

DEPARTEMENT DE LA MARNE

# Commune de La Chapelle-Felcourt

## Carte Communale

### Note de Présentation

“Vu pour être annexé à  
l’arrêté municipal du

Cachet de la Mairie et  
Signature du Maire :

soumettant le projet de carte  
communale à enquête  
publique”



**GEOGRAM sarl**

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr



## I. NATURE DE LA PROCÉDURE EN COURS OU NATURE DU PROJET ENVISAGÉ

Procédure d'urbanisme en cours : Élaboration de Carte Communale

Date de prescription (élaboration ou révision) : 19 mai 2014

Nature du projet envisagé : Ouverture à l'urbanisation de zones situées hors PAU.

## II. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE CONCERNÉE

Situation géographique : Arrondissement de Sainte-Menehould

Communauté de communes : Communauté de communes de l'Argonne Champenoise



# Limites communales de La Chapelle-Felcourt



## Organisation spatiale du territoire :

### ❖ Les zones urbanisées :

Le village se situe au centre du territoire communal. Deux entités bâties sont présentes sur le territoire, située de part et d'autre de l'Auve, rivière qui traverse d'ouest en est le territoire communal. Ces deux entités bâties correspondent historiquement au nord à la Chapelle et au sud à Felcourt. Le village se compose des habitations et de leurs jardins. Les constructions se sont réalisées classiquement de part et d'autre des voies de communication, la D68 et la D468.

### ❖ Les zones agricoles

L'essentiel du territoire est dédié à l'exploitation agricole ; elle dessine un paysage de parcelles de grandes mailles au nord et à l'inverse de plus petites mailles au sud. Toute végétation naturelle ou semi naturelle a pratiquement disparue, persistent quelques bosquets. Il ne s'agit pas d'un paysage dégradé mais plutôt d'un paysage monotone sans caractère particulier.

L'agriculture s'étend sur 884 ha, soit 90% de la surface communale. Il s'agit de terres de culture principalement orientées vers le blé, l'orge et le colza.

### ❖ Les espaces boisés

Des boisements sont présents au cœur du village. Ils séparent, avec l'Auve les deux entités bâties. Ils occupent environ 40 hectares sur le territoire communal.

## Documents supra-communaux applicables :

- Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands
- Le PGRI du Bassin Seine-Normandie
- Le SRCE de Champagne-Ardenne

## Compétences de la Communauté de Communes de l'Argonne Champenoise :

<b>Environnement et cadre de vie</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Eau (Traitement, Adduction, Distribution)</li><li>- Assainissement collectif</li><li>- Assainissement non collectif</li><li>- Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés</li><li>- Traitement des déchets des ménages et déchets assimilés</li><li>- Autres actions environnementales</li></ul>
<b>Développement et aménagement économique</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique</li><li>- Action de développement économique (Soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, Soutien des activités agricoles et forestières...)</li></ul>
<b>Développement et aménagement social et culturel</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Etablissements scolaires</li><li>- Activités péri-scolaires</li></ul>
<b>Aménagement de l'espace</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Transport scolaire</li><li>- Etudes et programmation</li></ul>
<b>Voirie</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Création, aménagement, entretien de la voirie</li></ul>

- Parcs de stationnement
<b>Développement touristique</b>
- Tourisme
<b>Logement et habitat</b>
- Programme local de l'habitat
- Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)
<b>Autres</b>
- Préfiguration et fonctionnement des Pays
- Gestion d'un centre de secours
- NTIC (Internet, câble...)
- Autres

## Caractéristiques démographiques

### Évolution de la population sur 40 ans

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Nombre d'habitants	<b>142</b>	<b>88</b>	<b>76</b>	<b>60</b>	<b>73</b>	<b>68</b>	<b>57</b>

### Taille des ménages

	1990	1999	2008	2013
Moyenne du nombre de personnes par logement	<b>2,4</b>	<b>2,8</b>	<b>2,5</b>	<b>2,3</b>

### Évolution de l'habitat

	1990	1999	2008	2013
Ensemble du parc de logements	<b>32</b>	<b>31</b>	<b>33</b>	<b>28</b>
Résidences principales	<b>25</b>	<b>26</b>	<b>27</b>	<b>25</b>
Résidences secondaires et Logements occasionnels	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>1</b>
Logements vacants	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>2</b>

### Nombre de permis de construire sur les 10 dernières années

La commune a accueilli 1 nouvelle construction sur les 10 dernières années (construction à usage d'habitation).

**Leviers utilisés pour la réhabilitation des logements vacants : Aucun**

## Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 dernières années

### Artificialisation des sols

Superficie urbanisée (SU)	<b>10,84 ha</b>
Consommation de l'espace agricole depuis les 10 dernières années <i>Comparatif réalisé sur la base d'une photographie aérienne de 2004.</i>	<b>0,5 ha</b> consommés pour la construction de 2 bâtiments agricoles <b>3440 m<sup>2</sup></b>

	ont été consommés pour la construction d'une maison au sein de la PAU (hors terres agricoles)
Densité de l'habitat (SU/nombre de logements)	<b>3870 m<sup>2</sup>/logement</b>
Superficie en dents creuses + terrains non bâtis	<b>0,26 ha</b>
Coefficient de rétention	<b>50 %</b>

#### Économie et emplois sur la commune

Nombre d'entreprises (hors agriculture) sur la commune	<b>5</b>
Nombre de commerces sur la commune	<b>0</b>
Superficie actuelle en zone d'activité dans la commune	<b>Non concerné</b>
Taux de remplissage observé	<b>Non concerné</b>
Superficie en ZA dans la communauté de communes	<b>Non concerné</b>
Taux de remplissage observé	<b>Non concerné</b>

