

DÉPARTEMENT DE LA MARNE

CORFELIX

ÉLABORATION CARTE COMMUNALE

Rapport justificatif

SOUS-PRÉFECTURE

- 5 MAI 2010

D'ÉPERNAY



TE REÇU LE

7 MAI 2010

URE DE LA MARNE
D. R. C. L.

Vu pour être annexé à notre arrêté
en date de ce jour

Vu pour être annexé à la délibération
approuvant la carte communale en date du :

26 février 2010

CHALUSÉ, le
P/ Le Sous-Préfet

5 MAI 2010

Le Secrétaire Général

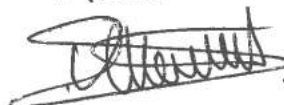
signé

Alain CARTON

 **safer**
Champagne-Ardenne

Corfélix, le
Le Maire

5 Mars 2010,
Vincent Sannier





Maison des Agriculteurs
2, Rue Léon Patoux
51664 REIMS Cedex 2
Tél : 03.26.04.77.74

SOMMAIRE

LA PRÉSENTATION DE LA COMMUNEP 2

1. L'ENVIRONNEMENT

- 1.1. La situation géographiqueP 2
- 1.2. La situation administrativeP 2
- 1.3. Le milieu naturel.....P 3

2. ANALYSE STATISTIQUE

- 2.1. La démographie et la populationP 7
 - 2.1.1. *L'évolution et la composition de la population*P 7
 - 2.1.2. *La population active*P 15
- 2.2. Le parc de logement.....P 17
 - 2.2.1. *L'évolution et la composition du parc*P 17
 - 2.2.2. *La caractéristique des résidences principales*.....P 17

3. LE BÂTI

- 3.1. La structure du bâtiP 20
- 3.2. Composition du bâti.....P 22

4. LES ACTIVITÉS.....P 24

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENTP 30

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONSP 31

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

1 L'ENVIRONNEMENT

1.1 La situation géographique

La Commune de CORFELIX au sein du Département de la Marne



La Commune de Corfélix est située à 14 km de SEZANNE et à 36 km d'EPERNAY.

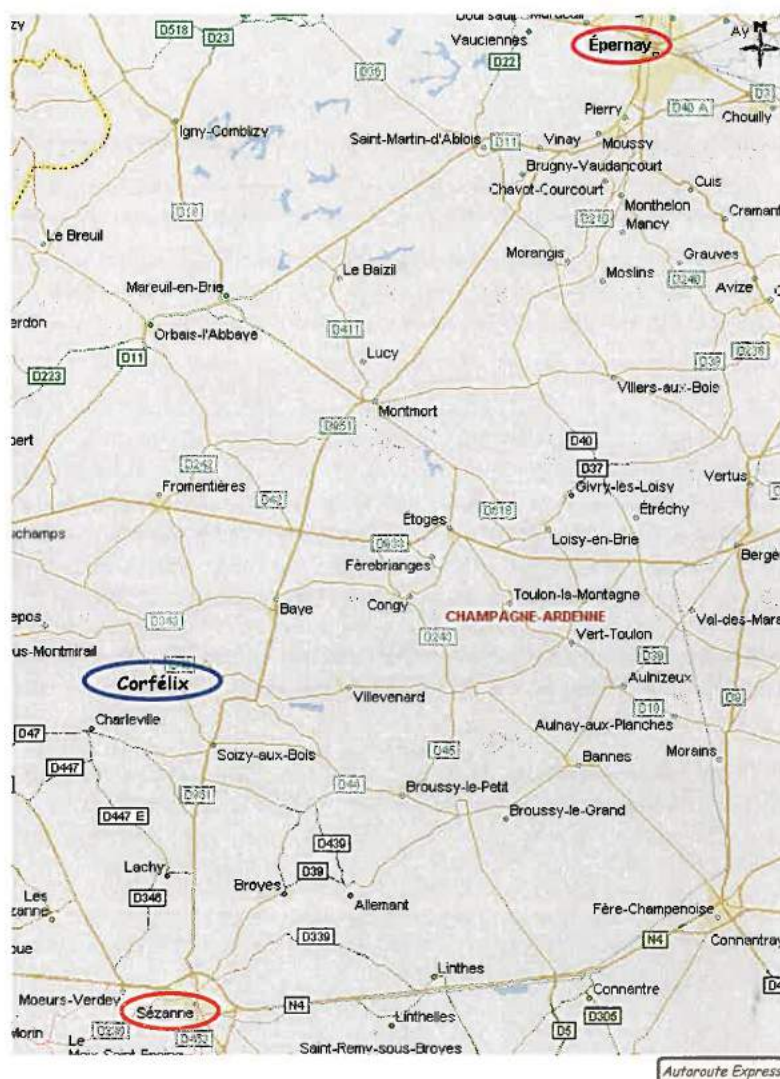
D'une superficie de 8 km² et d'une densité de 8 habitants au km² en 1999.

Corfélix est à proximité de la RD 951 et traversé par les RD 43 et 44.

1.2 La situation administrative

La commune n'est comprise dans l'aire d'aucun Schéma Directeur / Schéma de Cohérence Territoriale. La commune de Corfélix fait partie de la Communauté de Communes de la Brie Champenoise dont la création date du 30 décembre 1996.

Elle exerce notamment dans les domaines de compétences suivants : création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielles, commerciales – action de développement économique – prise en considération d'un programme d'aménagement d'ensemble et détermination des secteurs d'aménagements au sens du code de l'urbanisme – programme local de l'habitat.



1.3 Le milieu naturel

→ Présentation Générale

La commune de Corfélix est située dans le bassin d'habitat de Sézanne, à environ 15 km au Nord de Sézanne. Les terrains sont de type argileux avec efflorescences de pierres meulières et calcaires de Champigny. Au niveau des espaces naturels, plus des trois quart sont concernés par une culture céréalière, l'élevage tendant à disparaître. Le reste est exploité en forêts de chêne notamment et utilisation des taillis en bois de chauffage.





Vue sur le village depuis la D 43



*Ru du Moulin
Rue du Moulin*



Vue depuis la D 43 sur la rivière

→ Cadre Environnemental et Paysager

Boisements :

Les espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des zones refuges pour la faune et la flore, contribuent à l'épuration de l'air et des sols, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages. Ils remplissent aussi des fonctions économiques et on leur attribue de plus en plus des fonctions sociales dans le domaine des loisirs.

La constitution d'un espace boisé exige des délais qui se mesurent en décennies. Aussi, il est indispensable d'assurer la pérennité de certains boisements ou leur reconstitution en les protégeant selon les prescriptions du Code Forestier.

La commune de Corfélix possède une forêt communale d'une superficie de 18ha 66a 10ca. Cette forêt, soumise au régime forestier, est gérée par l'O.N.F. et doit être maintenue en zone protégée (ND). Elle est représentée sur le plan des servitudes sous la codification A1.

Écologie et milieux naturels :

ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) : Elles sont la traduction spatiale d'un inventaire national du patrimoine naturel entrepris en 1982, sur l'initiative du Ministère de l'Environnement et réalisé avec le concours du Secrétariat Faune-Flore du Muséum d'Histoire Naturelle... Toutes les ZNIEFF ont été classées selon deux niveaux d'intérêt :

- Zones de type I, pour les milieux les plus intéressants (espèces rares et menacées) ;
- Zones de type II, plus vastes et repérant les milieux riches de potentialités naturelles.

Elles ne sont pas opposables aux tiers et n'ont aucun caractère réglementaire.

Néanmoins, il convient de les prendre en compte lors de tout projet de planification.

Le territoire de la commune de Corfélix abrite la ZNIEFF de type I, en cours d'instruction, intitulée « Étangs et Bois de l'Homme Blanc et Quatre Bornes à Corfélix et Talus Saint Prix ».

ZICO (Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux) : cette zone a été notifiée par la France, au titre de la convention du 5 avril 1991, comme mosaïque particulièrement intéressante, en particulier pour ce qui concerne les oiseaux d'eau.

Cette notification n'engendre pas de contraintes réglementaires, mais constitue une reconnaissance, un « label » de l'intérêt écologique de la zone qu'il convient de prendre en compte dans tout projet d'aménagement.

La commune de Corfélix est également dans une Zone d'Importance communautaire pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Cette zone constitue un outil de connaissance du patrimoine naturel au niveau européen en application de la directive « oiseaux ». Il s'agit de la ZICO n°CAO3 intitulé « Marais de Saint Gond » dont le descriptif est joint en annexes.

L'ensemble de ces zones (ZNIEFF et ZICO) est représenté sur la carte du zonage carte communale au 1/10000^{ème}. Elles sont portées en Np (p : patrimoine) de façon à la différencier des zones N classique.

