

SAINT MARTIN AUX CHAMPS

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

Châlons en Champagne le: 10 MAI 2011

P/ Le Préfet

Le Secrétaire Général

ACTE REÇU LE

06 AVR. 2011

PRÉFECTURE DE LA MARNE
D. R. C. L.

CARTE COMMUNALE

Elaboration

Signé
Alain CARTON

**RAPPORT DE PRESENTATION
DOCUMENT N°1**

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du ... 11/02/2011 ...

Approuvé par arrêté préfectoral n°..... en date du..... 10 MAI 2011

ACTE REÇU LE
12 MAI 2011
PRÉFECTURE DE LA MARNE
D. R. C. L.



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| PREAMBULE | 5 |
| DIAGNOSTIC | 9 |
| A. SITUATION ET CADRE NATUREL | 10 |
| 1. SITUATION DU TERRITOIRE COMMUNAL..... | 10 |
| 2. PAYSAGE URBAIN | 18 |
| 3. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES | 23 |
| 4. CONSTAT : AU REGARD DE L'ANALYSE PAYSAGERE ET URBAINE..... | 38 |
| B. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE | 39 |
| 1. DEMOGRAPHIE..... | 39 |
| 2. HABITAT..... | 43 |
| 3. L'ECONOMIE..... | 45 |
| 4. CONSTAT : AU REGARD DE L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE..... | 48 |
| 5. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET GENERAL | 49 |

| | |
|---|-----------|
| JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE | 52 |
| A. PARTI D'AMENAGEMENT | 53 |
| 1. CONTEXTE PRECEDANT L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE | 53 |
| 2. OBJECTIFS COMMUNAUX ET JUSTIFICATION DU PROJET DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL | 53 |
| 3. MAITRISER LA FORME URBAINE DE LA COMMUNE ET PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX DE L'AGGLOMERATION POUR ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS..... | 53 |
| B. ZONAGE ET REGLEMENT | 56 |
| 1. REGLEMENT | 56 |
| 2. ZONAGE..... | 58 |
| 3. DROIT DE PREEMPTION | 65 |
| C. MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE | 66 |
| IMPACT DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES | 66 |
| D. COMPATIBILITE DE LA CARTE COMMUNALE | 67 |
| LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME | 67 |
| SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION DE CHALONS-EN-CHAMPAGNE..... | 68 |

PREAMBULE

1. Cadre juridique actuel de la commune de SAINT-MARTIN-AUX-CHAMPS

La commune de Saint-Martin-aux-Champs souhaite abroger son Plan d'Occupation des Sols approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 octobre 1977, mis à jour le 12 avril 1983, au profit d'une Carte Communale. D'autre part l'élaboration d'une carte communale a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 19 septembre 2008, afin qu'elle se substitue au Plan d'Occupation des Sols.

En effet, depuis le 1er avril 2001, date d'entrée en vigueur des dispositions de la loi SRU relatives aux P.L.U., l'article L.123-4-1 ancien du code de l'urbanisme, qui interdisait l'abrogation des P.O.S., a été abrogé.

Désormais, la commune (ou EPCI compétant) dispose de la possibilité d'abroger un P.O.S. ou P.L.U, soit parce que son document est illégal, soit parce qu'elle souhaite revenir aux règles générales d'urbanisme ou se doter de la carte communale.

C'est le décret n° 2004-531 du 9 juin 2004, codifié à l'article R 123-22-1 dans le code de l'urbanisme, qui a apporté les précisions sur la procédure d'abrogation du PLU.

Article R 123-22-1 du code de l'urbanisme :

« L'abrogation d'un plan local d'urbanisme est prononcée par le conseil municipal après enquête publique menée dans les conditions prévues à l'article R 123-19. Le dossier soumis à l'enquête publique comprend un rapport exposant les motifs et les conséquences juridiques de l'abrogation projetée ».

Ainsi, après abrogation du POS, la commune de Saint-Martin-aux-Champs sera soumise en matière d'urbanisme et de construction aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) régi par les articles R 111-1 à R 111-27 du Code de l'Urbanisme.

Néanmoins, l'abrogation du POS sera faite simultanément à l'approbation de la Carte Communale. 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 communaux, une carte communale (précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L 111-1 du même code) permettant de suspendre l'application de la règle de la constructibilité limitée (article L111-1-2 du Code de l'Urbanisme).

En application de l'article L. 111-1-1 du Code de l'Urbanisme, la carte communale doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région de Châlons-en-Champagne approuvé le 23 octobre 1998 et modifié le 05 avril 2006.

La présente élaboration a pour objectif d'adapter les évolutions du territoire communal aux dispositions de la Loi Solidarité et Renouvellements Urbains et de définir un projet de développement pour les années à venir.

2. Objectifs de la commune

La carte communale reste un document simple, qui sans règlement autre que le Règlement National d'Urbanisme permet dans un premier temps de fixer, les secteurs où l'on souhaite urbaniser et ceux où on ne le souhaite pas. Le positionnement de ces limites constructibles, la profondeur, la taille des zones permettra de gérer l'implantation.

La carte communale se base **sur un diagnostic complet permettant d'appréhender le village dans sa globalité**, pour ainsi en faire ressortir **des orientations communes et équilibrées**. Ce document permet également **de protéger des secteurs où les constructions ne sont pas envisageables en vu des sensibilités paysagères, des contraintes techniques et d'un principe d'évolution raisonnée**.

Le paysage s'impose tout d'abord : cette région est tantôt liée à ses caractéristiques de « Champagne Crayeuse », à l'Ouest, et plutôt influencée par les premiers aspects du corridor humide que représente la vallée de la *Marne* et de ses affluents, à l'Est.

Le bâti traditionnel est remarquable par ses formes : longères, bâti sur cour, ...ses matériaux : bois, terre cuite pour les couvertures, les chaînages d'angle et le hourdage des pans de bois, le calcaire, mais aussi la brique rouge... Saint-Martin-aux-Champs dispose d'un patrimoine naturel important et riche : des zones naturelles sensibles de fond de vallée (ripisylves, et autres zones humides ou inondables), de nombreux vergers et jardins accompagnant le bâti villageois, une trame bocagère liée aux zones humides...

Ces traits de caractère bien particuliers semblent appréciés : reprise de l'habitat ancien, création d'habitat nouveau, des jeunes familles viennent s'installer sur la commune : un territoire vaste avec un espace urbain étalé, des limites du bâti à contenir et à clarifier, des espaces sensibles à protéger, une urbanisation à maîtriser et à évaluer dans son ensemble... Aussi le temps de l'élaboration de la carte communale doit permettre de mesurer les évolutions attendues, de retenir les orientations souhaitables et de dégager l'esprit des actions à mettre en œuvre.

Il s'agit pour la commune de SAINT-MARTIN-AUX-CHAMPS : de conforter son dynamisme socio-économique et son attractivité, mais de manière réfléchie et modérée ; de clarifier la limite constructible ; de gérer différents équipements à disposition et certaines difficultés : eau potable, voiries, sécurité routière ...

L'élaboration de la carte communale doit conduire en un zonage simple, cohérent, « cristallisant » l'intérêt collectif.

3. Intérêt de la carte communale et contenu

La carte communale **définit un zonage délimitant les secteurs constructibles et inconstructibles** (sauf l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension de constructions existantes ou de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, ainsi que la mise en valeur des ressources naturelles).

Il s'agit d'un moment privilégié pour la commune permettant de définir des principes d'aménagement et de développement à moyen terme et à long terme.

La loi du 13 décembre 2000 « Solidarité et Renouvellement Urbains » confère à la carte communale le statut de document d'urbanisme. Approuvée conjointement par le Préfet de Département et le Conseil Municipal, après enquête publique, elle demeure valide jusqu'à sa révision future.

La carte communale comprend :

UN RAPPORT DE PRESENTATION :

- **Analyse de l'état initial de l'environnement**
- **Présentation des prévisions de développement économique et démographique**
- **Justification des choix d'aménagement retenus par la commune**
- **Modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme retenues pour chaque zone définie par la carte communale**

UN OU PLUSIEURS DOCUMENTS GRAPHIQUES :

- **Délimitation de deux types de zones : constructibles et non constructibles**

La loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 avait apporté de nombreuses modifications au Code de l'Urbanisme, notamment en faisant de la **Carte Communale un véritable document d'urbanisme à part entière, au même titre que le Plan Local d'Urbanisme.**

Ainsi de nombreuses communes qui souhaitaient établir une simple cartographie délimitant les zones constructibles et les zones naturelles n'ont pas besoin de se doter d'un plan local d'urbanisme, plus lourd et plus complexe.

Cette loi apporte des modifications dans la procédure d'élaboration d'une carte communale :

- Le 3^{ème} alinéa de l'article L 124-2 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé : « Les cartes communales sont approuvées, après enquêtes publiques, par le Conseil Municipal et le Préfet. Elles sont approuvées par délibération du Conseil Municipal puis transmises pour approbation au Préfet qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales sont tenues à la disposition du public ».

DIAGNOSTIC

A. SITUATION ET CADRE NATUREL

1. SITUATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

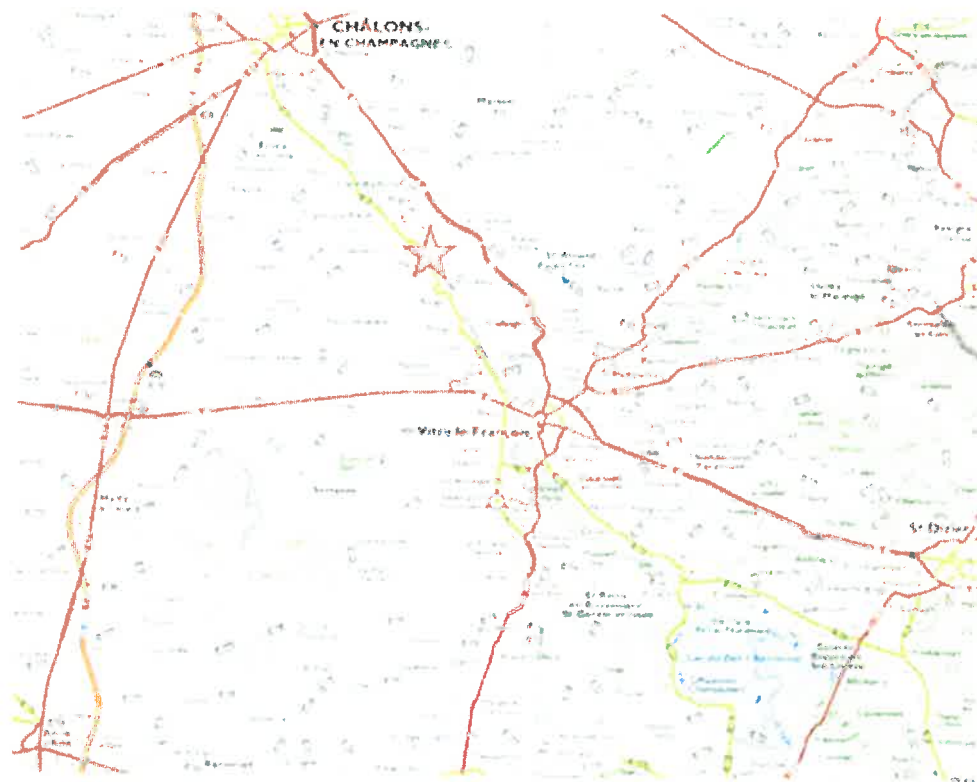
1.1 Données géographiques

Une commune de Champagne Crayeuse et Champagne Humide, au pied de la vallée de la *Marne*...

Saint-Martin-aux-Champs appartient au canton d'Ecury-sur-Coole. La localisation médiane entre Châlons-en-Champagne (Préfecture) et Vitry-le-François, illustre une situation géographique privilégiée. L'attractivité résidentielle en est une conséquence notable.

Le bâti urbain est concentré au sein du village principalement installé en rive gauche de *La Guenelle*, affluent de la *Marne*. La RD2 traverse le territoire hors agglomération, à l'ouest du village. La ligne SCNF poursuit le même cheminement, accentuant l'isolement du village entre ces deux infrastructures de communication et la *Guenelle*.

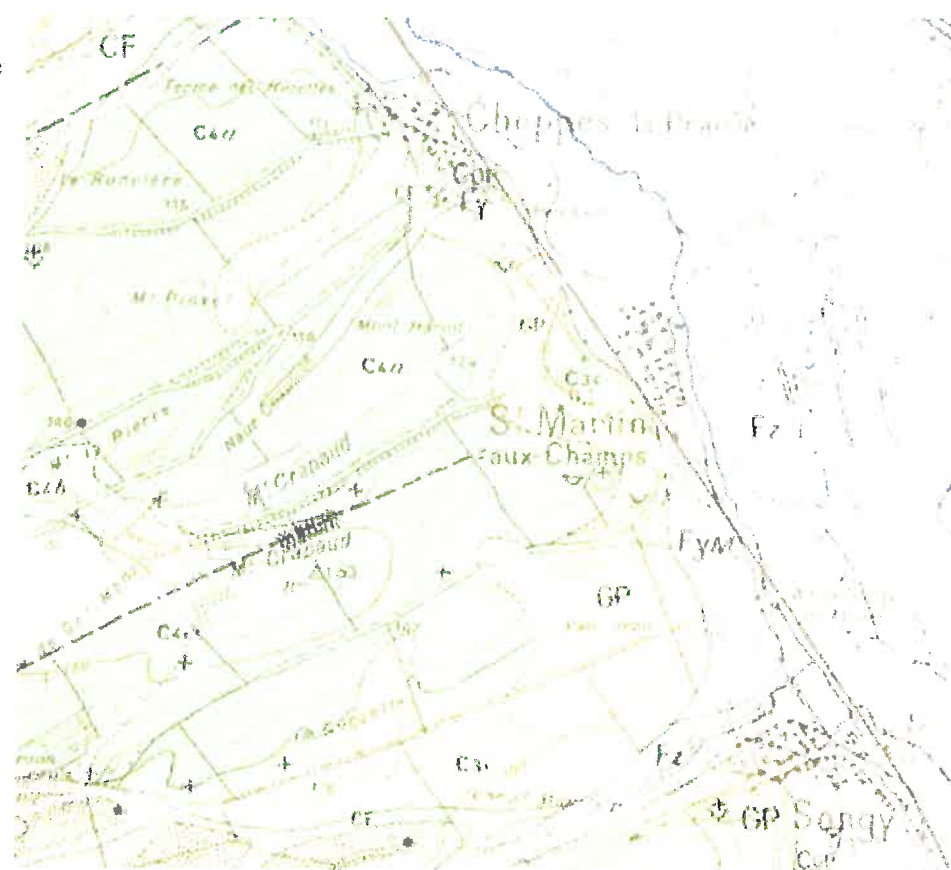
A l'ouest de la RD2, seuls se sont implantés quelques bâtiments agricoles dont un élevage porcin.



1.2 Géologie :

La commune de SAINT-MARTIN-AUX-CHAMPS se situe géomorphologiquement en bordure orientale de l'auréole de « Champagne Crayeuse » du Bassin Parisien dont l'assise est formée par les calcaires crétacés. Le paysage est celui d'une région agricole vouée à la grande culture, bordée à l'est par la cuesta de Champagne (Vitry-le-François...) et au-delà le Perthois.

Selon la carte géologique au 1/50000^{ème}, les formations du crétacé inférieur sont affleurantes sur le plateau surplombant la vallée de la Marne. Par ailleurs, ces corridors humides sont marqués par des plaquages d'alluvions récentes.



