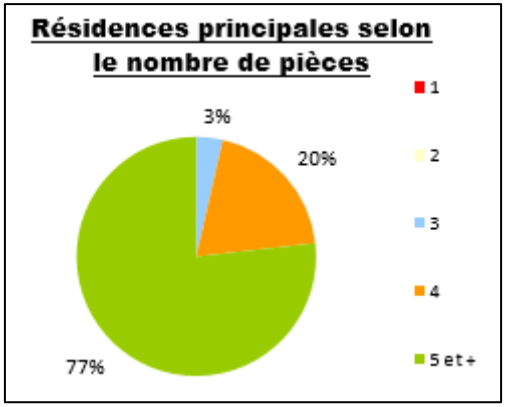
Le nombre de logements vacants est estimé à 9 en 2016 (7% du parc résidentiel), contre 3 en 2018 selon la commune (2 %). On peut penser que ces logements vacants sont certainement des logements anciens, laissés vacants après un décès par exemple. Ces logements sont en cours de rénovation. Il existe également 1 résidences secondaires en 2016.

On compte 97% de logements de 4 pièces et plus. Les logements de 3 pièces et moins ne représentent que 3% du parc résidentiel. Le développement des petits logements en faveur des personnes âgées ou des jeunes ménages pourrait être une piste de réflexion à creuser.

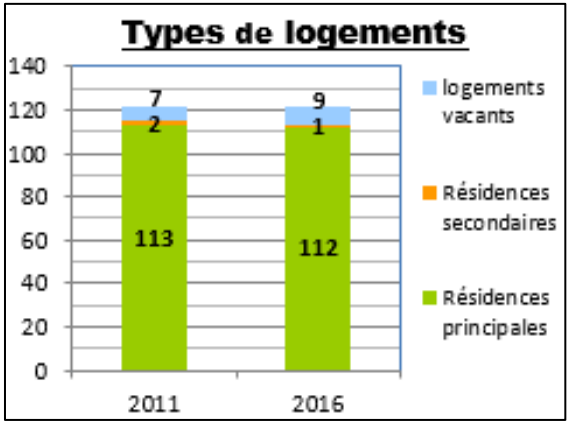
Le parc résidentiel est quant à lui majoritairement récent : 13% des logement ont été construit avant la fin de la guerre 39-45, 49 % après-guerre, et 34 % entre 1991 et 2010. Les nouveaux logements, répondant désormais à des normes plus poussées en matière de performance environnementale, seraient à favoriser pour tenter d'équilibrer un parc ancien.

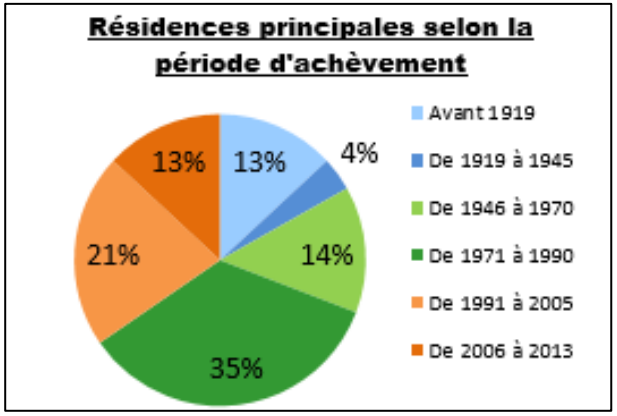
La commune, par le biais de mise en place de sa carte communale, entend maîtriser son urbanisation et souhaite relancer la venue d'une nouvelle population en favorisant quelques nouvelles constructions, dans un souci de cohérence avec la dynamique du territoire. Le nombre de logements vacants doit être pris en compte.





Sources : Insee, RP2016 exploitations principales.

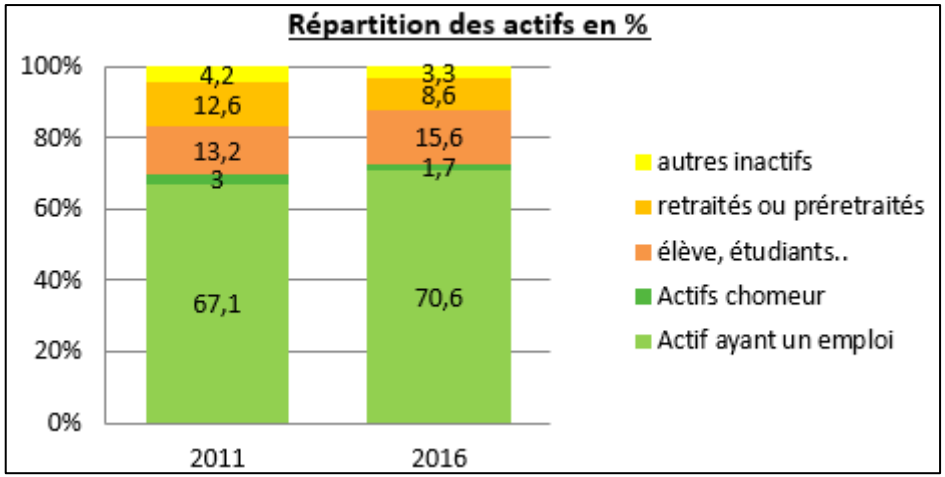




Sources : Insee, RP2016 exploitations principales.

1.3.3. Emploi

La répartition de la population active change peu entre 2011 et 2016. La part des actifs augmente au profit des retraités. Il y a peu d'actifs chômeurs (1,7%).

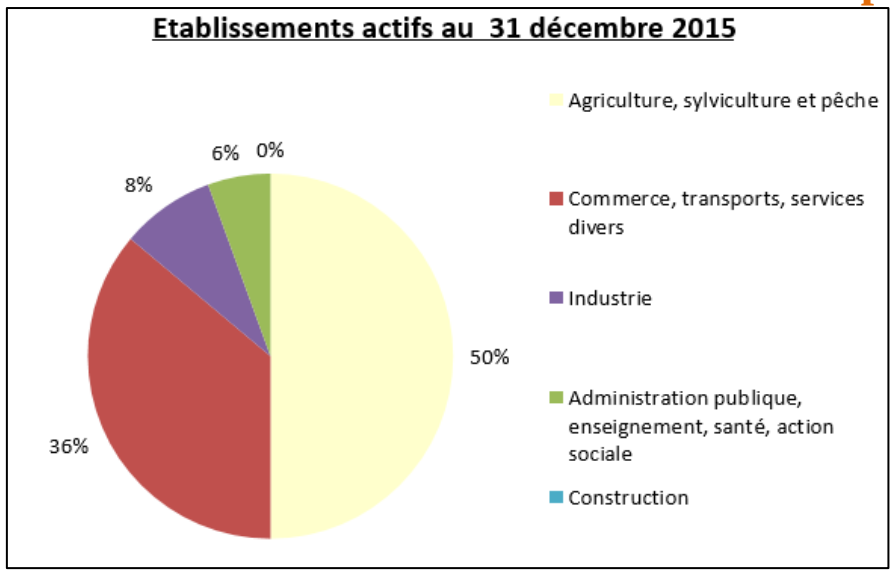


Sources : Insee, RP2016 exploitations principales.

Le taux de chômage est de 2,3%, comparativement au Département de la Marne affichant 13,9 %. Cette donnée doit être relativisée du fait du petit nombre d'habitant sur la commune.

Le taux de concentration d'emploi sur la commune est de 53% avec un rapport d'un emploi pour deux actifs sur la commune. Les secteurs de l'agriculture et du commerce, transports et services divers sont les principaux pourvoyeurs d'emploi. Les activités économiques principales sur la commune sont l'agriculture (50 %), et le secteur de la construction, des transports et services (36%).

Sur l'ensemble des actifs occupés, seuls 12 % des actifs travaillent sur la commune. 88 % des actifs travaillent dans d'autres communes, du fait de la proximité du bassin d'emploi de Châlons-en-Champagne. Les migrations pendulaires sont donc importantes.



Sources : Insee, RP2015 exploitations principales.

2016	*Nombre d'actifs occupés travaillant*	*Pourcentage*
Nombre d'actif ayant un emploi	*123*	*100*
dans la commune	*15*	*12*
dans une autre commune	*108*	*88*

	2016
Nombre d'emploi dans la zone	*33*
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	*123*
Indicateur de concentration d'emploi	*36,6*
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	*52,8 %*

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

En dehors de l'activité agricole, peu d'activités existent. En revanche, la proximité de Châlons-en-Champagne et les exploitations agricoles permettent de pallier à ce manque. La commune de SAINT-PIERRE peut être considérée comme une commune dortoir. Moins de la moitié des actifs travaillent sur la commune.

1.3.4. Activités économiques et agricoles

L'activité agricole est présente sur la commune. On retrouve plusieurs sièges d'exploitations dans les villages et aux alentours.

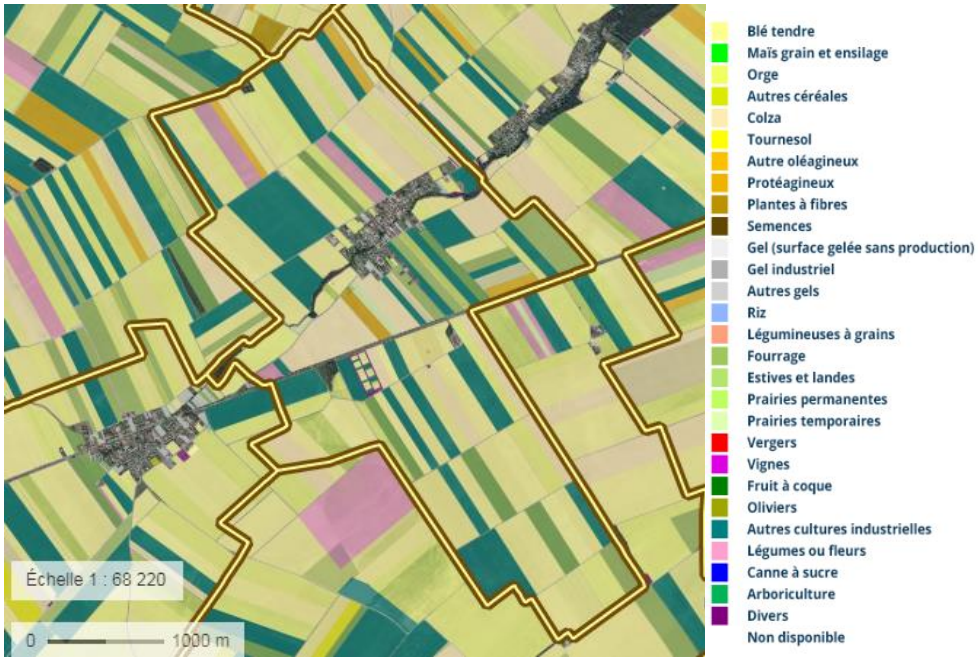
Activité agricole

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			**Travail dans les exploitations agricoles** *en unité de travail annuel*			**Superficie agricole utilisée** *en hectare*			**Cheptel** *en unité de gros bétail, tous aliments*		
2010	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**
19	15	18	20	21	21	1817	1448	1331	20	124	147

Superficie en terres labourables *en hectare*			**Superficie en cultures permanentes** *en hectare*			**Superficie toujours en herbe** *en hectare*		
2010	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**
1793	1448	1331	2	0	0	s*	0	0

**s : secret statistique*

En 2017, la commune recense 6 sièges d'exploitation contre 19 en 2010 (d'après le Recensement Agricole 2010). Le nombre de sièges d'exploitation est stable 1988 et 2010. La Superficie Agricole Utilisée (SAU) occupe 1817 hectares en 2010 pour 20 emplois. Le cheptel représente 20 unités de bétail, contre 147 en 1988, ce qui représente une baisse importante. 1 élevage est présent sur la commune aujourd'hui. L'orientation technico-économique est la culture générale (autre culture).



Source : RPG 2016, IGN

Le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2016 met en avant les principales productions présentes sur la commune : principalement les céréales (blé tendre, maïs), le colza et autres cultures industrielles (betterave). Le RGP présente les îlots de culture qui servent à la gestion des aides-surface de la Politique Agricole Commune (PAC).

Les bâtiments d'élevage et leurs implantations doivent respecter la règlementation en vigueur ; soit celle relative au Règlement Sanitaire Départemental (RSD), soit celle prescrite par la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) si l'élevage est soumis à déclaration ou autorisation. Des périmètres de réciprocité et/ou d'éloignement s'appliquent donc : c'est-à-dire le principe selon lequel les distances d'implantation imposées aux bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations de tiers sont réciproquement opposables à toute nouvelle construction et usages non agricoles. Dans le même temps, le Code Rural détermine la même distance autour des habitations tierces pour la construction de bâtiment d'élevage. Le RSD prévoit le respect d'une distance minimale vis-à-vis des habitations :

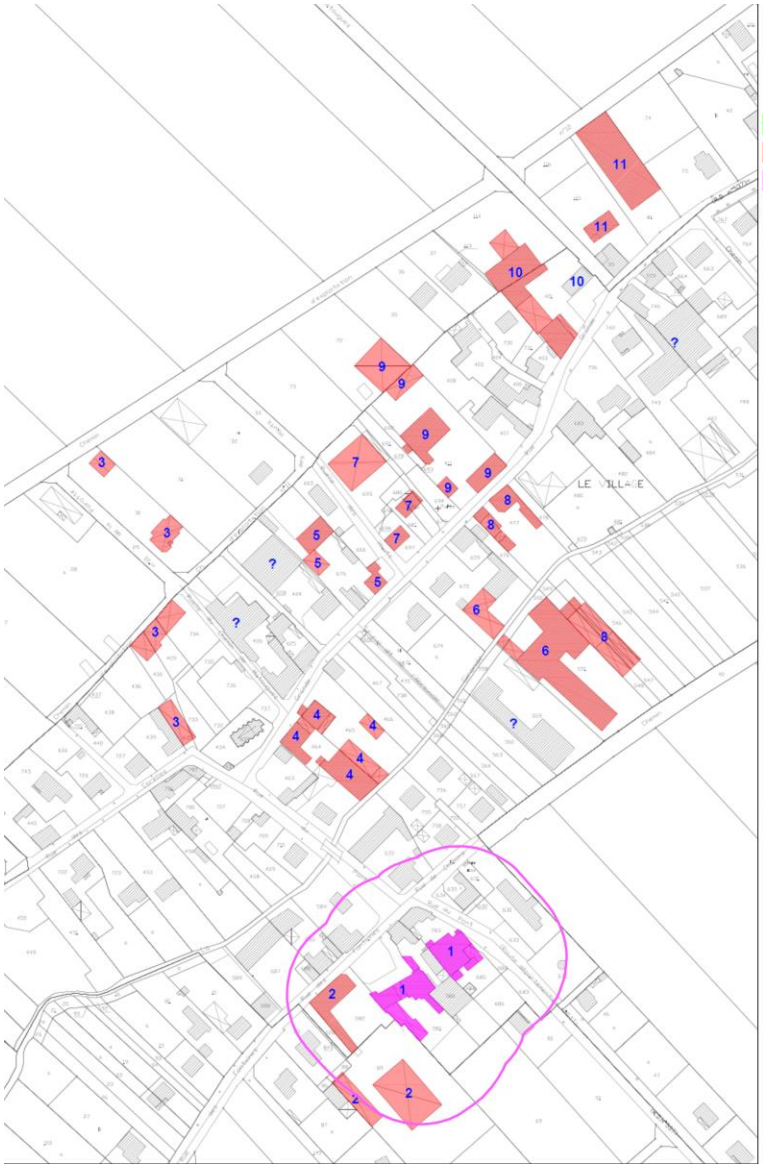
- 25 mètres pour les élevages de volailles et de lapins de moins de 50 animaux de plus de 30 jours ;
- 50 mètres pour les élevages de volailles et de lapins de plus de 50 animaux de plus de 30 jours ;
- 100 mètres pour les élevages porcins à lisier ;
- 50 mètres pour les autres élevages.