→ Sites archéologiques

Les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique sont les suivants :

- Code du Patrimoine (livre Ier – Titre 1^{er} ; livre V – titre II-III-IV) ;
- Article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

DES ESPACES PUBLICS AMENAGES



*Fontaine
Rue de l'Église Saint Memmie*

LES VERGERS ET JARDINS



Jardin, rue de l'Église Saint Memmie



Verger, le long de la D 43



Jardin, le long de la D 43

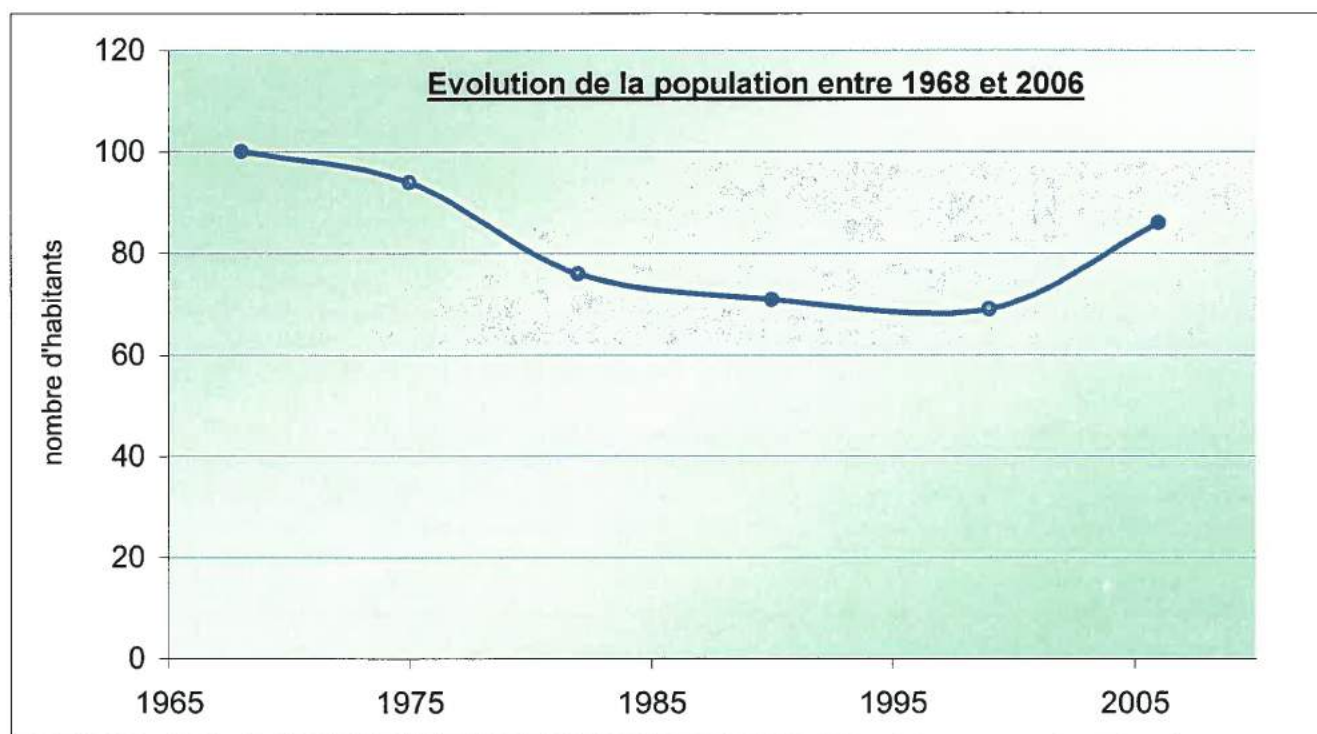
2 L'ANALYSE STATISTIQUE

2.1 La démographie et la population

2.1.1 L'évolution et la composition de la population

Au 8 mars 1999, la Commune de Corfélix comptait 69 habitants. Aujourd'hui en sont recensés 86.

a) L'évolution générale de la population



Source : données INSEE 1999

Entre 1968 et 1999, la Commune de Corfélix a perdu 31 habitants. Et depuis cette date, elle a gagné 17 habitants.

Entre 1968 et 1982, Corfélix a perdu 24 habitants. Depuis cette date et jusqu'en 1999, la baisse de la population est moins significative avec une perte de 7 personnes. Depuis, Corfélix compte 17 habitants en plus.

Cette croissance démographique risque de perdurer, l'attractivité résidentielle de Corfélix augmentant.

Plusieurs raisons expliquent la baisse de la population entre 1968 et 1999 :

- L'agriculture (diminution du nombre d'exploitants),
- Le départ des enfants d'agriculteurs vers d'autres professions à l'extérieur,
- Le remplacement des exploitants décédés par des résidents secondaires non comptabilisés (1/2 habitant, soit 1 habitant par foyer).

b) Les variations enregistrées

Solde naturel : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période déterminée.

Solde migratoire : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et ceux qui la quittent, sur une période déterminée.

Moyenne de Corfélix Moyenne sur les communes de la Marne	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux de natalité (‰)	3,30	10,20	9,50
	16	15	13
Taux de mortalité (‰)	11,60	13,50	9,50
	9,20	8,90	8,50
Taux annuel du solde naturel (%)	- 0,83	- 0,34	0
	0,68	0,62	0,45
Taux annuel du solde migratoire (%)	- 2,15	- 0,51	- 0,32
	- 0,33	- 0,29	- 0,31
Taux de variation annuel total (%)	- 2,98	- 0,85	- 0,32
	0,35	0,33	0,14

Le taux de natalité de Corfélix est très bas sur la période 1975-1982 (3,30 ‰), puis il augmente de façon significative entre 1982-1990 (10,20 ‰), pour à nouveau baisser entre 1990-1999 (9,50 ‰).

La comparaison avec les taux de natalité recensés dans la Marne sur les périodes étudiées montre d'une part que le taux de natalité de Corfélix est inférieur au taux de natalité de la Marne. D'autre part, le taux de natalité de la Marne diminue constamment sur l'ensemble des périodes, alors que celui de Corfélix s'est accru entre 1975 et 1982 pour à nouveau baisser plus légèrement entre 1990 et 1999.

Quant au taux de mortalité, il est toujours supérieur ou égal au taux de natalité sur les trois périodes étudiées à Corfélix, alors que le phénomène est inversé pour le département de la Marne. Dans la Marne le taux de mortalité est très nettement inférieur au taux de mortalité sur les trois périodes.

Globalement, le taux de mortalité à Corfélix est plus fort que pour le département de la Marne que l'ensemble des trois périodes.

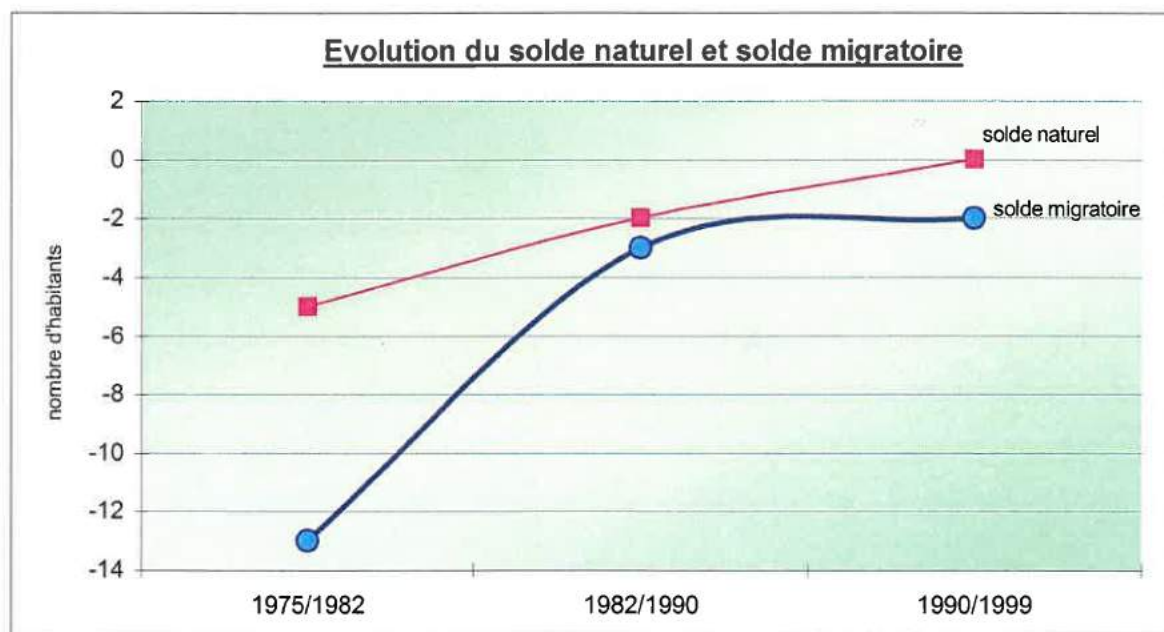
Ainsi, le taux de natalité étant inférieur ou égal au taux de mortalité sur les trois périodes étudiées, le solde naturel est négatif ou nul.

Par rapport au solde migratoire, il est négatif sur l'ensemble des périodes étudiées. Ceci est en cohérence avec la baisse de la population observée entre 1968 et 1999.

La commune de Corfélix suit la même tendance que le département de la Marne où plus de personnes quittent le territoire plutôt que de s'y installer.