Succession des couches géologiques

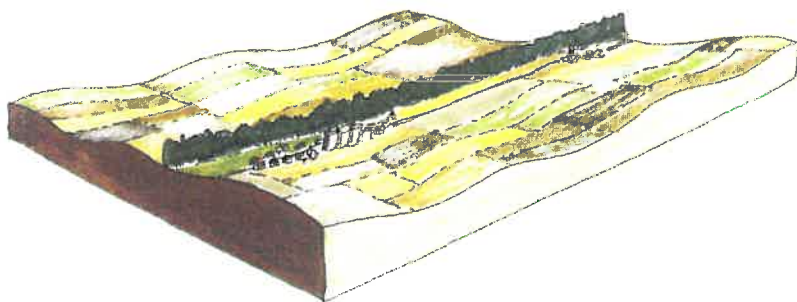
C4 a : Coniacien inférieur : craie blanche ferme
 C3c : Craie du Turonien supérieur
 GP : Gravelles de pente (colluvions)

COTEAU ET PLATEAU CRAYEUX

Fz : Alluvions récentes (limons argileux)
 FyM : Alluvions anciennes de la vallée de la Marne. Basse
 terrasse (graves calcaires
 constituées de galets de calcaire dur et usés)

PLAINE ALLUVIALE DE LA MARNE

1.3 Données paysagères du territoire communal :



La superficie communale atteint 720 ha où se répartissent par ordre d'importance les cultures céréalières, les forêts, le bâti (habitat et agricole) et les prairies.

Le paysage communal est marqué par trois ensembles distincts : le plateau crayeux, le coteau exposé au nord-est et la vallée alluviale.

A l'ouest, le plateau crayeux s'étend, marqué par de nombreuses ondulations et rendant moins monotone le paysage. Ensuite, le village, au point de contact avec le cours d'eau *La Guenelle*, est installé dans un corridor humide et verdoyant composé de nombreuses forêts remaniées par l'Homme (peupleraies...). Les activités d'extractions de matériaux alluvionnaires ne se perçoivent que très peu du fait des écrans boisés environnants.

L'espace agricole ouvert est dominant à l'ouest, cloisonné dans les fonds de talweg perpendiculaires à la vallée. Le bâti urbain est exclusivement aggloméré au sein du bourg, à l'est de la RD2 et de la ligne SNCF.








Les espaces boisés sont davantage localisés en fond de vallée (quelques peupleraies). La topographie (vallée et lignes de crêtes) cloisonnent le paysage et oriente les perspectives visuelles dans l'axe de la vallée : espace paysager sensible et de qualité.

L'église, de par son implantation et son architecture, reste discrète.

La pente élevée à l'ouest de la RD2 limite naturellement les perspectives visuelles.



OCCUPATION DU SOL

-  Espace urbain
-  Bâti agricole isolé
-  Carrière
-  Espace naturel dominant (bois, vergers...)
-  Boisement linéaire (haies, plantations d'alignement)
-  Espace agricole (polyculture et peu de pâtures)
-  Voies de communication



1.4 Les bois et les arbres sous toutes leurs formes :



Les boisements dominants correspondent aux espaces proches de la *Marne* et de ses affluents, notamment la *Guenelle*.

Les autres plantations d'arbres engagées dans le cadre des remembrements agricoles et de manière volontaire par certains agriculteurs : linéaires plantés au cœur des plaines agricoles de Champagne Crayeuse, soulignant des lignes de force, perpendiculaires à la vallée. D'autres haies accompagnent le linéaire de la voie ferrée.

Les alignements d'arbres le long de la RD2 offrent un point de repère supplémentaire au sein de ce paysage semi-ouvert.

Les vergers et jardins paysagers constituent une heureuse initiative de plantation assurant une transition harmonieuse entre l'espace urbain et les terres agricoles cultivées. Cette succession offre plus d'intimité au paysage urbain, notamment entre le village et la voie ferrée.

Les fonds de parcelle jardinés ou en vergers constituent une tradition d'usage des fonds de parcelle de l'habitat rural.

Le végétal souligne notamment l'ancien emplacement du Château de St Martin, à l'extrémité de l'ancienne allée.

1.5 Sensibilité environnementale :



Au-delà de la description du paysage réalisée ci-avant, un milieu naturel particulier et sensible a été recensé et identifié sous la forme d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique.

Il s'agit de la **ZNIEFF de type 2** : Vallée de la Marne de Vitry-le-François à Epernay n°210008896. Elle est principalement localisée à l'est de la RD2 et exclut en grande partie le village.

La vallée du cours moyen de la Marne entre Vitry-le-François et Epernay constitue une grande ZNIEFF de type II de plus de 13 000 hectares possédant des milieux alluviaux encore riches en faune et en flore. Elle comprend 7 ZNIEFF de type I qui regroupent les milieux les plus remarquables et les mieux conservés de cette partie de la vallée. Ce site présente en effet une mosaïque de groupements végétaux très intéressants, dont certains font partie de l'annexe I de la directive Habitats : boisements alluviaux inondables, boisements marécageux, prairies inondables, mégaphorbiaies, magnocariçaias et roselières, groupements aquatiques de la rivière, du canal, des noues et des bras morts, plans d'eau (gravières anciennes ou en activité). Les cultures, les peupleraies (et dans une moindre mesure les prairies pâturées ou fauchées plus intensives) sont également très représentées sur le territoire de la ZNIEFF.

Flore caractéristique :



La violette élevée est l'une des plus belles des violettes indigènes. Spécifique des prairies inondables des terrains calcaires, elle est en voie de disparition sur l'ensemble du territoire français. La vallée de la Marne en possède encore quelques stations, de fait très précieuses.

Au niveau des méandres de la Marne et des dépressions se rencontrent différents groupements marécageux : roselières et autres végétations à hautes herbes dans lesquelles se remarquent notamment la germandrée des marais (protégée en Champagne-Ardenne) et le pâturin des marais, protégé au niveau régional



Le pâturin des marais est une graminée de 50 cm à 1m de hauteur que l'on rencontre en Champagne surtout au niveau des grandes vallées, comme celle de la Marne. C'est une espèce en voie de régression suite aux multiples atteintes que subissent ces biotopes de prédilection que sont les roselières, les magnocariçaies et les prairies humides de fauche inondables. Il fait partie de la liste des espèces protégées en Champagne-Ardenne.

Les derniers boisements alluviaux sont riches en essences variées et renferment des arbres devenus très rares comme l'orme lisse.

Faune caractéristique :



Les insectes sont bien représentés avec quatre libellules rares inscrites sur la liste rouge et un papillon protégé en France, le cuivré des marais, en danger d'extinction dans tous les pays d'Europe.

L'agrion gracieux est une libellule de couleur bleu assez foncé (pour le mâle), jaunâtre, verdâtre ou bleutée (pour la femelle). Il se rencontre dans les prairies, les champs et les chemins peu éloignés des lieux de reproduction. Sa larve se tient sur le fond des mares, au milieu des végétaux aquatiques ou sur les plantes décomposées flottantes.

La vallée de la Marne constitue un axe migratoire pour la faune, les inondations qui la recouvrent périodiquement, attirant en hiver et au début du printemps de multiples espèces d'oiseaux qui hivernent, se nourrissent ou se reproduisent sur le site. Plus d'une douzaine d'espèces d'oiseaux inscrites sur la liste des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne nidifient dans la zone : la cigogne blanche (nicheur très rare en Champagne), la sterne pierregarin, le râle des genêts (nicheur très rare et en forte régression), la locustelle luscinoïde (nicheur très rare et en régression alarmante), le petit gravelot (considéré comme nicheur très rare à l'échelle de la Champagne-Ardenne, la pie-grièche écorcheur (en régression), la pie-grièche grise (rare au niveau régional et en forte régression), l'hirondelle des rivages, le faucon hobereau, le milan noir...

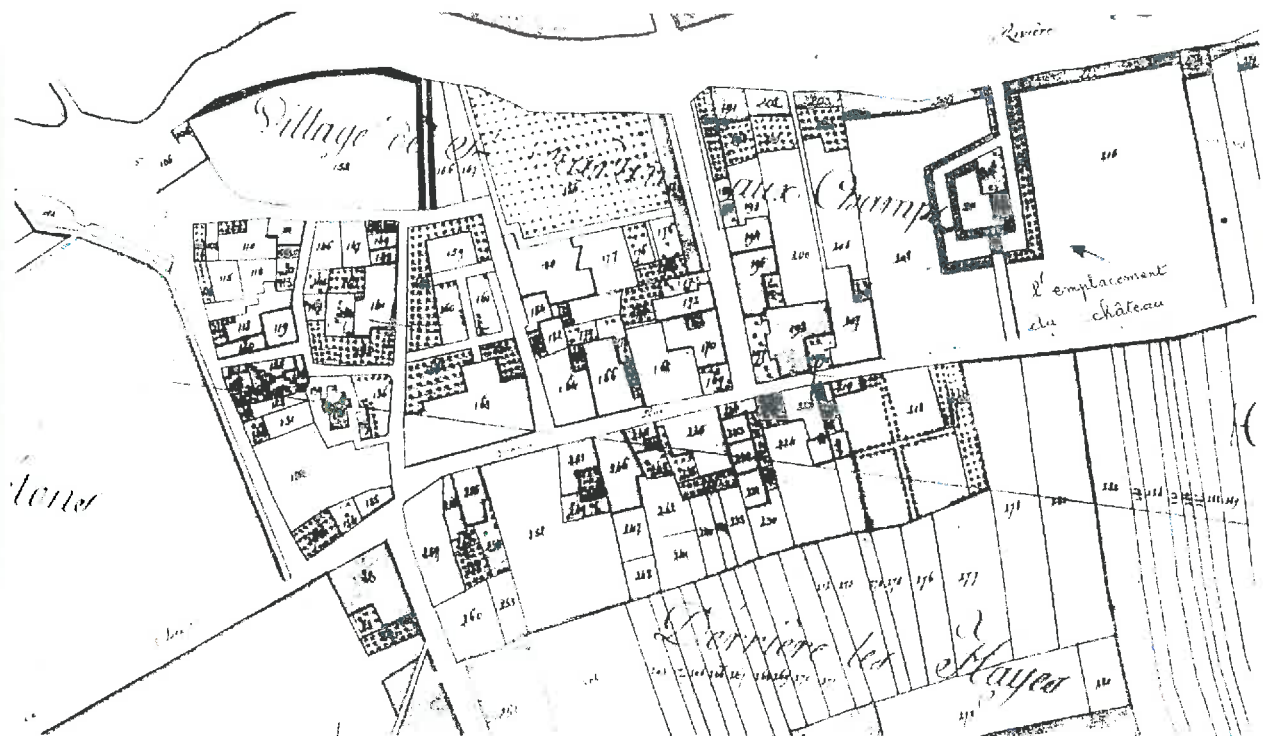
De nombreux oiseaux aquatiques ou des marécages (sarcelles, canards, grèbes, chevaliers, pluviers, chevaliers, etc.) fréquentent les noues et les cours d'eau ou font halte sur le site lors de leur migration.

Par ailleurs, de nombreux milieux naturels sont à considérer au titre d'espaces sensibles : il s'agit notamment des haies plantées suite au remembrement agricole, seuls éléments de verticalité, jouant un rôle écologique important (brise vent, anti-érosion et limitant le ruissellement, amélioration de la microfaune du sol, lieu de passe du petit gibier). C'est un écosystème particulier et fragile, qu'il serait nécessaire d'encourager.

Les haies renforcent l'appréhension du relief, les structures végétales ponctuelles permettent d'apprécier la profondeur du paysage et les vergers et fonds de jardins paysagers assurent une intégration intime du bâti dans son environnement.

2. PAYSAGE URBAIN

2.1. Evolution urbaine



La Carte de Cassini élaborée au milieu du XVIIème siècle, nous apporte quelques renseignements sur l'occupation ancienne :

- « St Martin-aux-Champs » : paroisse
- présence du Château et d'un moulin en aval du village de St Martin aux Champs

Les proportions de cultures ne semblent pas avoir changé, mis à part la forte représentativité des pâtures en fond de vallée, espace aujourd'hui forte dévolu aux forêts équiennes (peupleraies...).

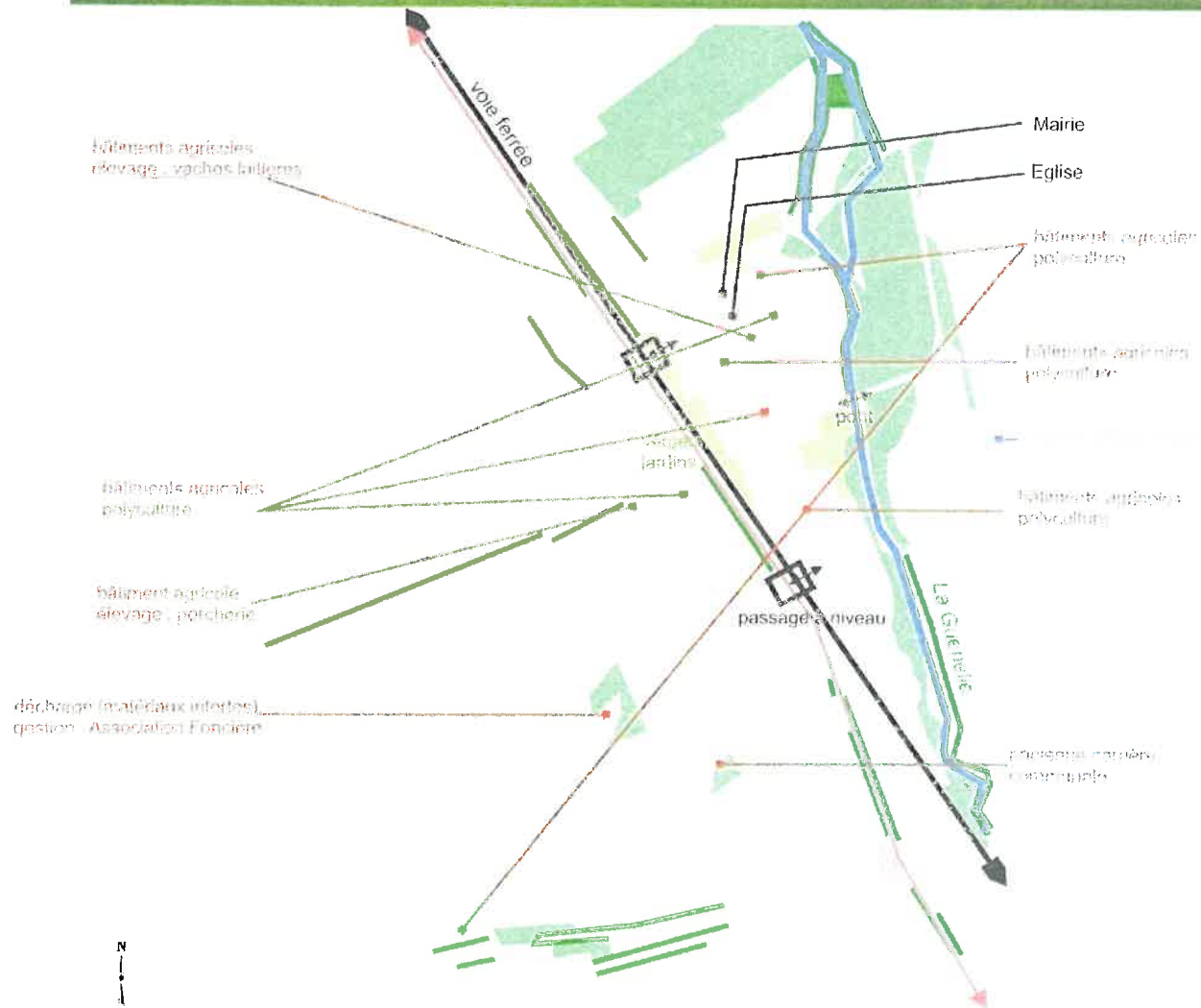
Le cadastre napoléonien nous donnent des éléments de comparaison avec l'occupation du sol actuelle : le château dont le bâti semble dater d'une période médiévale (site fossoyé), des vergers accompagnant le bâti villageois et ce, même au cœur de l'agglomération. La Grande Rue

constituait la voie de communication principale, se poursuivant à l'ouest par l'actuelle ancienne route de Cheppes : le tracé de la RD2 ne figurait pas encore dans le paysage.