L'ICPE fait appliquer une distance d'éloignement de minimum 100 mètres par rapport à toute construction occupée par des tiers pour la construction de bâtiment d'élevage et inversement.

La commune recense donc 11 exploitations agricoles, dont 1 élevage.

Aucune ICPE Agricole n'est répertoriée sur la commune.

L'article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime stipule que les documents d'urbanisme qui prévoient une réduction des espaces agricoles ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée.
Les dispositions de L.124-2 du code de l'urbanisme prévoient que toute élaboration d'une carte communale entrainant une réduction des surfaces agricoles doit être soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). La commission peut également s'autosaisir et demander à être consultée pour les projets, documents générant une consommation de foncier agricole. L'avis de la CDPENAF est un avis simple au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles agricoles et forestières.



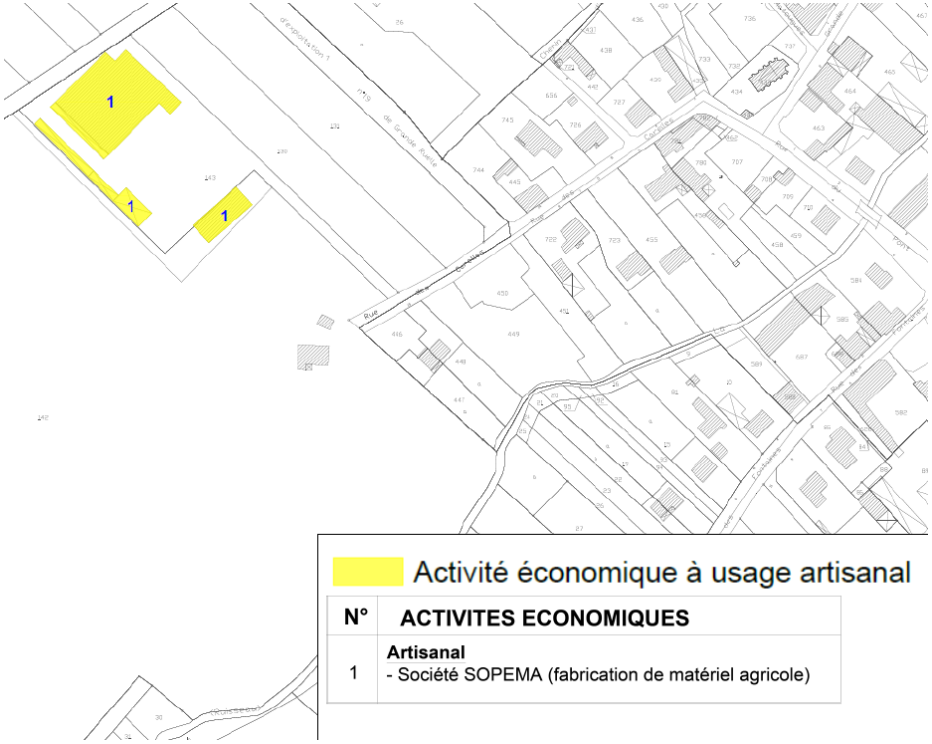
Bâtiment de stockage fourrage
Bâtiment de stockage matériel
Bâtiment d'élevage
Elevage (périmètre de réciprocité = 50m)

N°	SIEGES D'EXPLOITATIONS AGRICOLES
1	**Bâtiments d'élevage** - TURIBLE Georges
	Bâtiments de stockage/matériel
2	- JACQUINET Philippe
3	- ADAM Martial
4	- PERREIN Christophe
5	- GUYOT Arnaud
6	- VALENTIN Didier
7	- SERGENT Joël
8	- VARNIER Patrick
9	- THIEBAULT Sébastien
10	- SEJOURNE Sébastien
11	- VARNIER Vincent

N°	ACTIVITES ECONOMIQUES
	Artisanal
1	- Société SOPEMA (fabrication de matériel agricole)

Il existe également une activité artisanale : SOPEMA, fabrication de matériel agricole qui compte une douzaine de salariés.

Il existe peu de demandes d'implantation d'activité sur la commune. Un seul projet est à venir : le projet d'extension de SOPEMA. Ce projet devra être pris en compte dans la carte communale.



1.4. ANALYSE DES EQUIPEMENTS

1.4.1. Equipements publics

Sur SAINT-PIERRE, les équipements communaux sont réduits à la mairie et à une salle communale.

Mairie et salle communale

La communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne gère le ramassage et le traitement des déchets, confié à SITA (Suez). Le ramassage a lieu une fois par semaine pour les ordures ménagères et une fois par semaine pour les déchets recyclables. Les déchèteries disponibles pour SAINT-PIERRE sont à Châlons-en-Champagne et Aulnay-sur-Marne.

Les enfants sont scolarisés à Matougues en maternelle et primaire à 10 km ; le collège est situé à Fagnières à 8 km. Le transport scolaire est géré par la communauté d'agglomération.

Saint-Pierre est desservie par le réseau de transport péri-urbain de Châlons-en-Champagne. La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe des objectifs ambitieux qui visent à changer radicalement le quotidien des personnes handicapées en leur permettant de circuler, travailler, faire leurs démarches administratives, se distraire, de la manière la plus fluide possible. Parmi les objectifs à atteindre figure la mise en accessibilité de l'espace public, des services de transport et des bâtiments publics. La carte communale doit tenir compte des textes en vigueur en s'appuyant sur une approche permanente et globale de l'accessibilité de la ville aux personnes à mobilité réduite (PMR), ainsi que pour la voirie du plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE) de la commune.

Des associations animent la vie de village :

- Amicale la Fontaine : 15 animations annuelles, danse, ping-pong, marche ;
- Association Sportive : section gymnastique

La commune organise également des manifestations : galette des rois, vœux du maire, Sainte-Agathe, carnaval, œufs de Pâques, bourse aux plantes, fête vélos fleuris, concert, bowling, brocante tous les deux ans, Halloween, Beaujolais nouveau, Saint-Éloi, Sainte-Barbe, Téléthon, repas des anciens.

La commune dispose de peu d'équipements, mais ces services sont présents à Châlons-en-Champagne.

1.4.2. Réseaux

La communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne gère l'assainissement.

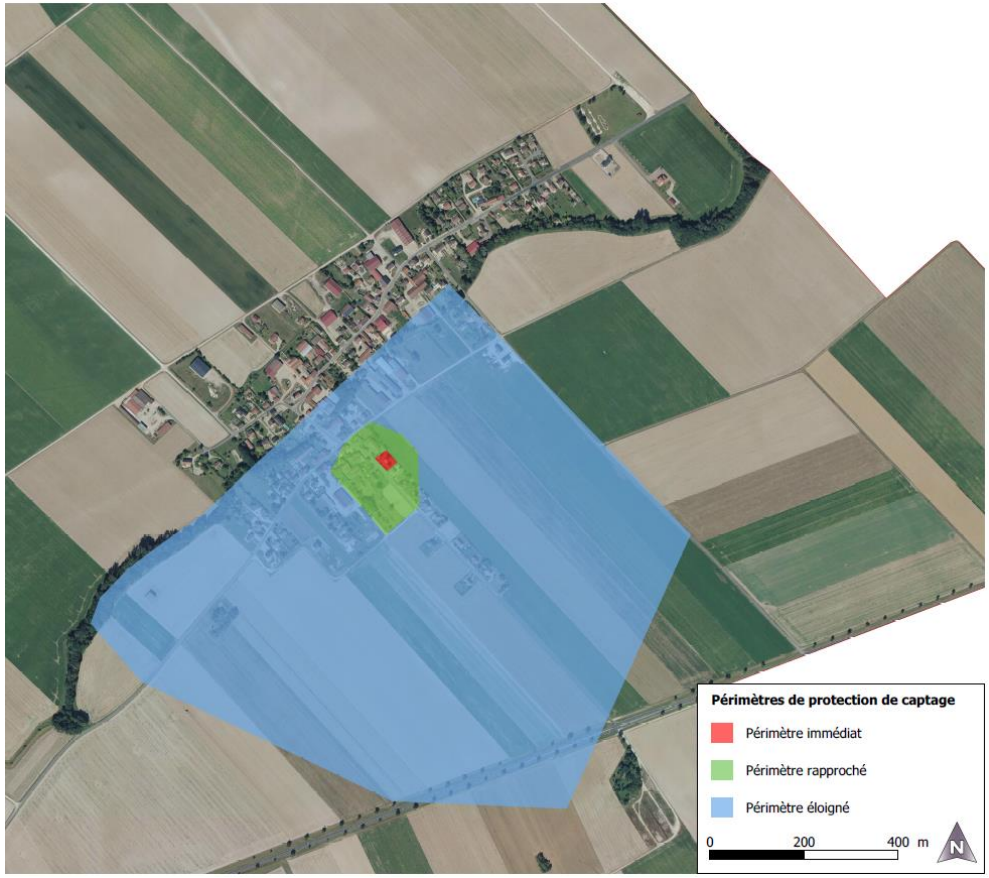
L'eau potable provient du captage de SAINT-PIERRE, géré par la commune, qui alimente également la commune de Villers-Château. Le rapport de l'ARS de 2014 conclut à une eau de bonne qualité. En 2015, 33 047 m3 d'eau ont été prélevés pour l'alimentation en eau potable, soit moins que les années précédentes.

Année	Volume total (m3)
2016	0
2015	33 047
2014	35 541
2013	35 410
2012	33 284

Prélèvements du captage (Source : bnpe.eaufrance.fr)

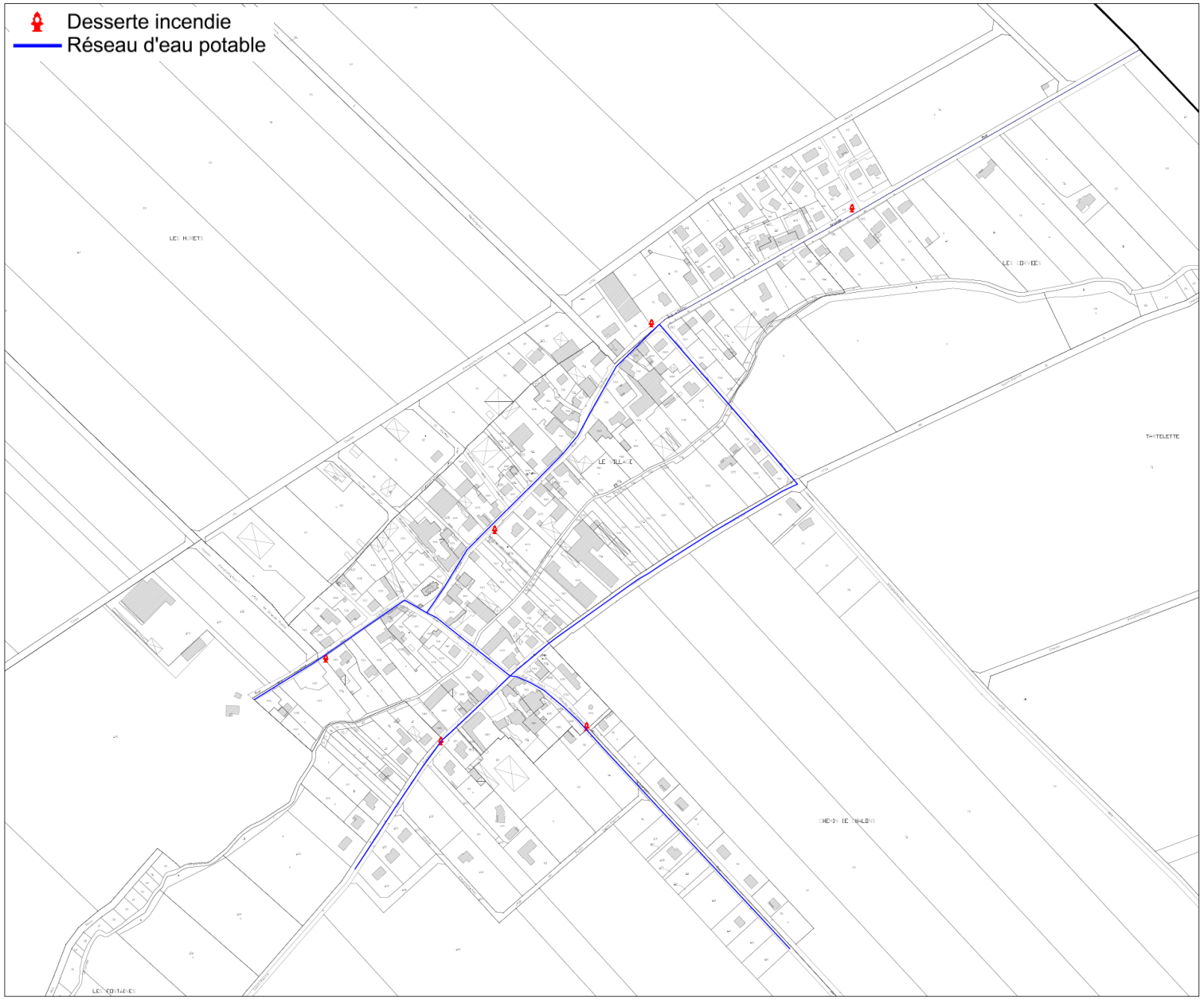
Le captage se situe dans l'enveloppe urbaine du village et est concerné par des périmètres de protection.
Ils correspondent à un zonage établi autour des points de captage d'eau potable. Ils constituent le moyen privilégié pour prévenir et diminuer toute cause de pollution locale, ponctuelle et accidentelle qui peut altérer la qualité des eaux prélevées. Cette protection comporte trois niveaux concentriques établis à partir d'études hydrogéologiques :

