



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
MARNE

Monsieur le Maire  
Mairie de Mourmelon le Petit  
19 Rue du 11 novembre 1918  
51 400 MOURMELON LE PETIT

Châlons-en-Champagne, le 10 septembre 2019

Monsieur le Maire,

**Objet**  
PLU de MOURMELON LE PETIT

**Référence**  
Dossier n°2019/580  
Votre lettre du 13/06/2019  
reçue le 24/06/2019

**Dossier suivi par**  
Pôle Territoires, environnement et  
société

**Copie à**  
- Direction Départementale des  
Territoires  
- MT Projets

**Siège Social**  
Complexe agricole du Mont Bernard  
Route de Suijpes – 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)



En réponse à votre nouvelle demande d'avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune, j'ai l'honneur de vous faire part des observations de la Chambre d'agriculture.

### **1/ RAPPORT DE PRESENTATION et PADD**

#### Concernant les objectifs démographiques :

Vous avez revu à la baisse vos ambitions démographiques. Désormais, vous souhaitez accueillir 110 habitants supplémentaires d'ici quinze ans.

Votre objectif démographique paraît toujours ambitieux même si vous le justifiez par rapport au développement des communes voisines.

Vous identifiez 0,99 ha de disponibilités au sein du tissu urbain. L'analyse de ces dents creuses permet d'estimer un potentiel de construction de 8 logements après application d'un coefficient de rétention foncière.

Nous remarquons que la carte en page 77 du rapport de présentation n'a pas été actualisée par rapport au nouveau projet. De plus nous notons que la zone urbaine à proximité du chemin de fer n'est toujours pas comptabilisée dans les espaces disponibles.

Nous notons que vous avez fait des efforts de réduction des zones AU par rapport au premier arrêt de projet. Ainsi, vous prévoyez deux zones de projets dédiées à l'habitat : une de 0,55 ha et une de 1,82 ha. Au total ces secteurs permettraient la construction de 44 à 49 logements sur une surface totale de 2,37 ha.

Les densités retenues dans ces secteurs semblent correspondre aux objectifs du SCoT du Pays de Châlons en Champagne.

Concernant le développement économique :

Vous avez réduit la surface pour la zone d'activité à 0,50 ha. Cette zone n'engendre pas de consommation de terres agricoles.

Vous inscrivez également une zone d'équipements de 1,22 h.

Aucunes terres cultivées ne sont impactées par le projet de PLU de la commune, néanmoins, les extensions prévues concernent en partie des espaces naturels.

Les terrains non artificialisés prévus en extension devront donc être comptabilisés comme potentielle consommation foncière.

Concernant l'activité agricole :

Vous avez pris en compte les besoins en développement et diversification des exploitations agricoles.

De plus, vous prenez également en compte les circulations agricoles et prévoyez un emplacement réservé n°1 pour dévier les circulations.

**Réserve :**

Ce projet de création de chemin agricole ne pourra se faire sans concertation avec la profession agricole.

**2/ZONAGE**

Vous avez défini trois zones agricoles : la zone A permettant le développement des exploitations agricoles, la zone Azh correspondant aux terres cultivées situées en zone à dominante humide et la zone A0 préservant les terres agricoles de toute construction.

Le zonage permet ainsi aux exploitations agricoles de se développer.

Des emplacements réservés sont prévus dans le cadre de l'acquisition de plusieurs chemins par la commune.

**Réserve :**

Ces chemins sont des chemins d'Association foncière (AF), dès lors, sans concertation avec l'AF et la profession agricole, nous souhaitons que ceux-ci soient supprimés. Ils doivent au minima être justifiés.

**3/ REGLEMENT**

En page 101 du rapport de présentation il est indiqué que « les différents sièges d'exploitation agricole sont situés dans la zone urbaine, celle-ci n'interdisant pas la construction de nouveau

*bâtiments agricoles* ». Or le règlement de la zone urbaine interdit « *les constructions à usage agricole* ». Le PLU doit être cohérent et autoriser les constructions agricoles en zone urbaine.

En zone AU :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 40%, ce qui paraît faible au vu des enjeux de densification. Nous souhaitons que cette emprise soit augmentée.

En conclusion, j'émet un **avis favorable** sur ce dossier de PLU **sous réserve expresse** que tous les emplacements réservés d'acquisition de chemins et de création de chemin soient supprimés et que le document soit compatible avec le SCoT du Pays de Châlons en Champagne.

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

La Présidente,  
Béatrice Moreau