Description faite en 1811 :

« A 16 km d'Ecury-sur-Coole, chef-lieu de canton, Saint Martin aux Champs est situé sur le versant sud de la vallée de la Marne. Son sol crayeux et argileux produit des céréales ordinaires. Ses prés sont de bonne qualité. [...] Un moulin à eau[...] » (source : L'histoire de St Martin-aux-Champs, Alain MASSARD)

ORGANISATION DE L'ESPACE PROCHE DU VILLAGE



Le bâti ancien s'est concentré le long d'une rue principale (la RD2 : Grande Rue) et suivant un maillage de plusieurs voies orthogonales au nord du bourg. Ces voies sont organisées autour de l'église, en direction de l'ancien moulin à eau. Les limites naturelles sont fixées à l'Est par la zone inondable de la *Marne*, à l'ouest et au sud par la voie SNCF.

Peu de constructions sont isolées du village : il s'agit exclusivement de bâtiments agricoles dont un élevage porcin.

Ce village traditionnel de Champagne Crayeuse, de forme urbaine allongée, adossé au linéaire du cours d'eau, s'inscrit dans un cadre défini par de nombreuses contraintes physiques et environnementales :

- à l'ouest et au sud, l'emprise de la voie ferrée et de la RD2 : deux passages à niveau assurent le franchissement de l'emprise SNCF
- à l'est, le cheminement proche de la Guenelle engendre l'existence d'une zone inondable dont l'ampleur affecte une partie de la zone actuellement urbanisée

2.2. Typologies du bâti et incidences paysagères

1- Le bâti ancien :

Le modèle de base: la Longère, peu représenté



La « longue maison » est le modèle de base du bâti rural mais aussi souvent « urbain ».

Héritée des gaulois, cette habitation se tourne vers le soleil (façade au sud) et s'aligne à la rue tantôt par son pignon tantôt par sa façade.

La longère peut être composée de l'accolement de logis ou de l'accolement d'un logis et de bâtiments à usage agricole (pour les fermes). Ces constructions sont souvent formées de volumes simples dont le hauteur peut aller décroscendo, ce qui leur confère généralement beaucoup de pittoresque.

L'ensemble des fonctions se déroulent sous le « même toit ».



Le bâti sur cour, pignon sur rue est prédominant.



Il s'agit d'une variation du modèle de la longère. Ces bâtiments sont souvent des fermes assez importantes. Les diverses constructions s'organisent en forme de L ou de U autour d'une cour de desserte centrale conçue comme un espace de travail. Les fonctions se trouvent différenciés par bâtiment. Parfois, cet espace central est fermé coté rue par un mur doté d'une porte cochère à pilastres et piétonne ou par un bâtiment percé d'une porte cochère (linteau droit ou cintré).

L'habitation conserve une typologie proche de la longère traditionnelle. Parfois, un certain embourgeoisement se traduit par l'édification d'habitations suivant une typologie plus élaborée : R+1, alignement des percements des ouvertures en façade, toiture à quatre pans, utilisation de nouvelles techniques et matériaux...

2- Le bâti récent :



Le modèle du pavillon au cœur de la parcelle devient systématique et la production des constructions s'est standardisée à partir de matériaux exogènes. Les règles anciennes se sont inversées :

On distingue une urbanisation au coup par coup exclusivement, le long des voiries départementales et communales. L'urbanisation est venue en remplissage des « dents-creuses » mais aussi plus particulièrement le long de la rue de Vésigneul. Hormis le bâti à vocation agricole, les constructions restent strictement encadrées par la Guenelle à l'Est et par la voie l'ensemble voie ferrée / RD2, à l'Ouest.

3. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

3.1 Schéma Directeur de la Région de Châlons-en-Champagne :

Le Schéma Directeur actuel a été approuvé le 23 octobre 1998 et modifié le 05 avril 2006.

Sa révision a été prescrite le 22/10/2007 et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) se substituera au Schéma Directeur .

L'ambition centrale du projet de SCOT, qui est de renforcer "l'attrance" du territoire est déclinée en trois ambitions :

- **l'ambition environnementale avec notamment la définition d'une trame verte et bleue et le "ménagement" des ressources naturelles ;**
- **l'ambition économique et sociale avec notamment le renforcement de l'armature urbaine, l'orientation de l'offre de logements selon 3 logiques (la prise en compte du vieillissement, l'accueil des jeunes ménages et la mixité sociale et territoriale) et le confortement des points forts du système productif ;**
- **l'ambition urbaine avec notamment le renforcement de l'accessibilité et de la juste proximité et l'utilisation parcimonieuse de l'espace (réinvestissement des espaces urbains, maîtrise des extensions s urbaines).**

Les grandes orientations du Schéma Directeur mettent en perspective les choix d'aménagement du territoire. Ceux-ci concernent trois domaines complémentaires :

- L'organisation de l'espace tenant compte des réalités socio-économiques et de la nécessaire cohérence des territoires,
- Les préoccupations de l'environnement dans l'aménagement et le développement du territoire,
- Les priorités et les nécessités du développement économique.¹

Pour garantir le respect de l'économie générale et des grands principes du schéma directeur, la carte de destination générale des sols indique d'une part les espaces naturels et agricoles à préserver et à mettre en valeur, et d'autre part, concernant la commune de Saint-Martin-aux-Champs, les espaces mitoyens au village où est autorisée une évolution mesurée de l'espace urbain à vocation d'habitat, d'activités économiques ou d'équipements (zones jaune-orangé illustrées ci-après)

¹ Rapport de présentation du Schéma Directeur de Châlons-en-Champagne, p. 91.

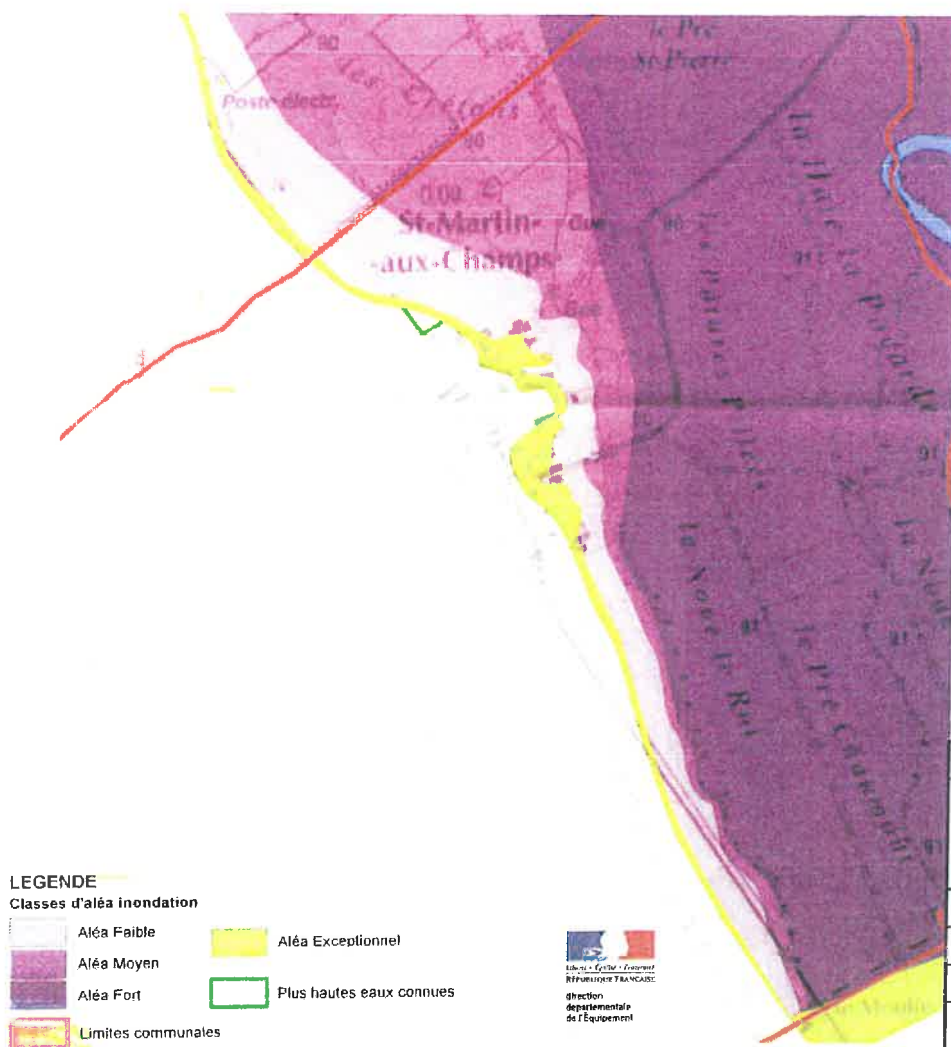
D'après cette carte de destination générale des sols, l'occupation actuelle et future du territoire communale est traduite par :

- l'espace agricole s'étendant sur l'ensemble du plateau crayeux dominant à l'ouest du bourg
- le coteau exposé au nord-est correspondant à un espace d'intérêt paysager
- la RD2 et le traitement paysager (alignement d'arbres) présent le long de la voie
- la zone inondable à grand débit liée à la proximité de la *Marne*
- l'espace d'intérêt environnemental et paysager caractérisant l'ensemble de la plaine à l'est de la voie ferrée, ainsi que le secteur de vergers présent entre la voie ferrée et le bâti villageois.
- l'espace urbanisé du bourg où l'habitat domine
- les espaces d'extension de l'habitat, localisés au lieu-dit « l'homme mort » (le long de l'ancienne route de Cheppes, en sortie nord du village) et au sein du secteur localisé à l'est de l'église.

Les espaces d'urbanisation future inscrits au schéma directeur sont quantifiés à hauteur de 5 ha. ²

² Annexe du rapport de présentation du Schéma Directeur de la Région de Châlons-en-Champagne

Risque d'inondation – vallée de la Marne



La commune de Saint-Martin-aux-Champs est comprise dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondations de Châlons-en-Champagne, prescrit le 27/07/2001 par le Préfet de la Marne. La dernière carte des aléas relative à ce PPRi date de mars 2009.

La carte fait donc état des aléas Faibles, Moyens et Forts pour une crue centennale de la Marne prenant en compte le fonctionnement du Lac Réservoir du Der. A ces trois aléas, s'ajoute l'aléa exceptionnel correspondant à une crue centennale en cas de dysfonctionnement du Lac du Der. Le Préfet de la Marne a retenu un débit de 1000m³/s à Châlons correspondant à une crue centennale en cas de dysfonctionnement du lac du Der.

Le zonage réglementaire du PPRi de Châlons-en-Champagne est en cours de finalisation.

Le principe de zonage retenu dépend des enjeux traduisant l'occupation du sol actuelle, corrélés avec l'aléa d'inondation présenté ci-contre :

| Enjeux | Espaces urbanisés | | Zones naturelles ou agricoles |
|-------------------|--|---|-------------------------------|
| | Espaces verts, de sports ou de loisirs | Espaces peu bâtis, peu bâtis, peu équipés et peu aménagés | |
| Aléa fort | Magenta | Rouge | Rouge |
| Aléa moyen | Bleu | Rouge | Rouge |
| Aléa faible | Bleu | Rouge | Rose |
| Aléa exceptionnel | Bleu | Rouge | Rose |

Zone rouge regroupe :

- des espaces naturels ou agricoles soumis aux aléas les plus forts (moyen et fort)
- des secteurs peu bâtis, peu équipés et peu aménagés situés en zone urbaine soumis à un aléa qu'il convient de préserver en l'état, en raison de leur fonction de stockage d'eau en cas de crue centennale

Zone rose regroupe :

- des espaces naturels ou agricoles soumis aux aléas les plus faibles (faible et exceptionnel) jouant un rôle de stockage des eaux en cas de crue centennale, qu'il convient donc de préserver en l'état
- c'est une déclinaison de la zone rouge qui offre néanmoins des possibilités de construction liées à l'activité agricole

Zone magenta regroupe :

- Des zones urbaines déjà équipées et bâties soumises à un aléa fort et dans lesquelles il subsiste des « dents creuses »
- C'est une déclinaison de la zone rouge, qui permet de compléter le tissu urbain tout en tenant compte du risque

Zone bleue regroupe :

- Des secteurs urbanisés où l'aléa est moyen, faible ou exceptionnel
- Le développement reste autorisé sous conditions

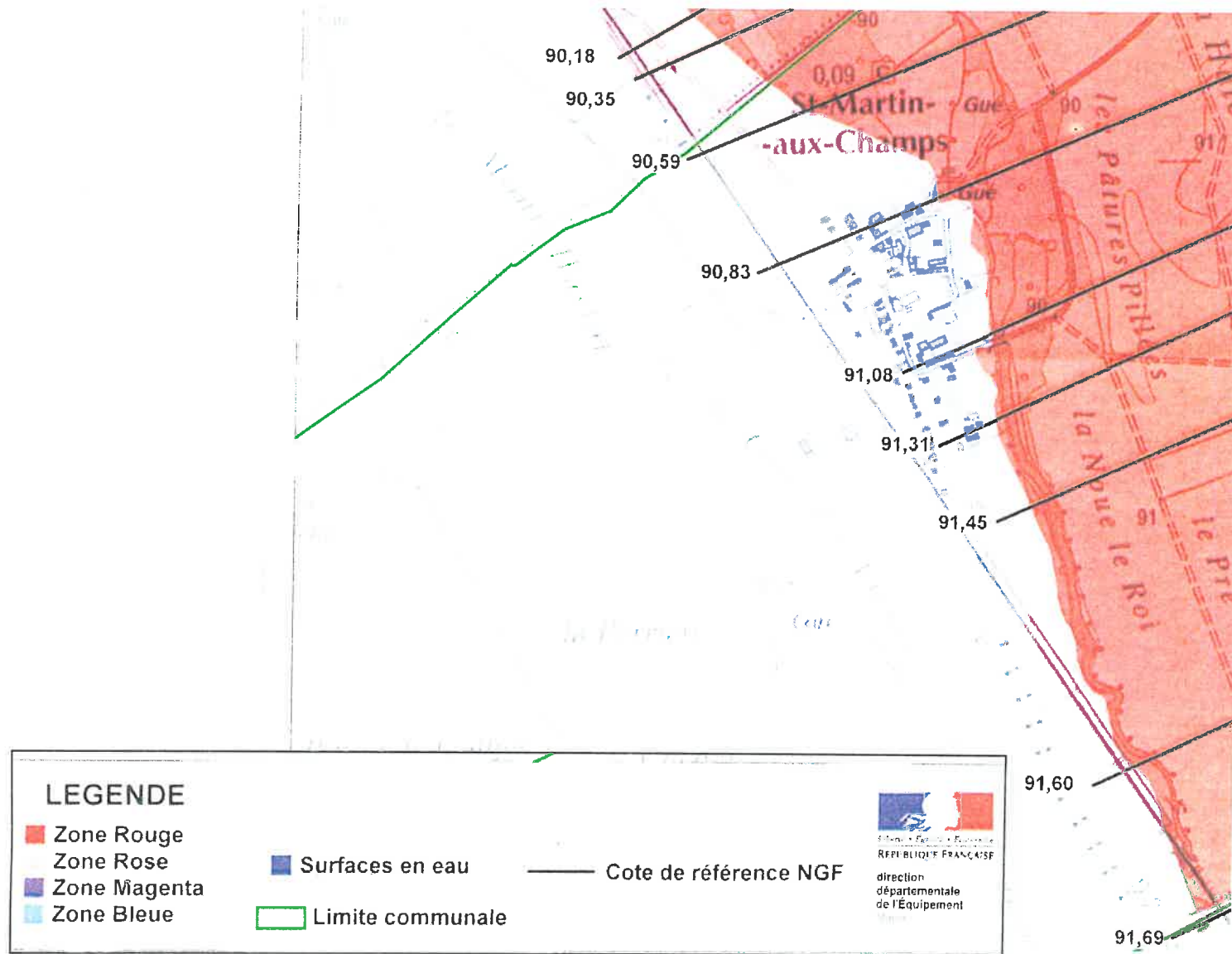
Le PPRi approuvé prochainement constituera une servitude d'utilité publique qui doit obligatoirement être annexée au document d'urbanisme et qui s'imposera à toute personne publique ou privée :

- désirant entreprendre des constructions ou installations nouvelles autorisées au titre du PPRi,
- déjà propriétaire ou exploitant des biens ou activités implantés antérieurement au PPRi, est tenu de se conformer aux prescriptions.

