



Département de la MARNE  
Communauté de Communes Côtes de Champagne et Val de Saulx

# Carte communale de SAINT-LUMIER-LA-POPULEUSE



## Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération  
du conseil communautaire le :

*Le Président :*

*Tampon de la collectivité :*

Vu pour être annexé à l'arrêté  
préfectoral le :

*Le Préfet :*

*Tampon de la préfecture :*

**HOLEA** / urbanisme règlementaire / assistance à maîtrise d'ouvrage / formation /  
15 rue Saint-Jean, 54121 Vandières  
[www.holea.net](http://www.holea.net)





## SOMMAIRE

<b>Titre 1 : Etat initial du site et de l'environnement .....</b>	<b>5</b>
<b>Chapitre A : La commune de Saint-Lumier-la-Populeuse .....</b>	<b>5</b>
A. Présentation de la commune .....	5
B. Situation administrative .....	7
C. Documents-cadres .....	9
<b>Chapitre B : Le socle territorial .....</b>	<b>11</b>
A. Le relief et la topographie .....	11
B. Le climat .....	12
C. La géologie et la pédologie .....	13
D. Les eaux superficielles et souterraines .....	14
<b>Chapitre C : Les ressources et énergie .....</b>	<b>18</b>
A. L'énergie.....	18
<b>Chapitre D : Le patrimoine naturel – Les continuités écologiques .....</b>	<b>20</b>
A. Le réseau Natura 2000 .....	20
B. Les zonages d'inventaires .....	22
C. Les zones humides .....	25
D. Les continuités écologiques .....	28
<b>Chapitre E : Les risques &amp; nuisances .....</b>	<b>32</b>
A. Les risques naturels.....	32
B. Les risques technologiques et industriels .....	36
C. Les nuisances .....	37
<b>Chapitre F : Les monuments historiques.....</b>	<b>39</b>
<b>Chapitre G : Le paysage .....</b>	<b>40</b>
A. Le grand paysage.....	40
B. Le paysage urbain .....	42
C. Les transports et déplacements.....	43
<b>Titre 2 : Diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques .....</b>	<b>45</b>
<b>Chapitre A : Profil socio-économique de la commune .....</b>	<b>45</b>
A. Démographie .....	45
B. Habitat .....	52
C. Economie .....	58
D. Equipements .....	63
<b>Titre 3 : Analyse de la consommation de l'espace et des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis .....</b>	<b>65</b>
A. Analyse de la consommation de l'espace .....	65
B. Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis .....	66
<b>Titre 4 – Choix retenus et justifications .....</b>	<b>68</b>
Evolution du potentiel intra-urbain .....	74
La règle de constructibilité limitée et la notion de PAU .....	75
Le potentiel de densification retenu dans le périmètre de la carte communale .....	76
Calcul du besoin en extension .....	76
Conclusions générales liées au périmètre constructible .....	79



# Titre 1 : Etat initial du site et de l'environnement

## Chapitre A : La commune de Saint-Lumier-la-Populeuse

### A. Présentation de la commune

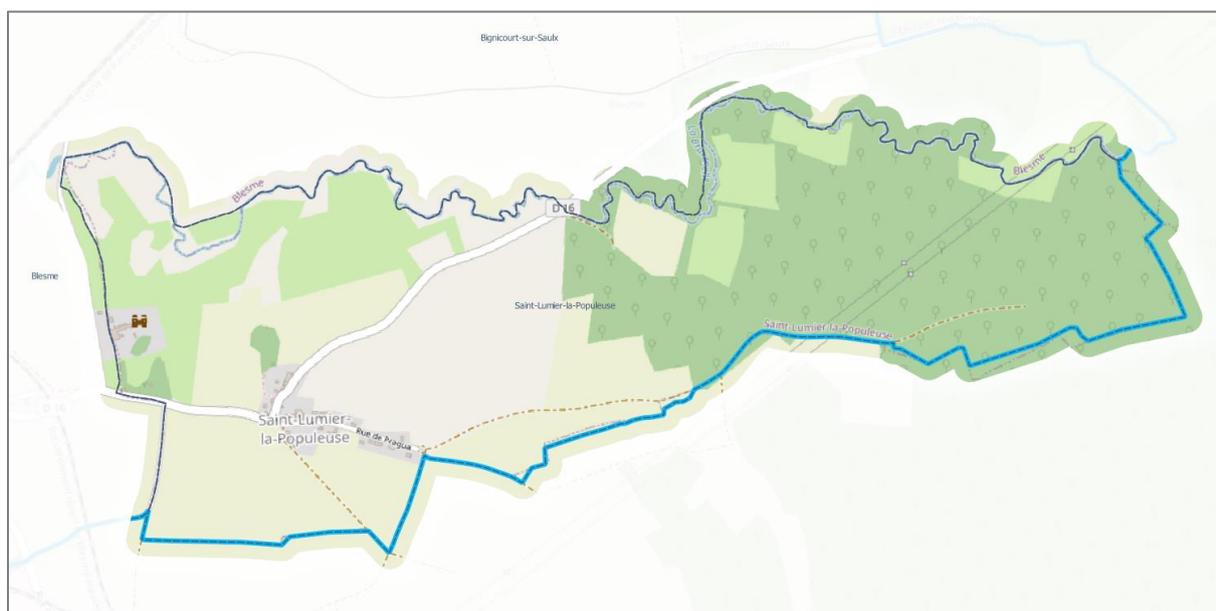
#### A.1 – Présentation générale

La commune de Saint-Lumier-la-Populeuse est située dans le département de Marne (51) en région Grand Est.

La commune couvre une superficie de 2,38 km<sup>2</sup> pour une densité de population de 17 hab./km<sup>2</sup>. En 2020, selon le recensement Insee, la commune compte 41 habitants.

Le bourg de la commune se situe sur la partie ouest du territoire au cœur du secteur agricole. L'autre moitié du territoire, partie est, est occupée par des forêts.

A noter qu'à l'extrême ouest en limite avec la commune de Blesme se trouve le Château de Bussemont.

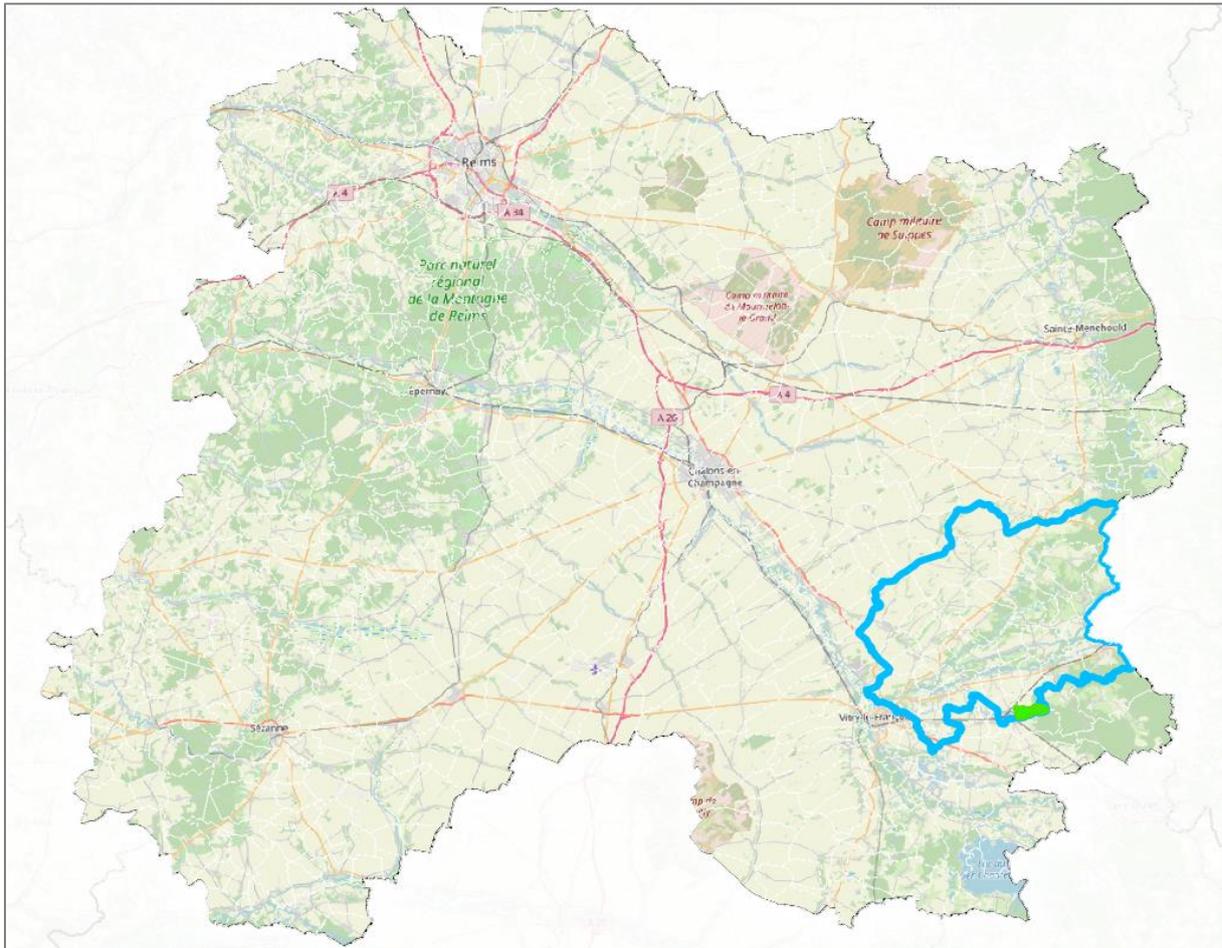


**Saint-Lumier-la-Populeuse est une très petite commune du département, légèrement à l'écart des grands axes routiers qui maillent le département. L'urbanisation est restée concentrée au centre bourg laissant place à un territoire pour moitié agricole pour moitié forestier.**

## A.2 – Situation géographique

Les communes environnantes de Saint-Lumier-La-Populeuse sont les suivantes :

- Blesme au nord et à l'est ;
- Maurupt-Le-Montois à l'ouest ;
- Scrupt au sud ;



Localisation de la commune dans le département

## B. Situation administrative

- **Région** : Grand Est
- **Département** : Marne
- **Arrondissement** : Vitry-le-François
- **Intercommunalité** : La Communauté de Communes Côtes de Champagne et Val de Saulx

La Communauté de Communes Côtes de Champagne et Val de Saulx a vu le jour le 1er janvier 2017, en 2019 deux communautés de communes ont fusionné : « Côtes de Champagne et Saulx » et « Saulx et Bruxenelle ».

Le territoire s'étend sur 450 km<sup>2</sup> et regroupe 40 communes, à savoir :

Alliancelles	Bassu	Bassuet
Bettancourt-la-Longue	Bignicourt-sur-Saulx	Blesme
Brusson	Bussy-le-Repos	Changy
Charmont	Étrepy	Heiltz-l'Évêque
Heiltz-le-Maurupt	Jussecourt-Minecourt	Le Buisson
Lisse-en-Champagne	Merlaut	Outrepont
Pargny-sur-Saulx	Plichancourt	Ponthion
Possesse	Reims-la-Brûlée	Saint-Amand-sur-Fion
Saint-Jean-devant-Possesse	Saint-Lumier-en-Champagne	Saint-Lumier-la-Populeuse
Saint-Quentin-les-Marais	Sermaize-les-Bains	Sogny-en-l'Angle
Val-de-Vière	Vanault-le-Châtel	Vanault-les-Dames
Vauclerc	Vavray-le-Grand	Vavray-le-Petit
Vernancourt	Villers-le-Sec	Vitry-en-Perthois
Vroil		

Le siège est localisé à Vanault-les-Dames. En 2019, la communauté de communes compte 11 565 habitants.



Périmètre de la Communauté de Communes Côtes de Champagne et Val de Saulx  
Source : BD\_TOPO

## C. Documents-cadres

### *C.1 – Le schéma de cohérence territoriale (SCoT)*

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) s'impose (notamment) aux documents locaux (cartes communales, plans locaux d'urbanisme (intercommunaux)). Ceux-ci devront ainsi être compatibles avec les orientations d'aménagement présentées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT. Le SCoT du territoire est en cours d'élaboration.

### *C.2 - Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Grand Est*

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires est une stratégie à horizon 2050 pour l'aménagement et le développement durable du Grand Est. Le SRADDET a été adopté par le Conseil Régional le 22 novembre 2019, il est en cours de modification. Ces deux principaux axes sont d'une part « Changer de modèle pour un développement plus vertueux de nos territoires » et d'autre part « Dépasser les frontières et renforcer la cohésion pour un espace européen connecté ».

## Constats et enjeux

### CONSTATS

- Une **commune rurale de très petite taille**
- Une intercommunalité rurale mettant en avant l'agriculture et le paysage
- Un SCoT en cours d'élaboration
- Encadré par le SRADDET

*Les enjeux à prendre en compte dans le cadre de la révision de la carte communale :*

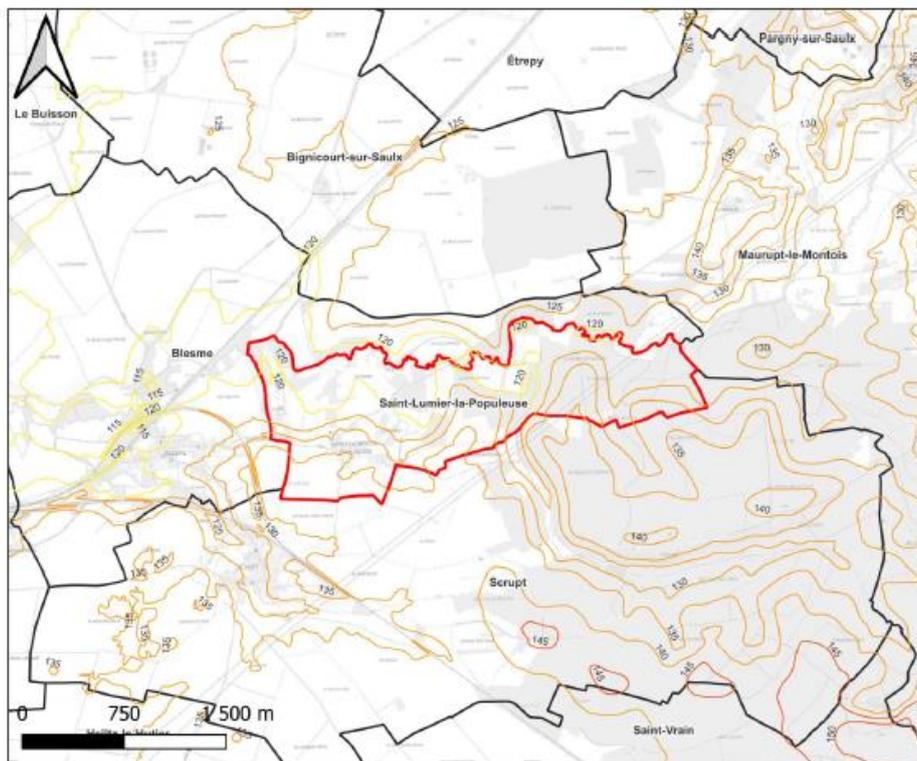
- Prendre en compte la très petite taille de la commune.
- Respecter les enjeux de niveau régional.

## Chapitre B : Le socle territorial

### A. Le relief et la topographie

Source : Evaluation environnementale de la révision de la Carte Communale de Saint-Lumier-la-Populeuse.

La commune de Saint-Lumier-la-Populeuse est caractérisée par un relief relativement plat. Ce relief, peu vallonné, est propice au développement des terres agricoles à l'Ouest et au centre du finage communal. Des espaces forestiers sont présents à l'Est du territoire. La topographie varie entre 117 mètres, au niveau de la vallée de la Bruxenelle, et 135 mètres au Sud de la commune.



Source : IGN - Audicé urbanisme 2023

Réalisation : Audicé urbanisme, août 2023

#### Légende

Limites communales	Altimétrie (mètres)
Commune de Saint-Lumier-la-Populeuse	85 - 100
	100 - 120
	120 - 140
	140 - 160
	160 - 180
	180 - 200
	200 - 215
	215 - 230

## B. Le climat

Source : Evaluation environnementale de la révision de la Carte Communale de Saint-Lumier-la-Populeuse.

Le climat de Champagne-Ardenne connaît un régime océanique altéré qui se traduit par des hivers doux, des étés relativement frais et des pluies fréquentes mais pas très abondantes en toute saison, avec un écart de température entre hiver et été plus important du fait de l'éloignement de la mer par rapport à un climat océanique.

Les données climatiques présentées ci-dessous proviennent des données récoltées par la station Météo France de Saint-Remy-en-Bouzemont (51) située à environ 18 km au Sud-Ouest de Saint-Lumier-la-Populeuse.

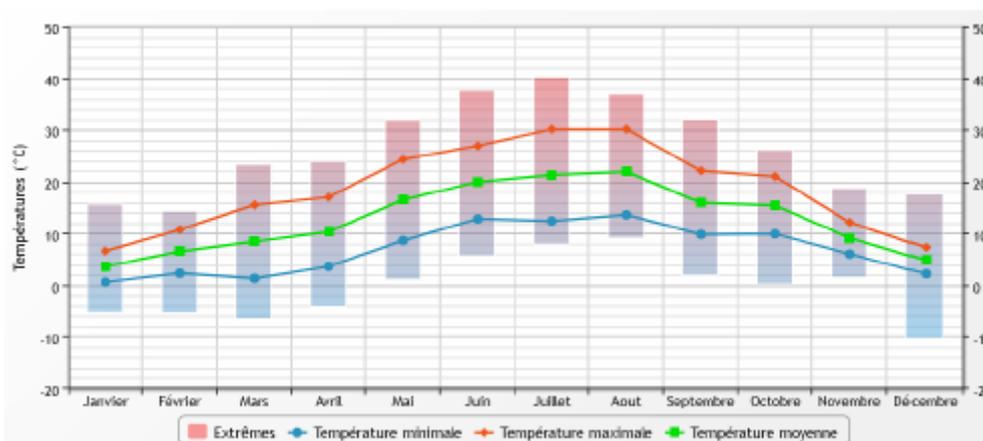


Figure 6.

Climatologie globale – Source : Météo France (station de Saint-Remy-en-Bouzemont)

Les amplitudes saisonnières sont assez faibles, janvier étant le mois le plus froid (3,6°C) et août le mois le plus chaud (21,9°C de moyenne). La température annuelle moyenne s'élève à 12,8°C. On enregistre, au total, un cumul de 694 mm de précipitations sur le territoire avec des mois de janvier, de juin et d'octobre enregistrant le plus de précipitations.

Le détail des événements climatiques (neiges, orages...) n'est pas disponible.

Selon les données de la station météo de Saint-Dizier-Robinson, la durée d'ensoleillement annuelle sur le territoire en 2022, s'élève à 2203 h/an. Le potentiel en matière d'énergies renouvelables est donc intéressant sur la commune.

## C. La géologie et la pédologie

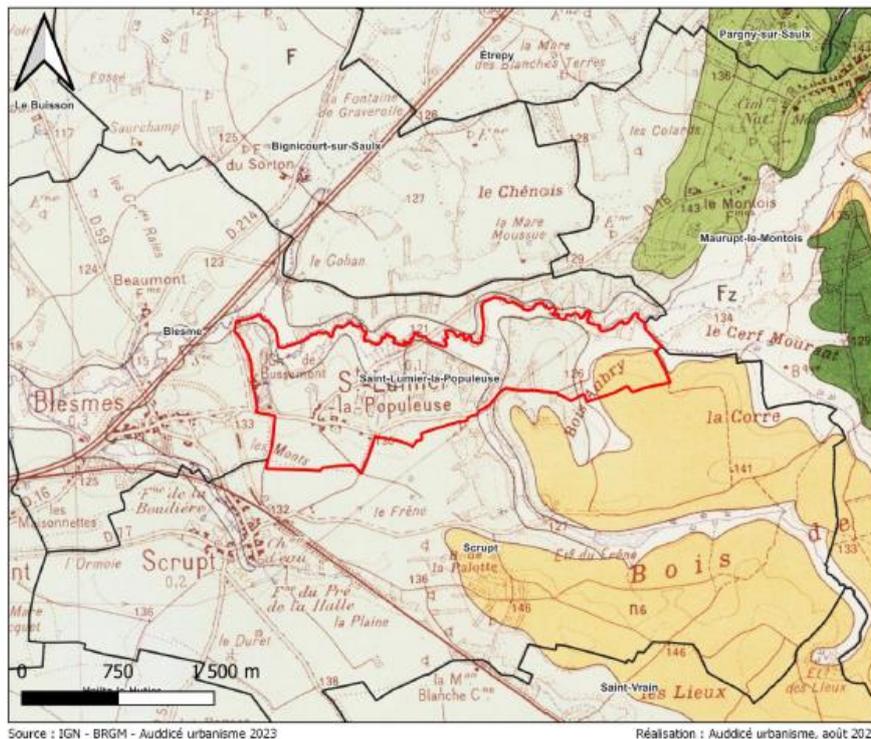
Source : Evaluation environnementale de la révision de la Carte Communale de Saint-Lumier-la-Populeuse

### C.1 – La géologie de Saint-Lumier-La-Populeuse

Le territoire communal est composé de deux types d'alluvions principalement :

- Les alluvions fluviales modernes
- Les alluvions anciennes

La partie Est du territoire est également concernée par la présence de couches géologiques d'Aptien supérieur (Gargasien). L'assise comprise entre les argiles bédouliennes et les sables verts albiens, se compose surtout de gros sables blancs ou jaunâtres, purs, meubles, passant cependant à des grès de la même composition. Vers la base, ces sables se chargent en glauconie, deviennent plus ou moins verdâtres, puis argileux et noirâtres. Cette formation offre de vastes affleurements dans la partie Est de la feuille. Extrêmement pauvre en fossiles, cette assise n'a fourni que l'*Exogyra aquila* (Valcourt et les régions voisines : Louvemont, Outines) qui caractérise parfaitement son âge aptien. Les sables et grès blanchâtres étaient largement exploités à Valcourt. Ils conviennent à la fabrication de produits réfractaires et comme matériaux de construction en général. L'épaisseur varie entre 20 mètres au Sud et une dizaine de mètres au Nord.



