

# Commune de Potangis

## Carte Communale Enquête Publique



## Rapport de présentation

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



# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>1</b>
<b>AVANT-PROPOS .....</b>	<b>5</b>
<b>PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC COMMUNAL.....</b>	<b>7</b>
<b>1. CARTE D'IDENTITE COMMUNALE .....</b>	<b>9</b>
1.1. Localisation .....	9
1.2. Intercommunalité .....	10
1.2.1. La Communauté de Communes de Sézanne – Sud-Ouest Marnais .....	10
1.2.2. Autres structures intercommunales .....	10
<b>2. LES MILIEUX PHYSIQUE ET NATUREL .....</b>	<b>11</b>
2.1. La Plaine Champenoise .....	11
2.1.1. La topographie .....	11
2.1.2. La géologie et l'hydrogéologie .....	11
2.1.3. L'hydrologie : Le ruisseau de Potangis .....	12
2.1.4. Le SDAGE Seine-Normandie.....	12
2.2. Les risques touchant la commune .....	14
2.2.1. Le DDRM de la Marne .....	14
2.2.2. Le risque sismique.....	14
2.3. Des aléas identifiés .....	15
2.3.1. Le phénomène de retrait-gonflement des argiles peu contraignant .....	15
2.3.2. L'aléa remontées de nappes phréatiques.....	16
2.3.3. Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle.....	18
2.4. Le patrimoine naturel .....	19
2.4.1. Les protections réglementaires .....	19
2.4.2. Les zones humides d'importance internationale .....	19
2.4.3. Les inventaires scientifiques régionaux .....	19
2.4.4. Evaluation environnementale dans le cadre d'une carte communale.....	20
2.4.5. Les milieux naturels .....	21
<b>3. LE PAYSAGE .....</b>	<b>24</b>
3.1. L'occupation du sol .....	24
3.1.1. Le couvert agricole.....	24
3.1.2. Le couvert forestier.....	24
3.2. Les entités paysagères .....	26
3.2.1. Le paysage bâti .....	26
3.2.2. La vallée humide .....	26
3.2.3. La plaine agricole .....	27
<b>4. LA FORME URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI .....</b>	<b>28</b>
4.1. La typologie urbaine et l'architecture.....	28
4.1.1. La forme urbaine.....	28
4.1.2. L'implantation du bâti et parcellaire.....	28
4.1.3. Les caractéristiques architecturales.....	29
4.2. Le patrimoine architectural .....	30

4.2.1.	Les monuments historiques.....	30
4.2.2.	Le patrimoine archéologique.....	30
<b>5.</b>	<b>LA POPULATION ET L'HABITAT.....</b>	<b>31</b>
5.1.	Une population stable mais vieillissante.....	31
5.1.1.	Une stabilité démographique depuis 1999.....	31
5.1.2.	Les facteurs de l'évolution démographique.....	31
5.1.3.	La structure par âge.....	32
5.2.	Un parc de logements en augmentation depuis les années 2000.....	33
5.2.1.	Un parc dominé par les résidences principales.....	33
5.2.2.	Un modèle dominant : l'individuel en propriété.....	36
5.2.2.	Le desserrement des ménages.....	36
5.2.3.	La consommation foncière entre 2005 et 2017.....	37
<b>6.</b>	<b>LA POPULATION ACTIVE.....</b>	<b>38</b>
6.1.	Une population active en augmentation.....	38
6.2.	La concentration de l'emploi.....	38
6.3.	Les migrations alternantes.....	39
<b>7.</b>	<b>LES ACTIVITES ECONOMIQUES.....</b>	<b>40</b>
7.1.	L'activité agricole.....	40
7.1.1.	Remembrement.....	41
7.1.2.	Les distances d'éloignement.....	41
7.2.	L'artisanat et l'industrie.....	42
7.3.	Les commerces, les services et les professions libérales.....	42
<b>8.</b>	<b>LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LA VIE LOCALE.....</b>	<b>42</b>
8.1.	Les équipements et services communaux.....	42
8.2.	Les équipements scolaires.....	42
<b>9.</b>	<b>LES VOIES DE COMMUNICATION, LES RESEAUX ET LES DECHETS.....</b>	<b>43</b>
9.1.	Les voies de communication et les transports.....	43
9.2.	Les réseaux.....	43
9.2.1.	L'alimentation en eau potable.....	43
9.2.2.	L'assainissement.....	43
9.2.3.	L'électricité.....	43
9.2.4.	La défense incendie.....	43
9.3.	La gestion des déchets.....	44
<b>DEUXIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS.....</b>		<b>45</b>
<b>1.</b>	<b>LE CADRE REGLEMENTAIRE.....</b>	<b>47</b>
1.1.	Contenu et mesures de la Carte Communale.....	47
1.2.	Effets liés à l'approbation de la Carte Communale.....	48
<b>2.</b>	<b>LES GRANDS ENJEUX ET CARACTERISTIQUES LOCALES A PRENDRE EN COMPTE POUR LA DEFINITION DE LA CARTE COMMUNALE.....</b>	<b>49</b>
<b>3.</b>	<b>LES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS RETENUES POUR DEFINIR LA CARTE COMMUNALE.....</b>	<b>52</b>
3.1.	Favoriser l'urbanisation des dents creuses au cœur du village.....	52
3.2.	Clarifier les zones constructibles.....	52
3.3.	Maintenir la construction d'un logement par an.....	52

