

Carte Communale de Saint-Quentin-les-Marais

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à notre délibération de ce jour
Le : 11/04/2013

Le Maire :
Jacques Raquet



Vu pour être annexé à notre arrêté de ce jour
Le : 23 MAI 2013

Le Préfet: le Secrétaire Général
Signé
François SOUTRIC



Département de la Marne

Sommaire

Première Partie : Analyse de l'état initial

Présentation de la commune

Environnement physique

Environnement naturel

Environnement agricole

Environnement paysager

Environnement urbain

Environnement socio-économique

Paramètres sensibles

Servitudes d'utilité publique

Deuxième Partie : Choix retenus

Troisième Partie : Incidences sur l'environnement

3

4

6

9

12

14

17

22

27

30

31

39

Première partie

Analyse de l'état initial



Présentation de la Commune

Situation géographique

- La commune de SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS est localisée au Sud-est du département de la Marne.
- La commune s'étend sur 6,6 km².
- Au dernier recensement de l'INSEE, en 2008, la commune comptait 130 habitants.
- Le conseil municipal estime sa population à 136 habitants au 1^{er} janvier 2011.
- SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS dépend du canton de VITRY-LE-FRANCOIS-EST, situé à 9 km. Il regroupe 16 communes. Ce canton appartient à l'arrondissement de VITRY-LE-FRANCOIS, la grande ville la plus proche.
- La commune se trouve à 32 km au Sud-est de CHALONS-EN-CHAMPAGNE, la préfecture.
- SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS est proche du Lac du Der à environ 39 km.

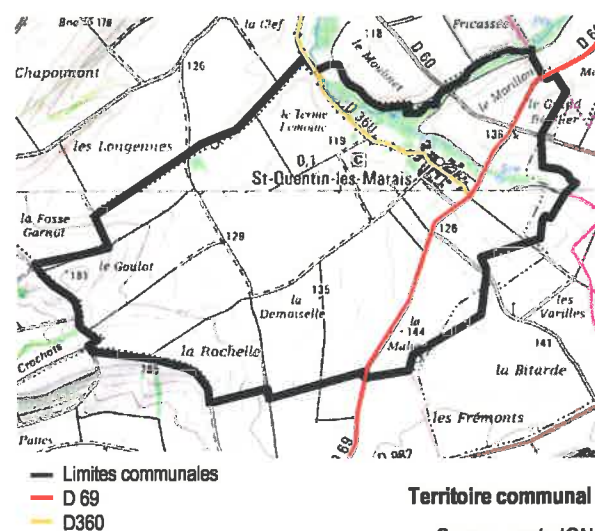


Localisation de St QUENTIN-LES-MARAIS
dans le département
Source Internet

- Le territoire est entouré par les communes de :
 - SAINT-LUMIER-EN-CHAMPAGNE au Nord et à l'Ouest,
 - VITRY-EN-PERTHOIS au Sud-ouest,
 - CHANGY au Sud, Sud-est,
 - BASSUET à l'Est, Nord-est,
 - COUVROT au Sud.

Accès

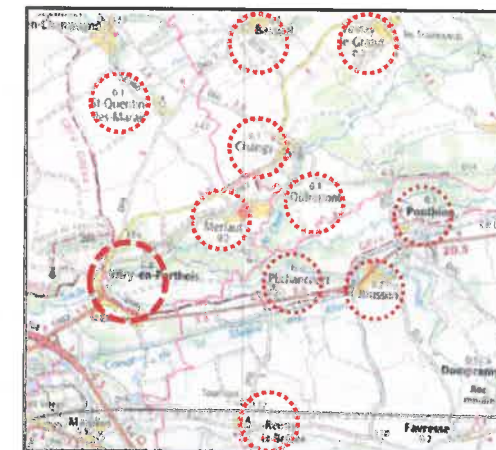
- L'accès principal se fait par la D69 depuis VITRY-EN-PERTHOIS, au Nord-est.
- La commune est traversée par la D360 du Nord au Sud-est.



Territoire communal
Source : carte IGN

Situation administrative :

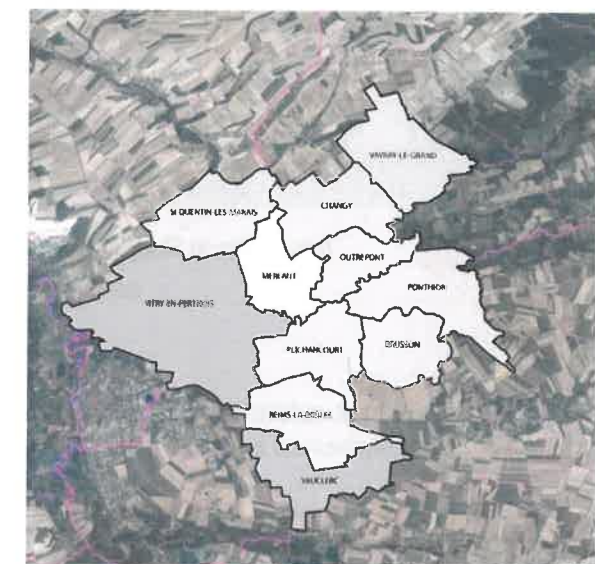
- Les services administratifs sont représentés par la mairie.
- SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS appartient au regroupement pédagogique intercommunal de 11 communes environnantes. Les élèves sont ainsi scolarisés à VITRY-EN-PERTHOIS.



Regroupement pédagogique intercommunal
Source : TOPOS

La Communauté de Communes de Champagne-et-Saulx

- Son siège se situe à VITRY-EN-PERTHOIS, situé à 4 km de SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS.
- Elle regroupe 10 communes.



- VITRY-EN-PERTHOIS et VAUCLERC appartiennent à la CC mais possèdent déjà un document d'urbanisme.
- MERLAUT n'appartient pas à la CC mais s'associe avec pour créer sa carte communale.

Communauté de Communes de Champagne-et-Saulx, et Merlaut
Source : TOPOS

Environnement physique

Topographie / géologie

■ La commune de SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS se situe au sein de l'entité géologique du bassin parisien. Les caractéristiques de ce bassin sont une succession de couches de roches sédimentaires traduisant des reliefs de côte appelés « cuestas ».

■ Les « cuestas » sont dues à l'alternance de roches tendres et de roches dures soumises à l'érosion différentielle.



Légende :

- Hydrographie
- Espace bâti
- Boisements
- Courbes de niveaux
- Voies de communication

Topographie de St QUENTIN-LES-MARAIS

Source TOPOS



Topographie de St QUENTIN-LES-MARAIS

Source www.geoportail.fr

■ Le village s'est installé à une altitude moyenne de 117 mètres, légèrement en vallée.

■ La majorité du territoire est composée de craies mameuses et d'argiles.

■ On retrouve des alluvions anciennes de basses terrasses au Nord.

■ Aucun facteur topographique ou géologique majeur n'est un frein à une éventuelle extension de la commune au contact de la partie actuellement urbanisée.



Entrée Nord-ouest du village

Source TOPOS

Hydrologie

■ Le territoire de SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS possède une hydrographie localisée.

■ On remarque notamment le passage du Fion au Nord-est du ban communal et du village.

■ Des rus intermittents partent de ce cours d'eau.



Passage du Fion

Source TOPOS



Milieu créé par le passage du cours d'eau

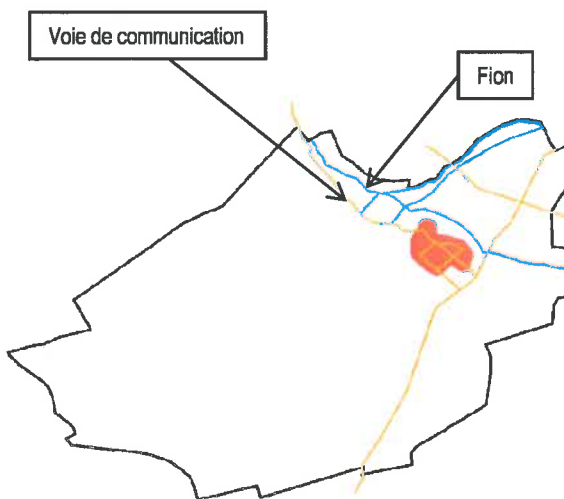
Source TOPOS

■ Trois « arrêts de reconnaissance de catastrophe naturelle » (inondations, coulées de boue et mouvements de terrain) concernent la commune :

- du 8 décembre 1982 au 31 décembre 1982,
- du 1^{er} avril 1983 au 30 avril 1983,
- du 25 décembre 1999 au 29 décembre 1999.

■ Bien que présent sur le territoire communal et à proximité de l'espace bâti, les risques naturels liés à l'hydrographie sont minimes il n'existe aucun bâtiment situé dans la zone inondable, même lors de crues exceptionnelles.

■ A ce titre, la situation hydrographique de la commune n'est pas un frein à un développement urbain de la commune.



Réseau hydrographique à SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS

Source TOPOS

■ Il conviendra tout de même à limiter la perméabilisations des sols dans le cadre d'aménagements groupés afin de limiter certains phénomènes de ruissellements.

Climatologie*

Le département de la Marne est soumis à un climat océanique dégradé avec prédominance des vents d'Ouest à Sud-ouest qui apportent des perturbations naissant sur l'Atlantique. La légère continentalisation se caractérise par une moindre humidité et une tendance au froid.