Dans tous les cas, les dispositions du PPRi devront être respectées pour la délivrance des autorisations d'utilisation et d'occupation du sol (permis de construire, lotissement, déclaration préalable,...).

En l'absence de document d'urbanisme, les prescriptions du PPRi prévalent sur les dispositions des règles générales d'urbanisme ayant un caractère supplétif. Dans la pratique, il est indispensable d'aller plus loin que la seule annexion en s'assurant de la cohérence entre les mesures du PPRi et le document d'urbanisme communal (Carte Communale). Dans tous les cas, les dispositions du PPR approuvé prévalent sur la Carte Communale et les seules dispositions du Règlement National d'Urbanisme.

CARTE DU PROJET DE ZONAGE REGLEMENTAIRE DU PPRI (source DDT Marne, décembre 2009):



3.4 Servitudes d'Utilité Publique

- *Servitude EL3, navigation intérieure, de halage et de marchepied.*
→ *Servitude imposée sur chaque rive de la Marne.* En outre là où le chemin de halage a disparu par suite de travaux d'amélioration des conditions de navigation, la servitude de marchepied subsiste.
Effets principaux :
 - . servitude de halage : largeur de 9,75 m depuis le point de débordement du cours d'eau (crête de berge)
 - . servitude de marchepied de 3,25 m sur les deux rives et interdiction de planter ou de se clore.La servitude de halage et de marchepied s'applique sur les deux rives de la rivière Marne (particularité de la *Marne*).

- *Servitude EL7 – Circulation routière, alignement des voies départementales ou communales*
→ *Servitude non confortandi sur les immeubles bâtis frappés d'alignement et servitude non aedificandi sur les immeubles non bâtis.*
Voie concernée : RD302

- *Servitude PT2, relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et e réception exploités par l'Etat*
→ *Zones spéciales de dégagement de la liaison hertzienne : Glannes/Mont Vignereux (stations Saint Martin sur le Pré).*
Effets principaux :
Interdiction d'édifier des constructions dépassant la cote NGF mentionnée sur les plans de servitudes
→ *Zone secondaire de dégagement des centres radioélectriques :*
Effets principaux :
Interdiction d'édifier des constructions dépassant la cote NGF mentionnée

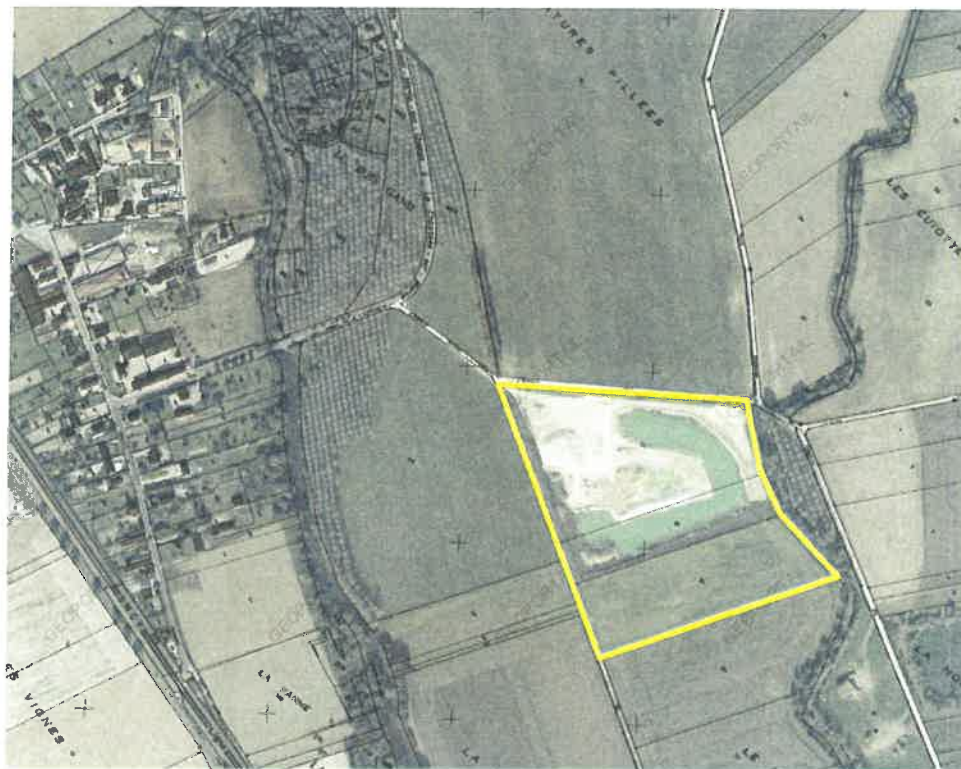
- *Servitudes PT3, relatives aux réseaux de télécommunications*
→ 1) Réseau urbain local : appui et passage en terrains privés et établissement de supports
2) Réseau interurbain et réseau national : la présence du câble entraîne en terrains privés une servitude non aedificandi de 3 m à raison de 1,5m 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 : la présence du câble entraîne en terrains privés une servitude non aedificandi de 3 m à raison de 1,5m 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.

- *Servitude T1, relative aux voies ferrées*
Ligne SNCF
→ Interdiction ou réglementation de certains modes d'occupation du sol à proximité de la voie.

3.5 Installations Classées / projets d'intérêt général :

Carrière :

Les CARRIERES SAINT CHRISTOPHE sont situées au lieu-dit « le Pré Chaumont », cadastrées ZH 21 à 23, autorisées par arrêté préfectoral du 31 mars 1998.



Titres miniers :

La totalité du territoire communal est couverte par le permis exclusif de recherches d'hydrocarbures dit « permis de Mairy », institué par arrêté du 27 juillet 2007 (exploitant : LUNDIN INTERNATIONAL – Centre de production de Mac Launay – 51210 MONTMIRAIL)

3.6 Voie SNCF :

La voie SNCF est classée voie bruyante par arrêté préfectoral. Il s'agit de la Ligne SNCF de Noisy-le-Sec à Strasbourg n° 70.000. La largeur des secteurs affectée par le bruit est de 300 m de part et d'autre, distance prise du bord extérieur de la voie.

Le passage à niveau situé à l'extrémité du chemin de Vésigneul, en continuité de la Grande Rue du village, est appelé à être supprimé par le service gestionnaire. Ainsi, le passage à niveau, conservé, sera aménagé, notamment aux abords de l'emprise de la RD2, afin de sécuriser l'accès au village et la traversée de la voie SNCF.

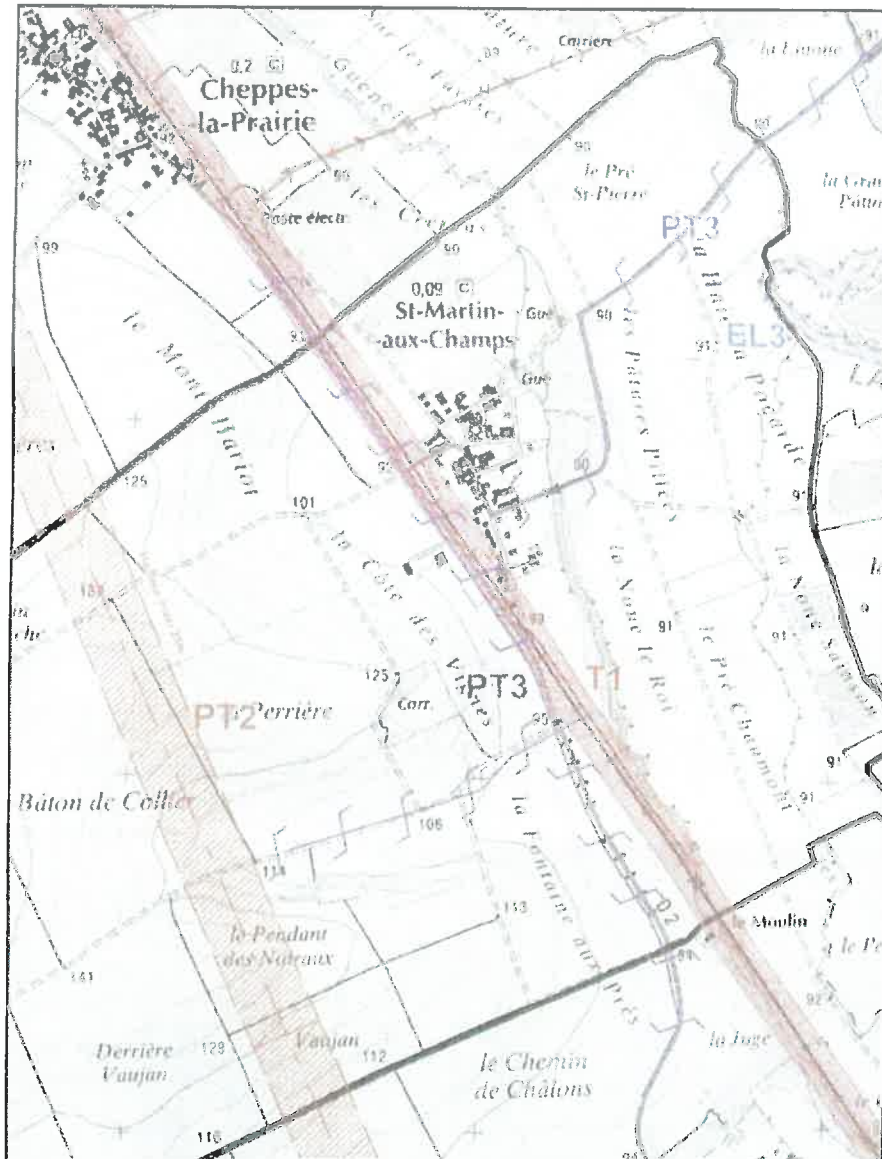
3.7 Zone de Développement de l'Eolien :

Une Zone de Développement de l'Eolien a été autorisée par arrêté préfectoral en date du 24 décembre 2008, à l'échelle de la Communauté de Communes de la Guenelle.






Le projet de parc éolien concerne la commune de par l'implantation potentielle de 3 éoliennes à l'ouest du village, sur le plateau crayeux dominant la vallée.

3.8 PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

(source : Direction Départementale des Territoires de la Marne, novembre 2009)



LEGENDE

-  EL 3 Navigation intérieure - Servitudes de halage et de marche-pied
-  PT 2 Télécommunications - Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'état
-  PT 3 Télécommunications - Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications
-  T 1 Voies ferrées - Servitudes relatives aux chemins de fer
-  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)

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.

les exploitations non soumises à la législation sur les installations classées ;

- la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) qui prévoit des modalités différentes de détermination de distances minimales selon que les installations agricoles relèvent d'un régime d'autorisation ou d'un régime de déclaration et suivant le mode d'exploitation (lisier ou litière)

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 m pour les élevages de volailles et de lapins de plus de 50 animaux de plus de 30 j,
- 100 mètres pour les élevages porcins à lisier
- 50 mètres pour les autres élevages.

En partenariat avec la Chambre d'Agriculture de la Marne, une réunion d'information et de concertation avec les acteurs économiques agricoles a eu lieu le 08 septembre 2009 en mairie.

Plusieurs exploitants se sont présentés et ont fait part de leur situation, eu égard à leurs activités pratiquées sur le territoire communal de Saint-Martin-aux-Champs.

Il a été rappelé que le bâtiment agricole d'élevage présent au centre du village constitue une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement. A ce titre, un périmètre réciprocity de 100 m s'applique autour des installations concourant à l'élevage, conformément aux dispositions de l'article L111-3 du Code Rural.

3.10 SITES ARCHEOLOGIQUES

Le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique relève des dispositions ci-après :

- Livre V du code du patrimoine, relatif à l'archéologie préventive,
- Loi du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (articles 322-1 et 322-2 du nouveau Code Pénal),
- Loi 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- Article R111-4 (anc. R 111-3-2) du Code de l'Urbanisme.

4. CONSTAT : AU REGARD DE L'ANALYSE PAYSAGERE ET URBAINE...

- **Préserver les éléments structurants du paysage naturel et à valeur environnementale élevée : les abords des cours d'eau, la plaine agricole à l'ouest, les espaces d'intérêt environnemental et paysager identifiés par le Schéma Directeur de la Région de Châlons.**
- **Les végétations à proximité et au cœur du village (haies, vergers, jardins) doivent être, tant que faire se peut, préservées de la constructibilité. Elles ont pour rôle de fixer les limites de l'espace bâti, de marquer un rythme de perception aux abords des voies, d'aérer les espaces agglomérés, d'intégrer les différentes constructions (existantes et à venir).**
- **Le paysage urbain s'étend préférentiellement en fond de vallée, sans atteindre les espaces affectés par de forts risques d'inondation.**
- **De même, il s'agira de limiter toute extension de l'urbanisation sur les espaces sensibles, notamment les entrées d'agglomération, en compatibilité avec les orientations du Schéma Directeur (5 ha d'urbanisation future inscrits).**
- **Par ailleurs, la disposition cohérente du village entre La Guenelle et la voie ferrée est à maintenir. Les vues de qualité perçues depuis la RD2, déviation du village, sont à préserver.**
- **Les axes de desserte existants constituent des amorces structurelles pour l'urbanisation future. Elles ne nécessitent que peu ou pas d'investissement futur.**
- **Certains cœurs d'îlot sont actuellement non desservis : la Carte Communale ne dispose pas d'outil d'aménagement adaptés à une valorisation adéquate de tels espaces. Il s'agit aujourd'hui le plus souvent de vergers ou de jardins.**
- **Le périmètre de réciprocité du bâtiment d'élevage situé au cœur du village est à intégrer dans la cadre de la réflexion de zonage.**
- **Les espaces affectés à l'activité agricole sont pour certains aux portes de l'agglomération actuelle. Leur changement de destination sera à évaluer.**

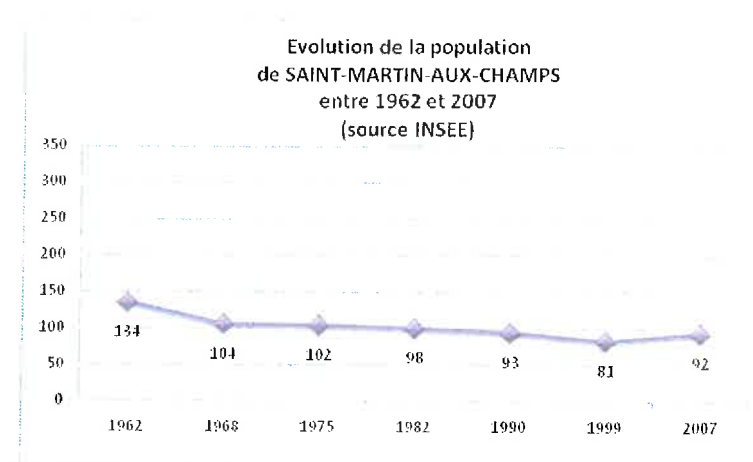
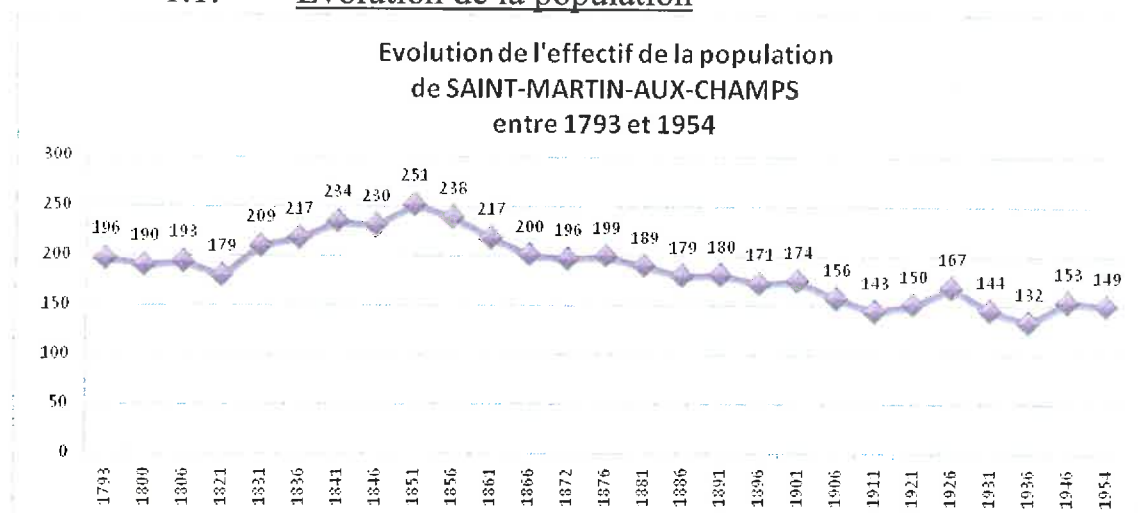
→ **Les phénomènes de péri-urbanisation et la proximité géographique de l'agglomération châlonnaise, rendent possible des perspectives démographiques favorables. Néanmoins, une évolution progressive est nécessaire afin de parvenir à associer dans de bonnes conditions (sociales, humaines et économiques) cette nouvelle population. Il s'agira de planifier l'extension urbaine en favorisant un équilibre social de la population au sein de son bassin de vie local, compatibles avec les caractéristiques rurales (et financières) de la commune de Saint-Martin-aux-Champs, en accord avec la politique locale d'aménagement à l'échelle du Schéma Directeur de la Région de Châlons-en-Champagne.**

B. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

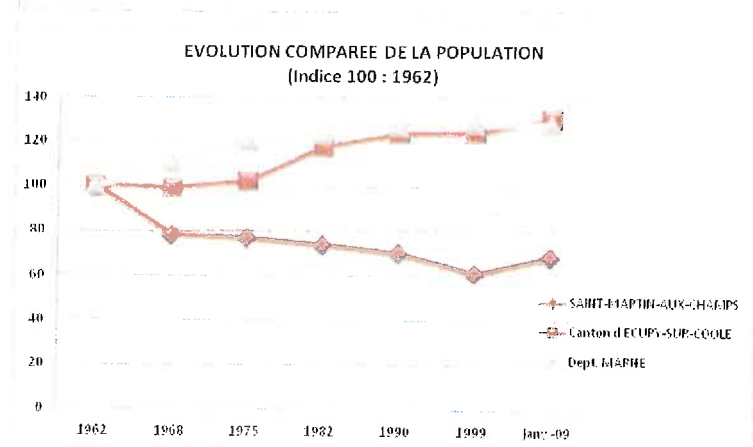
Les données INSEE du présent chapitre sont issues des recensements de la population de 1999 et précédents. Les premiers éléments du recensement intermédiaire de 2004 ont été pris en compte.