<b>4. LA TRADUCTION GRAPHIQUE.....</b>	<b>54</b>
4.1. La zone urbanisable : Zone U .....	54
4.2. La zone naturelle : Zone N .....	55

## **TROISIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN PLACE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR ..... 57**

<b>1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>59</b>
1.1. Impact sur les espaces agricoles .....	59
1.2. Impact sur les espaces naturels et forestiers .....	60
1.3. Impact sur les zones à dominante humide .....	61
<b>2. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>62</b>
2.1. La prise en compte des milieux naturels .....	62
2.2. La prise en compte des milieux humides.....	62
2.3. La prise en compte de l'aléa remontée de nappe .....	62
2.4. La prise en compte des paysages.....	62
<b>3. LA SYNTHESE DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE .....</b>	<b>62</b>

## **ANNEXE ..... 63**

### **ETUDE PRE-DIAGNOSTIC DE DELIMITATION DE LA ZONE HUMIDE..... 63**

<b>1. DELIMITATION DE LA ZONE HUMIDE .....</b>	<b>64</b>
1.1. Caractérisation relative à la végétation et aux habitats .....	66
1.2. Caractérisation relative à la pédologie .....	67
<b>2. CONCLUSION SUR LA CARACTERISATION DES ZONES HUMIDES .....</b>	<b>70</b>



# AVANT-PROPOS

La commune de Potangis ne possède pas de document d'urbanisme sur son territoire.

Le Conseil Municipal a donc décidé l'élaboration d'une Carte Communale par délibération en date du 21 mai 2014.

Selon l'article L160-1 du Code de l'Urbanisme, « Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale qui ne sont pas dotés d'un plan local d'urbanisme, peuvent élaborer une carte communale. ».

La Carte Communale délimite « les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles » (article R. 161-4 du Code de l'Urbanisme).

« Elles peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées » (article R. 161-5 du Code de l'Urbanisme).

« Elles délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée. » (Article R. 161-7 du Code de l'Urbanisme du Code de l'Urbanisme).

La Carte Communale n'est pas « enfermée » dans un délai de validité. Elle perdure jusqu'à sa révision ou son abrogation.

Par ailleurs, depuis la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, les communes dotées d'une Carte Communale approuvée ont la possibilité d'instituer un droit de préemption (Art L. 211-1 du Code de l'Urbanisme) :

« Les conseils municipaux des communes dotées d'une Carte Communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. »

La Carte Communale comprend (article L.161-1 du Code de l'Urbanisme) :

- Un rapport de présentation,
- Un ou plusieurs documents graphiques.