Précipitations

Le climat est de type océanique dégradé, marqué par des vents d'Ouest dominants et un régime pluvieux souvent abondant à l'automne.

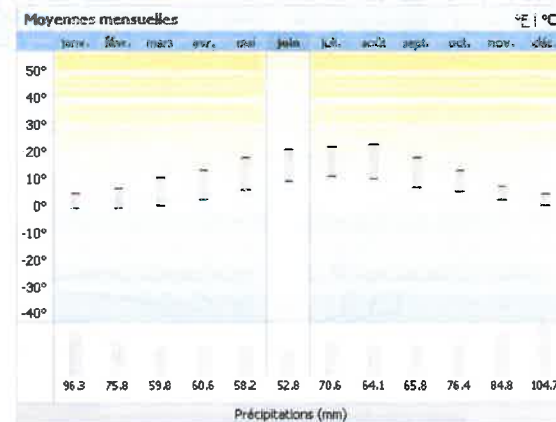
La station de SAINT DIZIER, située à 35 km de St-QUENTIN-LES-MARAIS, enregistre une pluviométrie annuelle moyenne de 783 mm avec une variation mensuelle de 52 mm entre le mois le plus arrosé (décembre) et le mois le plus sec (juin).

Températures

Le climat est assez doux de part ses influences océaniques et de l'altitude modeste. La température moyenne annuelle est égale à 9,7 °C. L'amplitude thermique annuelle est de 15°C entre le mois de janvier (moyenne de 2.5°C) et le mois de juillet (moyenne de 17.5°C).

Les données communales ne contredisent pas les données de la station de SAINT-DIZIER. Les données sont toutefois difficilement comparables car elles ne disposent pas du même mode de traitement.

Quoi qu'il en soit, les facteurs climatiques locaux ne peuvent raisonnablement pas interagir sur les réflexions communales en matière de projet urbain.



Vents

Les vents dominants viennent du secteur Ouest, en raison de la fréquence des systèmes dépressionnaires situés sur l'Atlantique.

Toutefois, on peut noter un nombre important de situations avec vents de Nord-est (la Bise), notamment quand l'anticyclone continental de Sibérie se renforce, en Hiver et au Printemps.

Environnement naturel

Occupation des sols

L'environnement naturel de la commune de SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS est très développé du fait du caractère rural de la commune. Il est composé d'espaces forestiers, d'espaces agricoles, de zones humides et de milieux plus spécifiques.

Il est important d'avoir conscience de ce patrimoine afin de ne pas l'exposer à d'éventuelles dégradations.

Espaces agricoles :

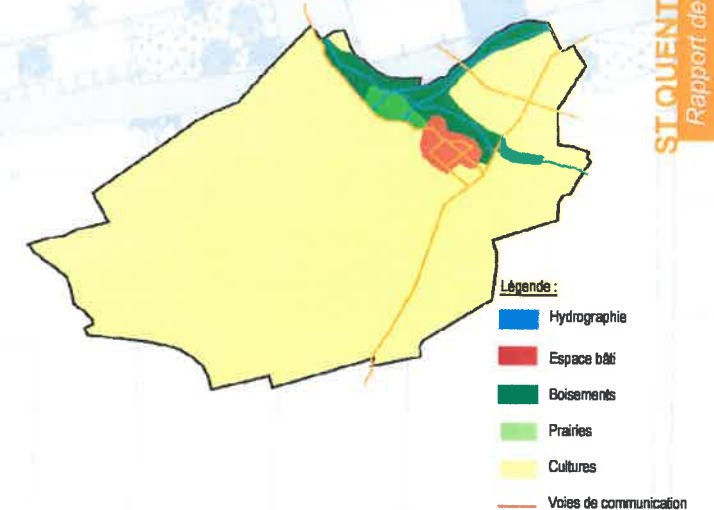
Les espaces agricoles correspondent aux espaces de cultures, de pâtures et aux superficies toujours en herbe.



Espace cultivé
Source TOPOS

Les espaces agricoles sont nombreux sur le ban communal, principalement composés de cultures. Ils se situent sur l'ensemble du territoire, hormis les limites Nord et Est.

Les espaces agricoles sont utilisés par la faune comme aire de nourrissage et terrain de chasse.



Environnement naturel de SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS

Source TOPOS

De nombreuses haies ont été arrachées lors des remembrements. Les dernières subsistantes dans les espaces agricoles sont à préserver car :

- elles favorisent le rendement des cultures,
- elles fournissent à la terre un engrais naturel important pour leurs équilibres,
- elles servent de brise-vent de première qualité, régulent le climat local grâce à leurs ombres et à leurs actions sur le vent, ainsi, été comme hiver, la température à leurs proximités est plus clémente,
- elles régulent les eaux pluviales. Grâce à ses racines, la haie facilite l'infiltration de l'eau dans les nappes phréatiques, ainsi que le drainage du sol. Par cette action, elle limite considérablement l'érosion du sol,
- elles servent d'abris pour les insectivores (crapaud, lézard, merle, coccinelle, mésange, et c.), favorisant la régulation de certains insectes redoutables pour les cultures,
- etc.

Espaces forestiers



Espace boisé
Source TOPOS

- Les quelques espaces forestiers présents sur la commune sont situés sur la limite Nord du territoire communal. Ils longent le cours d'eau.
- La forêt se trouve être le refuge de nombreux animaux qui valorisent le patrimoine naturel du territoire. Ces espaces boisés créent par ailleurs un corridor biologique.



Milieus humides

- Le Fion et les rus intermittents qui s'écoulent sur le territoire communal ont généré des zones où s'est développée une biodiversité importante. Il est primordial de protéger ces secteurs, notamment en en les conservant à l'écart de l'urbanisation.

▪ Qu'est ce qu'une zone humide ? Une zone humide est un secteur où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétale associée. Elle apparaît là où la nappe phréatique arrive près de la surface ou encore, là où des eaux peu profondes recouvrent les terres.

- Au sens juridique, la loi sur l'eau définit les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».



Milieu existant grâce à la présence du cours d'eau
Source TOPOS

- Ces zones humides offrent une végétation abondante qui permet d'assurer un équilibre au sein même de ces milieux. Elle est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.
- Les ripisylves accompagnant les cours d'eau ponctuent les prairies inondables et les pâtures. Une ripisylve est une forêt naturelle (sylva) des rives (ripa). Ce sont des bois et des forêts localisés de part et d'autre des cours d'eau.

La loi sur l'eau a pour objet une gestion équilibrée visant entre autre à assurer :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines [...];
- le développement et la protection de la ressource en eau ;
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population ;
- la conservation et du libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations ;
- l'agriculture, [...] la pêche en eau douce, l'industrie, la production d'énergie, les transports, le tourisme, les loisirs et les sports nautiques ainsi que toutes autres activités humaines légalement exercées.

▪ *Le milieu naturel est une des composante très importante dans la réflexion d'une commune sur son avenir. Il s'agit d'un atout indéniable et sa préservation, renforcée par un changement de mentalité sociétale dans un contexte de développement durable, doit être une pierre angulaire d'une politique communale.*

▪ *La présence du Fion et de plusieurs cours a créé des zones humides, au Nord-est de l'espace bâti. Il est important de privilégier d'autres secteurs afin de limiter les impacts sur ces milieux très riches.*

Environnement agricole

Caractéristiques du milieu local

■ La commune de SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS est un village agricole avec une superficie de labours d'environ 590 hectares, représentant 90 % du territoire communal.



Localisation des exploitations agricoles
Source www.geoportail.fr

Les exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental :

La distance d'implantation de tout bâtiment d'élevages (à l'exception des bâtiments d'élevage de lapins et volailles comprenant moins de 50 animaux), notamment les exploitations laitières ayant moins de 50 vaches laitières, moins de 50 veaux/bovins à l'engraissement, ou moins de 100 vaches allaitantes est de 50 mètres.

Les exploitations

■ La commune de SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS compte cinq exploitations sur son territoire.

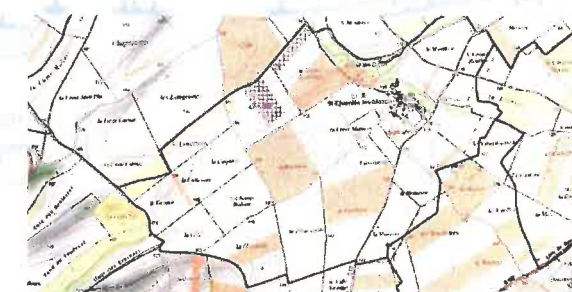
■ Les cultures représentent 97% des exploitations agricoles.

■ Deux exploitations possèdent des têtes de bétails, ce qui engendrera un périmètre de réciprocity.

Les exploitations soumises à déclaration ou à autorisation :

Les exploitations de 50 à 100 vaches laitières, de 50 à 400 veaux/bovins à l'engraissement, ou de plus de 100 vaches allaitantes sont soumises à déclaration impliquant des distances (de 50 mètres sur litière traditionnelle et 100 mètres en système lisier) à respecter par rapport aux zones d'urbanisation et aux constructions habituellement occupées par des tiers.

Les exploitations de plus de 100 vaches laitières ou de plus de 400 veaux/bovins à l'engraissement sont soumises à autorisation et la distance par rapport aux zones d'urbanisation et aux constructions des tiers est de 100 mètres.