Source : IGN - BRGM - Audicé urbanisme 2023

Réalisation : Audicé urbanisme, août 2023

#### Légende

- Commune de Saint-Lumier-la-Populeuse
- Limites communales

Fz Alluvions modernes	n40 Barémien supérieur
F Alluvions anciennes	n4a Barémien inférieur
c2a Cénomannien	n3 Hautalvian
c1c Viséonien	n2 Valanginien
c1b Albien supérieur	(0b) Forlandien inférieur - Bononien supérieur (zone à Cyrena rugosa)
c1a Albien inférieur	(0a) Forlandien inférieur - Bononien inférieur (zones à Cyprina bronngiarti et à Pachyoceras)
n0 Aptien supérieur (Gargasien)	hydro Réseau hydrographique
n5 Aptien inférieur (Bédoulien)	

## D. Les eaux superficielles et souterraines

Source : Evaluation environnementale de la révision de la Carte Communale de Saint-Lumier-la-Populeuse

### D.1 – Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est le document de planification appelé « plan de gestion » dans la Directive Cadre Européenne sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000. A ce titre, il a vocation d'encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être « compatibles, ou rendus compatibles » avec les dispositions des SDAGE (art. L.212-1 du code de l'environnement). Il fixe les objectifs à atteindre sur la période considérée. C'est le Comité de Bassin, rassemblant des représentants des collectivités, des administrations, des activités économiques et des associations, qui a la charge de l'élaboration, l'animation et la mise en œuvre du SDAGE.

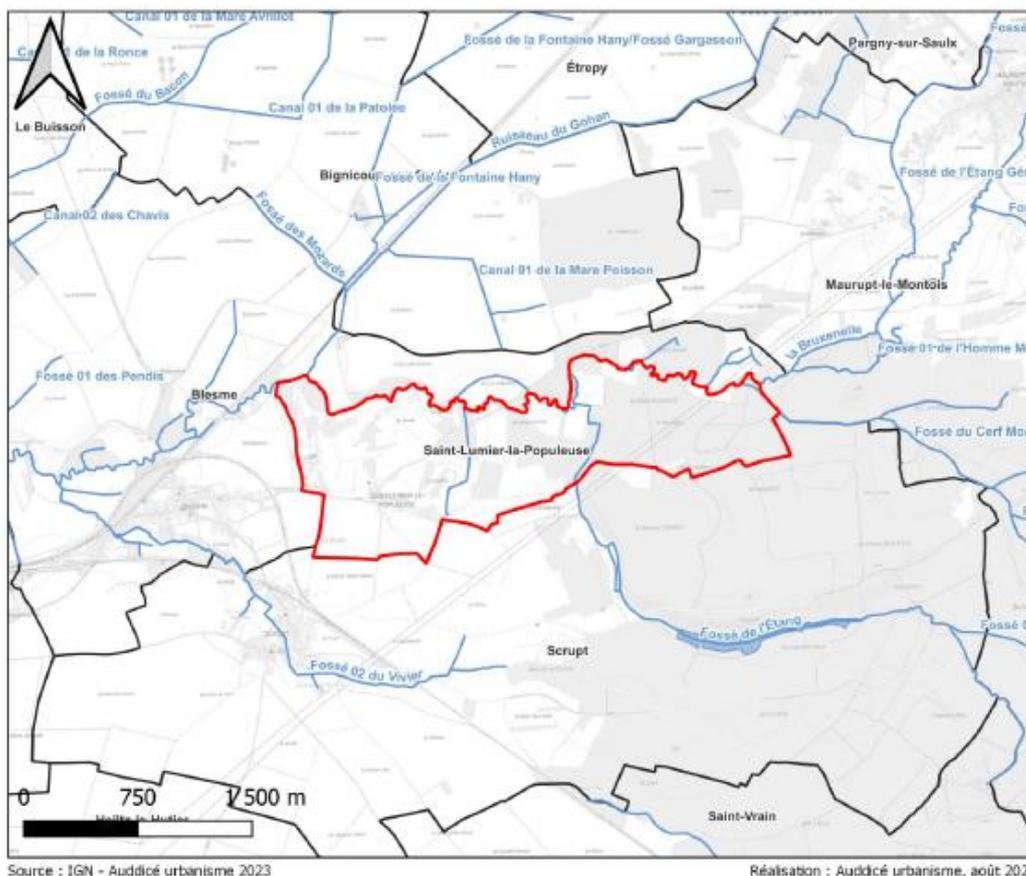
La commune de Saint-Lumier-la-Populeuse est incluse dans le périmètre du SDAGE Seine-Normandie. Elle n'est pas concernée par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

### D.2 – Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de Saint-Lumier-la-Populeuse est conséquent. Il est principalement composé de nombreux petits cours d'eau :

- ❑ La Bruxenelle, d'une longueur de 40 km, longeant les limites communales Nord du territoire. C'est une rivière et un des affluents de la Saulx.
- ❑ Le Fossé de l'étang, d'une longueur de 5 km, traversant le centre de la commune du Nord au Sud. Le fossé de l'Etang est un cours d'eau naturel non navigable. Il prend sa source dans la commune de Saint-Vrain et se jette dans la Bruxenelle sur le finage communal.
- ❑ Le fossé du Cerf Mourant, d'une longueur de 5 km, présent sur la partie Est du territoire. Il prend sa source dans la commune de Maurupt-le-Montois et se jette dans la Bruxenelle sur le finage de de la commune de Blesme.
- ❑ D'autres cours d'eau traversent les prés et les terres agricoles, dont un provenant d'une source naturelle à proximité de la source de Pragua.

Plusieurs petits points d'eau, dont des étangs sont identifiés sur le territoire.



### Légende

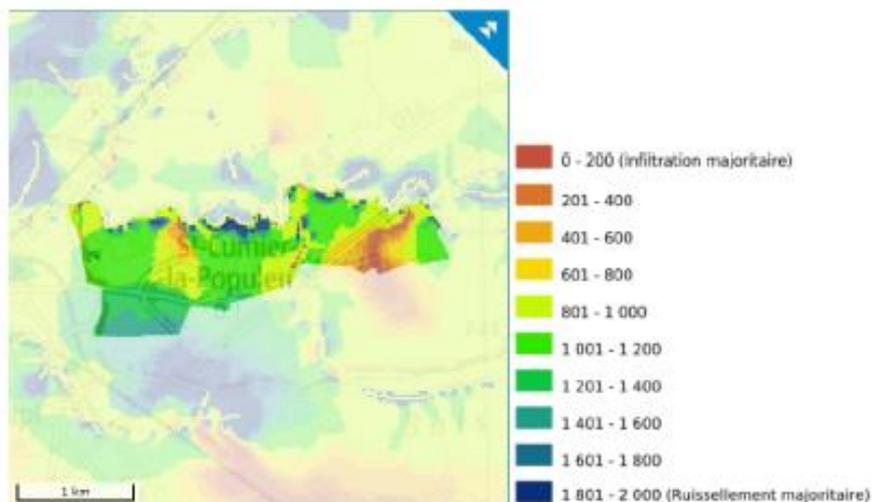
- Commune de Saint-Lumier-la-Populeuse
- Limites communales
- Tronçon hydrographique
- Plan d'eau

## D.2 – Les eaux souterraines

### □ Les masses d'eau souterraines

L'Indice de Développement et de Persistance des Réseaux (IDPR) est un indicateur spatial qui traduit l'aptitude des formations du sous-sol à laisser ruisseler ou s'infiltrer les eaux de surface. Il a été créé par le BRGM pour réaliser des cartes nationales ou régionales de vulnérabilité intrinsèque des nappes aux pollutions diffuses.

Au niveau du centre de la commune, le sous-sol présente une aptitude moyenne à l'infiltration (indice compris entre 600 et 1200). Concernant l'Est et l'Ouest de la commune, le sous-sol présente une aptitude moyenne d'infiltration (indice compris entre 600 et 1400). Quelques espaces, peu importants, sont concernés par une forte aptitude d'infiltration, sur la partie Nord et Est du territoire (indice compris entre 0 à 600). Le long du cours d'eau de la Bruxenelle, l'indice est compris entre 1800 et 2000, ce qui traduit un ruissellement majoritaire.

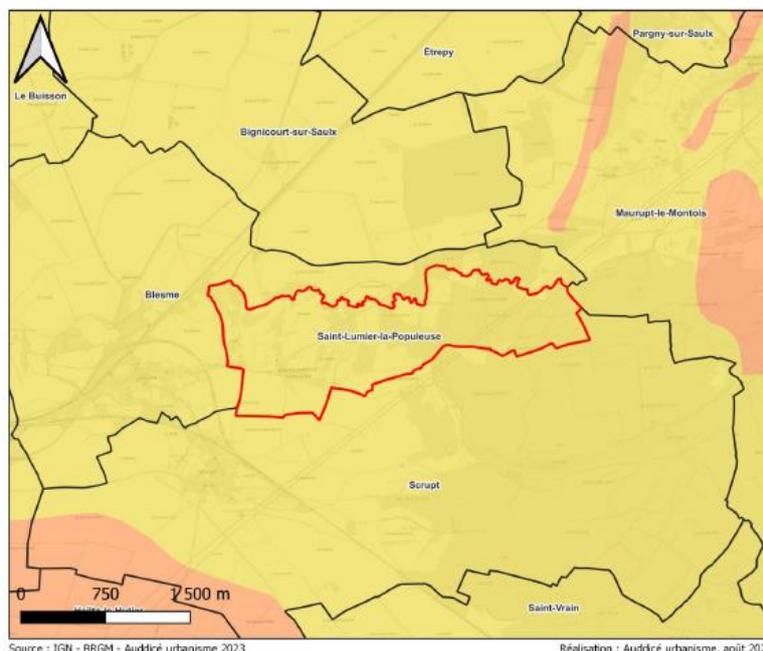


Indice de développement et de persistance des réseaux (IDPR) – Source : SIGES Seine-Normandie

### □ Etat des masses d’eaux souterraines

La commune se trouve sur les masses d’eau souterraines suivantes :

- FRHGo05 : Alluvions du Perthois, présentant un bon état chimique et quantitatif en 2019 ;
- FRHG215 : ALBIEN-NEOCOMIEN LIBRE entre Seine et Ornain, présentant un bon état quantitatif et état chimique médiocre. Elle concerne uniquement la partie Est du territoire.



Source : IGN - BRGM - Audicé urbanisme 2023

Réalisation : Audicé urbanisme, août 2023

#### Légende

- Commune de Saint-Lumier-la-Populeuse
- Limites communales
- Vulnérabilité
  - Très faible
  - Faible
  - Moyenne
  - Forte
  - Très forte

## Constats et enjeux

### CONSTATS

- Un faible relief
- Un climat océanique avec un bon ensoleillement
- Un réseau hydrographique important

*Les enjeux à prendre en compte dans le cadre de la révision de la carte communale :*

- Le relief, le climat et la géologie du territoire ont un faible impact.
- La modification de l'occupation du sol peut avoir un impact faible à modéré vis à vis de l'hydrogéologie.

## Chapitre C : Les ressources et énergie

### A. L'énergie

Source : Evaluation environnementale de la révision de la Carte Communale de Saint-Lumier-la-Populeuse

#### A.1 – Le Plan Climat Air Energie Territorial

Un Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET) est un projet territorial dont la finalité est la qualité de l'air et la lutte contre le changement climatique. Le PCAET :

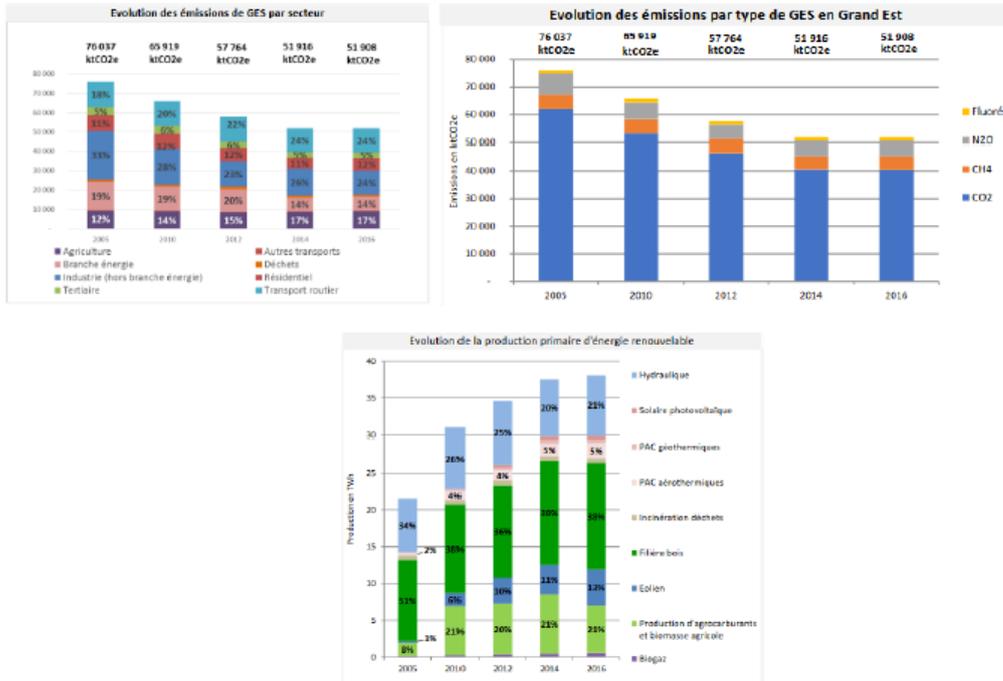
- ❑ Est obligatoirement élaboré par les collectivités,
- ❑ Est révisé tous les 5 ans,
- ❑ Concerne à minima le patrimoine et les compétences de la collectivité,
- ❑ Est établi en relation avec le bilan des émissions de gaz à effet de serre du périmètre retenu,
- ❑ Est cohérent avec les orientations du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE),
- ❑ Fait l'objet d'échanges avec le préfet de Région et le Président du Conseil Régional afin de les informer de son lancement, d'obtenir leur avis sur le projet de plan et de leur être communiqué,
- ❑ Doit faire l'objet d'une consultation publique.

La Communauté de Communes Côtes de Champagne et Val de Saulx n'est pas couverte par un PCAET. Le SRCAE s'applique donc. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie est maintenant intégré au SRADDET.

## A.2 – Consommation d'énergie et émissions de GES

En 2016, le secteur des transports routiers représente le principal secteur émetteur de GES en Grand Est (24% des émissions totales). Il est suivi par l'industrie (24%), l'agriculture (17%), le résidentiel - tertiaire (17%) et la branche énergie de l'industrie (14%).

Le CO<sub>2</sub> constitue le principal GES émis dans la région Grand Est (78% des GES). Viennent ensuite le dioxyde d'azote avec 10% des émissions, le méthane (9%) et les gaz fluorés (3%).



Analyse énergétique – Source : SRADET Grand-Est

## Chapitre D : Le patrimoine naturel – Les continuités écologiques

### A. Le réseau Natura 2000

#### 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 constitue un réseau écologique européen cohérent formé par les zones de protection spéciale (ZPS) et les zones spéciales de conservation (ZSC). Dans les zones de ce réseau, les États membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés.

Sur le territoire français, la gestion des sites Natura 2000 se fait via la contractualisation sur la base du volontariat. Chaque propriétaire peut, s'il le souhaite, signer un contrat pour la gestion de parcelles incluses dans le périmètre Natura 2000. Ce contrat est soit passé directement avec l'État via l'animateur du site ou, en ce qui concerne les territoires agricoles, au travers de Mesures Agro-Environnementales Territorialisées (MAET).

Les sites Natura 2000 sont de deux types :

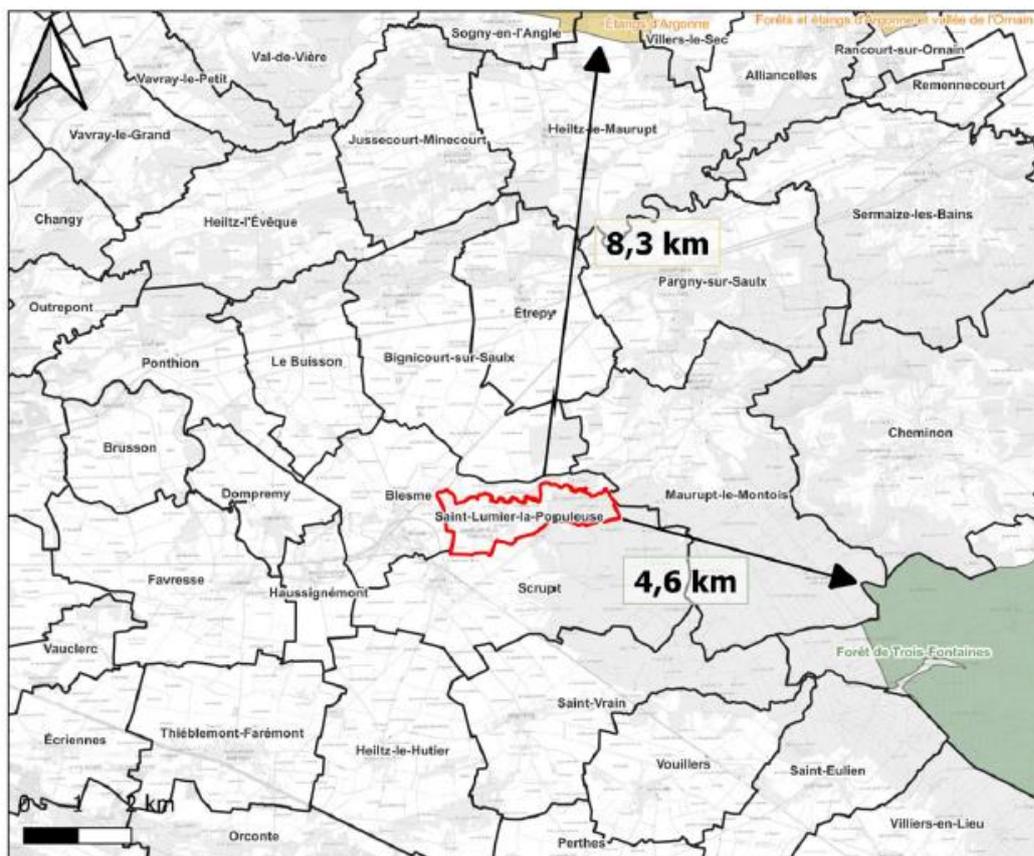
- ❑ **Les zones de protection spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux ».** En application de la directive européenne concernant la conservation des oiseaux sauvages de 1979 (directive « Oiseaux »), les zones de protection spéciales (ZPS) ont pour objectif de protéger les habitats naturels permettant d'assurer la survie des oiseaux sauvages, rares ou menacés, ainsi que les aires de reproduction, de mue, d'hivernage et les relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices. Sur ces zones doivent être évitées la pollution, la détérioration d'habitats, les perturbations touchant les oiseaux.
- ❑ **Les zones spéciales de conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats ».** La directive européenne « Habitats, faune, flore » de 1992 vise à préserver la biodiversité par la conservation des habitats, par l'intermédiaire de l'Annexe I définissant une liste d'habitat d'intérêt communautaire, ainsi que la faune et la flore sauvage associées (Annexe II), sur le territoire de la communauté européenne, en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales. Les espaces ainsi concernés sont regroupés en zones spéciales de conservation (ZSC).

Type	Code	Intitulé	Distance par rapport à la commune (en km)
ZPS	FR2112009	Étangs d'Argonne	8,3
ZSC	FR2100315	Forêt de Trois-Fontaines	4,6

Site Natura 2000 dans un périmètre de 10 kilomètres autour de la commune.

Deux sites Natura 2000 sont situés à moins de 10 kilomètres du territoire communal. Ces sites font l'objet d'une description ci-dessous, basée sur le formulaire standard de données.

### Le réseau Natura 2000



Source : IGN - INPN - Audicé urbanisme 2023

Réalisation : Audicé urbanisme, août 2023

#### Légende

- Commune de Saint-Lumier-la-Populeuse
- Limites communales

#### Zones Natura 2000

- Site NATURA 2000 "Directive\_Habitats,faune, flore"
- Site NATURA 2000 "Directive\_Oiseaux"

## B. Les zonages d'inventaires

### **Les Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique**

Les Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) correspondent à des zones délimitées à la suite d'inventaires scientifiques. Ces derniers ont pour objectifs l'identification et la description de secteurs présentant de fortes potentialités biologiques ainsi qu'un bon état de conservation.

Deux types de ZNIEFF sont distingués :

- Les **ZNIEFF de type I** correspondent à des secteurs à la superficie en général limitée et définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux remarquables, rares ou bien caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ce type de ZNIEFF abrite obligatoirement au moins une espèce patrimoniale, justifiant la valeur patrimoniale élevée du site par rapport aux milieux naturels ou semi-naturels périphériques. Les ZNIEFF de type I correspondent donc, en général, à un enjeu important de préservation voire de valorisation de milieux naturels.
- Les **ZNIEFF de type II** correspondent à des grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, ou bien présentant des potentialités biologiques importantes. Une ZNIEFF de type II présente ainsi des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles. Chaque ensemble constitutif de la zone est une combinaison d'unités écologiques, présentant des caractéristiques homogènes dans leur structure ou leur fonctionnement et dont l'équilibre général doit être préservé. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type II fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.

L'existence d'une ZNIEFF repose en grande partie sur la présence d'espèces ou d'associations d'espèces à fort intérêt patrimonial. Ces dernières sont issues de listes d'espèces déterminantes ZNIEFF. La présence d'au moins une population d'une espèce de ces listes permet de définir une ZNIEFF. La liste régionale d'espèces dites « déterminantes » regroupe :

- Les **espèces en danger, vulnérables, rares ou remarquables** répondant aux cotations mises en place par l'UICN ou extraites de livres rouges publiés nationalement, régionalement ou à l'échelle du département ;
- Des **espèces protégées nationalement, régionalement, ou faisant l'objet de réglementations européennes ou internationales** lorsqu'elles présentent un intérêt patrimonial réel au regard du contexte national et régional ;
- Des **espèces à intérêt patrimonial régional** (espèces en limite d'aire, stations disjointes, populations particulièrement exceptionnelles par leurs effectifs, ...).

Les ZNIEFF sont avant tout un outil de connaissance et n'ont pas de valeur juridique directe. Cependant, les informations contenues dans l'inventaire ZNIEFF doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme et sont, de fait, des porter à connaissance.