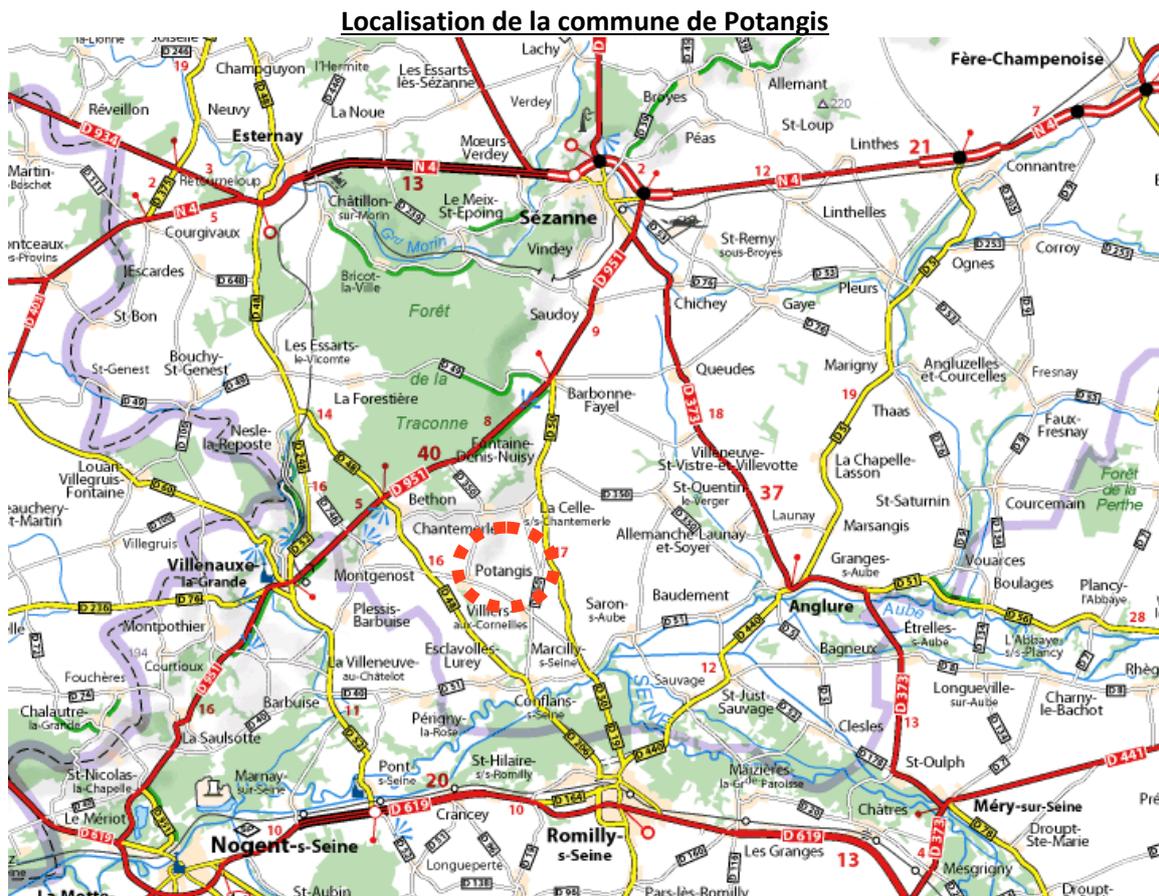
# **PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC COMMUNAL**



# 1. Carte d'identité communale

## 1.1. Localisation

Potangis est une commune rurale d'une superficie de **887** hectares, localisée en région Grand-Est, au Sud du département de la Marne. Elle appartient à l'arrondissement d'**Epervanay**, sous-préfecture de département, située à 67 kilomètres au Nord, et au canton de **Vertus-Plaine Champenoise**, commune localisée à 59 kilomètres au Nord-Est. Potangis se localise à environ dix kilomètres de Romilly-sur-Seine (10) et 22 kilomètres de Sézanne (51).



Source : Michelin 2015

Le finage est limitrophe des communes de Montgenost, Bethon, Chantemerle, la Celle-sous-Chantemerle, Villiers-aux-Corneilles, Esclavolles-Lurey et Périgny-la-Rose.

## **1.2. Intercommunalité**

### **1.2.1. La Communauté de Communes de Sézanne – Sud-Ouest Marnais**

La Communauté de Communes a pour objet d'associer des communes au sein d'un espace de solidarité, en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace. Elle exerce de plein droit, aux lieux et place des communes membres, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, les compétences d'aménagement de l'espace et d'actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la commune de Potangis appartient à la **Communauté de communes de Sézanne – Sud-Ouest Marnais** qui regroupe 62 communes et environ 22 400 habitants (INSEE 2013). Elle est issue de la fusion des Communauté de communes Portes de Champagne, Coteaux Sézannais et Pays d'Anglure.

### **1.2.2. Autres structures intercommunales**

La commune adhère également aux structures intercommunales suivantes :

- Syndicat Mixte Intercommunal d'Energies de la Marne (SIEM) ;
- Syndicat Mixte Intercommunal Scolaire de Sézanne.

Par le biais de la Communauté de Communes, la commune de Potangis adhère également au

- Syndicat Mixte de valorisation des déchets du Sud-Ouest Marnais ;
- Syndicat Mixte Interdépartemental Aube-Marne de Démoustication.

## 2. Les milieux physique et naturel

---

### 2.1. La Plaine Champenoise

#### 2.1.1. La topographie

Le finage de Potangis s'étend dans la région naturelle de la Plaine Champenoise présentant un relief plat variant de 78 à 140 mètres d'altitude. Le village, au centre du territoire, se déploie entre 81 et 93 mètres d'altitude.