**Descriptif des ZA sur la commune et commentaires sur le remplissage :** Pas de ZA sur la commune

**Principal bassin d'emploi des habitants de la commune :** Chalons/Sainte-Menehould

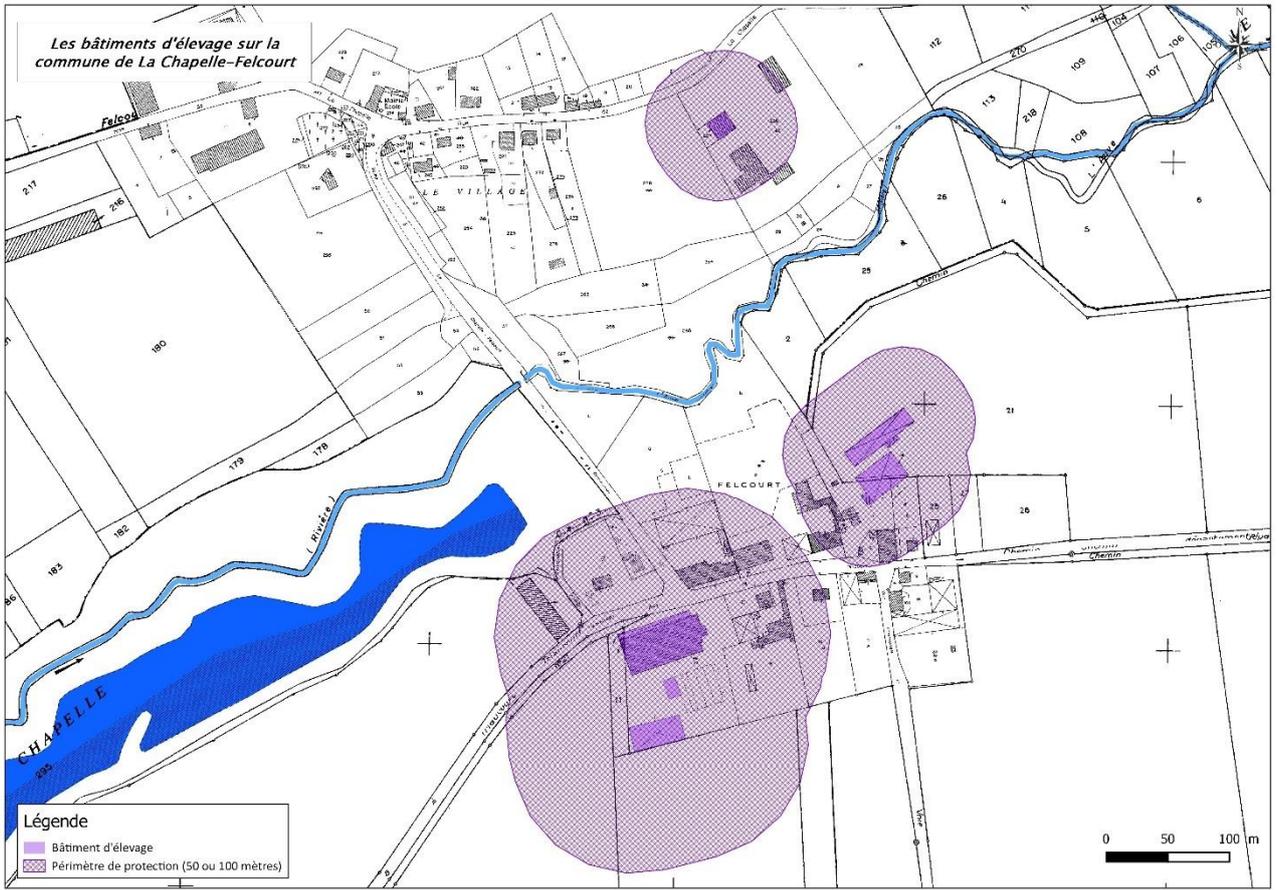
### **Principaux éléments du diagnostic agricole**

L'activité agricole occupe l'essentiel du territoire communal. On recense 6 exploitations agricoles sur la commune en 2014, selon le service économie agricole et développement rural du département de la Marne. On en comptait 7, lors du recensement agricole de 2000 et 9 en 1988. En 2014, la Surface Agricole Utile était de 898,12 hectares, dont 415,73 sur le territoire de la CHAPELLE-FELCOURT. Ces terres servent essentiellement pour la grande culture (céréales et betteraves).

L'activité génère l'emploi de 14 UTA équivalent temps plein.

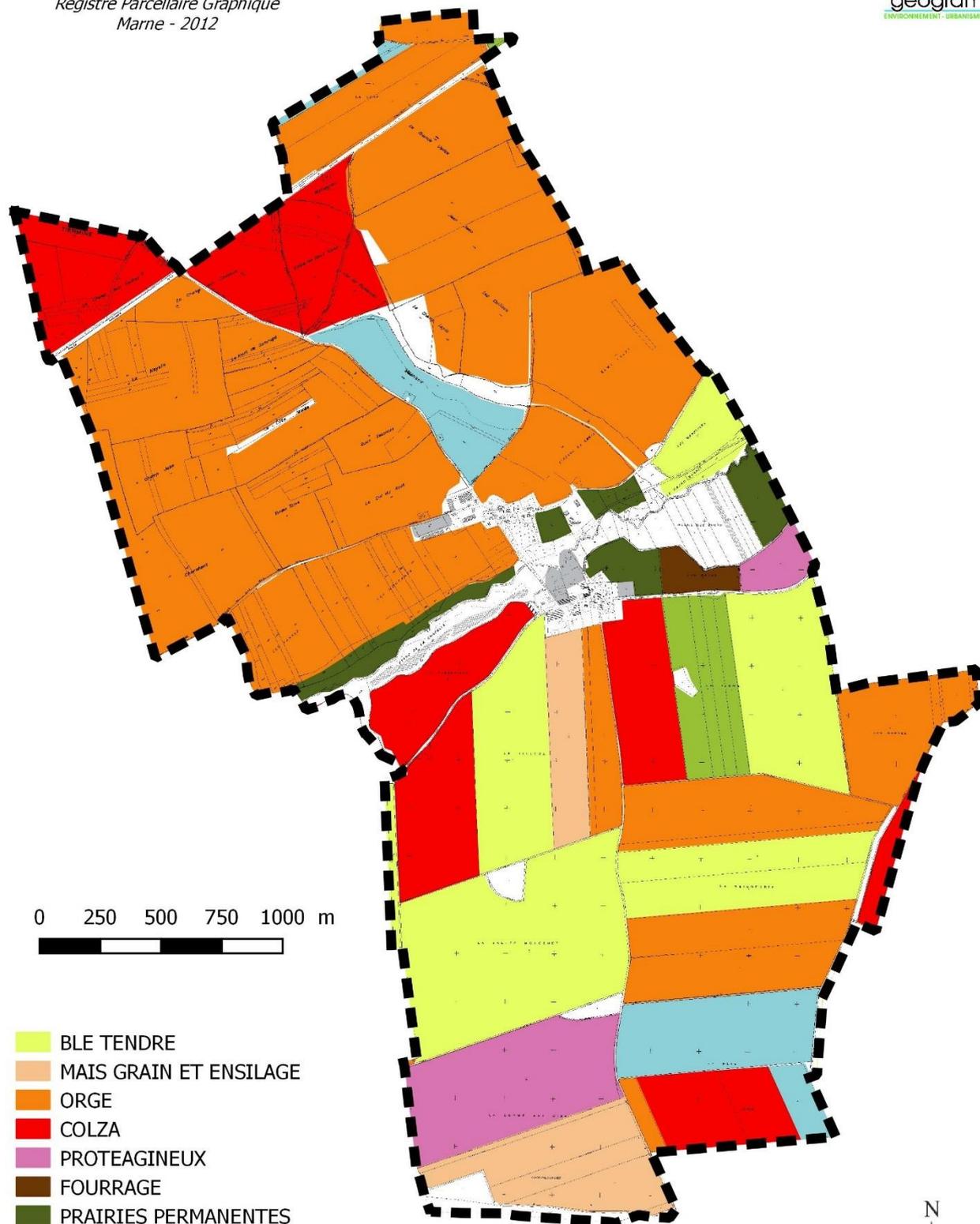
En 2014, deux activités d'élevage sont recensées sur la commune ; en 2014, le recensement communal indiquait la présence de 102 têtes de bétails.