□ **Les ZNIEFF**

Une ZNIEFF de type 1 et 2 ZNIEFF de type 2 sont présentes dans un rayon de 5 kilomètres autour de la commune. Elles figurent dans le tableau ci-dessous :

Type	Code	Intitulé	Distance par rapport à la commune (en km)
ZNIEFF I	210015518	STATIONS BOTANIQUES EN FORET DE TROIS-FONTAINES	4,2
	210000123	FORET DE LA GARENNE DE PERTHES A PERTHES	7
	210013037	ENSEMBLE DE GRAVIERES ENTRE ORCONTE ET LARZICOURT	7,8
ZNIEFF II	210009882	FORETS DOMANIALES DE TROIS FONTAINES, DE JEAN D'HEURS, DE LA HAIE RENAULT ET AUTRES BOIS DE MAURUPT A CHANCENA	0
	210020213	VALLEE DE LA SAULX DE VITRY-EN-PERTHOIS A SERMAIZE-LES-BAINS	3,7

*ZNIEFF présentes sur et autour de la commune*

□ **Sites gérés par le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN)**

Un site géré par le Conservatoire des Espaces Naturels est situé à proximité de la commune : l'ANCIENNE CARRIERE DU BOIS DU ROI (FR1505555).

Type	Code	Intitulé	Distance par rapport à la commune (km)
Site CEN	FR1505555	ANCIENNE CARRIERE DU BOIS DU ROI	3,7

*Sites CEN au sein de la commune ou à proximité*

□ **Site Ramsar**

Un site Ramsar est présent à moins de 5 kilomètres de la commune : Etangs De La Champagne Humide.

Type	Code	Intitulé	Distance par rapport à la commune (km)
Site Ramsar	FR7200004	Etangs de la Champagne Humide	0

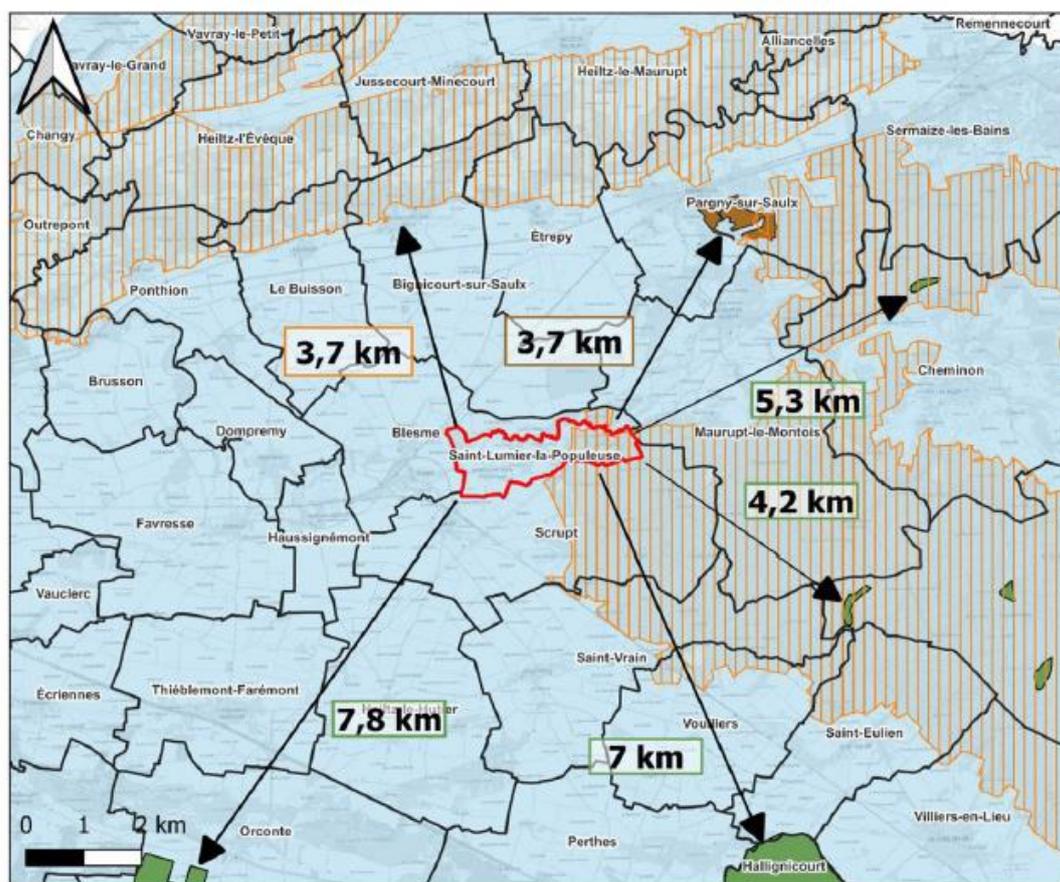
La commune est entièrement intégrée dans la zone Ramsar « Etangs de la Champagne humide » qui s'appuie sur les étages géologiques imperméables du Crétacé inférieur qui contrastent avec les étages calcaires voisins des auréoles sédimentaires du Bassin parisien : calcaires massifs du Jurassique supérieur et craie du Crétacé supérieur.

Ce site est un important complexe fluvial, lacustre et forestier composé d'étangs, de lacs-réservoirs, de canaux, de gravières, de vallées, de massifs forestiers, de formations végétales

variées et d'une faune remarquable, en particulier les oiseaux d'eau. Parmi ce vaste ensemble, se distinguent trois pôles particuliers :

- Dans la partie centrale, le lac du Der-Chantecoq ou réservoir Marne et les étangs latéraux (étangs des Landres, du Grand Coulon, et de la Forêt) ;
- À hauteur de Montier-en-Der, les prairies du bassin de la Voire, l'étang de la Horre et les massifs forestiers environnants ;
- Dans la partie Sud, le Parc Naturel Régional de la forêt d'Orient qui comprend la forêt et le lac d'Orient ou réservoir Seine, le lac réservoir Aube (Temple et Amance) et une partie de la vallée de l'Aube.

Ce site comprend des zones naturelles d'inventaires ou de protection décrites dans les paragraphes précédents.



### Légende

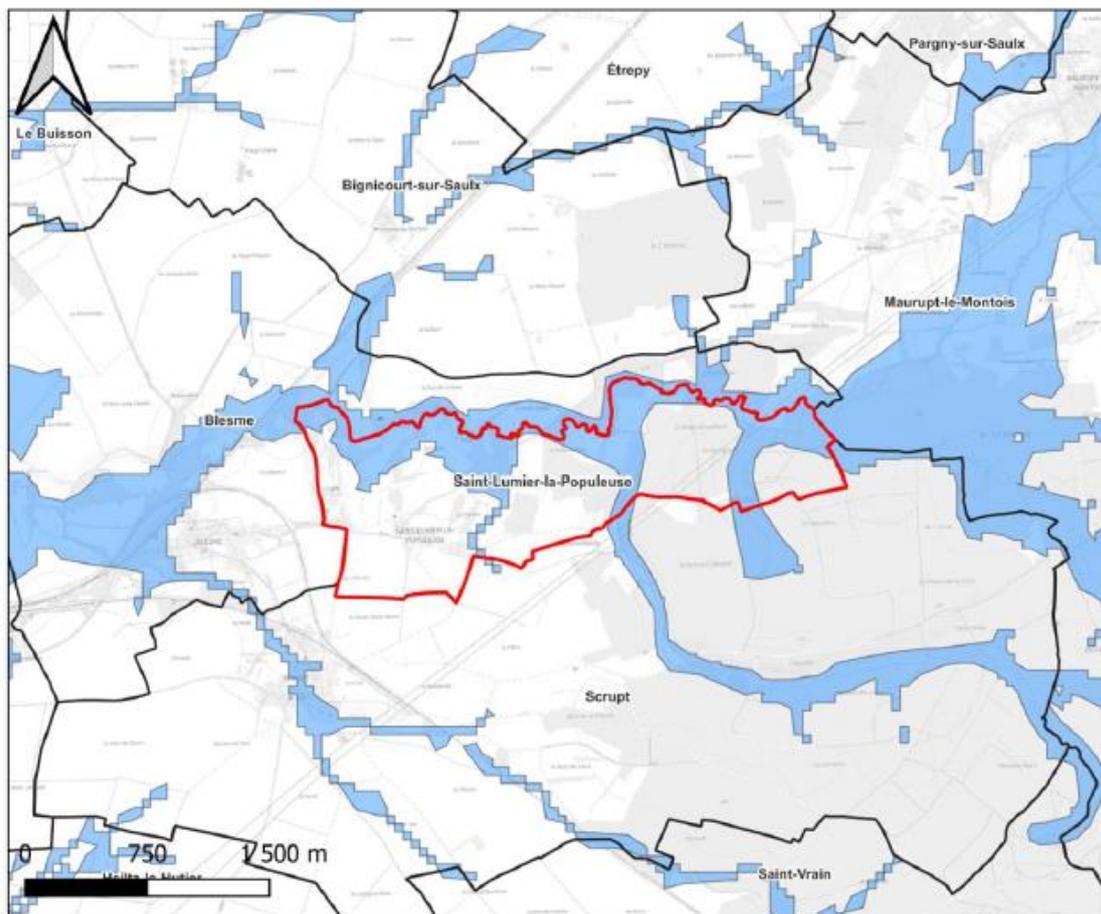
- Commune de Saint-Lumier-la-Populeuse
- Limites communales
- Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu
  - ZNIEFF de type I
  - ZNIEFF de type II
  - Zone humide protégée par la convention de Ramsar
  - Conservatoires d'espaces naturels

## C. Les zones humides

### □ Zones à Dominante Humide (SDAGE Seine-Normandie)

Dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie, les enveloppes des zones à dominante humide ont été cartographiées au 1/50 000ème. Le SDAGE 2022-2027 fournit une prélocalisation des zones humides issue d'une modélisation. Ces recensements n'ont pas de portée réglementaire directe sur le territoire. Ils permettent néanmoins de signaler la présence potentielle d'une zone humide. Il convient, dès lors qu'un projet d'aménagement est à l'étude, que les données du SDAGE soient actualisées et complétées à une échelle adaptée au projet.

Le SDAGE Seine-Normandie identifie un ensemble de zones à dominante humide au sein du finage communal de Saint-Lumier-la-Populeuse. Il s'agit des alentours du réseau hydrographique de la Bruxenelle et de ses affluents.



Source : IGN - Agence de l'eau Seine-Normandie - Auddicé urbanisme 2023

Réalisation : Auddicé urbanisme, août 2023

### Légende

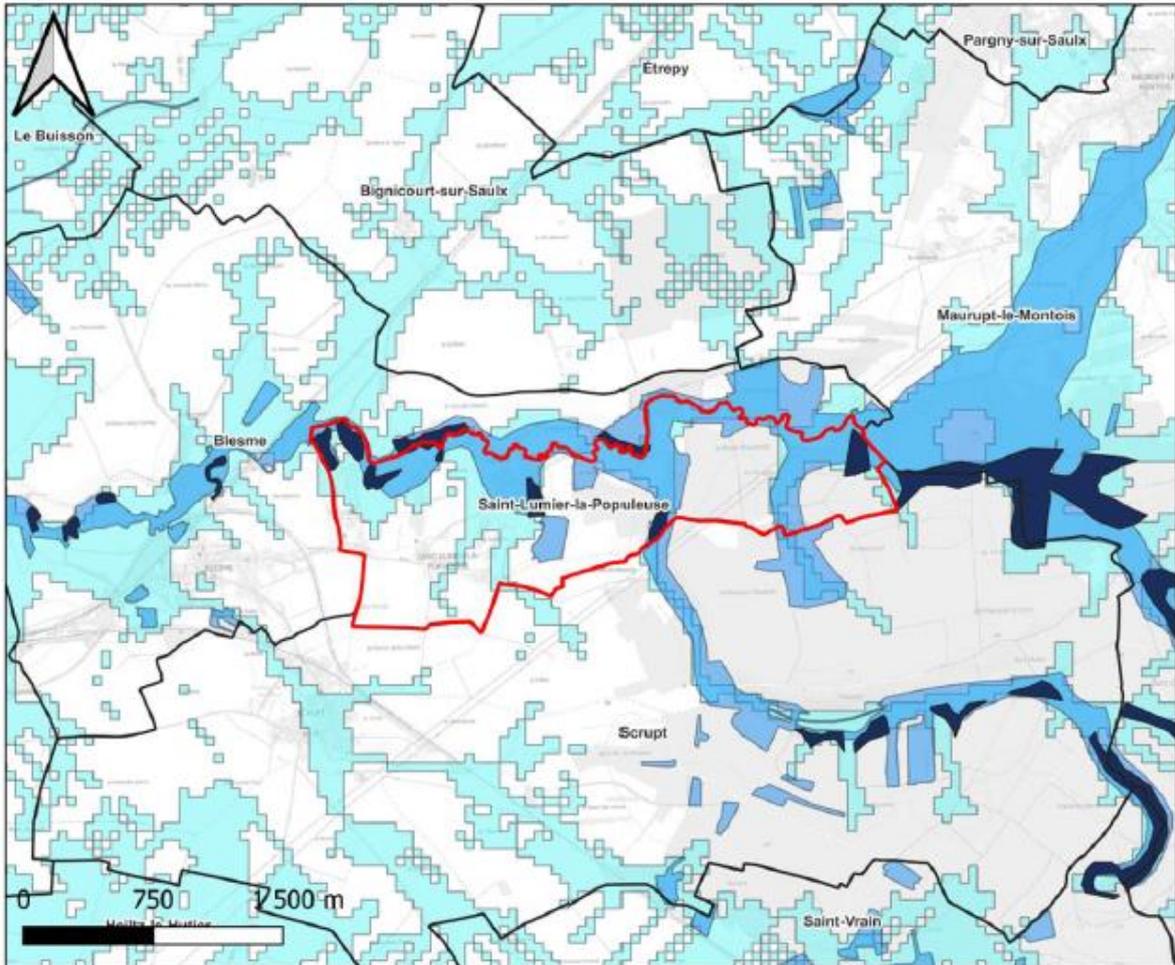
- Commune de Saint-Lumier-la-Populeuse
- Limites communales
- Pré-localisation des zones humides

□ **Zones humides (DREAL Grand-Est)**

La DREAL Grand-Est met à dispositions plusieurs types d'informations cartographiques sur les zones humides :

- Les inventaires de signalement, ou « Zones à dominantes humides », sont issues de divers travaux. Il s'agit de modélisation permettant d'identifier des secteurs à forte probabilité de présence de zones humides. Le caractère humide ou non doit toutefois être vérifié par un diagnostic de terrain. Dans le cas de la commune, il s'agit notamment
  - d'un extrait de la carte nationale des milieux potentiellement humides réalisée par l'INRA et Agrocampus Ouest (échelle nationale, « zones humides par modélisation » sur la carte),
  - d'une étude d'identification des zones humide potentielles réalisée par Biotope en 2015 à l'échelle du territoire Seine-Amont (« zones humides par diagnostic » sur la carte),
  - des corridors fluviaux du bassin Seine-Normandie (source : Agence de l'Eau Seine Normandie, « zones humides par diagnostic » sur la carte),
  - de l'Atlas des zones inondables de Champagne-Ardenne (« zones humides par diagnostic » sur la carte),
  - des peupleraies d'après la BD Forêt (« zones humides par diagnostic » sur la carte).
  
- Les inventaires ayant fait l'objet de prospection terrain, réalisés localement au cours de divers projets. Ils permettent d'avoir connaissance de certaines zones humides mais ne sont pas exhaustifs (« zones humides Loi sur l'eau » sur la carte).
  
- Les zonages particuliers : zones humides remarquables identifiées dans les SDAGE, zones Ramsar.

La commune de Saint-Lumier-la-Populeuse présente des zones humides potentielles autour du réseau hydrographique de la Bruxenelle et de l'ensemble plus ou moins diffus de ses affluents (ruisseau du Gohan et le fossé 02 du vivier, ainsi que certains talwegs sans dénomination) recouvrant ainsi près de la moitié de la surface de la commune. Des zones à dominante humide par diagnostic sont identifiées le long de la Bruxenelle ainsi que quelques autres sites ponctuels. Enfin quelques zones humides avérées, le long de la Bruxenelle ou ses affluents, sont également identifiées sur la commune, comme dite « Loi sur l'eau ».



Source : IGN - DREAL Grand-Est - Audicé urbanisme 2023

Réalisation : Audicé urbanisme, août 2023

### Légende

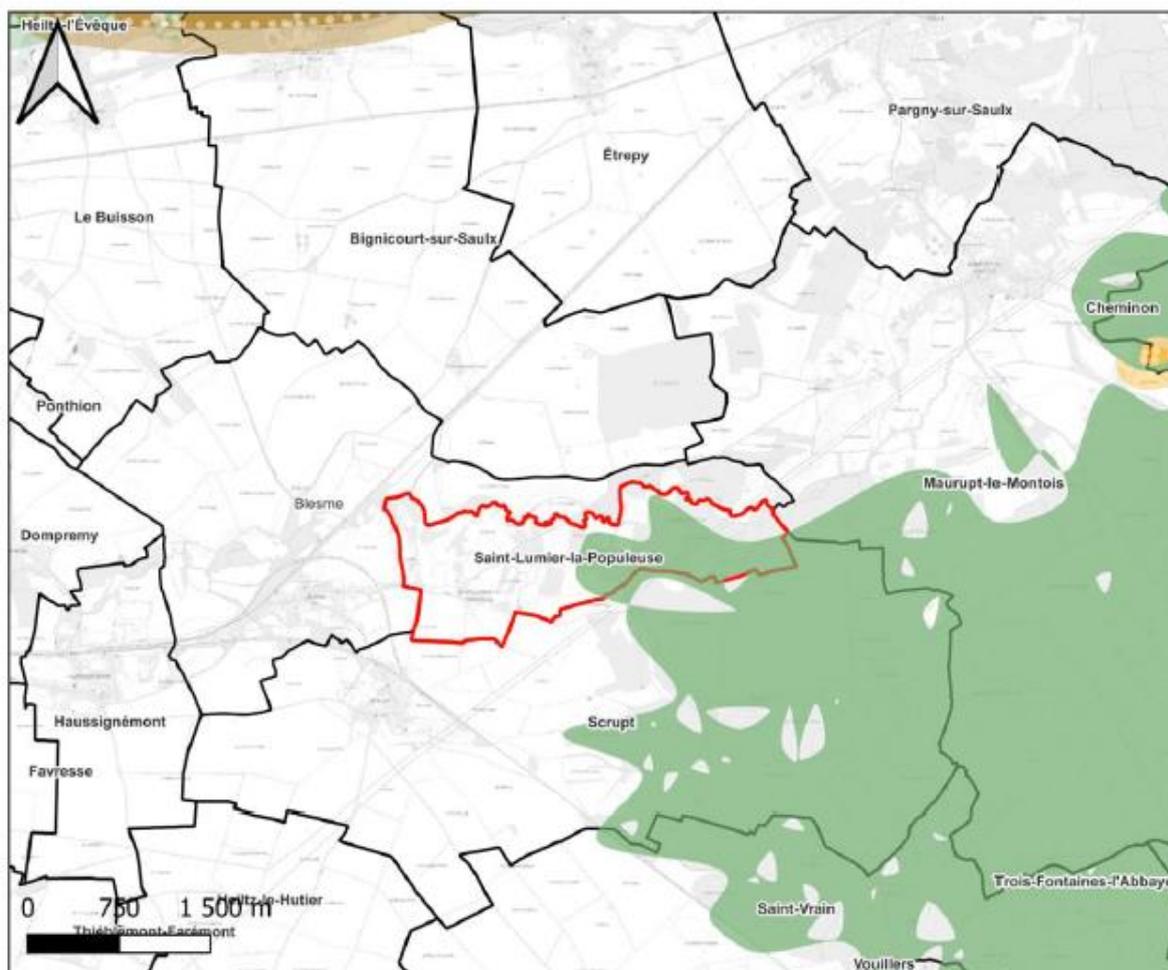
- |  |   |
|--|---|
|  Commune de Saint-Lumier-la-Populeuse |  Zones humides "Loi sur l'eau" |
|  Limites communales                   |  Zone humide par diagnostic    |
|  |  Zone humide par modélisation  |

## D. Les continuités écologiques

Les continuités écologiques sont l'ensemble des milieux, connectés entre eux, nécessaires au fonctionnement des habitats et au cycle de vie des espèces de faune et flore. Il s'agit d'un ensemble de zones vitales (milieux de reproduction, d'alimentation, de repos...), connectées entre elles par des corridors de circulation permettant leurs déplacements. Les continuités écologiques dépendent donc des exigences écologiques des espèces considérées.

Saint-Lumier-la-Populeuse intègre dans sa partie est, d'une zone réservoir de la trame verte. Il s'agit du réservoir de la sous-trame boisée composé du bois de Maurupt et du grand bois d'Amboise. La commune de Saint-Lumier-la-Populeuse est par ailleurs bordée sur sa limite nord par la trame bleue. En effet la Bruxenelle constitue un élément de la sous-trame aquatique qualifié de « à préserver », de plus ses abords constituent des corridors écologiques des milieux humides, également qualifiés de « à préserver ». La commune abrite enfin, toujours le long de la Bruxenelle, 2 réservoirs de biodiversité de la sous-trame des milieux humides à préserver.

Enfin, le SRCE n'a pas identifié d'élément de fragmentation potentielle de la trame verte et bleue sur le finage de la commune.