- Le périmètre de protection immédiate (PPI) correspond au site de captage. Il est acquis en pleine propriété par le maître d'ouvrage. Clôturé pour éviter toute intrusion, son rôle est d'empêcher la détérioration des installations et le déversement de substances polluantes à proximité du lieu de prélèvement. Hormis les opérations d'entretien, aucune activité n'est permise.
- Dans le périmètre de protection rapprochée (PPR), de surface généralement plus vaste, toutes les activités susceptibles de provoquer une pollution sont interdites ou soumises à des prescriptions particulières (construction, activité, dépôts, etc.).
- Enfin, le périmètre de protection éloignée (PPE) n'est pas obligatoire. Il est rendu nécessaire lorsque la réglementation générale est jugée insuffisante et que certaines activités présentant des risques sanitaires doivent être encadrées pour réduire leur impact. Ce périmètre correspond à la zone d'alimentation du captage mais peut l'étendre à l'ensemble du bassin versant.



L'assainissement est totalement individuel sur la commune.

Il existe 6 bornes à incendie sur le territoire communal.


Desserte incendie
Réseau d'eau potable

1.5.1. Risque naturel et technologique

Deux arrêtés de catastrophe naturelle sont recensés sur la commune. Pour des inondations, coulées de boues et mouvement de terrain.

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
51PREF19990479	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

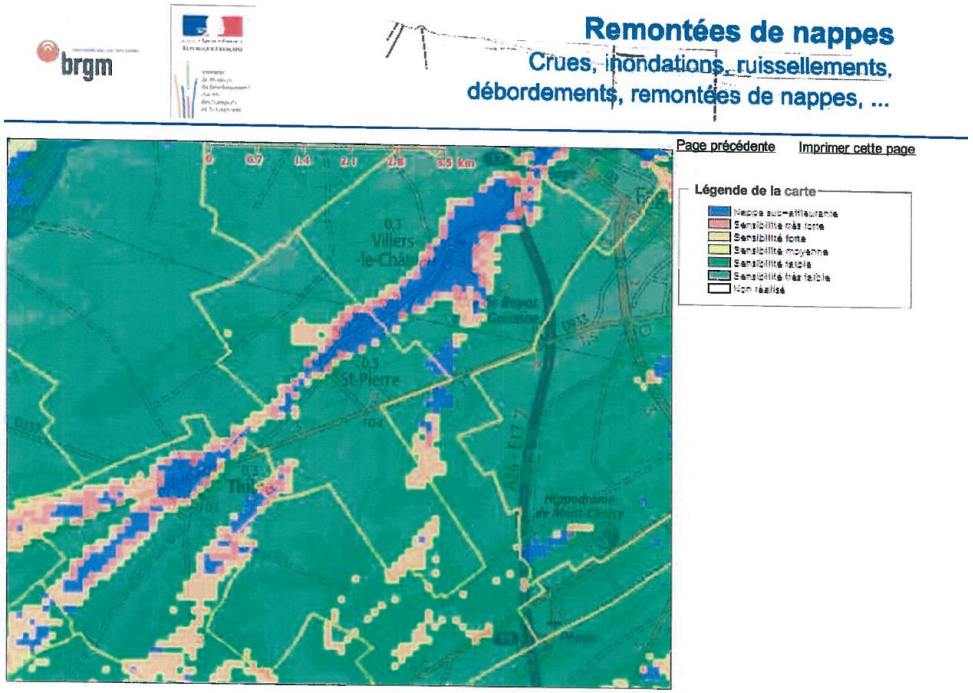
Inondations et coulées de boue : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
51PREF19830293	01/04/1983	30/04/1983	16/05/1983	18/05/1983

(Source : Géorisques.gouv.fr)

Remontées de nappes

Le bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), établissement de référence dans le domaine des sciences de la terre pour gérer les ressources et les risques du sol et du sous-sol, identifie une sensibilité moyenne à très élevée aux remontées de nappes dans la vallée de l'Aisne et des autres cours d'eau, incluant le village de SAINT-PIERRE et les fermes et hameaux.. La présentation, définition et données du phénomène sont disponibles sur le site internet http://www.inondationsnappes.fr/



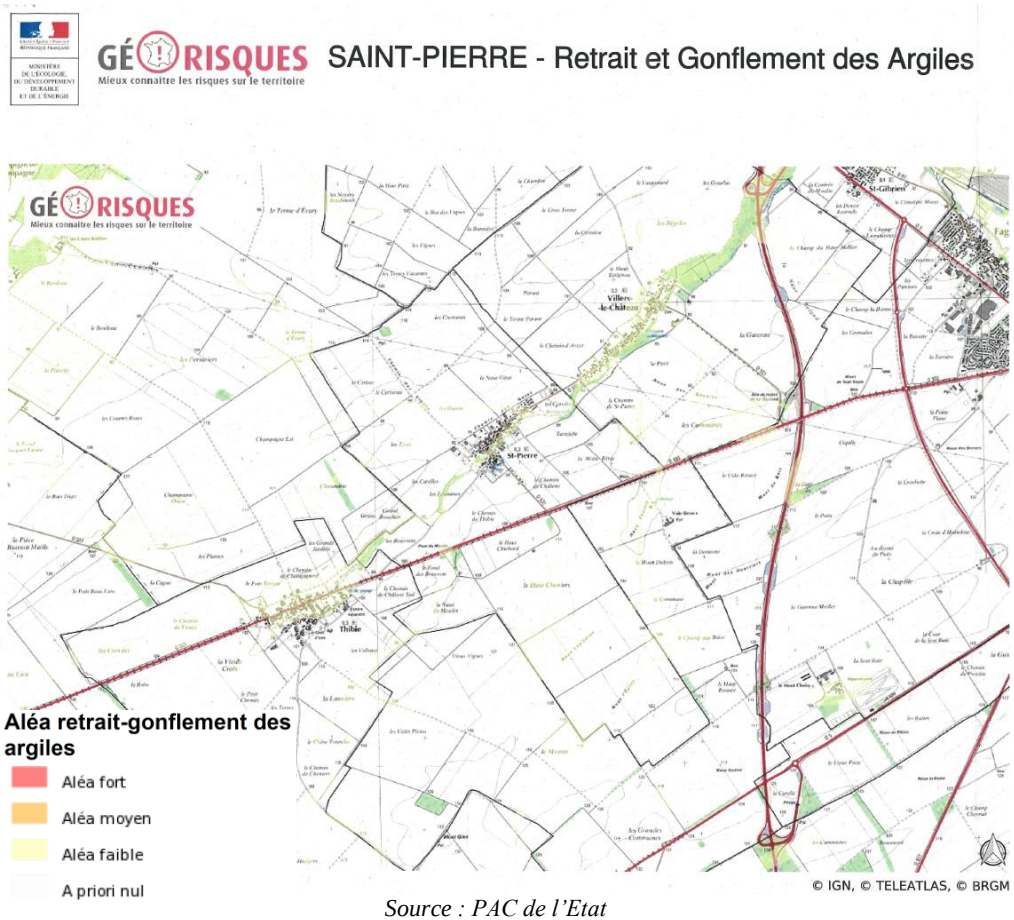
Source : PAC de l'Etat

Risque inondation

La commune n'est pas comprise dans un TRI (Territoire concerné par le risque d'inondation), défini par le PGRI Seine Normandie, ni dans un Plan de Prévention des Risques d'inondation.

Aléa retrait-gonflement des argiles

Une zone d'aléa retrait-gonflement nul à faible est identifiée par le BRGM sur le territoire. Le référentiel du BRGM ainsi que les recommandations destinées à l'information de la population sur les mesures préventives à adopter en matière de construction sont consultables sur le site internet du BRGM : www.argiles.fr.



Source : PAC de l'Etat

Cavités souterraines

Des cavités sont recensées sur la commune :
Il s'agit d'une ancienne carrière.

Référence de la cavité	Nom de la cavité
CHAAW0012084	Les Vignes

ICPE

Pour toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) s'applique.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire
- Enregistrement : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010.
- Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

Le service de l'environnement de la DDT signale la présence d'activités industrielles soumise au régime des installations classées pour la protection de l'environnement :

- JACQUINET Philippe et Ginette : stockage momentané de fiente, ne générant pas de périmètre de réciprocité.

Route classée à grande circulation
L'article L.111-6 du code de l'urbanisme institue une « inconstructibilité » de **100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes**, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. et ceci en dehors des espaces urbanisés des communes. Cette indiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

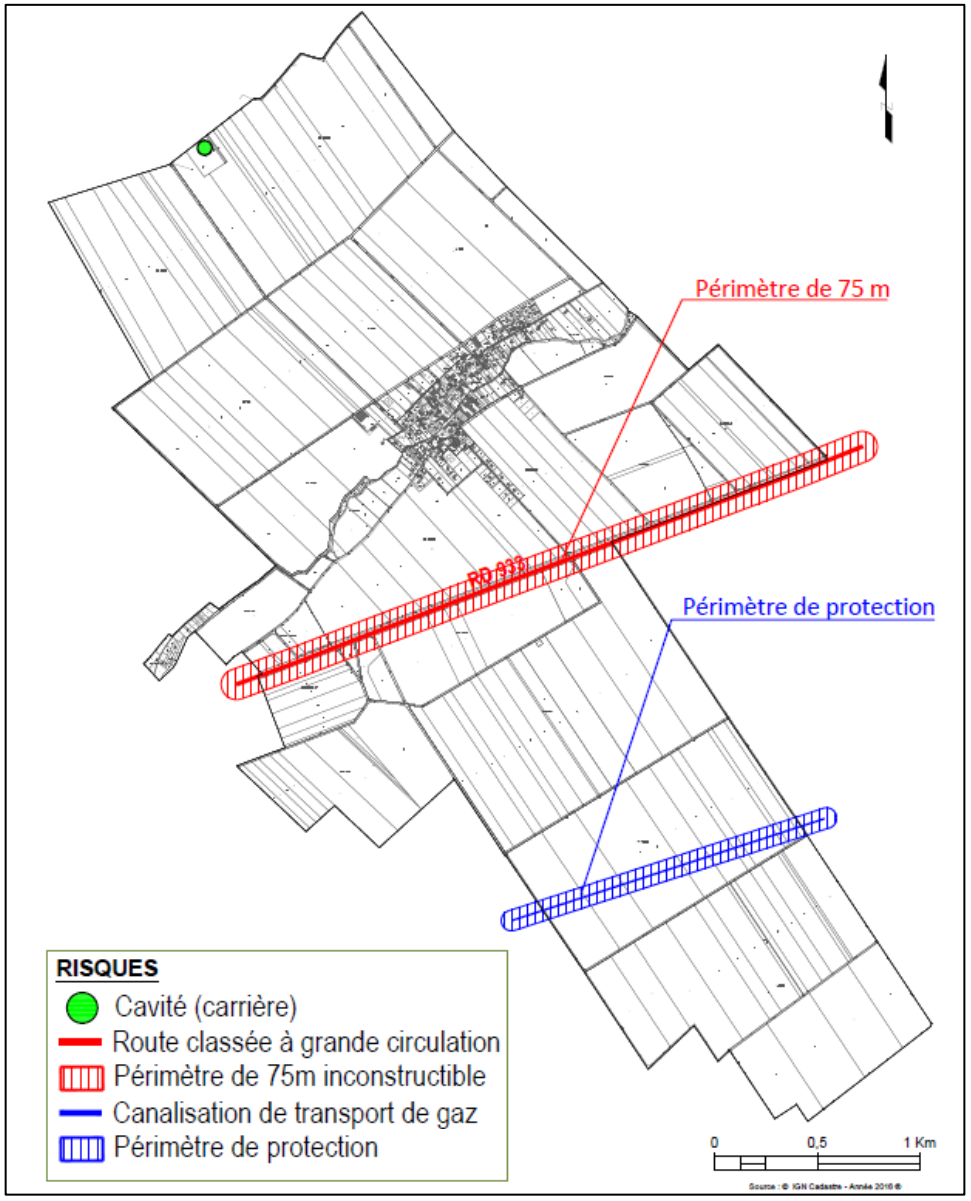
Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes.

La commune de SAINT-PIERRE est traversée par la RD 933, classée à grande circulation. Toute construction est donc interdite sur 75 mètres de part et d'autre de cette voie

Servitude de passage d'une canalisation de transport de gaz
La commune de SAINT-PIERRE est traversée au Sud par une canalisation de transport de gaz.
Des périmètres de protection y sont appliqués.

Canalisation en service *	DN	PMS (bar)	* Zone de dangers très graves Distance ELS (m)	* Zone de dangers graves Distance PEL (m)	* Zone de dangers significatifs Distance IRE (m)
VELYE-FAGNIERES	150	67,7	20	30	45

* Zones de dangers situées de part et d'autre des ouvrages et définies dans la circulaire 2006-55 ou BSEI n°06-254



1.5.2. Servitude d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le code de l'urbanisme, dans ses articles L126-1 et R126-1, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

La liste de ces servitudes, dressée par décret et conseil d'état et annexée au code de l'urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine ;
- Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- Les servitudes relatives à la défense nationale ;
- Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

Les servitudes d'utilité publique, en tant que protectrice des intérêts généraux protégés par d'autres collectivités s'imposent au document d'urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol s'ajoutent aux règles propres de la carte communale. Elles seront annexées à la carte communale.

