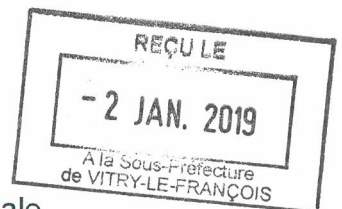


Commune de
Saint-Ouen-Domprot
Carte Communale



Rapport de présentation



Vu pour être annexé à la délibération du 04/12/2018
approuvant les dispositions de la révision de la carte communale
Fait à Vitry-le-François,
Le Président



Jean Pierre BOUQUET
Approuvé par arrêté préfectoral le 18 JAN. 2019
Fait à Châlons-en-Champagne,
Le Préfet, *le Secrétaire Général*

Signé

Jeremie GAUDIN

Etude réalisée par :

auddicé
urbanisme
auddicé.com

Agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

Agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

Agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

Agence Ouest Evreux
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

Agence Ouest Le Havre
186 Boulevard François 1^{er}
76600 Le Havre
Tél. 02 35 46 55 08

Sommaire

Sommaire	1
Avant-propos.....	5
Première partie : Le diagnostic communal	7
1. Carte d'identité communale	9
1.1 Localisation.....	9
1.2 Les structures intercommunales	10
1.2.1 La Communauté de Communes Vitry, Champagne et Der	10
1.2.2 Autres structures intercommunales.....	11
2. Les documents cadres.....	12
2.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Vitryat.....	12
2.2 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie.....	13
2.3 Le Plan Climat Air Energie (PCAER) Champagne-Ardenne	14
2.4 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	15
3. Le milieu physique, les risques et les pollutions.....	16
3.1 Le milieu physique.....	16
3.1.1 La topographie.....	16
3.1.2 Le réseau hydrographique.....	16
3.1.3 La géologie et l'hydrogéologie	17
3.2 Les risques dans la commune.....	18
3.2.1 Les risques naturels.....	18
3.2.2 Les aléas naturels	19
3.2.3 Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle.....	22
3.2.4 Les risques technologiques.....	22
3.3 Pollutions des sols et des milieux aquatiques	22
3.3.1 Pollution des sols.....	22
3.3.2 Les sites industriels.....	23
3.3.3 La pollution des cours d'eau.....	24
4. Le patrimoine naturel	25
4.1 Les protections réglementaires : le réseau NATURA 2000	25
4.2 Les inventaires scientifiques régionaux.....	27
4.3 Les zones humides.....	28

4.4	La Trame Verte et Bleue	31
4.5	Évaluation environnementale dans le cadre d'une carte communale	32
5.	L'occupation du sol	33
6.	Le paysage.....	35
7.	La morphologie urbaine et le patrimoine bâti.....	37
7.1	Le développement urbain	37
7.2	Le bilan de la consommation des espaces au cours des dix dernières années.....	37
7.3	Le patrimoine historique	38
7.3.1	Le patrimoine bâti	38
7.3.2	Le patrimoine archéologique	39
8.	La population et l'habitat.....	41
8.1	Une population qui se maintient.....	41
8.1.1	Une population qui connaît des variations mais qui est stable depuis 1999	41
8.1.2	Une évolution de la population qui dépend en grande partie du solde migratoire	42
8.1.3	Un vieillissement constaté de la population	43
8.1.4	Une taille des ménages qui diminue	44
8.2	Les caractéristiques du parc de logements	47
8.2.1	Définition des termes concernant le logement.....	47
8.2.2	Un parc de logements qui progresse.....	47
8.2.3	La typologie des logements.....	49
8.2.4	Une majorité de propriétaires.....	51
9.	La population active.....	53
9.1	Une population active en baisse	53
9.2	Une classe moyenne majoritaire.....	54
9.3	Les migrations pendulaires.....	55
10.	Les activités économiques.....	57
10.1	Une offre d'emplois in situ conséquente	57
10.2	L'activité agricole.....	57
10.3	Les commerces et services	64
10.4	Les activités artisanales	64
11.	Les équipements publics	64
11.1	Les équipements publics et services communaux	64
11.2	Les équipements scolaires.....	64
11.3	Le tissu associatif.....	64
12.	Les voies de communication, les réseaux et les déchets.....	65

12.1	Les voies de communication et les transports	65
12.2	Les réseaux	66
12.2.1	L'alimentation en eau potable	66
12.2.2	L'assainissement.....	67
12.2.3	La défense incendie	67
12.2.4	La gestion des déchets	68
12.2.5	Les communications numériques.....	68
Deuxième partie : Les choix retenus		69
1.	Le cadre réglementaire	71
1.1	Contenu et mesures de la carte communale	71
1.2	Effets liés à l'approbation de la Carte Communale.....	72
2.	Les objectifs et orientations retenus pour définir la carte communale	73
2.1	Sortir de la règle de constructibilité limitée	73
2.2	Définir une réelle stratégie de développement urbain.....	73
2.2.1	Impulser une nouvelle dynamique démographique	73
2.2.2	Donner un sens logique au développement résidentiel	73
2.2.3	Privilégier le comblement des vides urbains.....	73
2.2.4	Développer l'urbanisation en accord avec les réseaux.....	73
2.2.5	Permettre le renouvellement urbain	74
2.3	Conserver la vocation agricole du village.....	74
2.4	Protéger les espaces naturels remarquables et anticiper les risques.....	75
3.	La traduction graphique.....	77
3.1	La zone constructible : Zone C.....	77
3.1.1	La densification du tissu urbain.....	77
3.1.2	Les extensions urbaines.....	77
3.2	Le potentiel constructible offert par la carte communale	78
3.2.1	Scénario optimal.....	78
3.2.2	Scénario réaliste	78
3.3	Le secteur Cx.....	78
3.4	La zone non constructible : Zone NC.....	79
Troisième partie : Les incidences de la mise en place de la carte communale sur l'environnement et les mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur		83
1.	Les incidences de la mise en œuvre de la carte communale	85
1.1	Impact du projet sur les espaces agricoles.....	85
2.	Les mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement	86

2.1	Une surface constructible limitée	86
2.2	L'intégration paysagère	88
2.3	La prise en compte de l'environnement	88
3.	La synthèse des incidences de la carte communale	91

Avant-propos

La commune de Saint-Ouen-Domprot dispose d'une carte communale approuvée le 17 juin 2014.

Depuis le 27 mars 2017, la Communauté de Communes Vitry, Champagne et Der est compétente en matière de document d'urbanisme. Suite à la demande de la commune, le conseil communautaire a délibéré le 27 juin 2017 pour engager la révision de la carte communale de Saint-Ouen-Domprot. La commune souhaite en effet permettre la réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles actuellement en friche et situés en zone non constructible de la carte communale.

Selon l'article L.160-1 du code de l'urbanisme, *« Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale, qui ne sont pas dotés d'un plan local d'urbanisme, peuvent élaborer une carte communale ».*

« La carte communale précise les modalités d'application de la réglementation de l'urbanisme prise en application de l'article L. 101-3. » (Article L. 161-2 du code de l'urbanisme)

La Carte Communale délimite *« les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, 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 dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles »* (Article L. 161-4 du code de l'urbanisme).

« Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. 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. » (Articles R. 161-5 et R. 161-7 du code de l'urbanisme).

La carte communale n'est pas « enfermée » dans un délai de validité. Elle perdure jusqu'à sa révision ou son abrogation.

Par ailleurs, depuis la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, les communes dotées d'une carte communale approuvée ont la possibilité d'instituer un droit de préemption (article L. 211-1 du code de l'urbanisme) :

« 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. »

La Carte Communale comprend (article L. 161-1 du code de l'urbanisme) :

- Un rapport de présentation,
- Un ou plusieurs documents graphiques opposables aux tiers.

Première partie : Le diagnostic communal

1. CARTE D'IDENTITE COMMUNALE

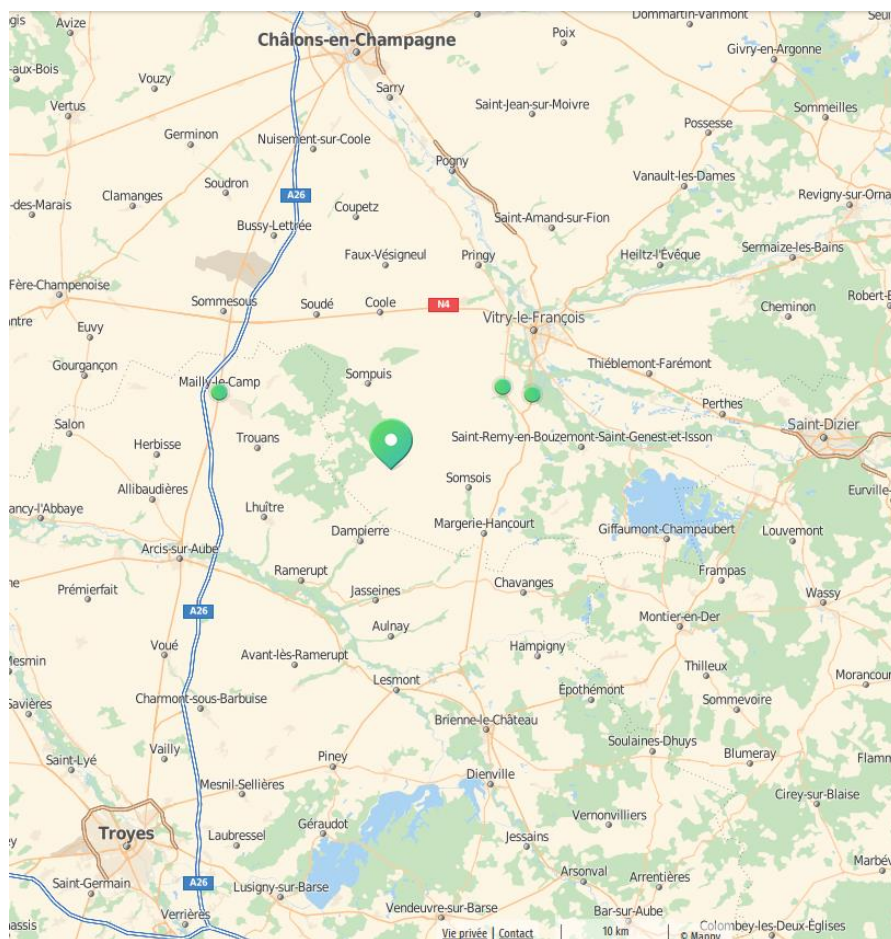
1.1 Localisation

Saint-Ouen-Domprot est une commune rurale d'une superficie de **3 700 ha**, localisée au Sud du département de la Marne (en limite du département de l'Aube), en région Grand-Est.

La commune appartient à l'arrondissement de **Vitry-le-François** et au canton de **Sompuis**.

Saint-Ouen-Domprot se situe également à :

- 24 kilomètres au Sud-Ouest de Vitry-le-François ;
- 49 kilomètres à l'Ouest de Saint Dizier ;
- 53 kilomètres au Nord-Est de Troyes ;
- 56 kilomètres au Sud de Châlons-en-Champagne ;



Source : mappy.com

Le finage de Saint-Ouen-Domprot est limitrophe des communes de : **Humbauville** au Nord-Ouest, **Le Meix-Tiercelin** au Nord, **Somsois** à l'Est, **Chapelaine** au Sud-Est, **Corbeil** au Sud, **Bréban** au Sud, **Dampierre** au Sud-Ouest, **Lhuître** à l'Ouest, et **Dosnon** à l'Ouest.

1.2 Les structures intercommunales

1.2.1 La Communauté de Communes Vitry, Champagne et Der

Saint-Ouen-Domprot fait partie de la Communauté de Communes de Vitry, Champagne et Der (CCVCD) créée le 14 novembre 2012. La CCVCD compte 35 communes membres et 25 644 habitants selon le recensement de la population de 2014.

Les compétences de la Communauté de Communes¹ (selon une liste non exhaustive) sont :

- **En matière de développement économique**

Création, aménagement, entretien des zones d'activités, actions de développement économique

- **En matière d'aménagement de l'espace**

Création et réalisation de zones d'aménagement concertées(ZAC)
Réserves foncières

- **En matière de logement et d'habitat**

Programme Local de l'Habitat
Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

- **En matière d'environnement et de cadre de vie**

Eau
Assainissement collectif
Assainissement non collectif
Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

- **En matière de voirie**

Création, gestion, aménagement et entretien de la voirie communautaire

- **En matière de développement et aménagement social et culturel**

Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socioculturels, socio-éducatifs
Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements sportifs
Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements scolaires
Activités périscolaires

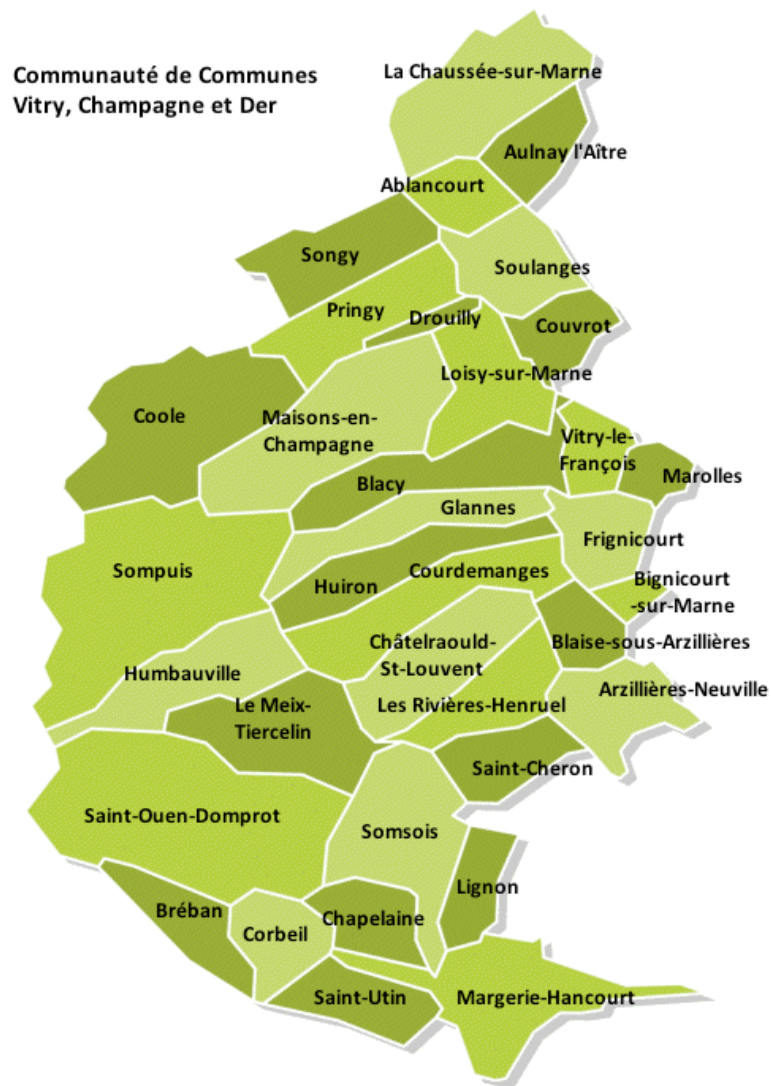
- **En matière de développement touristique**

Tourisme

Depuis le 27 mars 2017, la CCVCD est compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale.

¹ Source : DGCL, BANATIC/Insee

Périmètre de la Communauté de Communes Vitry, Champagne et Der



Source : <http://www.vitrychampagneetder.fr>

1.2.2 Autres structures intercommunales

La commune adhère aux structures suivantes :

- Le Syndicat Intercommunal à vocation unique de ramassage scolaire de Somsois ;
- Le Syndicat Mixte Intercommunal d'Énergies de la Marne (SIEM) ;
- Le syndicat Mixte du Sud Est Marnais (SYMSEM) : ramassage des déchets ménagers et assimilés.

2. LES DOCUMENTS CADRES

Les articles L. 131-1 et suivants du code de l'urbanisme introduisent une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, selon des rapports de compatibilité et de prise en compte. Bien que non définie juridiquement, la notion de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des documents de rang supérieur.

En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte d'autres plans et programmes. La notion de prise en compte implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document. Une disposition d'un document qui serait contraire à un document de rang supérieur doit être motivée.

Dans la mesure où la commune de Saint-Ouen-Domprot n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) applicable, la carte communale doit être compatible avec :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie.

La carte communale doit également prendre en compte :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE),
- Le Plan Climat Air Energie Régional Champagne-Ardenne.

2.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Vitryat

Le SCoT est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2000. Il présente à l'échelle intercommunale les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement du territoire dans une stratégie de développement.

Il constitue le cadre de référence pour les différentes politiques menées sur un territoire donné sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace d'une manière générale. Il assure la cohérence de ces politiques ainsi que celle des documents d'urbanisme élaborés à l'échelle des communes comme les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou les Cartes Communales par exemple.

La commune de Saint-Ouen-Domprot adhère au périmètre du futur SCoT du Pays Vitryat, qui regroupe 102 communes.

Le SCoT du Pays Vitryat est actuellement en cours d'élaboration. Son périmètre a été publié le 18 février 2015 au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Marne.

Périmètre du SCoT du Pays Vitryat



Source : www.pays-vitryat.fr

Il est à noter que selon l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme, la carte communale devra être compatible avec le SCoT. Dans le cas où la carte communale serait approuvée avant le SCoT et qu'elle ne serait ensuite pas compatible avec ce dernier, la collectivité aura un an pour se mettre en compatibilité avec le SCoT après approbation de celui-ci, selon l'article L. 131-6 du code de l'urbanisme.

2.2 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie

La commune de Saint-Ouen-Domprot appartient au bassin de la Seine-Normandie et doit répondre administrativement aux objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie (SDAGE). Il s'agit d'un document de planification qui fixe pour une durée de 6 ans « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » article L. 212-1 du code de l'environnement.

Le SDAGE a été approuvé par les comités de bassin le 5 novembre 2015 pour 2016-2022 et rendu applicable par arrêté préfectoral. Il intègre la loi du 21 avril 2014 transposant en droit français la directive cadre sur l'Eau de 2000.

Le SDAGE fixe plusieurs orientations fondamentales à travers 8 défis et 2 leviers :

- Défi 1 – Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques

- Défi 2 – Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 – Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- Défi 4 – Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Défi 5 – Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 – Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 – Gérer la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 – Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Levier 1 – Acquérir et partager les connaissances
- Levier 2 – Développer la gestion locale de l'eau et l'analyse économique

D'après l'article L. 131-7 du code de l'urbanisme, « en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les cartes communales sont compatibles s'il y a lieu avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 notamment le 9° « Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. »

2.3 Le Plan Climat Air Energie (PCAER) Champagne-Ardenne

Le PCAER Champagne-Ardenne fixe les orientations à l'horizon 2020 en matière de climat, d'air et d'énergie pour la région. Le SCoT prend en compte ces orientations. La carte communale doit également prendre acte de ces orientations².

Il dresse dans un premier temps un état des lieux sur la consommation énergétique, la production d'énergie renouvelable, la qualité de l'air et les polluants, la présence de polluants, de gaz à effet de serre. Il fait également un bilan de la vulnérabilité de la Région au changement climatique dans la Région.

Dans un second temps, il définit des orientations stratégiques spécifiques au territoire, suite aux conclusions du rapport.

Le document d'orientation répond aux six finalités du PCAER, associées à des objectifs chiffrés, contribuant à la réalisation des objectifs nationaux et européens :

- Contribuer à l'atténuation du changement climatique par une réduction des émissions de gaz à effet de serre du territoire d'au moins 20%.
- Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique.
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air de la région, en particulier dans les zones sensibles.
- Réduire les répercussions d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, sur les conditions de vie, sur les milieux naturels et agricoles et sur le patrimoine en réduisant leur vulnérabilité.
- Accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération afin d'atteindre l'équivalent de 45% (34% hors carburant) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020.
- Réduire la consommation d'énergie du territoire de 20% en exploitant le gisement d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique existant.

² Source : www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr/

2.4 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le SRCE est un document cadre, approuvé le 8 décembre 2015, appliquant à l'échelle de la région Champagne-Ardenne le dispositif « Trame Verte et Bleue »³.

Ce document a pour but d'identifier le réseau écologique régional afin de mieux le préserver. Il initie de ce fait les bases de réflexion des politiques publiques de préservation ou de restauration des continuités écologiques de la Région.

L'article L. 371-3 du Code de l'Environnement prévoit que ce schéma soit élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la Région et l'État.

Son élaboration est pilotée par le Comité régional trames verte et bleue (CR-TVb) composée de collectivités territoriales, de l'État, d'organismes socio-professionnels de la nature, d'associations œuvrant pour la promotion de la biodiversité et de scientifiques spécialisés.

Le SRCE se compose de plusieurs documents:

- d'un diagnostic du territoire régional accompagné d'enjeux relatifs aux continuités écologiques identifiées dans la région Champagne-Ardenne,
- d'un volet présentant les continuités écologiques sélectionnées pour définir la Trame Verte et Bleue de la Région (identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques),
- d'un atlas cartographique au 1/100 000^e,
- d'un plan d'action stratégique,
- d'un dispositif de suivi et d'évaluation,
- d'un résumé non technique.

En application de l'article L. 131-7 du Code de l'urbanisme, la carte communale doit prendre en compte le SRCE en l'absence de SCoT. A l'échelle locale, cette prise en compte se traduit par une déclinaison et une adaptation des orientations du SRCE avec possibilité d'y déroger par justification. Un projet de territoire ou une étude locale de la Trame Verte et Bleue peuvent apporter cette justification de dérogation aux orientations du SRCE.

Sept enjeux relatifs aux continuités écologiques ont été identifiés en région Champagne-Ardenne :

1. Enjeu transversal : Maintenir la diversité écologique régionale face à la simplification des milieux et des paysages.
2. Maintenir et restaurer la diversité ainsi que la fonctionnalité des continuités aquatiques et des milieux humides.
3. Favoriser une agriculture, une viticulture et une sylviculture diversifiées, supports de biodiversité et de continuités écologiques.
4. Limiter la fragmentation par les infrastructures et assurer leur perméabilité.
5. Développer un aménagement durable du territoire, pour freiner l'artificialisation des sols et assurer la perméabilité des espaces urbains.
6. Prendre en compte les continuités interrégionales et nationales.
7. Assurer l'articulation du SRCE avec les démarches locales ainsi que sa déclinaison et son amélioration.

³ 3 Source : <http://www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr/trame-verte-et-bleue-r1096.html>

3. LE MILIEU PHYSIQUE, LES RISQUES ET LES POLLUTIONS

3.1 Le milieu physique

3.1.1 La topographie

La topographie du territoire communal est assez **peu marquée**. Elle se définit principalement comme « **un vaste plateau ondulé, entaillé en son centre, par la vallée peu profonde du Puits** ». L'espace urbanisé est situé au sein de la vallée du Puits.

Le **dénivelé** total enregistré sur le territoire est de **93 mètres** :

Point haut : le Mont Ardoin. Il est situé à l'extrême Nord-Est du territoire communal, sur une des nombreuses « bosses » du plateau. Il culmine à **208 mètres** d'altitude ;

Point bas : le Puits. Le point le plus bas du territoire est situé au centre du ban communal, au niveau du cours d'eau du Puits. L'agglomération bâtie, située également dans un point bas (vallée), présente une altitude moyenne quasi similaire (121 mètres pour « St Ouen »).

Il conviendra de tenir compte de ce relief, ponctuellement « chahuté », notamment à l'interface vallée/plateau, dans la définition du projet urbain communal.

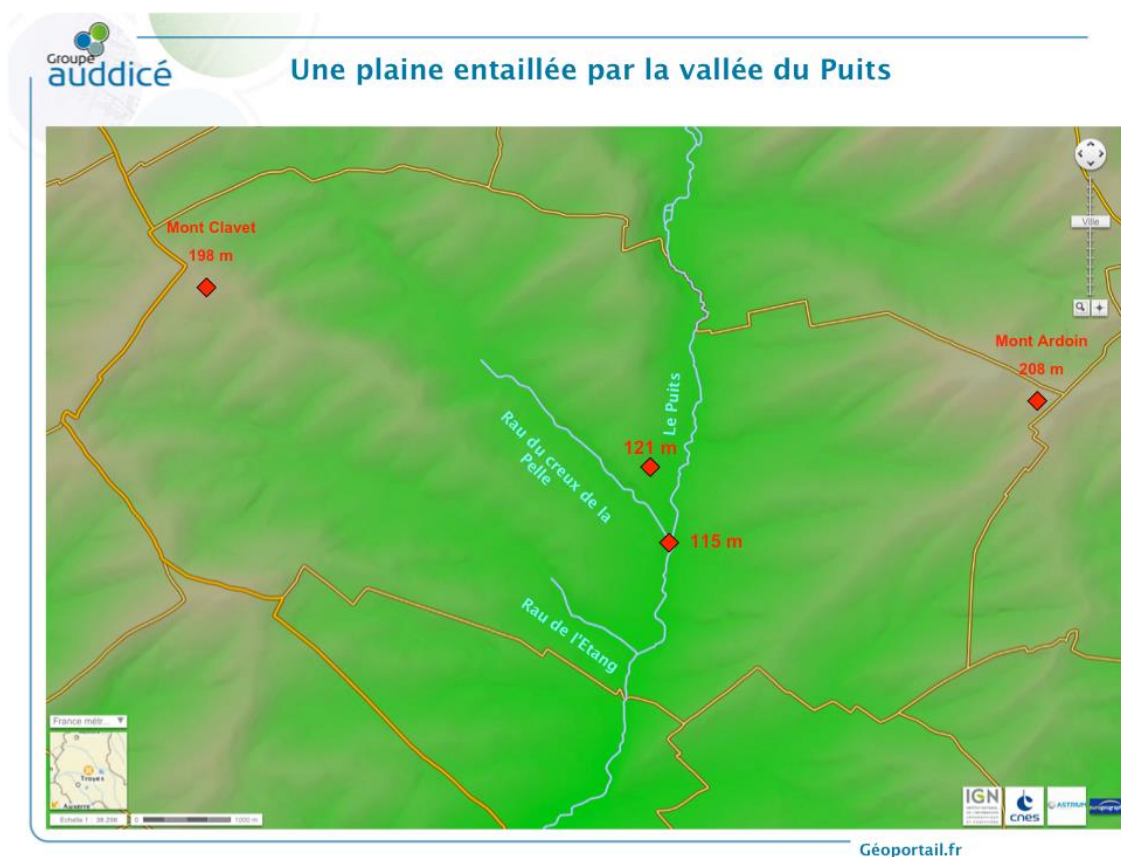
3.1.2 Le réseau hydrographique

Le territoire communal est traversé longitudinalement, en son centre, par **le Puits**. Ce cours d'eau, long de 31,7 kilomètres prend sa source sur la commune de Sompuis et coule vers le Sud en direction de l'Aube qu'il rejoint à Isle-Aubigny.