Source : IGN - SRCE - Audicé urbanisme 2023

Réalisation : Audicé urbanisme, août 2023

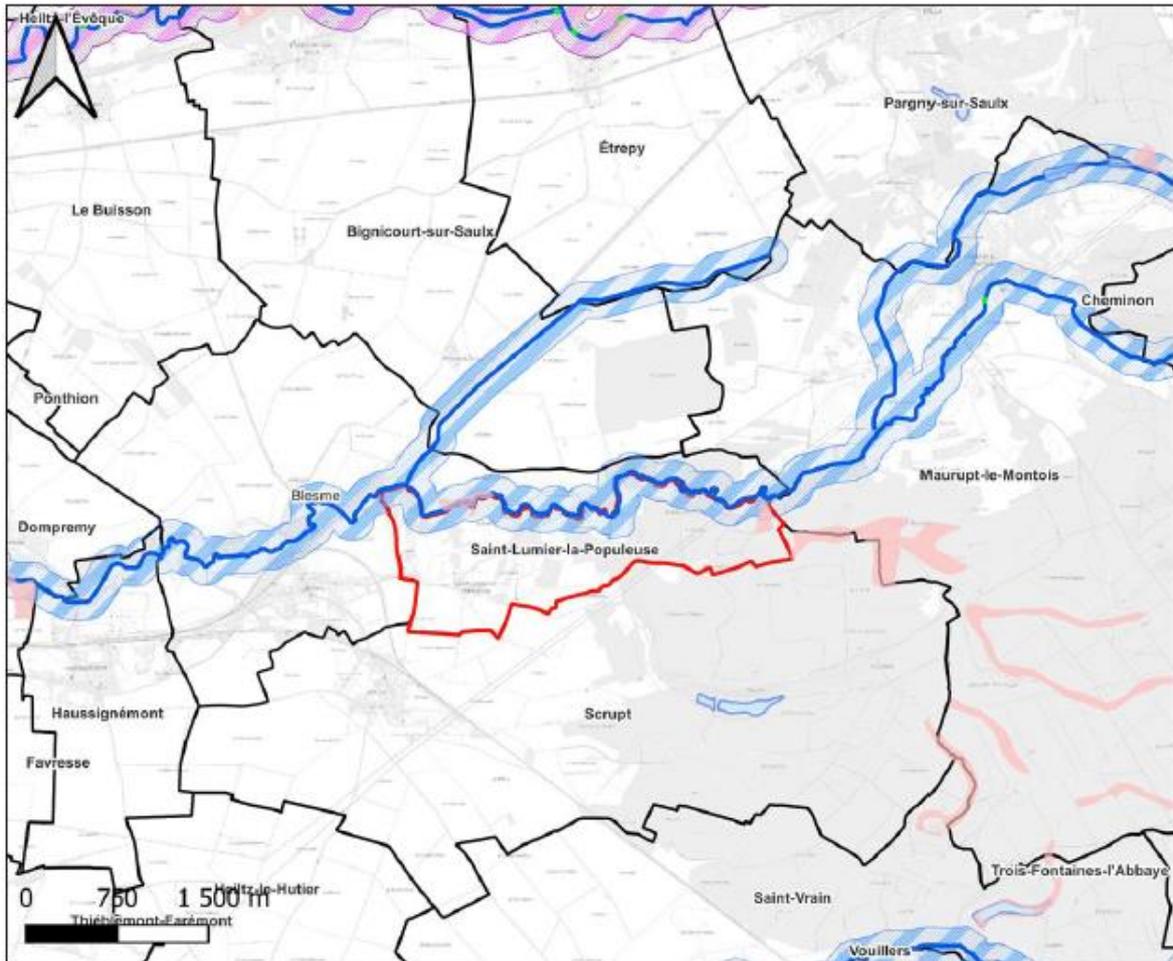
## Légende

- Commune de Saint-Lumier-la-Populeuse
  - Limites communales
  - Réservoir de biodiversité des milieux boisés à préserver
- Corridor écologique des milieux boisés**
- Corridor écologique des milieux boisés à préserver
  - Corridor écologique des milieux boisés à restaurer
  - Bordure de corridor

- Corridor écologique des milieux ouverts**
- Corridor écologique des milieux ouverts à préserver
  - Corridor écologique des milieux ouverts à restaurer
  - Bordure de corridor

- Corridor écologique multi-trame (milieux boisés et milieux ouverts)**
- Corridor écologique multi-trame à préserver
  - Corridor écologique multi-trame à restaurer
  - Bordure de corridor

*Le SRADDET la trame verte*



Source : IGN - SRCE - Auddicé urbanisme 2023

Réalisation : Auddicé urbanisme, août 2023

## Légende

- Commune de Saint-Lumier-la-Populeuse
- Limites communales
- Trame des milieux aquatiques**
- Trame aquatique à préserver
- Corridor écologique des milieux humides**
- Corridor écologique des milieux humides à préserver
- Corridor écologique des milieux humides à restaurer
- Obstacle à l'écoulement dans les cours d'eau (ROE – v6 mai 2014)
- Plan d'eau de plus 1 ha
- Réservoir de biodiversité des milieux humides à préserver

*Le SRADDET la trame bleue*

## Constats et enjeux

### CONSTATS

- Présence de milieux humides et notamment la Bruxenelle
- Des boisements : du bois Aubry vers l'Est pour devenir le bois de Maurupt et le grand bois d'Amboise
- Les boisements du château.

*Les enjeux à prendre en compte dans le cadre de la révision de la carte communale :*

- Préservation des milieux humides ou compensation le cas échéant en fonction de la méthode ERC.
- Préservation des boisements sont des réservoirs de biodiversité de la trame verte et abritant plusieurs zonages d'intérêts reconnus pour la biodiversité.
- Ne pas écarter les autres milieux de la commune qui sont susceptibles d'accueillir une biodiversité plus commune mais tout aussi essentielle au bon fonctionnement des écosystèmes.

## Chapitre E : Les risques & nuisances

Un **risque** est la conséquence d'un événement d'une certaine ampleur ayant une certaine probabilité de se produire (aléa). Il peut être d'origine naturelle ou humaine. Les effets peuvent mettre en péril un grand nombre de personnes, occasionner des dégâts importants et dépasser les capacités de réaction des instances directement concernées.

### A. Les risques naturels

Pour information, la commune de Saint-Lumier-La-Populeuse n'appartient pas/n'est pas couverte par :

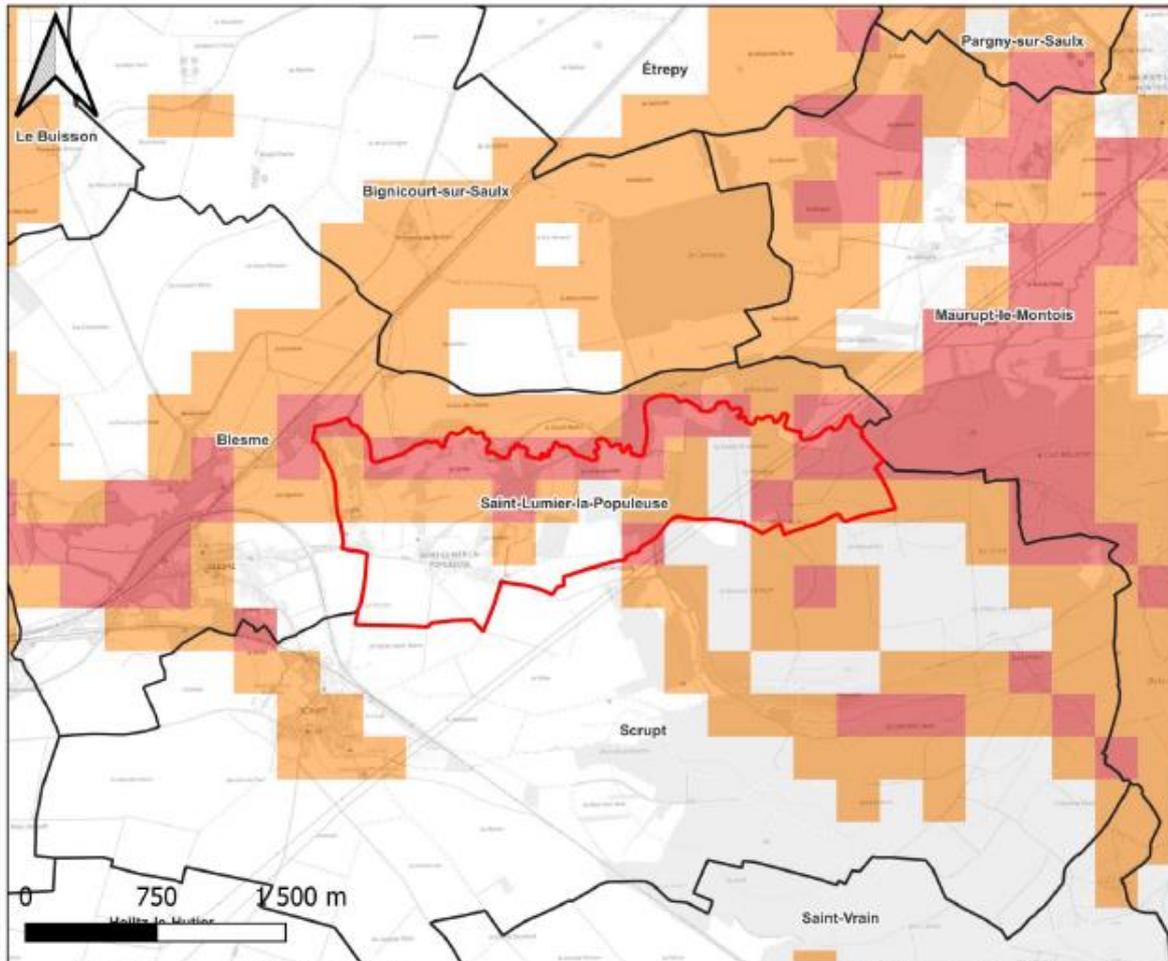
- Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L.562-1 du code de l'environnement.

#### A.1 – Le risque inondation

Si la commune de Saint-Lumier-la-Populeuse n'est pas inscrite dans un périmètre de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) ni dans un territoire à risque important d'inondation, elle est tout de même concernée par un risque d'inondation par remontée de nappes sur son territoire.

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.

**Les zones d'aléas importantes se situent aux abords du cours d'eau de la Bruxenelle** longeant la limite communale Nord du territoire. Ces zones sont sujettes à des débordements de nappes provoquant des inondations. **D'autres zones d'aléas moins importantes** sont également identifiées sur la **partie Nord** du territoire. Celles-ci sont sujettes aux inondations de caves. **Les espaces urbanisés, situés au Sud-Ouest, ne sont pas inscrits dans des zones d'aléa de remontée de nappes.**



Source : IGN - Géorisques - Auddicé urbanisme 2023

Réalisation : Auddicé urbanisme, août 2023

## Légende

 Commune de Saint-Lumier-la-Populeuse

 Limites communales

Aléa de remontée de nappes

Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave

 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

## A.1 – Le risques de mouvements de terrain

« Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain. »

Il existe différents types de mouvements de terrain :

- Des mouvements lents et continus : les tassements et les affaissements, le retrait-gonflement des argiles, les glissements de terrain ;
- Des mouvements rapides et discontinus : les effondrements de cavités souterraines, les écroulements et les chutes de blocs, les coulées boueuses et torrentielles.

Les grands mouvements de terrain étant souvent peu rapides, les victimes sont, fort heureusement, peu nombreuses. En revanche, ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.

La commune est concernée par le risque de mouvement de terrain car elle est exposée à l'aléa de retrait gonflement des sols argileux. Un arrêté de catastrophe naturelle a été également recensé sur le territoire. Il s'agit d'un mouvement de terrain principalement dû à un glissement de terrain plus ou moins lent d'un sol en pente qui se détache. Ils ont lieu selon la nature du sol, l'inclinaison de la pente et les intempéries.

### □ **Cavités souterraines et glissement de terrain**

Les cavités souterraines sont des vides situés sous la terre. Certaines résultent de l'infiltration d'eau dans des roches sédimentaires ou d'activités volcaniques passées. D'autres (galeries d'anciennes mines ou carrières, vestiges militaires...) représentent un risque en cas d'absence d'entretien.

**Aucune cavité souterraine n'est recensée sur la commune.**

### □ **Séisme**

Le risque sismique est la combinaison entre l'aléa sismique en un point donné et la vulnérabilité des enjeux qui s'y trouvent exposés (personnes, bâtiments, infrastructures...). L'importance des dommages subis dépend ainsi très fortement de la vulnérabilité des enjeux à cet aléa.

S'il est impossible d'agir pour limiter l'ampleur ou l'occurrence des séismes, néanmoins il est possible d'augmenter la résistance des enjeux exposés : c'est l'objectif de la réglementation parasismique. Cinq zones de sismicité sont définies en France allant de très faible (1) à forte (5). Le département est reconnu en zone de sismicité faible (niveau 2). Cette zone de sismicité impose des règles de construction parasismique aux bâtiments et ponts « à risques normal » (art. R.563-5 du Code de l'environnement).

La commune de Saint-Lumier-La-Populeuse est en **zone de sismicité très faible (1)**, aucune mesure préventive spécifiques n'est donc obligatoire à l'égard des bâtiments.

□ **Retrait et gonflement des argiles**

Une grande partie du territoire, du centre à l'Ouest est concerné par un aléa faible de retrait gonflement des argiles. Seule la partie Est du territoire est concernée par un aléa moyen. Cette zone à enjeu est éloignée des espaces urbanisés et des constructions.

□ **Les arrêtés et reconnaissance de catastrophes naturelles**

La commune a fait l'objet de **trois arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle** :

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	30/12/1999
NOR19830516	Inondations et/ou Coulées de Boue	01/04/1983	18/05/1983
NOR19830204	Inondations et/ou Coulées de Boue	08/12/1982	06/02/1983

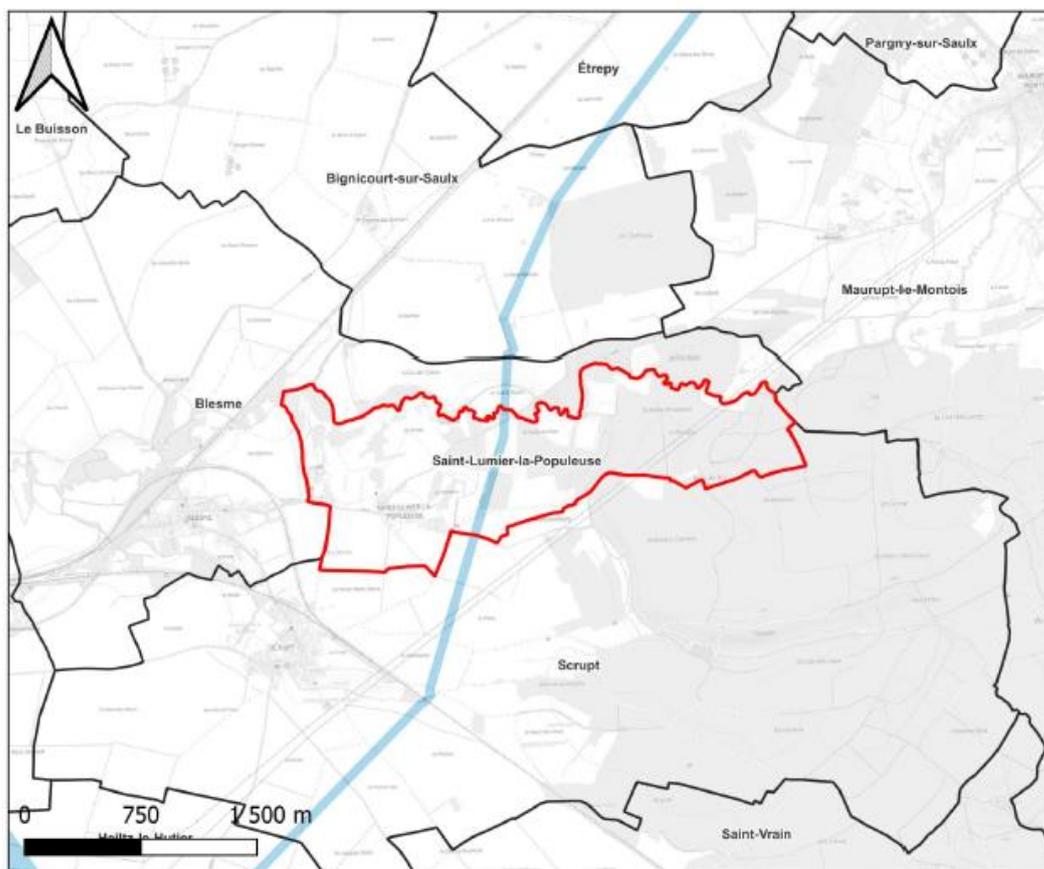
## B. Les risques technologiques et industriels

Pour information, D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Marne (DDRM), la commune de Saint-Lumier-la-Populeuse est concernée par les risques industriels et technologiques majeurs de :

- Transport de matières dangereuses

### B.1 – Le risque de transport de matières dangereuses (TMD)

Saint-Lumier-la-Populeuse est concernée par le passage d'une canalisation de gaz au centre de son territoire. Elle traverse le territoire du Nord au Sud et passe à proximité des espaces urbanisés de la commune.



Source : IGN - Géorisques - Auddicé urbanisme 2023

Réalisation : Auddicé urbanisme, août 2023

### Légende

- ▭ Commune de Saint-Lumier-la-Populeuse
- ▭ Limites communales
- ▬ Transport de matières dangereuses
- ▬ Canalisations de gaz

## B.2 – Autres risques industriels et technologiques

### □ **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**

Aucune ICPE n'est recensée sur la commune. L'installation classée la plus proche se trouve sur la commune de Maurupt-le-Montois. Il s'agit d'une carrière.

### □ **Établissements déclarant des rejets et transferts de polluants**

Le Registre Français des Emissions Polluantes ne recense pas d'établissements déclarant des rejets et transferts de polluants sur la commune de Saint-Lumier-la-Populeuse.

L'établissement le plus proche se situe sur la commune de Pargny-sur-Saulx à environ 3 km des limites communales au Nord.

### □ **Sites et sols pollués**

Aucun site de la banque de données BASIAS n'est recensé sur la commune. Le site le plus proche se trouve sur la commune d'Haussignémont à environ 2,5 km des limites communales à l'Ouest.

La base de données BASOL du ministère de l'Écologie ne recense pas de sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, sur le territoire communal.

Le site le plus proche se situe sur la commune de Pargny-sur-Saulx à plus de 4km des limites communales au Nord-Est.

## C. Les nuisances

### □ **Les nuisances sonores**

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et son décret d'application n°95-21 du 09 janvier 1995 prévoient le classement des infrastructures de transports terrestres.

La commune de Saint-Lumier-la-Populeuse n'est pas concernée par le classement d'une infrastructure de transport sur son territoire.

## Constats et enjeux

### CONSTATS

- Aucun plan en vigueur sur la commune
- Un risque inondation notamment par remontée de nappes
- Présence d'une canalisation de transport de matière dangereuses

*Les enjeux à prendre en compte dans le cadre de la révision de la carte communale :*

- Prendre en compte le risque inondation par remonté de nappes.
- Tenir compte de la présence de la canalisation de transport de matière dangereuse.
- Prendre en compte la nuisance sonore notamment liée au trafic routier.

## Chapitre F : Les monuments historiques

Source : ministère de la Culture ; Atlas des patrimoines ; Data.culture.gouv.fr

Les monuments historiques font l'objet de protections particulières au titre de leur intérêt patrimonial. Le classement ou l'inscription d'un monument entraîne une protection pour lui-même et pour ses abords dans un rayon de 500 mètres. Ce périmètre constitue une servitude d'utilité publique. Sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, il peut faire l'objet soit d'une adaptation à l'occasion d'une décision de classement ou d'inscription (périmètre de protection adapté), soit d'une modification pour les monuments déjà protégés (périmètre de protection modifié).

Le bâtiment classé ou inscrit ne peut être détruit, déplacé ou modifié, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration ou de réparation, sans l'accord préalable du ministère chargé de la Culture (DRAC). Les travaux autorisés s'effectuent sous la surveillance de son administration (article L.621-9 du Code du Patrimoine). Qu'il y ait ou non demande de subvention de l'État, les travaux sont soumis à déclaration.

Aux abords de l'édifice protégé, toute modification effectuée dans son champ de visibilité doit obtenir l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Aucun monument historique inscrit ou classé n'est identifié sur la commune. La commune n'est pas concernée par des périmètres des abords de monuments historiques.

Le château de Bussemont, situé à l'Ouest du territoire à proximité de la limite communale de Blesme est un élément structurant du patrimoine du territoire. Il appartient à une famille originaire du royaume de Bahreïn depuis 2013. De nombreux travaux ont déjà été réalisés sur le bâti et sur les espaces extérieurs permettant une valorisation majeure de l'édifice. De nouveaux projets sont attendus. L'objectif est de valoriser ce patrimoine et d'en faire à nouveau un marqueur culturel et patrimonial du territoire.

## Chapitre G : Le paysage

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

### A. Le grand paysage

Saint-Lumier-la-Populeuse s'insère dans l'entité paysagère du Perthois comprise dans l'arc humide de la Champagne-Ardenne.



Carte des unités paysagères à l'échelle de la Champagne-Ardenne – Source : Atlas des paysages de Champagne-Ardenne

Le Perthois est un paysage plat où seuls quelques éléments de verticalité renseignent l'observateur sur la profondeur du champ visuel. L'essentiel de ce territoire est couvert par des grandes cultures avec au Nord, un secteur de prairies qui se rattache rapidement à la Champagne Humide.

- **Les grandes cultures** se répartissent sur un parcellaire vaste et géométrique, résultat d'opérations de remembrement. Les variations de couleurs des cultures céréalières sont peu perceptibles en raison des faibles variations du relief.
- **Les prairies** sont présentes sur les lits des rivières de la Saulx et de l'Ornain dès que les conditions d'humidité ne permettent plus la pratique des cultures annuelles.
- **Les étangs** résultent de l'extraction de la grève qui laisse de nombreux emplacements décaissés que l'eau vient combler. Ils sont peu visibles de loin, mais pourraient faire l'objet d'une végétalisation ponctuelle rappelant la présence de l'eau. Leur position ponctuelle semble uniquement liée aux opportunités d'extraction : leur impact global sur le paysage ne paraît pas avoir été l'objet d'une réflexion d'ensemble.
- **Les peupleraies** sont présentes dans toutes les zones où le sol est plus sensible à l'humidité, ce qui explique leur plus grande concentration au Nord, à proximité des rivières de la Saulx et de l'Ornain. Elles concluent alors l'horizon par une barre verticale et sont les principaux éléments de verticalité de ce paysage. Il faut toutefois noter la présence de la forêt de Trois Fontaines à l'Est du Perthois. Elle est installée sur un secteur où le relief reprend de l'amplitude et correspond à l'amorce des plateaux du Barrois.