Le territoire de SAINT-PIERRE est concerné par les servitudes suivantes :

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
AS 1	Conservation des eaux - Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	**Périmètres de protection du champ captant de la commune de Saint-Pierre** situé au lieu-dit « Le Village » section B, parcelle n°576.	Pris en application de l'article L 20 du Code de la Santé Publique. Décret 61-859 du 01.08.1961 modifié par le décret 67-1093 du 15.12.1967. **Arrêté préfectoral du 17 août 1990**	Agence Régionale de la Santé Délégation territoriale Marne Service santé environnement Complexe tertiaire Mont Bernard 6 rue Dom Pérignon CS 40513 51007 CHALONS-en-CHAMPAGNE cedex

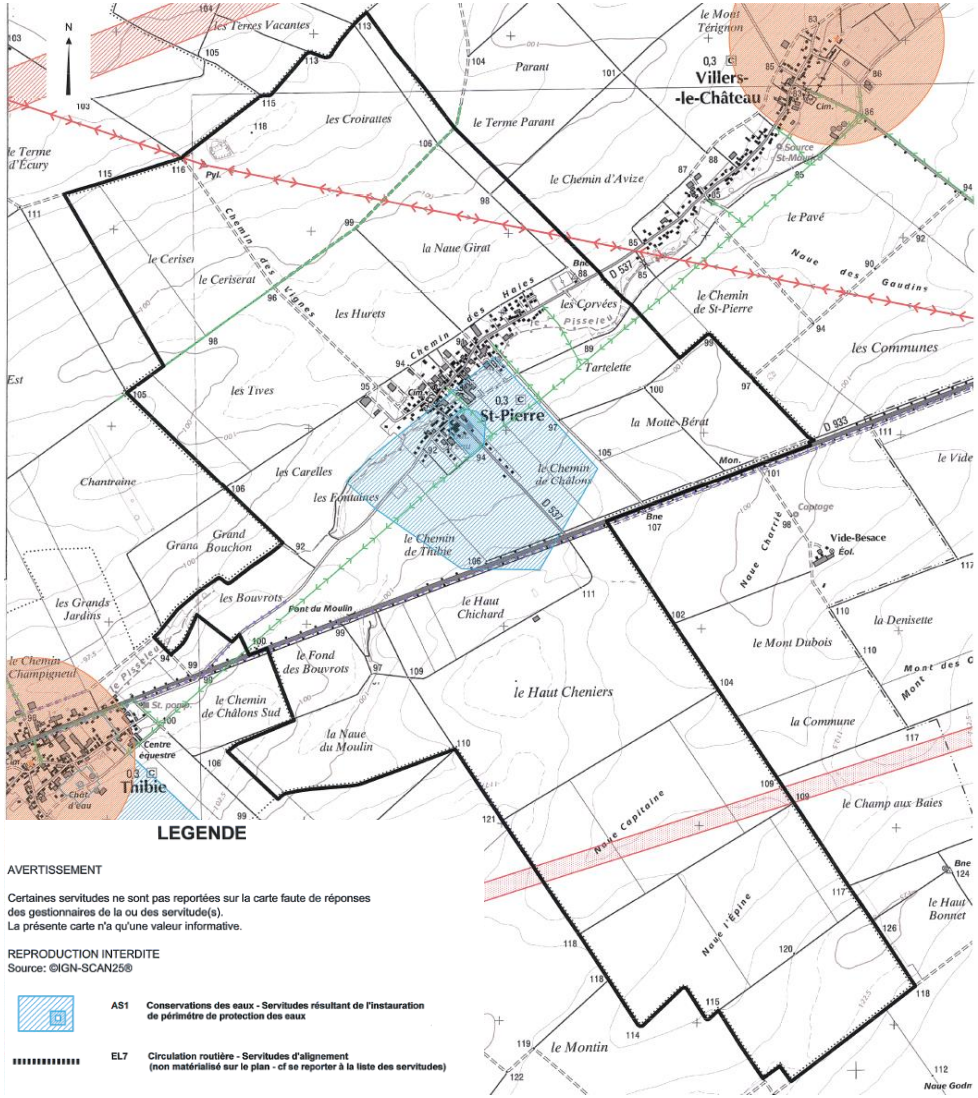
CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
EL 7	Circulation routière - Servitudes d'alignement *(non reportées sur le plan faute de pouvoir disposer de plans cadastraux)*	Servitude attachée à l'alignement des routes nationales, départementales ou communales. Effets principaux : Servitude non confortandi sur les immeubles bâtis frappés d'alignement. Servitudes non aedificandi sur les immeubles non bâtis. • **Route départementale : 537** En ce qui concerne les voies communales soumises aux plans d'alignement, la commune est l'autorité responsable, en application du décret n° 64.262 du 14.03.1964 modifié.	Edit du 16.12.1607, confirmé par arrêté du Conseil du Roi du 27.02.1765. Loi du 16.09.1805. Décret 62.1245 du 20.10.1962 (RN). Décret du 25.10.1938 modifié par décret 61.231 du 06.03.1961 (CD). Décret 62.262 du 14.03.1964 modifié (voies communales). **Plan approuvé le : 17 septembre 1884**	Conseil Départemental de la Marne Direction des routes départementales 2 bis rue de Jessaint 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE Commune

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
I 3	Gaz - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz	Servitude de protection des ouvrages suivants : **_ Cf annexe GRT Gaz** Effets principaux : Consultation de GRTgaz dès que sont connus des projets de construction dans les zones de dangers. Interdiction ou réglementation de certains modes d'occupation du sol à proximité de la canalisation.	Art. 12 modifié de la loi du 15.06.1906. Loi de finances du 13.07.1925 art. 298. Loi 46.628 du 08.04.1946. Décret 64.481 du 21.01.1964. Art. 29 du décret du 15.10.1985. **Arrêté préfectoral du 27 janvier 2017**	GRTgaz cellule travaux tiers bd de la république BP 34 62 232 ANNEZIN

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
I 4	Électricité - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Servitude d'ancrage, d'appui, de passage et d'élagage d'arbres relatives aux ouvrages électriques. Profitant : 1) au réseau d'alimentation publique HTA et BT 2) aux lignes HTB Pour les lignes HTB, les servitudes comprennent en outre l'obligation de déclarer à l'exploitant l'intention d'effectuer des travaux à proximité des ouvrages. • **Ligne 63kV n°1 COMPERTRIX – OIRY**	Lois, décrets et arrêtés en vigueur dont Décret n°91-1147 du 14/10/1991 Arrêté du 16 novembre 1994	E.R.D.F. Service Reims Champagne 2 Rue St-Charles 51095 REIMS CEDEX R.T.E. GMR Champagne-Ardenne Impasse de la chaufferie – BP 246 51059 Reims cedex R.T.E. GMR Champagne-Morvan Route de Luyeres 10150 CRENEY

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
PT 3	Télécommunications - Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications	1) Réseau urbain local Effets principaux : Appui et passage en terrains privés et établissement de supports. 2) Au réseau interurbain Présence des câbles Effets principaux : La présence du câble entraîne en terrains privés une servitude non aedificandi de 3 m à raison de 1,50 m de part et d'autre de l'axe. Sur domaine public tous travaux doivent faire l'objet d'une demande de renseignement au Centre de Câbles des T.R.N. 3) Au réseau national Présence des câbles souterrains Effets principaux : La présence du câble entraîne en terrains privés une servitude non aedificandi de 3 m à raison de 1,50 m de part et d'autre de l'axe. Sur domaine public tous travaux doivent faire l'objet d'une demande de renseignement au Centre de Câbles des T.R.N.	Conventions amiables et arrêtés préfectoraux pris en vertu des art. L 46 à L 53 et D 407 à D 413 du Code des Postes et Télécommunications. Conventions amiables et arrêtés préfectoraux pris en vertu des art. L 46 à L 53 et D 407 à D 413 du Code des Postes et Télécommunications. Conventions amiables et arrêtés préfectoraux pris en vertu des art. L 46 à L 53 et D 407 à D 413 du Code des Postes et Télécommunications.	France Télécom UPR Nord Est gestion des PLU 26 av de Stalingrad 21000 DIJON Direction Opérationnelle des Télécommunications du réseau national de Metz Division Programmation 150 avenue Malraux BP 9010 57037 METZ CEDEX 01 Armée de terre Etat Major de Zone de Défense Metz D.AFM/B.SEU 1, boulevard Clemenceau CS 30001 57044 METZ cedex 1 Centre des Câbles des T.R.N. de Reims 1 allée P. Halary Z.I. Nord-Est 51084 REIMS CEDEX

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
T 7	Relations aériennes - Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières *(couvre l'ensemble du territoire communal)*	Servitude attachée à la protection de la circulation aérienne. Effets principaux : Autorisation des ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grande hauteur - 50 m hors agglomération - 100 m en agglomération	Code de l'Aviation Civile : Art. R 244-1, D 244-1 à D 244-4. Arrêté interministériel du 25 Juillet 1990.	Armée de terre Etat Major de Zone de Défense Metz D.AFM/B.SEU 1, boulevard Clemenceau CS 30001 57044 METZ cedex 1 DGAC-SNIA 210 route d'Allemagne BP 606 69125 LYON SAINT EXUPERY Région Aérienne Nord-Est (R.A.N.E.) Section Environnement Aéronautique - VELIZY 78129 VILLACOUBLAY-AIR



LEGENDE

AVERTISSEMENT

Certaines servitudes ne sont pas reportées sur la carte faute de réponses des gestionnaires de la ou des servitude(s).
La présente carte n'a qu'une valeur informative.

REPRODUCTION INTERDITE
Source: ©IGN-SCAN25®

AS1 Conservations des eaux - Servitudes résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux

EL7 Circulation routière - Servitudes d'alignement (non matérialisé sur le plan - cf se reporter à la liste des servitudes)

I3 Gaz - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz

I4 RTE Electricité - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

ERDF - lignes aériennes
- lignes souterraines

PT 3 Télécommunications - Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications

T 7 Relations aériennes - Servitudes aéronautiques "Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières" (arrêté ministériel du 25 juillet 1990 applicable sur tout le territoire national)

TITRES MINIERS

Pour savoir si la zone d'étude est concernée par un titre minier, le pétitionnaire doit consulter le site BEPH.net mis à jour par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie.
L'avis des titulaires des titres concernés, dont la liste est jointe ci-dessous, devra être sollicité.

Coordonnées des titulaires de titres miniers de Champagne-Ardenne :

- LUNDIN INTERNATIONAL
  Centre de production Mac Launay
  51210 MONTMIRAIL

- GEOPETROL
  9 rue Nicolas Copernic
  BP 20
  93151 LE BLANC MESNIL cedex

- STORENGY (GDF Suez)
  Route de Laneuvelotte
  54420 CERVILLE

- SPPE
  ZA « Pense Folie »
  54220 CHATEAU RENARD

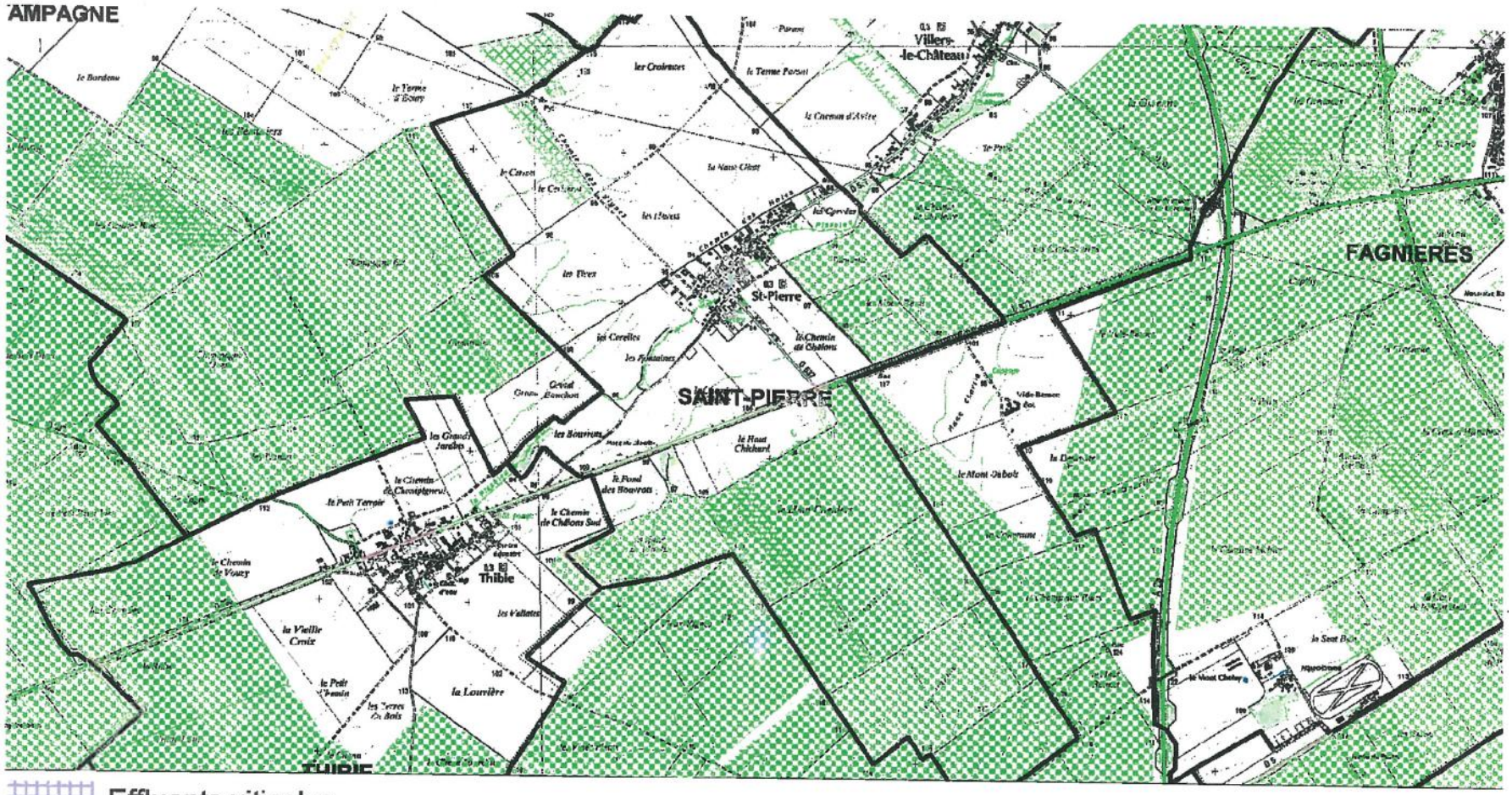
- TOREADOR Energy France SCS
  9 rue Scribe
  75009 PARIS

- THERMOPYLES
  190 rue de Fontenay
  94300 VINCENNES

- RENOUVEAU Energie Ressources
  12 rue Vivienne
  75002 PARIS

La commune de SAINT-PIERRE est concernée par un titre minier exclusif en faveur de LUNDIN INTERNATIONAL. Le permis concerne la recherche d'hydrocarbures sur une surface de 396 km^2.