1. DEMOGRAPHIE

1.1. Evolution de la population



Depuis les 40 dernières années, la population communale est stable : proche de 100 habitants, faisant suite à une érosion importante dans les années 1960 (exode rural). Le recensement intermédiaire de 2007 fait état de 92 habitants (+13,6 % depuis 1999). Le canton suit une progression favorable plus marquée : progression démographique depuis les années 1980 au sein des communes au sud de la Communauté d'Agglomération de Châlons. Depuis le début des années 2000, la commune subit une évolution forte. Les nouveaux arrivants sont des ménages issus de communes environnantes, de Châlons, dans une moindre mesure.



Evolution de la population entre 1999 et 2006 pour les huit Scot

| | Population 1999 | Population 2006 | Densité en 2006 (hab. au km ²) | Variation annuelle 1999-2006 (en hab.) | Taux de variation annuel moyen 1999-2006 | Dû au solde naturel | Dû au solde migratoire apparent |
|--|-----------------|-----------------|--|--|--|---------------------|---------------------------------|
| Charleville-Mézières | 101 242 | 117 491 | 127 | +329 | +0,3 | 0,4 | +0,3 |
| Châlons-en-Champagne | 69 948 | 80 786 | 67 | +47 | 0,0 | 0,4 | +0,3 |
| Épernay | 61 217 | 61 179 | 73 | -38 | -0,1 | 0,2 | -0,3 |
| Parc Naturel régional de la Forêt d'Orient | 18 723 | 21 782 | 29 | 159 | 0,7 | 0,2 | 0,9 |
| Reims | 267 939 | 268 342 | 217 | 39 | 0,0 | 0,3 | +0,3 |
| Sedan | 61 849 | 61 873 | 80 | +24 | 0,0 | 0,3 | +0,3 |
| Troves | 144 792 | 149 379 | 207 | 519 | 0,4 | 0,4 | 0,0 |
| Vitry-le-François | 31 371 | 31 646 | 63 | +132 | +0,4 | 0,3 | +0,7 |

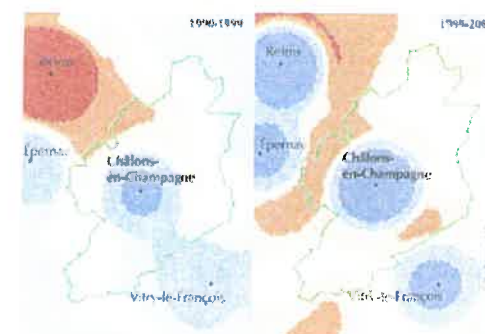
Source : Insee, recensements de la population

Évolution de la population entre 1999 et 2006 pour les douze aires urbaines

| | Population 1999 | Population 2006 | Densité en 2006 (hab. au km ²) | Variation annuelle 1999-2006 (en hab.) | Taux de variation annuel moyen 1999-2006 | Dû au solde naturel | Dû au solde migratoire apparent |
|--|-----------------|-----------------|--|--|--|---------------------|---------------------------------|
| Châlons-en-Champagne | 73 279 | 76 926 | 81 | +65 | +0,1 | 0,4 | +0,7 |
| Charleville-Mézières | 107 961 | 124 934 | 126 | +404 | 0,4 | 0,4 | +0,3 |
| Chaumont | 36 540 | 36 594 | 70 | +54 | +0,4 | 0,4 | +0,6 |
| Épernay | 41 176 | 38 031 | 50 | -225 | -0,5 | 0,3 | +0,3 |
| Langres | 16 530 | 15 733 | 43 | -797 | -0,7 | 0,2 | +0,3 |
| Reims | 261 701 | 262 316 | 214 | 615 | 0,1 | 0,5 | +0,3 |
| Reims (hors communes de l'Aisne) | 261 701 | 263 744 | 191 | 1043 | 0,6 | 0,3 | +0,7 |
| Rethel | 13 815 | 13 785 | 87 | -30 | -0,1 | 0,2 | +0,4 |
| Romilly-sur-Seine | 21 920 | 21 474 | 142 | -446 | -0,8 | 0,1 | +0,3 |
| Saint-Dizier | 56 735 | 61 384 | 104 | +503 | +0,9 | 0,4 | +0,4 |
| Saint-Dizier (hors communes de la Meuse) | 49 934 | 45 931 | 103 | -403 | -1,0 | 0,4 | +1,6 |
| Sedan | 31 676 | 31 393 | 221 | -283 | -0,1 | 0,2 | +0,4 |
| Troves | 172 416 | 178 562 | 216 | 616 | 0,7 | 0,4 | 0,1 |
| Vitry-le-François | 31 121 | 34 295 | 64 | +119 | +0,8 | 0,3 | +0,6 |

Source : Insee, recensements de la population

Variation de la densité de population des ménages



En habitants au km² par an

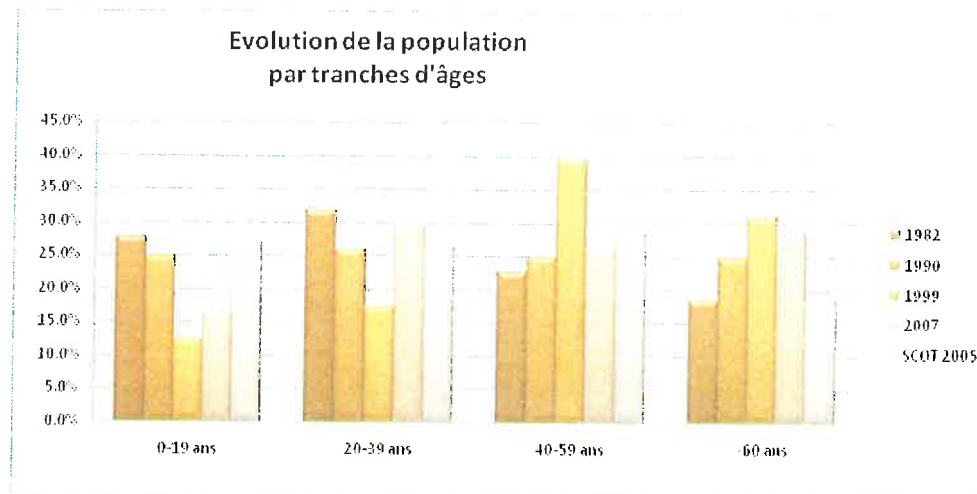
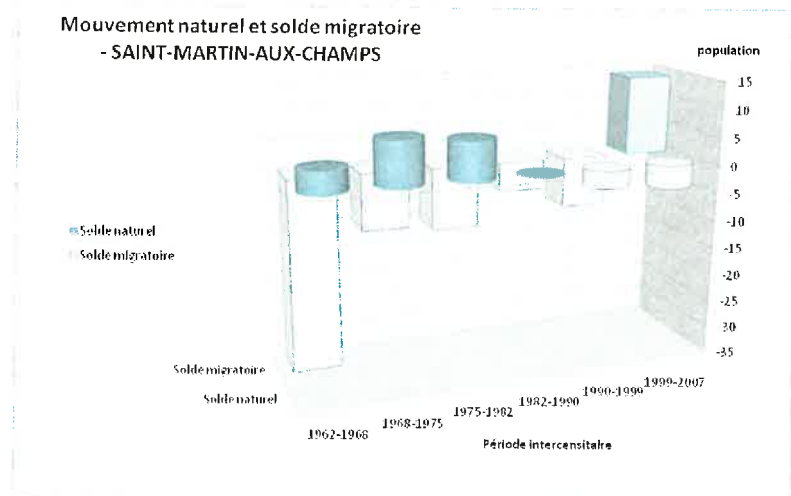
- de 0,4 et plus
- de 0,3 à moins de 0,4
- de 0,05 à moins de 0,1
- de 0 à moins de 0,05
- de -0,05 à moins de 0
- de -0,1 à moins de -0,1
- moins de -0,1

Source : Insee, recensements de la population 1990 et 1999, estimations démographiques intra-communales 2005

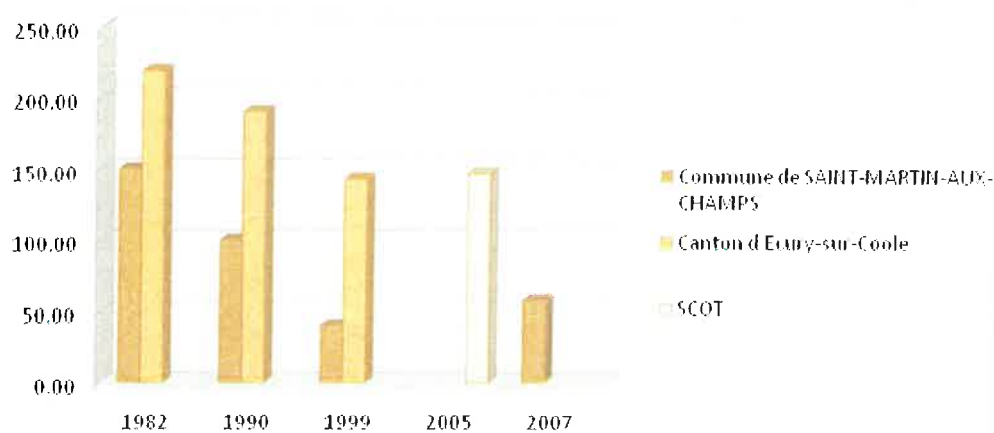
Les communes à la périphérie de l'aire du Schéma Directeur et proches des axes routiers importants reliant Châlons-en-Champagne à Reims, Épernay ou Vitry-le-François bénéficient d'un apport de population important.

La dynamique démographique du territoire du Schéma Directeur hors Communauté d'Agglomération de Châlons peut s'expliquer en partie par des déménagements de résidents de l'agglomération vers les communes rurales alentour, d'où cette augmentation du nombre de ménages (due en partie par un vieillissement des habitants et par le phénomène de décohabitation).

1.2. Nature de l'évolution et indice de jeunesse



Evolution de l'indice de jeunesse



Le solde naturel récemment négatif traduit une tendance se confirmant : la population vieillit...

La structure par âge de la population illustre une représentativité importante des + de 40 ans.

Toutefois, les nouveaux arrivants correspondent au moins de 40 ans (ménages avec enfant(s)).

Le solde migratoire à nouveau positif, très fortement depuis les années 2000 tendra dans les prochaines années à modifier la structure de la population, favorisant son renouvellement par un solde naturel redevenu positif.

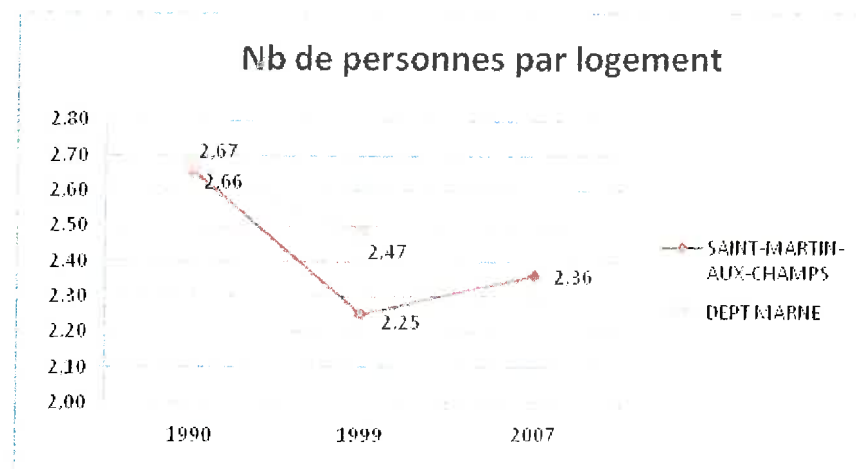
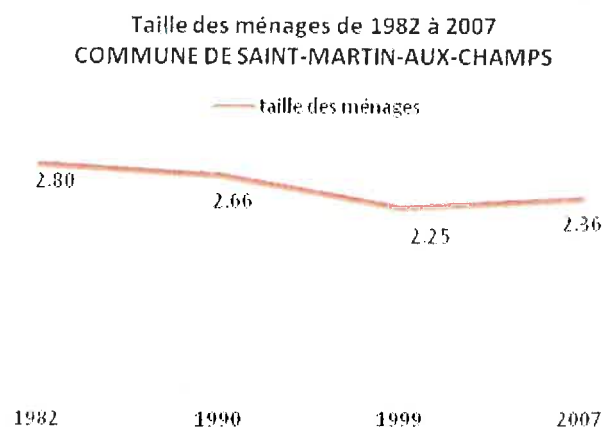
Le solde migratoire impacte à une échéance d'un recensement suivant le solde naturel.

L'essor des espaces périurbains provoque un report de population sur les territoires ruraux, favorisé par l'attractivité de

la commune (positionnement géographique, paysage, prix du foncier).

Mais il existe un réel vieillissement de la population : pour 100 personnes âgées de plus de 60 ans, nous avons 58 jeunes de moins de 20 ans.