## B. Le paysage urbain

Les parties urbanisées se sont implantées et concentrées le long de deux axes routiers : la départementale n°16 et la voie communale « Rue de Praga ». La route départementale représente l'axe principal Nord-Sud du territoire continuant vers la commune limitrophe de Blesme. La rue de Praga, moins importante, constitue l'axe Est-Ouest du territoire. Elle fait la jonction avec la RD 16 au niveau des espaces urbanisés.

La zone urbanisée ne représente qu'une petite partie du territoire communal.



Photographie aérienne du bourg – Source : [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)

L'architecture présente sur la commune est assez variée. Le paysage naturel est peu impacté par les constructions, le bâti étant bien inséré dans l'environnement naturel et rural du territoire. D'anciens bâtiments agricoles (granges, hangars...) subsistent dans le village malgré le fait que peu d'exploitations soient encore présentes sur le territoire. Les autres constructions ne sont pas utilisées par des exploitants.

Les constructions à vocation d'habitat peuvent être distinguées en deux entités : le bâti ancien et le bâti récent. Le bâti ancien s'est structuré le long de la RD 16. Certaines de ces constructions ont fait l'objet de rénovations.

De manière générale, les secteurs bâtis au sein du centre-bourg sont plutôt denses grâce aux constructions anciennes souvent implantées en limite du domaine public (la rue) et sur au moins une limite séparative. La taille du parcellaire varie, de même que l'emprise au sol des constructions. Les parcelles de petites tailles sont entièrement bâties alors que les parcelles de grandes tailles ne sont peu voire pas bâties. La hauteur varie également d'un bâtiment à l'autre. La plupart des constructions dispose d'un rez-de-chaussée ou d'un étage pour des hauteurs situées entre 6 et 10 mètres.

Le bâti récent s'est quant à lui réalisé dans les dents creuses et sur la périphérie Est des parties urbanisées le long de la rue de Praga. Ce sont des constructions de type pavillonnaire qui se sont

réalisées au coup par coup. La taille et la forme des parcelles sont généralement plus grandes que celles du bâti ancien. L'aspect extérieur des constructions est diversifié. L'architecture présente un caractère moins traditionnel.

## C. Les transports et déplacements

### □ La déserte routière

La commune de Saint-Lumier-La-Populeuse n'est traversée que par une seule départementale, la D16 qui est une voirie secondaire.

La D16 permet de rejoindre Vitry-le-François. Il est aussi possible d'emprunter la D995 au nord de la commune pour rejoindre Vitry-le-François.



### □ La desserte en bus et en car

La commune est uniquement desservie par le réseau régional des cars Fluo pour les scolaires. Il existe un seul passage pas jour en période scolaire.

### □ Les aires de covoiturages

Le covoiturage connaît un développement grandissant à l'échelle nationale qui a permis de voir naître de nombreuses initiatives et prise de conscience de la part des territoires ruraux. L'intégration de ces enjeux, par ces communes situées les plus en retrait des principales agglomérations, témoigne de l'adaptation au développement de cette pratique. Malgré tout le déploiement d'une offre adaptée et la mise en place d'aires sécurisées restent des projets relativement longs.

Il n'existe pas d'aire de covoiturage à proximité.

**La desserte ferroviaire**

La gare la plus proche de Saint-Lumier-La-Populeuse se situe à Vitry-Le-François (avenue Jean-Jaurès), à environ 20 minutes de route.

**Les modes doux**

La commune ne possède pas d'itinéraire doux clairement identifié, la commune est une très petite commune rurale dont l'espace urbanisé est très restreint et groupé autour de deux axes routiers.

**Inventaire des capacités de stationnement**

La commune de Saint-Lumier-La-Populeuse compte sur son territoire aucun espace dédié au stationnement des véhicules motorisés. Le stationnement des véhicules s'effectue le long de la voirie.

## Constats et enjeux

### CONSTATS

- Un paysage urbain très réduit et très concentré
- Un château qui marque le paysage par sa présence
- Des réseaux de déplacements réduits mais adaptés à commune.

*Les enjeux à prendre en compte dans le cadre de la révision de la carte communale :*

- Préserver le paysage rural de la commune.
- Développer dans la mesure du possible les alternatives de transport au véhicule individuel.

## Titre 2 : Diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques

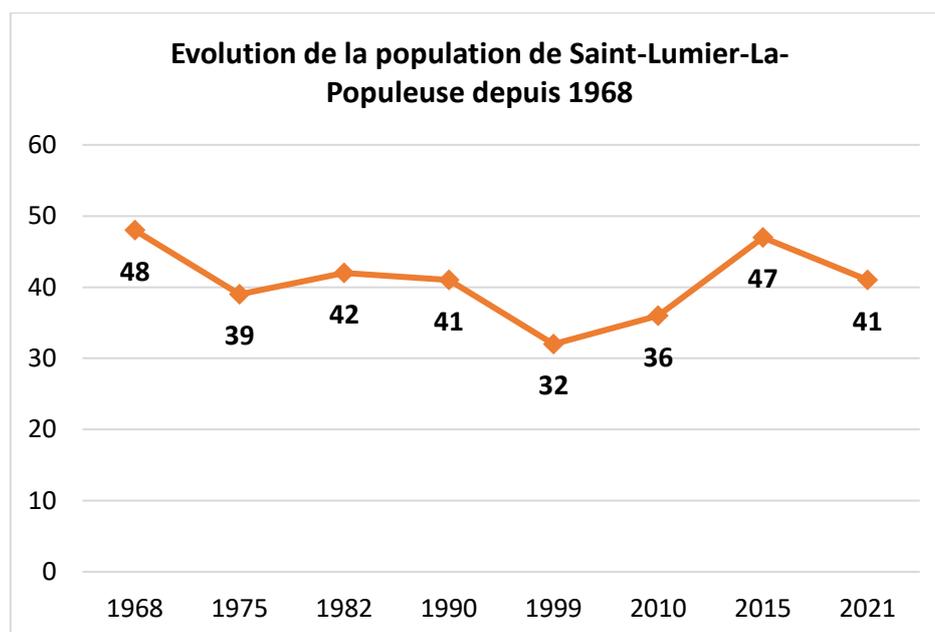
### Chapitre A : Profil socio-économique de la commune

#### A. Démographie

Source : Recensement Insee RP2021

##### A.1 – L'évolution de la population

Dans cette partie, il s'agit d'étudier l'évolution démographique de la commune de Saint-Lumier-La-Populeuse, en approfondissant des éléments pertinents. La situation démographique influence la demande en logement, l'économie, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers...



La commune a connu une diminution démographique marquée entre 1968 à 1975, passant de 48 habitants à 39 habitants. Entre 1975 et 1990, la croissance démographique s'est stabilisée autour de 40 habitants avant de connaître une nouvelle baisse démographique entre 1990 et 1999. Le nombre d'habitants est passé de 41 en 1990 à 32 en 1999.

Depuis les années 2000, une hausse démographique est constatée sur le territoire. 36 habitants sont recensés en 2010 sur le territoire contre 47 habitants en 2015. Cela représente l'augmentation la plus importante. Sur les dernières années, une décroissance s'est à nouveau initiée en observant une perte de 6 habitants sur la période 2015-2021.

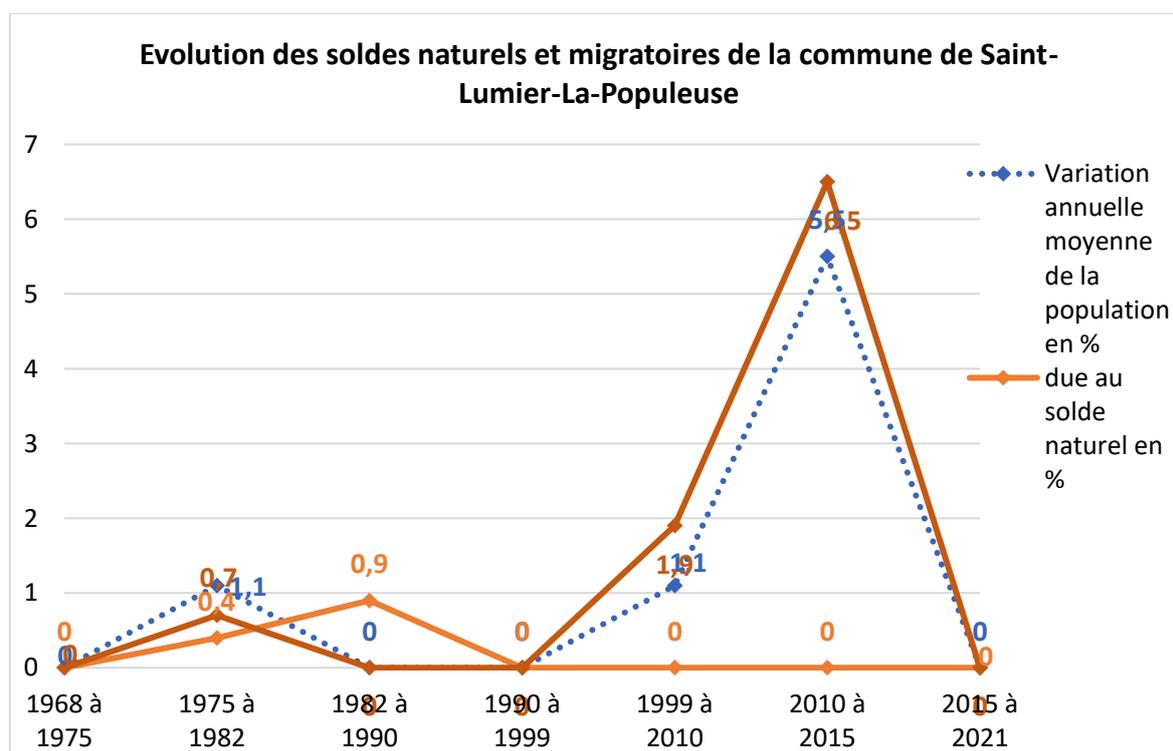
## A.2 – Variation du solde naturel et du solde migratoire

La démographie est liée aux variations des soldes naturels<sup>1</sup> et migratoires<sup>2</sup>. Ceux-ci évoluent différemment selon les communes et leur organisation urbaine. Dans les deux cas, un solde négatif entraîne une baisse et quasi systématiquement un vieillissement de la population. En effet, dans le cas d'un solde naturel négatif, les décès étant supérieurs aux naissances, la population ne se renouvelle pas et dans le cas d'un solde migratoire négatif, on assiste à un exode de la population (souvent active) en quête d'un environnement plus propice économiquement parlant. Les personnes quittant le territoire sont plus nombreuses que celles venant s'y installer.

Taux de variation annuel de la population sur la commune de Saint-Lumier-La-Populeuse

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2,9	1,1	-0,3	-2,7	1,1	5,5	-2,3
due au solde naturel en %	-0,3	0,4	0,9	0	-0,8	-1,0	0
due au solde apparent des entrées sorties en %	-2,6	0,7	-1,2	-2,7	1,9	6,5	-2,3
Taux de natalité (‰)	13	7,1	9	12,1	0	10	7,5
Taux de mortalité (‰)	16,3	3,5	0	12,1	8,1	19,9	7,5

Source : Insee 2021



La part du solde naturel au sein des périodes décroissance ou de croissance démographique précédemment évoquées est minime comparée à celle du solde migratoire. En effet, le **solde**

<sup>1</sup> Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période (Insee)

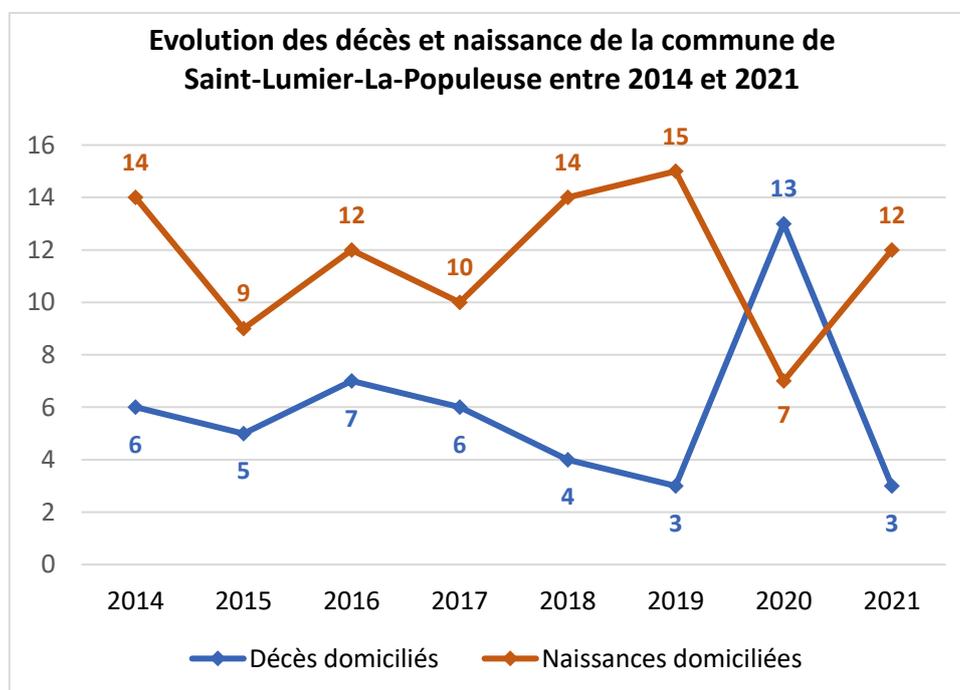
<sup>2</sup> Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité (Insee).

**migratoire est le principal indicateur** provoquant la variation annuelle de la population très négative entre 1968 et 1975 (-2.56 %) et entre 1990 à 1999 (-2.45 %). Durant ces périodes de décroissance démographique, le **solde migratoire** contribuait à hauteur de **-2.3 %** sur la période **1968-1975** et de **-2.45 %** dans la variation annuelle tandis que le solde naturel a contribué à hauteur de -0.26 % sur la période 1968-1975 et n'a aucunement contribué sur la période 1990-1999.

Le **solde migratoire** a également fortement contribué aux évolutions lors des périodes de croissance démographique identifiées **entre 2010 et 2015 (+6.5 %)** pour une variation annuelle de la population de 5,5 %.

Sur la dernière période observée (2015-2021), le solde naturel (0 %) ne contribue, ni négativement, ni positivement à la variation annuelle de la population tandis que le **solde migratoire négatif contribue à hauteur de -2.3 % de variation de la population.**

Le solde naturel est globalement négatif sauf sur les périodes de 1975 à 1982 (+0.4 %) et de 1982 à 1990 (+0.79 %).



### A.3 – Structure par âge de la population

Population par grandes tranches d'âge de Saint-Lumier-La-Populeuse

	2010		2015		2021	
	Valeur brute	%	Valeur brute	%	Valeur brute	%
Ensemble	36	100			41	100
à 14 ans	0	0			9	22
15 à 29 ans	6	16,7			5	12,2
30 à 44 ans	3	8,3			8	19,5
45 à 59 ans	11	30,6			3	7,3
60 à 74 ans	11	30,6			11	26,8
75 ans ou plus	5	13,9			5	12,2

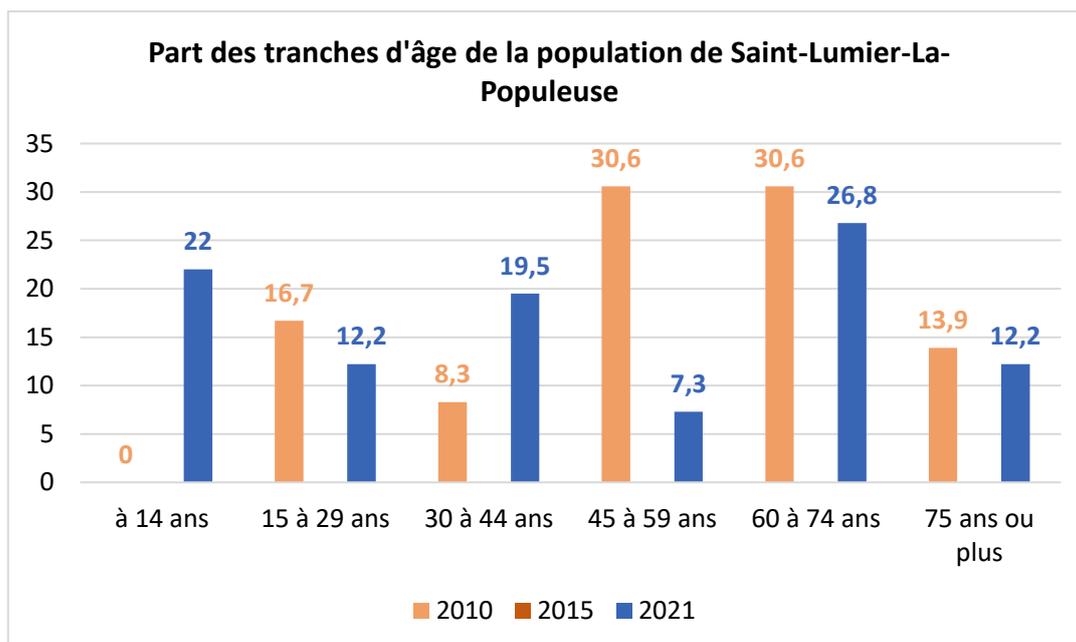
Source : Insee 2021

L'évolution de la pyramide des âges démontre une population qui se rajeunit et se renouvelle. Bien que le solde naturel ne soit pas positif ou nul durant les dernières périodes observées, la part des jeunes de 0 à 14 ans a nettement augmenté entre 2010 et 2021, passant de 0 personne âgée de 0 à 14 ans à 9 personnes en 2021. Cette hausse peut être expliquée par l'arrivée de familles avec enfants durant l'épisode de croissance démographique recensé lors de la période 2010-2015.

La part des 15-29 ans est en très légère diminution, 6 personnes âgées de 15 à 29 ans en 2010 contre 5 personnes en 2020. La part des personnes âgées de 30 à 44 ans a connu une augmentation de 5 personnes entre 2010 et 2021. La part des personnes âgées de plus de 60 ans est restée stable, aucune évolution n'est constatée entre 2010 et 2021.

La principale évolution concerne la tranche d'âge des 45-59 ans. En effet, 11 personnes s'inscrivaient dans cette tranche d'âge en 2010 contre seulement 3 personnes en 2021.

Globalement, la commune de Saint-Lumier-la-Populeuse observe des variables plutôt favorables. La pyramide des âges est stable, le vieillissement de la population n'est pas très marqué et tend même à diminuer avec peu de personnes âgées de 45 à 59 ans qui représentent les futures personnes âgées du territoire. La présence de jeunes couples susceptibles d'avoir des enfants permet de maintenir le seuil démographique.



#### A.4 – Résidence principale selon la taille des ménages

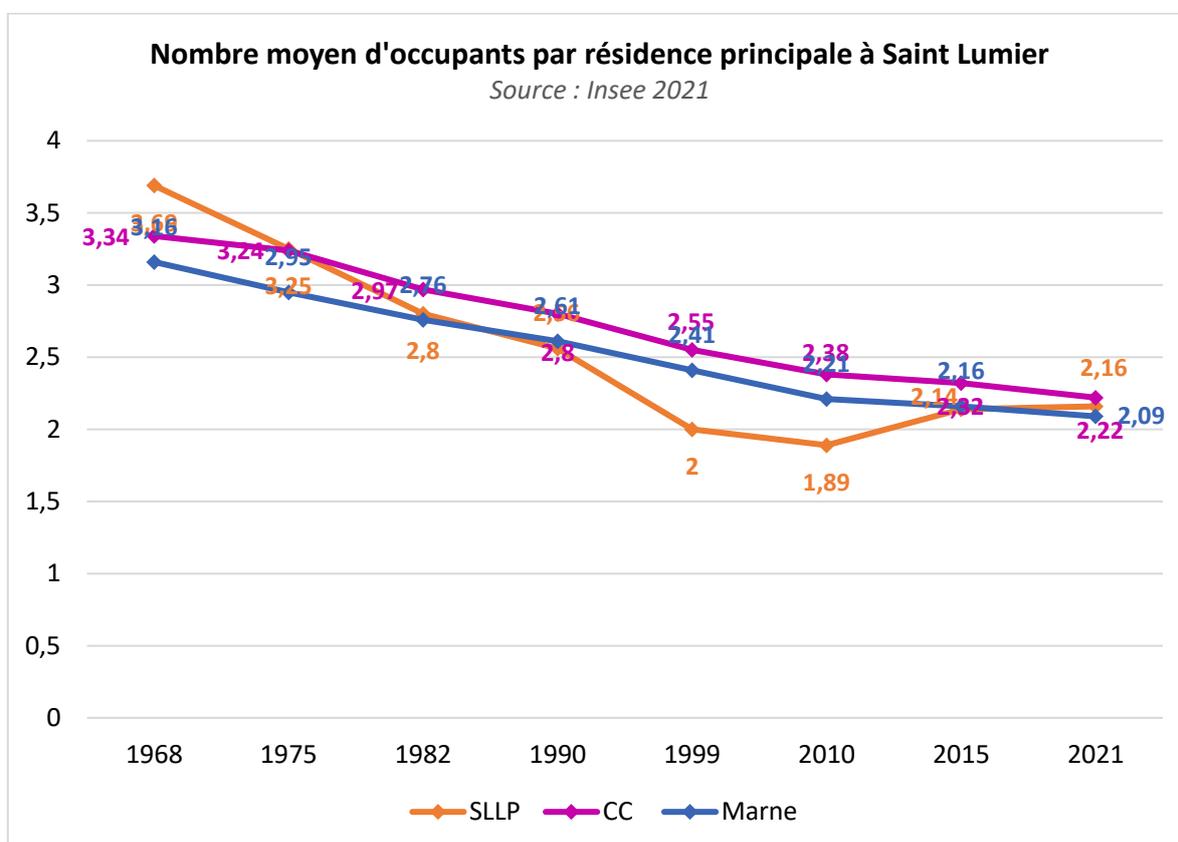
Une tendance au desserrement des ménages est observée sur le territoire français depuis 1968. L'apparition de ces petites structures familiales tient aux modifications que connaît la famille française :

- La baisse de la natalité dans les familles ;
- Une mise en couple plus tardive, l'augmentation des divorces et des familles monoparentales ;
- La hausse du célibat.