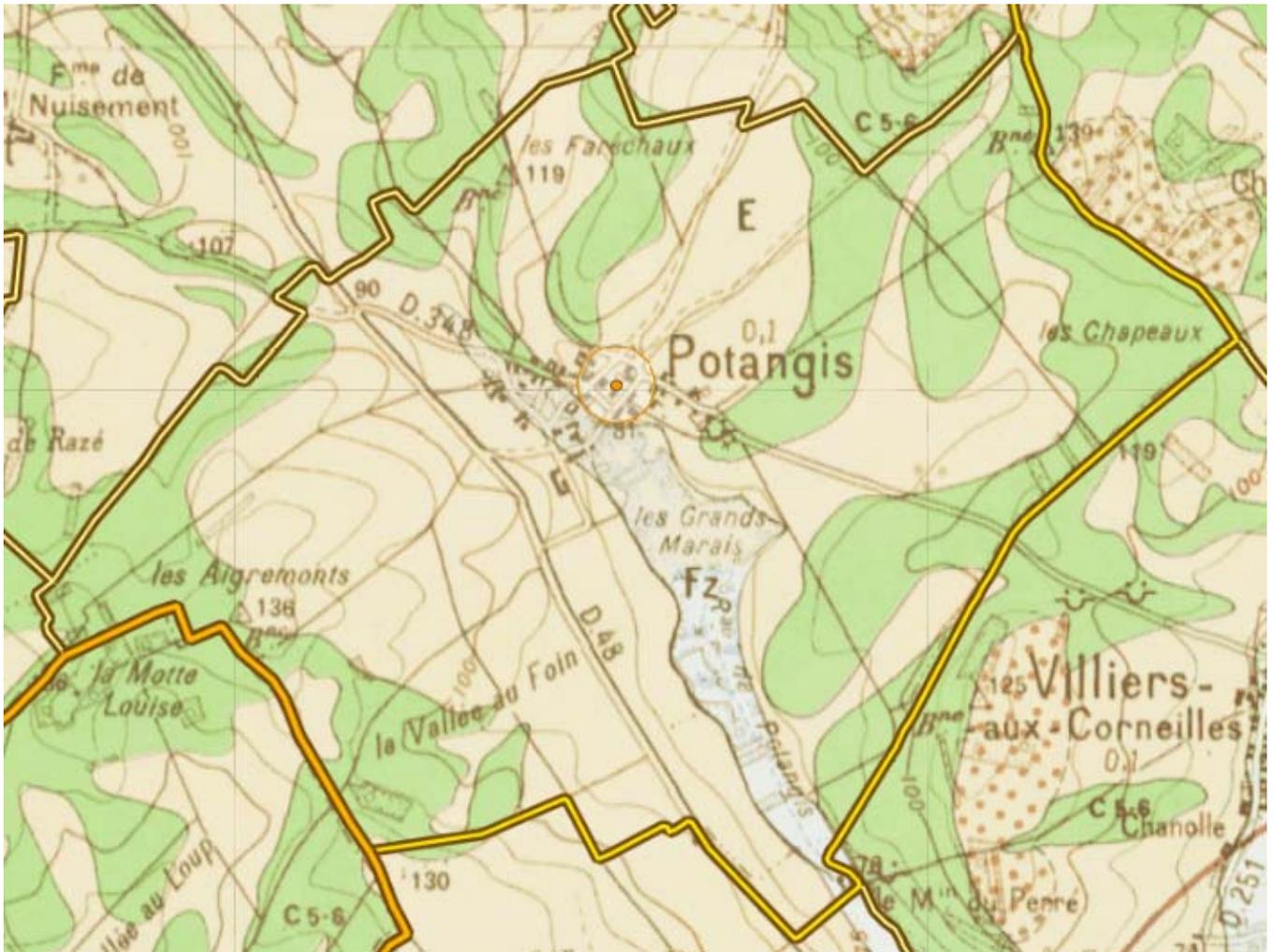
#### 2.1.2. La géologie et l'hydrogéologie

Le territoire communal de Potangis se situe sur la feuille géologique au 1/50 000<sup>ème</sup> de Romilly-sur-Seine réalisée par le Bureau des Recherches Géologiques et Minières.