En rive droite, deux petits « affluents » viennent se jeter dans le puits :

- Le ruisseau du creux de la Pelle (le plus au Nord) ;
- Le ruisseau de l'Etang.

Relief et hydrographie



Source : Géoportail

3.1.3 La géologie et l'hydrogéologie

Le territoire de Saint-Ouen Domprot est situé sur la feuille géologique au 1/50 000ème de Vitry-le-François réalisée par le Bureau des Recherches Géologiques et Minières (BRGM). D'après ce document, les formations géologiques anciennes datées du Crétacé Supérieur, constituées de **craies du Turonien** (C3) sont très largement répandues sur l'ensemble de la commune. D'autres formations géologiques sont néanmoins visibles :

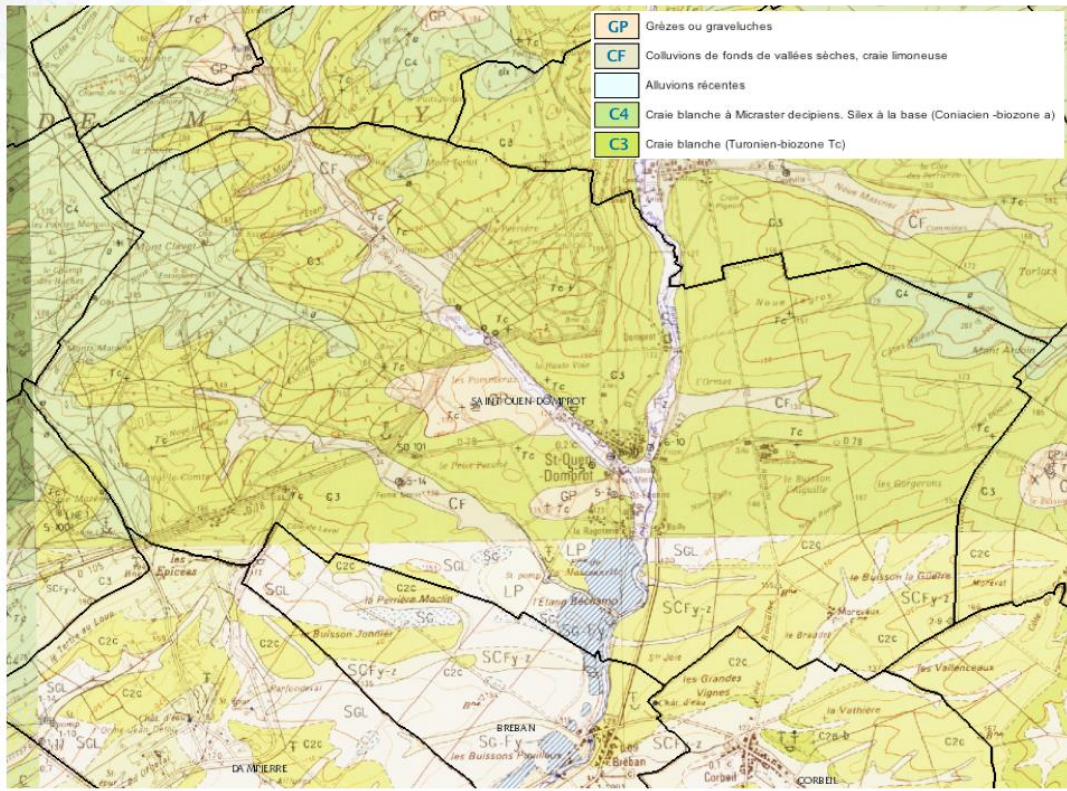
- Les **craies du Coniacien** au Nord-Ouest du territoire (C4 : craie blanches) ;
- Les formations dues aux phénomènes périglaciaires d'altération de la craie (GP : Graveluche) à la naissance de certains talwegs ;
- Les **colluvions** de fonds de vallée sèche (CF) au plus profond des talwegs ;
- Les **alluvions** récentes (Fz) dans la vallée du Puits). Cette entité, liée à la présence de l'eau, s'avère ponctuellement meuble est **peut poser des problèmes ponctuels de stabilité des fondations** des constructions. Cet aléa est à considérer dans la réflexion urbaine.

Une nappe principale figure sur le territoire de Saint-Ouen-Domprot.

Il s'agit de **l'aquifère de la craie** constituée par les craies du Turonien supérieur qui se trouve fracturée dans leur partie supérieure (20 mètres). Le Turonien moyen et inférieur en forme le substratum.

Géologie de Saint-Ouen-Domprot

Un plateau calcaire et des sillons alluviaux



Source : infoterre.brgm.fr

3.2 Les risques dans la commune

3.2.1 Les risques naturels

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne, la commune de Saint-Ouen-Domprot est exposée uniquement à un **risque sismique faible** (zone de sismicité niveau 1).

Depuis le 1^{er} mai 2011, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

3.2.2 Les aléas naturels

3.2.2.1 L'aléa retrait-gonflement des argiles

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

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 mètres 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.

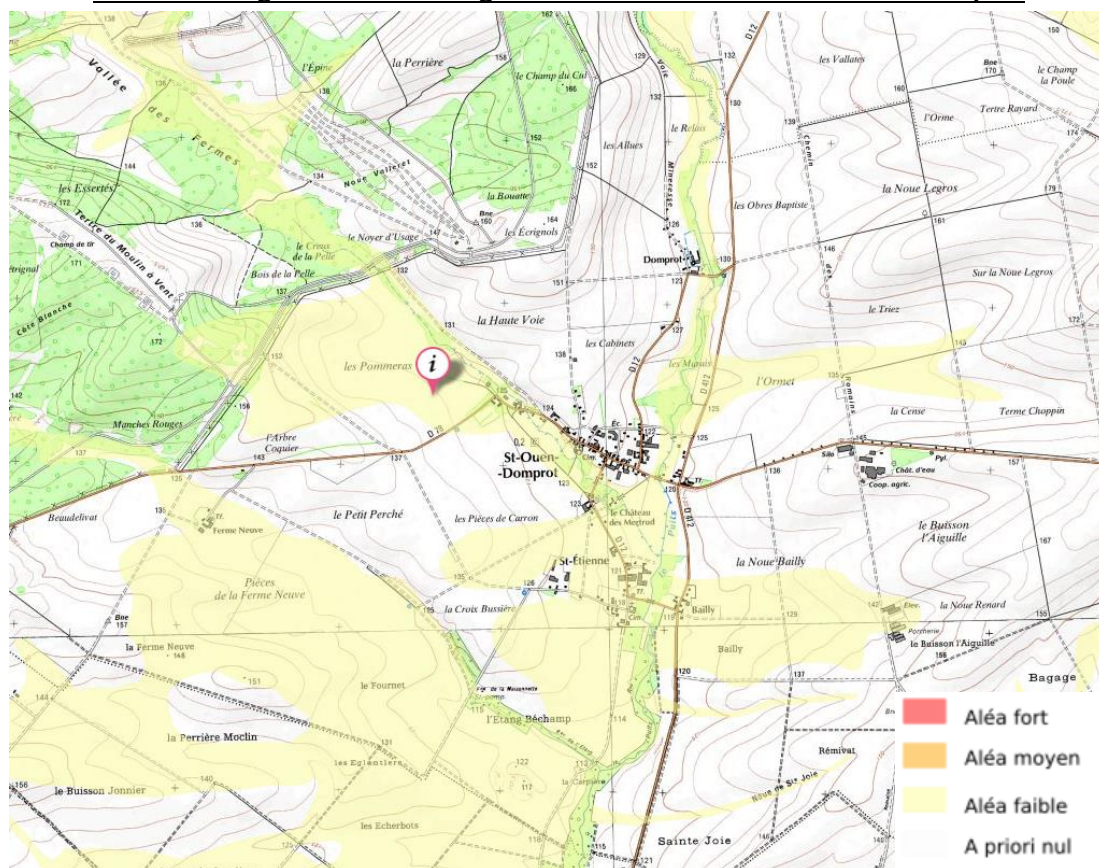
Par définition, l'aléa retrait-gonflement est la probabilité d'occurrence spatiale et temporelle des conditions nécessaires à la réalisation d'un tel phénomène. Parmi les facteurs de causalité, on distingue classiquement des facteurs de prédisposition (nature du sol, contexte hydrogéologique, géomorphologique, végétation, défauts de construction) et des facteurs de déclenchement (phénomènes climatiques) selon le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Le terme d'aléa désigne la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné. Ainsi les sols argileux se rétractent en période de forte sécheresse et produisent des dégâts importants. La carte des aléas ci-après permet de délimiter les secteurs sensibles au phénomène de retrait-gonflement.

Classification du type d'aléa selon les données du BRGM

Type d'aléa	Risques
Aléa fort	Probabilité de survenance d'un sinistre la plus élevée Forte intensité du phénomène
Aléa moyen	Zone intermédiaire
Aléa faible	Sinistre possible en cas de sécheresse importante Faible intensité du phénomène

L'aléa retrait-gonflement des argiles sur le territoire de Saint-Ouen-Domprot



Source : georisques.gouv.fr

L'aléa est **faible à nul** sur le territoire communal. L'aléa faible est localisé principalement dans la vallée du Puits (et ses vallons adjacents), dans laquelle est implanté l'espace urbanisé.

3.2.2.2 L'aléa remontées de nappes

Les nappes phréatiques sont également dites « libres » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltré dans le sol et rejoint la nappe. Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltré et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltré plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air -qui constituent la zone non saturée (en abrégé ZNS) – elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

C'est durant la période hivernale que la recharge survient car :

- les précipitations sont les plus importantes ;
- la température y est faible, ainsi que l'évaporation ;
- la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

A l'inverse durant l'été la recharge est faible ou nulle. Ainsi on observe que le niveau des nappes s'élève rapidement en automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été pour atteindre son minimum au début de l'automne. On appelle « battement de la nappe » la variation de son niveau au cours de l'année.

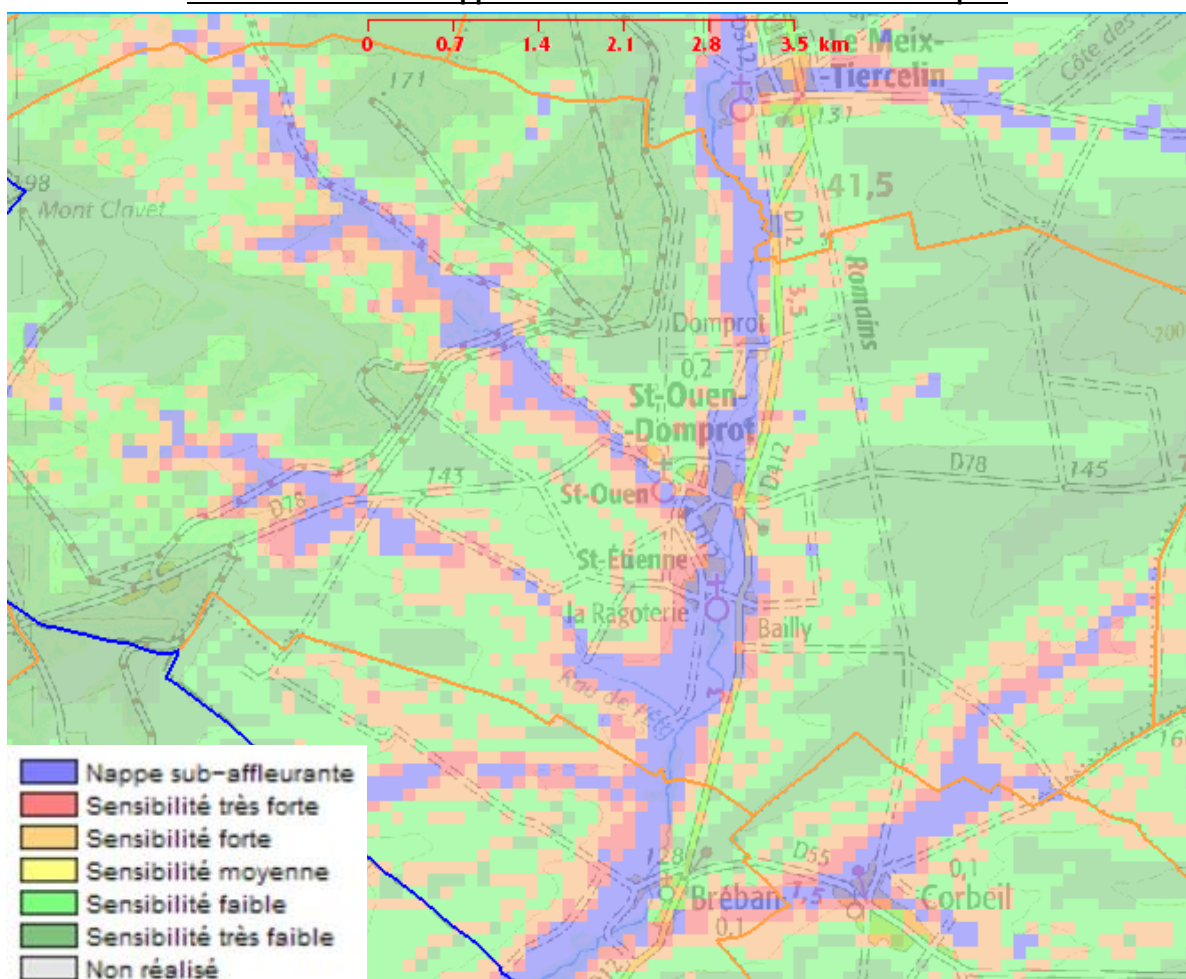
Chaque année en automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint ainsi son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle l'« étiage ». Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau

d'étiage peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange annuelle vers les exutoires naturels de la nappe que sont les cours d'eau et les sources.

Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe. On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la zone non saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

L'aléa remontée de nappes sur le territoire de Saint-Ouen-Domprot



Source : www.inondationsnappes.fr

Les secteurs les plus sensibles à cet aléa se situent dans le fond des vallons des cours d'eau où la nappe est considérée comme sub-affleurante.

3.2.3 Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Il a été recensé sur la commune **un arrêté** de reconnaissance de catastrophe naturelle pour des inondations, coulées de boue et mouvements de terrain :

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
51PREF19990478	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Source : www.prim.net.fr – consultation le 17/01/2018

À noter que cet arrêté de 1999 correspond à la tempête qui a touché la France le 25 décembre de la même année.

Les risques sont donc très ponctuels et aléatoires à Saint-Ouen-Domprot.

3.2.4 Les risques technologiques

3.2.4.1 Des ICPE sur le territoire communal

D'après l'article L. 511-1 du code de l'environnement, les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont des installations qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients pour la communauté du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publiques, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement ou la conservation des sites et des monuments.

Le territoire communal comprend plusieurs ICPE présentées ci-dessous⁴ :

- **Le parc éolien « Les 4 Vallées 2 » est autorisé par antériorité.**
- **La société VIVESCIA (78 route départementale)**, stockage de céréales, est une installation classée soumise à déclaration qui génère un périmètre d'isolement réglementaire de 25 mètres ou 1 fois la hauteur de la tour la plus haute.
- **La société VIVESCIA (Grande rue)**, stockage de céréales, est une installation soumise à déclaration. Cet établissement génère un périmètre d'isolement réglementaire de 25 mètres ou 1 fois la hauteur de la tour la plus haute.
- **La SCEA PORCHERIE de la Voie Romaine** : élevage de porcs.
- **Le GAEC du Bechamp** : élevage de jeunes bovins.

3.3 Pollutions des sols et des milieux aquatiques

3.3.1 Pollution des sols

Le terme de « site pollué » fait référence à toute pollution du sol, du sous-sol et/ou des eaux souterraines, du fait d'activités anthropiques. Le type de contamination, sa gravité et sa cause sont donc très variables.

⁴ Informations issues du Porter à Connaissance de novembre 2017.

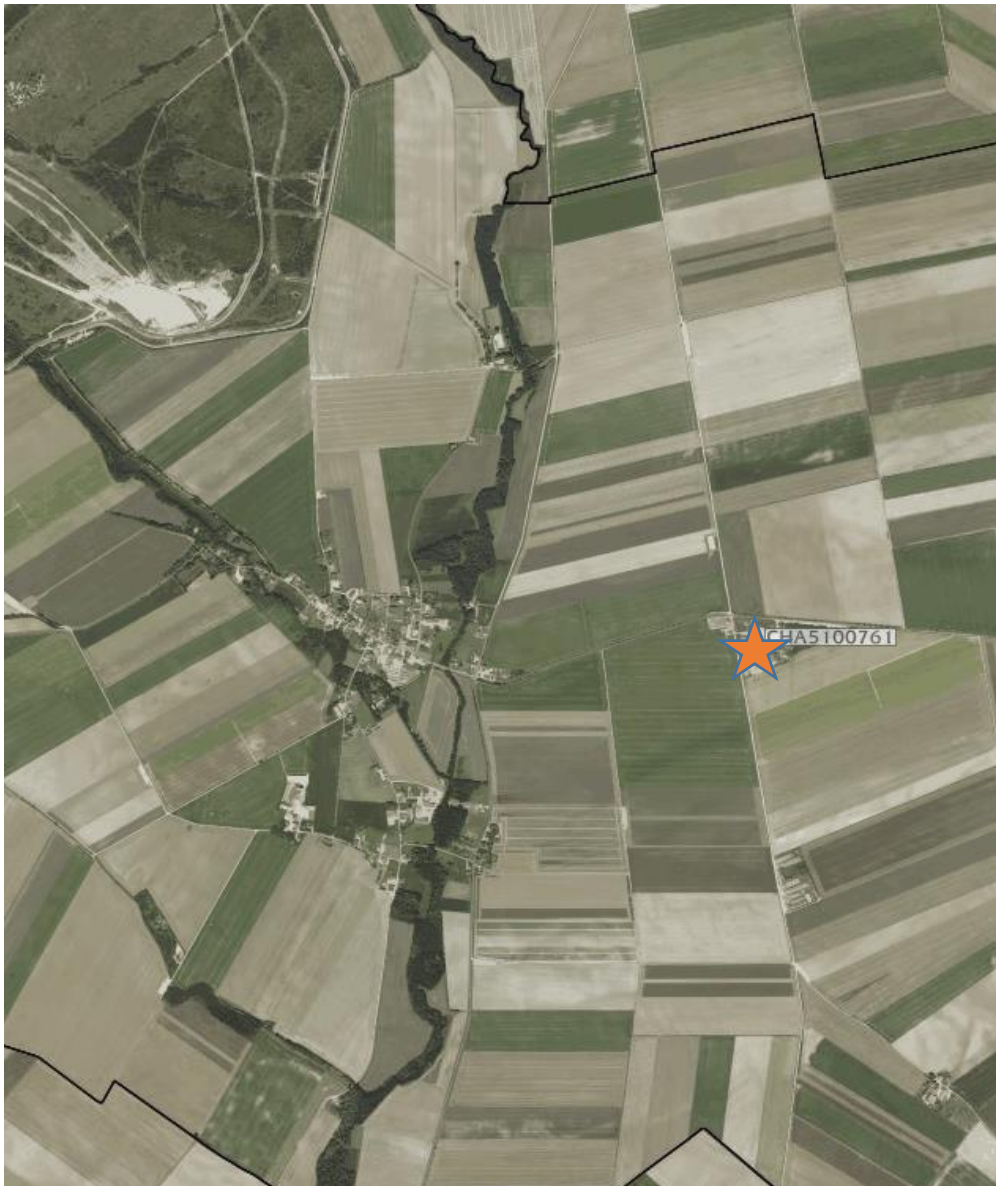
Sur la commune, aucun site n'est recensé sur la base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

3.3.2 Les sites industriels

D'après la Base de données BASIAS, un ancien site industriel a été identifié sur la commune de Saint-Ouen-Domprot. Il s'agit de **l'usine de déshydratation** dont l'activité à aujourd'hui cessée (cf carte de localisation ci-dessous).

Les principaux objectifs de cet inventaire sont de :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- Conserver la mémoire de ces sites ;
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.



Source : <http://www.georisques.gouv.fr/>

3.3.3 La pollution des cours d'eau

L'eau de la rivière est globalement de bonne qualité biologique et piscicole. Le Puits et le ruisseau de l'Etang sont propices à la reproduction de la truite fario.

Il convient de rester vigilant quant à d'éventuelles pollutions diffuses susceptibles d'altérer la qualité du cours d'eau et de dégrader les milieux naturels.

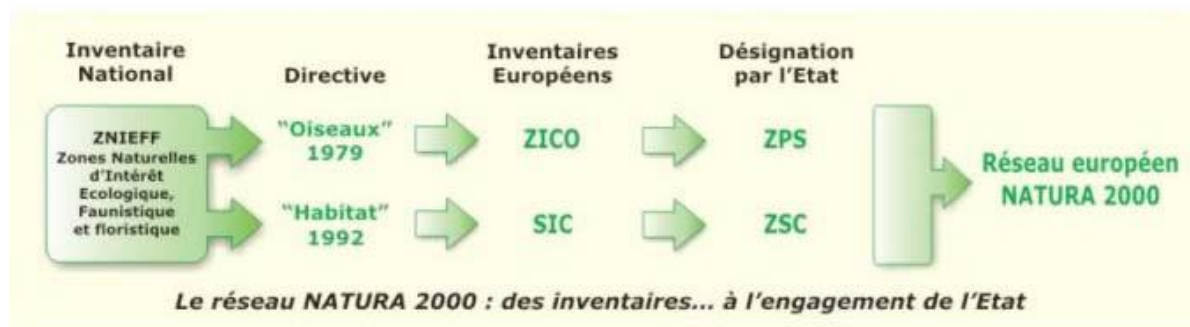
4. LE PATRIMOINE NATUREL

4.1 Les protections réglementaires : le réseau NATURA 2000

Le **réseau NATURA 2000** a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il assure le maintien, ou le rétablissement, d'un état de conservation favorable des habitats naturels d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Ce réseau est composé des sites désignés par chacun des Etats membres en application des directives Oiseaux et Habitats. Un site peut être désigné au titre de l'une ou l'autre de ces directives, ou au titre des deux directives sur la base du même périmètre ou de deux périmètres différents. L'ambition de NATURA 2000 est de concilier les activités humaines et les engagements pour la biodiversité dans une synergie faisant appel aux principes d'un développement durable.

Le réseau NATURA 2000 comprend :

- Les **Zones de Protection Spéciale (ZPS)** qui visent la conservation des oiseaux sauvages figurant en annexe I de la Directive européenne « Oiseaux sauvages » ;
- Les **Sites d'Intérêt Communautaires (SIC)** et les **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** qui visent à la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive européenne « Habitats naturels-faune-flore ».



Source : DREAL de Basse-Normandie

Les **ZPS qui font parties du réseau NATURA 2000, sont des sites particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages** figurant sur une liste arrêtée par le ministre chargé de l'environnement ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des espèces d'oiseaux migrateurs.

Elles concernent :

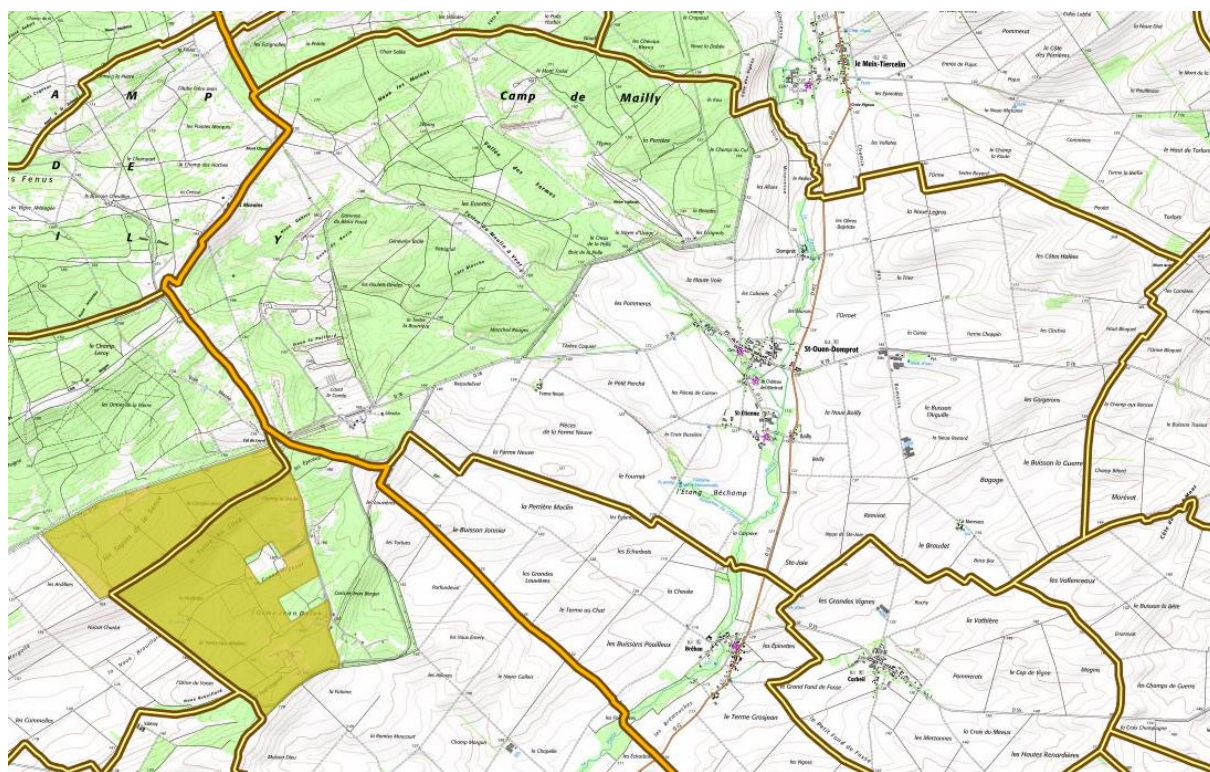
- Soit les habitats des espèces inscrites à l'annexe 1 de la directive qui comprend les espèces menacées de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou les espèces considérées comme rares parce que leurs populations sont faibles ou que leur répartition locale est restreinte ou enfin qui nécessitent une attention particulière en raison de la spécificité de leur habitat ;
- Soit les milieux terrestres ou marins utilisés par les espèces migratrices non visées à l'annexe 1 dont la venue est régulière. Une importance particulière doit être accordée à la protection des zones humides, surtout celles d'importance internationale.