A ce phénomène, s'ajoutent la décohabitation des jeunes au foyer familial et l'augmentation du nombre de personnes âgées vivant seules après le décès de leur conjoint (logements adaptés, services...).

On observe clairement ce desserrement des ménages à l'échelle du département de la Marne et de la Communauté de Communes, qui présentent tous deux un desserrement régulier et constant depuis 1968.

Contrairement à ce qui est observé aux échelons supérieurs, la commune de Saint-Lumier-La-Populeuse présente un nombre moyen d'occupants par résidence irrégulier à partir des années 80. La commune connaît en effet des périodes de desserrement de ces ménages, notamment entre 1980 et 2010, passant de 2,8 à 1,89 occupants, ainsi que des périodes d'augmentation du nombre d'occupants. Après cette période de forte déconcentration des ménages la commune retrouve un nombre de personnes par ménage comparable aux chiffres de la communauté de communes ou du département.



### A.5 – La commune dans son environnement

Saint-Lumier-la-Populeuse s’inscrit dans des territoires plus larges dont l’évolution démographique diffère de celle observée sur la commune. La variation de population entre 2015 et 2021 au sein de la communauté de communes et du département de la Marne est également négative mais proche d’une variation nulle, alors que la commune affiche une variation négative. La communauté de communes et le département ont des soldes migratoires nuls mais leurs soldes naturels permettent d’atténuer la baisse de population alors que la commune enregistre sur cette période un résultat nul.

Les constats effectués sur la commune sont à nuancer car il s’agit d’une commune de très petite taille, les variations statistiques peuvent paraître importantes alors qu’en valeur absolu ces variations ne représentent que 6 personnes.

Population	Marne	CC	Saint-Lumier
Population en 2021	565 292	11 433	41
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2015 et 2021 (%)	-0,2	-0,9	-2,3
dont variation due au solde naturel (%)	0,2	-0,1	0
dont variation due au solde migratoire (%)	-0,4	-0,9	-2,3
Nombre de ménages en 2021	263 523	5 115	10

Source : Insee 2021

Le département de la Marne a lui aussi connu un léger ralentissement de sa croissance démographique entre 2015 et 2021, par rapport à la période précédente, passant de 0,2% entre 2010-2015 à -0,2% dernièrement. Cette évolution s’appuie sur un solde naturel positif depuis 1968 et un solde migratoire fluctuant toujours proche de 0.

La Communauté de Communes Côtes de Champagne et Val de Saulx regroupe 40 communes pour une population de 11 433 habitants en 2021. La collectivité a toujours enregistré une perte de population due à un solde migratoire négatif. Le solde naturel toujours positif mais proche de 0 n’a jamais permis de rééquilibrer la perte de population enregistrée par le solde migratoire. Au cours de la dernière période d’observation le solde naturel est pour la première fois légèrement négatif.

## Constats et enjeux

### CONSTATS

- Une **démographie fluctuante** à mettre en lien avec la très petite taille de la commune.
- Entre 1968 et 2021 la commune n'a « perdu » que 7 habitants.
- Une commune **peu marquée par le vieillissement** de sa population (les plus de 60 ans représentant 39% de la population, contre 61% pour les 15-59 ans).
- Un **deserrement des ménages** qui a connu un fort fléchissement entre les années 80 et 2010, mais stabilisation depuis une dizaine d'année.

*Les enjeux à prendre en compte dans le cadre de la révision de la carte communale :*

- Maintenir le nombre d'habitants de la commune.
- Accompagner le deserrement des ménages.

## B. Habitat

Source : Recensement Insee 2021

### B.1 – L'évolution du parc de logement

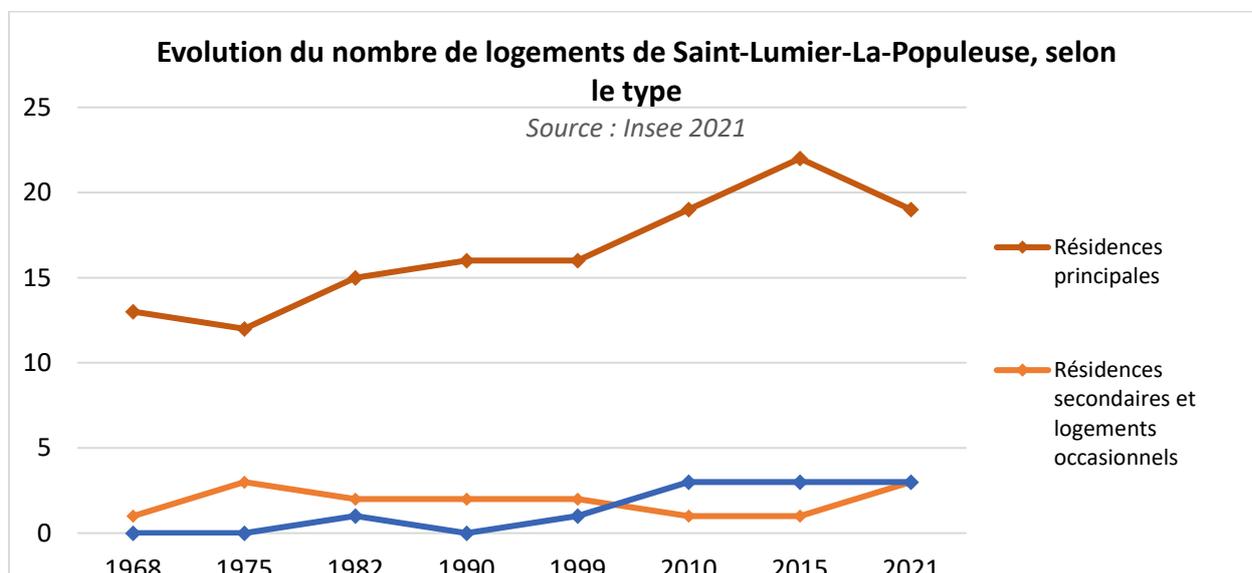
#### Une commune à vocation résidentielle

La commune de Saint-Lumier-la-Populeuse présente les caractéristiques d'une commune exclusivement résidentielle avec un nombre de résidences principales représentant 76% de son parc immobilier. La commune compte toutefois quelques résidences secondaires<sup>3</sup> (12% de son parc de logements). A noter que cette catégorie de logement est en augmentation, puisqu'en 2010 les résidences secondaires ne représentaient que 3,8% du parc. Toutefois, cette augmentation est à relativiser puisqu'elle ne représente que 2 logements. La commune connaît également une stabilisation de son nombre de logements vacants<sup>4</sup> (3 logements en 2021).

Evolution du nombre de logements par catégorie à Saint-Lumier-la-Populeuse

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
<b>Ensemble</b>	<b>14</b>	<b>15</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>23</b>	<b>26</b>	<b>25</b>
Résidences principales	13	12	15	16	16	19	22	19
Résidences secondaires et logements occasionnels	1	3	2	2	2	1	1	3
Logements vacants	0	0	1	0	1	3	3	3

Source : Insee 2021



<sup>3</sup> 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. La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées (Insee).

<sup>4</sup> 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...).

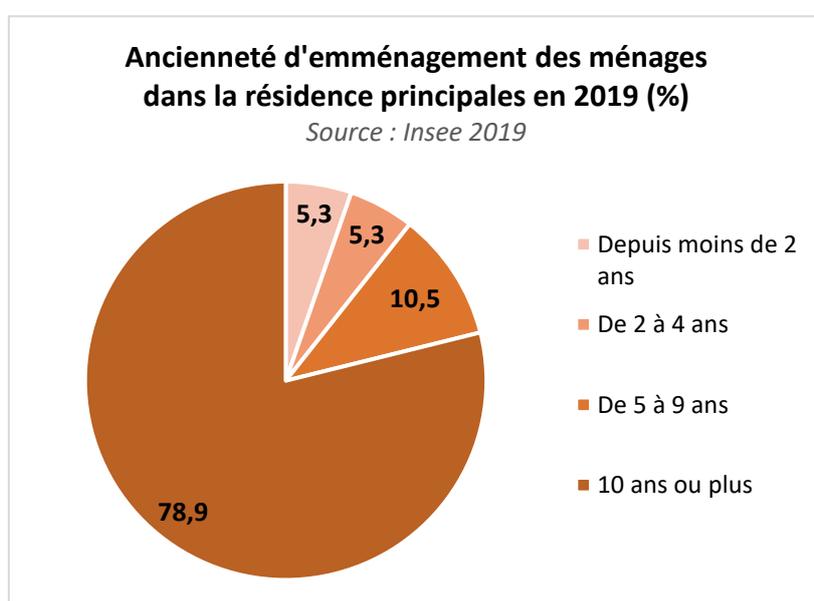
### Un taux de vacance faible

Le taux de vacance sur le territoire de Saint-Lumier-la-Populeuse est stable, le nombre de logements vacants pratiquement invariant ne représente que 3 logements.

En 2021, selon le recensement de l'Insee, le taux de vacance était de 12% sur la commune de Saint-Lumier-La-Populeuse.

### Des ménages installés depuis longtemps sur la commune de Saint-Lumier-La-Populeuse

Pratiquement 80% des ménages de Saint-Lumier-La-Populeuse ont emménagé dans la commune il y a plus de 10 ans (78,9%). L'attractivité du territoire pour les personnes résidentes est donc ancienne avec presque la moitié des résidences construites avant 1970. Le reste de la production de logement s'équilibre régulièrement au cours des décennies successives.



## **B.2 – Typologie des logements**

### Une production uniquement sous la forme de maison

La maison individuelle est le type de logement qui domine sur la commune de Saint-Lumier-La-Populeuse (96% en 2021), comme souvent dans les communes rurales ou péri-urbaines.

Le nombre d'appartements représente seulement 4% des logements sur la commune, proportion stable dans le temps.

### **Evolution du nombre de logements par catégories**

	2010		2015		2021	
	Données brutes	%	Données brutes	%	Données brutes	%
Maisons	22	95,7	25	96,2	24	96
Appartements	1	4,3	1	3,8	1	4

Source : Insee 2021

Comparaison avec les échelons supérieurs :

Part en %	Département	CC	Commune
Maisons	54,9	89,5	96
Appartements	45,1	10,1	4

Source : Insee 2021

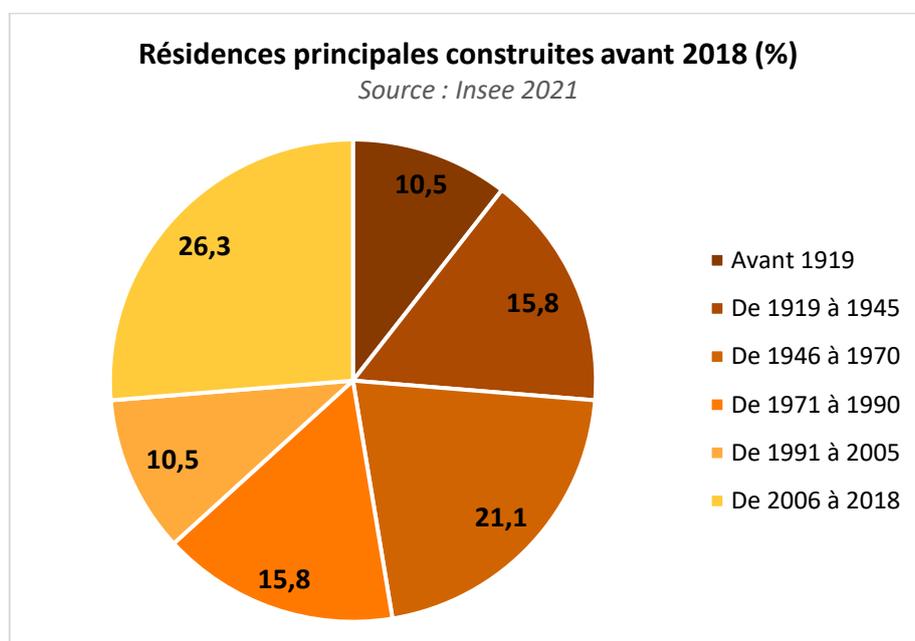
Saint-Lumier-La-Populeuse affiche une part d'appartements nettement inférieure aux chiffres recensés sur l'ensemble du département mais se situe dans la moyenne de l'intercommunalité. Etant une commune à caractère rural, sans offre en commerces, équipements et services de proximité, il est courant d'y trouver une part plus faible d'appartements.

L'enjeu pour Saint-Lumier-La-Populeuse serait éventuellement de diversifier le type d'habitat sur son territoire afin de répondre aux besoins d'un plus grand nombre de populations et permettant ainsi d'accueillir de nouveaux profils.

**Une part importante de logements anciens**

Le parc de logement de Saint-Lumier-La-Populeuse est composé de :

- 36,2% de logements anciens construits avant 1945 ;
- 36,9% de résidences principales construites durant la période d'après-guerre jusqu'aux années 90 (1946-1990) ;
- 36,8% de logements récents, construits ces 30 dernières années (1991-2018).



Depuis 1974, plusieurs réglementations thermiques (RT) successives ont été mises en place. La dernière en date était la RT2012, qui a été remplacée par la réglementation environnementale de 2020 (RE2020). Celle-ci vise à être plus ambitieuse en fixant des orientations pour les filières afin

d'atteindre la neutralité carbone en 2050. Il y a lieu d'encourager des réhabilitations sur les logements les plus anciens devenus trop énergivores.

### **Une offre locative peu développée**

#### **Résidences principales de Saint-Lumier-La-Populeuse, selon le statut d'occupation**

	2010		2015		2021			Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre de personnes	
<b>Ensemble</b>	<b>19</b>	<b>100</b>	<b>22</b>	<b>100</b>	<b>19</b>	<b>100</b>	<b>41</b>	<b>29,6</b>
Propriétaire	17	89,5	18	81,8	15	78,9	34	33,5
Locataire	1	5,3	2	9,1	3	15,8	6	9,7
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	0	0	0	0	0	0	0	
Logé gratuitement	1	5,3	2	9,1	1	5,3	1	30

Source : Insee 2021

- ❑ La majorité des résidences principales est occupée par des propriétaires (en 2021, 78,9% du total des résidences principales). Leur nombre est en très légère diminution depuis 2010.
- ❑ L'offre locative est assez peu développée avec un nombre de logements en location minoritaire (15,8% des résidences principales). Le nombre de logements proposés à la location a par ailleurs légèrement augmenté depuis 2010 avec 2 logements supplémentaires.

**Il est important de noter que la diversification de l'habitat permet de favoriser le parcours résidentiel sur la commune. Certains types de populations, soit en raison de leurs ressources, soit en raison de leurs caractéristiques sociales, rencontrent des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement. Les jeunes, les jeunes couples, les familles monoparentales ou encore les personnes âgées doivent trouver dans le marché locatif des logements de petite taille et un parc locatif diversifié et abordable au niveau financier.**

**Le marché locatif en réhabilitation ou en construction peut donc être développé afin de permettre un certain dynamisme des classes d'âges et consécutivement un dynamisme communal durable.**

**Mais encore une fois, ce genre d'analyse est biaisé par une population statistique très faible.**

## Des logements de grande taille

### Résidences principales selon le nombre de pièces à Saint-Lumier-La-Populeuse

	2015	%	2021	%
<b>Ensemble</b>	<b>22</b>	<b>100</b>	<b>19</b>	<b>100</b>
1 pièce	0	0	0	0
2 pièces	1	4,5	1	5,3
3 pièces	3	13,6	4	21,1
4 pièces	3	13,6	7	36,8
5 pièces ou plus	15	68,2	7	36,8

Source : Insee 2021

- Les logements de grande taille représentent la majeure partie du parc immobilier de la commune de Saint-Lumier-La-Populeuse avec 78,3% de logements de 4 pièces et plus en 2021. Cela correspond aux logements types que l'on retrouve sur les communes rurales.
- La commune se caractérise par un faible nombre de petits logements de 1 et 2 pièces (5,3% en 2021). Cette tendance ne paraît pas surprenante au regard de la constitution des ménages qui résident sur la commune (couples avec enfants, peu de personne seules...).

Entre 2015 et 2021, la majorité des logements construits était des 4 pièces ou plus (+ 12 logements), correspondant principalement à la production de pavillons neufs. Ces constructions viennent accentuer la prédominance des logements de grande taille. Dans le même temps, les logements de 3 pièces et moins ont vu leur nombre diminuer entre ces 2 dates.

La tendance est à une augmentation de la taille moyenne des logements. Il est néanmoins nécessaire de tenir compte d'une éventuelle évolution à venir (baisse probable de la taille moyenne des ménages) et de pouvoir proposer des logements plus petits.

**La commune de Saint-Lumier-La-Populeuse présente dans son offre de logements une majorité de propriétaires occupant de grands logements, très souvent des maisons individuelles. Il s'agit pour la commune d'engager une diversification progressive de son offre, notamment en encourageant la construction de logements de 3 et 4 pièces, voire par la création de quelques petits logements (2 pièces par exemple), pour répondre aux besoins des différents types de populations dans la mesure du possible.**

**Le développement d'une offre d'habitat mixte s'appuie sur différentes stratégies d'aménagement :**

- Réhabilitations et de rénovations d'anciens bâtiments ;
- Tendre vers la réalisation d'habitats intermédiaires, semi-collectifs, maisons accolées s'intégrant au tissu urbain existant si possible.

## Constats et enjeux

### CONSTATS

- Une **commune résidentielle**.
- Un taux de vacance d'environ 12% en 2021 mais qui ne représente que 3 logements.
- 1 seul appartement** recensé en 2021 (soit 4% du parc de logements, contre 96% de maisons).
- Très peu de logements de petite taille** (T1, T2).
- Aucun logement HLM.
- La moitié du parc environ construit après la 1ère RT de 1974

*Les enjeux à prendre en compte dans le cadre de la révision de la carte communale :*

- Tendre vers une diversification de l'offre pour répondre aux besoins des habitants actuels et pour accueillir de nouveaux profils de ménages.
- Assurer le parcours résidentiel des habitants sur la commune (statut d'occupation et taille des logements).
- Créer de nouveaux logements tout en tenant compte du contexte territorial dans lequel s'inscrit la commune.
- Conforter Saint-Lumier-La-Populeuse comme commune résidentielle.
- Inciter la rénovation énergétique des logements, dont ceux construits avant la première réglementation thermique datant de 1974.

## C. Economie

Source : Recensement Insee 2021.

Le contexte socio-économique a une influence sur la démographie et sur la demande de logements. Il représente des indicateurs très importants en matière d'analyse du territoire.

### C.1 – Contexte économique et emplois

#### Une augmentation du nombre d'emplois sur la commune

##### Emploi et activité à Saint-Lumier-La-Populeuse

	2010	2015	2021
Nombre d'emplois dans la zone	1	2	4
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	11	14	11
Indicateur de concentration d'emploi	9,1	14,3	36,2
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	41,7	47,2	40,6

Source : Insee 2021

La commune de Saint-Lumier-La-Populeuse a enregistré une augmentation du nombre d'emplois entre 2010 et 2021, passant de 1 seul emploi à 4 emplois (soit 3 emplois de plus). A l'inverse, la commune connaît une diminution du nombre d'actifs résidant sur son territoire (11 actifs en 2021, alors qu'ils étaient 15 en 2015).

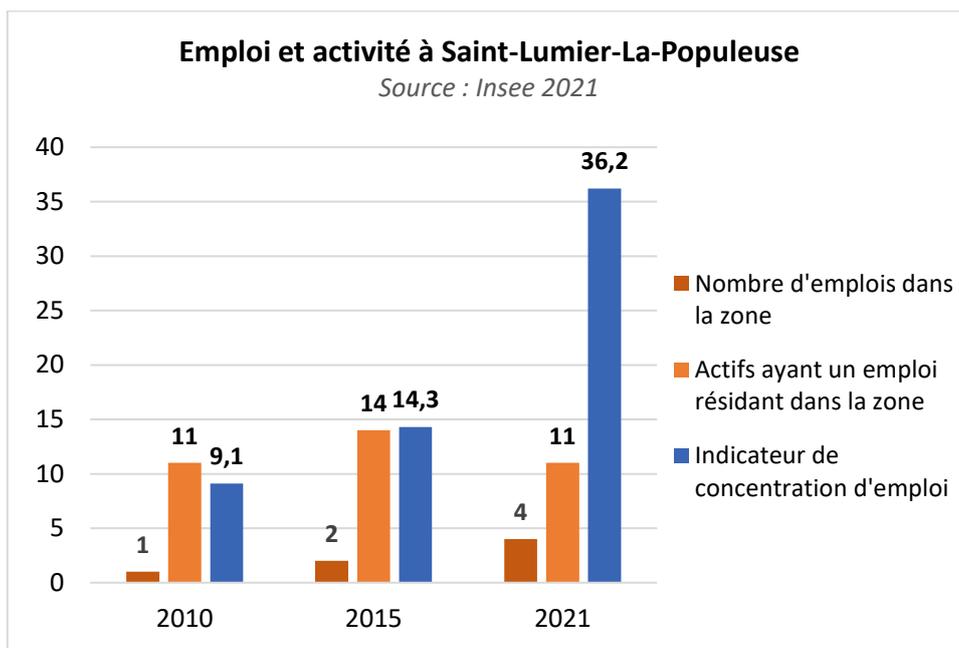
#### Une concentration d'emplois qui augmente sur la commune

L'indicateur de concentration d'emploi<sup>5</sup> permet de mesurer la capacité d'un territoire à offrir à ses habitants un nombre d'emplois suffisant. Lorsqu'il est faible, il traduit une offre à l'extérieur du territoire de référence engendrant différentes nuisances : émission de gaz à effet de serre (déplacements domicile-travail), risque de chômage, fragilité économique des ménages vis-à-vis des coûts de l'énergie...