Les sols du finage sont intégralement composés de craie, d'éboulis et d'alluvions :

- **Eboulis** : Des éboulis composés essentiellement de grès cuisiens plus ou moins ferrugineux, de silex du Sparnacien et de silex provenant directement de la craie, l'ensemble étant noyé dans une argile de décalcification de la craie (sables crayeux).
- **Campanien-Santonien. Craie à Bélemnites et craie à Micraster** : La majeure partie de la plaine de Romilly est constituée de craie. Dans le secteur de Potangis, les flancs Ouest et Sud sont abrupts et les flancs Est sont davantage en pente douce et recouverts par des dépôts de pente. De nombreux silex la composent mais les fossiles y sont rares.
- **Alluvions modernes de la vallée de la Seine** : Les alluvions modernes qui occupent la vallée de la Seine, formées de sable et de cailloutis, sont limoneuses et argileuses. Elles sont déposées le long du ruisseau de Potangis, dans le secteur du Grand Marais.

## Les couches géologiques sur le territoire de Potangis



- Eboulis
- Craie à Bélemnites, Craie à Micraster (Campanien-Santonien)
- Alluvions modernes

Source : [www.infoterre.fr](http://www.infoterre.fr) - BRGM

### 2.1.3. L'hydrologie : Le ruisseau de Potangis

Le territoire communal de Potangis est traversé par le ruisseau de Potangis, également nommé ruisseau de Bécheret, qui prend sa source au cœur du village. Il s'agit d'un affluent de la Seine en rive droite. Le ruisseau de Potangis se jette dans la Seine au niveau de la commune d'Esclavolles-Lurey. Elle appartient donc au bassin hydrologique de la Seine. Elle alimente également le canal de Courtavant.

### 2.1.4. Le SDAGE Seine-Normandie

Le bassin versant de la commune de Potangis appartient au bassin de la Seine-Normandie et doit répondre administrativement aux objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie. Il s'agit d'un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L. 212-1 du Code de l'Environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Le SDAGE a été approuvé par les comités de bassin le 5 novembre 2015 pour 2016-2022 et rendu applicable par arrêté préfectoral. Il intègre la loi du 21 avril 2014 transposant en droit français la directive cadre sur l'Eau de 2000.

Le SDAGE fixe plusieurs orientations fondamentales à travers 8 propositions :

- \* Défi 1- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- \* Défi 2- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- \* Défi 3- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- \* Défi 4- Protéger et restaurer la mer et le littoral
- \* Défi 5- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- \* Défi 6- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- \* Défi 7- Gérer la rareté de la ressource en eau
- \* Défi 8- Limiter et prévenir le risque d'inondation

**Selon l'article L. 131-7 du Code de l'Urbanisme, en l'absence de SCoT opposable, la Carte Communale doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau définies par le SDAGE.**

## 2.2. Les risques touchant la commune

### 2.2.1. Le DDRM de la Marne

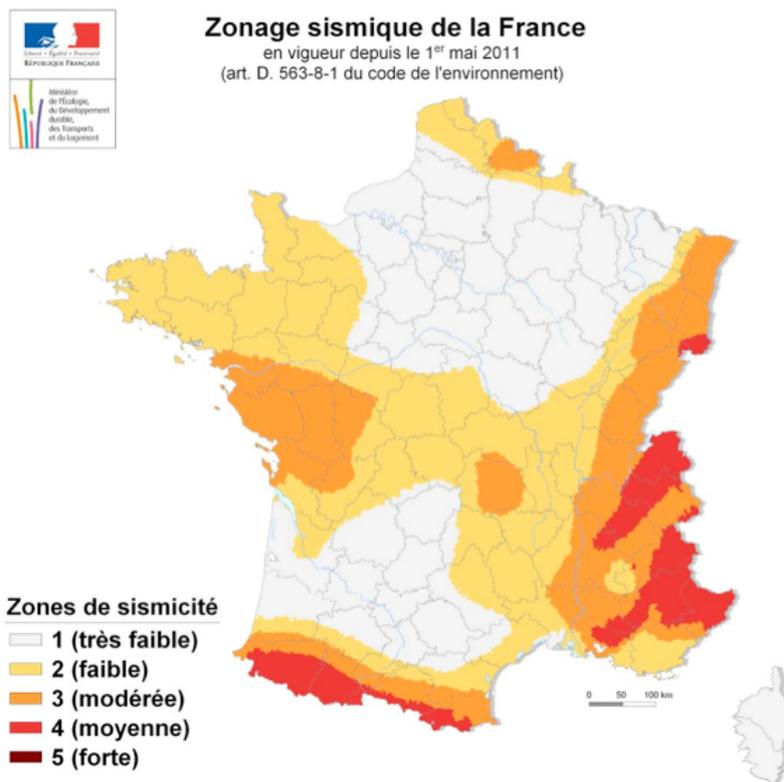
D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne datant de 2012, aucun risque naturel majeur n'est identifié dans la commune de Potangis.

