

DEPARTEMENT DE LA MARNE

# Commune de **La Chapelle-Felcourt**

## Carte Communale

### Avis des Personnes publiques associées

“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



## Premier avis de la CHAMBRE d'AGRICULTURE



Madame le Maire  
Mairie  
Rue de la Chapelle  
51800 LA CHAPELLE-FELCOURT

Châlons-en-Champagne, le 22 novembre 2016

Madame le Maire,

En réponse à votre demande d'avis sur le projet de carte communale de votre commune, j'ai l'honneur de vous faire part des observations de la Chambre d'agriculture.

Concernant les élevages recensés sur la commune, vous utilisez les termes de périmètre de protection (pages 22, 65, 71), périmètre d'isolement (pages 65, 71, 79, 81) et distance d'isolement (page 65). Or ce sont bien des **périmètres de réciprocité**.

### **Objet**

Carte communale  
Articles L.112-3 du code rural  
et L.163-4 du code de l'urbanisme

### **Référence**

Dossier 2016/209  
Votre lettre reçue  
le 06/10/2016

### **Dossier suivi par**

Pôle Territoires et Politiques  
publiques

### **Copies à :**

- Bureau d'études Geogram
- Direction Départementale  
des Territoires

### **Siège Social**

Complexe agricole du Mont Bernard  
Route de Suippes - CS90525  
51009 Châlons-en-Champagne Cedex  
Tél : 03 26 64 08 13  
Fax : 03 26 64 95 00  
accueil-chalons@marne.chambagri.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Siret 185 102 514 000 14  
APE 9411Z  
[www.marne.chambagri.fr](http://www.marne.chambagri.fr)



### **RAPPORT DE PRESENTATION**

Pages 72, 73 et 74 : traduction des objectifs communaux

**Réserve n°1 :** Les périmètres de réciprocité des différents élevages présents sur la commune ont été tracés. La commune a conscience de l'importance du respect de ce périmètre pour éviter les conflits d'usage.

C'est pourquoi il est nécessaire de supprimer de la zone constructible les terrains inclus dans ces périmètres de réciprocité. Cette suppression permettrait de garantir l'accès à la parcelle située derrière la zone 5 qui semble enclavée pour le moment.

**Réserve n°2 :** Dans les zones 2 et 6, de grandes parcelles sont incluses dans l'enveloppe constructible mais n'ont pas été identifiées comme parcelles libres pour la construction. Il convient de diminuer leur profondeur afin de suivre le bâti existant au plus proche.

**En conséquence, j'émet un avis favorable sur ce projet de carte communale sous réserve de la prise en compte réelle des périmètres de réciprocité et de la diminution des profondeurs de parcelle.**

Veuillez agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,  
Makimin CHARPENTIER

**AVIS de la Commission départementale de préservation des espaces naturels,  
agricoles et forestiers**  
*(au titre de la consommation d'espaces)*



PRÉFET DE LA MARNE



Direction départementale  
des territoires

Service Economie Agricole et Développement Rural

Secrétariat de la Commission départementale  
de la préservation des espaces naturels, agricoles  
et forestiers de la Marne

Accueil du public : Cité Administrative Tirlot  
CHALONS EN CHAMPAGNE

Adresse postale : 40 bd Anatole France – B.P. 60554  
51022 CHALONS EN CHAMPAGNE CEDEX

Affaire suivie par : Sandrine MILLOT  
sandrine.millot@marne.gouv.fr  
Tél. 03.26.70.81.28

Châlons-en-Champagne, le 8 novembre 2016

Madame le Maire de la Commune  
de LA CHAPELLE-FELCOURT  
Rue de la Chapelle  
51800 LA CHAPELLE FELCOURT

Objet : Elaboration de la Carte Communale

Madame le Maire,

Vu la circulaire n° 2012-3008 du 9 février 2012 du Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt.

Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche.

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF).