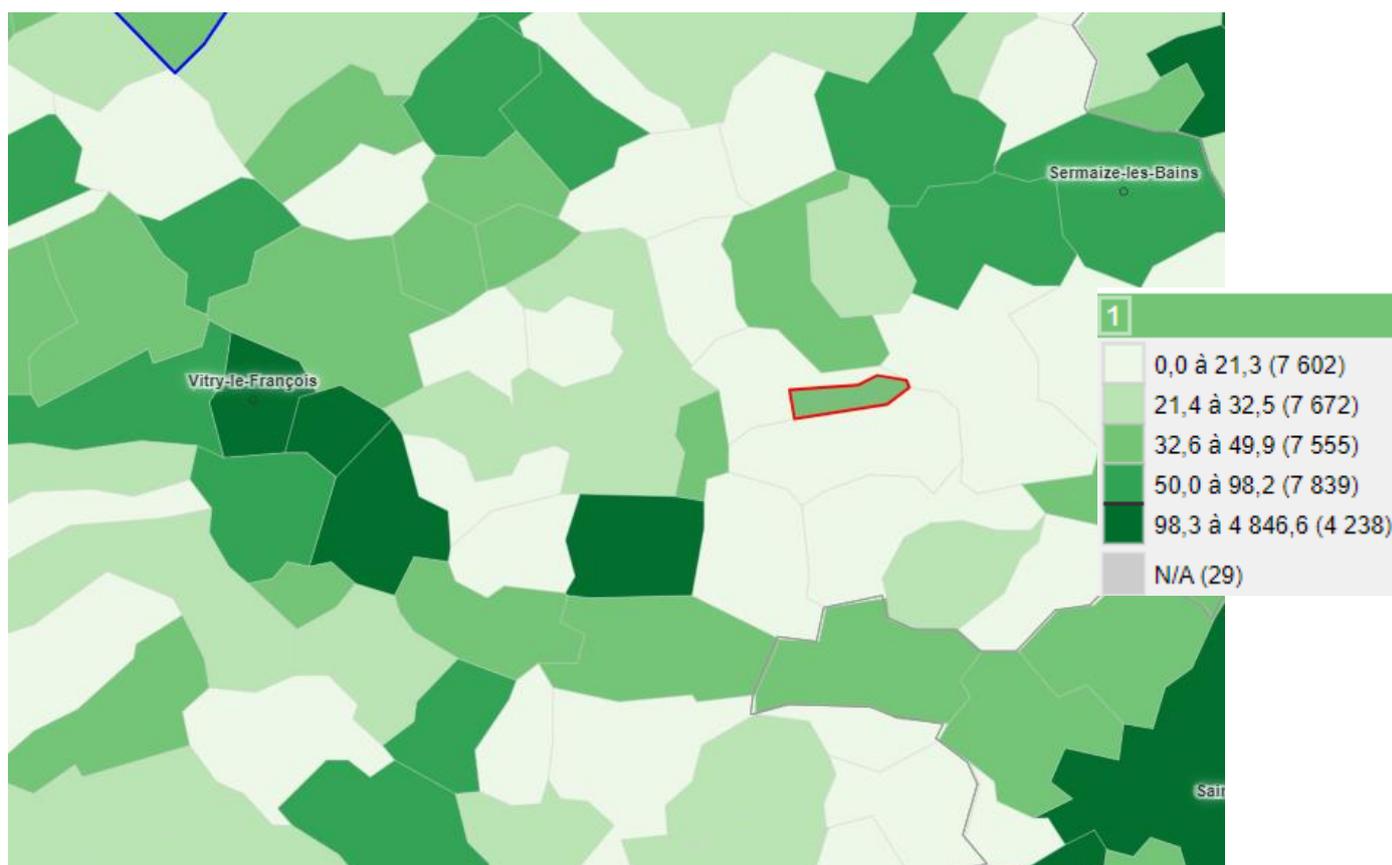
Si on compare l'indicateur de concentration de l'emploi en 2021 à celui de 2010 on constate une nette augmentation de celui-ci. Cette augmentation est à mettre en lien avec la création d'entreprise individuelle.

Le taux d'activité parmi les 15 ans est plus stable au cours des différentes périodes.

<sup>5</sup> L'indice de concentration d'emploi correspond au rapport entre le nombre d'emplois présents sur un territoire et le nombre de résidents y ayant un emploi. Quand le nombre d'emplois est inférieur au nombre de résidents ayant un emploi, le territoire est qualifié de résidentiel (Insee).



A l'échelle intercommunale, les emplois sont principalement concentrés à Vitry Le François et dans les communes de sa proche périphérie.



Indice de concentration d'emplois en 2021  
Source : Observatoire des territoires, ANCT 2024

### **Les entreprises**

La commune a enregistré une création d'entreprise en 2021. Cette entreprise est une entreprise individuelle, modèle d'entreprise adapté au territoire.

### **La population active**

La commune de Saint-Lumier-la-Populeuse est caractérisée par une population active ayant des emplois dans les catégories socio-professionnelles ouvrières, de professions intermédiaires et d'artisans, de commerces et de chefs d'entreprises. Ces données ne sont pas observables à l'échelle de l'intercommunalité et du département, qui sont plus homogènes et marquées par d'autres catégories socio-professionnelles.

En 2021, Saint-Lumier-la-Populeuse enregistre seulement 4 emplois sur son territoire bien qu'aucun habitant (sur les 11 actifs ayant un emploi) ne travaille sur place. La commune, faiblement peuplée, ne présente pas de caractéristiques importantes afin de développer l'activité économique sur son territoire. Le château de Bussemont semble être la seule opportunité de développement économique sur la commune.

D'après l'INSEE au 31 décembre 2020, aucun établissement actif n'est répertorié sur le territoire communal de Saint-Lumier-La-Populeuse. A noter néanmoins la présence du château de Bussemont comme acteur économique et comme vecteur de développement économique, associatif et/ou culturel pour les années à venir.

Aucun actif habitant la commune ne travaille à Saint-Lumier-la-Populeuse. Les actifs travaillent dans les pôles urbains à proximité dans le département de la Marne (72.7 %) ou dans un autre département de la région Grand-Est (27.3 %). Dans le département de la Marne, le pôle urbain de Vitry-le-François représente une grande part des migrations pendulaires réalisées. Concernant les migrations pendulaires vers les autres départements de la région, la proximité avec le département de la Haute-Marne et de la ville de Saint-Dizier peut expliquer cette part importante. Ces migrations pendulaires sont exclusivement réalisées en véhicule motorisé.

### **C.7 – L'activité agricole**

Source : Agreste ; Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt (DRAAF) d'Île-de-France

La commune de Saint-Lumier-la-Populeuse est caractérisée en grande partie par des espaces à vocation agricole. Selon les données de Corinne Land Cover (2018), le territoire communal est composé de 146,6 ha d'espaces à vocation agricole, soit 61,34 % du territoire.

L'activité agricole est omniprésente dans le paysage communal de Saint-Lumier-La-Populeuse. Les terres exploitées dessinent le territoire. En 2020 la commune ne compte plus qu'une seule exploitation alors qu'elles étaient 2 en 2010. La seule exploitation agricole de la commune se situe au centre bourg, pratiquement en face de la mairie. Les terres agricoles sont cultivées par des exploitations extérieures à la commune.

Les espaces agricoles sont principalement présents sur la partie centre et Ouest du territoire. Ils représentent la plus grande surface du territoire et se mêlent aux espaces naturels et urbains. Ces espaces agricoles sont vastes et ouverts permettant des vues larges et dégagées.

Les principales cultures que l'on retrouve sur la commune sont les suivantes : orge, blé, colza, maïs, oléagineux et protéagineux. Des prairies permanentes sont également identifiées au centre du territoire aux abords des espaces urbanisés.

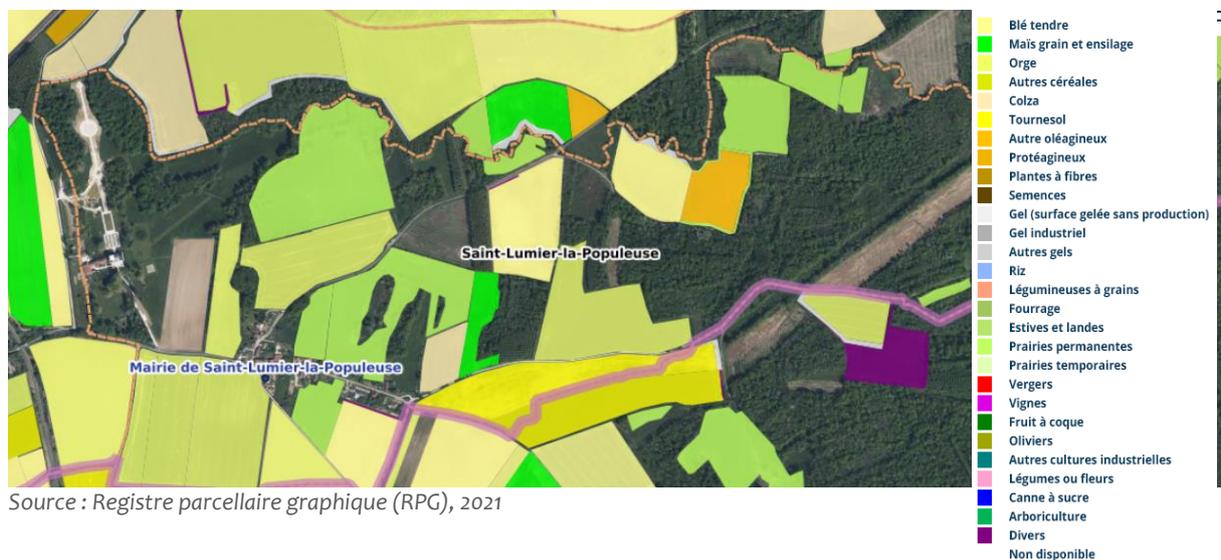
La surface agricole utile (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère, c'est-à-dire les terres retirées de la production (gel des terres).

La SAU comprend les :

- Terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...);
- Surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages);
- Cultures pérennes (vignes, vergers...).

La statistique de la SAU peut être faible sur une commune rurale quand il y a peu d'agriculteurs ayant leur siège sur la commune (ce sont les agriculteurs d'autres communes qui cultivent sur le territoire communal) ou si l'agriculture ne prédomine pas sur le territoire communal. La SAU moyenne des exploitations professionnelles était évaluée à 168,7 ha en 2020. En 2010, elle représentait 23,2 ha.

Carte de répartition des cultures sur le territoire



La commune de Saint-Lumier-La-Populeuse est également concernée par l'Indication Géographique protégée « Volailles de Champagne ».

- **L'Appellation d'origine protégée (AOP)** désigne un produit dont toutes les étapes de production sont réalisées selon un savoir-faire reconnu dans une même aire géographique, qui donne ses caractéristiques au produit. C'est un signe européen qui protège le nom du produit dans toute l'Union européenne.
- **L'Appellation d'origine contrôlée (AOC)** désigne des produits répondant aux critères de l'AOP et protège la dénomination sur le territoire français. Elle constitue une étape vers l'AOP, désormais signe européen. Elle peut aussi concerner des produits non couverts par la réglementation européenne (cas des produits de la forêt par exemple).

C'est la notion de « terroir » qui fonde le concept des Appellations d'origine. Un **terroir** est une zone géographique particulière où une production tire son originalité directement des spécificités de son aire de production. Espace délimité dans lequel une communauté humaine construit au cours de son histoire un savoir-faire collectif de production. Le terroir est fondé sur un système

d'interactions entre un milieu physique et biologique et un ensemble de facteurs humains. Là se trouvent l'originalité et la typicité du produit.

Les règles d'élaboration d'une AOP sont inscrites dans un cahier des charges et font l'objet de procédures de contrôle, mises en œuvre par un organisme indépendant agréé par l'INAO.

La présence de bâtiments agricoles marque le village à travers la distribution du bâti au niveau de la rue de Praga.



Les bâtiments à vocation agricole au sein du village (source : HOLEA).

## Constats et enjeux

### CONSTATS

- Une **augmentation du nombre d'emploi**.
- Une **concentration d'emplois faible mais en augmentation** (36,2 en 2021).
- Très peu de création d'entreprise.
- La totalité des actifs qui se déplacent hors de la commune pour travailler.
- Un nombre **d'exploitations agricoles en diminution** sur le territoire.

Les enjeux à prendre en compte dans le cadre de la révision de la carte communale :

- Soutenir la tendance de concentration de l'emploi dans la mesure du possible.

- Offrir les meilleures conditions de développement sur le site du château de Bussemont.
- Offrir les conditions de maintien de l'agriculture sur le territoire.

## D. Equipements

### E.1 – Services et équipements communaux et intercommunaux

La commune de Saint-Lumier-La-Populeuse n'offre pas d'équipement sur son territoire, la mairie est le seul bâtiment communal.

### E.2 – Les réseaux et leur gestion

#### □ Le réseau d'eau potable

La commune de Saint-Lumier-la-Populeuse appartient au Syndicat intercommunal de distribution d'eau potable d'Haussignémont. La commune n'est pas concernée par des forages destinés à l'alimentation en eau potable, ni par des périmètres de protection. Une attention particulière est à porter sur les nouvelles constructions et leur raccordement aux réseaux d'eau potable.

La dernière analyse menée par l'Agence Régionale de Sante (ARS) sur les forages d'eau potable relève une eau non conforme sur ce point de réseau pour les paramètres physico-chimiques contrôlées. La teneur en chlorure de vinyle est supérieure à la limite de qualité fixée à 0,5 µg/l. Il est nécessaire de réaliser des actions correctives immédiates (purges...) sur les parties du réseau concernées.

#### □ L'assainissement et eaux pluviales

La commune dispose d'un réseau d'assainissement individuel sur son territoire. Un réseau d'eaux pluviales est également présent.

#### □ La défense incendie

La commune dispose de trois bornes et d'une borne supplémentaire au niveau du château de Bussemont. Le débit est convenable. Une attention particulière est à porter sur le respect des conditions de sécurité concernant la défense incendie de nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation.

#### □ Les déchets

Le Syndicat Mixte du Sud Est Marnais (SYMSEM) exerce la compétence en matière de collecte des déchets ménagers et assimilés au sens des dispositions des articles L. 2224-13 et L. 2224-14 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La collecte des déchets ménagers s'effectue en porte à porte une fois par semaine (le lundi matin). La déchetterie la plus proche se situe sur la commune de Pargny-sur-Saulx. Une benne à verre est présente sur la commune. Les déchets recyclables sont ramassés une fois par semaine.

#### E.4 – Constats et enjeux

##### CONSTATS

- Une **offre d'équipements faible**.
- Un accès aux différents réseaux satisfaisant.

*Les enjeux à prendre en compte dans le cadre de la révision de la carte communale :*

- Conforter et développer dans la mesure du possible les équipements sur la commune afin de diversifier l'offre et satisfaire l'accueil de nouveaux habitants.
- Maintenir l'offre d'accès aux différents réseaux.

# Titre 3 : Analyse de la consommation de l'espace et des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

## A. Analyse de la consommation de l'espace

La partie du diagnostic dédiée à l'analyse de la consommation de l'espace sur les 10 dernières années a été réalisée sur la base de l'interprétation des photos aériennes et sur les données de l'observatoire des territoires.

### □ La consommation foncière de la commune

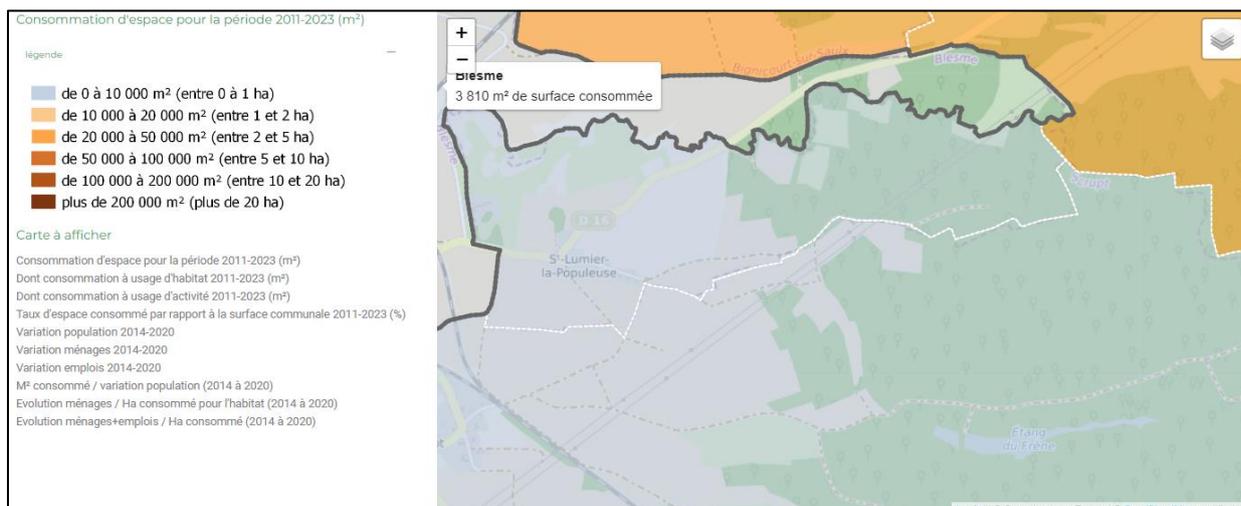
L'interprétation des images aériennes de 2011 et 2021 permet d'identifier les espaces qui ont été consommés pour le développement de l'urbanisation. Ces parcelles consommées sont principalement situées au sein du village. Ce sont les parcelles oB0343, oB0338 et oB0339. Au total, cela représente 3214 m<sup>2</sup>, soit 0,3214 ha d'après



Les espaces consommés sur la période de référence (source : HOLEA).

Cette consommation foncière a permis la construction de deux nouvelles habitations.  
Cette donnée est compatible avec les données fournies par le site de l'artificialisation des territoires.

## Visualisation des flux de consommation d'espace pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 1<sup>er</sup> janvier 2023



### Résultats de l'analyse de la consommation d'espace

#### Habitat

Entre 2011 et 2023, la commune de Saint-Lumier-La-Populeuse totalise une consommation foncière de 0,35 hectare de foncier pour la production de logements.

#### Agriculture

Aucune surface n'a été consommée pour l'agriculture.

#### Equipement

Aucune surface n'a été consommée pour la création d'équipements.

**La consommation totale de foncier est de 0,35 ha.**

## B. Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

La partie du diagnostic dédiée aux capacités de densification et de mutation des espaces bâtis a été réalisée sur la base de sorties terrain.

#### □ Les capacités de densification

Les 3 dents creuses représentent une surface de 4752 m<sup>2</sup>. Au regard de la configuration des terrains, des habitudes locales, de la distribution des propriétés et au-delà d'une simple densité théorique, cela équivaut à une possibilité de construire entre 3 et 5 logements en considérant des logements individuels.



Les 3 dents creuses recensées au sein du village (source : HOLEA).

□ Les capacités de mutation

Peu de capacité de mutation existe sur le territoire. Les bâtiments à vocation agricole (en vert sur l'illustration) sont occupés et ne permettent pas à court terme d'envisager une éventuelle mutation. Seule un bâtiment pourrait permettre ce genre d'opération (en rouge sur l'illustration).



Les capacités de mutation du bâti (en rouge) au regard de la présence des bâtiments agricoles (en vert) au sein du village (source : HOLEA).

## Titre 4 – Choix retenus et justifications

### Choix retenus par la commune

La Carte Communale de Saint-Lumier-La-Populeuse respecte les principes énoncés dans le Code de l'urbanisme aux articles L 101-1 et L101-2 :

▲ 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.

▲ 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 et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

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, notamment les services aux familles, 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 ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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 ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

### **Principes généraux liés à la carte communale**

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

Conformément à l'article L. 161-4 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 :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

- a) A des équipements collectifs ;
- b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;
- d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'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 ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Pour l'application du présent article, les installations de méthanisation mentionnées à l'article L. 111-4 sont considérées comme des constructions ou des installations nécessaires à l'exploitation agricole au sens du b du 2° du présent article.

Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, la carte communale peut délimiter les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.

II.-La carte communale peut délimiter des secteurs dans lesquels est soumise à conditions l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables, dès lors qu'elles sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant.

Dans les communes des départements pour lesquels a préalablement été arrêtée une cartographie des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie et lorsque l'avis du comité régional de l'énergie a estimé, dans les conditions prévues au même article L. 141-5-3, que les zones d'accélération identifiées par ladite cartographie sont suffisantes pour l'atteinte des objectifs régionaux établis en application de l'article L. 141-5-1 du même code, la carte communale peut également délimiter des secteurs où est exclue l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables, dès lors qu'elles sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant. Les secteurs délimités en application du présent alinéa sont applicables uniquement aux projets dont la demande d'autorisation auprès de l'autorité compétente est déposée après l'approbation de la carte communale délimitant de tels secteurs. Les secteurs délimités en application du présent alinéa ne sont pas applicables aux procédés de production d'énergies renouvelables en toiture ou aux procédés de chaleur à usage individuel. »

Dans la commune de Saint-Lumier-La-Populeuse, la rénovation des bâtiments existants devra privilégier la reconstruction sur la même emprise et respecter les volumes existants des bâtiments d'origine.

### **Orientations générales souhaitées par la commune**

La commune, par le biais de la Carte Communale, exprime sa volonté de maîtriser son développement urbain futur et de prévoir les secteurs de constructibilité possibles en fonction d'objectifs fixés par un document opposable (articles L. 101-1, L.101-2 et L. 161-3 du Code de l'urbanisme).

Les six grands principes que la commune garde à l'esprit pour élaborer sa carte communale sont :

- Déceler un périmètre constructible afin de pouvoir encadrer les demandes d'urbanisation au sein du village.
- Soutenir les projets de réhabilitation et de développement du château de Bussemont.
- Prendre en compte les contraintes sur la commune (espaces agricoles, parties actuellement urbanisées...).
- Traiter de manière uniforme l'ensemble des constructions existantes.
- Donner la priorité au renouvellement urbain tout en appliquant le principe d'équité spatiale.
- Définir un projet urbain permettant de rééquilibrer l'urbanisation et de fermer la zone bâtie.

Le périmètre constructible découle de ces six grands principes.