LES EFFLUENTS



Effluents viticoles

Effluents de STEP

Effluents agro_industries

Effluents élevages

Limite communale

II. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

2.1. ENJEUX ET OBJECTIFS

Le diagnostic de territoire nous permet de mettre en évidence les points forts et les points faibles de la commune qui auront une répercussion plus ou moins importante sur l'élaboration de la carte communale. La carte communale devra encadrer et maîtriser l'urbanisation en vue d'intégrer les nouvelles constructions dans le paysage et dans leur environnement. Cette urbanisation ne doit pas dénaturer le village. Il faut rester cohérent avec l'histoire du village (son évolution urbaine, le respect du bâti traditionnel, etc.), respecter les paysages, la biodiversité et ne pas aller à l'encontre de l'activité agricole. De plus, la prise en compte des risques et des contraintes est une condition *sine qua none* et conditionnera également l'urbanisation.

EVOLUTION URBAINE ET DÉMOGRAPHIE	
Enjeux **Objectifs**	Le village est bien intégré dans son environnement proche, cependant, des espaces tampons végétalisés pourraient être mis en place avec les parcelles agricoles. ➔ ***Une attention devra être portée à l'impact des futures constructions dans le paysage et dans le cadre urbain.*** ➔ ***Préserver le cachet de la commune en étant attentif aux constructions en dent creuses. La commune peut utiliser l'article L 111-27 du CU pour donner des prescriptions au moment du permis de construire afin d'assurer une insertion paysagère (par exemple sur l'architecture du bâtiment ou imposer un accompagnement végétal).***
Enjeux **Objectifs**	Le village est regroupé au centre de la commune. Quelques habitations se sont implantées plus à l'écart. ➔ ***Il convient de préserver la compacité du village et d'implanter les nouvelles constructions en continuité du village***
Enjeux **Objectifs**	Concernant l'implantation des futures constructions nécessitant des travaux de voirie pour leurs accès, il est nécessaire d'avoir une réflexion au préalable sur la trame urbaine existante afin qu'il y ait une continuité et non une coupure. Eviter le développement sur les voiries privés permet également de limiter les conflits d'usage et les problèmes liées aux autorisations de passage non pérennes (à l'amiable). ➔ ***Privilégier un développement sur des parcelles en dent creuse et déjà équipées en réseaux*** ➔ ***Eviter les îlots de constructions isolés et les organisations en impasses.***
Enjeux **Objectifs**	Il existe peu de demande pour de l'habitat sur la commune. La proximité des bassins d'emplois de Sainte-Menehould et le cadre de vie sont un atout. ➔ ***Identifier les besoins à long terme de la commune afin d'encadrer son urbanisation et son évolution démographique.*** ➔ ***Ouvrir à l'urbanisation de manière suffisamment raisonnée pour accueillir de nouvelles populations en lien avec les dynamiques observées.*** ➔ ***Permettre à des projets de voir le jour en limite du village.***
Enjeux **Objectifs**	Les nouvelles législations en urbanisme, et notamment le Grenelle 2 et la loi ALUR, font état d'une recherche de densité dans le but de lutter contre l'étalement urbain, de diminuer la consommation d'espace naturel et agricole et de favoriser un urbanisme durable. La commune devra notamment tenir compte du nombre moyen de personnes par ménage pour fixer ses objectifs d'aménagement, mais aussi d'une moyenne de surface nécessaire pour un logement. ➔ ***Respecter les préconisations du Grenelle 2 d'une prise en compte de 15 logements à l'hectare pour le calcul des surfaces à ouvrir à l'urbanisation.*** ➔ ***Néanmoins être cohérent avec la spécificité d'un territoire rural et appliquer un coefficient de rétention foncière permettant de minimiser l'impact d'une éventuelle rétention foncière de la part des propriétaires privés qui empêcherait tout développement.***
Enjeux **Objectifs**	Quelques dents creuses subsistent dans le village. La conquête de ces espaces par de nouvelles constructions permettrait de resserrer le bâti et de diminuer la consommation des espaces naturels aux abords du village. Néanmoins, ces espaces sont parfois occupés par des jardins, potagers, vergers et permettent des espaces de respirations caractéristiques des villages d'Argonne. Il existe également quelques logements vacants. ➔ ***Identifier les dents creuses potentiellement constructibles et y prioriser la construction.*** ➔ ***Préserver les espaces de jardins, potagers, vergers dans la mesure du possible.***

CONTRAINTES NATURELLES ET TECHNIQUES (Risque naturel, zone inondable, ICPE, route, EDF, assainissement, eau potable…)	
Enjeux **Objectifs**	Sur la commune, les risques le plus prononcés sont les risques industriels et technologiques, mais ils sont peu présents dans le village. Le captage existant dans l'enveloppe urbain du village est également à préserver. ➔ ***Prendre en compte les risques dans les choix d'ouverture à l'urbanisation*** ➔ ***Préserver la qualité des eaux autour du captage en évitant de développer l'urbanisation dans son périmètre rapproché.***

INTERET PATRIMONIAL (Architecture, paysage, biodiversité, éléments remarquables…)	
Enjeux **Objectifs**	Le patrimoine rural est de qualité sur la commune, au même titre que le bâti ancien et historique. La commune est concernée par des Zones à Dominante Humide et quelques corridors écologiques. ➔ ***Prendre en compte ces espaces naturels.*** ➔ ***Respecter les espaces fragiles et les préserver de l'urbanisation.*** ➔ ***Préserver dans la mesure du possible les prairies et vergers en limite de village faisant espace tampon avec le monde agricole.*** ➔ ***Vérifier la présence de zones humides sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation et veiller à la protection des zones humides avérées.***

ACTIVITES AGRICOLES ET ECONOMIQUES	
Enjeux **Objectifs**	L'activité agricole est présente sur la commune. Elle permet le maintien des paysages. L'alternance entre prairies, culture et boisements est un atout paysager non négligeable pour la commune. Il existe également une activité artisanale. ➔ ***Protéger et pérenniser ces activités.*** ➔ ***Eloigner les constructions nouvelles des activités agricoles pour éviter les conflits d'usage.*** ➔ ***Permettre aux activités présentes de se développer***

2.2. OBJECTIFS COMMUNAUX

Actuellement la commune de SAINT-PIERRE est concernée par le RNU, suite à caducité de son POS. Elle a choisi d'opter pour l'élaboration d'une Carte Communale ; la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, lui donne le statut de document d'urbanisme à part entière.

La volonté de la commune est de permettre l'accueil de nouvelles populations tout en assurant la protection et la mise en valeur du territoire. Elle souhaite maîtriser son urbanisation et la développer de façon modérée en privilégiant une urbanisation en continuité du village de SAINT-PIERRE et en dents creuses.

Il ne s'agit donc pas de dégager de nombreux terrains constructibles mais plutôt de s'offrir des opportunités constructibles et de répondre à des demandes, tout en maîtrisant l'urbanisation.

La commune de SAINT-PIERRE est à proximité directe du bassin d'emploi de Châlons-en-Champagne. Cette proximité constitue son atout majeur qui a encouragé la construction d'habitat et le développement du locatif.
La commune est ce que l'on peut appeler une commune « dortoir ». En effet, en dehors de l'activité agricole, peu d'activités sont présentes et plus de la moitié des habitants travaillent en dehors de la commune.
La commune, forte de ces atouts, entend attirer de nouvelles populations et ainsi enclencher un renouvellement démographique.

Pour les 10 ans à venir, la commune de SAINT-PIERRE souhaite permettre la construction de nouvelles habitations et permettre le développement des activités présentes. Pour ce faire, la commune entend ouvrir quelques parcelles à l'urbanisation pour de la construction nouvelle en continuité du village.

La difficulté qui se pose sur la commune de SAINT-PIERRE, mais aussi sur la plupart des communes rurales, est que la commune dispose de peu de foncier communal. Mais aussi l'ensemble des dents creuses appartiennent à des tiers.

De ce fait, la constructibilité d'espaces urbanisables dépend avant tout de la volonté des propriétaires de vendre leurs terrains. Lorsque ces derniers ne souhaitent pas vendre ou faire construire sur leur terrain, on assiste alors à un phénomène de rétention foncière. De plus, une dent creuse est un espace à l'intérieur du tissu urbain qui n'est pas encore construit. Or, il est impossible de prévoir quand une dent creuse sera comblée. Si elle ne l'a pas été pendant 50 ans, rien ne nous dit qu'elle le sera dans les 10 prochaines années. Malheureusement, la réalité du marché foncier aujourd'hui nous montre que généralement le foncier se rend disponible lors d'un fait de vie : décès, succession, divorce, etc. Sans maitrise foncière de la part de la commune, elle ne peut rien garantir.

2.3. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ET DE DÉVELOPPEMENT

2.3.1. Définition de la surface à ouvrir à l'urbanisation

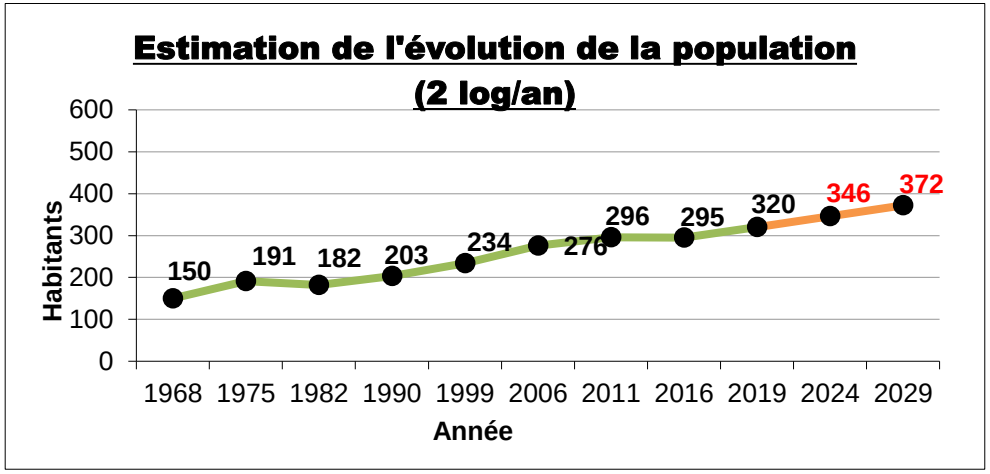
Constat :
Au vu des permis de construire accordés ces 10 dernières années, la commune de SAINT-PIERRE accueille en moyenne 0,8 nouvelle construction d'habitation par an.
Néanmoins, la commune souhaite capitaliser sur ses équipements existants et la proximité de Châlons-en-Champagne. Elle observe également que les dents creuses présentes sur son territoire font l'objet d'une rétention de très longue durée.

Année	Permis de construire accordés	Nouvelle construction	Extension réhabilitation aménagement	Nouvelle construction d'habitation	Autre nouvelle construction*
2008	1	1	0	1	0
2009	3	2	1	1	1
2010	1	1	0	0	1
2011	1	1	0	1	0
2012	4	3	1	3	0
2013	0	0	0	0	0
2014	0	0	0	0	0
2015	2	2	0	2	0
2016	0	0	0	0	0
2017	0	0	0	0	0
TOTAL	**12**	**10**	**2**	**8**	**2**
Moy/an	**1,2**	**1,0**	**0,2**	**0,8**	**0,2**

**bâtiments agricoles, équipement publique, garage, etc.*

La commune de SAINT-PIERRE entend maîtriser son urbanisation en limitant la consommation d'espace naturel, agricole et forestier. Pour ce faire, la commune a mis en place un scénario de croissance démographique qui conditionnera les surfaces nécessaires à ouvrir à l'urbanisation.

L'INSEE recense une population communale de 295 habitants en 2016. La commune estime sa population à 320 habitants en 2018. Elle s'est fixée un développement démographique optimum à hauteur d'environ 372 habitants à l'horizon 2029, soit + 52 habitants en 10 ans. Cette estimation divisée par le nombre de personnes par ménage correspondrait à la construction envisagée de 2 logements par an.



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 calcul suivant reprend l'estimation de la surface à ouvrir à l'urbanisation nécessaire pour atteindre l'objectif d'accueil de nouvelle population pour les **dix prochaines années**. Les enjeux sur la gestion économe de l'espace, ainsi que les lois « Grenelle » et ALUR font état de la prise en compte d'une densité minimale de 15 logements à l'hectare, s'appliquant aussi bien en commune urbaine qu'en commune périurbaine ou rurale (soit environ 666 m² de terrain par logement).
Dans le but de répondre à l'objectif estimé par la commune et considérant le milieu rural, une moyenne de **800 m² par logement** est nécessaire. On obtient donc une ouverture à l'urbanisation globale de 1,60 ha.

A cette enveloppe, on soustrait les dents creuses (1,7665 ha), qui doivent être ouvertes à l'urbanisation en priorité.