L'épandage des effluents

Source : DDT de la Mame

Certaines parties du territoire communal sont concernées par la dispersion d'effluents issus d'élevages. Ces épandages ont lieu au Sud et à l'Ouest du ban communal.

La commune est également concernée par l'épandage d'effluents viticoles au Nord de son territoire.

Environnement paysager

La convention européenne du paysage définit le paysage comme l'ensemble du territoire perçu par une population. Le paysage est donc à la fois un territoire physique, dépendant de la géologie, de l'hydrographie, de la topographie, du climat, de l'occupation humaine, et un espace vécu, pour lequel chacun peut, en fonction de sa propre expérience et de ses connaissances en exprimer sa perception.

Situation paysagère intercommunale*

■ Le département de la Marne est divisé en 9 entités paysagères. La communauté de communes de Champagne-et-Saulx se situe dans le Perthois, une grande plaine triangulaire formée par la Marne et ses affluents qui ouvre sur la côte de Champagne.

■ Une entité paysagère est un grand ensemble constitué de sous entités cohérentes rassemblées dans un espace présentant une certaine homogénéité d'aspect, un certain nombre de caractères communs dans les formes du relief, l'hydrographie, la végétation etc.

■ Le Perthois est encadré au Sud par les plaines bocagères du Der, au Nord par le Vallage d'Argonne, ce qui en fait une part de la Champagne Humide et une exception en son sein.

■ Des quantités considérables d'alluvions et de colluvions s'y sont entassés, notamment lors du Quaternaire : les terrasses de grèves ont été ensuite entaillées par les rivières, surtout la Vière, la Chée et la Saulx, l'Orconté et la Marne, qui y coulent au milieu de larges plaines alluviales humides et plantées de peupliers.



Les paysages de la Marne

Source : INSEE

■ On y a exploité abondamment les sables, les argiles et les grèves pour la construction ; il en reste quantité d'étangs, plusieurs exploitations de matériaux et les tuileries de Pargny-sur-Saulx.

■ Les étendues agricoles, autrefois surtout destinées à l'élevage, sont maintenant orientées vers la grande culture céréalière.

■ La topographie de ce paysage, globalement peu accidentée, présente tout de même une alternance entre des zones légèrement vallonnées et des zones plus plates.

Situation paysagère communale

■ Trois entités paysagères peuvent être distinguées sur la commune : le paysage agricole rassemblant les cultures ; le paysage de boisements qui longe les différents cours d'eau et le paysage urbain.

Paysage agricole

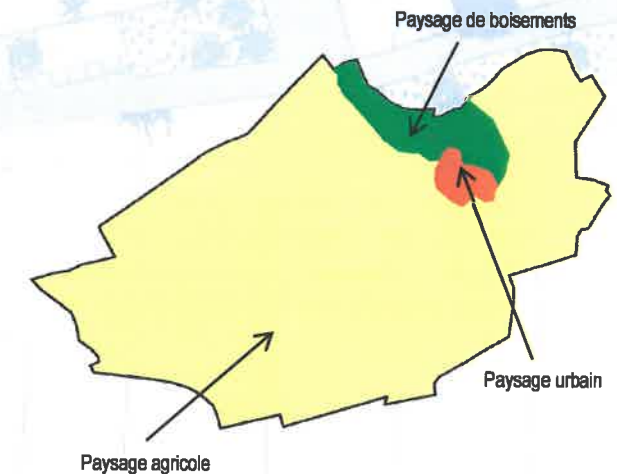
■ Le paysage du territoire communal comprend des espaces ouverts. Les zones de labours et les prairies pâturées donnent un paysage très aéré et visible depuis les zones bâties.

■ Quelques boisements et bosquets ponctuent ce paysage très linéaire mais n'empêchent pas les larges perspectives. Ils font partie intégrante du paysage agricole.



Ouverture paysagère

Source TOPOS



Entités paysagères de SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS

Source TOPOS

Paysage de boisements

■ Les masses boisées sont situées au Nord / Nord-est de l'espace bâti. Elles arrêtent le regard, et restreignent les perspectives visuelles dans cette direction.

■ Placées comme elles le sont, ces masses permettent d'intégrer partiellement l'espace bâti dans le paysage.



Espaces boisés en limite d'espace bâti

Source TOPOS

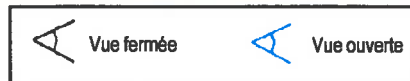
Paysage urbain

- Le village s'est développé de part et d'autre de la route départementale 360.
- Lorsque l'on traverse SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS, les habitations en limite d'emprise publique donnent une sensation de densité, nuancée par des cours et des espaces verts.
- Les extensions pavillonnaires se situent principalement au Sud et à l'Ouest du centre ancien.



Le village
Source TOPOS

Situation paysagère spécifique



- Le développement communal éventuel ne devra pas privilégier les zones de boisements situées au Nord et à l'Est, mais plutôt les zones ouvertes sur le reste de la commune. Le relief à proximité de l'espace bâti est peu contrasté et par conséquent, ne joue pas un rôle majeur dans la décision des éventuelles zones d'extension.



Espaces boisés
Source TOPOS

> Les points de vues « ouverts »

Les échappées visuelles sont relativement nombreuses, notamment à l'Ouest et au Sud de SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS. La commune bénéficiant d'un territoire relativement plat, les perspectives sur le territoire communal sont permises grâce à l'activité agricole.

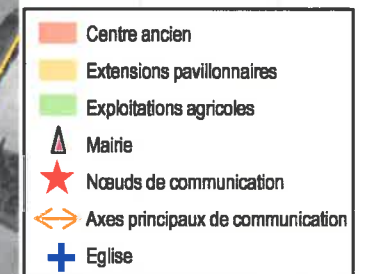
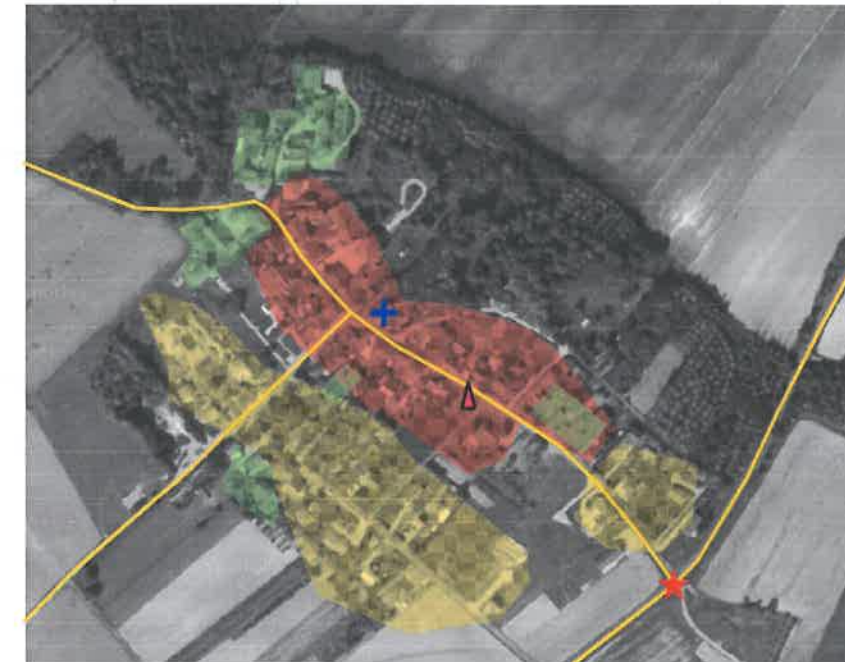
> Les points de vues « restreints »

Les quelques boisements au Nord et à l'Est gênent les ouvertures sur le paysage environnant. Les points de vue « restreints » sont également dus à la configuration des routes (présence de virages, bosquets...).

Environnement urbain

Morphologie urbaine

- Le développement urbain de la commune s'organise de manière assez concentrée.
- On distingue un centre ancien et plusieurs extensions urbaines, à l'Est et au Sud.



Le développement urbain
Source TOPOS

- Selon l'entrée de village par laquelle on arrive, les impressions sont différentes : une sensation de village dense au Nord-ouest dû au bâti ancien et une sensation de bâti beaucoup plus lâche au Sud-est avec les pavillons récents.

- Le village s'est développé le long des axes principaux mais ne s'est pas étalé outre mesure.

- L'église, située au centre du village, est un élément patrimonial local important.



Bâti ancien
Source TOPOS



L'église
Source TOPOS

■ On remarque la présence de quelques rénovations de maisons anciennes dans le centre-bourg. Cependant, il existe encore de nombreuses constructions inhabitables à cause de leur état de détérioration importante.

■ Favoriser ces rénovations est un enjeu majeur car elles permettent de réhabiliter des constructions en harmonie avec l'architecture de SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS pour que le village conserve son identité villageoise.

■ Ces rénovations sont également primordiales pour assurer un renouvellement urbain de la commune et contrôler son extension urbaine.



Maison en ruine
Source TOPOS



Secteur des nouveaux pavillons
Source TOPOS

■ La majorité de ces nouvelles constructions ne possède pas de hautes clôtures voire ne possède aucune clôture et par conséquent ce type de bâti offre d'importantes perspectives sur l'espace public.

■ Les secteurs pavillonnaires, malgré leur homogénéité architecturale (toiture à deux pans, hauteur, couleur de toit...) ne reflète pas l'identité villageoise du centre-bourg.