Les Zones de Protections Spéciales visent à :

- Conserver ou rétablir dans un état favorable à leur maintien à long terme les habitats naturels et les populations des espèces de faune sauvage qui ont justifié la désignation du site NATURA 2000
- Éviter la détérioration des habitats naturels et les perturbations de nature à affecter de façon significative les espèces de faune sauvages qui ont justifié la désignation du site NATURA 2000.

La commune de Saint-Ouen-Dompot n'est pas concernée par la protection NATURA 2000 sur son territoire. Le site Natura 2000 le plus proche se trouve sur le territoire des communes voisines de Dampierre et L'Huître. Il s'agit du site n°FR2100257 « **Savart du camp militaire de Mailly-le-Camp** », identifié en Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive Habitat (surface du site : 536 ha).

Localisation du site Natura 2000 le plus proche



Source : géoportail

Le camp militaire de Mailly-le-Camp constitue un vaste ensemble semi-naturel isolé au milieu des grandes cultures (céréales, luzerne et betteraves sucrières) de la Champagne crayeuse. Depuis la fin de la première guerre mondiale, la végétation y a évolué assez librement ; ce qui confère à cette zone son originalité.

Comme son nom l'indique, le Savart du camp militaire de Mailly-le-Camp est un des derniers savarts de la région. Il se caractérise par des pelouses steppiques sèches sur sols très pauvres ponctuées d'arbustes et de buissons et dont l'existence à ce jour a été assurée par l'existence des camps militaires.

On peut distinguer 3 types de milieux :

- Les pelouses sèches sur calcaire (les savarts) : ces pelouses rases semi-ouvertes hébergent des espèces végétales rares et/ou protégées comme le lin français, deux espèces d'orobanche et une vingtaine d'espèces d'orchidées représentant la quasi-totalité des espèces d'orchidées de pelouses présentes en Champagne crayeuse.
- Les prairies mésophiles : ces pelouses, plus hautes et moins ouvertes du fait de leur implantation sur des sols moins maigres.
- Les boisements issus de plantations ou de semis naturels : constitués de pins sylvestres et de pins noirs, ils constituent le premier stade forestier d'évolution des pelouses, avec les fruticées naturelles. En lisière de ces boisements, des ourlets d'un grand intérêt patrimonial hébergent de grandes populations d'orchidées notamment. Par endroits, la tempête de décembre 1999 a permis soit de rajeunir le milieu par un retour à la fruticée, soit au contraire d'accélérer le passage aux premiers faciès de la hêtraie calcicole, avec le retour de semis de hêtre et d'érables.

L'urbanisation de Saint-Ouen-Domprot est située à plus de 5 km du site Natura 2000. Elle n'a donc aucun impact direct sur ce dernier.

4.2 Les inventaires scientifiques régionaux

Les inventaires scientifiques ne sont pas des protections réglementaires. Ils ont pour objet d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Le territoire de la commune de Saint-Ouen Domprot est concerné par la **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II** n° 210009498 « SAVARTS ET PINEDES DU CAMP MILITAIRE DE MAILLY ». Elle s'étend sur 11 835 ha.

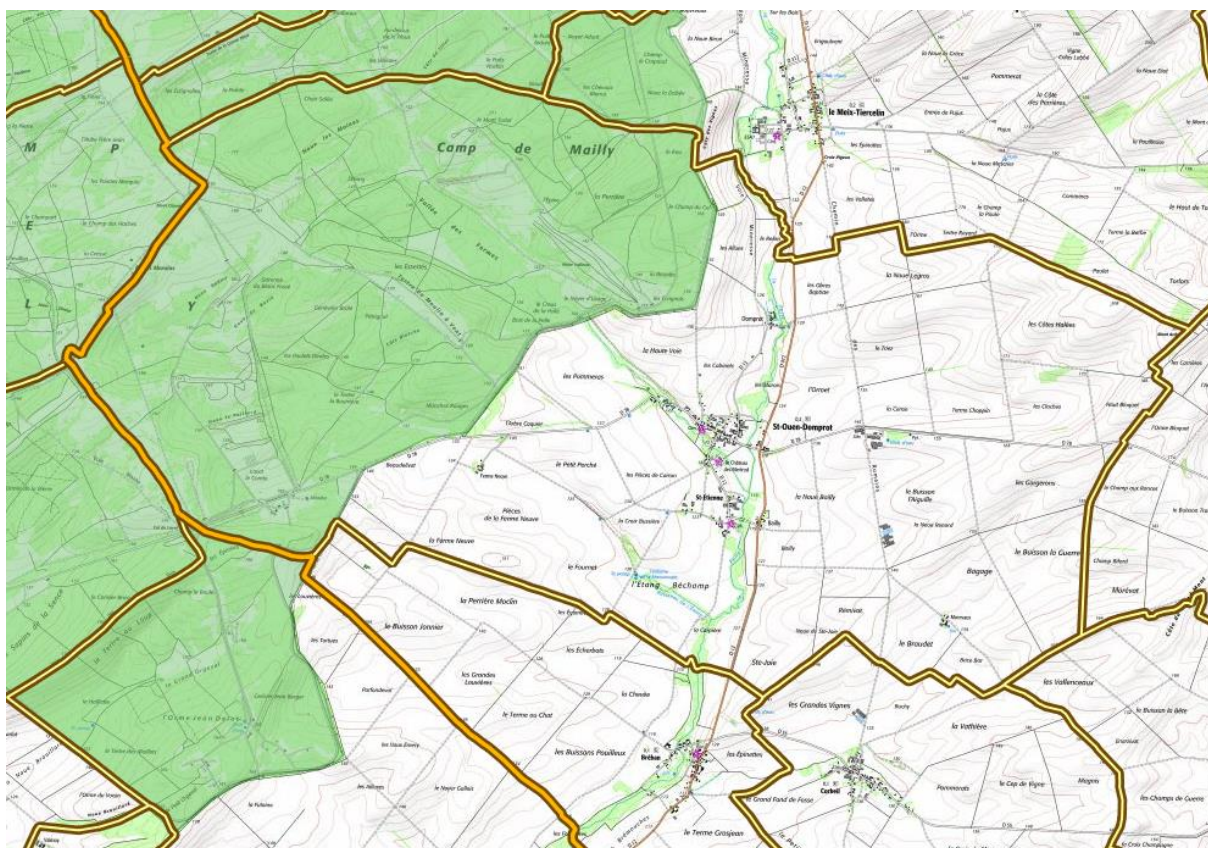
Initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement, l'inventaire des ZNIEFF a pour but la localisation et la description des zones naturelles présentant un intérêt écologique, faunistique et floristique particulier. Cet inventaire recense donc les milieux naturels les plus remarquables de la région.

La ZNIEFF n'est pas une protection réglementaire du milieu naturel, elle donne une information sur la qualité biologique des sites naturels. Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

Les ZNIEFF sont classées selon deux niveaux d'intérêt :

- **zone de type I**, correspondant à des secteurs de superficie généralement réduite caractérisée par leur intérêt biologique remarquable,
- **zone de type II**, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Localisation de la ZNIEFF sur le territoire de Saint-Ouen-Domprot



Source : géoportail

Le camp de Mailly est l'un des quatre camps militaires de Champagne crayeuse. Il constitue un très vaste ensemble semi-naturel isolé au milieu d'un paysage de grandes cultures. Territoire militaire depuis la fin de la 1^{ère} guerre mondiale, la végétation y a évolué assez librement depuis 75 ans. Cette ZNIEFF de type II de plus de 11 800 ha, située à la fois dans les départements de l'Aube et de la Marne, comprend principalement de vastes pinèdes de pins noirs ou de pins sylvestres, d'origine humaine (plantés) ou spontanée (implantation naturelle par essaimage des pins) et des pelouses calcaires entrecoupées de broussailles calcicoles. D'autres biotopes sont à noter : aulnaie-frênaie (très localisée en bordure d'un petit ru), petits éboulis crayeux et zones érodées par les chars peuplés par une végétation pionnière.

La richesse floristique est grande, liée à la diversité des milieux. La vaste étendue du camp est très favorable à la faune qui trouve là un de ses derniers refuges en Champagne crayeuse. Les batraciens sont bien représentés grâce à la présence des milieux humides.

4.3 Les zones humides

Les zones humides, selon la définition donnée par l'Institut Français de l'ENvironnement (IFEN), sont « des **zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique** : prairies inondables, tourbières...Elles se caractérisent par la présence d'eau douce, en surface ou à très faible profondeur dans le sol. Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique (grande variété d'espèces végétales et animales

spécifiques). Elles assurent aussi un rôle dans la gestion de l'eau, avec la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux. ». D'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, « on entend par zone humide 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 »

Les zones humides sont des lieux où s'exercent diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs... Cependant ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies de communication terrestres ou fluviales.

Les zones humides sont reconnues d'intérêt général par la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (LDTR). La définition de ces zones est précisée, la reconnaissance de leur intérêt et la nécessité d'une cohérence des politiques publiques dans ces zones sont réaffirmées. En 2010, le lancement d'un plan national d'actions pour la sauvegarde des zones humides a été lancé.

Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** Seine-Normandie identifie sur le territoire communal des zones humides et des zones à dominante humide (cf. carte page suivante). **Le SDAGE prévoit de mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. Il prévoit à ce titre que soient protégées les zones humides par les documents d'urbanisme.**

La commune de Saint-Ouen-Domprot doit donc protéger strictement les zones humides identifiées sur son territoire, localisées principalement dans la vallée du Puits (et vallon adjacents), parfois proches des zones habitées (cf carte ci-dessous).

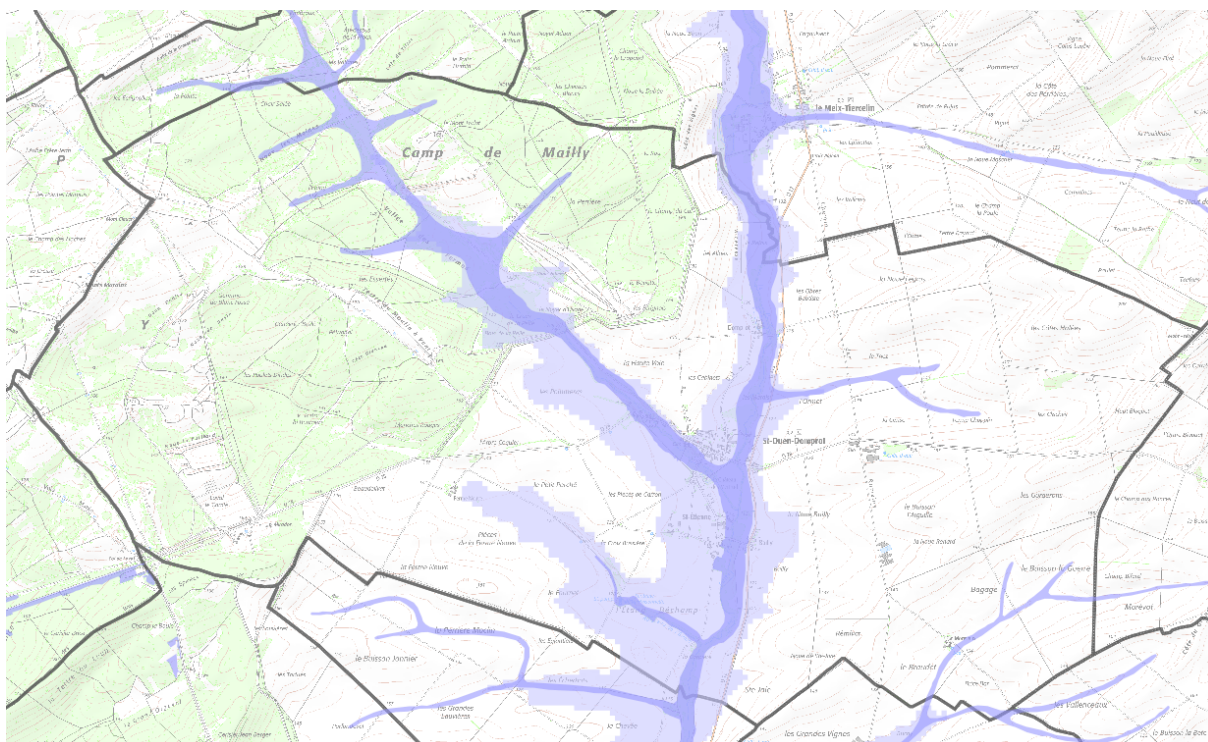
Entrée en vigueur en 1975, la Convention sur les zones humides d'importance internationale, appelée Convention de RAMSAR, est un traité intergouvernemental qui sert de cadre à l'action nationale et à la coopération internationale pour la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides et de leurs ressources.

En adhérant à la Convention, chaque gouvernement s'engage à œuvrer pour soutenir les trois piliers de cette dernière:

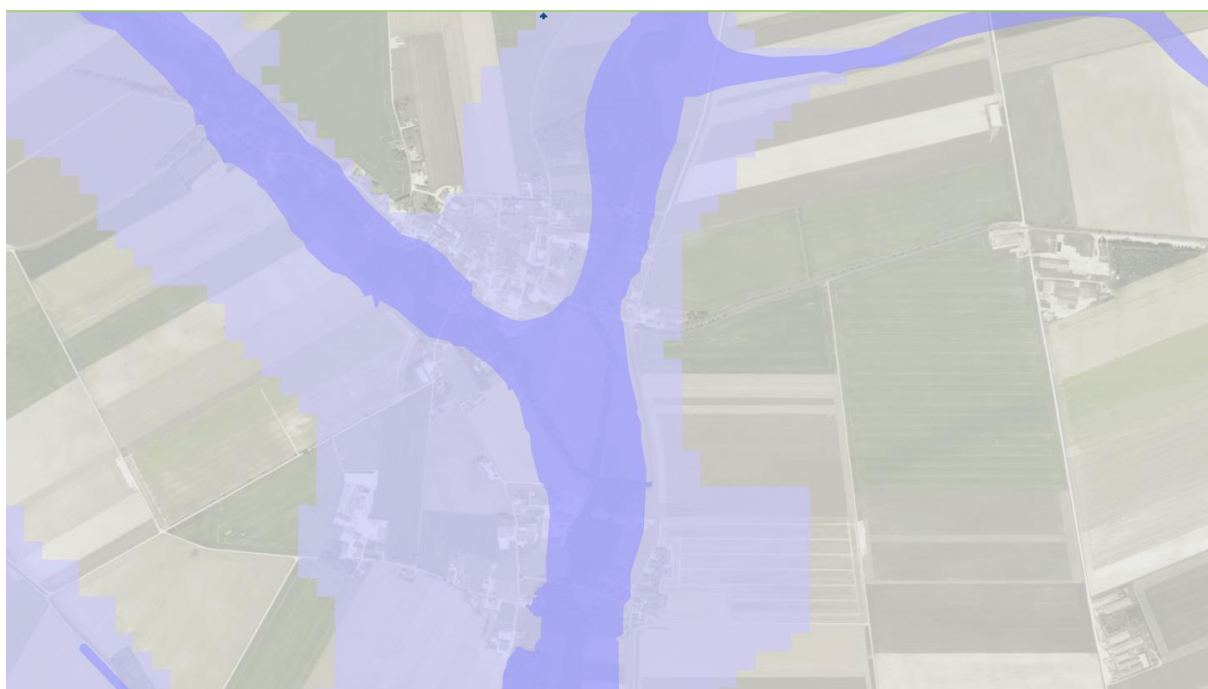
- Assurer la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides qu'il a inscrites sur la liste des zones humides d'importance internationale ;
- Inscrire dans toute la mesure du possible l'utilisation rationnelle de toutes ses zones humides dans les plans d'aménagement nationaux pour l'environnement ;
- Consulter les autres Parties en matière d'application de la Convention, en particulier pour ce qui est des zones humides transfrontalières, des systèmes hydrologiques partagés et des espèces partagées.

La commune de Saint-Ouen-Domprot n'est pas concernée par une zone humide d'importance internationale.

Cartographies des zones humides sur Saint-Ouen-Domprot



Zoom sur les parties urbanisées de la commune



Source : <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>

4.4 La Trame Verte et Bleue

Il est indispensable d'analyser les enjeux fonctionnels des espaces en termes de continuités écologiques. En effet, les codes de l'environnement et de l'urbanisme confèrent aux documents d'urbanisme un rôle important en termes de préservation des continuités écologiques.

Le territoire communal comprend plusieurs continuités écologiques d'importance :

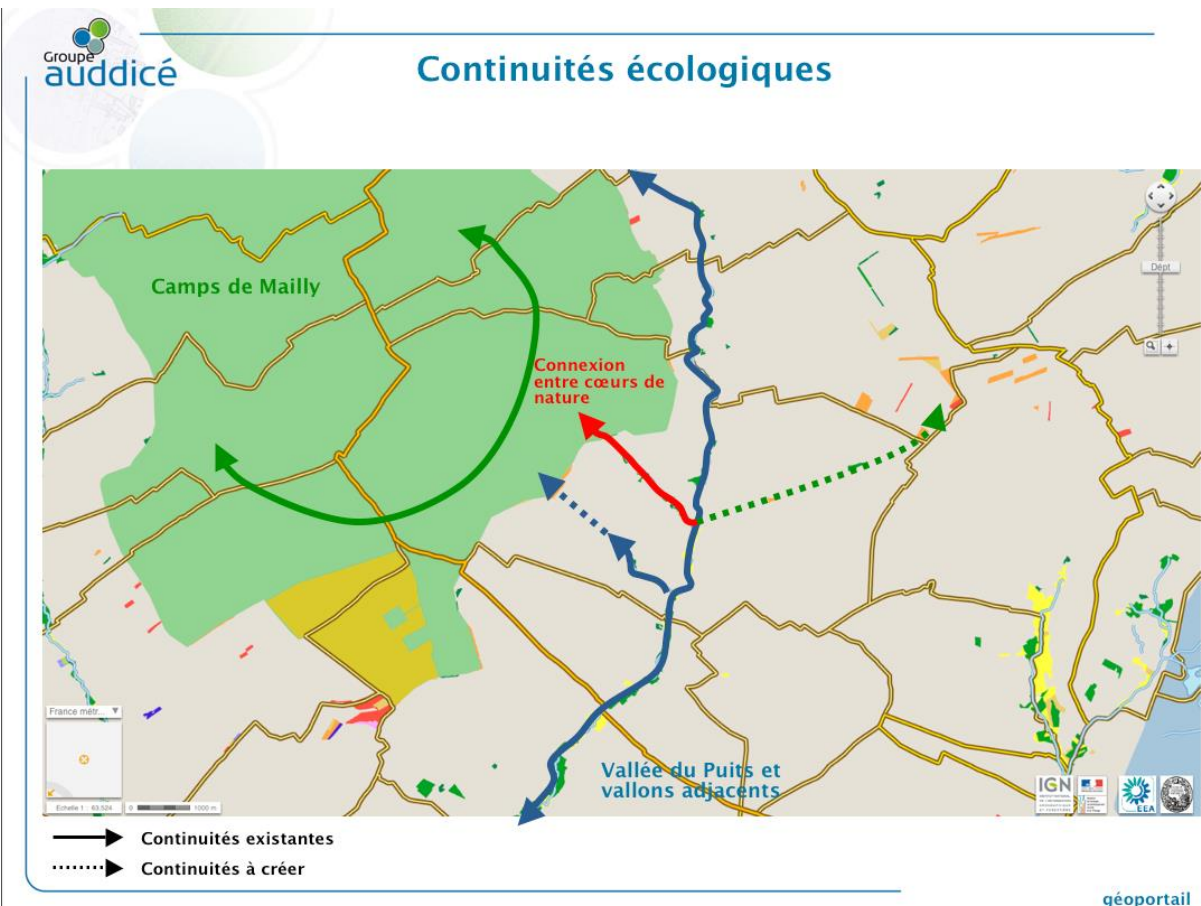
- **Trame Bleue** : Elle est caractérisée par le cours d'eau et la ripisylve du **Puits** (axe Nord-Sud au centre du ban communal) et de ses affluents en rive droite.
- **Trame Verte** : elle est principalement représentée par le **camp de Mailly** à l'Ouest du village ;

Ces continuités écologiques, formées par des cœurs de biodiversité reconnus, sont à maintenir impérativement.

A noter que le premier affluent du Puits, en rive droite (le ruisseau du creux de la Pelle), forme un **vecteur d'interconnexion** entre Trame Verte et Trame Bleue, qu'il convient de pérenniser.

La procédure d'élaboration d'un document d'urbanisme peut également s'avérer opportune pour **recréer des continuités écologiques interrompues**. Deux principaux secteurs présentent des caractéristiques intéressantes :

- **Le second vallon adjacent du Puits**, comprenant notamment une mare située dans une ancienne carrière au lieu dit « La Croix Bussière ». **Son prolongement** permettrait de créer un **second point d'interconnexion** entre le corridor écologique aquatique « du puits » et le corridor terrestre du camp de Mailly ;
- Le plateau agricole Est, comprenant quelques formations boisées relictuelles. Le raccordement et la densification de ces éléments ponctuels (zone enherbée, plantation de haies avec des essences locales variées...) permettraient de raccrocher :
 - La trame bleue du Puits et sa ripisylve et indirectement le camp de Mailly ;
 - Les vergers périurbains ;
 - Le boisement épars et morcelés de la commune voisine de Le Meix Tiercelin (Nord-Est) et ainsi **recréer un véritable corridor écologique fonctionnel et transversal**.



4.5 Évaluation environnementale dans le cadre d'une carte communale

Les nouvelles dispositions relatives aux évaluations environnementales sont entrées en vigueur suite au décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale.

Ces nouvelles dispositions précisent que pour l'élaboration d'une carte communale d'une commune limitrophe d'une commune dont le territoire est concerné par une zone Natura 2000, le projet doit être examiné par l'autorité environnementale (la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est) qui indiquera à l'issue de l'examen si une évaluation environnementale est requise ou non.

Si l'évaluation environnementale est requise, le contenu du rapport de présentation de la carte communale devra être conforme aux dispositions de l'article R. 161-3 du code de l'urbanisme.

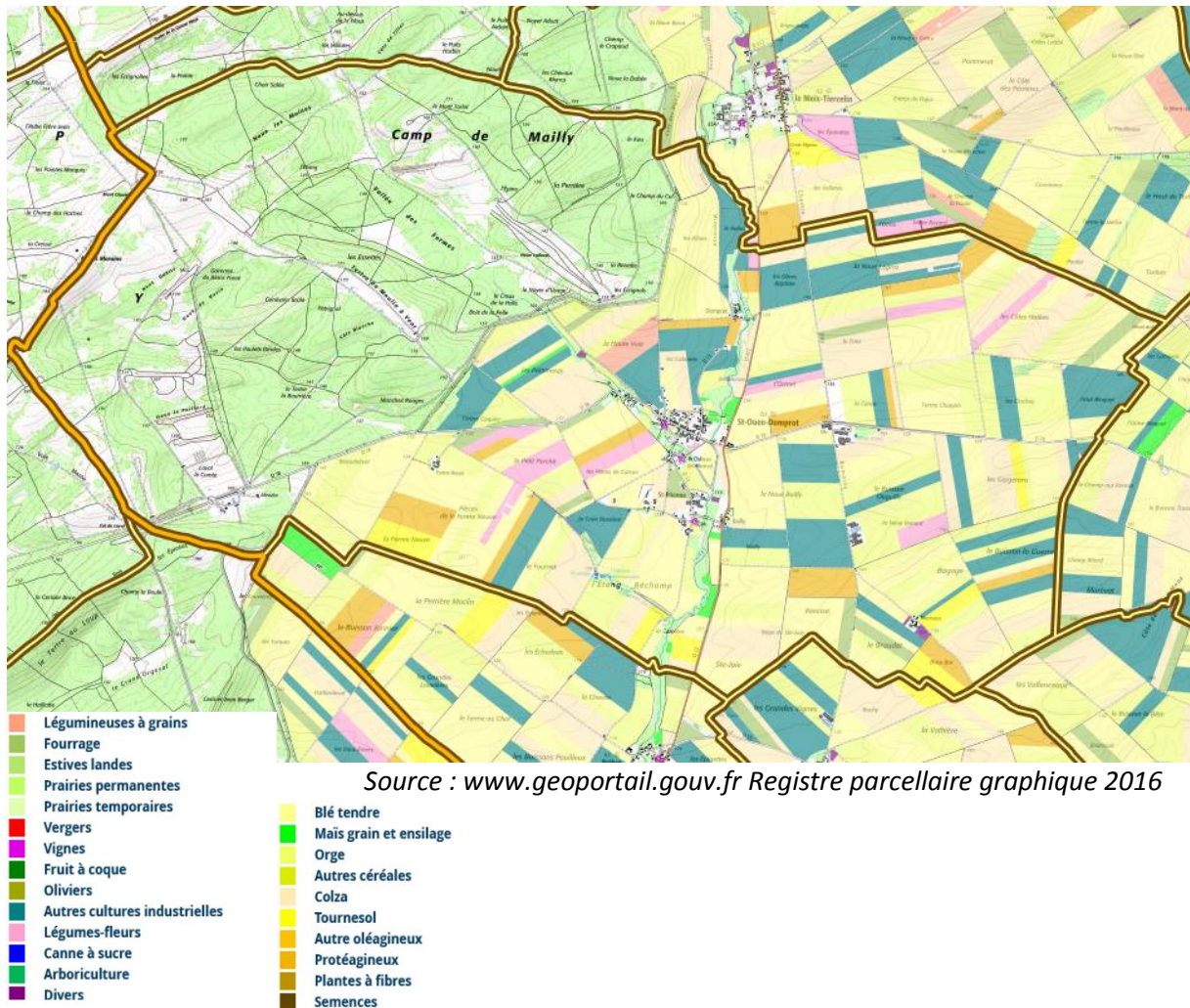
Aucune zone NATURA 2000 n'est présente sur le territoire communal de Saint-Ouen-Domprot.