Enfin, afin de prendre en compte la rétention foncière de la part des propriétaires des dents creuses, qui sont le plus souvent des jardins, un coefficient de rétention foncière de 50% est appliqué sur ces espaces restant à bâtir.

La surface restant à urbaniser en extension du village pour atteindre l'objectif serait donc de 0,7 ha environ.

III. DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

3.1. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS

Le présent document détermine trois zones :

1) Une zone délimitée par un trait rouge, dite constructible (C) où les constructions sont autorisées à condition que le secteur soit desservi par les réseaux ou à condition que l'autorité compétente s'engage à amener les réseaux manquants.

Les zones constructibles ont été déterminées en fonction du bâti existant, de l'aptitude du terrain (humidité, relief, etc.), des servitudes, de la localisation des bâtiments agricoles et de la continuité harmonieuse avec l'existant. La commune de Saint-Pierre s'attache le plus possible à concentrer les zones constructibles à proximité des réseaux existants et en continuité du village afin de ne pas engager de trop lourds travaux.
Et hors des périmètres du captage d'eau potable.

La commune limite donc le périmètre constructible dans ces secteurs et respecte un découpage au maximum au parcellaire, lorsque c'est possible, rendant quelques terrains constructibles pour l'accueil de nouvelles constructions
La zone constructible est étendue de façon mesurée et la commune s'attache à élaborer un développement harmonieux et cohérent du village en favorisant une urbanisation pouvant s'insérer dans le paysage urbain et environnant.

2) La zone constructible comporte une sous-catégorie, dite à vocation d'activité économique (Ca) délimitant les parcelles concernées par la zone d'activité.

3) Une zone naturelle (N) où seules sont autorisées l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions nécessaires à des équipements collectifs, et à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La protection de l'environnement s'effectue principalement en zone N.

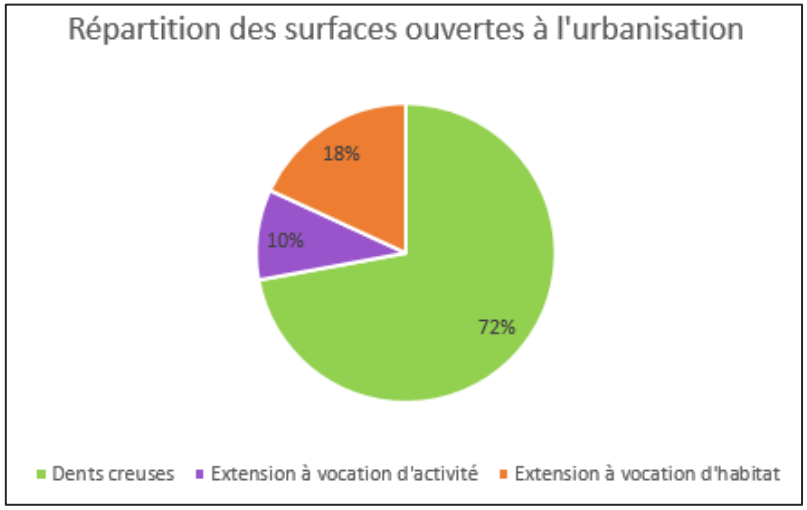
L'objectif visé consiste à maintenir l'équilibre du secteur en protégeant les zones d'intérêt paysager et environnemental.

La commune a procédé au recensement des différentes exploitations agricoles, et plus particulièrement de bâtiments agricoles induisant un périmètre de réciprocité lié à l'élevage ou à la présence de silos, selon le Règlement Sanitaire Départemental ou un périmètre d'éloignement selon les Installation Classée pour le Protection de l'Environnement. Sur les plans de zones et autres informations, en annexe de la carte communale, on retrouve ces périmètres, les réseaux et autres informations utiles à la lecture du zonage.

3.2. LA SUPERFICIE DES ZONES

Le zonage de la Carte Communale de Saint-Pierre a déterminé des zones constructibles (C), des zones constructibles à vocation d'activité économique (Ca) et des zones non constructibles dites naturelles (N) qui représentent les surfaces suivantes :

Noms des zones	Superficies en hectares	Superficies en mètres carrés
Zone C : constructible *dont zone nouvellement constructible répondant à l'objectif d'accueil de population (dents creuses + extensions)*	**21,2545** *2,2103*	**212 545** *22 103*
Zone Ca : constructible à vocation économique *dont zone nouvellement constructible répondant à l'extension de la zone d'activités (dents creuses + extensions)*	**1,0136** *0,2397*	**10 136** *2397*
Zone N : non constructible	**1 004,7319**	**10 047 319**
TOTAL	**1027**	**10 270 000**

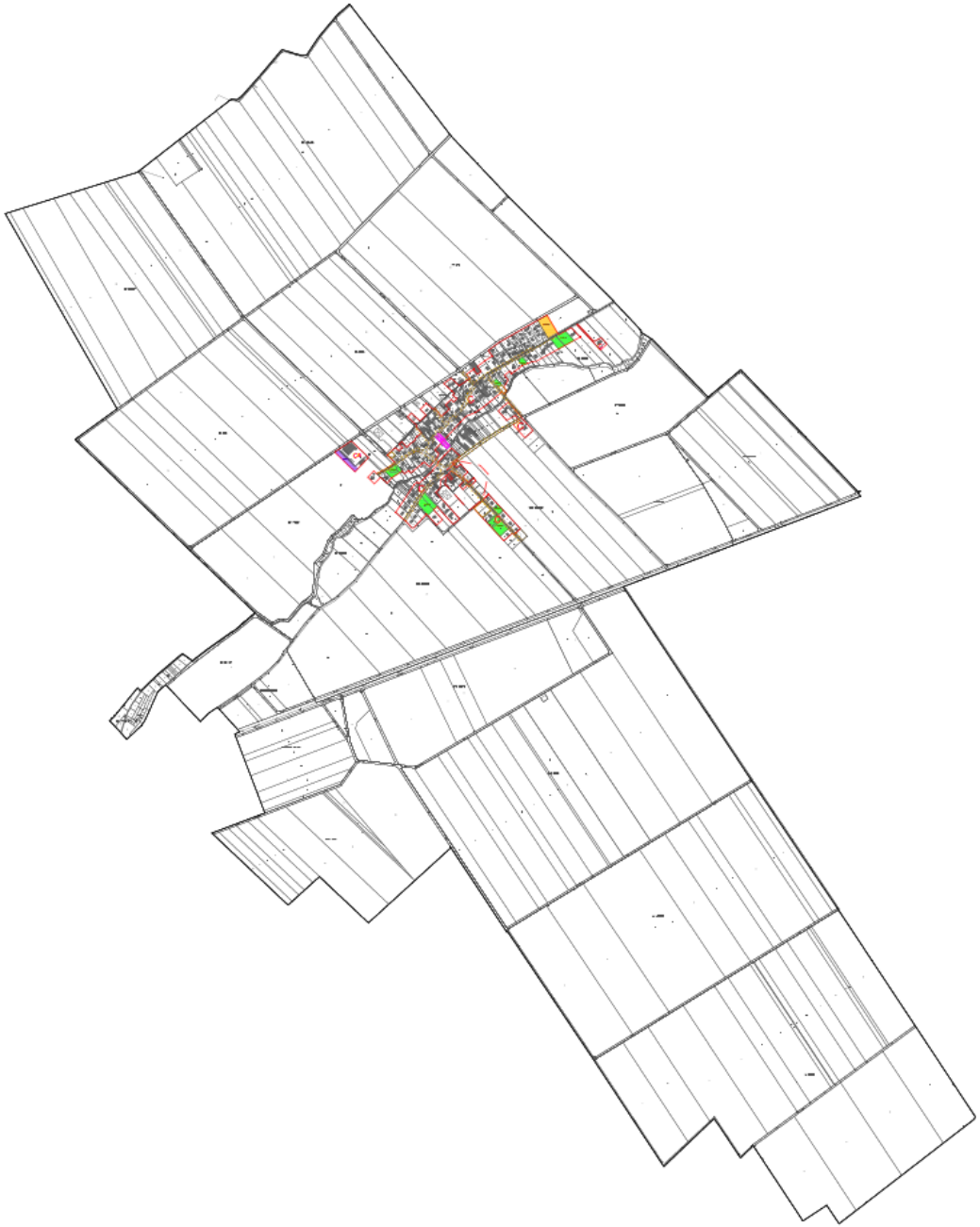


Le zonage comprend **22 hectares 26 ares 81 centiares de zone constructible** à l'objectif d'accueil de population et englobant la zone d'activité existante, avec un potentiel de nouvelles constructions répartis de la manière suivante :

- **1 ha 76 ares 65 centiares en dents creuses** en zone **C,**
- **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).

La prise en compte de la mobilisation des dents creuses, dans le calcul des surfaces à ouvrir à l'urbanisation pour répondre aux objectifs démographiques de la commune, permet de réduire la consommation d'espace agricole, naturel, etc.

ZONAGE DE LA CARTE COMMUNALE

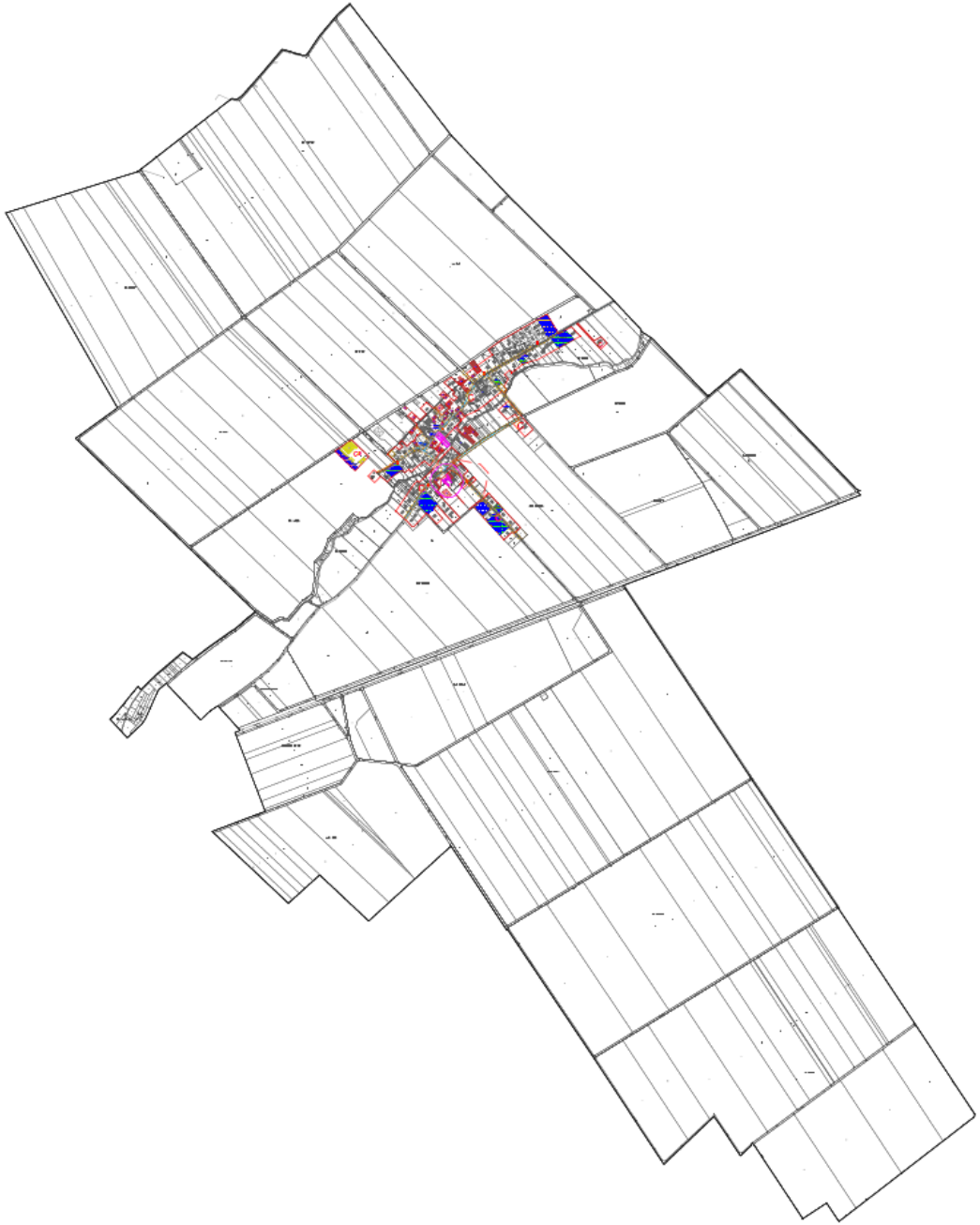


LEGENDE CARTE COMMUNALE :

- C — Zone C : Constructible
- Ca — Zone Ca : Constructible d'activités
- Zone de protection rapprochée du captage
- Zone N : Naturelle non constructible
- Plan d'alignement
- Dents creuses (1,7665 ha)
- Extensions (0,4438 ha)
- Extensions économiques (0,2397 ha)
- Droit de préemption urbain

N°	Objet	Parcelles	Surface	Bénéficiaire
1	Mise aux normes accessibilité des trottoirs	OB 466 et 467	1 507 m²	Commune

ZONAGE DE LA CARTE COMMUNALE ET AUTRES INFORMATIONS (tout le territoire)



LEGENDE CARTE COMMUNALE :