Aussi, le taux de variation annuelle globale de la population est négatif sur les trois périodes, reflétant l'évolution de la population communale. Alors que pour le département, malgré un solde migratoire négatif, le taux de variation annuel est toujours positif.

Une étude plus précise des soldes naturels et migratoires fait apparaître plus clairement les raisons de la fluctuation de la population communale.



Sur les trois périodes étudiées, on constate que le solde naturel, tout comme le solde migratoire est négatif, sauf sur la période 1990-1999 où le solde naturel est nul.

Le solde naturel est moins négatif que le solde migratoire à chaque période étudiée, mais ils suivent néanmoins une évolution similaire.

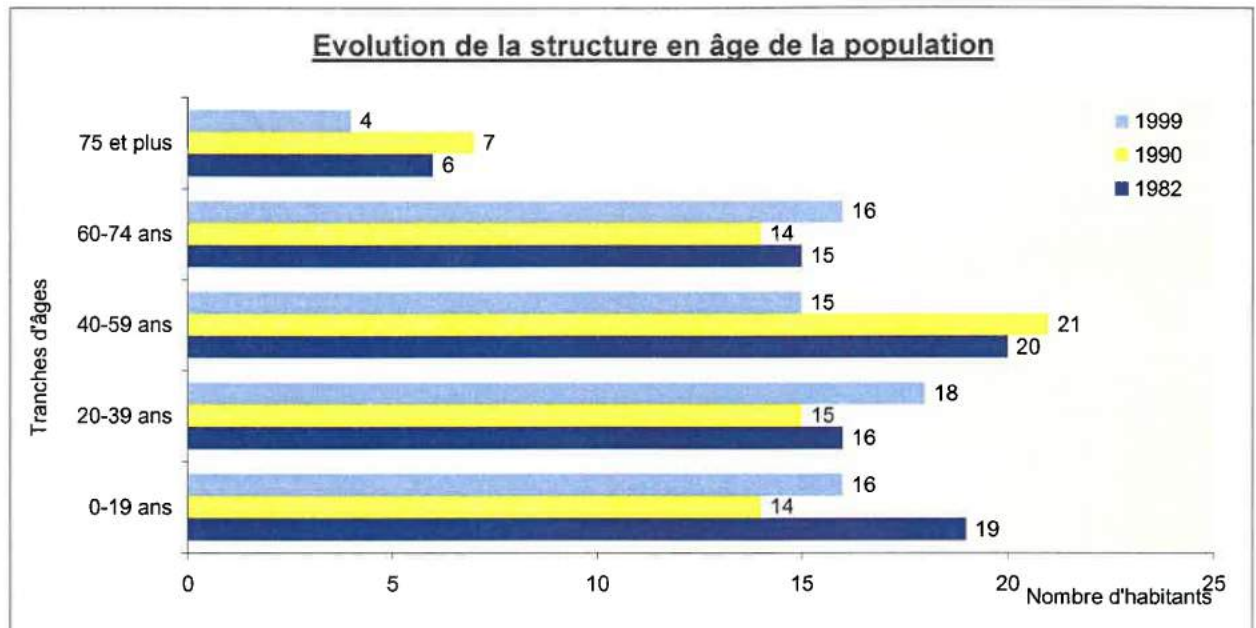
La dynamique démographique s'explique donc par la combinaison de :

- La négativité du solde naturel et encore plus largement du solde migratoire. On constate toutefois qu'au fur et à mesure du temps le solde naturel ainsi que le solde migratoire tendent vers le positif.

L'attractivité de Corfélix prend essor.

c) L'évolution générale de la population par tranche d'âge

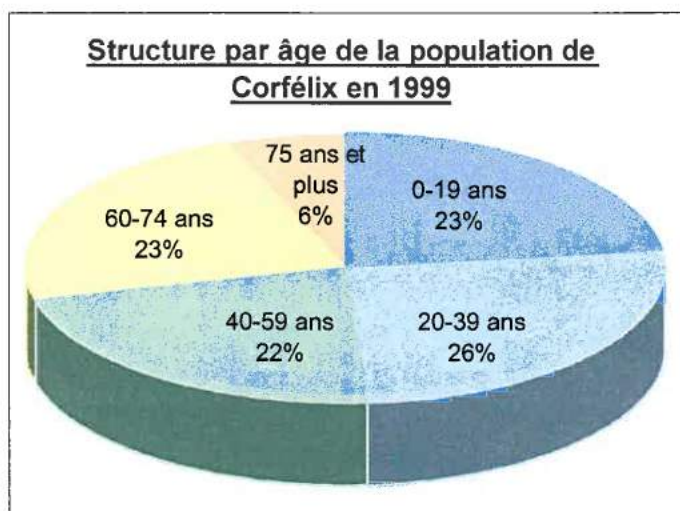
★ Évolution dans le temps :



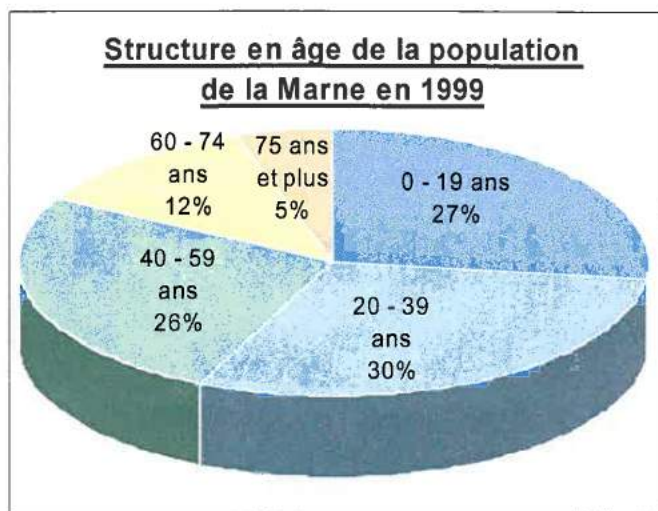
Globalement depuis 1982, la structure par âge de la population a subi des changements :

- Les 0 - 19 ans sont assez bien représentés (23% de la population en 1999) avec une augmentation de leur nombre entre 1990 et 1999.
- Les 20 - 39 ans suivent la même évolution sur les périodes données que les 0 - 19 ans avec un nombre quasi identique quoique légèrement supérieur.
- Les 40 - 59 ans ont régressé depuis 1990 (- 5 personnes).
- Les 60 - 74 ans sont quasi stagnants sur les trois périodes entre 1982 et 1999.
- Les 75 ans et plus régressent entre 1990 et 1999 passant de 7 à 4 personnes. En 1982, on dénombrait 6 personnes de 75 ans et plus.

★ Situation actuelle :



Source : données INSEE 1999



Source : données INSEE 1999

A Corfélix, la tranche des 20 - 39 ans est la plus nombreuse (26%) suivie à égalité par les tranches des 0 - 19 ans et 60 - 74 ans.

Il ressort, au regard des moyennes départementales que la population de Corfélix est vieillissante, puisque les 60 - 74 ans représentent 23% de la population à Corfélix contre 12% dans le département de la Marne.

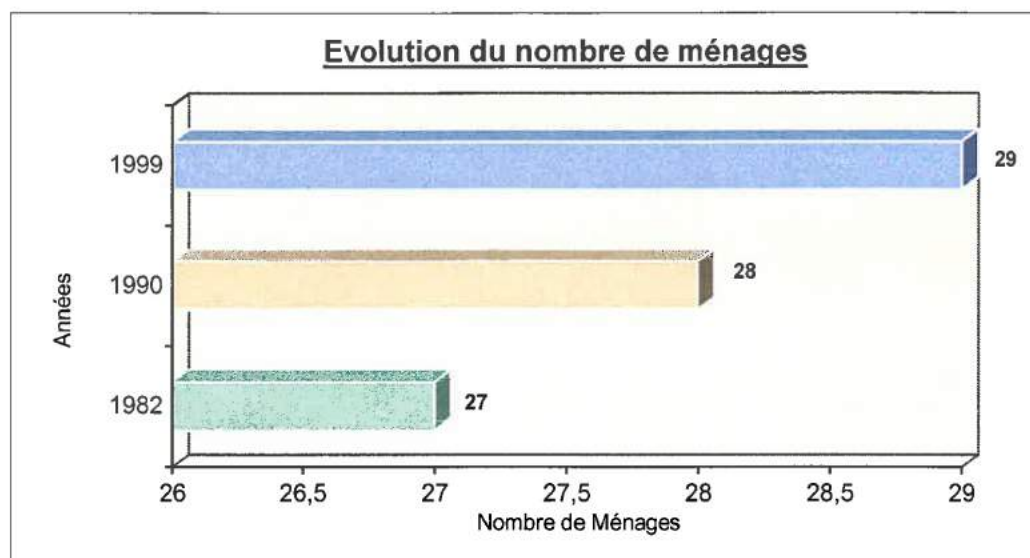
Tout comme le département de la Marne, les 20 - 39 ans sont les plus représentés à Corfélix.

Les 40 - 59 ans tout comme les 0 - 19 ans sont sous représentés à Corfélix par rapport à la moyenne départementale. Ceci peut s'expliquer par un non renouvellement générationnel de la population de la commune un manque d'attractivité résidentielle et/ou un marché de logement tendu.