■ Une certaine hétérogénéité est également remarquée chez ces pavillons, principalement au niveau de la couleur des façades et du traitement des clôtures.

■ De nombreux pavillons ont été construits récemment dans le village. Situés à l'entrée du village ils offrent de larges percées visuelles car très espacés.

■ Concernant ces pavillons, les éléments structurels diffèrent totalement des éléments du bâti ancien et donne au village une toute autre identité que la partie plus ancienne.



Pavillons des années 2000
Source TOPOS

Fonctionnement urbain

■ L'absence de commerces de proximité et de lieu public fort ont tendance à inhiber les rencontres et les échanges au sein de l'espace public.

Le réaménagement des voies et la création des trottoirs et d'espaces aménagés pourraient réellement pallier à ce manque.

■ Les déplacements extra communaux (travail, loisirs, services...) se font principalement de manière individuelle. L'existence d'une ligne de bus quotidienne (sauf le dimanche) entre Vitry et Châlons est un atout certain pour le village.



Le village ne possède pas d'espace public fort
Source TOPOS

Organisation urbaine



Voirie, Grande Rue
Source TOPOS

■ La départementale D360 qui traverse SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS ne subit pas un gros trafic routier. Cependant, l'état de la voirie et l'absence de trottoirs peuvent engendrer des risques.

■ Au sein du village, les rues secondaires sont souvent étroites et ne permettent pas aux véhicules de circuler à vitesse rapide.

■ Les maisons du centre ancien sont pour la majorité construites en limite d'emprise publique et on observe un nombre important de constructions mitoyennes.

■ A contrario, les extensions pavillonnaires présentent un bâti extrêmement lâche. Les constructions sont généralement placés en milieu de terrain.



Constructions implantées sur limite d'emprise
Source TOPOS

■ Les propriétés récentes sont pour beaucoup ouvertes sur la rue, sans clôtures favorisant l'ouverture des perspectives au sein de l'espace urbain.

■ Les maisons d'habitations sont de type R+1+Combles (rez-de-chaussée, 1^{er} étage et combles) ou R+Combles.

■ Les toits sont en général de couleur rouge ou noire.



Insertion de pavillons récents
Source TOPOS

Réseaux et Déchets

■ A l'heure actuelle, la commune est en assainissement individuel.

■ Le réseau d'eau potable est exploité par le Syndicat de la Vallée du Fion. Aucun captage d'eau n'est présent sur la commune.

■ Le ramassage des ordures ménagères est organisé de manière hebdomadaire, tout comme le ramassage des déchets recyclables. Seul le verre est amené volontairement.



Benne à verres mise à disposition des habitants
Source TOPOS

Le renouvellement urbain

Les dents creuses

■ La commune dispose de plusieurs parcelles non urbanisées pour l'instant représentant un potentiel de renouvellement urbain non négligeable.

■ Il s'agit de les différencier selon qu'elles soient urbanisables immédiatement ou qu'elles nécessitent un remembrement pour pouvoir être urbanisées.

■ Les parcelles concernées se situent à l'intérieur du périmètre constructible retenu par la commune hors extension et ne concernent donc pas les secteurs non urbanisables.

	Superficies
<i>Dents creuses urbanisables immédiatement</i>	1,7 ha
<i>Remembrement nécessaire</i>	0,8 ha
<i>Dents creuses incluses à un périmètre de réciprocité agricole</i>	0,8 ha
Totaux	3,3 ha

■ Les terrains actuellement libres dans la commune représentent 3,3 ha.

■ Cependant, ces chiffres sont à nuancer :

- plusieurs parcelles urbanisables immédiatement ont des superficies importantes : sur les superficies totales, 2 parcelles ont plus de 20 ares,
- les parcelles nécessitant un remembrement au préalable (0,7 ha) sont difficilement mobilisables.
- les parcelles incluses à un périmètre de réciprocité sont également difficilement mobilisables (0,8 ha)

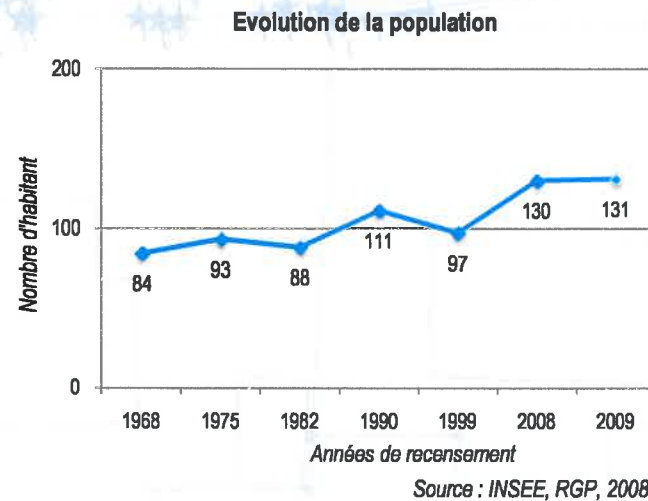
■ La promotion du renouvellement et le comblement des dents creuses est un des objectifs affichés par l'Etat. En se basant sur les chiffres concernant les secteurs d'extensions, les dents creuses urbanisables immédiatement représentent un potentiel brut d'environ 19 logements supplémentaires, soit une population totale de 47 personnes supplémentaires (avec 2,5 personnes par logement, comme c'est le cas dans la commune). Ce chiffre, important, ne tient pas compte du phénomène de rétention foncière et concerne l'ensemble des espaces libres de la commune.

■ En estimant à 0,5 le coefficient de rétention foncière, et lissé sur 10 ans, on atteint 1 logement supplémentaires par année, représentant environ 3 nouvelles personnes.

Environnement socio-économique

Les données sont principalement issues de l'INSEE.

L'évolution de la population de la commune



■ La commune de SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS, a connu une évolution démographique globale croissante depuis 1968, malgré quelques baisses significatives entre 1975 et 1982 et entre 1990 et 1999.

■ La plus forte augmentation (26%) a eu lieu entre 1982 et 1990.

■ De 1968 à 2008, la commune a connu une augmentation de population de 44 %.

■ Aujourd'hui, l'évolution démographique est croissante. Selon les données INSEE du recensement de 2009, la population communale atteint 131 habitants.

Variation du solde naturel et du solde migratoire

■ L'évolution démographique s'explique par la différence entre le solde migratoire et le solde naturel.

■ La hausse de population entre 1982 et 1990 s'explique par des soldes migratoire et naturel positifs.

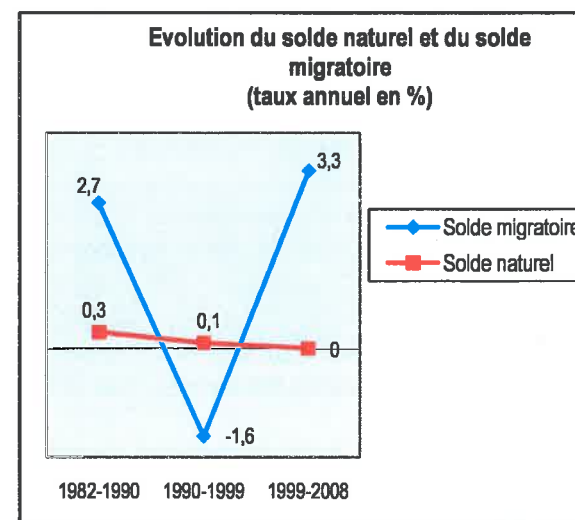
■ De 1990 à 1999, le solde migratoire subit une légère baisse tandis que le solde naturel s'effondre et devient négatif. La commune perd alors de la population.

■ Après 1999, le solde naturel augmente fortement (3,3 %) et compense de ce fait un solde migratoire devenu négatif. La population reprend sa croissance.

Entre 1999 et 2008, le solde migratoire de la commune est devenu négatif.

Il est capital d'augmenter ce solde migratoire en rétablissant une réelle attractivité au territoire de SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS.

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès pendant une période donnée.
Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes arrivant sur le territoire communal et celles qui le quittent.



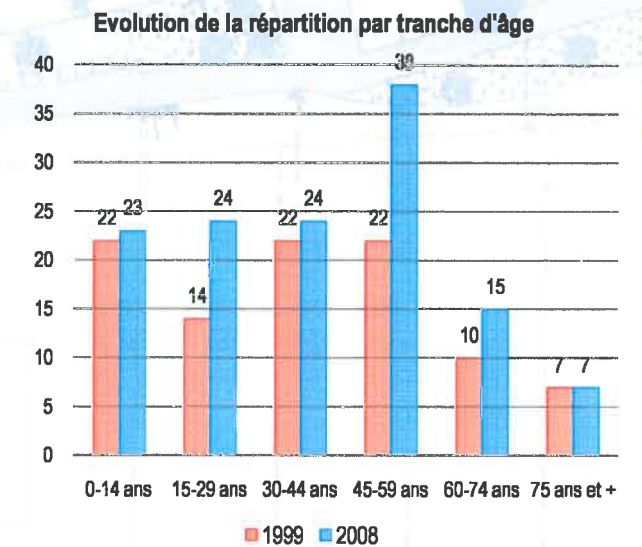
Structure par âges de la population

■ Entre 1999 et 2008, la structure de la population évolue comme suit :

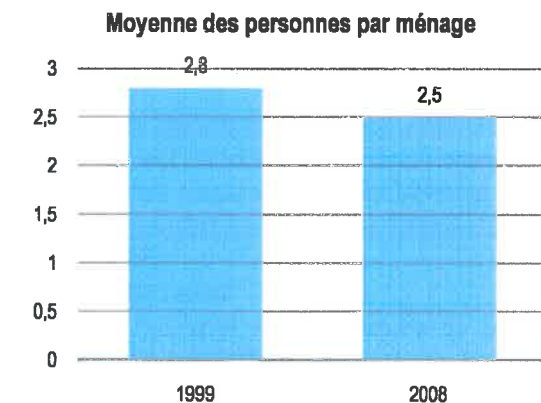
- Hausse des classes d'âge de 0 à 74 ans,
- Stabilité des 75 ans et plus.