1.3. Les ménages et leur logement

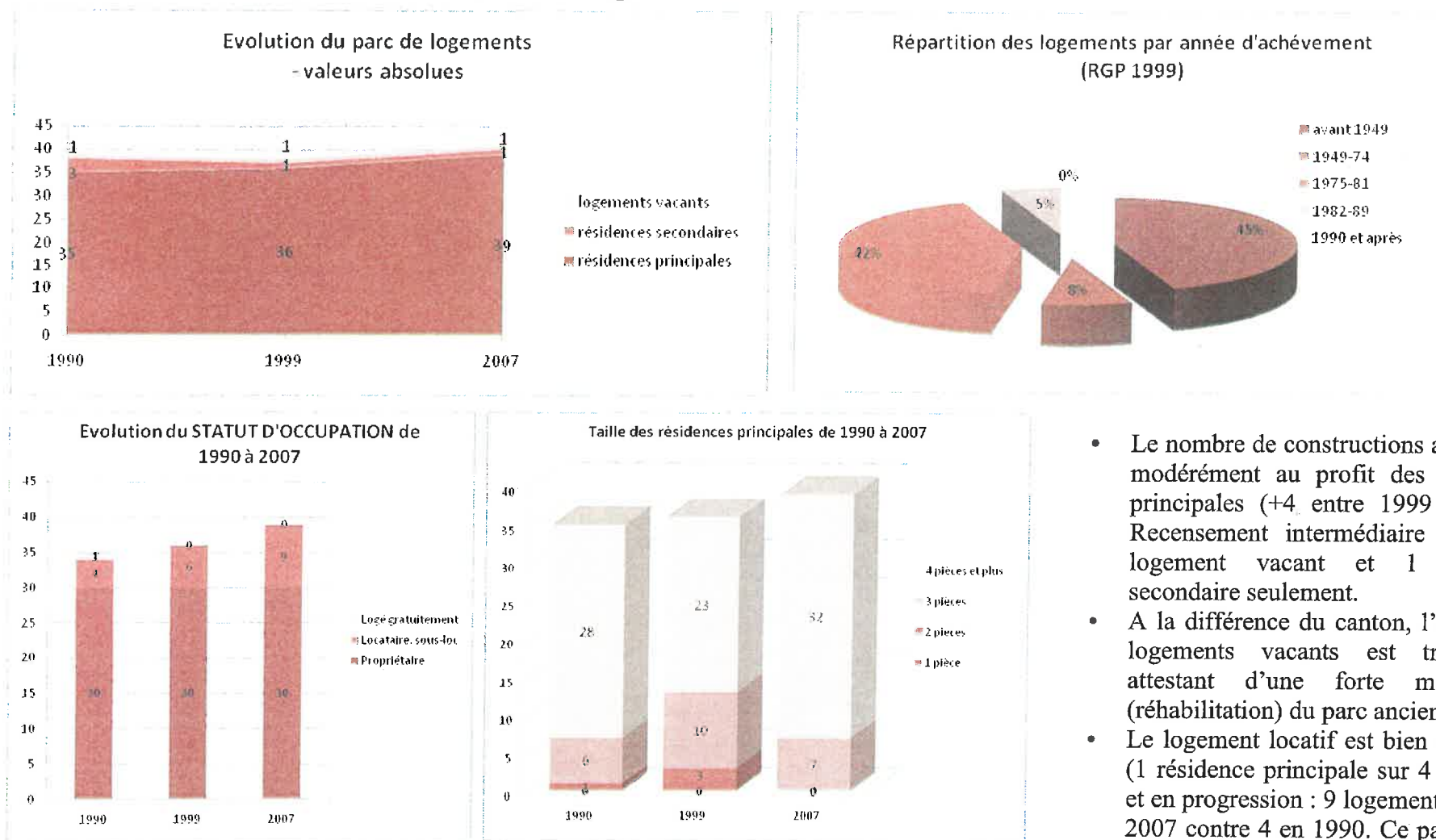


La taille des ménages diminue : il s'agit d'une tendance sociale nationale (dessalement de la population) tendant vers une diminution du nombre de personnes par ménage (entre 2 et 3). L'augmentation de la proportion de familles monoparentales, notamment dans le cadre de décohabitations, tend à augmenter le nombre de ménages. Par ailleurs, le maintien d'une population âgée, l'espérance de vie s'allongeant, contribuent à diminuer l'effectif moyen d'un ménage.

Le nombre de personnes par logements peut être confondu aux valeurs de la taille des ménages : en résumé 1 ménage = 1 logement = 2,36 personnes en 2004. Ce chiffre progresse légèrement entre 1999 et 2004 car l'accueil de jeunes ménages (2 personnes et plus) impacte la structure par âge de la population.

2. HABITAT

2.1. Evolution du parc et de sa composition



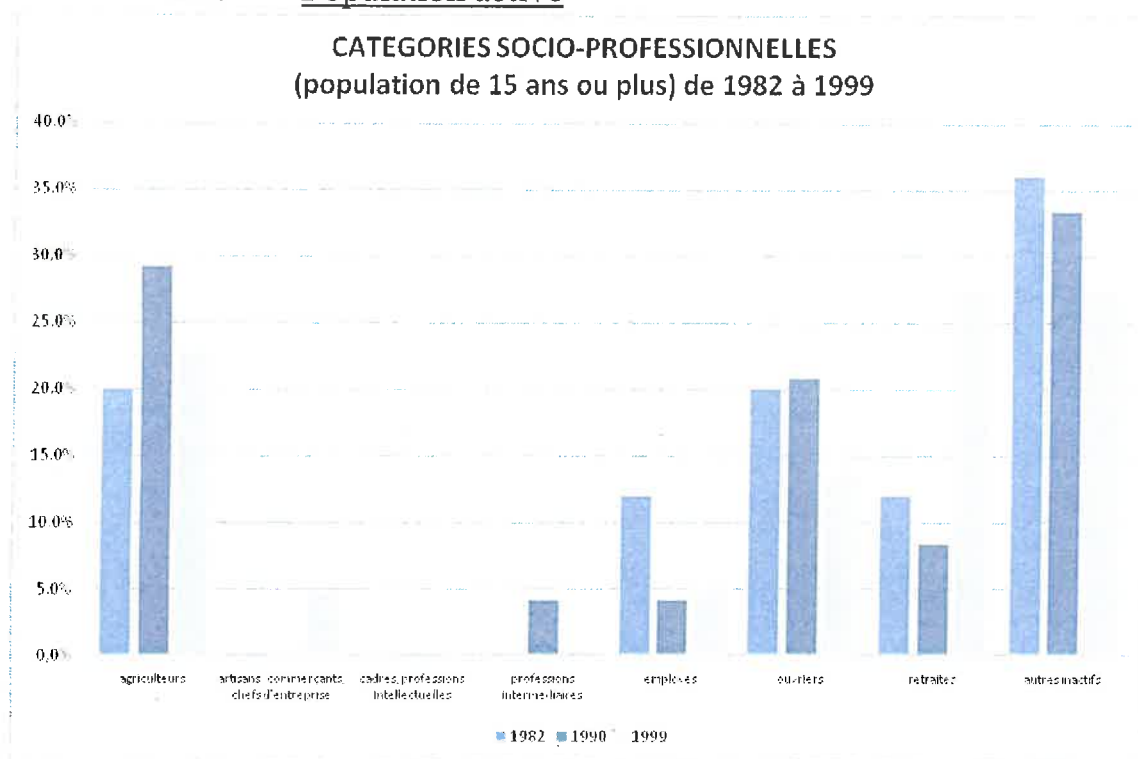
- Le nombre de constructions a progressé modérément au profit des résidences principales (+4 entre 1999 et 2009). Recensement intermédiaire 2007 : 1 logement vacant et 1 résidence secondaire seulement.
- A la différence du canton, l'effectif de logements vacants est très faible attestant d'une forte mobilisation (réhabilitation) du parc ancien.
- Le logement locatif est bien représenté (1 résidence principale sur 4 est louée) et en progression : 9 logements loués en 2007 contre 4 en 1990. Ce parc permet

de répondre à une demande spécifique (personnes âgées, jeunes ménages, modestes, dans l'attente d'achat...).

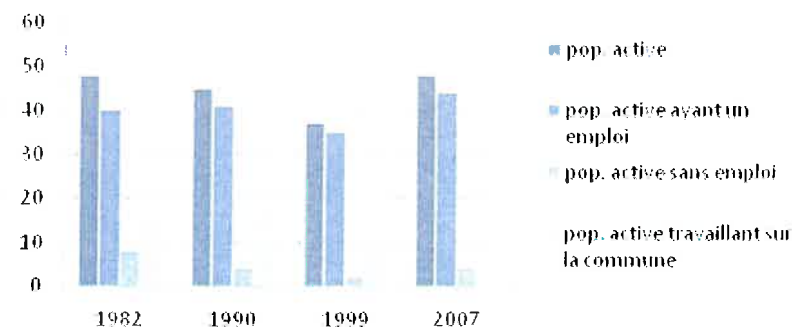
- La commune est dans un contexte de forte demande (accession à la propriété et locatif).
- Les résidences principales sont majoritairement de type individuel.
- Le bâti ancien est minoritaire (en 2009 : près de 2 logements sur 5 ont plus de 60 ans) mais peu de constructions très récentes, faisant suite à des périodes de forte construction (années 70).
- La taille moyenne des logements augmente, adaptés à une demande d'installation de familles avec enfants (4 pièces et plus). Il existe peu de logements de taille moyenne, davantage adaptés aux personnes âgées ou jeunes ménages (moins de 3 pièces). → constructions neuves et extension des constructions existantes : 4 pièces et +.

3. L'ECONOMIE

3.1. Population active



Evolution de la population active (15-64 ans)



Zone d'emploi INSEE 1999 :

Migrations domicile/Travail 1999 : communes d'emploi

- Châlons-en-Champagne (12)
- Omev (5)
- Songy (2)
- Lisse-en-Champagne (1)
- Pogny (1)

Nombre d'actifs employés sur la commune :

- Vitry-le-François(2)
- Soulanges (2)

11 emplois étaient présents sur la commune en 1999.

Activités présentes sur la commune :

- Aucun commerce ni activités de service
- 1 carrière alluvionnaire (St Christophe)

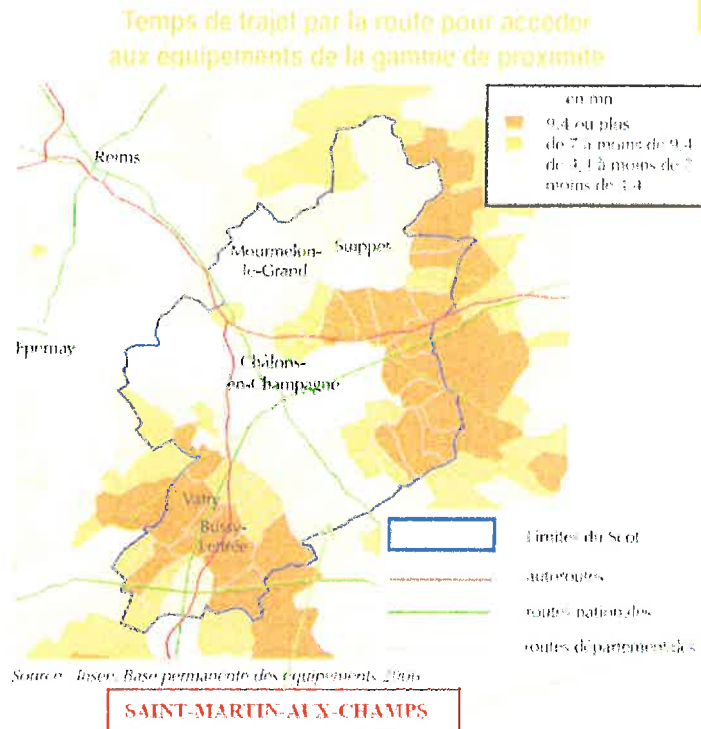
- 5 exploitations agricoles dont un élevage au cœur du village et une porcherie industrielle à l'extérieur

Catégories socio-professionnelles (INSEE) :

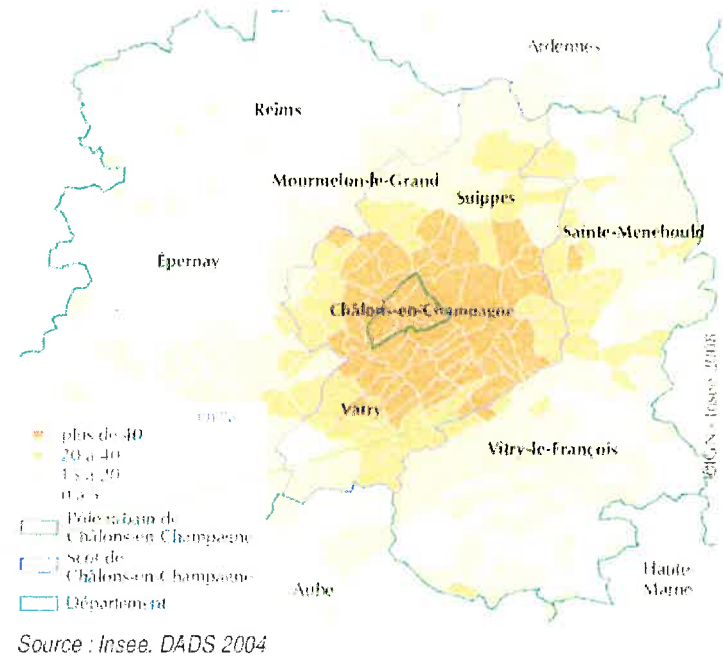
- absence des cadres, professions intermédiaires
- baisse de l'effectif agricole et des ouvriers
- augmentation des retraités

→ Emplois du monde rural
La commune de Saint-Martin-aux-Champs appartient à l'espace périurbain rural de Châlons-en-Champagne, hors du périmètre de la Communauté d'Agglomération.

Elle est sous dépendance de la ville-préfecture concernant l'emploi des actifs résidant sur la commune. Pour autant, Pogny dispose de nombreux équipements et services intermédiaires, complémentaire de ceux offerts par l'agglomération châlonnaise.



Part des salaires de la commune travaillant dans le pôle d'emploi de Châlons-en-Champagne



Repartition de l'emploi selon l'orientation économique (en %)

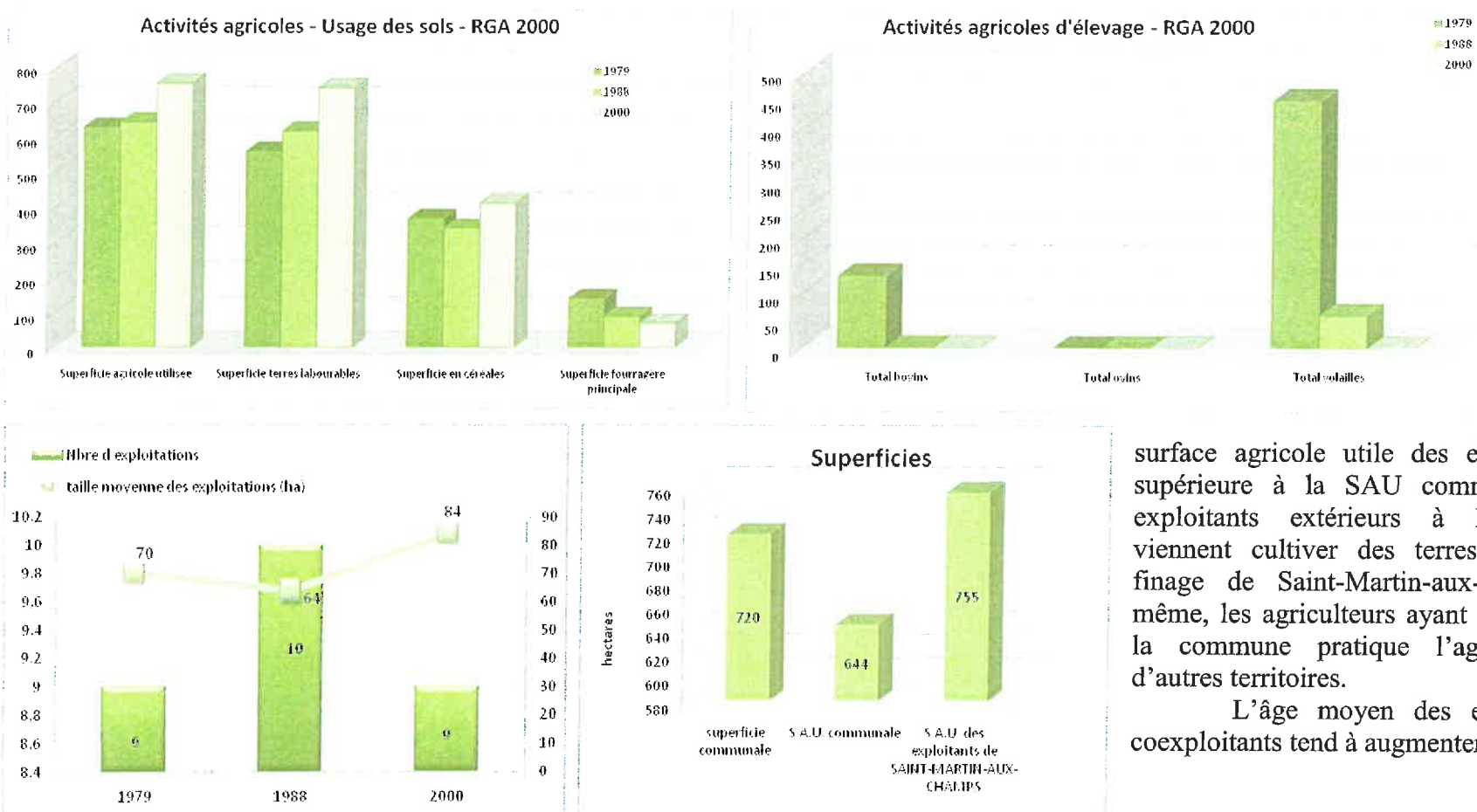
| | Scot | Cac | Périurbain | Secteur sud | Secteur nord | Marne | France métrop. |
|------------------------|------------|------------|------------|-------------|--------------|------------|----------------|
| Fonctions productives | 27 | 24 | 47 | 65 | 25 | 36 | 36 |
| Fonction publique | 38 | 39 | 23 | 5 | 48 | 26 | 24 |
| Economie résidentielle | 35 | 37 | 30 | 10 | 27 | 38 | 40 |
| Ensemble | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |

Source : Insee, CLAP 2005, 12 jours de travail

3.2. Activité agricole

Les terres agricoles sont principalement exploitées en terres labourables (céréales). L'élevage reste une activité présente mais marquant peu le paysage agricole. Les exploitations présentes à l'intérieur du village sont principalement vouées à la polyculture, sauf une (vaches à lait). Plusieurs écarts conservent une occupation du sol à vocation agricole : à l'ouest de la RD2.