Les bâtiments d'élevage sur la commune de La Chapelle-Felcourt



# Occupation agricole de la commune de La Chapelle-Felcourt

Registre Parcellaire Graphique  
Marne - 2012



0 250 500 750 1000 m

-  BLE TENDRE
-  MAIS GRAIN ET ENSILAGE
-  ORGE
-  COLZA
-  PROTEAGINEUX
-  FOURRAGE
-  PRAIRIES PERMANENTES
-  PRAIRIES TEMPORAIRES
-  AUTRES CULTURES INDUSTRIELLES
-  DIVERS



## Analyse de l'état initial de l'environnement et analyse paysagère

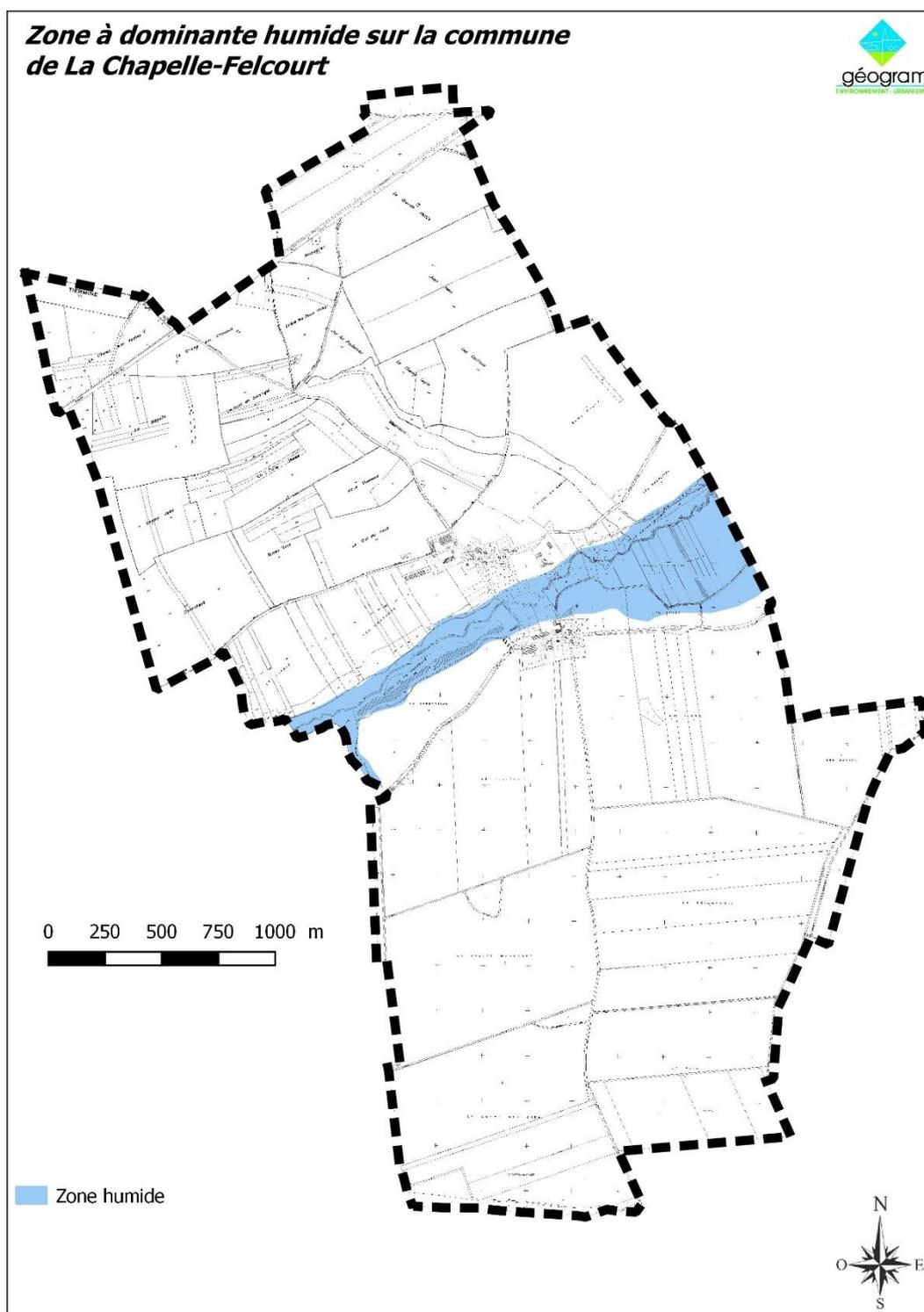
### ❖ Réseau hydrographique

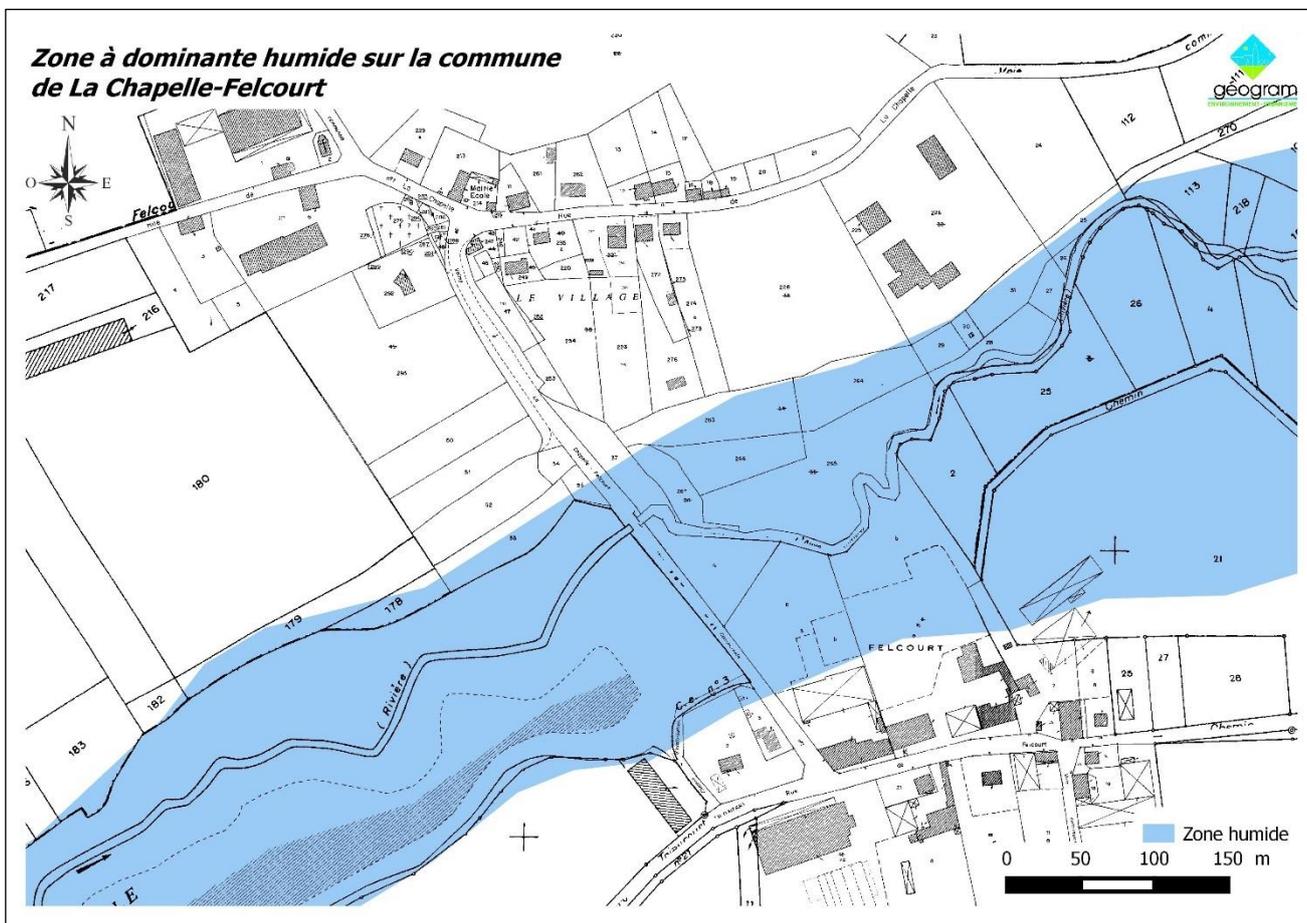
Le territoire de la CHAPELLE-FELCOURT est traversé, d'est en ouest, par la rivière l'Auve. Elle prend sa source dans la commune d'Auve et se jette dans l'Aisne à Sainte-Menehould. Sa longueur est de 20,2km.

Ce cours d'eau sépare les deux entités bâties que sont la Chapelle, au nord, et Felcourt au sud.

### ❖ Zones à Dominante Humide

Le territoire communal n'est pas concerné par des zones humides dites « Loi sur l'eau ». Seule une zone à dominante humide est identifiée le long de la vallée de l'Auve.