### 2.2.2. Le risque sismique

Depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une **zone de sismicité 1** où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- quatre **zones de sismicité 2 à 5**, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Selon la **zone de sismicité** du territoire français entrée en vigueur au 1er mai 2011, la commune de Potangis est en **zone de sismicité 1**, aussi, elle est peu concernée par le risque sismique.



Source : [www.risques-sismiques.fr](http://www.risques-sismiques.fr)

## 2.3. Des aléas identifiés

L'aléa (phénomène naturel) non croisé à des enjeux (vulnérabilité liée à des enjeux humains, économique ou environnementaux) ne peut pas être pris comme un risque à part entière.

Il convient donc de tenir compte des aléas identifiés à titre informatif, et que la commune ou les services instructeurs puissent utilement avertir la population sur les précautions à prendre en cas de dépôt de permis de construire dans une zone concernée par l'aléa.

### 2.3.1. Le phénomène de retrait-gonflement des argiles peu contraignant

**Explication de l'aléa** Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Par définition, l'aléa retrait-gonflement est la probabilité d'occurrence spatiale et temporelle des conditions nécessaires à la réalisation d'un tel phénomène. Parmi les facteurs de causalité, on distingue classiquement des facteurs de prédisposition (nature du sol, contexte hydrogéologique, géomorphologique, végétation, défauts de construction) et des facteurs de déclenchement (phénomènes climatiques) selon le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

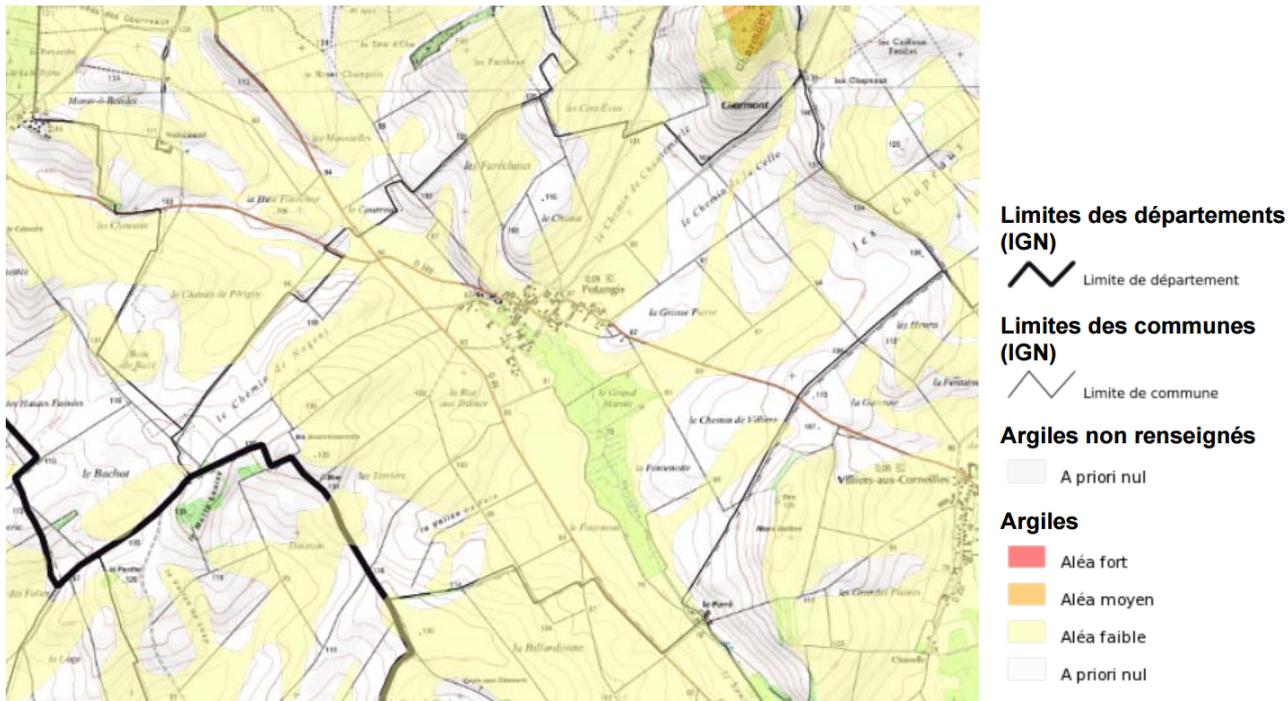
Le terme d'aléa désigne la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné. Ainsi les sols argileux se rétractent en période de forte sécheresse et produisent des dégâts importants. La carte des aléas ci-après permet de délimiter les secteurs sensibles au phénomène de retrait-gonflement.