■ La classe d'âges la plus importante est celle des 45 à 59 ans qui représente environ 30 % de la population totale.

La population à SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS conserve un certain dynamisme.



Évolution des ménages



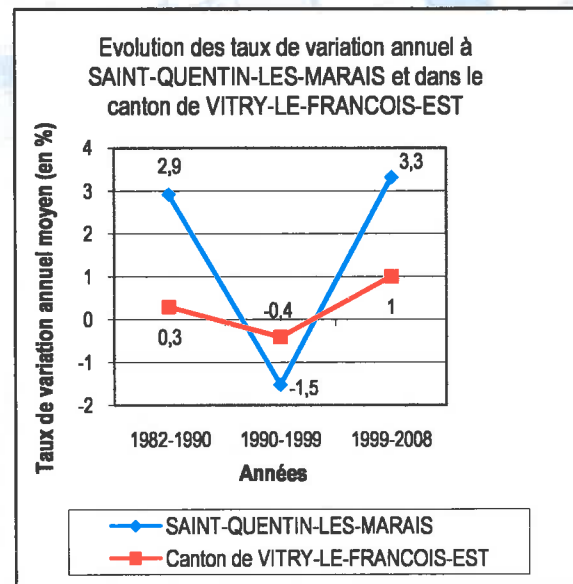
■ Tout comme la population, le nombre de ménages évolue de manière positive entre 1999 à 2008 : on passe de 13 à 52 ménages.

■ La moyenne des personnes par ménage décroît entre 1999 et 2008, comme dans la majorité des régions en France. Cela est principalement dû au desserrement des ménage.

La commune dans son environnement

Évolution comparée

- L'évolution comparée de la population entre SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS et celle du canton de VITRY-LE-FRANCOIS-EST montre que les taux ont des tendances similaires malgré des écarts beaucoup plus forts dans celui de la commune.
- De 1982 à 1999, celui du canton subit une légère baisse et devient négatif tandis que le taux de St QUENTIN-LES-MARAIS s'effondre et devient lui aussi négatif.
- De 1999 à 2008, le taux de variation communal augmente très fortement et redevient positif (3,3 %) Celui du canton redevient également positif mais dans une moindre mesure.



	Population en 1999	Population en 2008	Variation 1999-2008 (%)
SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS	97	130	3,3 %
Canton de VITRY-LE-FRANCOIS-EST	7 654	8 375	1 %
Département de la Marne	565 153	566 010	0,0 %

Source : INSEE, RGP, 2008

- Le canton de VITRY-LE-FRANCOIS-EST regroupe en 2008, 8 375 habitants. La population de la commune en représente donc 1,5 %.
- Dans l'ensemble du département, la population est passée de 565 153 habitants en 1999 à 566 010 habitants en 2008 ; soit une hausse de 857 habitants.

La commune de SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS est beaucoup plus dynamique que le canton en 2008.

Les données plus récentes n'existant pas encore pour l'ensemble des entités administratives on ne peut réaliser de comparaisons plus proches dans le temps.

Logement et habitat

Résidences principales et résidences secondaires :

	1999	2008
Ensemble des logements	38	53
Résidences principales	35	53
Part dans l'ensemble des logements en %	92,1 %	100 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	0	0
Logements vacants	3	0

Source : INSEE, RGP 2008

- En 2008, le parc de logement se compose de 53 résidences dont 53 résidences principales. La commune a enregistré 15 logements supplémentaires depuis 1999.
- Il n'existe pas de résidence secondaire à SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS.

Les propriétaires et les locataires :

- En 2008, la majorité des résidences principales est occupée par leur propriétaire (92,5 % des logements). Le nombre de locataires reste stable mais faible puisqu'il représentait 2,9 % des logements en 1999 et 3,8 % en 2008.
- Tous les logements sur la commune de SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS sont de type logement individuel en 2008.

Typologie des logements :

- En 2008, plus de 80 % des résidences principales ont quatre pièces ou plus.
- Il n'existe pas de logements ne comptant qu'une seule pièce sur la commune.

- Le nombre de logements vacants est en baisse, mais il est nécessaire de remettre ceux restants sur le marché immobilier afin de pouvoir accueillir de nouvelles familles sans nouvelle consommation d'espace.

Il est important de conserver une diversité dans l'offre de logements puisqu'elle permet de favoriser le parcours résidentiel sur la commune.

Certains types de population, soit en raison de leurs ressources, soit en raison de leurs caractéristiques sociales, rencontrent des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement, les jeunes, les jeunes couples ou encore les familles monoparentales doivent trouver dans le marché locatif des logements de petites tailles et un parc locatif diversifié et abordable au niveau financier.

Le marché locatif peut donc être encore développé afin de permettre un certain dynamisme des classes d'âges et consécutivement un dynamisme communal.

Économie et vie sociale

POPULATION PAR STATUT EN 2008			
Statut	Hommes	Femmes	Ensemble
Actifs ayant un emploi	42	28	70
Chômeurs	3	3	6
TOTAL	45	31	76

Source : INSEE, RGP 2008

La population active

- A SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS, la population active en 2008 représente 58 % de la population.
- On remarque que la part du nombre de chômeurs augmente entre 1999 et 2008. 3 personnes étaient au chômage en 1999 contre 6 personnes en 2008.
- Le pourcentage de retraités est quant à lui resté stable entre 1999 et 2008 : 5,0 en 1999 % et 5,2 % en 2008.

	Dans la commune	Dans la Marne	En Champagne-Ardenne (hors Marne)	Dans une autre région
Nb d'actifs travaillant ...	6	53	6	5
% age d'actifs travaillant ...	8,6 %	75,7 %	8,6 %	7,1 %

Source : INSEE, RGP 2008

■ La commune est largement concernée par les migrations pendulaires, puisque 91,4 % des actifs travaillent hors de la commune en 2008. Les principaux lieux de travail sont les pôles urbains environnants notamment VITRY-LE-FRANCOIS ou encore CHALONS-EN-CHAMPAGNE et SAINT-DIZIER dans une moindre mesure.

■ La commune est considérée comme « périurbaine », engendrant ainsi des flux migratoires quotidiens vers ces différentes aires urbaines

Ces données sont issues du recensement de 2008. Il n'existe pas de données plus récentes.

Tissu des entreprises*

- Une entreprise est implantée à SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS :
 - un boulanger ambulant

Tissu associatif*

- Une association est implantée à SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS :
 - La Saintquentinoise

Paramètres sensibles

Paysages

■ La loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages réaffirme dans son article 3 la nécessité de prendre en compte les paysages et intègre une nouvelle dimension dans la conception de leur préservation.

■ La loi sur l'eau (3 janvier 1992) a notamment pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire. Les principes fondamentaux en sont la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau, le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique, l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau.

■ La commune de SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS dépend du SDAGE du bassin Seine-Normandie et le développement de son urbanisation devra y être conforme.

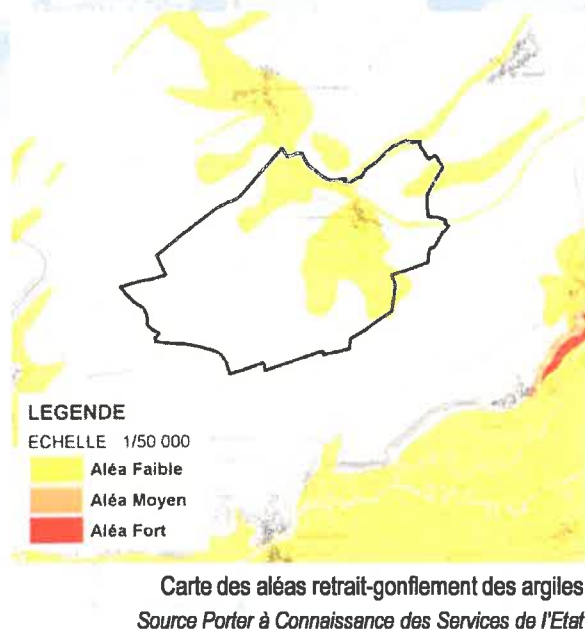
Aléa retrait et gonflement des argiles

■ L'aléa retrait-gonflement des argiles concerne la commune.

■ En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation.