Afin de vérifier l'absence d'impact de la carte communale sur les potentielles zones humides présentes sur la commune, un diagnostic a été réalisé sur les zones en extension de la zone constructible. Cette étude conclut sur l'absence de zones humides sur les secteurs pouvant accueillir des constructions nouvelles.

#### ❖ Les Espaces naturels recensés sur la commune

##### ZNIEFF

Aucune ZNIEFF n'est identifiée sur la commune. La ZNIEFF la plus proche correspond aux « Bois du Mont de Hans et de Mont-Yvron ». Cette ZNIEFF de type 1, d'une superficie de 80 ha, est localisée entre les communes de Valmy et de Hans. C'est une zone éclatée en trois secteurs très rapprochés : Elle occupe une grande partie des pentes et sommets d'une pointe avancée de la Champagne Crayeuse et de plusieurs monts (Mont Yvron, Mont de Hans et Mont d'Amont). La végétation comprend des broussailles des terrains crayeux, des lambeaux de pelouses sur quelques talus, des pinèdes et surtout une hêtraie calcicole.

##### NATURA 2000

Aucun site n'est recensé sur le territoire communal, ni sur une commune voisine. Le site le plus proche est situé à plus de 9km :

##### ✓ Les étangs d'Argonne

Ce site, répertorié au niveau national par FR2112009, se compose d'une multitude d'étangs et de zones humides favorable au stationnement et à la reproduction d'oiseaux d'eau et d'espèces paludicoles.