Un site NATURA 2000 est présent sur le territoire des communes voisines de Dampierre et L'Huître. Cette zone est toutefois relativement éloignées des zones urbanisées de Saint-Ouen-Domprot (plus de 5 km).

5. L'OCCUPATION DU SOL

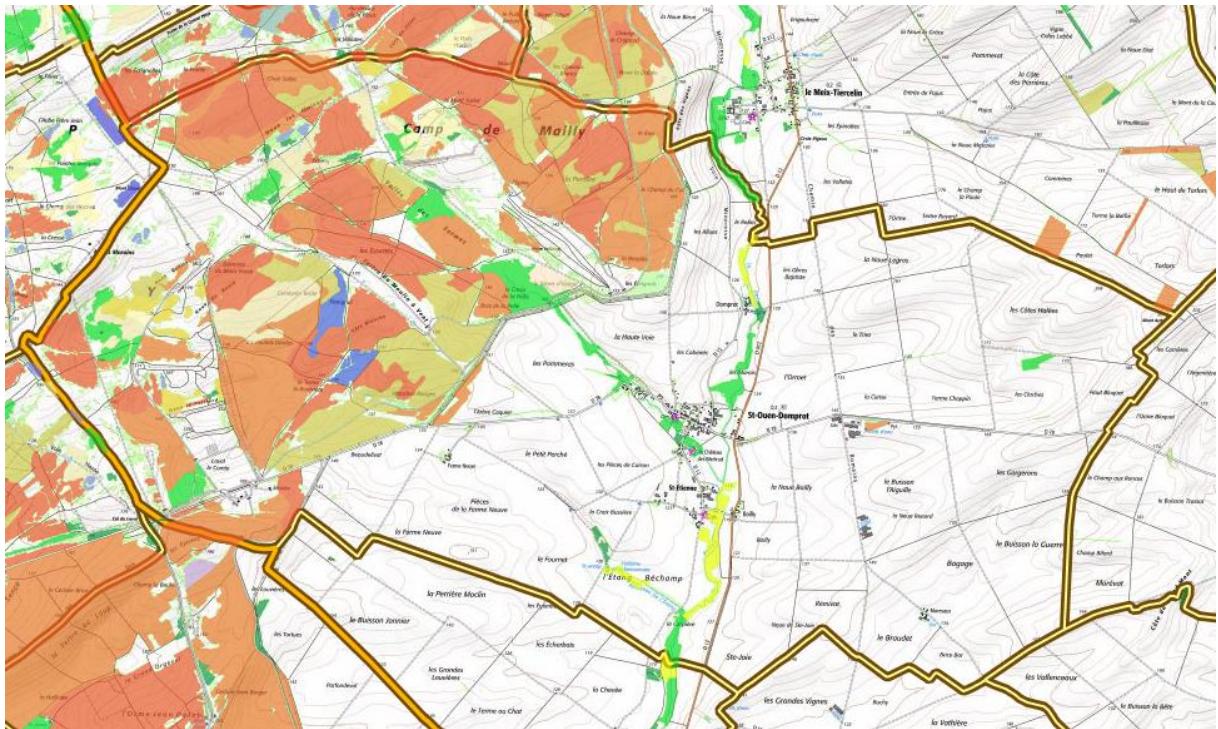
Comme le montre les deux cartes détaillées ci-après, le territoire communal est majoritairement occupé par des **terres arables**.

Les ilots de culture



On observe une forte activité agricole dans la commune, caractérisée par des types de cultures diversifiées (céréales, oléagineux, légumes-fleur, fourrage...).

Le couvert forestier



Source : www.geoportail.gouv.fr – carte forestière v2

Les espaces forestiers se concentrent au niveau du camp militaire de Mailly. On y trouve des **forêts de feuillus, de conifères, de pins**, et aussi **des landes et des formations herbacées** (pelouses).

Des espaces boisés sont également présents dans le vallon de la rivière. On y trouve essentiellement **des feuillus et des peupleraies** (en jaune sur la carte ci-dessus).

6. LE PAYSAGE

Le paysage est un atout majeur pour la qualité de vie et pour l'image même de la commune. Sa préservation représente un enjeu pour la conservation d'un cadre de vie agréable, et peut se traduire aussi à long terme, par des retombées économiques (maintien de la population en place, attrait de nouvelles populations...), touristiques et bien-sûr environnementales.

La commune de Saint-Ouen Domprot est incluse au sein de l'entité paysagère de la **Champagne crayeuse**. Cette dernière est principalement caractérisée par :

- Un relief régulier qui fait alterner douces ondulations et vastes étendues planes ;
- Un paysage dominé par la grande culture : une vue lointaine, des lignes sans fin et une variation saisonnière importante ;
- Une eau peu visible mais toujours source de variations paysagères ;
- Une quasi-absence de l'arbre ;
- Une animation paysagère créée par des éléments de verticalité (minéraux ou arborés);
- Des savarts à l'Ouest (camp de Mailly).

En revanche, ces qualités paysagères apparaissent **menacées** par plusieurs éléments et particulièrement :

- La perte de la diversité écologique et paysagère des plaines agricoles ;
- La standardisation des villages et leur appauvrissement architectural ;
- La saturation des paysages par les réseaux aériens.

7. LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI

7.1 Le développement urbain

L'urbanisation de Saint-Ouen Domprot est organisée en trois agglomérations distinctes, toutes situées dans la vallée du Puits :

- **Domprot** au Nord ;
- **Saint-Ouen** au centre ;
- **Saint-Etienne** et Bailly au Sud.

Le territoire compte également **plusieurs fermes isolées** disséminées au sein du finage agricole dont les bâtiments d'une ancienne endiverie, deux silos agricoles et un magasin de produits phytosanitaires et de stockage de céréales, situés le long du chemin départemental de Saint-Ouen et Domprot à Gigny-aux-Bois et accessibles par la RD78.

7.2 Le bilan de la consommation des espaces au cours des dix dernières années



Au cours des dix dernières années, l'urbanisation a progressé de **1,52 ha** en sur des espaces principalement agricoles. Cette consommation a permis la construction de seulement 6 habitations (en moyenne 2 500 m²/parcelle).

7.3 Le patrimoine historique

7.3.1 Le patrimoine bâti

Les objets mobiliers dont la conservation présente un intérêt public au point de vue de l'histoire, de l'art, de la science ou de la technique, peuvent être classés au titre des monuments historiques (art L. 622-1 du code du patrimoine) ou, s'ils présentent un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation, être inscrits au titre des monuments historiques (art L. 622-20 du code du patrimoine).

Avant toute intervention de travaux sur un objet mobilier classé ou inscrit, il appartient au propriétaire de se rapprocher des services de l'État en charge des monuments historiques (les directions régionales des Affaires culturelles - DRAC). Les objets mobiliers classés ne peuvent être modifiés, réparés ou restaurés sans autorisation délivrée par le préfet de région (DRAC). Les travaux de modification, de réparation ou de restauration portant sur un objet mobilier inscrit doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du conservateur des antiquités et objets d'art du département deux mois avant le début des travaux.

Les travaux sur les objets mobiliers s'exécutent sous le contrôle scientifique et technique des services de l'État chargés des monuments historiques. Dans le respect des chartes internationales, la méthodologie de l'intervention sur un objet mobilier classé ou inscrit insiste sur la phase préalable d'études indispensables (tests de nettoyage ou de consolidation, étude de polychromie, etc.) avant tout projet de restauration ou de modification, afin d'établir les préconisations adaptées pour le choix d'un état de référence, en fonction de l'histoire matérielle et de la connaissance des matériaux constitutifs.

Les Eglises de Saint-Etienne et de Saint-Ouen sont classées au titre des monuments historiques en date du 2 août 1932.

Les monuments sont indissociables de l'espace qui les entoure : toute modification sur celui-ci rejait sur la perception et donc la conservation de ceux-là. Aussi la loi impose-t-elle un droit de regard sur toute intervention envisagée à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques. Depuis la loi du 13 décembre 2000 dite "Solidarité et renouvellement urbain" (SRU), le périmètre de 500 mètres peut être adapté aux réalités topographiques et patrimoniales, sur proposition de l'ABF, après accord de la commune et enquête publique, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision du PLU.

Protéger la relation entre un édifice et son environnement consiste, selon les cas, à veiller à la qualité des interventions (façades, toitures, matériaux), à prendre soin du traitement des sols, du mobilier urbain et de l'éclairage, voire à prohiber toute construction nouvelle aux abords du monument.

La servitude de protection des abords intervient automatiquement dès qu'un édifice est classé ou inscrit. Toutes les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs ou immeubles adossés doivent recevoir l'autorisation de l'ABF. La publicité et les enseignes sont également sous son contrôle. La notion de "co-visibilité" avec le monument est ici déterminante ; il s'agit pour l'ABF de déterminer si le terrain d'assiette du projet et le monument sont soit visibles l'un depuis l'autre, soit visibles ensemble d'un point quelconque.

S'il y a co-visibilité, l'ABF dispose d'un avis conforme. Dans le cas contraire, son avis est simple. La différence entre avis simple et avis conforme ne signifie pas que seul le second est obligatoire car les deux avis le sont.

Avis simple et avis conforme diffèrent sur d'autres points :

- **Pour l'avis conforme**, l'autorité (maire ou préfet) qui délivre l'autorisation est liée par l'avis de l'ABF ; elle ne peut s'y opposer qu'en engageant une procédure de recours auprès du préfet de région. Ce dernier tranchera après consultation de la CRPS. Ce recours ne devrait avoir lieu que lorsque la discussion n'a pas permis d'aboutir à un accord ;
- **Pour l'avis simple**, l'autorité qui prend la décision n'est pas liée par l'avis de l'ABF ; elle peut passer outre à celui-ci et engage alors sa propre responsabilité, l'avis faisant référence en cas de contentieux. À titre exceptionnel, le Ministre chargé de la culture peut " évoquer ", c'est-à-dire se saisir du dossier et émettre l'avis requis - qu'il soit conforme ou simple - à la place des autorités déconcentrées.

7.3.2 Le patrimoine archéologique

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) Grand Est devra être consultée lors de projets de travaux de terrassements à l'occasion des extensions de réseaux ou de reconstruction dans les sites archéologiques connus, afin de pouvoir s'assurer qu'aucun site préhistorique ou historique ne sera mis à jour lors des affouillements du sol. De plus, toute découverte fortuite doit être immédiatement signalée à la DRAC.

Il convient de rappeler les lois suivantes :

- Loi du 15 juillet 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites) ;
- Loi du 15 juillet 1980 (articles L. 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques) ;
- Loi n°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 ;
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive ;
- Articles R. 111-4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

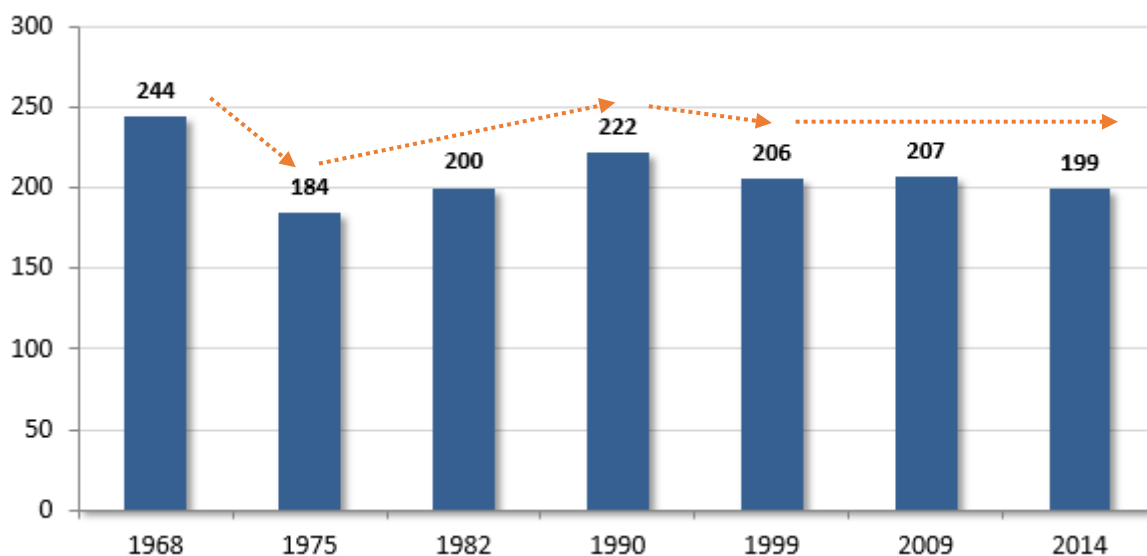
8. LA POPULATION ET L'HABITAT

L'analyse démographique, réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), repose sur les résultats du recensement de la population (RP) de 2014.

8.1 Une population qui se maintient

8.1.1 Une population qui connaît des variations mais qui est stable depuis 1999

Evolution de la population entre 1968 et 2014



Source : INSEE – RP 2014

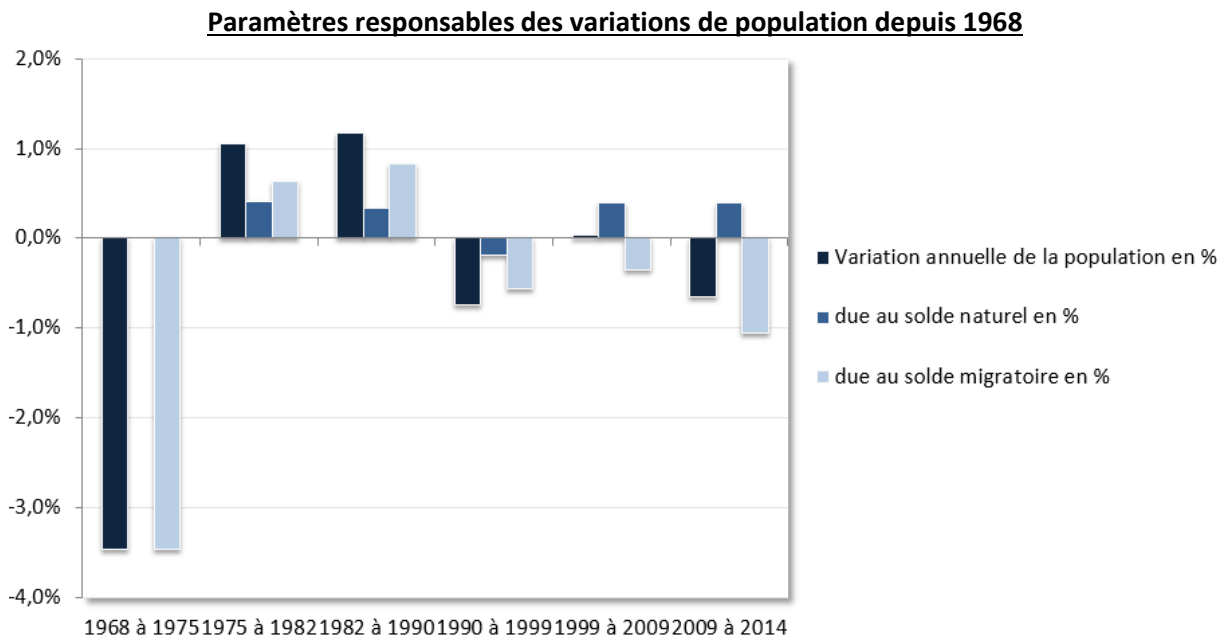
L'analyse du graphe ci-dessus met en évidence quatre grandes phases dans l'évolution démographique de la commune :

- entre 1968 et 1975 : la commune a connu une baisse importante de son nombre d'habitants de l'ordre de 25%, soit une perte 60 habitants ;
- entre 1975 et 1990 : cette période marque une reprise de la croissance démographique avec 38 habitants supplémentaires. La commune gagne de nouveau des habitants à un rythme régulier de l'ordre de 2,5 personnes/an ;
- entre 1990 et 1999, la commune perd à nouveau des habitants (- 16 habitants). Cette baisse est cependant moins significative que sur la première période intercensitaire ;
- depuis 1999, la population se stabilise autour de 200 habitants.

Selon la population légale de 2014, entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2017, la commune compte 199 habitants (population municipale).

8.1.2 Une évolution de la population qui dépend en grande partie du solde migratoire

L'évolution démographique est analysée en fonction des soldes naturels et migratoires relevés au moment des recensements.



Source : INSEE – RP 2014

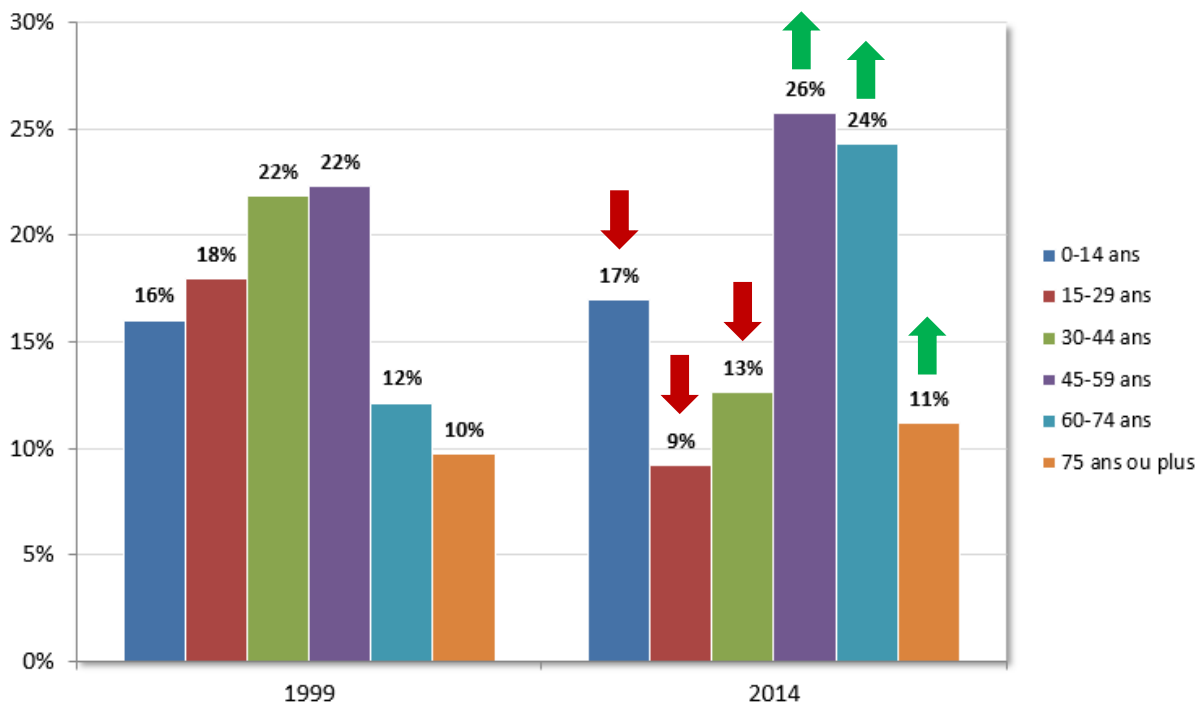
Les facteurs responsables des variations de population sont les soldes naturels et migratoires. Le **solde naturel** représente la différence entre les naissances et les décès pendant la période donnée, alors que le **solde migratoire** traduit quant à lui les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitifs sur le territoire.

Comme le montre le graphique ci-dessus, l'évolution démographique communale est essentiellement **conditionnée par les mouvements migratoires**. Lorsque le solde migratoire est positif, la population augmente et à l'inverse lorsque le solde migratoire est négatif, la population diminue.

Le **solde naturel** quant à lui, joue un faible rôle dans l'évolution démographique communale, sauf **depuis 1999**, où il est le **seul responsable de la croissance démographique**. Cette donnée peut témoigner de la présence de familles sur le territoire.

8.1.3 Un vieillissement constaté de la population

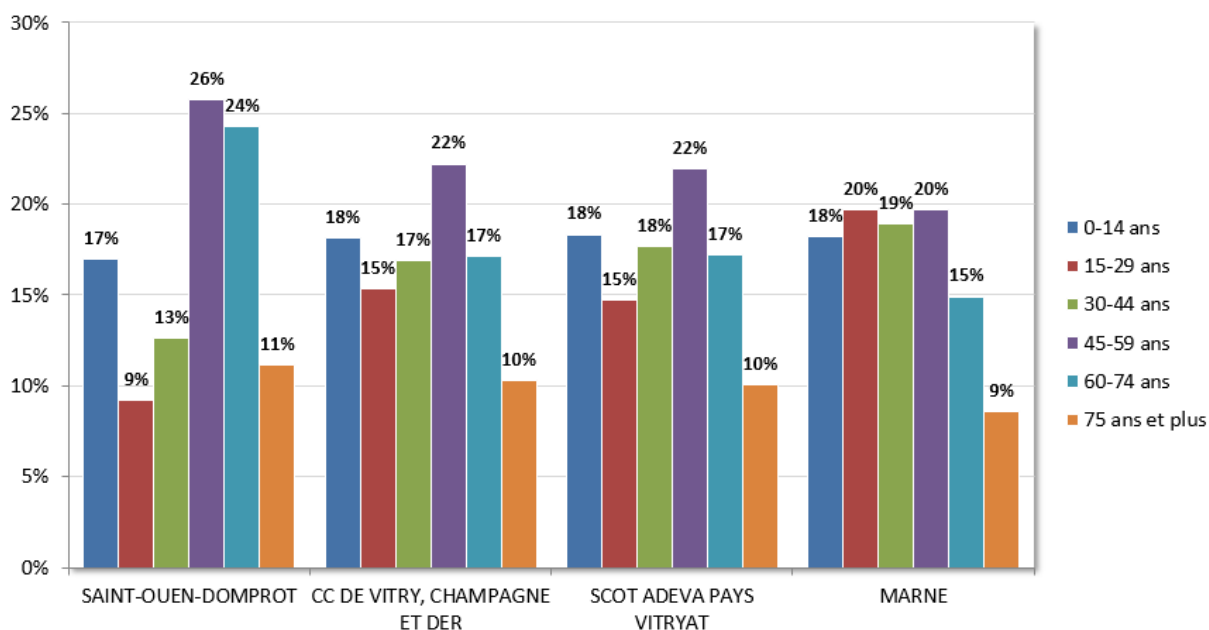
Evolution de la population entre 1999 et 2014 par tranche d'âges sur la commune



Source : INSEE – RP 2014

L'analyse de l'évolution de la pyramide des âges permet d'observer **un vieillissement de la population**. Entre 1999 et 2014, les tranches d'âges les plus jeunes diminuent et les plus âgées augmentent.

Analyse comparée de la pyramide des âges en 2014



Source : INSEE – RP 2014

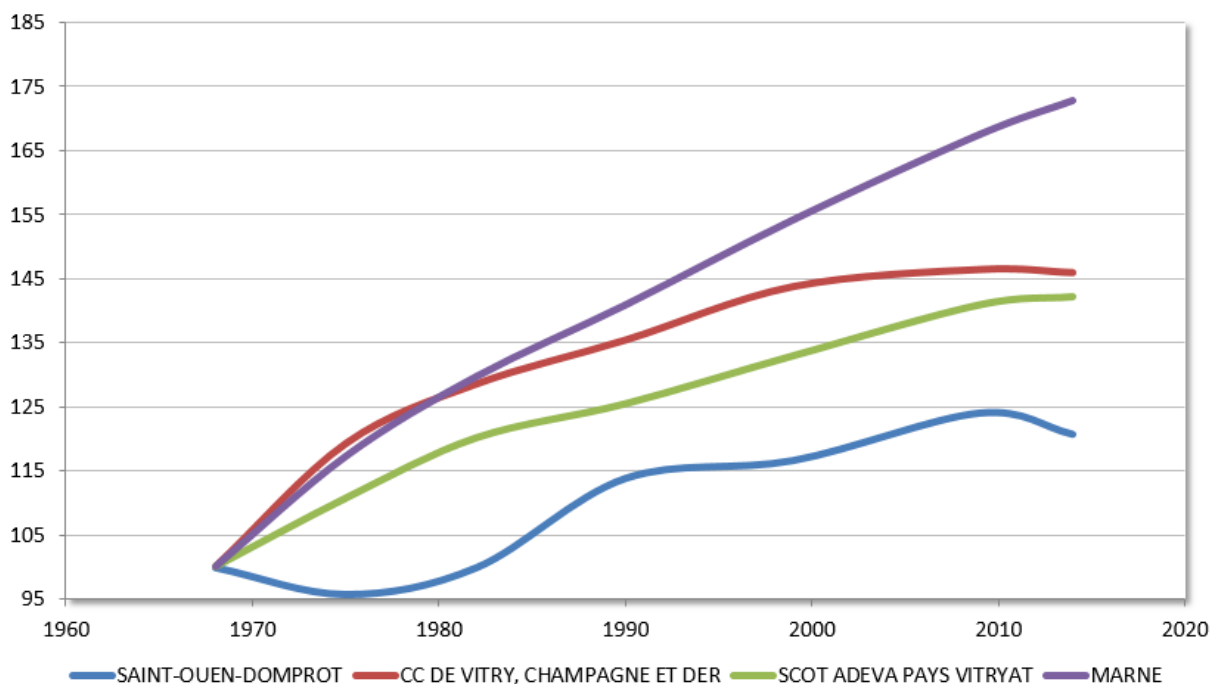
L'analyse comparative des classes d'âges fait apparaître plusieurs caractéristiques propres à la commune de Saint-Ouen-Domprot :

- **Une forte représentation des 45-59 ans et des 60-74 ans** : ces deux tranches d'âges sont notablement mieux représentées dans la commune qu'aux trois échelles de comparaison. Ces données confirment que la population communale est vieillissante.
- **La faible représentation des 15-29 ans et des 30-44 ans** : elle s'explique en partie par un manque d'emplois, mais aussi de lieux de formation à Saint-Ouen Domprot et au sein de ses communes proches.