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Vu l'arrêté préfectoral du 8 septembre 2015 modifié par arrêté du 3 juin 2016 portant création et composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Marne.

Vu le rapport d'instruction de la Direction Départementale des Territoires.

En application de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, de l'article L.111-1-2 du Code de l'Urbanisme, votre projet d'élaboration de carte communale a été présenté aux membres de la CDPENAF lors de la séance du 8 novembre 2016.



Considérant :

- que la commune compte 60 habitants en 2012, que la volonté communale est d'accueillir 8/9 habitants supplémentaires à l'horizon 2025 ;
- que le projet prévoit d'accueillir potentiellement 15 habitants supplémentaires d'ici 2025 ;
- que les dents creuses ont été identifiées pour une surface totale de 2 611 m<sup>2</sup> ;
- que les extensions ont été identifiées pour une surface totale de 11 664 m<sup>2</sup>.

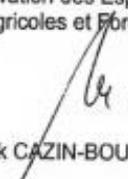
Après délibération, la commission émet un **AVIS FAVORABLE** sous réserves à ce projet de carte communale :

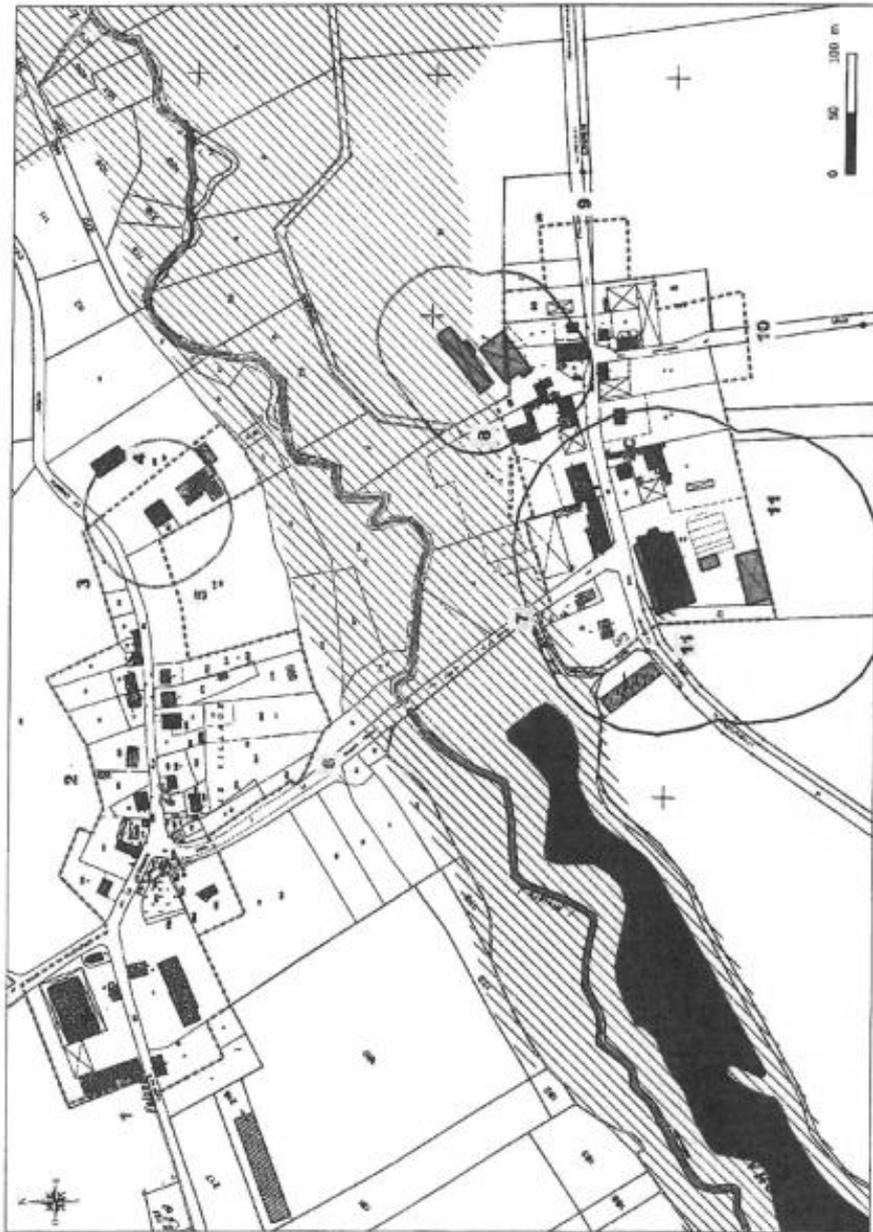
la commission demande que sur le secteur de La Chapelle :