Le nombre d'exploitations (5 en 2009 contre 9 en 2000) poursuit sa diminution et leur taille suit une évolution inversement proportionnelle (environ 84 ha en 2000).



La surface agricole utile des exploitants est supérieure à la SAU communale : des exploitants extérieurs à la commune viennent cultiver des terres au sein du finage de Saint-Martin-aux-Champs. De même, les agriculteurs ayant leur siège sur la commune pratique l'agriculture sur d'autres territoires.

L'âge moyen des exploitants et coexploitants tend à augmenter.

4. CONSTAT : AU REGARD DE L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE...

→ Nécessité de renouveler la population, notamment les classes d'âge 20-39 ans et « de la fixer localement ».

▫ La proximité du bassin d'emploi châlonnais et l'éloignement modéré vis à vis des équipements et des services - axe de circulation important (RD2 : Châlons-Vitry) -, ainsi que la proximité de Pogny, compensent l'absence de commerces, de services et l'offre d'emploi limitée sur la commune.

Mais risque de départ de population jeune vers des pôles d'emploi et de formation éloignés et maintien de ménages âgés.

▫ Très peu de logements existants sont mobilisables pour accueillir de nouveaux habitants dans le bâti ancien. Ainsi, accueillir de nouveaux habitants exigera la création de logements nouveaux (réponse à une demande spécifique, locatif ou en accession à la propriété).

▫ Les niveaux d'équipements et de services suffisants encourage le maintien d'une population âgée, occupant parfois des logements inadaptés (taille et aménagement).

→ Proposer une offre suffisante et diversifiée de terrains pour accueillir et maintenir un dynamisme de jeunesse mais disposer d'outils adaptés afin de favoriser le maintien de la population jeune et la mobilité dans le parc de logements : moyens de transports adaptés et complémentaires (vers l'Agglomération châlonnaise), offres de services adaptés (scolaire, petite enfance, culture...) souhaités par les nouveaux arrivants...

5. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET GENERAL

5.1. DEFENSE INCENDIE (source : commune)

Le niveau de Défense Incendie communal est correct.

Rappels réglementaires :

La défense incendie des communes est régie au travers des différents textes législatifs et réglementaires de portée nationale et départementale. Ces textes précisent les responsabilités du maire en matière de défense incendie sur le territoire de sa commune, les principes de protection contre l'incendie des communes rurales, les normes relatives aux différents hydrants.

Dans le cadre des cartes communales, des permis de construire, de l'aménagement de lotissements, ou de Zone d'Activité Concertée, une réglementation de police spéciale peut être appliquée à travers les textes suivants :

- . code de la construction et de l'habitation, décret n° 73-1007 du 31 octobre 1973, l'arrêté du 31 janvier 1986 ;
- . règlement de sécurité des établissements recevant du public, arrêté du 25 juin 1980 avec les arrêtés des dispositions particulières par établissement et l'arrêté du 22 juin 1990 pour les petits établissements ;
- . réglementation relative aux installations classées, loi n° 76.663 du 19 juillet 1976 modifiée par la loi du 13 juillet 1992 pour la protection de l'environnement intégrée par l'ordonnance n° 2000.914 du 18 septembre 2000 et codifiée dans le code de l'environnement sous le livre 5 ;
- . décrets n° 92.332 et 333 du 31 mars 1992 fixant la partie réglementaire du code du travail titre 111 - hygiène et sécurité.
- . La circulaire interministérielle N° 465 du 10 Décembre 1951 relative aux principes généraux en matière de défense incendie.

5.2. EAU et ASAINISSEMENT

Assainissement Non Collectif (extrait du dossier de zonage d'assainissement) :

Le zonage d'assainissement a été soumis à enquête publique en 2005. La filière d'assainissement autonome est retenue pour l'ensemble du finage. Toutefois, eu égard aux contraintes liées à la nature du sol (hydromorphe, imperméable...) ou aux caractéristiques des terrains (occupation du sol actuelle, forme...), les dispositifs d'assainissement individuel sont à adapter à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

Eau Potable :

La commune dépend du SIVOM d'Ecury-sur-Coole pour son alimentation en eau potable. Le captage d'eau potable est localisé sur le territoire communal de Faux-Vésigneul et le réservoir sur la commune de Cheppes.

5.3. EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS, SCOLAIRES et SPORTIFS - INTERCOMMUNALITE

Dans ce domaine, les principaux services adressés aux habitants sont ceux qu'offre la Mairie. Notons la présence d'un terrain de pétanque.

La scolarité des enfants résidant sur la commune est réalisée au sein du Regroupement Pédagogique Intercommunal de la Communauté de Communes de la Guenelle.

L'enseignement secondaire est délivré au sein de l'agglomération chalonnaise.

Saint-Martin-aux-Champs intègre les structures intercommunales suivantes :

- Communauté de communes de la Guenelle
- SIVOM d'Ecury sur Coole
- Syndicat Mixte Intercommunal d'Energies de la Marne (SIEM)
- Syndicat Mixte pour l'aménagement hydraulique de la Marne Moyenne

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

A. PARTI D'AMENAGEMENT

1. CONTEXTE PRECEDANT L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

La Carte Communale permettra, tout en gardant l'application du Règlement National d'Urbanisme, de clarifier la notion de constructibilité sur l'ensemble du territoire communal.

Il s'agit de généraliser sur l'ensemble du territoire une gestion plus adaptée de l'occupation du sol, notamment au regard des attentes prévisibles et des contraintes à respecter.

2. OBJECTIFS COMMUNAUX ET JUSTIFICATION DU PROJET DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

Les objectifs d'aménagement de la commune découlent du diagnostic préalable et peuvent être expliqués et synthétisés en 4 points :

1. Maîtriser la forme urbaine du village, permettre un développement harmonieux des espaces agglomérés avec leur environnement humain et naturel.
2. Permettre la construction, notamment à vocation d'habitation, de manière raisonnable.
3. Assurer un développement compatible avec l'activité agricole, notamment d'élevage.
4. Valoriser les atouts paysagers et patrimoniaux de la commune en protégeant les éléments paysagers identitaires et les espaces naturels sensibles.

3. MAITRISER LA FORME URBAINE DE LA COMMUNE ET PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX DE L'AGGLOMERATION POUR ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS

Au regard de la situation de la commune (proximité vis-à-vis des principaux axes de circulation, des pôles d'emploi et de service), de sa taille démographique et du site attractif qu'offre le site, Saint-Martin-aux-Champs entend poursuivre le maintien de la population existante mais aussi l'accueil raisonnable de nouveaux ménages. Cet accueil se fera dans le respect des équilibres en place, de l'identité du

village et des quelques écarts agricoles. Ainsi les espaces ouverts à l'urbanisation, nécessaires au maintien d'une évolution démographique positive visent à la mise en œuvre des principes suivants :

Eviter la dispersion de l'habitat et conserver l'esprit de bâti groupé, intégré à son environnement à travers les mesures suivantes :

- Les perspectives, les entrées de villages sont autant de points de vue à entretenir et à développer dans la recherche de la qualité du cadre de vie nécessaire au maintien de l'équilibre entre l'espace naturel et l'espace bâti. Il s'agira notamment d'avoir une attention particulière vis à vis des éléments constituant chaque entrée d'agglomération : certains secteurs sont à recomposer, d'autres entrées sont à affirmer ou à maintenir.
- La densification des parties actuellement urbanisées est une attente placée au cœur du projet. Il s'agit de veiller à conserver l'image traditionnelle du village. Les dents-creuses (espaces non bâtis au sein de l'agglomération) sont encore présentes et nombreuses. L'aspect traditionnel de village-rue de Champagne Crayeuse est encore très prégnant.
- Le village s'étend aujourd'hui sur près de 700 mètres de long. Son développement a privilégié une urbanisation en épaisseur le long des rues de la Voye des Vaches, du Moulin, du Met la Dame en rive gauche de la *Guenelle*. La route de la Chaussée-sur-Marne a favorisé un développement de l'urbanisation limité.
- Le chemin de Vésigneul constitue un secteur où se sont implantées de nombreuses constructions d'habitation récentes. La proximité de la voie ferrée et de son passage à niveau nécessite de clarifier les limites de la zone constructible.
- Les constructions en double-rideau sont à limiter. Ce type de disposition urbaine, moyennant la réalisation ponctuelle d'une impasse ou d'une servitude de passage, provoque un étalement urbain désorganisé en fond de parcelle. Au-delà des difficultés de gestion de ces voies privées ouvertes à la circulation publique, il s'agit plutôt d'une recherche de rentabilisation économique de l'espace (pratique en zone très urbanisée : cœurs d'îlots enclavés...) que d'un aménagement d'ensemble respectueux de la typologie urbaine des communes rurales comme St Martin. Par ailleurs, à long terme, ce type d'organisation urbain peut poser d'autres problèmes : difficulté d'organiser un espace de vie propre à chaque construction d'habitation ; gestion délicate du stationnement en façade sur la voie publique de desserte ; défense incendie...
- Quelques sites bâtis sont distants de l'agglomération : il s'agit exclusivement de constructions à vocation agricole, implantés à l'ouest de la voie ferrée et de la RD2.

Prise en compte des risques naturels :

- Il s'agit de ne pas étendre l'urbanisation sur les secteurs affectés fortement par les risques d'inondation, qu'accompagnent de vastes milieux humides composés par des prairies, des boisements, les ripisylves de la *Guenelle* et, plus à l'est de la *Marne*, ainsi qu'une carrière alluvionnaire.
- **Le projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation définit un zonage réglementaire s'appuyant sur l'identification d'enjeux. Pour rappel, les espaces bâtis sont identifiés en zone bleu ou magenta en fonction respectivement d'un aléa exceptionnel, faible ou moyen, et en zone magenta pour un aléa fort. Le tracé de la zone constructible, à l'intérieur de la zone à risque, ne sera concerné que par la zone bleue. Ces secteurs ouverts à l'urbanisation ne nécessiteront que peu ou pas d'investissement nouveau en voirie et réseaux.**

Rationaliser la consommation des terres cultivées et assurer la pérennité de l'activité agricole, deux situations différentes se présentent :

- Le bâti agricole existant situé en agglomération est intégré dans la zone constructible. L'activité d'élevage est d'ores et déjà localisée à l'extérieur des parties actuellement urbanisées.
- Le bâti agricole à l'extérieur des parties urbanisées doit être respecté car il dispose d'un éloignement permettant de préserver les rapports délicats entre habitat et activité agricole. Sa localisation hors agglomération est compréhensible.

Les équipements de desserte :

- L'absence de réseaux et/ou de chaussée aménagée justifie le non-classement de certains secteurs en zone constructible. A contrario, la présence d'éléments de viabilité ne constitue pas le seul argument de classement de terrains en zone constructible.

Sécurité routière :

Ainsi à l'intérieur des parties agglomérées, et en l'absence de contraintes (visibilité, accès à créer...), les constructions peuvent être autorisées en vue de densifier le tissu bâti.

Au-delà de clarifier chaque entrée d'agglomération, la prise en compte de la RD2 comme une réelle déviation du village de Saint-Martin-aux-Champs constitue un enjeu à prendre en compte. La voie départementale constitue à elle seule une limite cohérente entre les espaces urbains, relégués à l'est de la voie ferrée, et à l'ouest, les espaces agricoles voués aux grandes cultures céréalières. L'implantation de bâtiments agricoles, notamment d'élevages, viennent confirmer cette transition de l'occupation des sols.

B. ZONAGE ET REGLEMENT

1. REGLEMENT

Deux secteurs sont définis : la zone constructible (C) et la zone où les constructions ne sont pas autorisées (NC), conformément à l'article R124-3 du Code de l'Urbanisme.

Article R124-3 du Code de l'Urbanisme

(Décret n° 76-25 du 6 janvier 1976 Journal Officiel du 13 janvier 1976)

(Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 41 Journal Officiel du 13 octobre 1998)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)

(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 3 I Journal Officiel du 13 juin 2004)

(Décret n° 2006-1683 du 22 décembre 2006 art. 1 VII Journal Officiel du 28 décembre 2006 en vigueur le 1er février 2007)

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

En zone de montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

La zone constructible est concernée par la zone bleue du projet de PPRi. Ce document constituera à terme une servitude d'utilité publique, assurant la gestion des zones à risque par des règles particulières de construction, des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde ainsi des mesures spécifiques sur les biens et activités existantes.

2. ZONAGE

LES ZONES CONSTRUCTIBLES (voir plan : périmètre rouge)



La justification du zonage de la zone constructible est réalisée en parcourant le territoire communal du Nord au Sud.

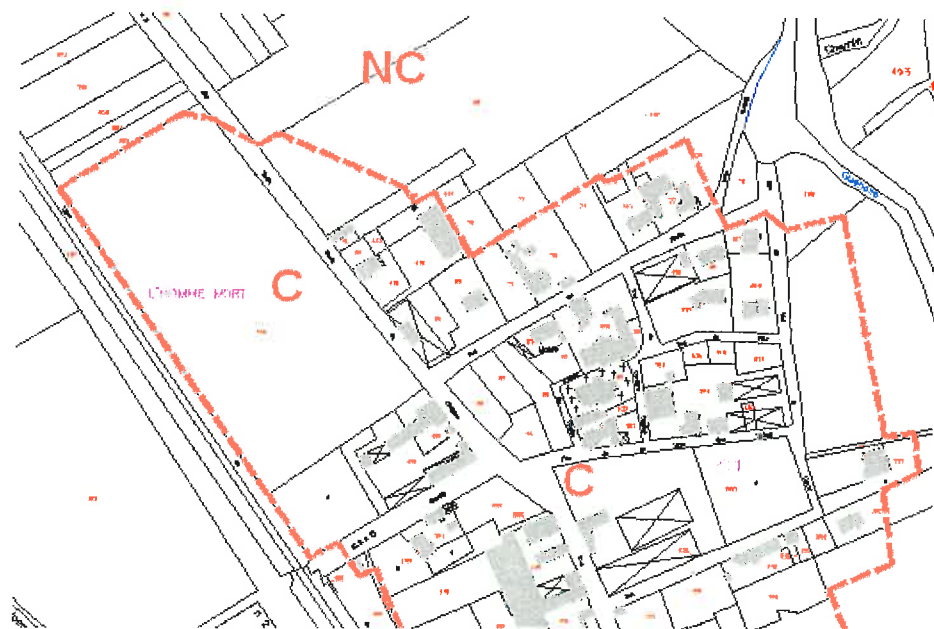
L'élaboration du zonage des zones constructibles a été établie suivant quelques règles générales. Il s'agit de limiter l'urbanisation dans une profondeur suffisante de manière à respecter l'étalement urbain originel. Toutefois, des cas particuliers sont à prendre en compte :

. le tracé de la zone constructible prend en compte le positionnement traditionnel du bâti se situant en fond de parcelle, si celui-ci est éloigné raisonnablement du domaine public de desserte. Dans le cas contraire, le bâti est classé en zone non constructible (ex : garage, abri de loisirs, habitat précaire...). Raisonnablement, le bâti se trouve en moyenne dans les 50 premiers mètres par rapport au domaine public de desserte.