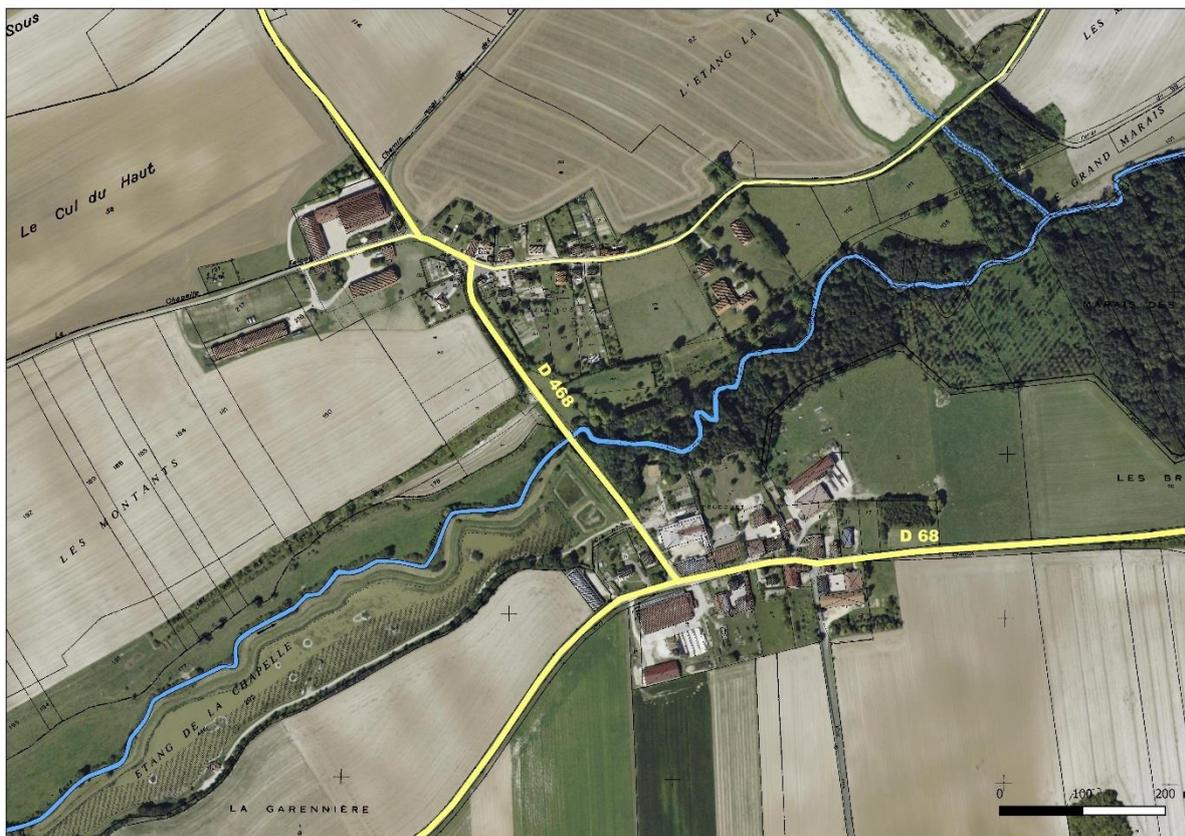
Conformément au code de l'urbanisme, le projet a fait l'objet d'une demande au cas par cas et a obtenu une dispense de réalisation d'une évaluation environnementale (décision en date du 29 août 2017).

## ❖ Les risques naturels

La commune n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques, ni identifiée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs.

## ❖ Paysage bâti

Les deux zones bâties s'organisent chacune le long d'une rue principale, implantée parallèlement à l'Auve. L'une au nord (La Chapelle), l'autre au sud (Felcourt).



On ne distingue pas géographiquement les époques de construction au sein du village, 41% des résidences principales ont été construites avant 1946 et 17% entre 1991 et 2009. Les constructions contemporaines viennent se greffer au tissu ancien, comblant les espaces libres au coup par coup, le long des voies déjà existantes (le long de la RD 68 et de la rue de la Chapelle).



***Exemples de bâti sur la commune***

### III. LES ORIENTATIONS DU DOCUMENT D'URBANISME PROJETÉ

#### Perspectives démographiques, besoins en logements et en équipements qui en découlent

La commune de La Chapelle-Felcourt voit sa population décroître depuis une quinzaine d'années. Le nombre d'habitants a diminué de 22% entre 1999 et 2013 en passant de 73 à 57 habitants, ce qui correspond à peine à la population communale existante en 1990.

Pour enrayer ce déclin et permettre à la population de se stabiliser voire d'augmenter, les élus souhaitent inscrire quelques terrains libres en zone constructible de la carte communale pour attirer de nouveaux habitants et notamment permettre l'installation d'enfants issus de la commune.

En considérant la poursuite du phénomène de desserrement des ménages, 2 logements seront nécessaires au maintien du nombre d'habitants actuel.

L'objectif des élus est de relancer la croissance démographique afin de retrouver une population équivalente aux années 90 à savoir autour de 70 habitants.

Sur l'ensemble des parcelles libres ouvertes à l'urbanisation par la carte communale, il est nécessaire d'imputer un taux de non-réalisation pour prendre en compte la volonté ou non des propriétaires d'utiliser leurs droits à construire. Le taux de non réalisation est fixé à 50% (40% pour l'absence d'utilisation des droits à construire et 10% pour les parcelles affectées par les périmètres de réciprocité).

Projection en nombre de logements et d'habitants		
<i>Surfaces disponibles</i>		12 250 m <sup>2</sup>
<b>Taux de réalisation</b>	50%	6125 m <sup>2</sup>
<b>Surface moyenne de parcelle</b>	1000 m <sup>2</sup>	6 constructions
<b>Taille moyenne des ménages</b>	2,16 pers/foyer <sup>1</sup>	+ 9 habitants

Si les tailles moyennes de parcelles semblent élevées au regard des objectifs de modération de consommation des espaces agricoles naturels et forestiers, elles correspondent au contexte local et aux modes de constructions qui se pratiquent en milieu rural. Les demandes actuelles portent généralement sur des terrains supérieurs à 1000 m<sup>2</sup>. En tout état de cause, il ne s'agit que d'estimations pour évaluer les capacités d'accueil qui peuvent s'avérer plus ou moins importantes qu'énoncées.