- il soit prévu au niveau des zones d'extensions « numéro 3 » de 1 466 m<sup>2</sup> et « numéro 5 » de 2 960 m<sup>2</sup>, de laisser des accès aux parcelles agricoles situées à l'arrière de ces zones ;
- sur le secteur « numéro 6 », de réduire l'enveloppe à urbaniser en remontant le traçage de la zone constructible, afin d'éviter les constructions de deuxième et troisième rideau.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président de la Commission Départementale  
de la Préservation des Espaces Naturels,  
Agricoles et Forestiers,

  
Patrick CAZIN-BOURGUIGNON



## Second avis de la CHAMBRE d'AGRICULTURE



Madame le Maire  
MAIRIE  
Rue de la Chapelle  
51800 LA CHAPELLE-FELCOURT

Châlons-en-Champagne, le 22 novembre 2017

Madame le Maire,

Nous avons bien reçu le projet de carte communale de LA CHAPELLE-FELCOURT et nous vous en remercions.

La commune, qui comptait 57 habitants en 2013, souhaite atteindre une population d'environ 70 habitants dans les prochaines années en permettant la construction d'environ 6 logements.

Pour atteindre cet objectif, vous avez identifié 2 610 m<sup>2</sup> de surface totale en dents creuses et 9 640 m<sup>2</sup> en extension, ces dernières impactant 4 830 m<sup>2</sup> de terres agricoles.

Vous avez fait évoluer votre projet de carte communale par rapport au premier projet soumis à l'avis de la Chambre d'agriculture en octobre 2016, en prenant en compte nos remarques.

Ainsi, pour La Chapelle, les terrains inclus dans le périmètre de réciprocité du bâtiment d'élevage ont été supprimés de la zone constructible. De plus, la profondeur des parcelles a été réduite dans les zones 2 et 6 (rapport, page 80). Toutefois, des espaces conséquents sont maintenus en zone constructible.

**Réserve n°1 :** dans ces zones, la profondeur peut être réduite plus fortement afin de se rapprocher du bâti existant, tout en ménageant un espace suffisant pour des annexes. Le risque en laissant des profondeurs si importantes est de laisser des possibilités d'implantation de constructions en drapeau.

Pour Felcourt, nous attirons votre attention sur le fait que le seul espace identifié en dent creuse est en partie impacté par le périmètre de réciprocité généré par une installation d'élevage. De plus, un taux de rétention de 50% est appliqué pour les espaces en dent creuse et en extension.

La question se pose de l'opportunité de classer ses terrains en constructible s'ils ne sont pas urbanisables à court terme car soumis au périmètre de réciprocité et à une rétention conséquente.

.../...

### Objet

Carte communale  
La Chapelle-Felcourt

### Référence

Dossier n°2017/219  
Votre lettre reçue  
le 26/10/2017

### Dossier suivi par

Pôle Territoires et Politiques  
publiques

### Copies à :

- Bureau d'études Geogram
- Direction Départementale  
des Territoires

### Siège Social

Complexe agricole du Mont Bernard  
Route de Suippes - CS90525  
51009 Châlons-en-Champagne Cedex  
Tél : 03 26 64 08 13  
Fax : 03 26 64 95 00  
accueil-chalons@marne.chambagri.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Siret 185 102 514 000 14  
APE 9411Z  
[www.marne.chambagri.fr](http://www.marne.chambagri.fr)



De même, la densité de 10 logements par hectare en extension est faible. Un minimum de 12 logements par hectare est généralement retenu pour les territoires ruraux, afin de limiter la consommation d'espaces.