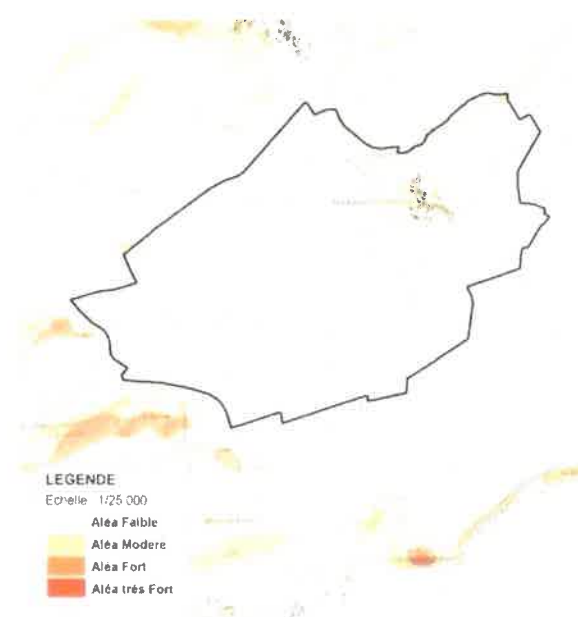
■ Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants.

■ Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.



■ A SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS, l'aléa est faible sur l'ensemble du territoire.

Risques de glissement de terrain



■ La majeure partie du territoire est concernée par un aléa faible.

■ L'espace bâti est quant à lui concerné par un aléa modéré.

Carte des aléas glissement de terrain
Source Porter à Connaissance des Services de l'Etat

Salubrité et Sécurité Publique

Article R111-5 du Code de l'Urbanisme

■ 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 R111-8 du Code de l'Urbanisme

■ 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 du Code de l'Urbanisme

■ 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 du Code de l'Urbanisme

■ 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.

Les Servitudes d'Utilité Publique

■ **PT3** : Télécommunications – Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications.

Il s'agit pour le réseau local urbain, d'un appui et d'un passage en terrains privés avec établissement de supports.

Pour le réseau interurbain, la présence de câbles entraîne en terrains privés une servitudes non aedificandi de 3 m à raison de 1,50 m de part et d'autre de l'axe. Sur domaine public tous travaux doivent faire l'objet d'une demande de renseignement au Centre de Câbles des T.R.N.

Sur le réseau national, la présence de câbles souterrains entraîne en terrains privés une servitudes non aedificandi de 3m 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.

■ **T7** : Relations aériennes – Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (couvre l'ensemble du territoire communal)

Il s'agit d'une servitude attachée à la protection de la circulation aérienne et de dégagement lié à l'aérodrome de Saint Dizier / Robinson – R=24km – 288 NGF.

Elle entraîne la nécessité d'une autorisation des ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grande hauteur :

- 50 m hors agglomération,
- 100 m en agglomération.

Deuxième partie Choix retenus



Choix retenus par la commune

La Carte Communale de SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS respecte les principes énoncés dans le Code de l'urbanisme aux articles L 110 et L121-1 :

Article L 110 :

"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 : "Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*

b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

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

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

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

Principe général lié à la carte communale

Toute parcelle bâtie ou non, desservie par l'ensemble des réseaux (assainissement, eau, électricité, téléphone...) ou bénéficiant d'une servitude sur le sol et sous-sol est constructible à condition de se situer à l'intérieur du zonage retenu et de respecter les dispositions du Règlement National d'Urbanisme.

Conformément à l'article R. 124-2 du Code de l'Urbanisme, « 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.

Orientations générales souhaitées par la commune

La commune, par le biais de la Carte Communale, exprime la volonté de maîtriser son développement urbain futur et de prévoir les extensions possibles en fonction d'objectifs fixés par un document opposable (articles L. 121-1 et L. 124-2 du Code de l'urbanisme).

Les six grands principes que la commune garde à l'esprit pour élaborer son périmètre sont :

- 1 - Déceler une nouvelle zone constructible afin de pouvoir répondre aux demandes d'urbanisation.
- 2 - Prendre en compte les contraintes sur la commune (zone humide, proximité des espaces agricoles...).

Dans la commune de SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS, la rénovation des bâtiments existants devra privilégier la reconstruction sur la même emprise et respecter les volumes existants des bâtiments d'origine.

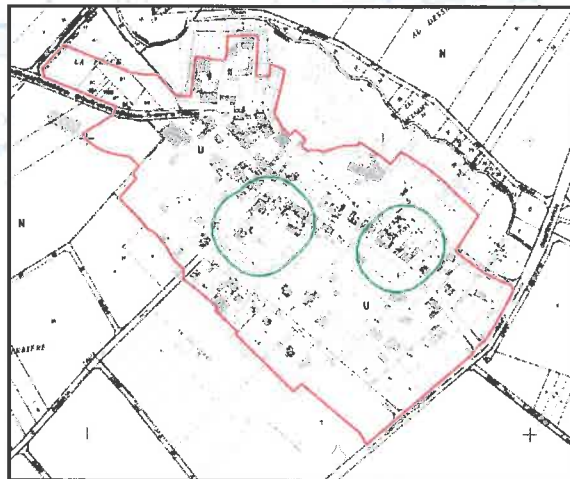
Principe général lié au périmètre constructible

Les constructions à usage d'habitat existantes au sein des zones bâties principales sont toutes intégrées au périmètre constructible.

Le périmètre est essentiellement limité à l'existant. Une particularité vient déroger à cette règle. C'est l'intégration de parcelles permettant à la commune d'étendre sa zone bâtie et de proposer à moindre coût un nouvel espace constructible.

- 3 - Limiter la profondeur de la zone constructible pour éviter autant que possible les constructions en seconde ligne sur l'ensemble de la zone bâtie (à l'exception des cœurs d'îlot) tout en laissant la possibilité de construire des annexes à l'habitation.
- 4 - Traiter de manière uniforme l'ensemble des constructions à usage d'habitat existantes dans l'enveloppe villageoise.
- 5 - Densifier le secteur urbain actuel.
- 6 - Limiter la consommation des espaces agricoles de qualité.

Le périmètre constructible découle de ces six grands principes.



Périmètre constructible de SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS
Source TOPOS

- Le recul du périmètre fixé par la commune par rapport à l'emprise publique est dans la plupart des cas de 50 mètres. D'une manière générale, le tracé n'est pas rectiligne.

Il suit parfois le parcellaire lorsque cela est cohérent pour :

- laisser la possibilité de construire sur l'ensemble de la parcelle lorsque celle-ci est incluse dans l'ambiance urbaine,
- ne pas inclure des parcelles vierges où la présence des réseaux n'est pas établie ou suffisante afin d'éviter à la commune de supporter des travaux trop coûteux.

Il observe le recul de 50 mètres déterminé par le conseil municipal lorsque :

- la profondeur de la parcelle ne permet pas de l'intégrer entièrement,
- le fonctionnement des zones humides situées à proximité risque d'être modifié par une imperméabilisation des sols supplémentaires en amont.
- Les constructions en seconde ligne, bien que spatialement possibles ne sont pas favorisées par le périmètre.

- Les parcelles arrières devraient servir essentiellement à l'implantation d'annexes pour les maisons établies en première ligne.

- Il est entendu que la Carte Communale ne peut pas interdire les constructions en seconde ligne de manière stricte. C'est la délimitation du périmètre qui laisse ou non cette possibilité. Un périmètre peu profond (- de 50 mètres) limite ce phénomène au contraire d'un périmètre profond (+ de 50 mètres) qui l'encourage.

- Le code de l'urbanisme ne faisant pas de distinction entre les constructions principales et les annexes, il convient de ne pas trop limiter la profondeur du périmètre au risque de ne pas pouvoir réaliser d'annexe à une distance acceptable sur sa parcelle. Un compromis doit être trouvé entre la volonté de limiter les constructions en seconde ligne et celle de laisser les pétitionnaires jouir pleinement de leur parcelle en cas de projet d'annexes.

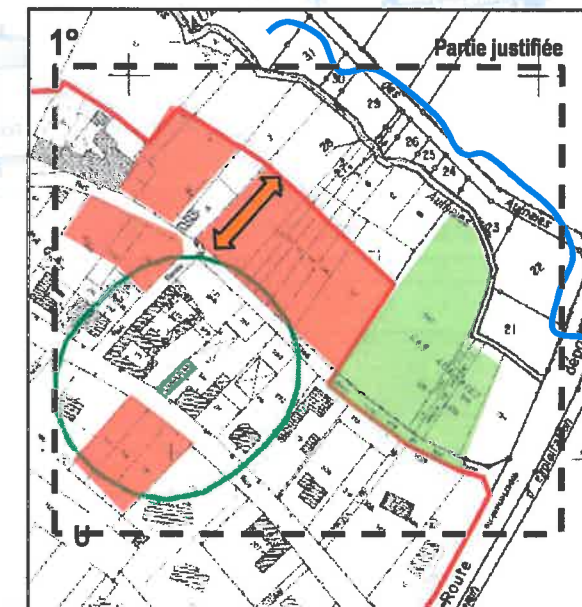
- Le périmètre respecte donc une profondeur de construction permettant l'implantation d'un bâtiment annexe à l'arrière des constructions à usage d'habitation sans toutefois garantir l'impossibilité spatiale de construire des constructions en seconde ligne.

- La présente Carte Communale permet donc de limiter l'urbanisation en se préservant de l'effet "boule de neige". La dernière construction devenant l'avant dernière lorsqu'une nouvelle s'implante à côté, le bâti peut s'étendre en théorie sans limite.

- Elle permet également de préserver les espaces agricoles à proximité de l'espace bâti en densifiant le tissu urbain existant.