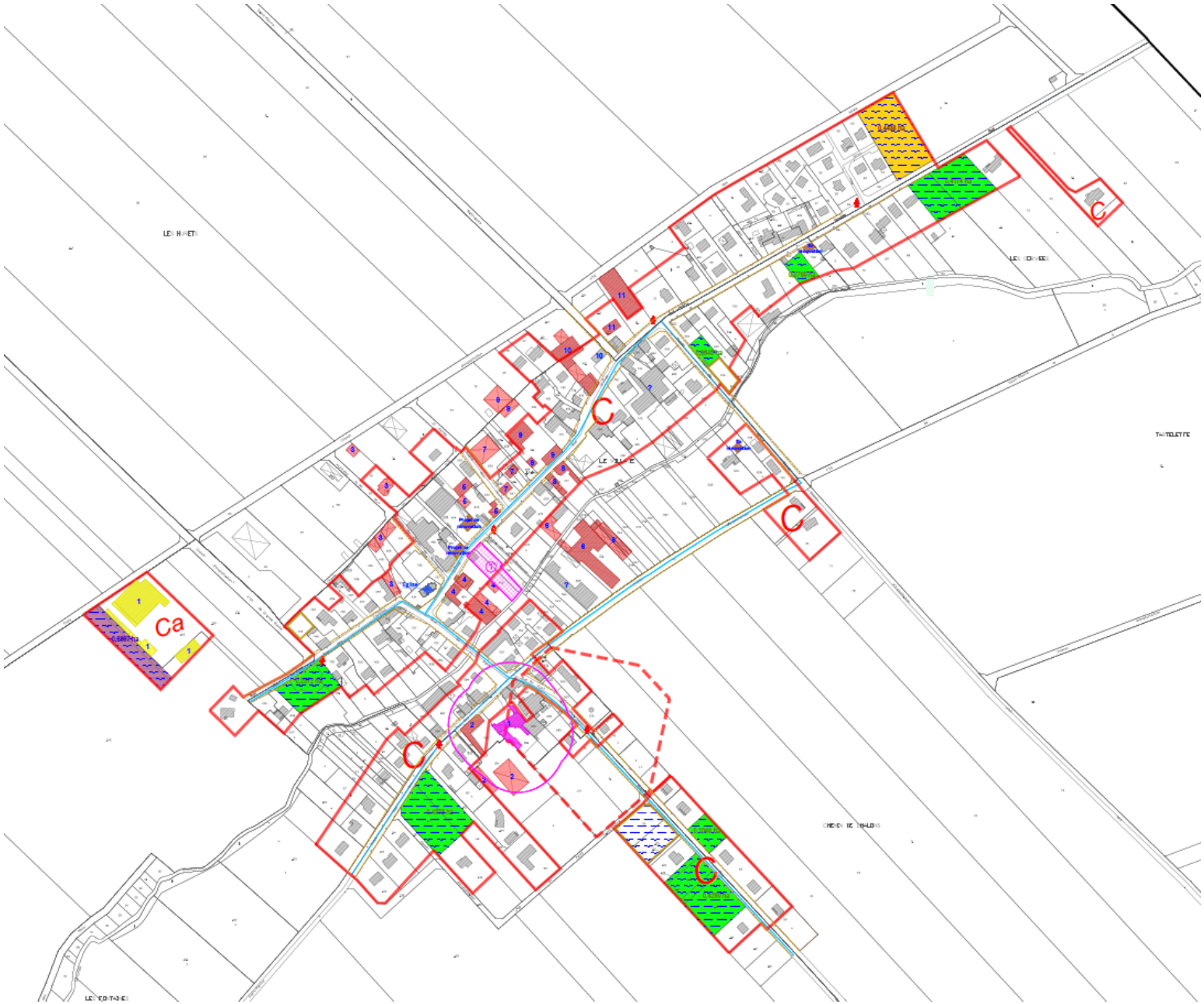
- C — Zone C : Constructible
- Ca — Zone Ca : Constructible d'activités
- Zone de protection rapprochée du captage
- Zone N : Naturelle non constructible
- Plan d'alignement
- Dents creuses (1,7665 ha)
- Extensions (0,4438 ha)
- Extensions économiques (0,2397 ha)
- Droit de préemption urbain

N°	Objet	Parcelles	Surface	Bénéficiaire
1	Mise aux normes accessibilité des trottoirs	OB 466 et 467	1 507 m²	Commune

LEGENDE ELEMENTS DU QUESTIONNAIRE :

- Bâtiment de stockage fourrage
- Bâtiment de stockage matériel
- Bâtiment d'élevage
- Logement vacant
- Activité économique à usage artisanal
- Desserte incendie
- Réseau d'eau potable

ZONAGE DE LA CARTE COMMUNALE ET AUTRES INFORMATIONS (le village)



LEGENDE CARTE COMMUNALE :

- Zone C : Constructible
- Zone Ca : Constructible d'activités
- Zone de protection rapprochée du captage
- Zone N : Naturelle non constructible
- Plan d'alignement
- Dents creuses (1,7665 ha)
- Extensions (0,4438 ha)
- Extensions économiques (0,2397 ha)
- Droit de préemption urbain

N°	Objet	Parcelles	Surface	Bénéficiaire
1	Mise aux normes accessibilité des trottoirs	OB 466 et 467	1 507 m²	Commune

LEGENDE ELEMENTS DU QUESTIONNAIRE :

- Bâtiment de stockage fourrage
- Bâtiment de stockage matériel
- Bâtiment d'élevage
- Logement vacant
- Activité économique à usage artisanal
- Desserte incendie
- Réseau d'eau potable

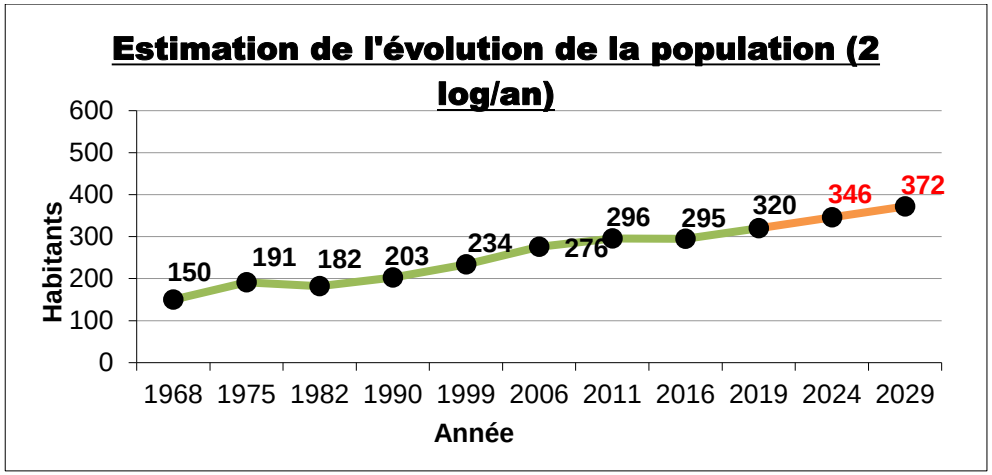
Objectifs de développement :
La commune de Saint-Pierre connait une légère augmentation de population depuis 2016 jusqu'à atteindre 295 habitants selon l'INSEE. Cette augmentation résulte principalement au solde naturel qui croit de 0,4% entre 2011 et 2016. Cependant, on note un vieillissement de la population avec une augmentation de la part des personnes âgées de 60 ans et plus, et une diminution des 30-59 et des 0-14 ans.

Ces dix dernières années, 8 nouveaux logements ont été construits sur la commune, soit une moyenne de 0,8 logement par an. Cependant, la commune souhaite permettre un développement plus important en prenant en compte la rétention de longue durée des dents creuses, et la demande en logement induite par la présence de la zone d'activité et la proximité de Châlons-en-Champagne.

D'après cette constatation, les objectifs ont été établis à 2 logements par an, soit 20 logements en 10 ans (+52 habitants, soit une consommation foncière d'environ 0,7 ha après prise en compte d'un coefficient de rétention foncière de 50%.

(Voir chapitre 2.3.1 Définition de la surface à ouvrir à l'urbanisation)

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2019	2024	2029
Population	259	276	269	275	293	276	296	295	320	346	372



Orientations du SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne :
Le SCOT identifie la commune de Saint-Pierre dans la catégorie des « bourgs et villages », qui regroupe 36 communes au niveau de la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne. L'objectif de logements neufs à produire sur 12 ans (horizon 2030) pour ce niveau d'armature est de 300 pour une surface consommée en extension de 12,5 ha sur la même période.

	Estimation du besoin en logements neufs	Poids dans la production de logements (en %)
Pays de Châlons-en-Champagne	**3 930**	**100**
Ville centre	1 820	46,3
Zone agglomérée	490	12,5
Villes relais	490	12,5
Pôles émergents	60	1,5
Vallée de la Marne	545	13,9
Bourgs et villages	525	13,4
CA de Châlons-en-Champagne	**3 230**	**82,2**
Ville centre	1 820	46,3
Zone agglomérée	490	12,5
Ville relais	220	5,6
Pôle émergent	30	0,8
Vallée de la Marne	370	9,4
Bourgs et villages	300	7,6
CC de la Moivre à la Coole	**385**	**9,8**
Ville relais	105	2,7
Vallée de la Marne	175	4,5
Bourgs et villages	105	2,7
CC de la région de Suippes	**315**	**8,0**
Ville relais	165	4,2
Pôle émergent	30	0,8
Bourgs et villages	120	3,1

Répartition de l'enveloppe globale de consommation de l'espace pour l'habitat par EPCI et niveau d'armature territoriale

	Estimation du besoin en logements	Surface de consommation foncière (en ha)
Pays de Châlons-en-Champagne	**3 930**	**60**
Ville centre	1 820	0
Zone agglomérée	490	6
Villes relais	490	13
Pôles émergents	60	2
Vallée de la Marne	545	17
Bourgs et villages	525	22
CA de Châlons-en-Champagne	**3 230**	**36,5**
Ville centre	1 820	0
Zone agglomérée	490	6
Ville relais	220	5,5
Pôle émergent	30	1
Vallée de la Marne	370	11,5
Bourgs et villages	300	12,5
CC de la Moivre à la Coole	**385**	**13**
Ville relais	105	3
Vallée de la Marne	175	5,5
Bourgs et villages	105	4,5
CC de la région de Suippes	**315**	**10,5**
Ville relais	165	4,5
Pôle émergent	30	1
Bourgs et villages	120	5

Avec la prise en compte d'une moyenne de 800 m2 par logement, soit 12,5 logements à l'hectare.

➢ **Logique générale d'élaboration du zonage**

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.

Il a été choisi de limiter la profondeur constructible de ces parcelles à 30 mètres autant que possible, mais cette distance . Cette distance a été choisie en rapport avec l'implantation des maisons existantes dans le village. Ce qui induit une augmentation de cette distance à quelques endroits ou par rapport à des projets (lotissement par exemple) ou pour éviter des délaissés en coupant du parcellaire.

Les dents creuses potentiellement constructibles ont été répertoriées et triées selon plusieurs critères :

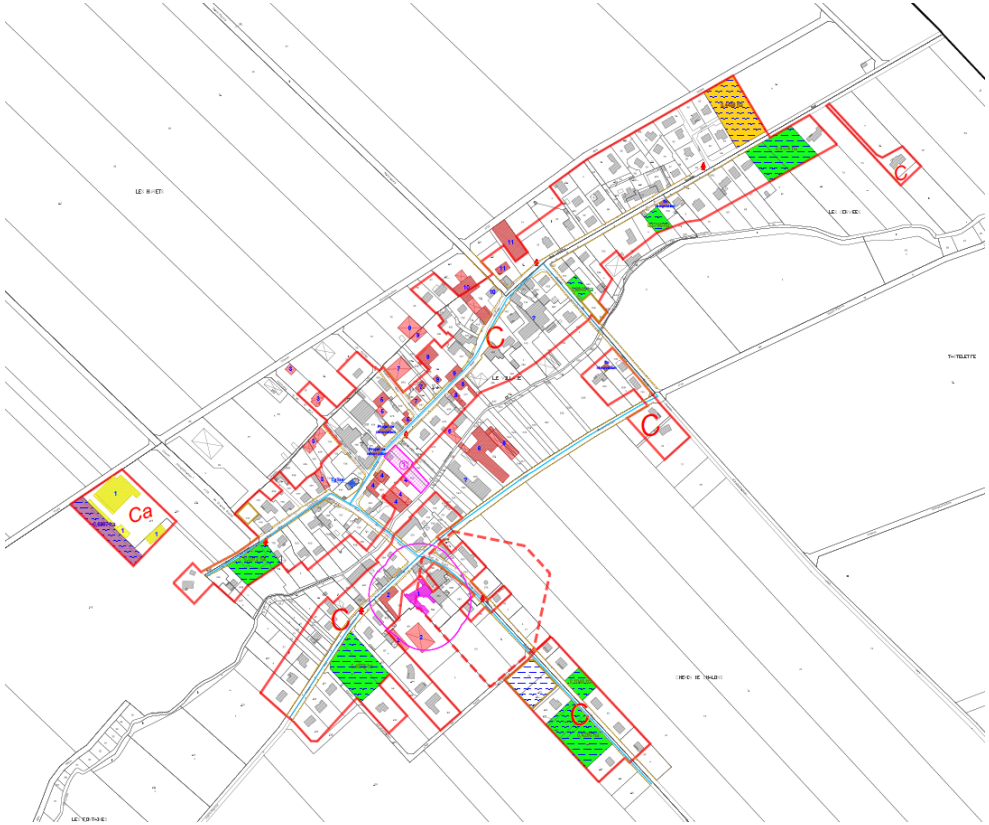
Ont été répertoriées en dent creuses les parcelles ou groupements de parcelles non bâties et se situant entre deux constructions, desservie par les réseaux.

Parmis les parcelles répondant à ces critères, ont été exclues du potentiel en dent creuse, les parcelles :

- constituant un espace vert public
- utilisées comme sortie d'engins agricoles vers les champs voisins.
- les cours de ferme

La zone **C** exclut les sièges d'exploitation agricoles et les bâtiments d'exploitation agricole ne faisant pas partie de l'enveloppe urbaine du village. Ces derniers sont en zone non constructible (**N**), où d'autres constructions que celles nécessaires à une exploitation agricole ou à des équipements publics sont interdites.

Le plan d'alignement communal a également été repris au sein de la carte communale afin d'élargir les voiries et faciliter les déplacements des piétons.



Définitions de la zone d'extension dans la continuité du village
Un secteur principal de développement urbain a été délimité :

- <u>Le secteur Nord-est</u>

Ce secteur est retenu comme potentiel en extension du village pour de l'habitat en zone **C**. Les parcelles sont actuellement des cultures agricoles.

Ce secteur répond à une cohérence urbaine d'implantation des habitations en continuité du village et du lotissement existant. Le terrain est communal et l'accés est reservé pour prolonger ce lotissement.