Par contre, il faut souligner la bonne représentation des 0-14 ans qui se trouvent dans la moyenne des autres échelles territoriales. Ce constat confirme la participation du solde naturel au maintien du seuil démographique.

8.1.4 Une taille des ménages qui diminue

Évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2014



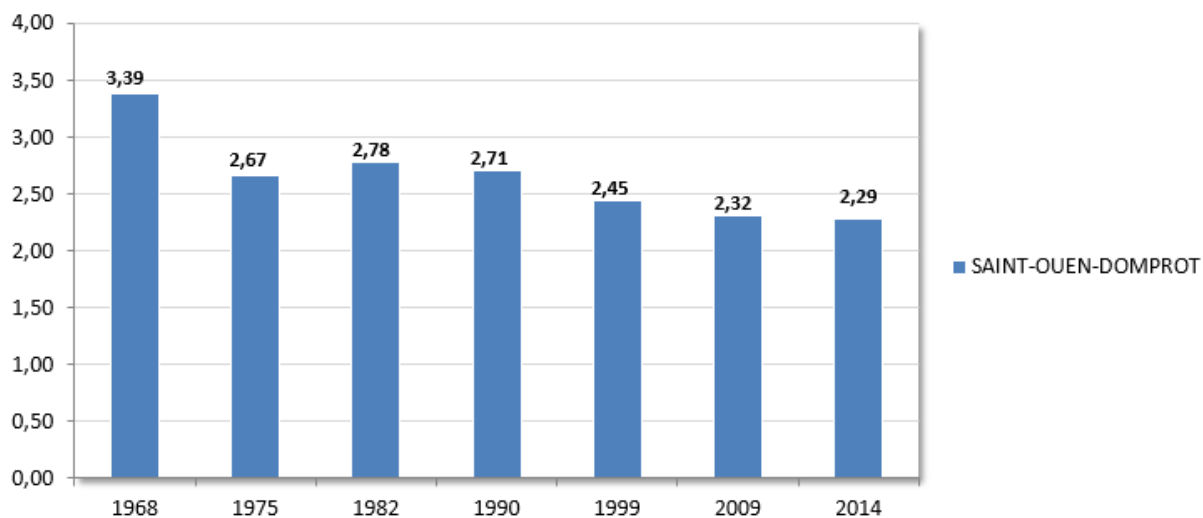
Source : INSEE – RP 2014

Malgré une évolution démographique irrégulière, le nombre de ménages de Saint-Ouen Domprot est lui, en **progression quasi continue forte** : + 20% entre 1968 et 2014, soit **15 ménages supplémentaires**. En moyenne, près de 1 nouveau ménage s'installe sur le territoire communal tous les trois ans.

En 2014, Saint-Ouen Domprot comptait **87 ménages**.

La progression du nombre de ménages malgré une stagnation de la population illustre parfaitement le phénomène de **desserrement des ménages** qui frappe le territoire national.

Évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2014



Source : INSEE – RP 2014

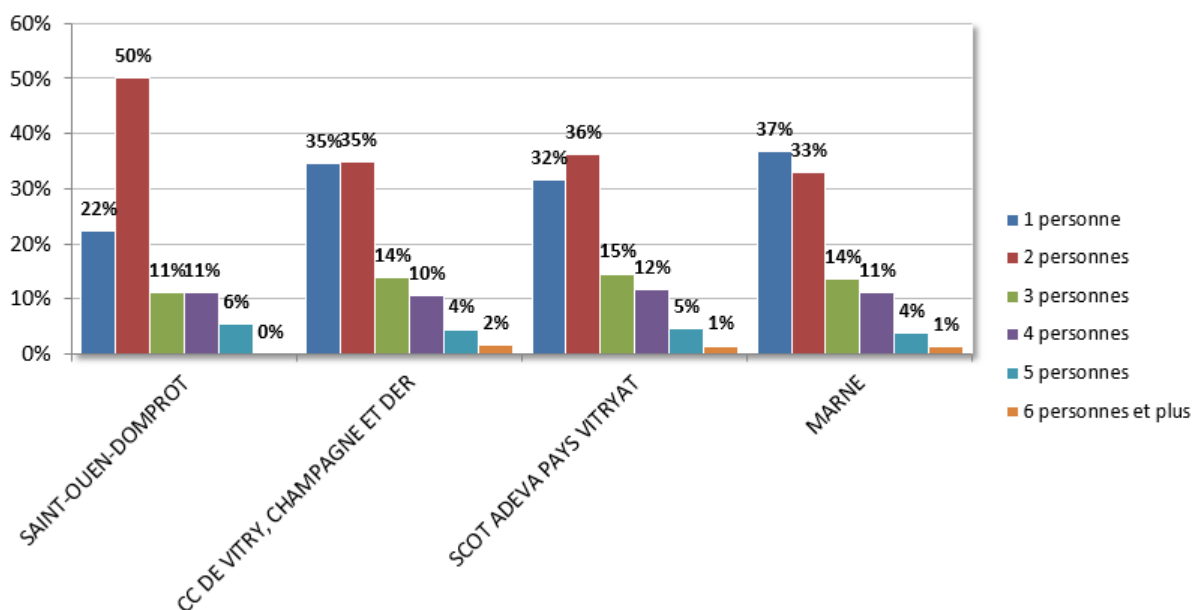
La taille des ménages de Saint-Ouen Domprot est en **diminution** depuis plusieurs décennies. La commune n'échappe donc pas au phénomène de « desserrement des ménages » qui, par ailleurs, frappe l'ensemble du Pays. Ce phénomène trouve ses origines dans :

- La **décohabitation** des populations jeunes qui quittent le foyer parental ;
- La tendance des familles à avoir **moins d'enfants** ;
- **L'éclatement des ménages** (séparations, divorces...) qui engendre d'une part des familles monoparentales et d'autres part, des ménages d'une seule personne ;
- Le **vieillessement des populations** et plus particulièrement le veuvage qui créent des foyers d'un seul individu.

Le desserrement des ménages est **constaté** à Saint-Ouen-Domprot. Entre 1968 et 2014, le nombre moyen d'habitants par ménage a **diminué de 1,1 personne**, passant de 3,4 à 2,3. Cette diminution est légèrement en deçà de celle observée au niveau de la Communauté de Communes (-1,34 personnes/ménage) et dans la moyenne de celles observées aux niveaux du périmètre de SCoT et du Département.

Malgré cette chute importante, les ménages de la commune demeurent légèrement **plus peuplés** que les ménages moyens marnais. Cette donnée s'explique en partie par la forte représentation des couples avec enfants sur la commune.

Composition comparée des ménages



Source : INSEE – RP 2014

Deux principales caractéristiques viennent distinguer les ménages communaux :

- **Forte représentation des duos** : une représentation plus étoffée de près de 15% par rapport aux échelles territoriales comparées. Cette donnée témoigne de la présence nombreuse de **couples** (avec enfant) et confirme **le pouvoir attractif du territoire sur les couples**.
- **Faiblesse des ménages « isolés »** (1 personne) : seulement 22 % des ménages soit une représentation inférieure d'en moyenne 13% par rapport à l'échelon intercommunal et départemental.

8.2 Les caractéristiques du parc de logements

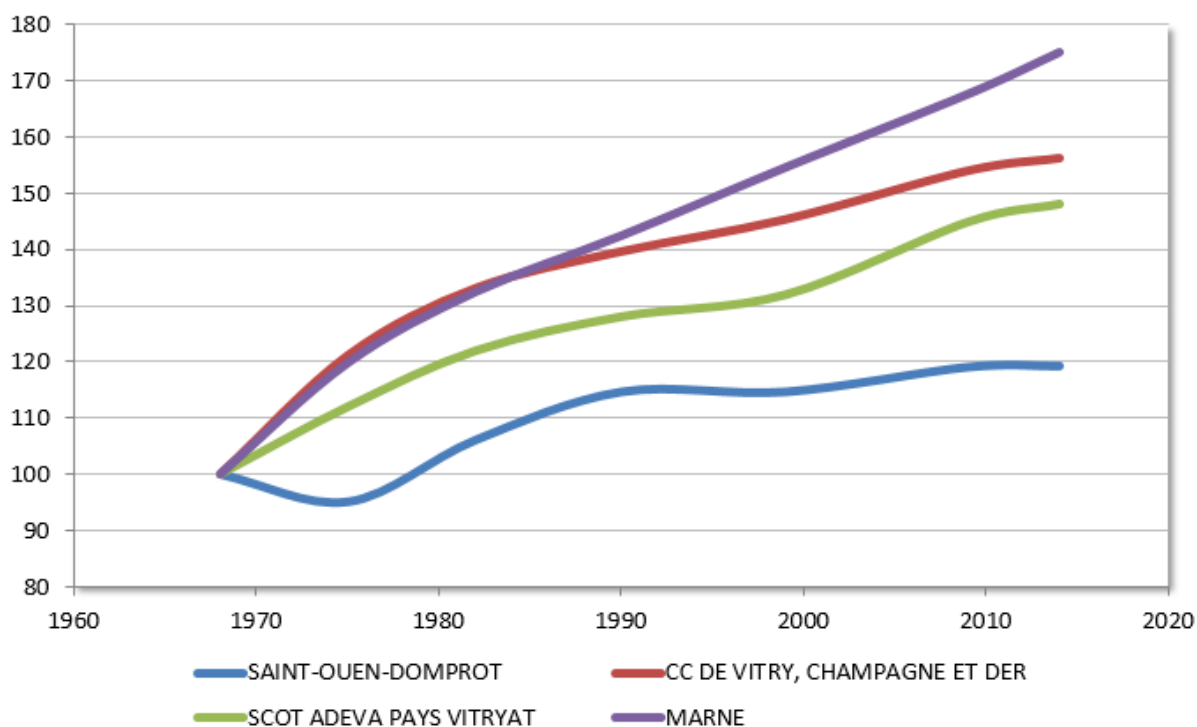
8.2.1 Définition des termes concernant le logement

Selon l'INSEE :

- Une **résidence principale** est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes, qui constituent un ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages ;
- Une **résidence secondaire** est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires ;
- Un **logement vacant** est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation; en attente de règlement de succession; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

8.2.2 Un parc de logements qui progresse

Evolution comparée du nombre de logements entre 1968 et 2014 (base 100 en 1968)



Source : INSEE – RP 2014

À Saint-Ouen-Domprot, le nombre de logements proposé sur le territoire communal est en légère progression : **+16 logements en 45 ans** (+1 logement tous les 3 ans) soit une croissance d'environ **20%**.

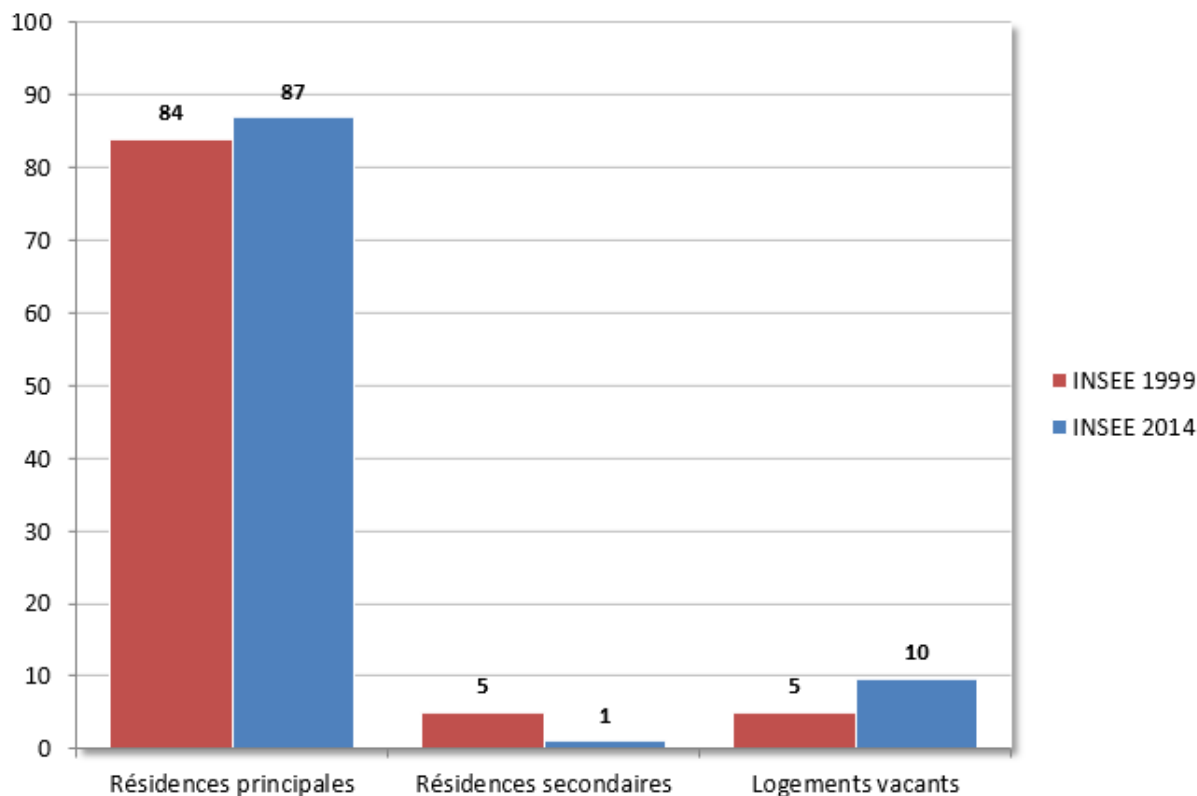
A noter une période de **forte création de logements entre 1975 et 1990**, durant laquelle 16 logements ont été édifiés, soit un renforcement du parc de l'ordre de 20%.

En comparaison aux références supra communales, cette intensité de croissance :

- S'intègre parfaitement dans la dynamique **intercommunale** (+10,8%) ;
- Se démarque par sa **faiblesse** par rapport au **département** : - 52,5 points.

En 2014, la commune de Saint-Ouen-Domprot comptait **98 logements toutes catégories confondues**.

Evolution de la composition du parc de logements de la commune entre 1999 et 2014



Source : INSEE – RP 2014

En 2014, le parc de logements de Saint-Ouen Domprot était dominé principalement par les **résidences principales**. Ce type de logements caractérisait 89% des logements du territoire (soit 87 logements). Depuis 1999, cette représentation s'est même accentuée : +3 logements. Saint-Ouen-Domprot présente donc toutes les caractéristiques d'une **commune résidentielle**.

La commune enregistre un faible nombre de **résidences secondaires** : 1 % du parc (soit 1 logement) en 2014. Les mêmes faibles taux de résidences secondaires sont constatés aux échelles intercommunale et départementale. À noter par ailleurs, la diminution de ces résidences secondaires depuis 1999, au profit notamment des résidences principales : - 4 logements.

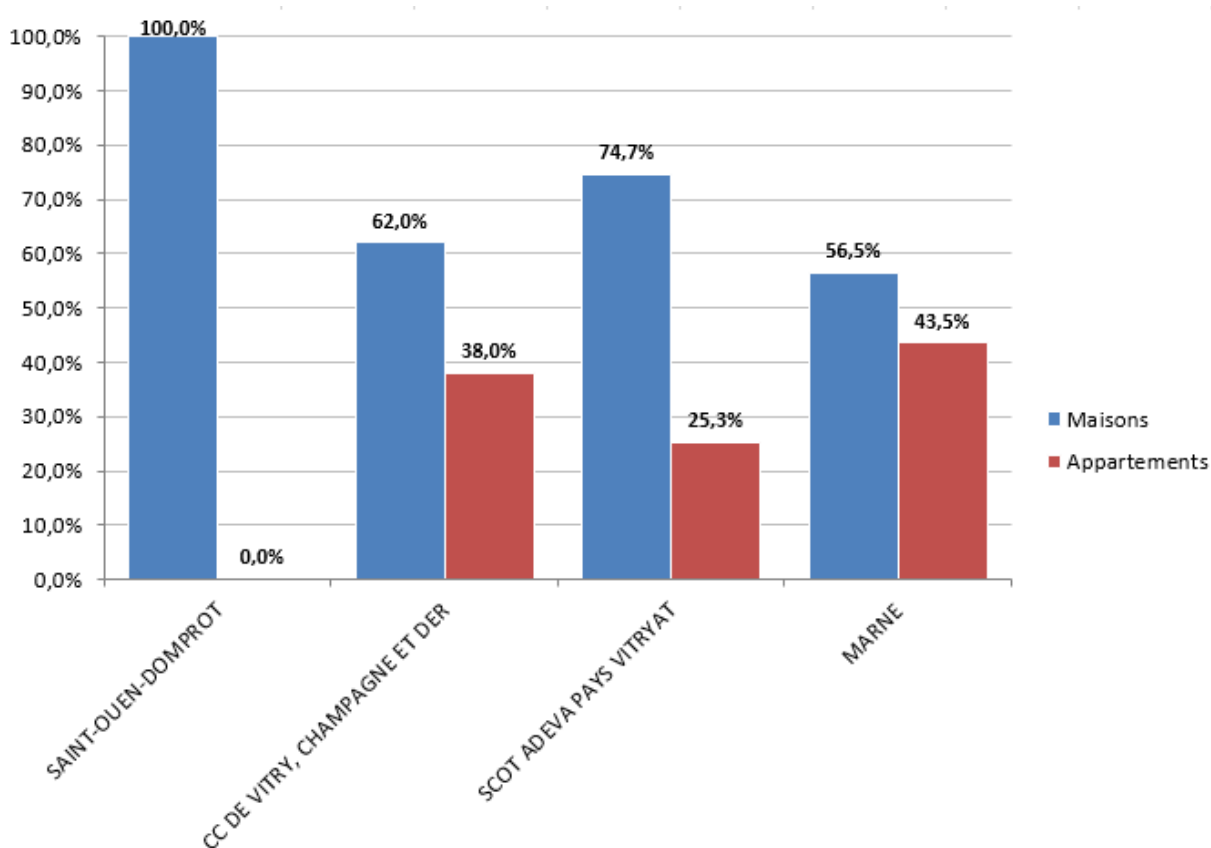
Caractérisant 10% du parc de logements, **la vacance communale est supérieure à la moyenne départementale (8,3%)**. En 2014, **10 logements sont déclarés vacants** soit 5 logements de plus qu'en 1999. Les deux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) successives conduites par la Communauté de Communes des Quatre Vallées (ancienne Communauté de Communes) pour inciter à la réhabilitation des habitats insalubres n'ont malheureusement pas suffi à accroître le réinvestissement du parc existant.

Jusqu'à 6 à 7%, on considère qu'il s'agit d'une vacance dite « conjoncturelle ». Cette notion de vacance, quasiment incompressible, correspond au temps nécessaire pour permettre la fluidité du parcours résidentiel (temps entre la revente ou la relocation d'un bien) et l'entretien du parc de logements. En deçà de 6%, le taux de vacance reflète une pression foncière importante. Au-dessus de 7%, il peut signifier un déséquilibre entre l'offre et la demande, ou traduire un phénomène rétention foncière particulièrement prégnant.

Sur la commune de Saint-Ouen-Domprot, il est vain de considérer que le taux de vacance diminuera jusqu'à un niveau « normal » (vacance conjoncturelle) sachant qu'à l'échelle intercommunale et à celle du SCoT, il est déjà supérieur (entre 10 et 11%). Ainsi, si on considère une baisse du taux de vacance à 8,3% qui correspond au niveau départemental, **ce sont 2 à 3 logements qui pourraient potentiellement être réinvestis et transformés en résidences principales.**

8.2.3 La typologie des logements

Les types de logements en 2014

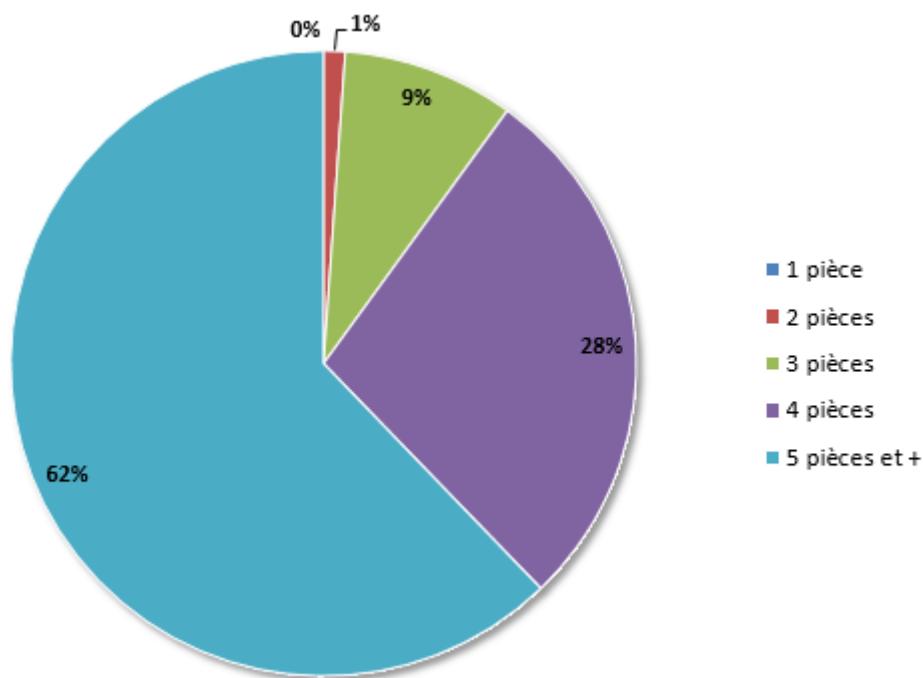


Source : INSEE – RP 2014

Le parc de résidences principales de Saint-Ouen-Domprot est composé exclusivement de **maisons individuelles**. En conséquence, les **logements collectifs** sont donc **absents**. Au regard des données 1999, il apparaît que les caractéristiques du parc de logements de Saint-Ouen-Domprot sont **stables**.

Un équilibre pertinent devra être trouvé entre logements individuels et logements collectifs et ce, afin de maintenir sur place, toutes les composantes de la population. En effet, une offre disproportionnée en faveur du logement individuel, poussera les ménages les moins aisés - souvent ceux situés aux extrémités de la pyramide des âges - à quitter la commune. Un renforcement du nombre de logements collectifs est donc à encourager.

Nombre de pièces des logements sur la commune en 2014

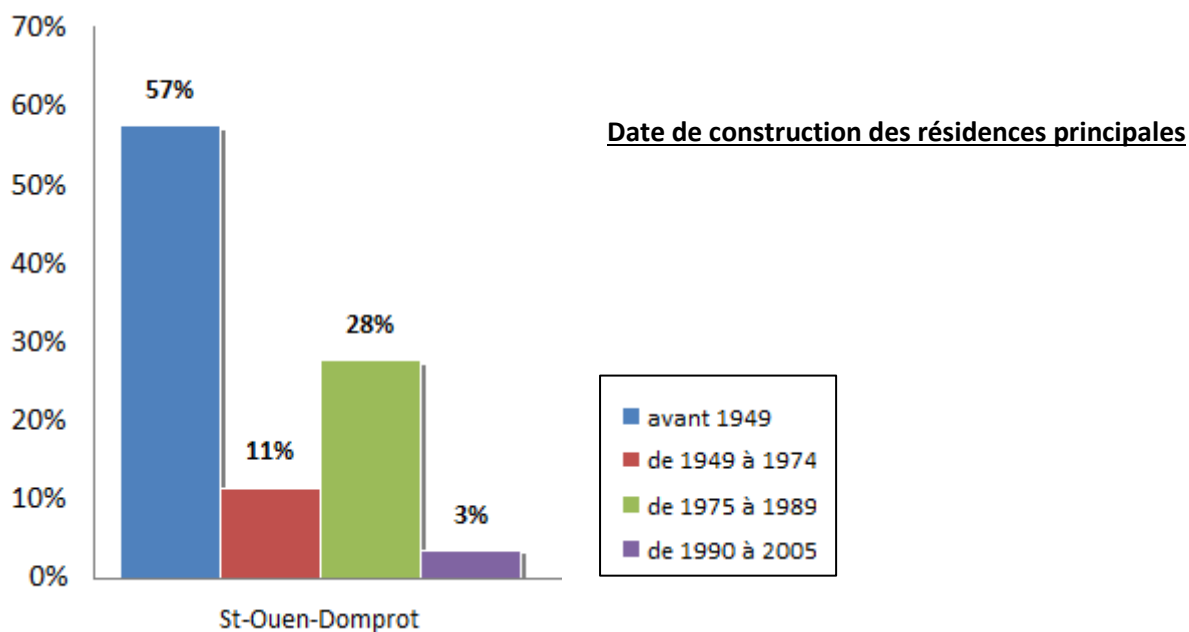


Source : INSEE – RP 2014

Le parc de logements de Saint-Ouen-Domprot est largement dominé par de **grandes habitations**. Pour preuve, **90% de l’offre résidentielle est composée de logements d’au moins 4 pièces** (78 logements), soit 25% de plus que la moyenne départementale.

A contrario, les petits logements sont moins nombreux. La commune n’offre par exemple **aucun studio** et seulement **1 T2**.

Pour rappel, une offre raisonnable en logements de petite taille permettra à Saint-Ouen Domprot de diversifier sa population, via notamment le maintien au sein du village de jeunes décohabitants, ou en assurant aux personnes âgées une transition douce entre, une résidence devenue trop grande et une maison de retraite.