Enfin, les 75 ans et plus sont légèrement plus nombreux à Corfélix que dans la Marne.

d) L'évolution de la composition des ménages

Les 69 habitants de Corfélix se répartissent en 29 ménages.



Source : données INSEE 1999

L'évolution du nombre de ménages ne se calque pas forcément sur l'évolution de la population. Le nombre de ménages augmente constamment alors que la population diminue.

En 1999, Corfélix comptait 29 ménages pour 69 habitants, soit une moyenne de 2,37 personnes par ménage.

Nombre de personne par ménage	1982	1990	1999
1 personne	7	5	9
2 personnes	9	13	7
3 personnes	1	3	8
4 personnes	4	4	3
5 personnes	5	3	2
6 personnes et plus	1	0	0
TOTAL	27	28	29

Source : données INSEE 1999

Les ménages composés d'une personne sont les plus nombreux en 1999, suivis des ménages de 3 personnes.

On peut penser que les ménages d'une personne sont pour l'essentiel des personnes âgées seules.

Les ménages de 3 personnes correspondent à un couple avec un enfant.

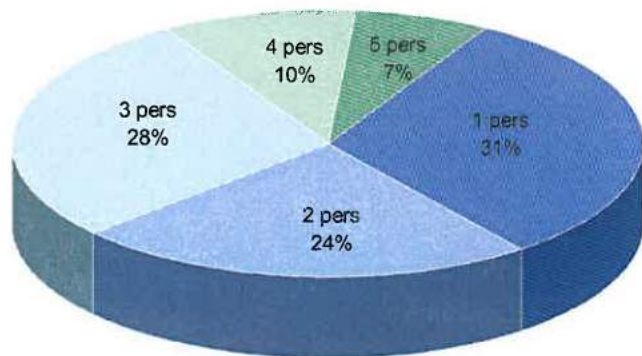
Les ménages de deux personnes sont pour l'essentiel des couples dont les enfants ont quitté le foyer familial. Ils connaissent une forte diminution due essentiellement aux tendances démographiques naturelles (évolution de la taille du ménage).

Les ménages de 4 personnes diminuent légèrement entre 1990 et 1999, alors qu'ils se maintenaient depuis 1982.

Les ménages de 5 personnes sont en constante diminution depuis 1982, passant de 5 à 2.

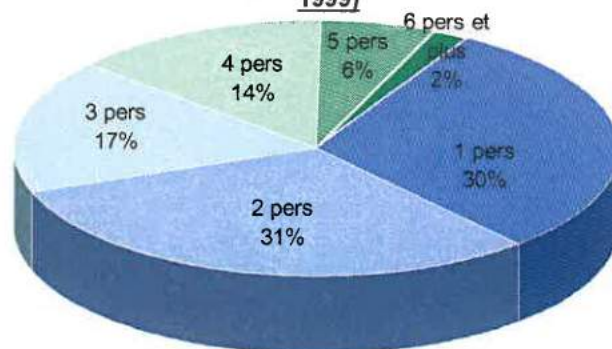
Les ménages de 6 personnes et plus n'existent plus depuis 1990. On dénombrait seulement un ménage de 6 personnes et plus en 1982.

Répartition des ménages de Corfélix selon le nombre de personnes par ménage (en 1999)



Source : données INSEE 1999

Répartition des ménages de la Marne selon le nombre de personnes par ménage (en 1999)



Source : données INSEE 1999

En 1999, la composition des ménages de Corfélix varie parfois de celle des ménages marnais.

Les ménages de 2 personnes sont sous représentés à Corfélix par rapport au département.

En revanche, les ménages de 3 personnes sont sur représentés à Corfélix.

Enjeu : Afin d'inscrire dans la durée la dynamique démographique positive de Corfélix, il est indispensable de permettre l'accueil de nouvelles populations, dans un cadre maîtrisé néanmoins.

2.1.2 La population active

a) L'évolution de la population active

	1982	1990	1999
Nombre d'actifs de la Commune	36	33	34
dont les actifs ayant un emploi	33	32	31
Chômeurs	3	1	3
Part d'actifs sur la population totale	47%	46%	49%

Source : données INSEE 1999

Le nombre d'actifs sur la commune est quasi stable depuis 1982. La commune de Corfélix a gagné un actif entre 1990 - 1999.

Cet état de faits est en concordance avec l'analyse démographique ci-avant, les tranches correspondant aux population bien installées dans la vie active augmentant.

De même entre 1999 et 1999 le nombre de chômeurs évolue lui aussi.

b) La composition de la population active

★ Population active par âge et par sexe :

Aujourd'hui, 34 actifs sont recensés. Cette population se décompose de la façon suivante :

STATUT	Hommes (en nombre)	Femmes (en nombre)	Ensemble (en nombre)
ACTIFS	17	17	34
★ Actifs ayant un emploi	16	15	31
Salariés	10	11	21
Non salariés	6	4	10
★ Chômeurs	1	2	3
INACTIFS	16	19	35
TOTAL	33	36	69

Source : données INSEE 1999

La population active est équilibrée entre les hommes et les femmes puisque 17 hommes et 17 femmes sont recensés comme actifs en 1999.

En ce qui concerne les inactifs on constate que le nombre est légèrement supérieur chez les femmes (19 inactives et 16 inactifs).

Parmi les actifs 91% ont un emploi. Le niveau de chômage est donc peu élevé (3 habitants sont touchés).

Les emplois occupés sont à dominante salariés (68% des emplois).

★ Taux de chômage :

	Taux de chômage
France	12,8 %
Marne	12 %
CORFELIX	8,8%

Source : données INSEE 1999

Le taux de chômage de la population de Corfélix est donc inférieur aux moyennes départementales et nationales.

★ Migrations pendulaires :

	Nombre d'actifs travaillant	%
Dans la Commune	8	26
Dans une autre Commune du même département	21	68
Hors du Département	6	6

Source : données INSEE 1999

La majorité des actifs (68%) travaillent dans une autre commune du même département. 26% d'actifs travaillent dans la commune, cela s'explique avec le nombre d'agriculteurs en place actuellement. 6% d'actifs travaillent hors du département.

2.2 Le parc de logement

2.2.1 L'évolution et la composition du parc

Années de recensement	Résidences principales	Logements vacants	Résidences secondaires	Ensemble
1990	28	4	14	46
1999	29	9	16	54

Source : données INSEE 1999

Le parc de logements augmente entre 1990 et 1999, passant de 46 à 54.

Le nombre de résidences principales augmente faiblement (+ 1 résidence principale).

Se sont les logements vacants qui se sont le plus accrus entre 1990 et 1999 (4 et 9). Les résidences secondaires suivent la même évolution que les logements vacants mais dans une moindre mesure.

2.2.2 La Caractéristique des résidences principales

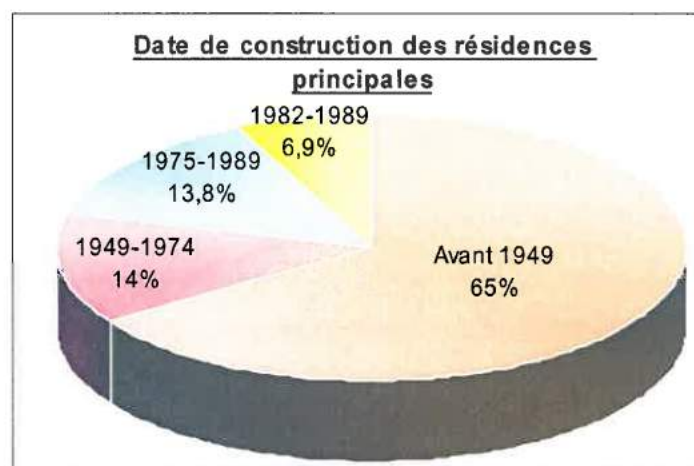
★ Date de construction :

L'âge du parc de logements est ancien puisque 65,5% des résidences principales ont été construites avant 1949.

Entre 1949 et 1974, 4 nouvelles résidences (13,8% du parc actuel) ont été édifiées.

Le rythme des constructions est resté le même entre 1975 et 1989 avec 4 nouvelles résidences.

Depuis 1990, la tendance est à la baisse puisque 2 nouveaux logements ont été réalisés jusqu'en 1999.



Source : données INSEE 1999

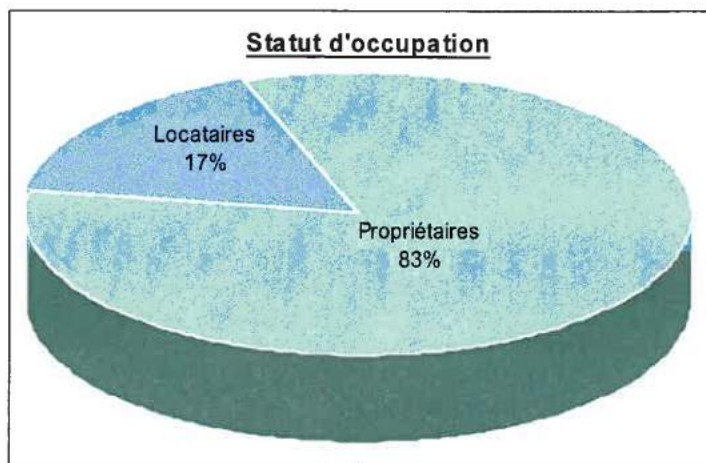
La commune de Corfélix a 3 demandes de permis de construire en moyenne par an.