#### Capacités en termes d'accueil de nouveaux habitants :

- 2 logements pour prendre en compte le desserrement des ménages et stabiliser la population à 57 habitants.
- 4 logements nouveaux pour une population estimée à 66 habitants. En comptant la possible remise sur le marché du logement vacant cela porte la population communale à environ 68 habitants.

Ces projections sont tout à fait compatibles avec les capacités d'accueil de la commune qui comptabilisait plus de 70 habitants à la fin des années 90.

#### Perspectives économiques et besoins en foncier qui en découlent

Le projet de carte communale permet l'accueil d'activité économique au sein des zones constructibles, toutefois, le projet ne repose pas sur un développement de l'économie en dehors de l'activité agricole qui est prépondérante sur la commune.

<sup>1</sup> Taille moyenne des ménages estimée d'ici 2025.

## **Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et objectifs de modération**

---

Les possibilités de constructions nouvelles sont concentrées autour des hameaux de La Chapelle et de Felcourt, à proximité immédiate des réseaux. Ce principe de densification est préférable à l'étalement urbain et au morcellement du territoire, préjudiciable aux activités agricoles, et répond aux objectifs fixés par les lois d'aménagement et d'urbanisme.

Les sièges d'exploitations agricoles sont classés en zone constructible, du fait de leur implantation dans la zone bâtie. Toutefois, ce classement en zone ZC ne supprime pas les périmètres d'isolement existants autour des bâtiments d'élevages et qui impactent quelques terrains libres en zone constructible. Toute construction nouvelle à usage d'habitation nécessitera l'obtention d'un accord préalable de l'exploitant.

En plus des extensions rendues possibles pour toute construction de la zone non constructible, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière sont autorisées sur l'ensemble du territoire en zone ZNC.

## **Modalités de traduction de la trame verte et bleue et de sa préservation**

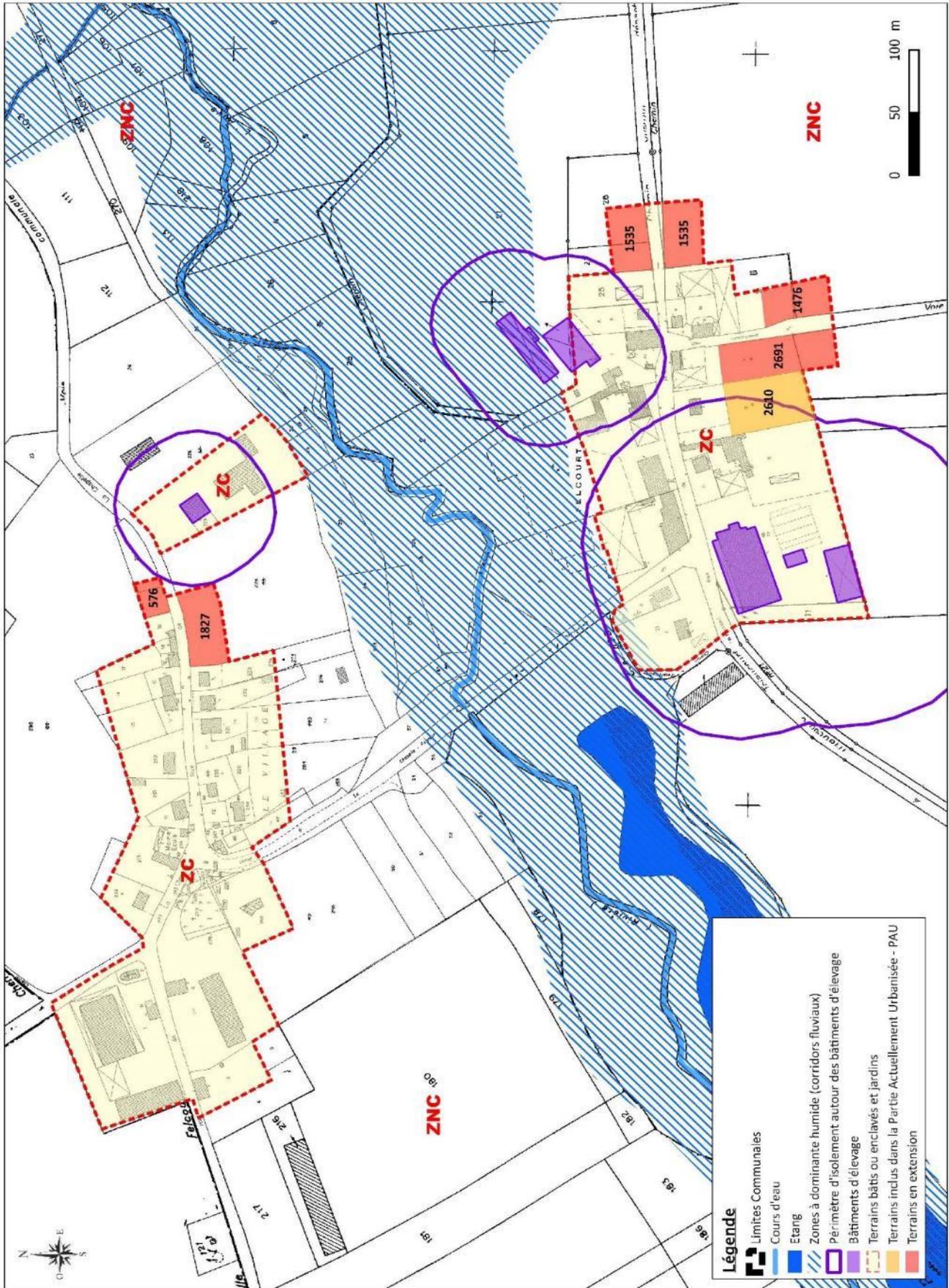
---

Bien qu'aucun site sur le territoire ne soit identifié au travers d'inventaires faunistiques et floristiques (ZNIEFF, corridor...), le cadre paysager est préservé. La zone constructible est définie autour du bâti existant, en évitant tout mitage des espaces naturels et agricoles.

Les zones humides identifiées sur le territoire sont préservées et maintenues en zone non constructible. La zone constructible n'affecte pas ces zones, hormis en limite nord du hameau de Felcourt, où une partie de zone à dominante humide est en zone constructible sur une parcelle déjà construite et incluse dans le périmètre de protection des bâtiments d'élevage.