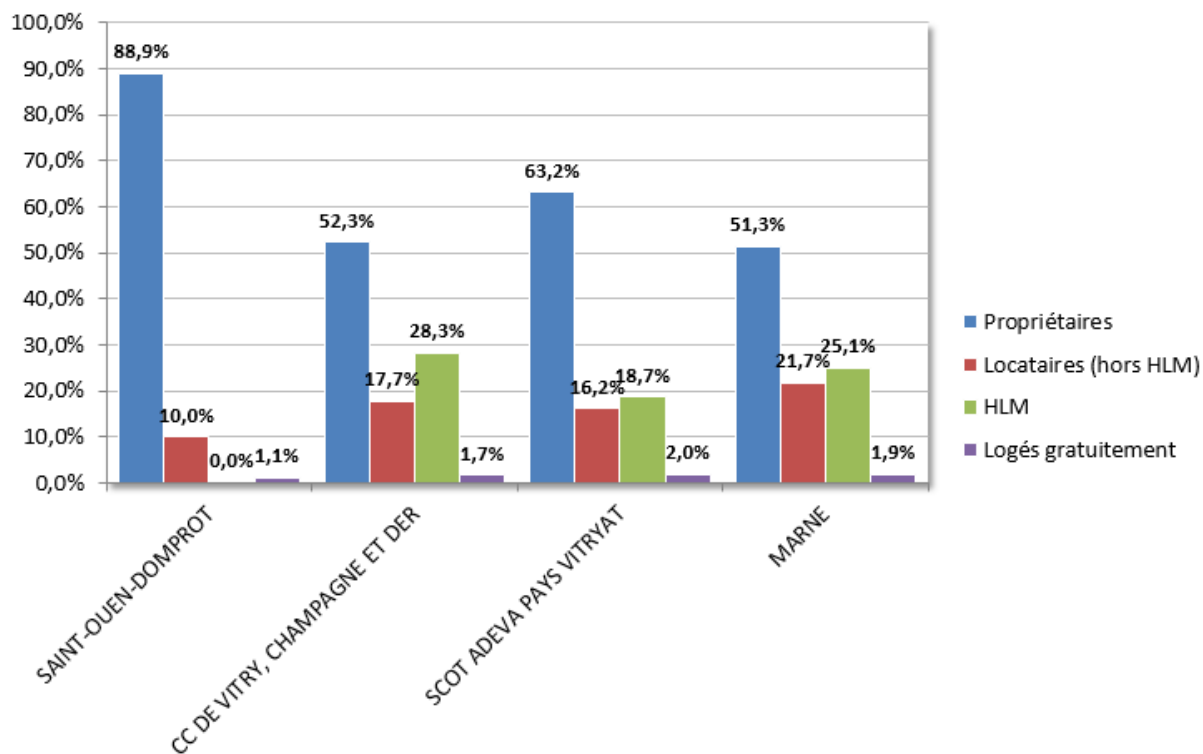
Le parc de logements de Saint-Ouen-Domprot est « **ancien** ». En effet, 57% des résidences principales ont été construites avant 1949

Entre 1975 et 1989, il est à noter une **période de « forte » construction**, durant laquelle 28% du parc d'aujourd'hui a été édifié.

Depuis 1990, le rythme de construction semble s'être considérablement ralenti.

8.2.4 Une majorité de propriétaires

Statut d'occupation des résidences principales



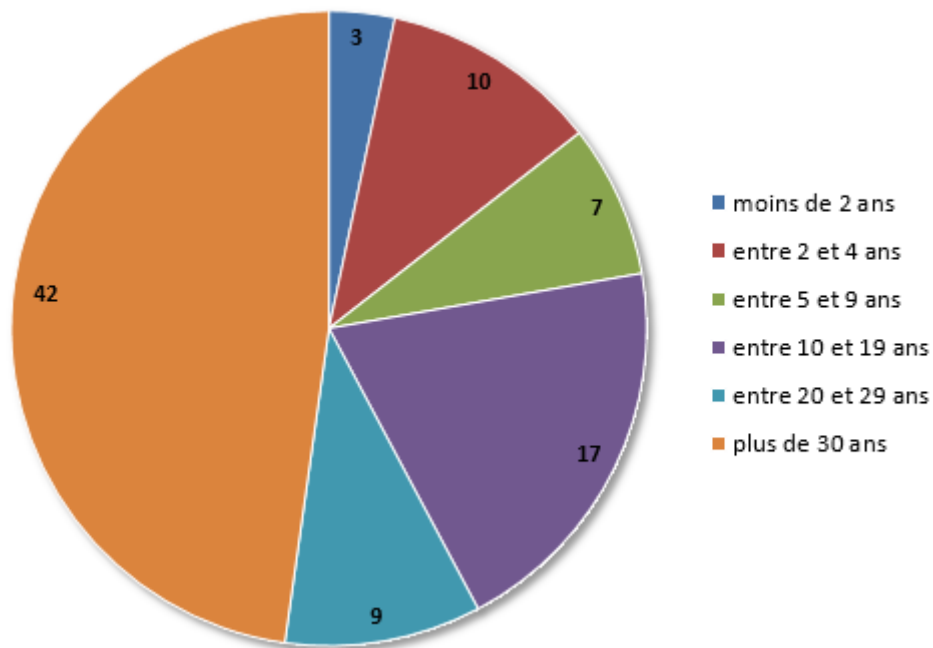
Source : INSEE – RP 2014

La majorité des ménages de Saint-Ouen-Domprot est **propriétaire** de son logement (89% contre 51% pour la Marne).

L'offre locative privée est assez élevée pour une commune rurale, caractérisant 10% du parc de logements (soit 10 logements). A noter que cette offre est **stable** depuis 1999.

Un effort supplémentaire reste toutefois à fournir au niveau du **parc social** qui aujourd'hui, comme en 1999, est **inexistant**. Un renforcement du locatif public permettrait à la commune de conserver sur son territoire une population diversifiée.

Ancienneté d'emménagement sur la commune en 2014



Source : INSEE – RP 2014

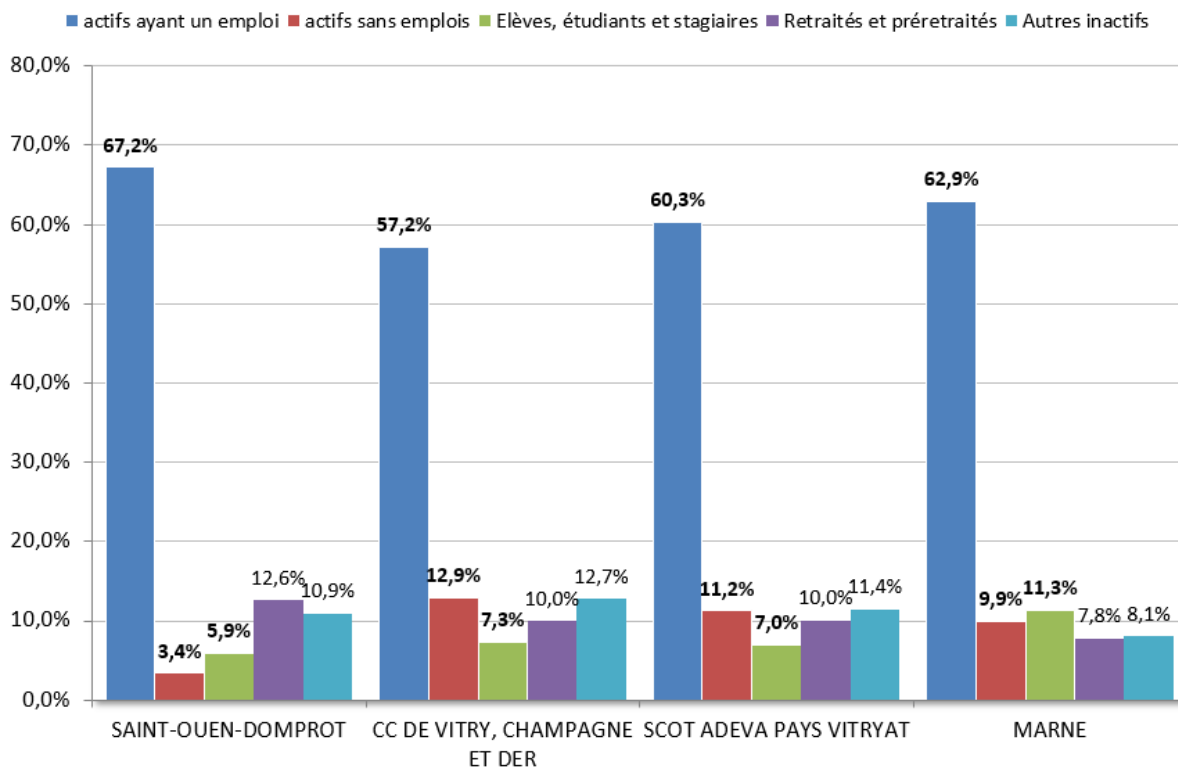
Les données concernant l'ancienneté d'emménagement des ménages dans la commune mettent en évidence un fort attachement des habitants à leur commune. En effet, près de 50% des ménages sont installés dans la commune depuis plus de 30 ans.

Dans le même temps, 15% des ménages ont changé entre 2010 et 2014, ceci en raison du parc de logements locatifs dans lequel on constate un turn-over est plus important.

9. LA POPULATION ACTIVE

9.1 Une population active en baisse

Statut de la population de 15 à 64 ans en 2014



Source : INSEE – RP 2014

La ventilation « actifs/inactifs » observée à Saint-Ouen Domprot se distingue sur plusieurs points de celles enregistrées pour les territoires de comparaison que sont l'intercommunalité et le département :

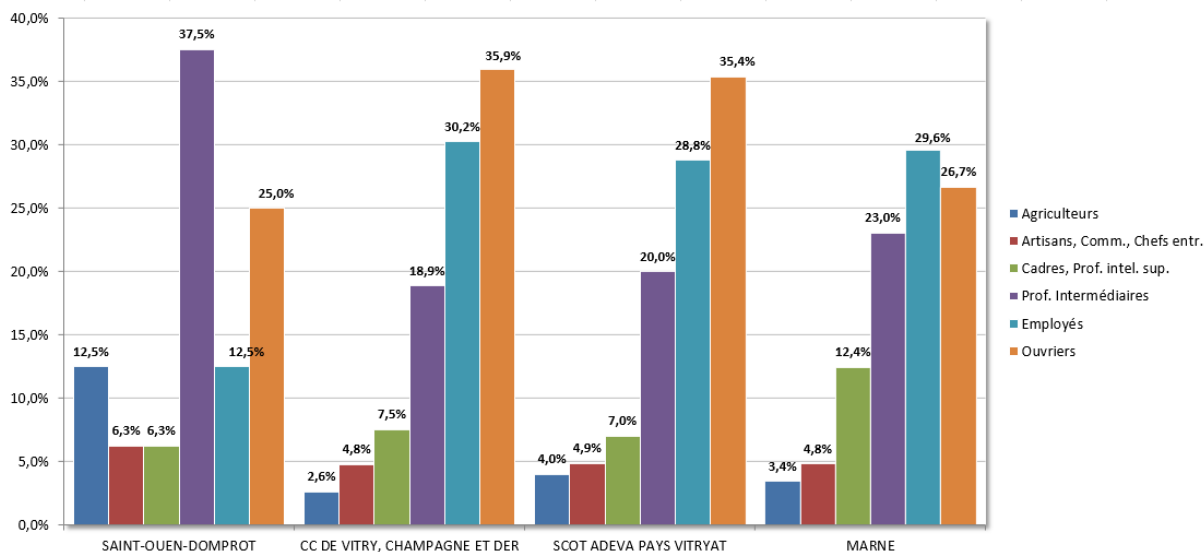
- **Un taux d'activité fort** : +4% par rapport à la moyenne départementale. Saint-Ouen Domprot compte aujourd'hui 81 actifs.
- **Un taux de chômage faible** : 4 individus seulement (3,4%). De plus, ce taux de chômage diminue depuis 1999 : - 6 actifs. Cette tendance doit être maintenue.
- **Un nombre d'inactifs dans la moyenne des échelles de comparaison** : la part des inactifs est restée stable sur la commune entre 1999 et 2014.

Saint-Ouen Domprot exerce un pouvoir attractif important sur les classes d'âges actives.

Cependant, la population active diminue. En 1999, la commune comptait 99 actifs contre 81 en 2014. Cette baisse peut s'expliquer par le vieillissement de la population et l'augmentation des retraités sur la commune.

9.2 Une classe moyenne majoritaire

Comparaison des catégories socio-professionnelles en 2014



Source : INSEE – RP 2014

En 2014, 37,5% des actifs ayant un emploi occupent **une profession intermédiaire**. Les professions intermédiaires représentent les personnels occupant une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés et ceux travaillant dans l'enseignement, la santé et le travail social ; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales.

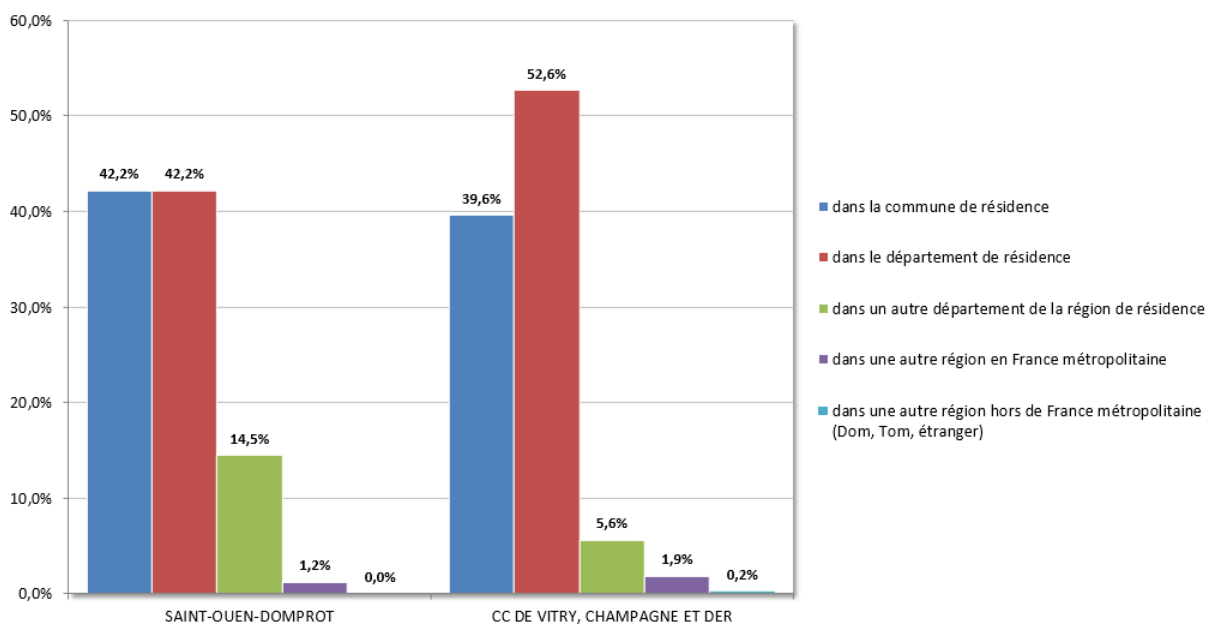
La structure active de la commune se distingue de celles des territoires pris en référence :

- **Une présence forte des professions intermédiaires** : c'est pratiquement 20% d'actifs en plus par rapport à l'intercommunalité ou au département, sachant que plus d'un habitant sur trois occupe cette fonction dans la commune ;
- **Poids important des agriculteurs** : ils représentent entre 8 et 10% de plus d'actifs qu'aux autres échelles territoriales;
- **Sous-représentation des employés et des cadres.**

Les classes dites « moyennes » sont majoritaires à Saint-Ouen Domprot.

9.3 Les migrations pendulaires

Comparaison des déplacements domicile-travail en 2014



Source : INSEE – RP 2014

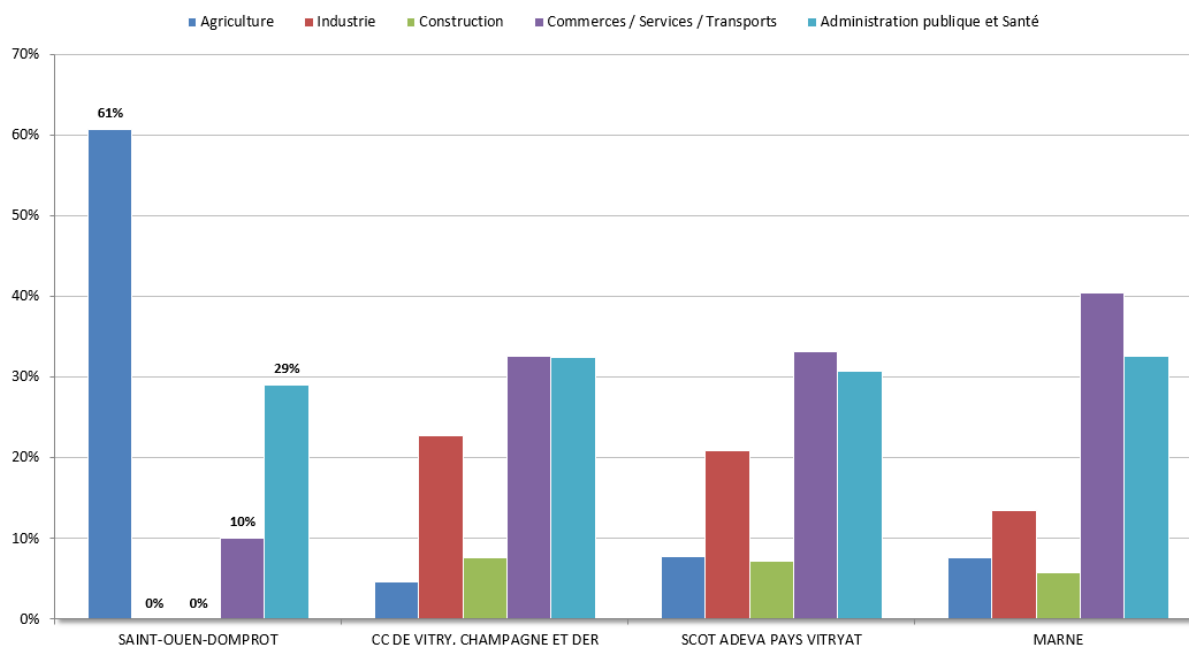
Les emplois proposés sur la commune profitent aux habitants puisque 42,2% des actifs, soit 34 personnes, habitent et travaillent à Saint-Ouen-Domprot. Cela concerne en grande partie les agriculteurs exploitants.

Les autres actifs travaillent dans une autre commune du Département au niveau des bassins d'emplois de Vitry-le-François, Saint-Dizier ou Châlons-en-Champagne. A noter également que 14,5% des actifs (soit 12 personnes) travaillent dans un département voisin ; certainement dans l'Aube sur le bassin d'emplois de Troyes. Ces déplacements pendulaires génèrent un trafic soutenu sur les principaux axes routiers menant à la commune.

10. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

10.1 Une offre d'emplois in situ conséquente

Emplois par secteur d'activité sur le territoire en 2014



Source : INSEE – RP 2014

La commune de Saint-Ouen Domprot **offre de nombreux d'emplois** sur son territoire (48 emplois). En effet, la concentration d'emplois, c'est-à-dire le rapport entre le nombre d'emplois présent sur la commune et le nombre d'actifs occupés (exclusion des chômeurs), est assez élevé pour une commune rurale : **62**.

La majeure partie de ces emplois est liée au monde agricole : 61% des emplois proposés sur la commune, soit 29 emplois. Le reste est réparti entre l'administration publique et la santé (14 emplois) et les commerces, services et transports (5 emplois).

L'économie locale est donc essentiellement orientée vers le secteur agricole.

10.2 L'activité agricole

D'après le Recensement Général Agricole (RGA) de 2010, la Superficie Agricole Utilisée était de **2 660 hectares dont 2 655 hectares en terres labourables**.

À signaler que la Superficie Agricole Utilisée communale a progressé de **9 hectares** depuis 2000.

Précisons que cette superficie concerne celle des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation de ces terres, dans la commune ou ailleurs. Elles ne peuvent donc être comparées à la superficie totale du territoire. Elle caractérise l'activité agricole des exploitants.

L'activité agricole de Saint-Ouen Domprot est orientée essentiellement vers **la polyculture/élevage**. **En 2010, 2 211 Unités Gros Bétail (UGB) étaient recensées sur le territoire communal**.

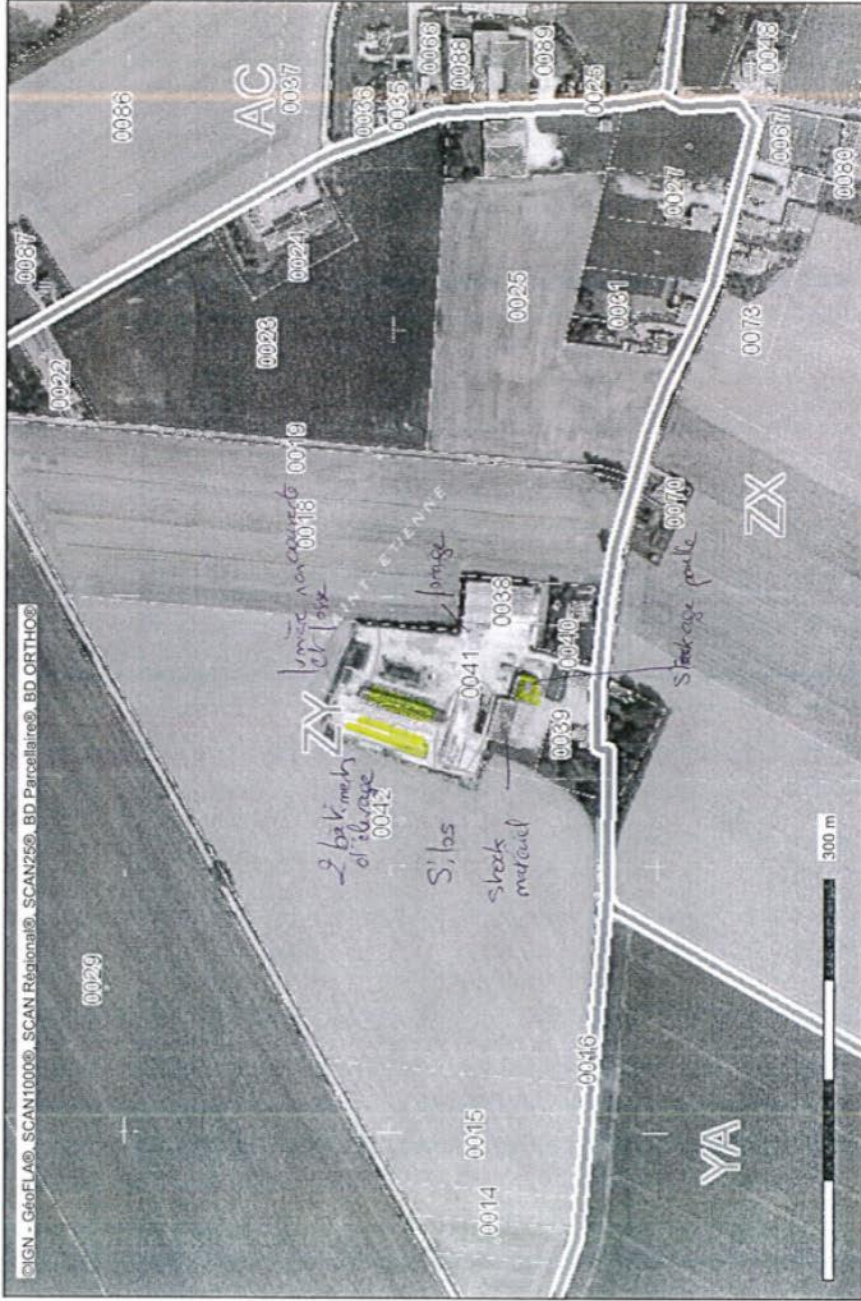
D'après le recensement agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture de la Marne en 2013, la commune de Saint-Ouen-Domprot abrite **20 exploitations agricoles et un silo** :

1	EARL des Morevaux 51320 ST-OUEN-DOMPROT	BERTRAND Denis	Élevage bovin soumis au RSD Site en zone agricole, au sud du village, en direction de Corbeil.
2	EARL du moulin 2 ruelle du moulin	JEAN Jany	Élevage porcin arrêté. Il s'agit d'une ancienne ICPE.
3	GAEC du BECHAMP 8 rue Saint Etienne	COQUIN Philippe, Éric et Jérôme	Élevage bovin soumis au régime ICPE : 100 mètres
4	GENET Fabrice 5 grande rue		
5	MILLOT Jean-Marc 20 rue du stade Saint-Etienne		
6	CUMA porchère de la voie romaine Quatre associés BERTRAND Philippe GAEC BECHAMP MAUCLERC Thierry de Corbeil JACQUEMIN Mickaël de Lignon		Élevage porcin soumis au régime ICPE
7	CLEMONT Éric 31 grande rue		
8	EARL COLLOMBAR MAYOR 1 rue de Saint Étienne	COLLOMBAR Jacky	
9	EARL de la ferme neuve & GAEC des Pommeras	LEGRAND Sébastien, Jérôme et Arnaud	
10	GAEC TERME-CHOPIN 2,3 et 4 rue sapiens	CHARTON Jean-Marie et Thierry	
11	ROYER Alain et Josette Retraité en 2013 7 grande rue	Alain	
12	ROYER Rudy 7 grande rue		Maraîchage
13	EARL les Triez 11 grande rue	PONTON Dany	
14	EARL ROUSSELLE MANSUELLE 3,5 hameau Domprot GFA de Dompront	ROUSSELLE Estelle et Jean-Marie	
15	GAEC de Saint Étienne Rue de Saint Étienne	MILLOT, Didier, Nadège et Emeric	
16	HENRY Luce 11 rue Saint Étienne		
18	PRÉVOT (née MARTIN) 8 ruelle du moulin	PRÉVOT Monique Fabrice	
19	PONTON Christian et Benoît		
20	SCEA BERTRAND 1 impasse de l'abbaye Saint-Etienne	BERTRAND Philippe et Pierre	
	VIVESCIA		Un silo de stockage de 7 500 m ² , ICPE

Les activités agricoles : ICPE

- GAEC DU BECHAMP, élevage de bovins à l'engraissement ;

BD Parcellaire® (millésime glissant)



Description :
 Présentation du contenu de la BD Parcellaire® (millésime glissant).

Carte publiée par l'application CARTELIE
 © Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement
 SG/SPSSI/PSI/PS11 - CP21 (DOM/METER)



Conception : DDT 51
 Date d'impression : 31-07-2012


 Section cadastrale

Les activités agricoles : ICPE

- EARL du MOULIN, élevage de porcs.