#### L'aléa dans la commune de Potangis

Classification du type d'aléa selon les données du BRGM

Type d'aléa	Risque
Aléa fort	Probabilité de survenance d'un sinistre la plus élevée Forte intensité du phénomène
Aléa moyen	Zone intermédiaire
Aléa faible	Sinistre possible en cas de sécheresse importante Faible intensité du phénomène

#### L'aléa retrait gonflement des argiles sur le territoire de Potangis



Source: [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr) - BRGM – MEDDTL

Il n'existe pas d'enjeu particulier pour la commune étant donné que l'ensemble du village et de ses pourtours se situent en zone d'aléa faible.

### 2.3.2. L'aléa remontées de nappes phréatiques

Les nappes phréatiques sont également dites « libres » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe. Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltre et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltre plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air -qui constituent la zone non saturée (en abrégé ZNS). Elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

C'est durant la période hivernale que la recharge survient car :

- les précipitations sont les plus importantes,
- la température y est faible, ainsi que l'évaporation,
- la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

A l'inverse durant l'été, la recharge est faible ou nulle. Ainsi on observe que le niveau des nappes s'élève rapidement en automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été pour atteindre son minimum au début de l'automne. On appelle « battement de la nappe » la variation de son niveau au cours de l'année.

Chaque année en automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint ainsi son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle l'« étiage ». Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange annuelle vers les exutoires naturels de la nappe que sont les cours d'eau et les sources.

Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors

atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

On appelle **zone «sensible aux remontées de nappes»** un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol. Pour le moment en raison de la très faible période de retour du phénomène, aucune fréquence n'a pu encore être déterminée, et donc aucun risque n'a pu être calculé.

Comme l'indique la carte page suivante, une partie du territoire est concernée par une remontée de nappe sub-affleurante. Le reste de la commune est en zone de sensibilité très faible. Selon les données communales, la rue du Jardinier est sujette à l'inondation de caves par la nappe sub-affleurante.



## 2.4. Le patrimoine naturel

Les enjeux en matière de Trame Verte et Bleue se concentrent dans les Marais et dans le village pour l'écologie urbaine.

### 2.4.1. Les protections réglementaires

Selon les données de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) Champagne-Ardenne<sup>1</sup>, **le territoire communal de Potangis n'est pas concerné** par le périmètre d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS, Directive « oiseaux »), d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC, Directive « habitat »), ou d'un Site d'Intérêt Communautaire au titre de la constitution du réseau Natura 2000.

**Aucun autre dispositif réglementaire de protection des espaces naturels** particulier n'a été relevé concernant le territoire communal : Arrêté de Protection de Biotope, Réserve naturelle nationale ou régionale, Réserve Biologique Domaniale...

### 2.4.2. Les zones humides d'importance internationale

Entrée en vigueur en 1975, la Convention sur les zones humides d'importance internationale, appelée **Convention de RAMSAR**, est un traité intergouvernemental qui sert de cadre à l'action nationale et à la coopération internationale pour la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides et de leurs ressources.

En adhérant à la Convention, chaque gouvernement s'engage à œuvrer pour soutenir les trois piliers de cette dernière:

- Assurer la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides qu'il a inscrites sur la liste des zones humides d'importance internationale ;
- Inscrire dans toute la mesure du possible l'utilisation rationnelle de toutes ses zones humides dans les plans d'aménagement nationaux pour l'environnement ;
- Consulter les autres Parties en matière d'application de la Convention, en particulier pour ce qui est des zones humides transfrontalières, des systèmes hydrologiques partagés et des espèces partagées.

**La commune de Potangis n'est pas concernée par une zone humide d'importance internationale.**

### 2.4.3. Les inventaires scientifiques régionaux

Initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement, l'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** a pour but la localisation et la description des zones naturelles présentant un intérêt écologique, faunistique et floristique particulier. Cet inventaire recense donc les milieux naturels les plus remarquables de la région.