*Principe général lié au périmètre constructible*

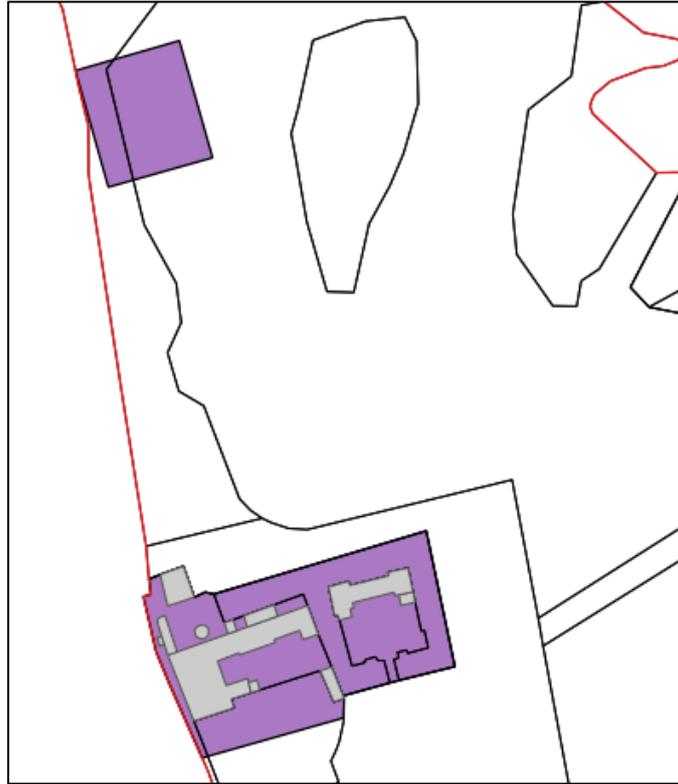


*Le périmètre constructible au sein du village (en vert)*

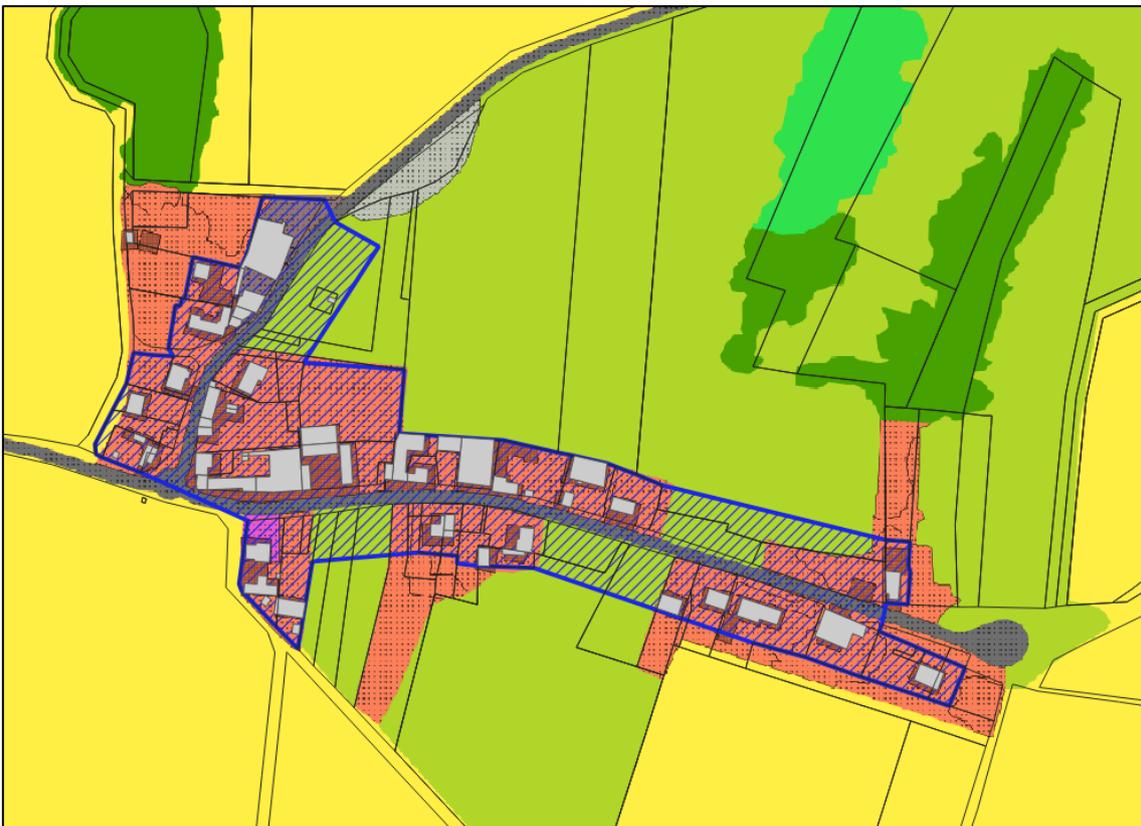
Les périmètres constructibles sont principalement liés à l'existant. Celui concernant le village tend à intégrer de manière exhaustive, l'ensemble des constructions à vocation d'habitation, les dents creuses, les espaces anthropisés et plus globalement les espaces situés au sein de la partie actuellement urbanisée. Il convient de noter que dans le cadre de la révision de la carte communale, aucun espace supplémentaire n'est ajouté au sein du village en espace constructible. Le périmètre est même réduit par endroit (voir par ailleurs).

Les orientations et objectifs du projet n'impliquent aucun secteur d'extension. Tous les espaces réputés constructibles et pouvant accueillir de nouveaux logements sont situés au sein de la partie actuellement urbanisée.

Il compte également deux périmètres spécifiques pour l'activité économique au niveau du château de Bussemont dont un qui existait déjà dans la première version de la carte communale.



Les périmètres constructibles liés à l'activité au niveau du château de Bussemont (en violet).



Le périmètre constructible du village à l'épreuve de l'occupation des sols (source : datagrandest.fr).

Ci-dessus, nous pouvons remarquer que le périmètre constructible du village (en rayures bleues) concerne essentiellement des parties réputées urbanisées ou anthropisées (en rouge ou en gris sur la carte). Seuls 4 espaces considérés comme des dents creuses ou situés au sein de la partie actuellement urbanisée sont concernés par des espaces réputés agricoles.

Le projet reste calé aux parties actuellement urbanisées. Concrètement, la limite du périmètre suit un recul variable rarement supérieur à 30 mètres de profondeur en dehors du cœur du bourg.

Dès lors que le périmètre suit le parcellaire, il permet aux propriétaires de construire sur l'ensemble des parcelles quand celles-ci sont globalement intégrées dans le tissu existant. Cependant, lorsque les parcelles sont jugées trop profondes par rapport à la distribution du bâti, le périmètre fixe une limite arbitraire d'une trentaine de mètres de profondeur afin d'éviter l'étalement des constructions contrairement à la version antérieure de la carte communale.



*Le nouveau périmètre par rapport à celui de la version antérieure*

Il est à noter que toutes les parcelles du périmètre constructible du village sont concernées par la présence des réseaux lorsqu'elles sont en limite d'emprise publique.

Le périmètre constructible du projet permet également de maîtriser l'urbanisation du territoire en offrant un cadre réglementaire pour l'implantation des constructions. Cela doit permettre logiquement de garantir le maintien du cadre de vie en assurant un équilibre entre le développement nécessaire de la commune et les enjeux environnementaux. D'un point de vue paysage urbain, le périmètre permet de maintenir un certain alignement des constructions en évitant autant que possible un recul important des constructions principales voire en ne permettant pas à priori des constructions principales en 2<sup>nd</sup> rideau.

### Evolution du potentiel intra-urbain



Le périmètre constructible (en hachuré bleu) dans un périmètre restreint au regard des bâtiments présents au sein du village (en vert)



Le périmètre constructible révisé du village (hachuré bleu) en comparaison avec l'ancien périmètre (en rose) (source : HOLEA)

Actuellement, la commune dispose d'une carte communale proposant un périmètre constructible au sein du village sensiblement plus grand que celui proposé dans le cadre de la révision.

- Périmètre avant la révision : 5,21 ha
- Périmètre après la révision : 4,22 ha
- Différence entre les 2 périmètres : -0,99 ha

En l'absence de carte communale, la commune serait sous le régime classique du Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui imposerait une réglementation généralisée limitant globalement la consommation et le mitage des espaces. Le projet de carte communale ne saurait proposer un périmètre constructible qui offrirait moins de possibilité que le RNU en l'absence de carte communale sans raison particulière. A minima, la notion de constructibilité limitée est prise en compte dans les décisions sur l'intégration des espaces au périmètre constructible du village.

#### La règle de constructibilité limitée et la notion de PAU

Les dispositions du RNU visent au travers de la règle de constructibilité limitée, une modération stricte de la consommation foncière. Dans ce cadre, les constructions doivent être réalisées au sein du tissu bâti existant (soit au sein de la Partie Actuellement urbanisée) de la commune, déterminé selon des critères variables et des cas particuliers. Dans le cadre de la commune, la PAU s'apprécie au regard des critères suivants :

- ▲ Le nombre de constructions. Celui doit être suffisant pour intégrer un regroupement d'habitation dans la PAU : le village.
- ▲ La distance par rapport au bourg : les constructions isolées ou trop éloignées de l'entité urbaine sont exclues de la PAU.
- ▲ La notion de contiguïté, de proximité immédiate : les constructions et terrains doivent être situés à proximité du tissu existant et répondre au principe de continuité urbaine. Dans le cas de la commune, la proximité peut être évaluée jusqu'à 40 mètres entre deux constructions principales.
- ▲ L'existence de terrains voisins déjà construits au sein de la PAU.
- ▲ La desserte des équipements : les terrains intégrés dans la PAU doivent également être viabilisables au regard des différents réseaux.
- ▲ La protection de l'activité agricole : les espaces à fort potentiel agronomique sont généralement exclus de la PAU.
- ▲ Le type d'urbanisation et d'habitat du secteur : la PAU intègre un tissu bâti relativement dense.

*La PAU de la commune résulte de l'application de ces principes et de la prise en compte des particularités et configurations diverses observables.*

La zone tampon présentée à titre informatif sur l'illustration ci-dessus permet d'évaluer la proximité entre les bâtiments. Elle revête un caractère indicatif, proposant une délimitation arbitraire de la Partie Actuellement Urbanisée sans prise en compte des limites parcellaires. Le tampon est de 40 mètres.

A ce titre, le nouveau périmètre proposé respecte scrupuleusement cette notion de PAU. L'illustration ci-dessus démontre sans proposer une représentation graphique de la PAU que la quasi-totalité du périmètre constructible est situé au sein d'une enveloppe représentant tout espace à moins de 40 mètres de toute construction.

En conclusion et par extrapolation, aucun terrain ne pourrait être considéré en dehors de la PAU et aucun terrain situé en dehors d'une limite paysagère nette n'est inclu au sein du périmètre constructible.

## Le potentiel de densification retenu dans le périmètre de la carte communale

Nous avons vu au sein du diagnostic que les dents creuses étaient estimées à 4752 m<sup>2</sup> d'espaces mobilisables pour la densification ce qui pourrait correspondre à l'équivalent dans l'absolu de 3 à 5 logements.

Afin de déterminer le potentiel réel de ces dents creuses pour les années à venir, il convient de prendre en compte la rétention foncière observée sur le territoire. Nous allons pour cela tenter de calculer un taux de comblement des dents creuses sur ces dernières années en partant de l'état des dents creuses en 2011.

En 2011, la superficie des dents creuses était estimée à 0,83 ha (0,35 ha d'espaces consommés + 0,48 ha de dents creuses estimées) soit l'addition de la surface des dents creuses estimée en 2021 (0,48 ha) et de la consommation de celles-ci entre 2011 et 2021 (0,35 ha). La consommation de ces dents creuses ayant été de 0,35 ha, cela nous donne un taux de comblement de 42% soit un taux de rétention de 58%.

En partant du principe que l'on observerait le même taux de comblement (à confirmer), cela donnerait une consommation de 0,20 ha dans les 10 prochaines années.

### ▲ Surface des dents creuses

Taux de comblement → 42%

Potentiel en dents creuses = 0,48 x 42% = 0,20 ha

Le potentiel de densification théorique offert par le projet de Carte Communale représente 0,20 ha, soit environ 2 logements au regard de la densité observée récemment lors de la densification de l'espace urbanisé.

## Calcul du besoin en extension

▲ Objectif communal : retrouver la population de 2015 soit 47 habitants soit + 6 personnes d'ici 2030.

**5 logements en plus devront être occupés en résidence principale pour répondre à l'objectif démographique mis en avant (dessalement des ménages inclus).**

▲ Dessalement des ménages : au regard de la structure des ménages et de la taille enregistrée en 2021, 2 logements sont prévus pour le dessalement des ménages.

Au regard de la structure de la population, la taille des ménages devrait approcher une moyenne de 2 d'ici 2030.

## Comment répondre à ce besoin de l'ordre de 5 logements ?

**D'abord en donnant la priorité au développement interne et au renouvellement urbain.**

▲ Renouvellement urbain :

**Par densification** / Le potentiel intra-urbain vu précédemment offert par le projet de Carte Communale représente 2 logements en étant optimiste au regard de la densité observée récemment lors de la densification de l'espace urbanisé.

Néanmoins, la méthode employée dispose de limites notamment lorsque la disponibilité des espaces est de plus en plus réduite avec le temps. En effet, ce sont les espaces les plus problématiques et les plus assujettis à une rétention foncière forte qui restent le plus longtemps inoccupés malgré la demande existante éventuelle. Ceci est dû aussi bien à l'occupation des sols et aux pratiques (jardins d'agrément ou de culture arboricoles ou potagères notamment) qu'aux simples volontés de conserver des réserves foncières pour les propriétaires ou encore à la configuration, aux découpages et aux actes de propriété des parcelles (remembrement parfois nécessaire, transmissions complexes, indivisions, volonté de ne pas avoir de voisins...).

**Par réduction de la vacance** / L'objectif affiché est de réduire mécaniquement le taux de vacances des logements afin qu'il traduise un taux acceptable en lien avec une situation structurelle. Le nombre de logement vacant visé demeure à 3 logements à l'horizon 2030 soit un taux de 10% de la totalité du parc.

**Par création de logement par réhabilitation des bâtiments existants** / Aucun projet connu ces dernières années ou pour les années à venir ne permet d'augmenter le nombre de logement (*les rénovations des logements existants enregistrées ces dernières années n'entrent pas dans cette réflexion car aucun logement nouveau n'a été créé par ce biais*). Le seul bâtiment repéré ne fait l'objet d'aucun projet à ce jour à court ou moyen terme.

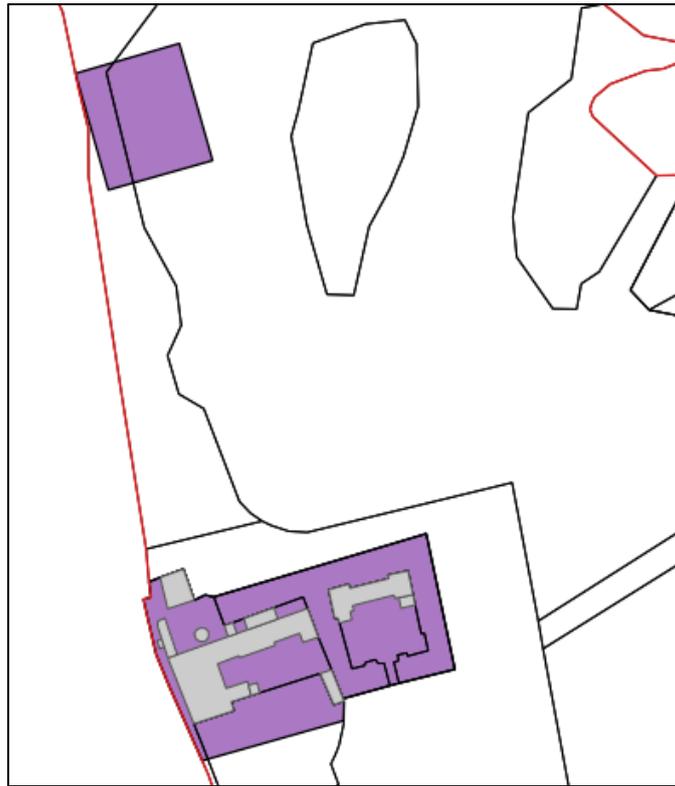
**La priorité au développement interne est assurée puisque tous les logements (soit 100 % du besoin estimé) sont envisagés par le biais du renouvellement urbain. Le périmètre constructible ne va pas au-delà de la partie actuellement urbanisée comme nous l'avons déjà vu et aucune extension du village en tant que telle n'est proposée.**

**Cependant, les objectifs du SRADDET sont-ils atteints pour autant ?**

- ▲ Consommation enregistrée sur la période de référence 2011-2021 : 0 m<sup>2</sup> en extension de la PAU ou 0,35 ha à l'intérieur de la PAU (dents creuses de la carte communale).
- ▲ Consommation maximale potentielle en extension d'après le SRADDET une fois les capacités internes mobilisées en priorité : 0 m<sup>2</sup> en extension de la PAU ou 0,175 ha en consommation d'espace interne à la PAU.
- ▲ Consommation attendue en extension par le projet de la carte communale en extension en fonction des éléments statistiques : 0 m<sup>2</sup> en extension de la PAU ou 0,48 ha de dents creuses au sein de la PAU dans tous les cas constructibles dans le périmètre de la précédente carte communale voire en l'absence de document d'urbanisme dans le cadre de la constructibilité limitée.

Au-delà de la compatibilité et de la cohérence du projet au regard des objectifs communaux et des réalités territoriales, le projet de la carte communale est globalement compatible avec le SRADDET en matière de priorisation de l'espace existant et de réduction de la consommation de l'espace.

**Secteur dédié à l'activité économique :**



*Les périmètres constructibles liés à l'activité au niveau du château de Bussemont (en violet).*

Il répond aux possibilités offertes par le code de l'urbanisme au sein de son article R161-5 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. »

Les deux secteurs identifiés sont en lien avec le site du château de Bussemont. Le périmètre au Sud concerne le château et ses dépendances et le périmètre au Nord concerne un emplacement limité pour le développement d'un équipement culturel pouvant également accueillir des manifestations particulières (fêtes familiales, séminaires, expositions...). A noter qu'aucun logement ne pourrait y voir le jour et il serait même dommageable pour la collectivité de prétendre que ces espaces sont mobilisables pour l'habitat dans le cadre d'une carte communale.

Ces deux périmètres s'inscrivent dans un projet global de réhabilitation du site depuis de nombreuses années par le nouveau propriétaire, soutenu par les collectivités locales. La nouvelle superficie mise en avant pour la réussite de cette réhabilitation du site est de 2868 m<sup>2</sup> (périmètre Nord). Quant à celui situé au Sud, il ne concerne que les bâtiments actuels et n'offre aucune possibilité d'extension en tant que tel. Il n'est que le reflet du périmètre déjà en place dans l'ancienne carte communale.

Cette extension du périmètre constructible est considérée comme de la consommation d'espace et a fait l'objet d'une étude de détermination de zone humide (présentée au sein de l'évaluation environnementale). La présence effective d'une zone humide à cet endroit est avérée et une procédure de compensation est en cours de réflexion. Aucun projet ne pourra exister sans cette compensation effective en bonne et due forme.

## Conclusions générales liées au périmètre constructible

- ✦ La carte communale répond à un projet de territoire en offrant un cadre de développement et de réhabilitation pour le site du château de Bussemont.
- ✦ Elle permet également, sans pour autant augmenter les limites du village, d'envisager l'accueil d'une nouvelle population pour retrouver le nombre d'habitant de 2015.
- ✦ Aucune extension n'est retenue en tant que telle au sein du village.
- ✦ En prenant éventuellement la consommation totale des dents creuses et le nouveau périmètre pour l'activité, nous arrivons à une superficie de 0,77 ha (0,48 ha de dents creuses + 0,29 ha de zone pour l'activité) soit une superficie en deçà de la garantie rurale universelle potentielle en cas de projet avéré et justifié. Ici, le projet tourne autour de l'accompagnement du développement et de la réhabilitation du site du château de Bussemont. Il permet également d'offrir un cadre réglementaire pour l'habitat à minima identique à celui qui existerait en l'absence de document d'urbanisme.
- ✦ Avec le potentiel de renouvellement urbain qui vise à répondre à 100 % des besoins en matière de logement, le projet reste cohérent avec le SRADDET.

### Selon l'article L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme, les décisions d'utilisation de l'espace prises par les collectivités publiques doivent :

- ✦ Gérer le sol de façon économe : la commune favorise par l'intermédiaire de la carte communale l'implantation de nouvelles constructions dans les dents creuses ou dans les espaces situés à proximité du bâti. Elle limite autant que possible la consommation des espaces agricoles en donnant la priorité à sa PAU.
- ✦ Assurer la protection des milieux naturels : le périmètre retenu au sein du village est situé en dehors des espaces à enjeux d'un point de vue naturel. L'extension liée à l'activité est située sur un site déjà anthropisé à l'intérieur de l'enceinte du château.
- ✦ Assurer la protection des paysages : les constructions de logements sur les espaces retenus s'intégreront parfaitement au paysage urbain de la commune, des constructions à usage d'habitat étant situées à proximité immédiate (en face et/ou à côté). L'esprit de l'enveloppe du village est conservé. La priorité donnée à la requalification urbaine par comblement des dents creuses permettra un renforcement du paysage urbain.
- ✦ Assurer la sécurité et la salubrité publiques : chaque partie intégrée au périmètre dispose de la présence des réseaux au droit des parcelles ou au plus proche sur l'emprise publique. Les dents creuses ont été intégrées au périmètre lorsqu'elles étaient raccordables aux réseaux et lorsque la sécurité des futurs habitants était assurée. Le nouveau périmètre découle d'une réflexion globale visant à limiter les risques accidentogènes. Quant à l'extension au niveau du château, les réseaux sont également réputés présents sur le site.
- ✦ Rationaliser la demande de déplacements : le périmètre retenu n'accroît pas l'enveloppe urbaine (sur des portions de voies déjà aménagées et empruntées disposant des réseaux). La taille du village et les services présents en son sein ne permettraient pas dans tous les cas d'augmenter de manière significative le besoin en déplacement.

### Estimation des évolutions du parc immobilier communal :

Les dynamiques démographiques et les choix communaux devraient conduire à un parc de logement suivant cette tendance d'ici 2030.

	2021		2030	
Résidences principales	19	76 %	24	80 %
Résidences secondaires	3	12 %	3	10 %
Logements vacants	3	12 %	3	10 %
<b>TOTAL</b>	<b>25</b>	<b>100 %</b>	<b>30</b>	<b>100 %</b>

A noter que le projet de carte communale permet de retrouver un parc de logement plus en adéquation avec les standards attendus. Le parc de logement vacant doit se retrouver à l'horizon 2030 autour de 10 % du parc total sachant que dans tous les cas la commune ne dispose que de trop peu de levier pour le faire baisser.