BD Parcellaire® (millésime glissant)



Conception : DDT 51
Date d'impression : 31-07-2012

Section cadastrale

Description :

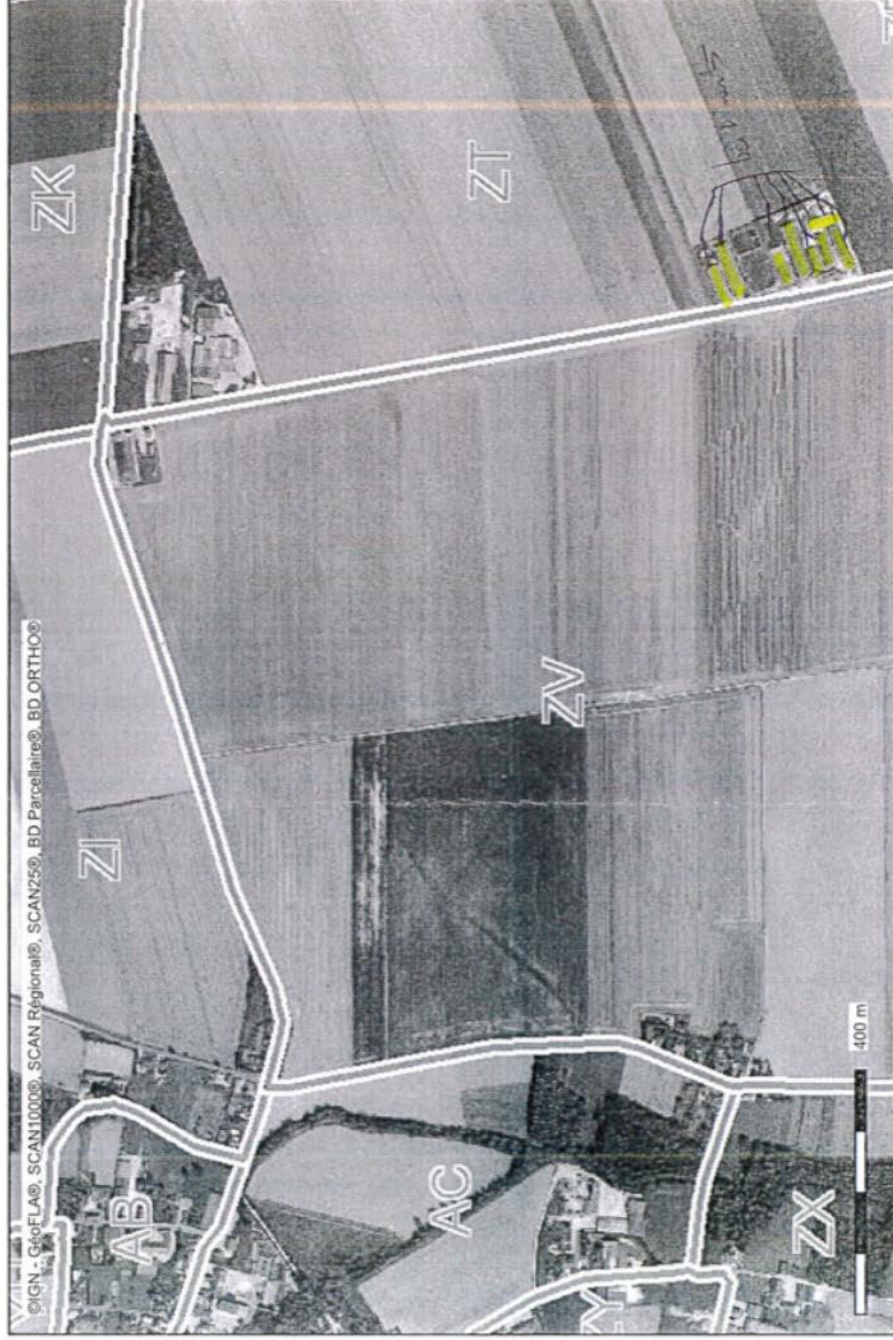
Présentation du contenu de la BD Parcellaire® (millésime glissant).

Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement
SG/SPSSI/PSI1 - CP2 (DOMIETER)

Les activités agricoles : ICPE

- CUMA PORCHERE, élevage de porcs,

BD Parcellaire® (millésime glissant)



Conception : DDT 51
Date d'impression : 31-07-2012

Section cadastrale

Description :
Présentation du contenu de la BD Parcellaire® (millésime glissant).

Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement
SG/SPSSI/PS/PSH - CP2I (DOM/ETER)

Concernant les élevages :

Le Règlement Sanitaire Départemental prévoit le respect d'une distance minimale vis à vis des habitations :

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



Disséminées sur le territoire communal et fortement présentes, les exploitations agricoles peuvent « contraindre » le développement urbain communal. L'article L. 111-3 du Code Rural fait obligation d'une réciprocité d'éloignement entre les projets de construction occupée par des tiers, et les bâtiments agricoles à créer ou à étendre. Des dérogations peuvent être accordées dans certains cas, en accord avec la chambre d'agriculture.

Règle d'éloignement :

Le développement de l'urbanisation doit donc prendre en compte cette exploitation, et notamment ses périmètres de protection, afin d'éviter toute nuisance réciproque. La distance d'implantation des bâtiments d'élevage de ses installations, vis-à-vis des habitations occupées par des tiers et vis-à-vis des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers, est de :

- 100 mètres pour les installations classées distance appréciée à partir de toutes les annexes ;
- 50 mètres pour les installations soumises au Règlement Sanitaire Départemental (distance appréciée à partir des dernières annexes du bâtiment d'élevage).

L'article 105 de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 impose la même exigence d'éloignement pour toute construction, à usage d'habitation ou à usage professionnel, envisagée à la périphérie des élevages et nécessitant une autorisation administrative de construire.

En effet, si une exploitation peut être source de bruit ou d'odeurs pour les habitations, l'implantation de ces dernières à proximité d'un élevage peut bloquer toute possibilité d'extension, de mise aux normes...

Depuis le 1er janvier 2006, il est possible de créer des règles de distance différentes dans les parties actuellement urbanisées des communes.

À signaler également que la commune de Saint-Ouen-Domprot a fait l'objet d'un **remembrement en 1972**.

A noter que la commune est comprise dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) « Brie de Meaux » et à l'aire de production de l'Indication Géographique Protégée (IGP) « Volailles de Champagne ».

Compte tenu de l'importance du monde agricole à Saint-Ouen-Domprot, les réflexions concernant le développement du village devront impérativement intégrer sa présence et ses évolutions. Ainsi, l'extension de l'urbanisation devra être raisonnée et cohérente afin d'éviter une ponction trop importante sur le milieu agricole.

Par ailleurs, il conviendra de préserver de toute imperméabilisation les terres à forte valeur agronomique et de privilégier des terrains situés en continuité du bâti. Un mitage urbain trop conséquent, pouvant nuire au bon fonctionnement et à la rentabilité économique des exploitations agricoles, sera ainsi évité. Pour cela, un phasage du développement urbain est vivement conseillé.

Le maintien et la préservation de l'outil agricole comme acteur économique du village sera un enjeu fort des années à venir.

10.3 Les commerces et services

La commune compte uniquement un maraicher (vente de légumes) sur son territoire.

10.4 Les activités artisanales

5 artisans sont recensés à Saint-Ouen Domprot :

- 2 maçons ;
- Un artisan « espace vert » ;
- Un traiteur ;
- Un coiffeur à domicile.

11. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

11.1 Les équipements publics et services communaux

Saint-Ouen Domprot dispose de :

- 1 mairie ;
- 1 salle polyvalente des fêtes d'une capacité d'accueil de 180-200 personnes ;
- 1 école (avec cantine et garderie) ;
- 2 églises classées ;
- 2 cimetières.

11.2 Les équipements scolaires

La commune intègre le Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) des 4 vallées. Les élèves de maternelle et primaire du RPI sont scolarisés à l'**école de St-Ouen Domprot**. 150 élèves y sont accueillis quotidiennement. Cette école intercommunale abrite également une cantine et une garderie.

Les collégiens et les lycéens se dirigent vers Vitry-le-François pour suivre leur scolarité.

11.3 Le tissu associatif

La commune de Saint-Ouen Domprot compte 3 associations :

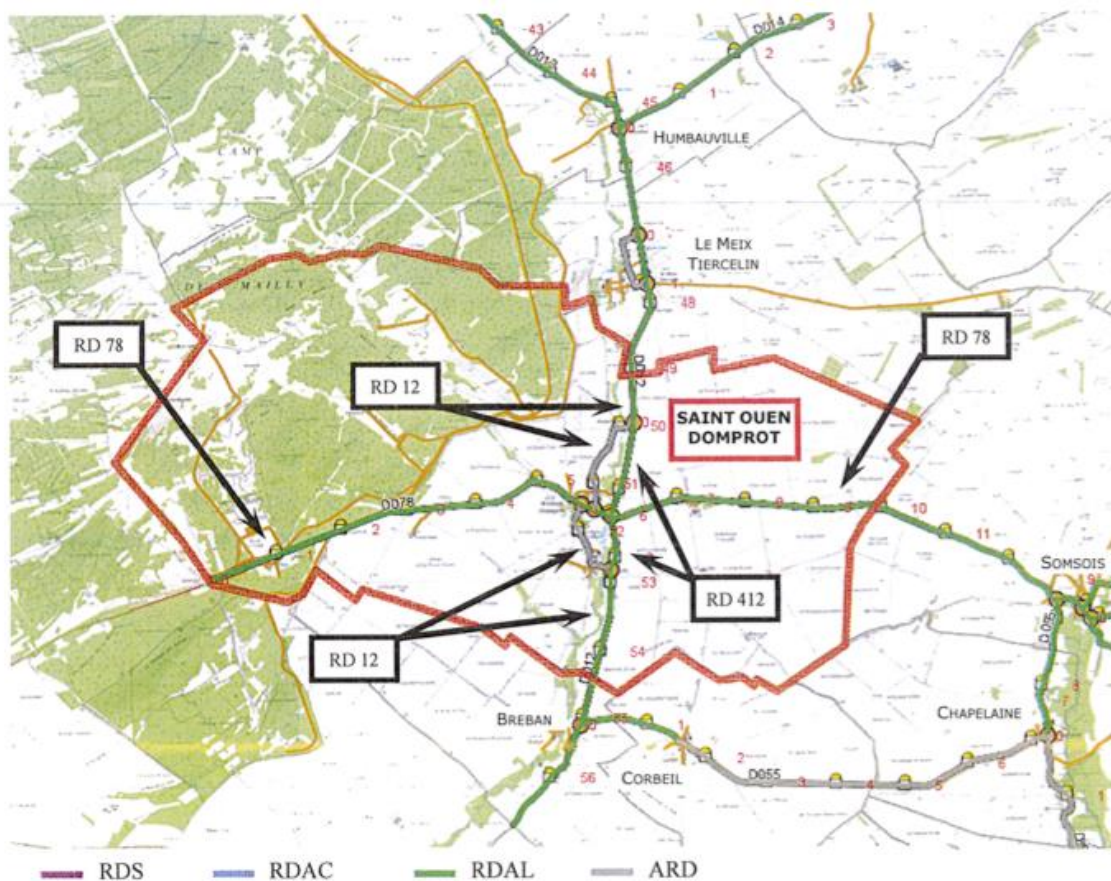
- Foyer Rural ;
- Association des sapeurs-pompiers ;
- Le club « joie de vivre ».

12. LES VOIES DE COMMUNICATION, LES RESEAUX ET LES DECHETS

12.1 Les voies de communication et les transports

Le territoire communal se situe au carrefour des voies de circulation suivantes :

- Les **Routes Départementales 12 et 412** (RD) qui assurent une jonction Nord-Sud, entre Somepuis et Ramerupt (Aube)
- Le trafic tous véhicules de l'itinéraire de la RD12 est de :
- Section entre « l'intersection de la RD12 avec la RD412 et l'agglomération de Le Meix Tiercelin » : entre 500 et 1000 véhicules/jour ;
- Section « Saint-Ouen-Domprot à Breban » : entre 250 à 500 véhicules/jour ;
- Ailleurs : trafic inférieur à 250 véhicules/jour ;
- La **RD 78** qui permet une desserte Est-Ouest du village entre Somsois et Lhuître. Le trafic tous véhicules est inférieur à 500 véhicules/jour.



Source : Conseil Départemental 51

Le Conseil Départemental de la Marne recommande l'application d'une marge de recul de l'urbanisation (tout bâtiment) de 15 mètres par rapport à l'axe des voies de circulation citées.

Aucune des infrastructures du territoire ne fait l'objet de réglementation spécifique au titre des nuisances sonores. Aucune de ces voies n'est classée à grande circulation.

12.2 Les réseaux

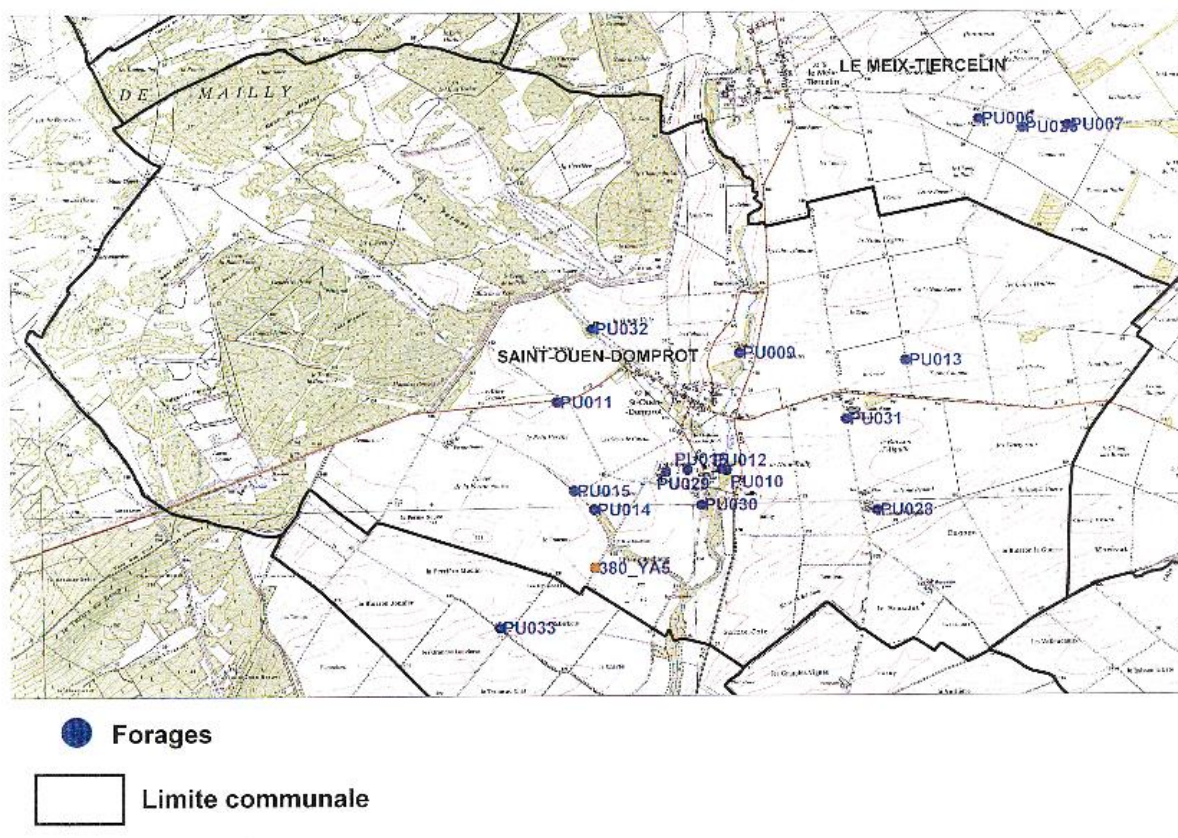
12.2.1 L'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune de Saint-Ouen Domprot est assurée via un point de captage situé sur le territoire communal, au lieu-dit « l'Etang Béchamp » (indice national de classement 0263-1X-1003). Ce captage fait l'objet de périmètres de protection (immédiat, rapproché, éloigné). La protection de ce captage a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 2 septembre 1977. Par ailleurs, une partie des périmètres de protection éloigné et rapproché du captage de BREBAN (DUP du 22 juillet 2009) se trouve sur le territoire de la commune de Saint-Ouen-Domprot.

Concernant la commune, les eaux sont captées grâce à trois pompes fonctionnant, dont la puissance de pompage totale est de **360 m³ par jour** (3*120 m³) soit 131 400 m³ par an. Les eaux ainsi captées sont ensuite dirigées vers le château d'eau de St-Ouen, dont la capacité de stockage est de 300 m³. Les réseaux d'alimentation d'eau potable ont été créés entre 1973 (1^{ère} phase) et 1977 (2^{nde} phase). L'eau distribuée est de bonne qualité.

Aujourd'hui, les besoins en eau sont pleinement **satisfaits**. La ressource en eau pourrait même supporter une **augmentation significative de la population** car la ressource est abondante et **seulement 13% de la capacité annuelle d'extraction est vendue aux abonnés**. Néanmoins, l'extension du village nécessitera une réflexion nouvelle sur les réseaux d'eau potable, notamment en termes de stockage et de pression.

À noter que le territoire communal comprend également de nombreux forages (cf carte ci-dessous), dont les eaux captées sont essentiellement destinées à une activité agricole.



12.2.2 L'assainissement

Conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les communes doivent délimiter :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations. L'article L. 2224-8 du CGCT impose que les communes procèdent au contrôle des installations d'assainissement non collectif avant le 31 décembre 2012. Pour cela, elles doivent mettre en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Conformément à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, un zonage d'assainissement a été réalisé sur le territoire communal. L'ensemble du bourg est inclus en zone « assainissement individuel » (cf. annexe sanitaire).

Les eaux pluviales de quelques rues sont collectées : grande rue, rue Saint-Etienne, rue Sapiens, ruelle du Moulin, rue Guillaude. Ces eaux sont partiellement épurées via 3 bacs décanteurs avant rejet dans le cours d'eau.

12.2.3 La défense incendie

Actuellement, la commune dépend du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Marne et du centre de secours : Vitry-le-François.

L'état de la défense incendie est globalement **satisfaisant** dans le village qui dispose de **11 poteaux incendie**. **Tous les poteaux incendie du village présentent un et débit et une pression suffisants. En revanche, la défense incendie des écarts (fermes isolées) est insatisfaisante.**

POTEAUX INCENDIE

Année	lieu	situation	O canalisation	Pression Sta pmax	Debit maxi qmax	Pression à 60 m3/h	Débit à 1 barQ1
1974	Voie Romaine	Porcherie	100 /140	2,3			45 m3/h
1974	Voie Romaine	Champagne Endives	100/140	3,1			90 m3/h
	Ferme Neuve		PI 70	2,2			20 m3/h
1999	11 Grande Rue	près Ponton Dany	100/140	3,2			113 m3/h
2004	11 Rue St Etienne	près Henry Luce	100/160	4	73	1b	67
2004	2 Grande Rue	près Gonner Yvette	100/140	4,1	132	1,2b	83
2004	34 Grande Rue	Monuments Morts	100/140	3,9	98	1b	62
2004	5 Rue Sapiens	Près Martin	100/110	4,1	73	1b	62
2006	17 Rue du Stade	près Millot Didier	160	4,6	106	2,2	82 m3/h
2009	Route de Somsois	Champagne Céréales	140				
2012	10 Rue du Stade	Près Manuel José	100	4	86	1,5	71

Source : commune de Saint-Ouen-Domprot

12.2.4 La gestion des déchets

La Communauté de communes Vitry, Champagne et Der dispose de la compétence de collecte et de gestion des ordures ménagères qu'elle gère en régie.

Le ramassage des ordures ménagères s'effectue individuellement, une fois par semaine.

Les produits issus du tri sélectif (papier/plastique/conserves) sont également prélevés de façon individuelle chaque semaine.

Le verre est collecté dans un point d'apport volontaire situé à l'entrée du village.

Les déchets encombrants des ménages doivent être déposés à la déchetterie de Somsois, située à 7 kilomètres.

12.2.5 Les communications numériques

Le développement des communications numériques est un des objectifs de la Loi Grenelle II de l'Environnement.

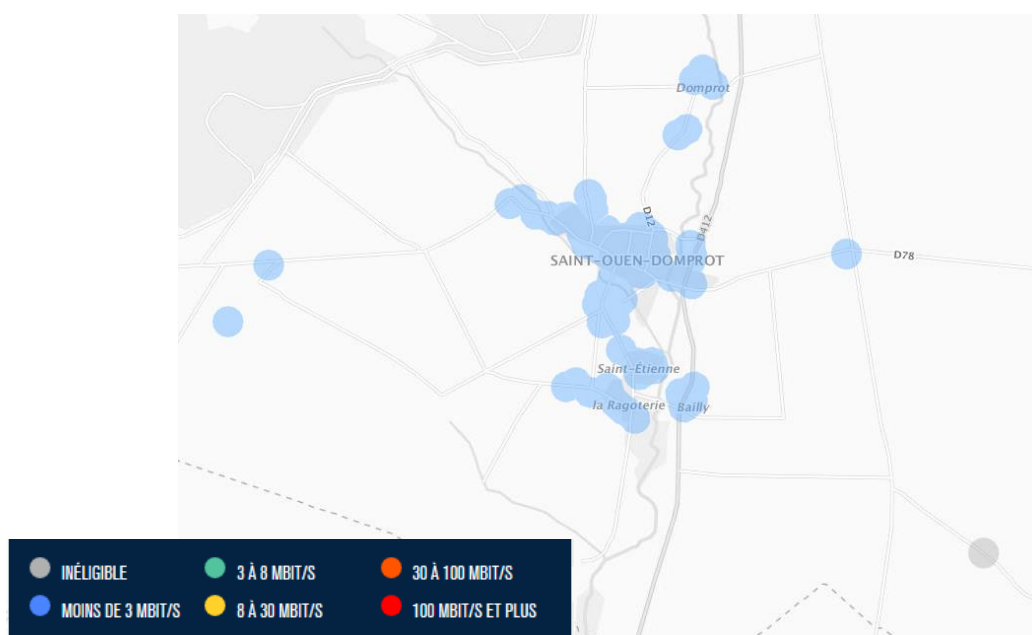
Le Conseil Régional de Champagne-Ardenne a approuvé le Schéma de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCORAN) le 11 juillet 2011, préalable à la définition des schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique (SDTAN), tels que définis dans la loi n°2009-1572 du 17 décembre 2009, relative à la lutte contre la fracture numérique.

Le Conseil départemental de la Marne est maître d'ouvrage du SDTAN de la Marne, approuvé en mai 2014.

Le réseau ADSL couvre l'ensemble des zones urbanisées de Saint-Ouen-Domprot. Cependant le débit enregistré dans le village est très faible car il équivaut à moins de 3 Mégabits par seconde.

La commune de Saint-Ouen-Domprot n'est pas couverte par le réseau de fibre optique. Son déploiement sera réalisé par la Communauté de Communes de Vitry, Champagne et Der. Un projet communautaire est en cours d'élaboration.

La couverture du réseau ADSL à Saint-Ouen-Domprot



Deuxième partie : Les choix retenus

1. LE CADRE REGLEMENTAIRE

1.1 Contenu et mesures de la carte communale

Au titre des articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme, les cartes communales respectent les principes énoncés suivants :

* L'article L. 101-1 : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

* L'article L. 101-2 : « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une 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 ;

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

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Selon l'article R. 161-4, le ou les documents graphiques « délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

a) A des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

b) A l'exploitation agricole ou forestière ;

c) A la mise en valeur des ressources naturelles».

Selon l'article R. 161-5, ils peuvent également préciser « qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

Par ailleurs, selon l'article R. 161-7, 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 ».

1.2 Effets liés à l'approbation de la Carte Communale

Depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, les communes dotées d'une carte communale approuvée ont la possibilité d'instituer un droit de préemption (article L. 211-1 du code de l'urbanisme) : « les conseils municipaux de 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. »

Depuis le transfert de la compétence « document d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale », la Communauté de Communes Vitry, Champagne et Der est compétente en matière d'institution d'un droit de préemption.

Au titre de l'article L. 422-1 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale après la date de publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Selon l'article R. 162-1, « Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement du règlement national d'urbanisme et des autres dispositions réglementaires applicables. »

2. LES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS RETENUS POUR DEFINIR LA CARTE COMMUNALE

2.1 Sortir de la règle de constructibilité limitée

Les élus ont souhaité disposer d'un document d'urbanisme afin de sortir de la règle de constructibilité limitée en dehors des Parties Actuellement Urbanisées, qui bloque de nombreux projets de création de logements.

2.2 Définir une réelle stratégie de développement urbain

2.2.1 Impulser une nouvelle dynamique démographique

Afin de contrecarrer le phénomène de stabilisation de la population qui frappe la commune depuis plusieurs années, les élus ont souhaité se saisir de l'outil carte communale comme un véritable levier de dynamisme démographique. C'est pourquoi, le projet urbain propose de nouveaux terrains à « l'urbanisation » capables de satisfaire l'ambition démographique communale : **+35 habitants à horizon 2025.**

2.2.2 Donner un sens logique au développement résidentiel

Les élus ont voulu structurer le développement résidentiel souhaité afin d'éviter une diffusion anarchique de l'urbanisation. Trois ambitions majeures ont guidé la réflexion municipale :

- Maîtriser l'urbanisation / structurer la dispersion de l'habitat ;
- Conserver la forme urbaine du village : un bourg principal et des hameaux satellites. Ainsi, les nouvelles zones à urbaniser ont été positionnées essentiellement à Saint-Ouen, bourg centre comprenant notamment l'école. La volonté municipale est de permettre le développement résidentiel là où les équipements structurants existent. A l'inverse, conformément à la loi, les hameaux périphériques n'ont pas été consolidés. Seules les dents creuses peuvent y être valorisées ;
- Respecter l'égalité de traitement des citoyens. Ainsi, lorsqu'un seul côté d'une voie desservie est urbanisé, l'autre côté est également rendu constructible (hors des hameaux où seulement le comblement des vides urbains est autorisé).

2.2.3 Privilégier le comblement des vides urbains

En accord avec l'objectif de préservation de l'outil agricole, les élus ont défini délibérément un projet urbain peu consommateur d'espaces naturels. Par ce biais, l'objectif de la municipalité est d'inciter au comblement des quelques vides urbains restants (appelés couramment « dents creuses »).

2.2.4 Développer l'urbanisation en accord avec les réseaux

La définition de la zone constructible a été orientée par un facteur déterminant : la « couverture réseaux » de la commune (eau et électricité).