Les réseaux d'eau potable et d'électricité desservent entièrement le lotissement existant.
Le réseau de voirie est carrossable sur toute la longueur. Mais l'accés de ce prologement de lotissement se fera depuis la partie existante.

Afin de garder une cohérence avec la logique générale du lotissement actuel, la parcelle constructible a une profondeur de 90 mètres sur une largeur d'à peine 50 mètres.

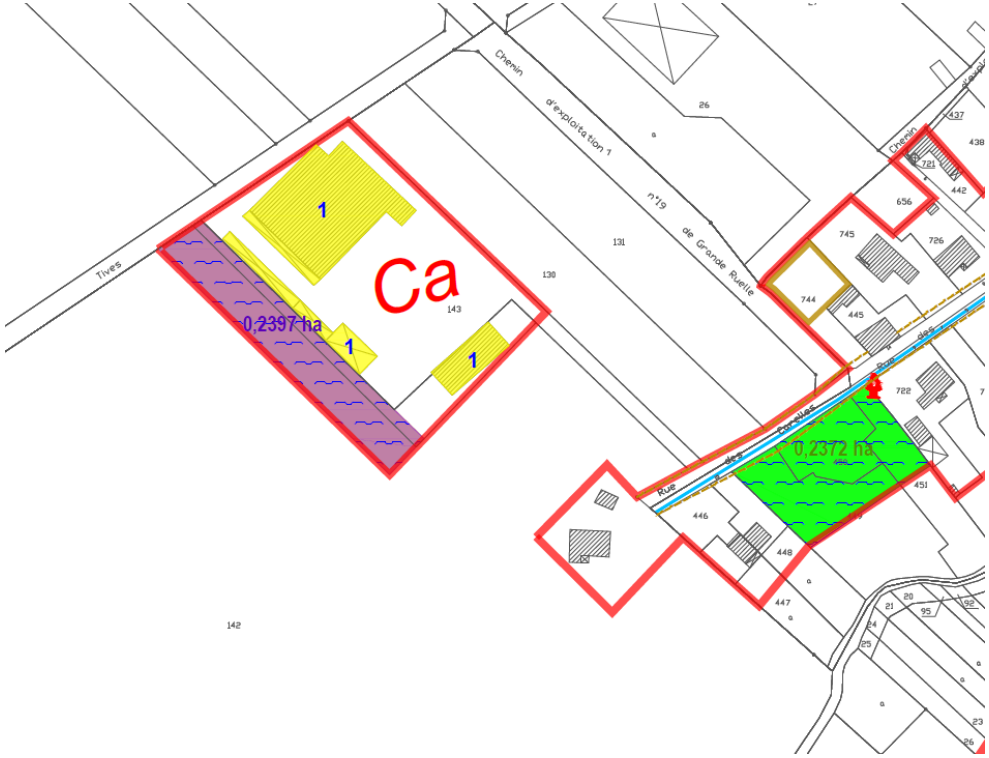
- <u>Le secteur Nord-ouest</u>

Ce secteur est retenu comme potentiel en extension du village pour de l'activité économique en zone **Ca**. Les parcelles sont actuellement des parcelles agricoles.

Les réseaux de voirie, d'eau potable et d'électricité desservent ce secteur.

Des demandes ont été formulées par rapport au besoin d'agrandir des bâtiments existants. Cela ne peut pas être envisagé côté intérieur, il est donc nécessaire de prévoir une extension sur la partie extérieure de la zone.

Les parcelles concernées constructibles ont une longueur qui correspond à l'emprise générale des bâtiments, soit 121 mètres et une profondeur de 20 mètres.



3.4. IMPACT DE L'URBANISATION SUR LES TERRES AGRICOLES

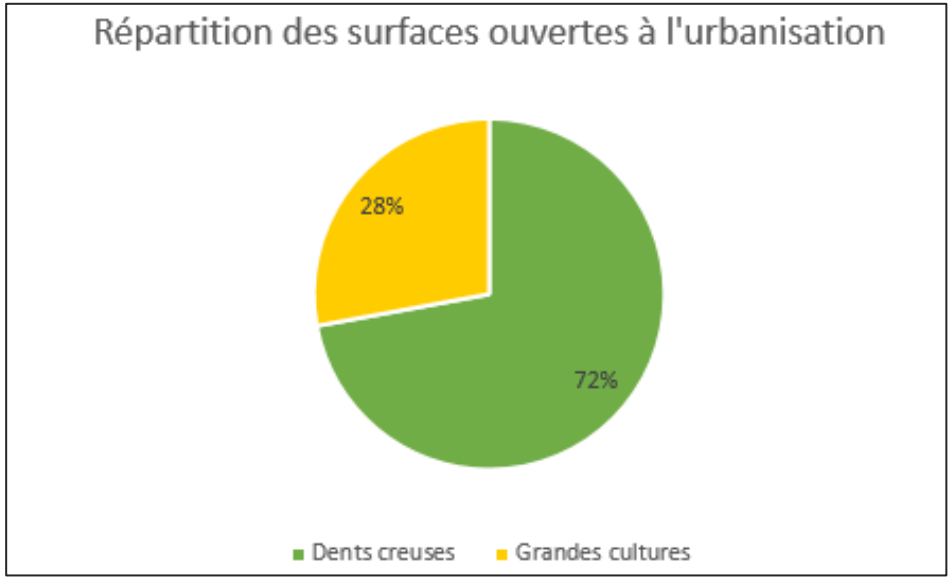
Bilan de la consommation des espaces agricoles (grandes cultures)

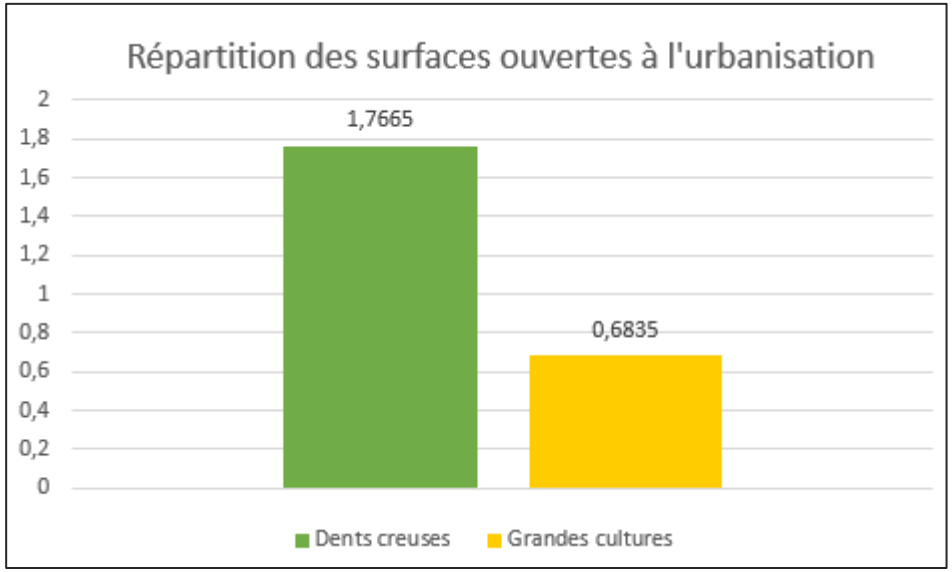
Années	Superficies en hectares	Espaces agricoles consommés (ha)
2008	**999**	/
2018	**997,35**	**1,65**
Après ouverture à l'urbanisation de la Carte Communale	**994,9**	**2,45**

Le tableau ci-dessus a été déterminé à partir de l'analyse de l'occupation du sol effectuée dans le point 1.2.3 du Rapport de Présentation (référence prise de 2014), des permis de construire accordés entre 2008 et 2017 sur des terrains agricoles, et de l'urbanisation du projet de Carte Communale sur des parcelles agricoles.
Les autres parcelles concernées par le projet de carte communale constitue des parcelles non utilisée pour un usage agricole (dents creuses et déprises agricoles)

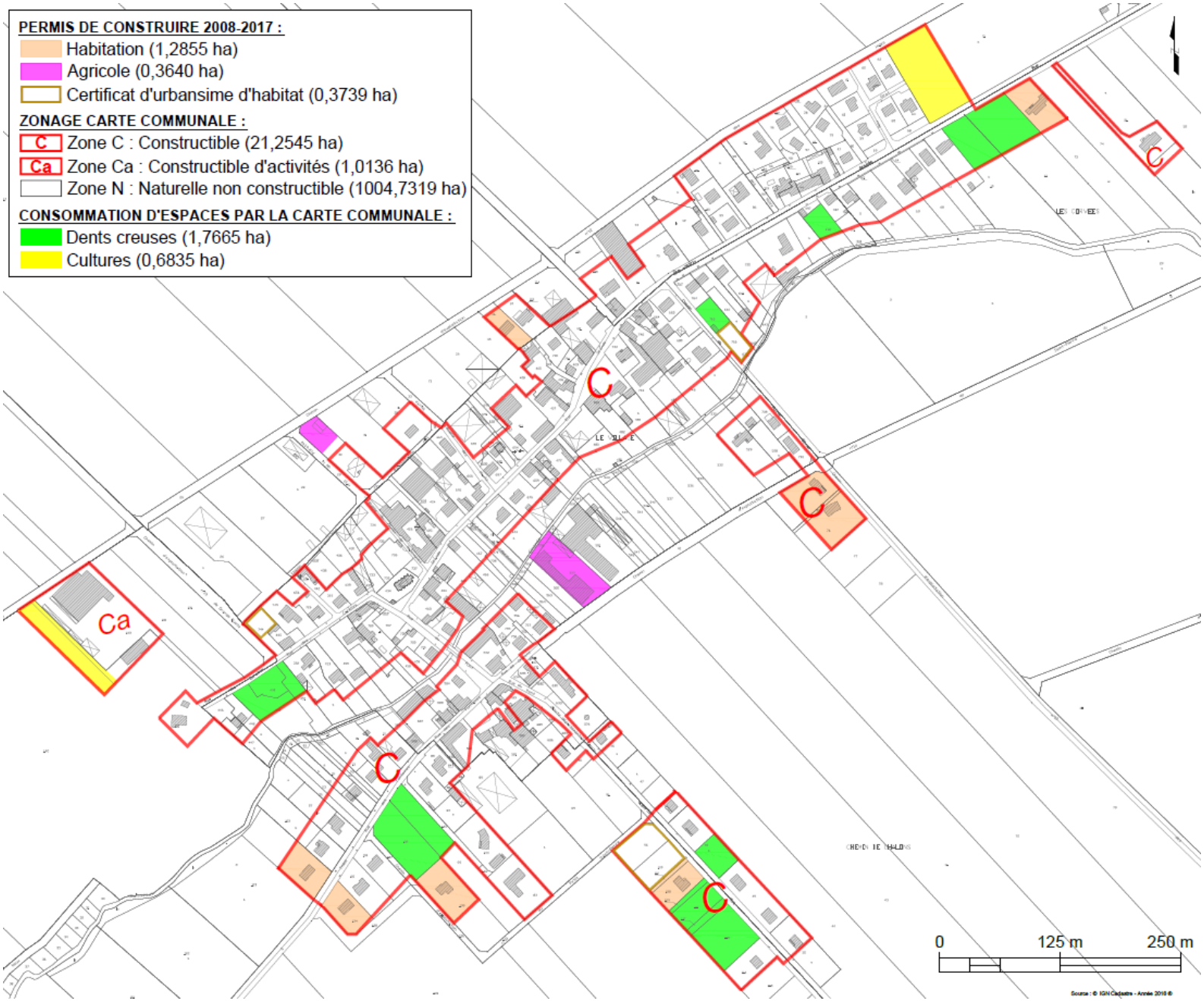
La commune recense 8 nouvelles constructions à usage d'habitation sur ces dix dernières années dont 1,2855 ha ont impacté des terres agricoles, les autres s'étant implantées dans les dents creuses.

Sur les 0 ha 68a 35ca de surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le projet de Carte Communale, 68 ares 35 centiares impactent des terres agricoles (grandes cultures), le reste étant en déprise agricole (jardins, vergers en limite bâtie) et dent creuse.





CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PASSÉE ET ESTIMÉE



3.5. ÉVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

Les choix retenus dans la carte communale ont un impact modéré sur l'environnement

En matière de protection de l'environnement et du paysage

La mise en place de la carte communale permet une meilleure prise en compte de l'environnement que le RNU, en intégrant notamment les enjeux du Grenelle 2 et de la loi ALUR : la protection de l'environnement et une consommation raisonnée de l'espace.

Le zonage de la carte communale tient compte, entre autres, des principes du SDAGE Seine Normandie et du SRCE de Champagne Ardenne.

Le projet prend en compte la protection des zones humides. Conformément à la *Note d'Intégration de l'enjeu zone humide dans les documents d'urbanisme en Champagne-Ardenne* (DREAL Grand Est), l'ensemble des parcelles ouvertes à l'urbanisation ont fait l'objet de pré-diagnostics et d'inventaires de zones humides. La carte communale de Saint-Pierre n'impacte aucun milieu de ce type (voir études en annexe de la carte communale).

Le projet de carte communale n'ouvre pas à l'urbanisation des espaces à enjeux naturels forts.
La carte communale intègre la protection en zone non constructible de tout espace naturel d'intérêt environnemental reconnu, de la Trame Verte et Bleue.

En matière de consommation d'espace :

La carte communale préserve autant que possible les espaces naturels. La commune s'est fixé un objectif de développement raisonné, sur des secteurs déjà desservis en réseaux et voiries en continuité directe du village.
Les extensions impactent principalement des prairies et des espaces de transition urbain/agricole (jardins, vergers). Il s'agit de parcelles concernées par des droits à bâtir, et d'une parcelle pouvant être considérée comme une future dent creuse.

En matière de risques et nuisances :

L'ensemble des données connues sur les risques naturels et technologiques sont prises en compte dans les choix de développement. La commune a réalisé un inventaire des exploitations agricoles (RSD, ICPE).

Concernant l'eau et l'assainissement : La ressource en eau est suffisante pour l'accueil de nouveaux habitants. L'assainissement est individuel sur la commune. La commune s'est attachée à ce que les extensions se situent sur les voies communales existantes et sur les parcelles desservies par les réseaux.