Les grandes terres agricoles sont préservées de toutes constructions non liées à l'activité.

# IV. REPRÉSENTATION GRAPHIQUE DES ZONES CONSTRUCTIBLES



## V. EVALUATIONS DES INCIDENCES DU PROJET

### Impact de l'urbanisation projetée sur

#### ❖ La protection des espaces naturels

Aucun site naturel reconnu n'est recensé sur le territoire communal, ni sur les communes limitrophes. Les sites les plus proches se situent à 9 km et 13km ; il s'agit de la Zone de Protection Spéciale des Etangs d'Argonne et du Site d'Intérêt Communautaire du Savart du camp militaire de Suippes.

Le développement communal n'aura aucun impact ni de manière directe, ni de manière indirecte sur ces sites éloignés. Il a par ailleurs été décidé par la MRAE, de ne pas soumettre la carte communale à la réalisation d'une évaluation environnementale.

De plus, le territoire communal est essentiellement voué à l'agriculture ; Aucune ZNIEFF n'est identifiée sur le territoire communal. Le développement de l'urbanisation n'aura pas d'incidence sur les espaces naturels. Il a été tenu compte de la zone humide autour de l'Auve, dans la délimitation de la zone constructible, afin d'éviter toute construction nouvelle sur ce secteur.

#### ❖ La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

Les continuités écologiques identifiées par le SRCE (vallée de l'Auve) ne sont pas impactées par le projet de carte communale. Les zones constructibles exclues les ZDH identifiées sur le territoire.

#### ❖ L'activité agricole

La zone constructible est définie à partir de la Partie Actuellement Urbanisée. Les limites de la zone ZC s'appuie sur la trame du bâti existant. Les possibilités d'accueil définies par la carte communale sont essentiellement contenues dans la partie déjà actuellement urbanisée et dans sa continuité. Les secteurs d'extensions affectent sur la globalité des zones constructibles, 4 830m<sup>2</sup> de terres agricoles recensées au registre parcellaire graphique de 2012.

Les impacts potentiels en termes de consommation d'espace agricole sont donc limités à 4 830m<sup>2</sup>. Néanmoins, il s'agit de terrains adjacents à la zone bâtie et desservis par les réseaux.

Parmi les 6 sièges d'exploitation recensés sur la commune, l'un d'eux est soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement. Le périmètre de réciprocité lié à cette activité a été pris en compte. Le respect de ces distances d'éloignement dans la délimitation des zones ZC contribue à la fois, à préserver les riverains d'éventuelles nuisances générées par ces activités, et de préserver des terrains disponibles pour faciliter leur développement. La seconde exploitation d'élevage soumise au RSD a été également prise en compte par l'application d'un périmètre d'isolement de 50 mètres.

Les sièges d'exploitation situés à l'intérieur et en bordure du village sont classés en zone constructible, au sein de laquelle les constructions nécessaires à l'activité agricole demeurent autorisées. De plus, les terres cultivées ont été classées en zone non constructible.

#### ❖ La protection et la gestion des espaces forestiers

Les espaces boisés ne sont pas impactés par le projet de carte communale, les zones constructibles ne s'étendent pas sur des secteurs boisés.

#### ❖ Les flux de déplacements

Le développement possible permis par le zonage de la carte communale n'engendrera pas de flux de circulation susceptible d'augmenter les risques en matière de sécurité routière (les capacités d'accueil étant estimée à 6 logements supplémentaires répartis sur les deux entités bâties).

#### ❖ La répartition équilibrée entre l'emploi, l'habitat, les commerces et services

Dans le cadre d'une carte communale, le zonage n'identifie pas de secteur spécifique aux activités, aux commerces ou aux équipements... . Le projet de développement de la commune de La Chapelle-Felcourt est mesuré et ne remet pas en cause les équilibres existants sur la commune ni sur le territoire intercommunal.

## VI. RÉCAPITULATIF

### **Surface des zones et secteurs restant à urbaniser sur le territoire communal et les capacités en logement/activité/services correspondantes :**

---

Les 12 250 m<sup>2</sup> de terrains disponibles se répartissent comme suit :

- 2610 m<sup>2</sup> en densification (terrains inclus dans la PAU)
- 9 640 m<sup>2</sup> en extension de l'enveloppe bâtie existante.

Ces terrains ont pour vocation principale l'habitat, toutefois, des activités peuvent s'implanter (agricoles, artisanat, services...) dans la mesure où elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

### **Analyse sur les hypothèses retenues par la commune (justifications et motivations)**

---

La zone dite constructible correspond aux zones bâties et équipées du village qui regroupe le hameau de La Chapelle et celui de Felcourt. Les possibilités d'extension de la zone constructible sont restreintes et ont été délimitées :

- En respectant la continuité du bâti existant ;
- De part et d'autre des voies de communications existantes et de la desserte actuelle des réseaux;
- En favorisant la densification.

Ses limites sont basées sur la Partie Actuellement Urbanisée en y apportant quelques ajustements dans le but de faciliter la venue de nouveaux habitants, en cohérence avec les objectifs fixés par la municipalité.

Trois zones ZC sont définies sur le plan communal, autour des hameaux de Felcourt et de La Chapelle. Sont classées en zone constructible, les terrains et les constructions situés de part et d'autre de la rue de la Chapelle, de la rue de Felcourt et une partie le long de la rue de l'Étang.

Les limites sont définies en suivant le parcellaire bâti existant en englobant, selon la profondeur des terrains, tout ou partie des jardins des constructions existantes.

Pour éviter des frais supplémentaires, la municipalité a défini la zone constructible en tenant compte de la trame viaire et du réseau de desserte en eau potable.

**Au niveau de la Chapelle**, la ZC inclut l'ensemble des constructions existantes sur le hameau y compris l'ensemble des bâtiments agricoles implantés à l'ouest (1).

La zone suit ensuite le parcellaire pour prendre en compte les constructions existantes (2) et leurs jardins.

A l'Est, la ZC s'étend jusqu'à la limite du périmètre de réciprocité généré par le bâtiment d'élevage (3). La ZC intègre une bande constructible de 30 mètres de profondeur le long de la rue de la Chapelle pour créer une continuité bâtie au sein du hameau (5).