En conséquence, et au regard de l'impact limité sur les terres cultivées, j'émet un **avis favorable** sur ce projet de carte communale **sous réserve** d'une diminution plus conséquente des profondeurs de parcelle.

Veuillez agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,  
Maximjn CHARPENTIER

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Charpentier', written over the printed name.

**AVIS de la Commission départementale de préservation des espaces naturels,  
agricoles et forestiers**

*(au titre de la demande de dérogation au principe de l'urbanisation limitée)*



PRÉFET DE LA MARNE

*Direction départementale  
des territoires*

*Service Economie Agricole et Développement Rural*

*Secrétariat de la Commission départementale  
de la préservation des espaces naturels,  
agricoles et forestiers de la Marne*

*Accueil du public : Cité Administrative Tirlet  
CHALONS EN CHAMPAGNE  
Adresse postale : 40 Bd Anatole France – B.P. 60554  
51022 CHALONS EN CHAMPAGNE CEDEX*

**Affaire suivie par : Sandrine MILLOT**  
sandrine.millot@marne.gouv.fr  
Tél. 03.26.70.81.28

Châlons-en-Champagne, le 12 décembre 2017

**DDT de la Marne  
Service Urbanisme  
A l'attention de M. Manuel OLIVER  
40 bd Anatole France  
51022 CHALONS EN CHAMPAGNE CEDEX**

**Objet : Elaboration de la Carte Communale de LA CHAPELLE FELCOURT  
Dérogation à la règle de constructibilité limitée**

Vu la circulaire n° 2012-3008 du 9 février 2012 du Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt.

Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche.

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF).

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Vu l'arrêté préfectoral du 8 septembre 2015 modifié par arrêté du 19 novembre 2017 portant création et composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Marne.

Vu le courrier du 13 novembre 2017 du Service Urbanisme de la DDT relatif à la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée.

Vu le rapport d'instruction de la Direction Départementale des Territoires.

En application de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et dans le cadre d'une demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée en application des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'Urbanisme le projet d'élaboration de carte communale de la commune de la Chapelle Felcourt a été présenté aux membres de la CDPENAF lors de la commission du 12 décembre 2017.

Considérant :

- que la commune compte 57 habitants en 2013, que la volonté communale est d'accueillir 13 habitants supplémentaires d'ici 2025 ;
- la réduction de l'extension situées au Nord de la Rue de la Chapelle qui passe d'une surface de 1 466 m<sup>2</sup> à 576 m<sup>2</sup>, soit une réduction de 890 m<sup>2</sup> ;
- la réduction de l'extension situées au Sud de la Rue de la Chapelle qui passe d'une surface de 2 960 m<sup>2</sup> à 576 m<sup>2</sup>, soit une réduction de 1 133 m<sup>2</sup> ;
- la réduction du traçage de la zone constructible secteur de « Le village » ;
- la demande de dérogation à l'urbanisation limitée de la parcelle en dents creuses de 2 610 m<sup>2</sup> ;
- la demande de dérogation à l'urbanisation limitée des parcelles en extension à vocation d'habitat d'une surface totale de 9 640 m<sup>2</sup> ;
- la prise en compte des remarques émises par la commission suite aux réserves de la CDPENAF du 8 novembre 2016.

Après délibération, la commission émet :

- **un AVIS FAVORABLE** à l'élaboration de la carte communale de la commune de LA CHAPELLE FELCOURT,
- **un AVIS FAVORABLE** à la dérogation à la règle d'urbanisation limitée, en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme.

Le Président de la Commission Départementale  
de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier,



Sylvestre DELCAMBRE