. l'occupation du sol constitue un indicateur intéressant afin de distinguer la limite entre la zone agricole (non constructible) et la zone urbaine (constructible).

. dans la mesure du possible, la limite de la zone constructible s'appuie sur les repères cadastraux : bornes et limites de parcelles. Sauf en limite séparative ou du domaine public, la limite de la zone constructible observe en recul suffisant vis à vis du bâti existant afin de favoriser son évolution cohérente.

VILLAGE :



Contraint au sud par le passage à niveau de la voie ferrée, à l'est par la zone inondable, le seul secteur offrant un potentiel de développement hors agglomération se situe au lieu-dit L'Homme Mort. Le terrain est desservi à proximité immédiate par les réseaux. Un aménagement d'ensemble assurera une valorisation rationnelle de ce secteur. La proximité de la voie ferrée devra être prise en compte, notamment en encourageant au stade du projet un traitement paysager des abords de la voie, s'appuyant sur la haie existante.

La zone constructible est étendue au nord-est de l'ancienne route de Cheppes permettant la création d'une véritable rue ainsi qu'une valorisation cohérente des équipements de la viabilisation.

Le projet de zonage réglementaire du PPRi et ainsi la limite de la zone bleue est respectée le long des fonds de parcelles situées le long de l'ancienne route de Cheppes, rue du Moulin et rue du Met la Dame.



La zone de jardin mise en évidence dans le cadre du diagnostic territorial et inventoriée en « espace d'intérêt environnement et paysager » par le Schéma Directeur, est préservée et par conséquent classée en zone non constructible. Seule la présence d'un pavillon d'habitation existant, implanté en double-rideau par rapport à la Rue Grande, se distingue au nord de cette zone de jardins ; la zone constructible prend en compte cette occupation du sol à dominante urbaine.

A l'est, la façade d'agglomération est invariablement soumise aux risques d'inondation. Ainsi, le tracé de la zone bleue offre, en complément des terrains situés aux abords de la rue du Met la Dame, une possible extension de l'urbanisation le long de la route de la Chaussée-sur-Marne. Pour autant, la situation est différente au sud de cette voie départementale, la limite de la zone bleue du PPRi suivant de manière plus stricte le bâti existant.

Il est rappelé que le bâtiment agricole d'élevage présent au centre du village constitue une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement. Sa localisation au cœur de l'agglomération impose son classement en zone constructible. Pour autant, un périmètre réciproque de 100 m s'applique autour des installations concourant à l'élevage, conformément aux dispositions de l'article L111-3 du Code Rural.



La zone constructible est étendue au droit de l'ancien emplacement du « château » de Saint-Martin. Le bâti existant justifie cette disposition particulière du zonage.

Le tracé de la zone constructible s'appuie à nouveau sur la limite de la zone bleue du projet de PPRi, tout en privilégiant également, comme pour l'ensemble du village, une implantation rationnelle du bâti dans un espace proche de la voie de desserte (environ 50 m de profondeur), évitant l'édification de nouvelles constructions d'habitations en double-rideau.

L'entrée d'agglomération est affirmée par l'extension de l'urbanisation à l'est de la route de Vésigneul, en complément du bâti existant à l'ouest de celle-ci. La zone constructible apporte une limite sud du village probablement définitive, du fait de la présence de la voie ferrée. Ce secteur n'est pas affecté par le risque d'inondation.

LA ZONE NON CONSTRUCTIBLE

Les **constructions à vocation agricoles, forestières ou concourant à la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées**. Nonobstant ces dispositions, l'article R 124-3 autorise une **évolution du bâti existant (adaptation, réfection, changement de destination et extension des constructions existantes)** si sa nature n'est pas incompatible avec le caractère de la zone non constructible telle que décrite ci-avant.

La zone non constructible correspond au reste du territoire communal composé

- Des espaces naturels sensibles accompagnant les différents cours d'eau
- Des espaces sensibles intermédiaires (sommets de coteaux...)
- Des terres agricoles
- Des espaces boisés majeurs (peupleraies...)

Le zonage est établi dans le respect des dispositions de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme.

Sont concernés :

- **les bâtiments agricoles implantés à l'ouest de la RD2, sur le coteau.**
- **l'ancienne carrière communale**
- **la carrière alluvionnaire localisée en rive droite de la *Guenelle***

- TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES

| ZONE | Superficie en ha |
|--|-------------------------|
| ZONE CONSTRUCTIBLE TOTALE | 15,7 ha |
| Dont : | |
| Potentiel de densification à l'intérieur des Parties Actuellement Urbanisées (voir hachures violettes ci-avant) | 4,02 ha |
| Potentiel d'extension en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (voir hachures violettes ci-avant) : | 0,61 ha |
| Soit un potentiel total de | 4,63 ha |
| ZONE NON CONSTRUCTIBLE | 704,3 ha |
| TOTAL | 720 ha |

La consommation d'espaces envisagée par le zonage laisse apparaître en prospective l'apport de population.

Ainsi, les parcelles ouvertes à l'urbanisation et, pour la majeure partie située dans l'actuelle PAU (Partie Actuellement Urbanisée), représentent 4,63 ha soit un potentiel de 27 nouvelles constructions de type habitations individuelles, au terme de 2020. Ce nombre de logements théorique est calculé à partir des caractéristiques parcellaires et leur potentiel d'accueil de constructions d'habitations. La rétention foncière doit être prise en compte : l'ensemble des terrains constructibles est situé dans l'actuelle PAU. Ainsi, un coefficient de 2 doit être appliqué au potentiel de construction émis précédemment : en 2020, environ 13 constructions nouvelles pourraient avoir vu le jour.

En terme de population, si l'on rapporte le nombre de logements potentiels au nombre de personnes par logement en 2007 (2,4 personnes/logement ; profil des nouveaux arrivants : 3 et + /logement), l'augmentation de population serait d'environ +39 habitants en 2020, soit un effectif total de 130 habitants. Cette évolution positive représente un essor constant de près de +4% par an et permettra de retrouver l'effectif de population dont disposait Saint-Martin-aux-Champs avant la période d'exode rural qui lui fut défavorable.

Signalons que la valeur de ce taux est à tempérer : le taux de rétention foncière peut se révéler plus faible que celui pratiqué.

L'absence de logements vacants et de résidences secondaires n'offre pas de potentiel d'accueil de nouveaux ménages au sein du parc total de logements existant.

Le zonage de la Carte Communale n'étend les Parties Actuellement Urbanisées de la commune qu'en faveur d'une densification du village, en privilégiant les espaces proches de la zone urbaine actuelle. Le potentiel préexistant est réaffirmé tout en clarifiant sur certains secteurs les capacités actuelles de développement dans des conditions d'urbanisation rationnelles et respectueuses de la trame urbaine actuelle. Il s'agit de maîtriser l'extension de l'urbanisation et l'évolution démographique : la Carte Communale planifie un projet de développement raisonnable et raisonné du territoire.

Le maintien de constructions isolées ou d'occupation du sol particulières (carrières) en dehors de la zone constructible permet de réaffirmer la vocation à agricole ou liées à la mise en valeur des ressources naturelles de celles-ci, de limiter le mitage du territoire par de l'habitat isolé et la préservation des espaces naturels remarquables (coteau et plaine alluviale semi-boisée).

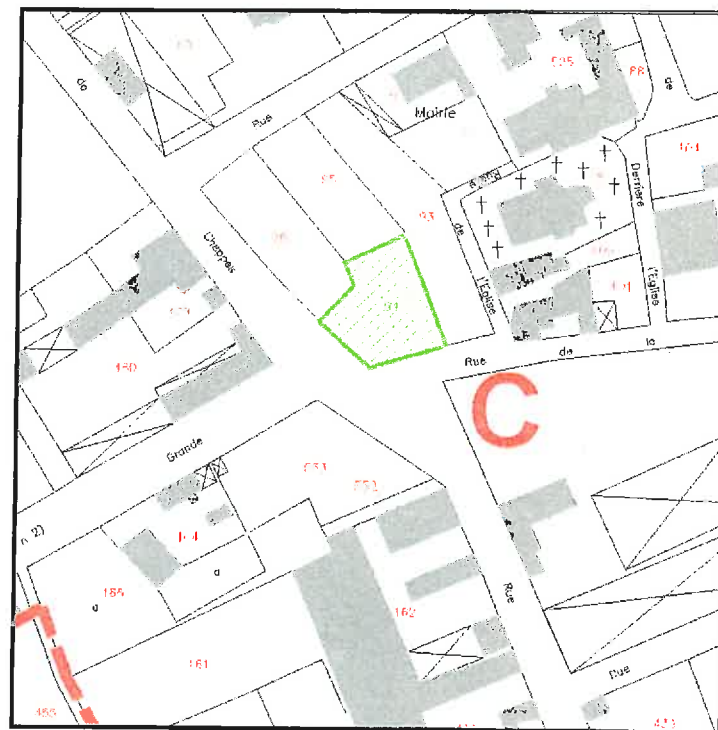
3. DROIT DE PREEMPTION

Selon l'article L. 211-1 alinéa 2 du code de l'urbanisme, issu de l'article 41 de la loi UH du 2 juillet 2003, les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.

Le centre-bourg est marqué par la présence de l'église, de la mairie et de son cimetière. Ce périmètre borde la Grande Rue par un espace dilaté, aujourd'hui partiellement public, marqué par l'implantation d'un arbre monumental à la croisée de la Grande Rue et de l'ancienne route de Cheppes.

Le projet consiste à aménager ce secteur en un ensemble cohérent offrant à terme un espace public, paysager, dotée d'une mise en perspective satisfaisante de l'église, permettant l'aménagement d'un espace de convivialité en entrée de bourg. Une emprise serait réservée à l'aménagement d'une aire de stationnement.

L'emprise préemptée permettrait de disposer d'une surface foncière suffisante afin de mener à bien l'ensemble du projet. Le périmètre préempté est illustré ci-contre (hachurage vert).



C. MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE

IMPACT DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES

A travers la définition du zonage et de la réglementation, le maintien des caractéristiques urbaines et naturelles de la commune est assuré par les dispositions suivantes.

↳ *Maîtrise de l'urbanisation*

La zone urbaine s'appuie sur les espaces urbains vécus actuels. L'extension linéaire est limitée aux espaces proches de l'agglomération, privilégiant ainsi une densification des espaces proches du cœur de vie du bourg. Cette orientation concourt à limiter la consommation des terres agricoles et à protéger cet « outil » économique, tout en conservant la forme urbaine traditionnelle de SAINT-AMRTIN-AUX-CHAMPS.

La présence de la RD2 et de la voie SCNF assure une limite cohérente de la façade ouest de l'agglomération.

En l'absence de bâti en fond de parcelle, la limite de la zone constructible a été tracée de telle sorte que les futures constructions s'implantent à proximité du domaine public de desserte, limitant toute urbanisation désorganisée (« double-rideau »...).

↳ *Préservation de l'espace naturel et prise en compte des risques*

Le risque d'inondation a conduit à limiter l'extension urbaine sur l'ensemble de la façade est du bourg. Il s'agit de profiter des équipements de viabilité préexistants, dans des secteurs où l'aléa d'inondation est faible.

Le développement urbain est localisé sur des secteurs anthropisés : pâtures et cultures céréalières. Les secteurs humides et les espaces naturels sensibles (bois...) sont classés en zone non constructible, eu égard notamment aux risques d'inondation.

Ainsi, certains secteurs du territoire particulièrement sensibles se révèlent être des espaces d'intérêt paysager et environnemental qu'il est important de préserver vis-à-vis de l'étalement urbain. Le coteau dominant la vallée de la Marne, et, plus proche du village, le secteur de jardins et vergers présents entre le bâti villageois et la voie ferrée, constituent des éléments remarquables et sensibles, qu'il se révèle nécessaire d'inclure en zone non constructible.

Les écarts à vocation agricole conserveront leur caractère par leur maintien en zone non constructible. Il s'agit de maintenir l'équilibre existant entre espaces naturel et agricole et espace urbain.

D. COMPATIBILITE DE LA CARTE COMMUNALE

LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Article L.110 du code de l'Urbanisme

(L. no 83-8, 7 janv. 1983, art. 35, L. no 87-565, 22 juill. 1987, art. 22-I, L. no 91-662, 13 juill. 1991, art. 5 et L. no 96-1236, 30 déc. 1996, art. 17-I-1o).- (*) 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, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages 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.

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 :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

La Carte Communale s'est attaché à respecter les lois d'aménagement et d'urbanisme, en prenant en compte les impératifs de protection des milieux, d'accueil de population ou d'activités et de développement maîtrisé.

SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION DE CHALONS-EN-CHAMPAGNE

Conformément aux dispositions de l'article L111-1-1 du Code de l'Urbanisme, la Carte Communale doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région de Châlons-en-Champagne approuvé le 23 octobre 1998 et modifié le 05 avril 2006.

Annexe

Le Règlement National d'Urbanisme (CODE DE L'URBANISME)

Article R*111-1

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Modifié par Décret n°2007-1222 du 20 août 2007 - art. 1 (V) JORF 21 août 2007

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

- a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

Sous-section 1 : Localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux.

Article R111-2

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R111-3

Créé par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Article R111-4

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R111-5

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article R111-6

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

- a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;
- b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R111-7

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Article R111-8

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Article R111-9

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

Article R111-10

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Article R111-11

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Article R111-12

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Article R111-13

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Article R111-14

Créé par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

- a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
- b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;
- c) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

Article R*111-15

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Sous-section 2 : Implantation et volume des constructions.

Article R111-16

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Article R111-17

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Article R111-18

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article R111-19

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-18, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article R*111-20

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Des dérogations aux règles édictées dans la présente sous-section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis du maire de la commune lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.

En outre, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par la présente sous-

Sous-section 3 : Aspect des constructions.

Article R111-21

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article R111-22

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

Article R111-23

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Article R111-24

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

Sous-section 4 : Dispositions applicables dans le périmètre de l'opération d'intérêt national de La Défense.

Article R*111-24-1

Créé par Décret n°2007-1222 du 20 août 2007 - art. 1 (V) JORF 21 août 2007

Les dispositions de la sous-section 2 de la présente section ne sont pas applicables dans le périmètre de l'opération d'intérêt national de La Défense définie au b de l'article R. 121-4-1.

Article R*111-24-2

Créé par Décret n°2007-1222 du 20 août 2007 - art. 1 (V) JORF 21 août 2007

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Lorsque le projet porte sur un immeuble de grande hauteur, au sens de l'article R. 122-2 du code de la construction et de l'habitation :

- a) Chaque bâtiment doit respecter une séparation d'au moins 50 mètres par rapport à la ligne médiane de l'axe historique de La Défense et de 20 mètres par rapport au boulevard urbain circulaire ;
- b) Des règles d'implantation respectant une séparation d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies de passage principales peuvent être imposées.

Toutefois, une implantation différente des constructions peut être autorisée pour permettre la construction d'un immeuble enjambant le domaine public, pour les opérations de reconstruction après démolition, pour tenir compte de l'implantation des immeubles de grande hauteur existants ou pour imposer une implantation des nouveaux bâtiments dans le prolongement des constructions existantes.

ACTE REÇU LE
06 AVR. 2011
PRÉFECTURE DE LA MARNE
D. R. C. L.