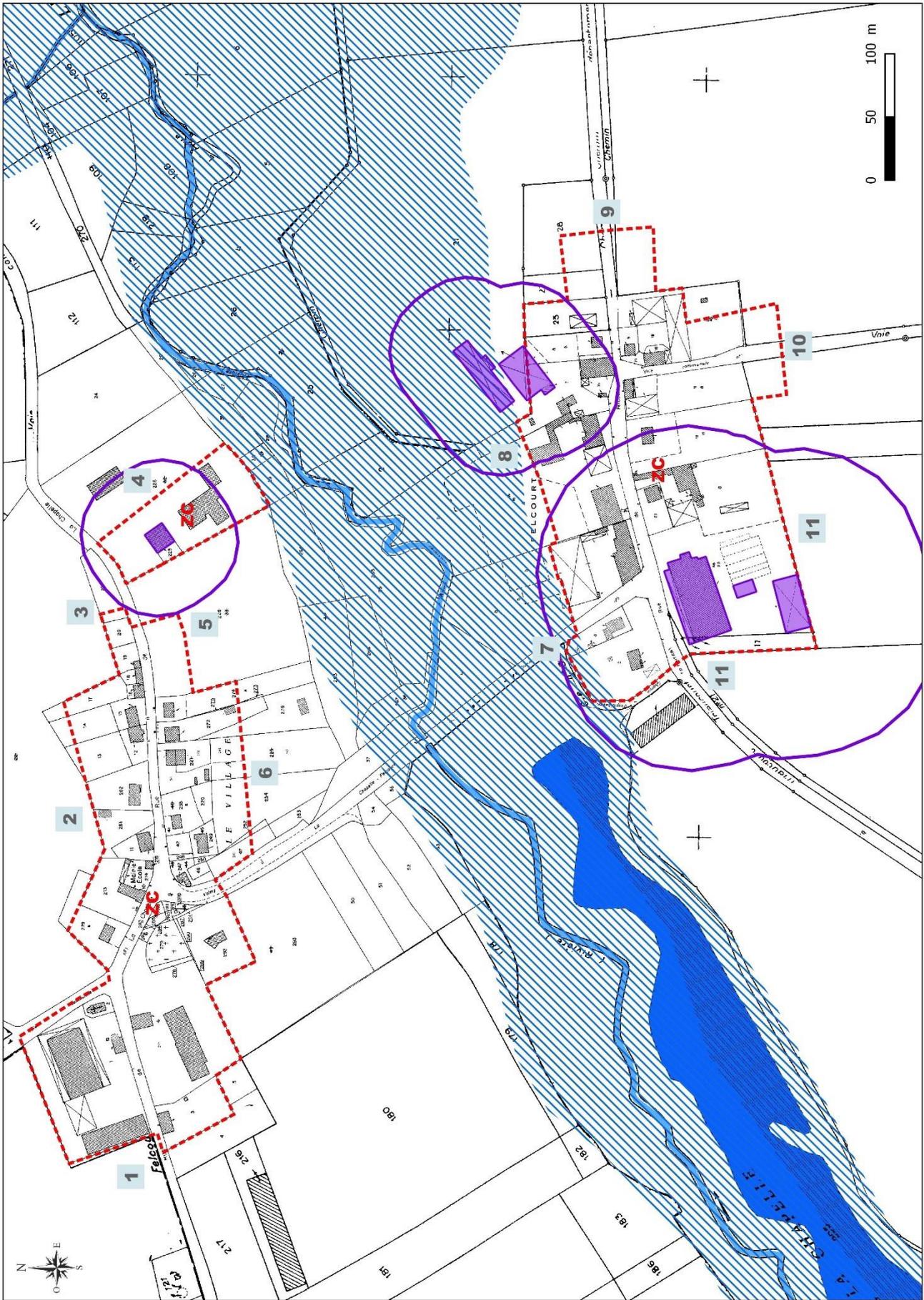
La ZC englobe la partie du terrain qui accueille la construction principale (4). La limite sud correspond à la limite de la ZDH identifiée autour de l'Auve.

La limite de la ZC reprend ensuite les contours des terrains déjà bâtis (6), en permettant la construction d'annexes sur les jardins des constructions existantes.

**La zone bâtie de Felcourt** commence aux premières constructions implantées rue de l'étang (7). La limite suit la zone bâtie au nord en intégrant une partie des bâtiments d'élevage (8).

La zone s'étend en continuité du bâti existant et inclut un secteur en extension de part et d'autre de la RD 68, sur une profondeur de 30 mètres (9). Au sud de la rue de Felcourt, la ZC inclut deux terrains supplémentaires, de part et d'autre d'une voie communale, également sur une profondeur de 30 mètres (10).

La zone reprend ensuite le parcellaire existant jusqu'aux bâtiments d'élevage implantés à l'ouest du Hameau (11).



Les deux secteurs identifiés en extension sur le hameau de Felcourt se justifient au regard de l'impact des périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage qui limitent fortement le développement urbain au sein de la zone bâtie. Pour que la commune puisse accueillir de nouveaux habitants il est essentiel d'étendre de façon mesurée la zone constructible.

**La zone constructible de La Chapelle-Felcourt est définie à partir de la partie actuellement urbanisée, qui comptent encore quelques terrains libres, et des terrains disposant de droit à construire.**

**Le bâti actuel ne présentant pas de dents creuses, les possibilités d'accueil ne peuvent s'effectuer qu'en continuité du bâti existant en s'appuyant sur la trame viaire existante et en limitant les frais de viabilisation et d'extension des réseaux, souvent dommageables pour la collectivité.**

**Ainsi délimitée, la carte communale inclut des possibilités d'accueil de nouvelles constructions, dimensionnées en cohérence avec les objectifs municipaux.**

**Observation sur la procédure en cours :**

Suite à la demande au cas par cas formulée en juin 2017, la MRAE n'a pas soumis le projet de carte communale à évaluation environnementale (décision du 29 août 2017).

Le dossier de carte communale a été soumis à l'avis de la Chambre d'agriculture et de la CDPENAF. Il a reçu deux avis favorables.

Le dossier a également fait l'objet d'une demande de dérogation à l'article L142-4 du code de l'urbanisme qui a été accordée par arrêté préfectoral en date du 12 janvier 2018.