★ Statut d'occupation :

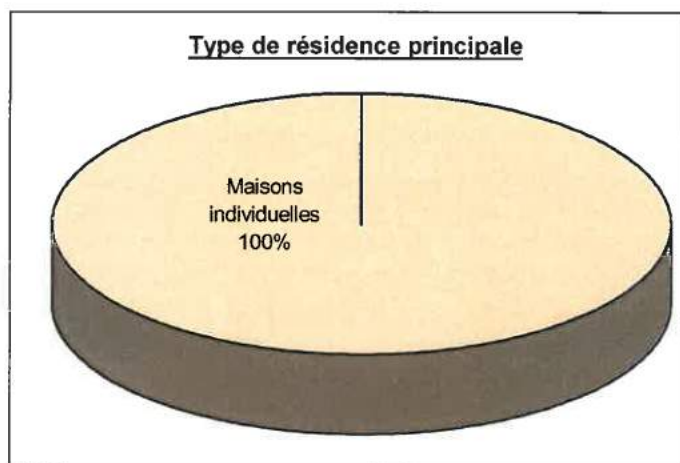
83% des habitants sont propriétaires de leur logement. Le parc locatif est donc peu important et ne comporte aucun logement social.

Aucun habitant n'est logé gratuitement sur la commune.

Les habitants de Corfélix résident en maison individuelle. Il n'existe aucun logement dans un immeuble collectif.



Source : données INSEE 1999

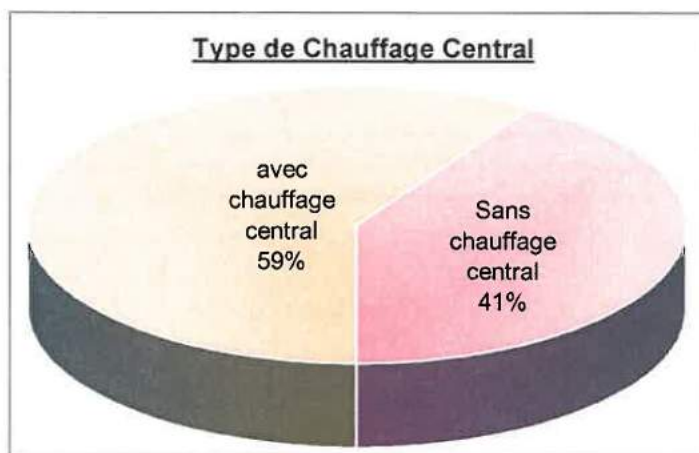


Source : données INSEE 1999

★ Niveau de confort des résidences principales :

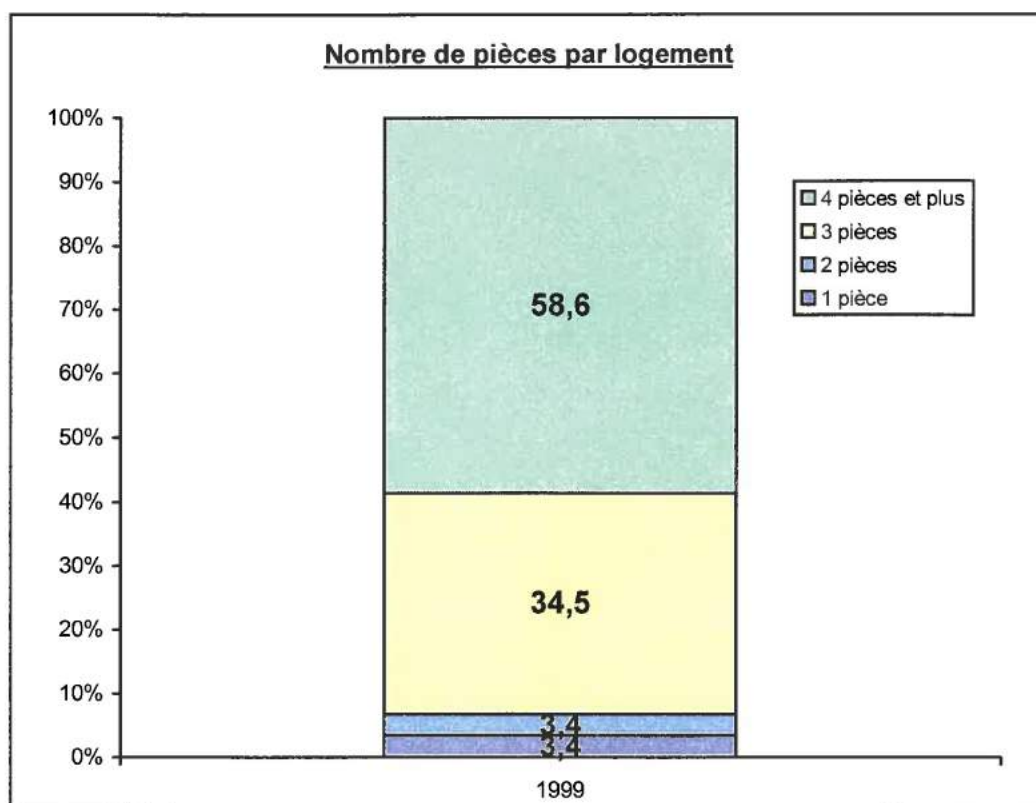
Le niveau de confort des logements s'apprécie au regard des installations sanitaires et au moyen de chauffage utilisé. Ainsi, à Corfélix, 3,4% des résidences principales ne sont pas équipées de douches et de baignoires. 41% de ces logements n'ont par contre pas de chauffage central ou électrique.

► Chauffage central :



Source : données INSEE 1999

► Nombre de pièces :

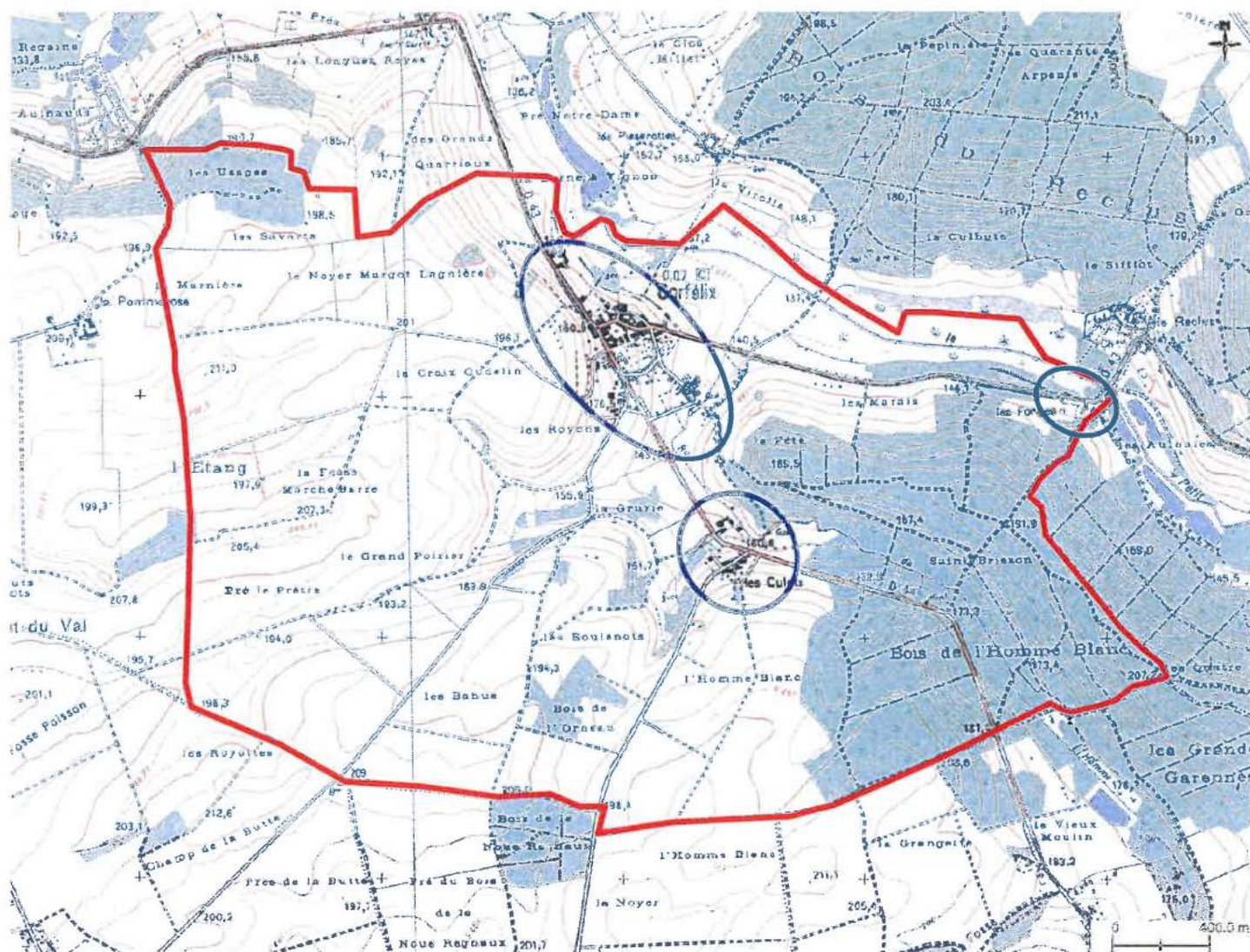


Source : données INSEE 1999

Enjeu : Face à la demande croissante de logements, il faudrait prévoir une extension modérée des zones constructibles de la Commune.

