

Commune de  
**Champfleury**  
**Carte Communale**  
Enquête Publique



## Note de présentation non technique du projet

Vu pour être annexé à la délibération du  
approuvant les dispositions de la Carte Communale.  
Fait à Champfleury,  
Le Maire,

Approuvé par arrêté préfectoral le  
Le préfet,

Etude réalisée par :



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

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

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

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



## **1. Les coordonnées du maître d'ouvrage**

---

Mairie de Champfleury  
2 rue de l'école  
10 700 CHAMPFLEURY

## **2. L'objet de l'enquête publique**

---

### **Elaboration de la Carte Communale de Champfleury**

La réalisation d'ouvrages ou de travaux, exécutés par des personnes publiques ou privées, doit être précédée d'une enquête publique lorsqu'en raison de leur nature, de leur consistance ou du caractère des zones concernées, ces opérations sont susceptibles d'affecter l'environnement.

Conformément à la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, les enquêtes publiques ont pour objet « *d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions.* »

Pendant l'enquête publique, le public a accès au projet proposé par la collectivité concernée. L'enquête publique est ouverte à tous, sans aucune restriction. Elle permet d'informer les personnes concernées, de garantir les droits des propriétaires et de favoriser la concertation.

L'objectif de l'enquête est d'informer le public sur le projet qui est proposé par la collectivité et de recueillir ses observations sur un registre spécifiquement mis à sa disposition. Le commissaire enquêteur (ou la commission d'enquête) chargé du dossier examine les observations recueillies et rend un rapport à la collectivité afin d'éclairer la décision qui en découlera.

**La commune de Champfleury a décidé de procéder à l'élaboration de sa carte communale afin de concentrer le potentiel d'extension urbain dans le bourg et donc de limiter la consommation foncière. L'enjeu est d'optimiser les réseaux existants en n'ouvrant à l'urbanisation que les secteurs intégralement desservis.**

## **3. Les principales caractéristiques du projet**

---

La commune de Champfleury a souhaité élaborer une carte communale afin de pouvoir accueillir de nouveaux habitants tout en organisant un développement cohérent du territoire en évitant de devoir mener une réflexion au coup par coup à l'occasion de chaque projet. L'enjeu est d'organiser les évolutions de celle-ci de manière à préserver le cadre de vie et l'environnement du territoire communal.

Par ailleurs, avec l'arrivée de nombreux militaires à proximité immédiate (Mailly-le-Camp), la commune a souhaité s'organiser en anticipant pour répondre au besoin en matière d'urbanisme de manière durable.

### **\* Concentrer le potentiel d'extension dans le bourg**

Consciente de la nécessité de limiter la consommation foncière, la commune a souhaité mobiliser les potentiels existants dans les dents creuses. L'enjeu est de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en concentrant les possibilités nouvelles à proximité du bâti existant. Les terrains

stratégiques pour de l'extension sont situés dans le bourg du village, à l'intérieur même du chemin de ceinture qui marque la rupture entre la zone urbanisée et les espaces de cultures.

**\* Optimiser les réseaux existants**

Dans le but de limiter les impacts mais aussi les coûts, la commune concentre les nouvelles constructions dans les espaces desservis intégralement par les réseaux et exclut de la zone constructible les terrains où une extension serait nécessaire.

**\* Protéger l'activité agricole**

Avec le classement en zone non constructible de l'ensemble du hameau de Bonne Voisine, la commune protège l'activité agricole et prend en compte les enjeux économiques liés à cette activité.

Les terrains classés en zone constructible de la carte communale et situés dans le bourg ne sont pas des terres agricoles. Il n'y a pas de culture ou de pâturage, ce sont des espaces de friches qui n'ont pas vocation à redevenir agricoles au regard de la configuration parcellaire et de la proximité des maisons. Dans le Registre Parcellaire Graphique, ces terrains ne sont pas inclus comme terres agricoles et l'ensemble des terres répertoriées sont protégées.

## **4. Les principales raisons pour lesquelles, du point de vue de l'environnement, le projet a été retenu**

---

### **4.1. Les incidences**

**\* Impact sur les espaces agricoles**

Dans le but de préserver l'économie agricole, importante pour la commune, le projet de carte communal n'impacte pas les espaces dédiés à l'agriculture. Les terrains ayant des contraintes agricoles ont été exclus de la zone constructible pour préserver l'activité.

Les terrains ayant été identifiés comme stratégiques ne sont pas déclarés comme terrains agricoles dans le Registre Parcellaire Graphique de 2013.

**\* Impact sur les espaces naturels et forestiers**

La carte communale n'a aucun impact sur les deux espaces boisés de la commune, situés à plusieurs kilomètres du bourg.

**\* Impact sur les zones humides**

Il n'existe pas de zone humide sur le territoire communal.

### **4.2. Les mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement**

Dans un but de préservation de l'environnement, la délimitation de la zone constructible n'inclut aucun milieu naturel remarquable notoire. La commune a souhaité concentrer le potentiel constructible dans le bourg afin de préserver l'environnement.

L'aléa remontée de nappe sub-affleurante concerne la partie centrale de la commune et non le bourg où est situé le développement urbain du bourg.

Les projets de la commune n'impactent pas la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux liée à la présence de la forêt de la Perthe sur la commune limitrophe de Plancy-l'Abbaye. Le SRCE de Champagne-Ardenne n'identifie pas de continuités écologiques ou de réservoirs de biodiversité sur la commune.