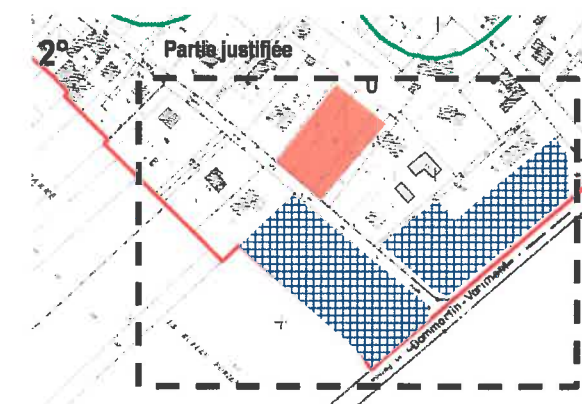
- Elle permet surtout de maîtriser l'urbanisation de la commune (seules les parcelles au sein du périmètre sont constructibles) et de préserver son cadre de vie.

Justifications spécifiques du périmètre constructible



Partie Est de SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS, source TOPOS

- Le périmètre constructible dans cette zone est limité principalement à 50 mètres (flèche orange) mais ne favorise pas pour autant les constructions en seconde ligne au regard de la configuration des constructions existantes. La profondeur des parcelles permettra aux propriétaires de construire des annexes.



Partie Sud de SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS, source TOPOS

- Le périmètre englobe toutes les constructions à usage d'habitat. Il se limite à l'existant en intégrant uniquement les parties actuellement urbanisées. La densification de l'espace bâti offre des possibilités à construire suffisantes.

- Le périmètre intègre toutes les constructions à usage d'habitat. Il se limite à l'existant en intégrant uniquement les parties actuellement urbanisées. La densification de l'espace bâti offre des possibilités à construire suffisantes.

- Le périmètre est contraint par la présence d'un espace boisé (en vert). Celui-ci est donc préservé par son exclusion du périmètre constructible.

- Un ruisseau (en bleu) contraint également à réduire la profondeur du périmètre au Nord-Est du bourg.

- Le potentiel de densification dans ce secteur est estimé à 8 constructions au regard de la configuration des terrains, de la localisation des constructions déjà existantes et de la mobilisation du foncier sans prise en compte de la rétention foncière. Ces 8 constructions potentielles représentent une surface disponible proche de 9 377 m². 1 703 m² sont concernés par un périmètre de réciprocity agricole. Jusqu'à présent, les permis demandés dans ce périmètre ont tous été refusés.

- Deux espaces (croisillons bleus) vierges de construction méritent une attention plus particulière. Ils font partie intégrante de la partie actuellement urbanisée au regard de la définition donnée par les jurisprudences présentées dans le code de l'urbanisme dans son article L111-1-2.

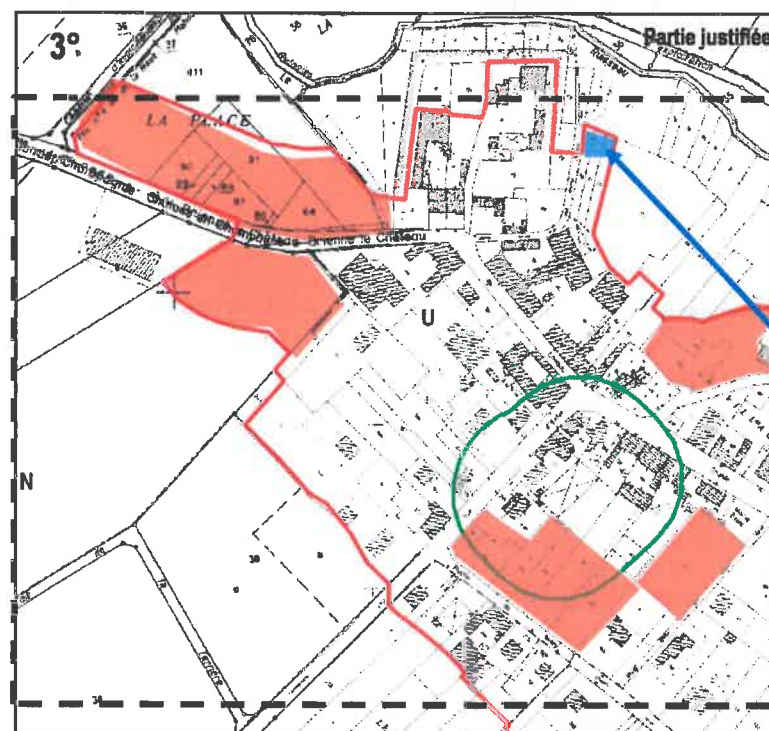
Pour rappel, la partie actuellement urbanisée peut être définie par les 3 affirmations suivantes :

- 1° un secteur où est groupé un nombre suffisant d'habitation,
- 2° un terrain bordant un secteur de constructions agglomérées,
- 3° un terrain desservi par les réseaux et la voirie.

Pour être totalement juste, il est utile de compléter ces propos en indiquant que de nombreuses jurisprudences supplémentaires viennent ajuster ces 3 grands principes de base.

■ Ces zones représentent environ 10 995 m². La profondeur du périmètre sur la bordure Sud est limitée à 50 mètres afin de préserver au maximum les espaces agricoles situés à l'arrière.

■ Le potentiel de densification dans ce secteur est estimé à 14 constructions au regard de la configuration des terrains, de la localisation des constructions déjà existantes et de la mobilisation du foncier sans prise en compte de la rétention foncière. Ces 14 constructions potentielles représentent une surface disponible proche de 1,397 ha.



Partie Ouest de SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS, source TOPOS

■ Le périmètre constructible dans cette zone est principalement limité au parcellaire mais ne favorise pas pour autant les constructions en seconde ligne au regard de la configuration des constructions existantes. La profondeur des parcelles permettra aux propriétaires de construire des annexes.

■ Une extension est intégrée au périmètre le long de la RD 360. Localisée de part et d'autre de la voie, la profondeur du périmètre y est limitée à 50 mètres afin de préserver les espaces boisés et agricoles situés à l'arrière.

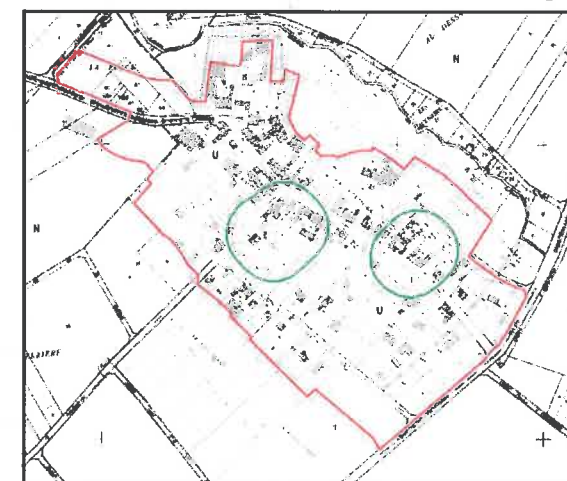
■ Le potentiel de densification dans ce secteur est estimé à 18 constructions au regard de la configuration des terrains, de la localisation des constructions déjà existantes et de la mobilisation du foncier sans prise en compte de la rétention foncière. Ces 18 constructions potentielles représentent une surface disponible proche de 2,1 ha. 4 504 m² sont concernés par un périmètre de réciprocity agricole (bâtiment agricole en vert). Jusqu'à présent, les permis demandés dans ce périmètre ont tous été refusés.

■ Suite à l'enquête publique, la totalité des parcelles 36, 37 et 38 a été intégrée au périmètre constructible. Seule une partie était intégrée dans le projet initial. Cette intégration ne remet pas en cause le projet. Elle représente 311 m².

Conclusions générales liées au périmètre constructible

■ Le périmètre constructible respecte la forme urbaine et permet un développement de la population pour les 10 prochaines années.

■ La profondeur du périmètre constructible a été limitée pour conserver la structure urbaine du village.



Périmètre constructible de SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS
Source TOPOS

■ Selon l'article L110 du Code de l'Urbanisme, les décisions d'utilisation de l'espace prises par les collectivités publiques doivent :

• gérer le sol de façon économe : la commune de SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS favorise par l'intermédiaire de sa Carte Communale, l'implantation de nouvelles constructions dans les dents creuses ou dans les espaces situés à proximité immédiate du bâti et faisant partie intégrante de la partie actuellement urbanisée de la commune.

• assurer la protection des milieux naturels : la zone d'extension retenue n'est pas située hors agglomération. Les zones humides n'ont pas été intégrées au périmètre.

• assurer la protection des paysages : les constructions de logements sur les parcelles vierges retenues s'intégreront parfaitement au paysage urbain de la commune, des constructions à usage d'habitat étant situées à proximité immédiate. Le développement linéaire a été proscrit et l'enveloppe du village conservée.

■ La commune devrait veiller de manière générale à l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans le site urbain : la plantation d'arbres fruitiers ou feuillus en fond de parcelle permettrait de créer une ceinture verte autour du bâti, et d'assurer la transition entre l'espace urbain et les espaces ouverts naturels déjà bien présents au sein du village. Les haies monospécifiques seraient à proscrire au profit de haies vives polypécifiques.

■ L'extension retenue permet de répondre à court et à moyen terme aux objectifs de développement urbain et aux objectifs démographiques que la commune de SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS s'est fixés.

■ Le périmètre constructible permet d'envisager la densification de 40 constructions liées à l'habitat principal (voir démonstration page 38) comme indiqué dans les justifications particulières précédentes (1° / 2° et 3°).