3 Le Bâti

3.1 La Structure du Bâti



Le Bâti s'organise autour de l'Église, point central du village. Le bâti ancien, assez dense, se compose d'habitations mitoyennes et individuelles. Le bâti récent, de densité moindre, s'implante sur les extérieurs de la Commune. Les habitations individuelles y sont plus nombreuses.



L'Église datant du XIème XIIème siècle, classée aux Monuments Historiques

L'Église Saint Memmie, est un édifice roman du 12ème siècle, classée Monument Historique le 4 décembre 1915.

Conformément au Code du Patrimoine (article L 621-31), une servitude de protection, dont la limite est définie par une distance de 500 mètres à partir de l'extérieur des parties protégées, est instituée autour du monument.

Il convient de prendre en compte les périmètres de protection de 500 mètres des monuments dont la localisation est située sur des communes proches de Corfélix. Il s'agit :

- De l'ancienne Abbaye du Reclus, située sur le territoire de la commune de Talus-Saint-Prix, inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le 22 février 1968 (ISMH),
- Du Dolmen dit « du Reclus », situé sur le territoire de la commune de Bannay ; Classé Monument Historique le 3 novembre 1930.

3.2 Composition du bâti

→ Le bâti ancien

Il est mitoyen le long de certaines rues, individuel en bordure d'autres.
Il a souvent fait l'objet de réparation ou réhabilitation.



Rue Haute des Meuliers



Rue de l'Eglise Saint Memmie

→ Le bâti récent

Il s'est généralement réalisé sous forme pavillonnaire. Ce sont des constructions à dominante individuelle sur les extérieurs de la Commune.

Elles sont implantées de manière discontinue, en retrait de l'alignement.



Le long de la D 43



Rue du Lavoir



Rue Haute des Meuliers

Enjeux :

- 1°) Maintenir la trame végétale présente dans le bâti.
- 2°) Veiller à l'intégration et à la qualité architecturale des nouvelles constructions.

4 LES ACTIVITÉS

→ L'Activité agricole

Cinq sièges d'exploitations sont recensés à Corfélix, trois bâtiments de stockage ainsi que trois bâtiments d'élevage sont recensés.

Installations classées :

Installations autorisées par arrêté préfectoral :

Aucun établissement soumis à autorisation au titre des installations classées n'est recensé sur le territoire de la commune.

Installations relevant du régime de la déclaration :

Aucun établissement soumis à déclaration au titre des installations classées n'est recensé sur le territoire de la commune.

Autres installations relevant du régime de la déclaration concernant les élevages et industries agro-alimentaires pour les produits carnés :

Élevage de vaches laitières soumis à déclaration appartenant à EARL DEMALVOISINE-BOURBON.

Élevage dont les épandages d'effluents sont réalisés sur le territoire communal :

Épandage d'effluents d'un élevage de vaches laitières, soumis à déclaration appartenant à EARL DEMALVOISINE-BOURBON.

Aucun épandage d'effluent n'est actuellement recensé sur la commune. Cependant, des élevages peuvent exister ou épandre les déjections de leurs animaux sans avoir été déclarés auprès des services vétérinaires. Certains établissements peuvent également bénéficier de possibilités d'épandre sans que les parcelles concernées soient localisées du fait de l'antériorité de leur situation par rapport à la législation sur les installations classées.



Cultures le long de la D 43



*Bâtiment d'élevage
Rue du Moulin*



*Bâtiment de stockage agricole
Vue depuis la rue du Rossignol*



Cultures le long de la D 43

Les bâtiments agricoles sont implantés pour quelques uns au sein même des villages mais pour les plus récents en périphérie, respectant ainsi le principe de réciprocité qui s'impose en matière d'implantation des constructions à usage agricole (élevage) d'une part et d'habitat, d'autre part.

→ Autres activités

Un artisan plombier et un salon de coiffure qui compte une personne ainsi qu'une apprentie exercent sur la commune de Corfélix.

Enjeu : Il est souhaitable de préserver et de maintenir l'outil agricole comme acteur économique local. Pour cela, l'attention particulière devra être portée vers d'éventuelles réductions des espaces agricoles ainsi que sur d'éventuelles extensions de l'urbanisation en direction des exploitations existantes.

→ Les équipements scolaires

Il n'existe aucun équipement scolaire sur la commune.

→ Les associations

Aucune association n'existe à Corfélix.

→ Les Réseaux (plans ci-après)

‣ L'alimentation en eau potable

La commune de Corfélix ne possède pas de captage propre. Elle est alimentée à partir du S.I.D.E.P. de Le Thoult Trosnay

‣ Les eaux pluviales

Il existe un réseau de collecte des eaux pluviales à Corfélix et l'évacuation de ces eaux pluviales est bonne.

‣ La qualité de l'eau

La directive cadre européenne sur l'eau (DCE) fait obligation d'atteindre un bon état écologique mais aussi physico-chimique de l'eau brute pour 2015.

La commune est incluse dans le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) : celui des deux Morins est actuellement en cours d'élaboration.

Vous trouverez, en annexes, la fiche « Qualité des Eaux d'Alimentation en 2005 » ainsi que la fiche de l'évolution du paramètre Nitrates pour la Communauté de Communes de la Brie Champenoise.

‣ L'hydraulique

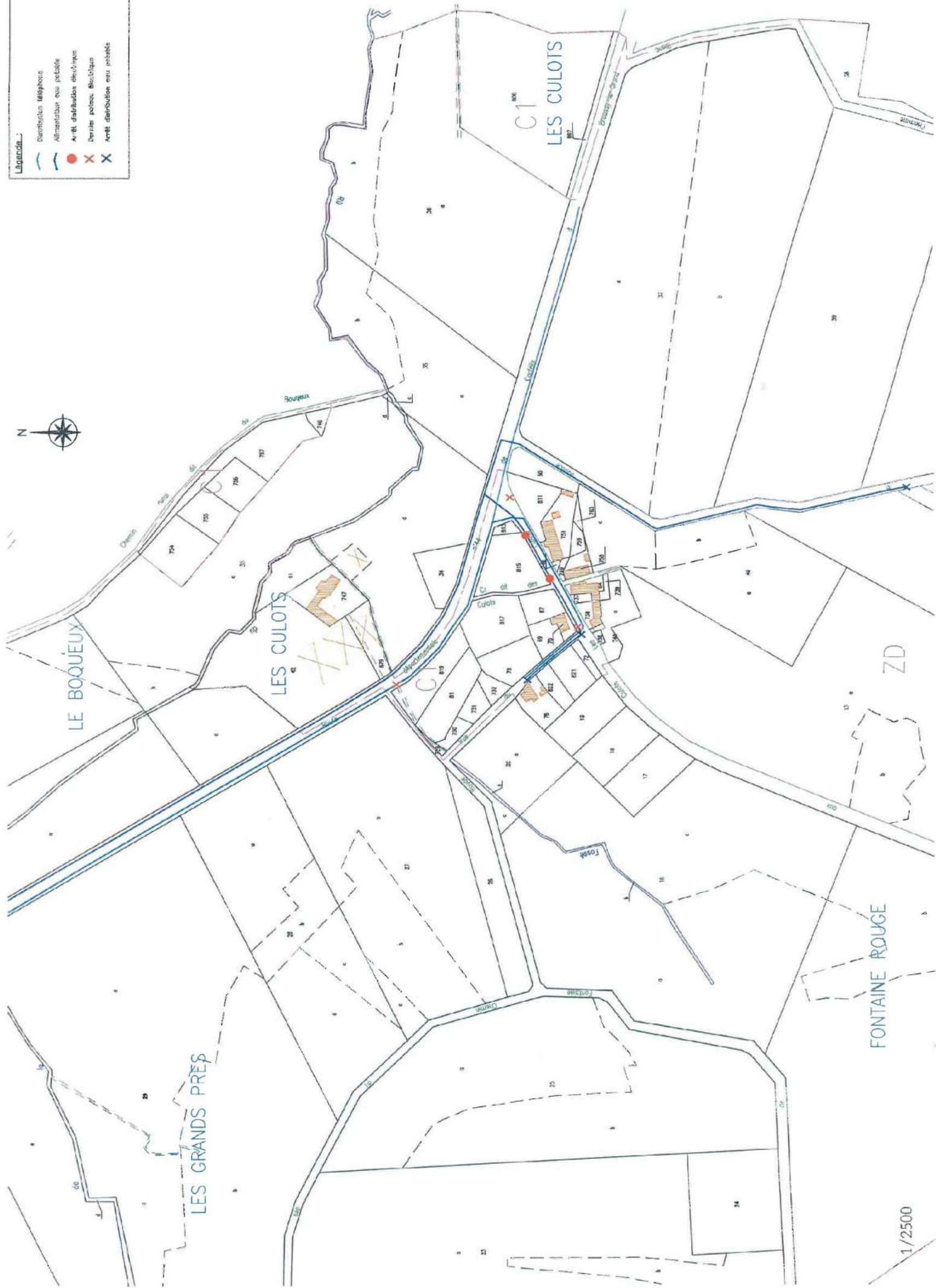
La commune de Corfélix est traversé par le cours d'eau « Le Petit Morin » et le « ru de l'homme blanc » dont la fiche issue du Schéma Départemental de Vocation Piscicole (SDVP) est jointe en annexes.