L'objectif de la municipalité est d'optimiser les investissements réalisés ou programmés et ainsi éviter le gaspillage des dépenses publiques.

L'accessibilité automobile des parcelles a également été considérée.

2.2.5 Permettre le renouvellement urbain

A travers son projet, la commune souhaite permettre la réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles en friche en site d'accueil d'activités économiques.

Les bâtiments en question se trouvent le long du chemin départemental n°78 dit de Saint-Ouen et Domprot à Gigny-aux-Bois. Ils sont implantés à l'extérieur du village, à environ 2 km à l'Est. Ils étaient auparavant occupés par une endiverie dont l'activité a cessé depuis. Dans leur voisinage, on retrouve deux silos agricoles et un magasin de produits phytosanitaires et de stockage de céréales. Le site est bordé par la RD78.



2.3 Conserver la vocation agricole du village

Une des volontés principales des élus est de conserver la vocation agricole du territoire communal. Ainsi, la délimitation de la zone constructible a été réalisée minutieusement afin de :

- Limiter au maximum l'emprise urbaine sur le monde agricole ;
- Protéger de l'urbanisation les terres à forte valeur agronomique ;
- Autoriser l'implantation et le développement d'exploitations agricoles ;
- Protéger le monde agricole et les exploitations fonctionnelles du mitage urbain ;
- Maintenir un recul inconstructible raisonnable entre urbanisation et exploitation d'élevage (ou projet).

2.4 Protéger les espaces naturels remarquables et anticiper les risques

La carte communale protège :

Le camp de Mailly, zone écologique de premier plan, constitutive de la trame verte régionale ;

Les zones inondables et humides liées au passage du Puits (en accord avec les politiques publiques actuelles et notamment la loi portant Engagement National pour l'Environnement qui vise notamment à protéger les Trames Bleues) ;

Les espèces végétales protégées (recensées par le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien sur la commune)

L'objectif général de la collectivité est de permettre un développement modéré et raisonné de la commune tout en prenant en compte ces grandes orientations.

3. LA TRADUCTION GRAPHIQUE

3.1 La zone constructible : Zone C

La Zone Constructible englobe strictement les Parties Actuellement Urbanisées (PAU) du village. Elle contient uniquement des **parcelles desservies en réseaux**.

La définition de la zone urbanisable a également tenu compte :

- De la forme éclatée de l'urbanisation : un bourg principal entouré de ses satellites bâtis ;
- Des espaces et espèces naturels protégés (ZNIEFF, continuités écologiques, espèces patrimoniales protégées ...)
- Les zones à dominante humides du SDAGE sur lesquelles **aucun prélèvement n'a été effectué**. À noter toutefois que plusieurs parcelles constructibles de la carte communale sont incluses en « zone à dominante humide recensées » par l'Etat. Les élus s'opposent à cette classification et déplorent la définition aléatoire et inexacte d'un « large couloir humide » bordant la totalité des cours d'eau communaux.

3.1.1 La densification du tissu urbain

Dans le projet de zonage souhaité, l'accent a été mis sur le comblement des dents creuses, précisément identifiées par les élus grâce à leur connaissance fine du territoire et notamment des propriétaires fonciers. Ainsi, au regard de la morphologie parcellaire, seulement **14 dents creuses** ont été identifiées au sein du périmètre urbain constitué (soit 2,8 ha).

3.1.2 Les extensions urbaines

Pour atteindre leur ambition démographique et face à un tissu urbain dense dans lequel les dents creuses sont peu nombreuses, les élus ont dû, pour permettre l'accueil de nouveaux habitants, définir des secteurs constructibles situés hors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU). **Quatre secteurs** ont été souhaités, tous desservis en réseaux (voie carrossable, eau, électricité) :

- **3 secteurs constructibles** localisés à Saint Ouen. Par ce zonage, les élus ambitionnent de :
 - ✓ Consolider le bourg centre du village et ainsi limiter les besoins en matière de déplacement, particulièrement entre lieux d'habitation et de scolarisation ;
 - ✓ Permettre la construction à proximité de l'école afin d'attirer des jeunes couples/familles sur le village.

Ces trois secteurs sont tous situés en continuité du bâti et leur « occupation » permettra de reformer une tache urbaine continue et harmonieuse.

- **1 secteur au sein du hameau de Bailly (parcelle ZX 83)**, sur lequel plusieurs projets résidentiels sont envisagés.

L'ensemble de ces espaces hors PAU représente une surface de **2,2 hectares**.

3.2 Le potentiel constructible offert par la carte communale

Compte tenu des surfaces moyennes et de la morphologie des parcelles bâties du village, la zone constructible de Saint-Ouen Domprot pourrait accueillir :

- **14 constructions en comblement de dents creuses.**
- **15 constructions hors Parties Actuellement Urbanisées** (moyenne de 1500 m² par parcelle, soit 800 m² de moins que la tendance de ces 10 dernières années : un effort sur la densité du bâti est souhaité).

Au total, le projet urbain permettrait la construction d'environ **29 logements**.

3.2.1 Scénario optimal

Si l'on considère une absence de rétention foncière (irréaliste aujourd'hui) et une stabilisation à 2,3 du nombre de personnes par ménage (moyenne du recensement INSEE de 2014), ces 29 logements équivaldraient à l'apport de **67 habitants supplémentaires**.

3.2.2 Scénario réaliste

Néanmoins, compte tenu d'un taux de rétention foncière communal élevé (proche de 50%) et du desserrement des ménages, le nombre de nouvelles habitations raisonnablement envisageable est proche de 15 constructions soit un apport de population de l'ordre de 35 nouveaux habitants.

La zone urbanisable de la carte communale offre donc un potentiel constructible raisonnable et en adéquation avec :

- L'ambition démographique communale ;
- Les réseaux existants.

Au total, la zone constructible représente près de **28 hectares soit** environ **1%** du ban communal dont :

- **25,8 ha** déjà urbanisés ;
- **2,2 ha libres** et potentiellement constructibles (croissance de 8 % de la zone urbanisée).

3.3 Le secteur Cx

En application de l'article R.161-5 du code de l'urbanisme qui stipule que « Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. », un **secteur Cx** a été créé.

Le secteur Cx représente une surface d'environ **4 ha** et intègre :

- Les parcelles ZT 16 et ZT 18 correspondant à l'emprise de l'ancienne endiverie et recevant les bâtiments d'activité en friche ;

- La parcelle ZT 11 se trouvant le long de la route départementale, sur laquelle se trouvent actuellement un espace boisé, une antenne (à la pointe du terrain) et le château d'eau de la commune. Une partie de cette parcelle est propriété de la commune (7 236 m² soit 30% de la surface du terrain). La commune a souhaité inclure cette parcelle de manière à augmenter l'attractivité du site et à bénéficier d'une surface plus importante pour les aménagements connexes aux futures activités économiques susceptibles de s'y installer (accès, aire de stationnement, aménagement paysager...).



La création d'un secteur dédié aux activités permettra de participer au dynamisme économique du territoire et de créer quelques nouveaux emplois. Le site retenu a l'avantage d'être suffisamment éloigné du village et des habitations pour ne pas représenter de nuisances pour les habitants de la commune.

Il est par ailleurs bien desservi : la RD78 qui le borde renforce son accessibilité. L'accès au site pourra se faire depuis cette voie, sous réserve de l'accord préalable du gestionnaire de la voie. Le site est également raccordé aux réseaux publics d'eau potable et d'électricité. Dans ce secteur, l'assainissement sera individuel. La défense incendie y est suffisante.

3.4 La zone non constructible : Zone NC

La zone non constructible (NC) de la carte communale délimite l'ensemble des terres agricoles et naturelles du territoire communal, dont la préservation est d'importance et d'intérêt général.

La zone inconstructible comprend notamment les bâtiments agricoles situés en retrait de la zone urbaine. En revanche, certaines habitations liées aux exploitations agricoles ont été incluses en zone constructible afin d'autoriser leur évolution (extension, changement de destination...).

Ont été également inscrites en zone constructible, toutes les **parcelles non desservies** en réseaux.

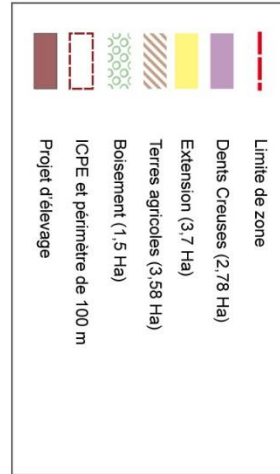
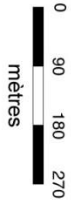
Les limites de la zone constructible ont été définies essentiellement en fonction des objectifs suivants :

- Respecter la forme urbaine actuelle :
 - ✓ Concentrer l'urbanisation à Saint Ouen ;
 - ✓ Ne pas développer les « hameaux » satellites ;
 - ✓ Eviter le développement linéaire de l'urbanisation ;
- Protéger les exploitations agricoles actives d'un rapprochement de l'urbanisation afin d'éviter les conflits d'usage/voisinage qui pourraient menacer la viabilité de ces activités économiques ;
- Tenir compte de l'absence de réseaux dans la définition des secteurs constructibles ;

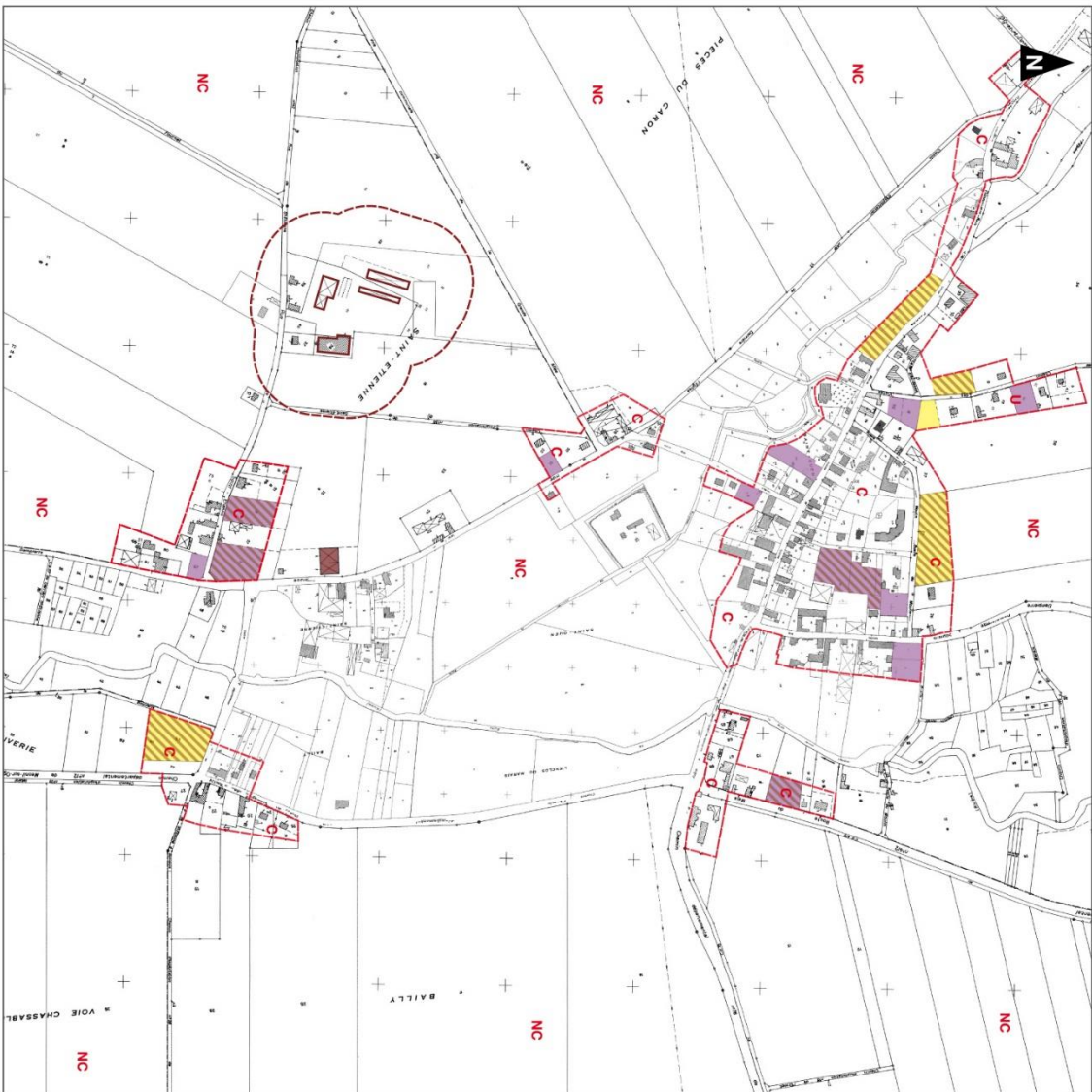
- Protéger les espaces naturels remarquables et notamment les secteurs inondables connus ;
- Protéger le sillon élargi du Puits de toute imperméabilisation ;
- Protéger strictement les zones à dominante humides du SDAGE.

Pour rappel, **il est autorisé en zone NC** : « l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou 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 ». (article R.161-4 du code de l'urbanisme)

La zone Non constructible représente près de 99% du territoire communal soit 2 572 hectares.



Commune de Saint-Ouen-Domprot
Carte communale
Impact sur le monde agricole



Troisième partie :
Les incidences de la mise en place de la
carte communale sur l'environnement et
les mesures prises pour sa préservation
et sa mise en valeur

1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE

1.1 Impact du projet sur les espaces agricoles

Extension urbaine	Surface	Propriétaire	Occupant	Occupation du sol	Remarques
Parcelle AB 97 / 98 / 99 Sud de la grande rue à Saint Ouen	0,48 ha	Privé	Privé	Parcelles cultivées.	/
Parcelle YH 27 Saint Ouen – Face à l'école	0,71 ha	Privé	Privé	Parcelles cultivées.	/
Parcelle YH 38 et 48 Saint Ouen – Chemin des Vignes	0,34 ha	Privé	Privé	Parcelles cultivées.	/
Parcelle ZX 83 Hameau Bailly	0,64 ha	Commune	Association foncière	Parcelles cultivées.	Parcelles louées à L'Association Foncière. Les bénéfices des ventes des cultures sont destinés à l'entretien des chemins.

La délimitation du secteur Cx de la carte communale n'impacte pas de terres cultivées ou pâturées selon le Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2014 (cf cartographie ci-dessous). Le secteur Cx ne remet pas en cause l'activité agricole des silos qui se situent à proximité. Il va permettre la réhabilitation d'anciens bâtiments en friche sans porter atteinte à des espaces agricoles.



(Source : Géoportail – Registre parcellaire graphique (RPG) 2014 / Producteur de la donnée : Agence de services et de paiement (ASP), Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt)

2. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

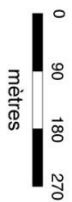
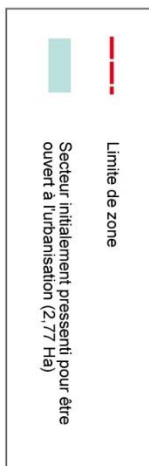
2.1 Une surface constructible limitée

Lors de l'élaboration de la carte communale, les réunions de travail organisées en présence de la Chambre d'agriculture et de la Direction Départementale des Territoires, ont permis de faire mûrir la réflexion municipale, notamment en matière de « préservation du foncier ». En effet, lors de la première version du zonage, le projet urbain souhaité par les élus semblait moins « réfléchi ». Consommateur de foncier, il venait également étendre plusieurs hameaux du village.

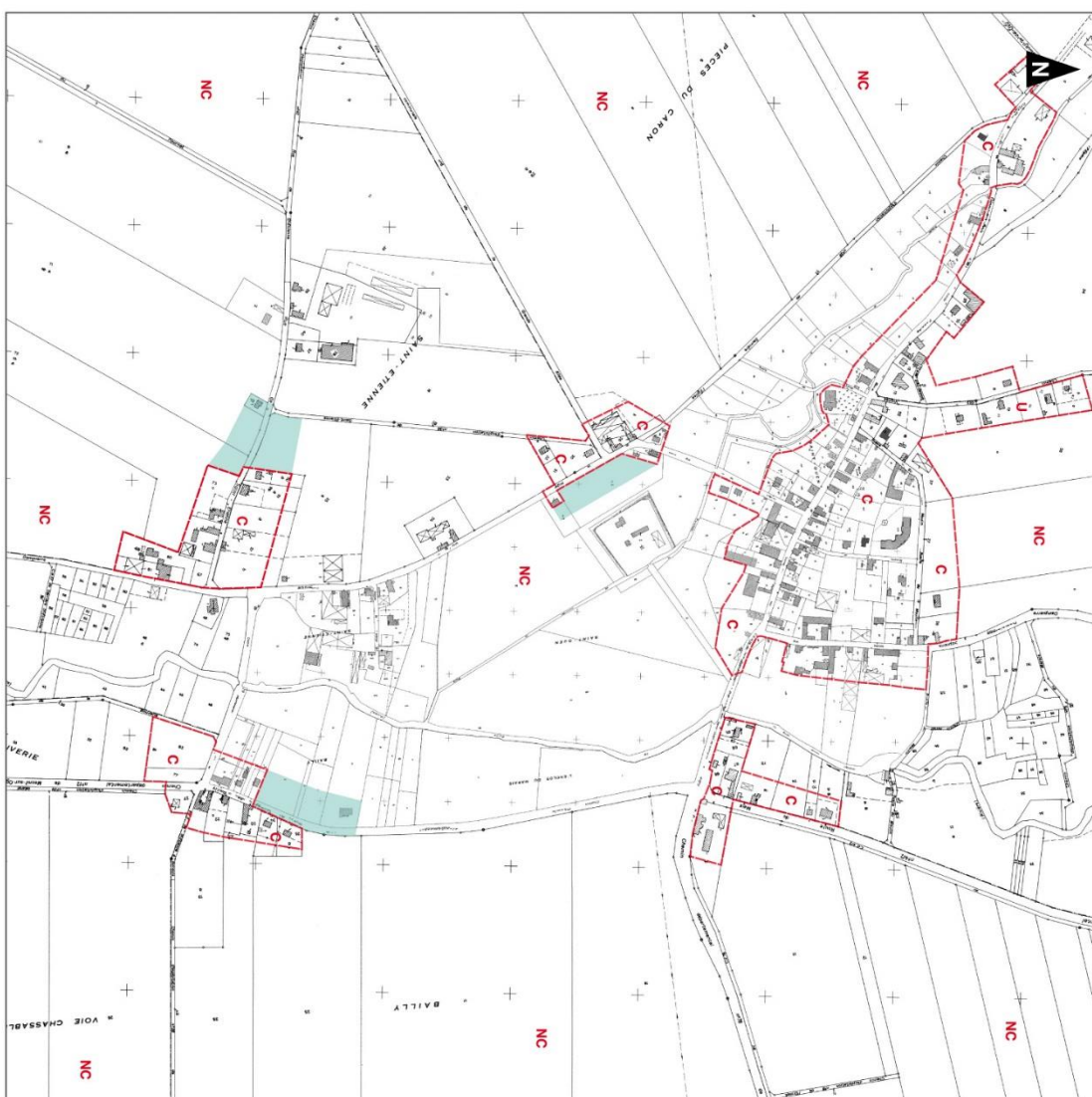
Après échanges et débats, la stratégie municipale a évolué raisonnablement vers un projet plus logique qui préserve au maximum les espaces naturels. Pour preuve, les surfaces extensives de la version définitive du zonage ont été réduite de 2,77 ha par rapport au projet initial (soit - 125%).

Commune de Saint-Ouen-Domprot

Carte communale
Variante



Groupe
auddicé
urbanisme
1:9 000
(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)
Réalisation : Environnement Conseil, 2013
Source de fond de carte : IGN Svan 25



2.2 L'intégration paysagère

Même si le développement urbain est fortement limité à Saint-Ouen-Domprot, il apparaît néanmoins important d'intégrer tout nouvel édifice dans le paysage urbain existant. Pour cela, des efforts d'insertion paysagère devront être réalisés, particulièrement pour les constructions situées sur les franges urbaines et donc fortement visibles de l'extérieur du bourg. Concernant le secteur Cx, lors de l'aménagement futur du site, il faudra prévoir un accompagnement paysager afin de permettre la meilleure intégration des bâtiments existants et à venir dans leur environnement.

Cette intégration paysagère passera par un accompagnement végétal des constructions sur leurs bordures extérieures. La plantation d'espèces locales sera à privilégier.

Par ailleurs, pour une insertion paysagère qualitative, le style même des constructions (forme, hauteur, matériaux, couleurs...), mais aussi le positionnement ou encore l'orientation, seront des éléments à encadrer particulièrement.

À souligner qu'en dehors des parties urbanisées, l'ensemble du territoire communal est classé en zone non constructible. Ce classement préserve le paysage de toute nouvelle construction autre qu'agricole ou liée à l'exploitation de ressources naturelles qui, en fonction de la nature des constructions, feront l'objet d'autres obligations réglementaires notamment en matière d'insertion paysagère.

2.3 La prise en compte de l'environnement

La délimitation de la zone urbanisable n'inclut aucun boisement ni milieu naturel remarquable.

Seule la délimitation du secteur Cx de la carte communale impacte un espace boisé (voir carte ci-dessous). Il s'agit d'une forêt fermée à mélange de feuillus prépondérant et conifères d'après la carte forestière réalisée entre 1987 et 2004 par l'Institut national de l'information géographique et forestière. Cette formation végétale occupe une surface d'environ 1,5 ha. Elle n'est pas recensée en tant qu'espace naturel remarquable, ni parmi un inventaire scientifique. L'unique Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de la commune se trouve à l'opposé du secteur Cx au niveau du camp militaire de Mailly (savarts et pinèdes).

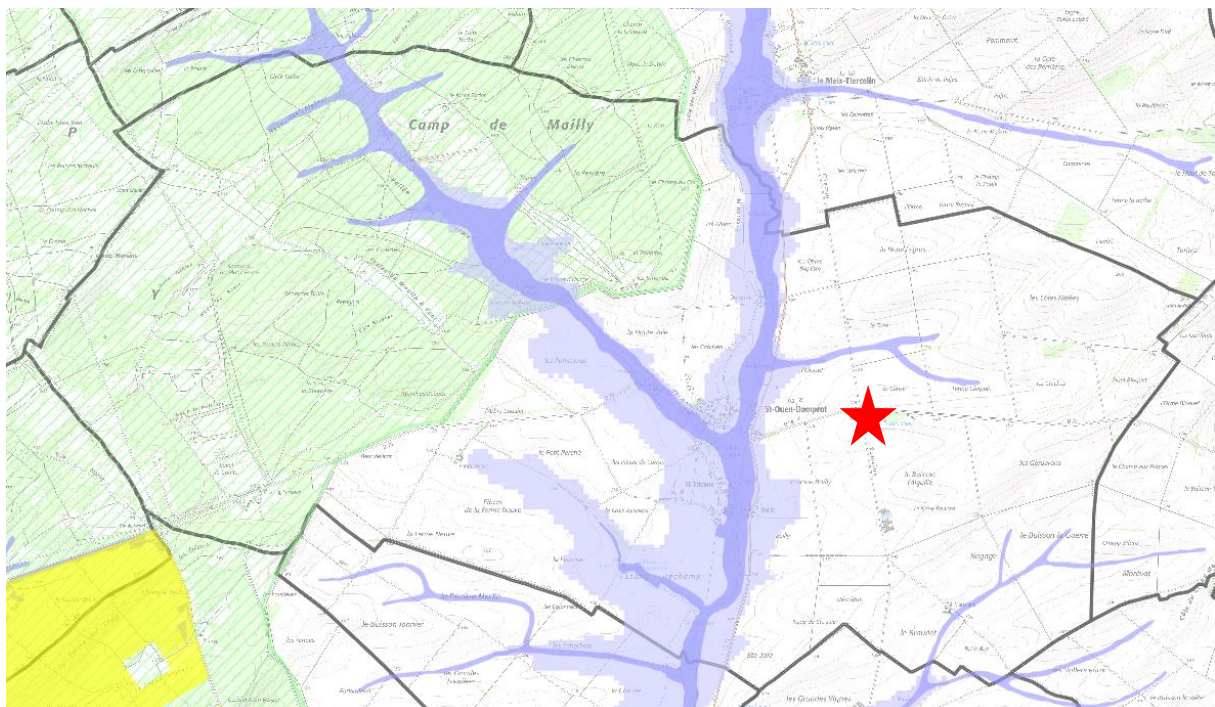
Ce boisement ne semble donc pas présenter un très fort intérêt écologique dans la mesure où il n'est ni recensé au titre des espaces naturels remarquables, ni parmi un inventaire scientifique. Par ailleurs, il semble peu participer aux corridors écologiques du fait de son isolement par rapport à d'autres bosquets, de sa localisation le long d'une route départementale et de la présence d'activités sur le site (silos et magasin agricoles).

Par ailleurs, les zones à dominantes humides connues dans le département d'après la base de données CARMEN sont éloignées du secteur Cx et des zones constructibles. Il n'y a donc aucun impact sur les zones humides.

En conséquence, la Carte Communale n'a pas d'impact significatif sur l'environnement.



(Source : Géoportail – Carte forestière 1987-2004 / Producteur de la donnée : Institut national de l'information géographique et forestière)



- Zone à dominante humide par diagnostic
- Zone à dominante humide par modélisation
- Localisation du secteur Cx

(Source : http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/12/Patrimoine_naturel.map)

3. LA SYNTHÈSE DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE

Effets négatifs de la Carte Communale	Effets positifs de la Carte Communale
Perte minimale de surface naturelle/agricole	Définition d'une stratégie de développement
Imperméabilisation ponctuelle des sols	Offre d'un potentiel urbanisable raisonné et cohérent
Impact faible sur les milieux boisés	Respect de la forme urbaine
	Incitation au comblement des vides urbains
	Optimisation des dépenses publiques : constructions là où les réseaux sont présents
	Réhabilitation d'un bâtiment en friche
	Développement économique et création d'emplois
	Peu d'impact sur les zones naturelles remarquables
	Peu d'impact sur le fonctionnement des exploitations agricoles / anticipation du développement de l'outil agricole
	Anticipation des risques / Protection des zones inondables connues
	Protection des zones humides avérées (ZDH du SDAGE)