Le comblement des dents creuses permettra une amélioration du paysage urbain.

• assurer la sécurité et la salubrité publiques : chaque partie intégrée au périmètre dispose de la présence des réseaux au droit des parcelles ou au plus proche sur l'emprise publique. Les dents creuses ont été intégrées au périmètre lorsqu'elles étaient raccordables aux réseaux et lorsque la sécurité des futurs habitants était assurée.

• rationaliser la demande de déplacements : le périmètre retenu n'accroît pas l'enveloppe urbaine. La taille du village et les services présents en son sein ne permettraient pas dans tous les cas d'augmenter de manière significative le besoin en déplacement.

- Selon les éléments statistiques (données INSEE de 2008):

L'enjeu primordial de la carte communale est de renforcer l'urbanisation de l'espace bâti en permettant un comblement des dents creuses et un renouvellement urbain dans le centre bourg tout en développant le village de manière maîtrisée et réfléchie.

Population actuelle	130 habitants
Taille moyenne des ménages	2,5 habitants par foyer
Nombre de logement	53
Logement vacant	0
Surface du périmètre constructible lié à l'habitat	16 ha
Surfaces ouvertes à l'urbanisation en extension	Marginale : de l'ordre de 8 630 m²
Surface des dents creuses	3,5 ha
Potentiel total de logements	40 (8+14+18)

Le phénomène de desserrement des ménages :

- 2,8 personnes par ménage en 1999 contre 2,5 en 2008 soit une perte de 0,3 personne par ménage sur la dernière période intercensitaire.
- Quelle moyenne à l'horizon 2020 ? Nous pouvons estimer que ce phénomène continuera à s'accroître dans les années à venir et qu'il avoisinera les 2,2 personnes par ménage vers 2020. A ce titre, à population constante, la commune de SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS enregistrerait un besoin de 59 logements au lieu de 53 aujourd'hui soit 6 de plus (130 habitants / 2,2 personnes par foyer = 59 logements).
- En conclusion, le phénomène de desserrement des ménages absorberait 15 % des constructions potentielles offertes par le périmètre constructible de la carte communale estimées à 40.
- Le développement démographique de la commune ne pourra se réaliser qu'à l'aide des 34 constructions restantes (40 constructions potentielles en densifiant le périmètre – 6 absorbées par le desserrement des ménages). Cela correspondrait à une augmentation de la population en 2020 estimée à 74 habitants soit une population totale de 204 habitants. A noter : 6 à 7 parcelles potentielles se situent dans un périmètre de réciprocity agricole.
- Toutefois, gardons à l'esprit que malgré la volonté de densification dans la loi SRU, les terrains constructibles proposés dans le périmètre sont essentiellement des terrains privés. A ce titre, le nombre affiché d'habitants attendus dans le tableau ci-dessus risque d'être moins important bien que le phénomène de rétention foncière soit difficilement quantifiable.
- La commune de SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS souhaite accueillir une cinquantaine d'habitants supplémentaire à l'horizon 2020. Elle approuve ce périmètre constructible et se laisse la possibilité de le réviser dans les années à venir à condition d'avoir densifier avec cohérence et pragmatisme son espace urbain actuel.

Troisième partie

Incidences sur l'environnement



Les incidences sur le milieu physique

• Topographie :

■ Les incidences du périmètre de la Carte Communale sur la topographie sont inexistantes. L'extension retenue concerne un secteur n'ayant pas de véritable amplitude topographique. Il conviendra d'éviter les remblais et les déblais.

• Géologie :

■ La Carte Communale n'a aucune incidence sur la géologie de la commune.

• Hydrologie :

■ Le Projet de Carte Communale ne modifie pas le fonctionnement hydrologique de la rivière et des fossés présents sur la commune. Les incidences sont donc positives pour la situation hydrologique de la commune.

■ Les terrains situés en zone humide n'ont pas été intégrés au périmètre constructible, les terrains à proximité immédiate susceptibles d'avoir un impact sur ce genre de zone ont également été retirés du périmètre.

■ Le périmètre a été limité en profondeur par endroit afin de limiter les incidences sur les zones humides et les cours d'eau (ruisseaux) conformément aux prescriptions du SDAGE Seine-Normandie.

■ Les futurs pétitionnaires pourront laisser le maximum de surfaces en herbes afin de limiter le ruissellement et permettre aux eaux pluviales de s'infiltrer sur place. Les pétitionnaires devront favoriser la plantation d'arbres à essences locales.

■ Aucun problème d'inondation connu n'est présent au sein de l'enveloppe du village.

• Climat :

■ Le climat local est sensiblement influencé par la topographie et notamment les vents locaux. Avec l'ensoleillement, ce sont des critères à prendre en compte lors de l'implantation d'une construction.

■ Toutefois, la localisation et la configuration de la zone d'extension retenue ne peut raisonnablement pas avoir d'influence en matière climatique envers les constructions déjà présentes dans le reste du village.

■ Le choix de l'architecture devra prendre en compte les caractéristiques climatiques locales même si ces dernières ne devraient pas avoir d'impacts très marqués.

Les incidences sur l'environnement naturel

• Environnement naturel intra-urbain :

■ L'environnement naturel intra-urbain est caractérisé par la présence de prés, de vergers, de potagers et de friches que l'on retrouve à l'intérieur des espaces urbanisés. Ces derniers ont un rôle fondamental au sein des villages, ils se situent généralement à l'arrière des parcelles ou entre deux constructions.

Ce milieu représente un intérêt d'un point de vue :

- environnemental, puisqu'il permet le maintien d'une faune et d'une flore spécifique,
- paysager, en apportant un aspect aéré au village,
- hydrologique, grâce à son rôle épurateur : il favorise l'infiltration des eaux de pluie dans le sol et réduit le ruissellement.

■ Ces écosystèmes sont relativement bien représentés sur l'ensemble du ban communal. La commune devra veiller à les prendre en compte en encourageant le maintien de certains vergers et la plantation d'arbres à hautes tiges. De ce fait, elle pourra apporter certaines préconisations allant dans ce sens pour les volets paysagers des futures demandes de permis.

■ Les vergers et jardins servant de ceinture verte au Nord de l'espace bâti sont préservés, le périmètre étant limité en profondeur en arrière de parcelle.

■ Les jardins dans les autres parties de la commune sont également préservés puisque la profondeur maximum est généralement de 50 mètres.

• Environnement forestier :

■ Les principaux boisements se situent au Nord du ban communal.

■ Les incidences sont positives, les espaces forestiers peu nombreux étant préservés de toute urbanisation.

• Environnement agricole :

■ Le milieu agricole nécessite une attention particulière en zone rurale, puisqu'il structure le paysage et contribue à son entretien ; il favorise la présence d'espaces ouverts.

■ L'objectif de la Carte Communale est de concilier l'urbanisation et les espaces agricoles. C'est un document qui ne permet pas de gérer les espaces agricoles. En revanche, le périmètre constructible épargne les espaces agricoles extérieurs à la zone urbanisée actuelle hormis l'extension retenue de faible ampleur et la partie Nord-Ouest participant à la densification de l'enveloppe urbaine. Le périmètre constructible n'engendre aucun enclavement de parcelle agricole et préserve les zones agricoles situées à proximité au Sud de l'espace bâti.

• Zones humides :

■ Ces espaces sont caractérisés par une biodiversité allant de moyenne à élevée en fonction de la présence ou non d'une ripisylve notamment. Elles abritent en effet de nombreuses espèces végétales et animales. Par leurs différentes fonctions, elles jouent un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues.

■ Depuis la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, cet écosystème doit être préservé. La protection des zones humides a été affirmée par le SDAGE.

■ De ce fait, aucune zone humide n'a été intégrée au périmètre constructible de la Carte Communale.

Les incidences sur le paysage

- Le paysage de la commune de SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS offre aujourd'hui une diversité qu'il est intéressant de conserver.
- Le choix des végétaux devra se faire en fonction de l'existant.
- Le développement envisagé dans l'extension retenue impacte peu le paysage urbain. L'enveloppe du village affichera une altitude identique à aujourd'hui sur une bande constructible d'une cinquantaine de mètres de profondeur. La proximité de constructions favorisera l'intégration de cette extension mesurée et l'entrée de village Nord sera mieux matérialisée.

- Les futurs candidats à l'urbanisation devraient privilégier une haie à caractère champêtre, la plantation de vergers (essences locales parfaitement adaptées au climat). Dans tous les cas, les haies trop denses et opaques (de thuyas, par exemple) seraient à proscrire afin de ne pas fermer la visibilité au sein du village et ainsi créer un « mur végétal ».

Les incidences sur l'environnement urbain

• Morphologie urbaine :

- Les futures constructions ne devraient pas trancher avec l'existant si ce n'est pour y intégrer des installations liées aux économies d'énergies et à la préservation de l'environnement.
- Les espaces retenus dans la Carte Communale, tous situés à proximité du cœur du village, devront permettre une intégration rapide des nouveaux habitants au reste du village.

• Réseaux :

Voirie :

- Le réseau de voirie est satisfaisant pour la taille de la commune.
- L'ensemble des parcelles mobilisées dans le cadre de la densification de la commune sont desservies par des voies existantes.
- Les accès à la zone d'extension retenue sont déjà existants.

Eau et assainissement :

- Les réseaux sont situés à proximité immédiate de l'ensemble des parcelles situées au sein du périmètre constructible.