‣ L'Assainissement

Les collectivités doivent délimiter, après enquête publique, les zones d'assainissement, dont les zones d'assainissement non collectif « où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs et, si elles le décident, leur entretien.

Légende

- Construction téléphone
- Alimentation eau potable
- Arrêt distribution électrique
- Derrière poteau électrique
- Arrêt distribution eau potable



Les réseaux



Légende :

- Distribution Téléphone
- Alimentation eau potable
- Arrêt distribution électrique
- Derrière poteau électrique
- Arrêt distribution eau potable

→ Les déchets

La collecte des déchets ménagers et assimilés est assurée par la Communauté de Communes.

« Toute personne qui produit ou détient des déchets dans des conditions de nature à porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement, est tenue d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination ». (extrait de l'article L 541-2 du Code de l'Environnement.

Les déchets peuvent constituer en effet un risque pour l'environnement et la santé de l'homme ainsi qu'une source de nuisance pour les populations.

Pour répondre à ces préoccupations et organiser la gestion des déchets à une échelle plus vaste que la commune, le code de l'Environnement a prévu l'élaboration de plans qui définissent les modalités de traitement des déchets devant être appliqués sur les différentes parties du territoire.

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers de la Marne approuvé le 18 juin 1996 a fait l'objet d'une révision adoptée par la commission consultative lors de sa séance du 25 juin 2002.

Il a été approuvé le 18 décembre 2003 par arrêté préfectoral.

Ce plan a pour objet :

- De prévenir ou de réduire la production et la nocivité des déchets, notamment en agissant sur la distribution des produits ;
- D'organiser le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume ;
- De valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie ;
- D'assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets, sous réserve des règles de confidentialité prévues par la Loi, ainsi que sur les mesures destinées à en prévenir ou à en compenser les effets préjudiciables.

(Loi 75.663 du 15 juillet 1975 modifié par la loi 92.646 du 13 juillet 1993).

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Actuellement, la commune de Corfélix n'est couverte par aucun document d'urbanisme. Elle a choisi d'opter pour l'élaboration d'une Carte Communale, puisque la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, ainsi que la loi urbanisme et habitat (UH) du 2 juillet 2003 lui donnent le statut de document d'urbanisme à part entière.

La volonté de la commune est de maîtriser son urbanisation et de la développer de façon modérée en privilégiant tout d'abord les parcelles « dents creuses » situées à l'intérieur du village et du hameau.

Il ne s'agit donc pas de dégager de nombreux terrains constructibles mais plutôt de s'offrir des opportunités constructibles, tout en maîtrisant l'urbanisation.

Pour les 10 ans à venir, la commune de Corfélix prévoit un maximum de une à deux maisons par an afin de parvenir à une meilleure adéquation de l'offre adaptée aux caractéristiques actuelles et futures des ménages (produits et typologie) tout en limitant son étalement

La volonté affichée de la municipalité est de préserver l'activité agricole tout en tenant compte de la règle de réciprocité relative à l'implantation des bâtiments d'élevage, d'une part, d'habitation d'autre part.

La commune est concernée par des servitudes pour lesquelles le public devra se renseigner et opposer ces servitudes aux demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS

Le présent document détermine deux zones :

1) Une zone délimitée par un trait rouge, dite constructible (C) où les constructions sont autorisées à condition que le secteur soit desservi par les réseaux ou à condition que la Commune s'engage à amener les réseaux manquants.

Les zones constructibles ont été déterminées en fonction de l'aptitude du terrain (humidité, relief...), de la localisation des bâtiments agricoles et de la continuité harmonieuse avec l'existant.

La Commune limite donc le périmètre constructible dans ces secteurs et respecte un découpage parcellaire rendant quelques terrains constructibles, mais sans trop étendre l'urbanisation.

La profondeur des terrains constructibles est limitée autant que possible à 40 mètres de façon à ne pas avoir de constructions en rideau.

2) Une zone naturelle (N) où seules sont autorisées l'adaptation la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions nécessaires à des équipements collectifs, et l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

LE VILLAGE DE CORFELIX :

Au Nord du village, la zone constructible se limite à l'ancienne ferme au lieu-dit « La Grande Fontaine ». Les réseaux sont présents au-delà de la dernière construction. Le long du chemin départemental n°43 seulement la partie Est est rendue constructible car de l'autre côté du chemin les terrains sont en pente et connaissent un phénomène de ruissellement. Il s'agit donc de compléter l'existant et ainsi combler les dents creuses.

La commune ne souhaite pas allonger le village de chaque côté du chemin départementale n°43. La profondeur constructible est limitée de façon à ne pas avoir de rideaux de construction. Au-delà du chemin rural dit de la Grande Fontaine en allant vers le Nord-Est aucune zone constructible n'est envisagée. Les réseaux sont absents et certaines parcelles présentent des dénivelés très importants.

En allant vers le Sud, les constructions existantes intègrent la zone constructible route des Meuliers ainsi que les parcelles aujourd'hui non construites dans le but de compléter l'existant et résorber le mitage. La commune n'étend pas la zone constructible au-delà de la rue des Vignottes puisque les réseaux sont absents. La profondeur des terrains constructibles est limitée à maximum 40 mètres afin d'éviter les divisions de parcelles et donc les constructions les unes derrière les autres.

Rue des Meuliers, la commune instaure un droit de préemption, une bande de 3 mètres de large sur les parcelles 72, 42, 76, 77 et 78 afin de sécuriser la rue et de créer des trottoirs.

Au Sud du village, l'EARL Demalvoisine génère des distances de recul liées au principe de réciprocité. Afin de ne pas pénaliser le village concerné par ce principe de réciprocité, les terrains jusqu'à la rue du Lavoir sont classés en zone constructible. Au moment du dépôt de permis, la Chambre d'Agriculture sera consultée pour avis. Elle fera remplir à l'agriculteur ainsi qu'au demandeur un acte d'engagement dont les modèles sont joints à la fin du rapport de présentation.

Une zone inondable est identifiée autour du ru dit de Moulin. La maison le long du chemin rural dit du Boqueux est laissée en zone N car il n'y a pas de volonté de densifier la zone avec de nouvelles constructions, celle-ci étant isolée du village. Les constructions présentes entre la route des Meuliers, la rue du Lavoir, la rue du Moulin et la voie communale dite du Moulin sont classées en zone N et aucune zone constructible n'est prévue puisque ces constructions se trouvent dans les périmètres de réciprocité de l'exploitation agricole EARL Demalvoisine.

De chaque côté de la RD 43 une zone constructible est prévue. Les réseaux s'arrêtant aux parcelles 337 et 118. La zone constructible se limite au chemin de la Couture afin de rester dans l'enveloppe actuelle du village, le Chemin n'est pas assez large, environ 3 mètres et les parcelles au-delà du chemin ont été remembrées. La commune ne souhaite donc pas étendre l'urbanisation pour ces différentes raisons au-delà du chemin.

En allant vers le Nord, certains terrains sont marécageux et ne permettent pas une extension de l'urbanisation.

LE HAMEAU DES CULOTS :

La commune souhaite densifier le hameau, maison de façon très modérée. Les réseaux sont présents rue du Garde et le long de la rue principale. Ainsi, la zone constructible encadre les terrains ayant déjà des constructions et les parcelles voisines de façon à créer une homogénéité et de densifier le hameau.

LES FORGES :

La commune souhaite étendre très modérément le hameau, seulement pour les parcelles aujourd'hui desservies par les réseaux. Seule une maison est présente aujourd'hui, mais le secteur ainsi que les réseaux sont aptes à en accueillir d'autre. Le terrain à la fourche est exclu puisqu'il forme une cuvette.

PRINCIPE DE RÉCIPROCITÉ

(Notice explicative)

- Loi SRU sur la Solidarité et les renouvellements urbains n° 2000 - 1208 du 13/Décembre /2000 (J.O. du 14/12/2000)
- Loi LDTR relative au Développement des Territoires Ruraux n° 2005-157 du 23 Février 2005 (J.O. du 24/02/2005)
- Article L 111-3 du Code Rural

1 - Principe général

a - Certaines distances de recul sont imposées par la loi ou les règlements en vigueur aux bâtiments agricoles vis à vis des habitations ou des immeubles habituellement occupés par des tiers.

b - Ces distances s'appliquent en cas d'implantation ou d'extension de bâtiments agricoles.

c - Par réciprocité, des distances identiques sont imposées aux nouvelles constructions à usage non agricole, aux bâtiments d'habitation et aux immeubles occupés par des tiers, par rapport aux bâtiments agricoles, équipements annexes compris (infirmerie, salle de traite, etc..).

2. Exceptions au principe général

a - La règle ne s'applique pas :

- **Aux bâtiments agricoles** dont l'implantation ou l'extension pourra être autorisée **près** de bâtiments agricoles existants.
- **Aux extensions** des constructions existantes et aux constructions ne nécessitant pas de permis de construire.

b - Des règles d'éloignement différentes peuvent être appliquées pour tenir compte des constructions antérieurement implantées. Elles sont fixées :

- Dans le cadre du PLU, par le règlement d'urbanisme,
- Hors PLU, par délibération du Conseil Municipal prise après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique.

3. Dérogation au principe général

Sauf dans le cas de fixation de règles spécifiques (paragraphe b ci -dessus), une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire :

- Après avis de la Chambre d'Agriculture ;
- Pour tenir compte des spécificités locales ;
- Dans les zones urbaines des documents d'urbanisme opposables aux tiers ;
- Dans les parties actuellement urbanisées (PAU) des commune non dotées de PLU ;

4. Remarques

→ Les dispositions précitées sont à rapprocher de celles des articles R 111-2 et R 111-14-1 du Code de l'Urbanisme qui stipulent :

* "Art. R 111- 2 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques, leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique."

* "Art. R 111-14-1 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur localisation ou leur destination, sont de nature :

- a) à favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont équipés ;
- b) à remettre en cause l'aménagement des périmètres d'action forestière des zones dégradées visées aux 2° et 3° de l'article L 126-1 du Code Rural ;
- c) à compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains bénéficiant d'un classement en A.O.C. ou I.G.P. ou comportant des équipements spéciaux importants, des périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques;
- d) à compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du Code Minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même Code.

→ D'autre part les dispositions relatives au principe d'antériorité consacré par le code de la Construction demeurent applicables, à savoir :

"Art. 1 112-16. -Loi 80-502 du 04 juillet 1980 : - Les dommages causés aux occupants de bâtiments par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions."

LOI DE SOLIDARITÉ ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1.111.3 du code rural

- Loi sur la Solidarité et les renouvellements urbains n° 2000 - 1208 du 13/Décembre /2000 (J.O. du 14/12/2000), Article 204
- Loi relative au Développement des Territoires Ruraux n° 2005-157 du 23 Février 2005 (J.O. du 24/02/2005), Article 79.

L'article L.111.3 du code rural est ainsi rédigé :

"Art. 111-3.

" Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes."

" Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir comptes de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

" Dans les secteurs où des règles ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisées, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

" Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa. »

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

L'URBANISATION

L'urbanisation s'effectue en zone constructible (C).

Il s'agit de la zone urbanisée ou urbanisable regroupant les terrains actuellement desservis par les réseaux ou susceptibles de l'être.

La commune souhaite pouvoir encadrer l'urbanisation et s'accroître très modérément.

La réflexion sur le développement des zones constructibles, contenue dans les contraintes de la carte communale s'est attachée à élaborer un développement harmonieux et cohérent du village et des hameaux en favorisant une urbanisation dense et compacte.

Les limites de la zone constructible (C) prennent en compte les risques naturels et la présence de bâtiments d'élevage.

La surface urbanisable constructible (C) sans constructions représente 7ha 60a 31ca. Cela répond ainsi aux objectifs d'urbanisation pour les 10 ans à venir.

Ainsi en dégagant quelques de nouvelles zones constructibles la carte communale permettra d'accueillir de nouveaux habitants et ainsi de poursuivre l'augmentation démographique amorcée depuis 1999.

Il va de soi que les constructions autorisées s'insèrent de façon harmonieuse dans la continuité de l'urbanisation existante, en respectant un certain nombre de contraintes fortes :

- alignement le long de la voie ou avec une ligne recul,
- faitage parallèle à la route et forme plutôt allongée,
- ...

L'ENVIRONNEMENT

La protection de l'environnement s'effectue principalement en zone N.

Caractère de la zone naturelle (N) :

Il s'agit de la zone naturelle entourant le village et les hameaux. Elle comprend principalement des terres agricoles et naturelles.

L'objectif visé consiste à maintenir l'équilibre du site en protégeant les zones d'intérêt paysager et environnemental.

➤ **Lutter contre les nuisances**

Le développement démographique possible, la préservation du patrimoine naturel et environnemental se pérenniseront dans le cadre de l'application d'un nouveau document d'urbanisme et à la volonté de la commune de Corfélix

La présente carte communale répond aux contraintes réglementaires et aux objectifs de la commune.

Le Règlement National d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire de CORFELIX.

RECIPROCITE

AVIS de L'AGRICULTEUR

Commune de

Demande de Permis de Construire, Certificat d'urbanisme ou Lotissement
n°.....

déposée par Mr et Mme.....

AVIS de l'éleveur Mr (ou G.A.E.C/EARL).....

La Chambre d'Agriculture de la Marne me consulte en raison d'une demande de **Permis de Construire ou de Certificat d'urbanisme ou de Lotissement** concernant l'édification de la construction de Mr et Mme

Ce projet est situé à moins de mètres de mes bâtiments agricoles et notamment des installations d'élevage.

Compte tenu du principe de réciprocité qui s'applique dans ce cas sur la base de l'article L111-3 du Code Rural, et eu égard aux circonstances locales, je ne m'oppose pas aux constructions envisagées sous réserve:

1°) que le pétitionnaire et ses ayants droit ou ayants cause, **reconnaissent l'antériorité des installations d'élevage** exploitées régulièrement,

2°) que le pétitionnaire et ses ayants droit ou ayants cause, **ne puissent se prévaloir de cette situation pour intenter un quelconque recours** à cet égard,

3°) que le pétitionnaire et ses ayants droit ou ayants cause, **fassent leur affaire des nuisances relatives liées au fonctionnement satisfaisant et normal d'une installation régulière de cette nature** et de cette importance, préexistante dans un environnement agricole et rural, et exploitée par moi-même ou mes éventuels successeurs,

4°) que l'accès, les clôtures et le stationnement liés aux logements et aux constructions nouvelles **n'entravent pas la circulation normale des matériels agricoles**,

5°) que toute disposition soit prise pour **préserver la quiétude des animaux**, et éviter de les effrayer inconsidérément,

6°) que le pétitionnaire **impose ces engagements à ses ayants-droit ou ayants-cause ainsi qu'aux autres occupants ou locataires, actuels et futurs**,

7°) Autre réserves :

A, le

Signé.....
.....
.....

RECIPROCITE

ENGAGEMENT du DEMANDEUR

Commune de

Demande de Permis de Construire, Certificat d'urbanisme ou Lotissement

n°

Le(s) soussigné(s) Mr et Mme (nom et prénoms)

- demeurant :

-

- (adresse, tel, fax, mel)

déclare(nt) ce qui suit :

Dans le cadre de l'application du **principe de réciprocité** posé par l'article L 111-3 du Code Rural, la Chambre d'Agriculture de la Marne est consultée en raison de ma demande de **Permis de Construire ou de Certificat d'urbanisme ou de Lotissement** relative à l'édification d'une habitation à moins demètres des bâtiments et installations d'élevage de Mrou du GAEC/EARL.....

Compte tenu des circonstances locales, et eu égard notamment aux conditions posées par mon futur voisin éleveur, **je sollicite une dérogation au principe de réciprocité** et à cet effet :

1°) **Je reconnais** l'antériorité des installations d'élevage dont la conduite me paraît régulière, et dont la proximité ne me paraît pas incompatible avec mon projet de construction,

2°) **Je m'engage** à ne pas me prévaloir de cette situation pour tenter un quelconque recours à son encontre,

3°) **Je m'engage** à faire mon affaire des nuisances relatives liées au fonctionnement satisfaisant et normal d'une installation régulière de cette nature et de cette importance, préexistante dans un environnement agricole et rural, y compris vis-à-vis de futurs éleveurs poursuivant l'activité dans les mêmes conditions,

4°) **Je m'engage** à faire en sorte que l'accès, les clôtures et le stationnement liés à la construction nouvelle ainsi qu'à d'éventuelles annexes ou dépendances, n'entravent pas la circulation normale des matériels agricoles,

5°) **Je m'engage** à faire en sorte de préserver la quiétude des animaux en prenant ou en faisant prendre toute précaution de nature éviter de les effrayer inconsidérément,

6°) **Je m'engage** à faire appliquer ces dispositions par mes ayants-droit, mes ayants-cause et d'éventuels occupants ou locataires, actuels et futurs,

7°) Autres observations

A, le

Signé.....

.....