La ZNIEFF n'est pas une protection réglementaire du milieu naturel, elle donne une information quant à la qualité biologique des sites naturels. Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

Les ZNIEFF sont classées selon deux niveaux d'intérêt :

---

<sup>1</sup>Consultation des données environnementales sur le site Internet de la DREAL Champagne-Ardenne, source : [www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr](http://www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr)  
*Carte Communale de Potangis - Rapport de Présentation*

- zone de type I, correspondant à des secteurs de superficie généralement réduite caractérisée par leur intérêt biologique remarquable,
- zone de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

**La commune de Potangis se trouve dans le secteur de la ZNIEFF I « Le Grand Marais et les Marais de Villiers entre Potangis et Conflans-sur-Seine », d'une superficie totale de 106 hectares et divisée en deux sous-secteurs au Sud du village de Potangis et au Nord de la commune de Conflans-sur-Seine. Elle est parcourue par le ruisseau de Potangis.**

**La zone est très menacée par la populiculture car les peupleraies se multiplient de part et d'autre du ruisseau de Potangis.**

**Localisation de la ZNIEFF sur la commune de Pocancy**



#### **2.4.4. Evaluation environnementale dans le cadre d'une carte communale**

Les nouvelles dispositions relatives aux évaluations environnementales sont entrées en vigueur au 1<sup>er</sup> février 2013.

Ces nouvelles dispositions précisent que pour l'élaboration d'une carte communale d'une commune limitrophe d'une commune dont le territoire est concerné par une zone Natura 2000, le projet doit être examiné par l'autorité environnementale (la DREAL Champagne-Ardenne) qui indiquera à l'issue de l'examen si une évaluation environnementale est requise ou non.



Dans le village, la faune est représentée par des animaux communs tolérant ou recherchant le voisinage de l'homme : Fouine, Rougequeue noir, Moineau domestique...

Les haies et les arbres d'ornement, souvent constitués d'espèces exotiques à feuillage persistant (thuyas, lauriers, résineux divers) peuvent constituer des espaces très compartimentés, mis à profit par certains oiseaux : Tourterelle turque, Merle noir, Accenteur mouchet, Rouge-gorge familier, Verdier d'Europe, Linotte mélodieuse...

Les animaux les plus rares et les plus sensibles sont les chauves-souris, qui peuvent s'installer dans diverses cavités ou combles.

Aux espèces urbaines précédentes s'ajoutent souvent en périphérie celles qui fréquentent habituellement les lisières des boisements : Hérisson d'Europe, Lérot, Ecureuil roux, musaraignes...

La flore la plus caractéristique est celle des vieux murs : Linaire cymbalaire, Chélidoine, Rue des murailles...

La diversité faunistique et floristique des lieux habités reposent sur deux éléments majeurs à maintenir :

- la cohérence et la continuité du réseau d'espaces verts, jardins et vergers, au travers des zones construites,
- la présence d'un habitat ancien ou récent proposant des matériaux variés et des cavités pour l'accueil de la faune et de la flore.

### **Les espaces agricoles**

La zone agricole représente l'ensemble des espaces utilisés pour les besoins économiques de l'agriculture contemporaine. L'espace agricole est ici entièrement consacré à la culture céréalière.

Cette zone agricole correspond à un habitat très artificialisé. Hormis quelques adventices des cultures, la flore est surtout représentée sur les rares bordures de chemin, de fossé ou de talus. Dans l'ensemble la végétation qui y est communément répandue est composée de plantes banales et résistantes : Plantain majeur, Potentille rampante, Trèfle rampant, Armoise vulgaire ainsi que les graminées sociables (Chiendent, vulpins...).

Du fait des méthodes modernes d'agriculture, la faune y trouve des conditions difficiles de survie (manque d'abris et de ressources alimentaires). Quelques espèces très spécialisées et peu exigeantes y vivent en permanence : Alouette des champs, Bergeronnette printanière, Bruant proyer, Perdrix grise. Les cultures profitent également à quelques animaux à grand rayon d'action, en déplacement entre deux zones boisées, comme les Renards et les Chevreuils. Le lièvre peut également fréquenter ces milieux, mais ne saurait s'y maintenir sans la proximité des lisières de bois, de quelques bosquets et alignements de buissons.

Le moindre espace « diversificateur » est très favorable à la faune : talus, emprise de poteau électrique, quai à betterave, jachère où apparaissent des plantes de friches ou de lisières (Tanaisie et Armoise vulgaire, Aigremoine, Carotte sauvage) ainsi que des arbustes (aubépines, sureaux, églantiers...).

Ces espaces restreints où la flore se diversifie sont des refuges pour les insectes. Ces derniers procurent une variété de ressource alimentaire qui est primordiale pour le maintien de certains animaux dans les cultures (bergeronnettes, hérissons, lièvres, musaraignes...). On peut y ajouter la présence de plusieurs espèces-proies (rongeurs, passereaux terrestres) dont tirent profit les petits prédateurs : Belette, Renard, Buse variable, Crécerelle des clochers, Busard Saint-Martin et cendré, Hibou moyen-duc...

Les zones de cultures représentent un milieu relativement banal, sans enjeu écologique majeur.

### **Les milieux aquatiques et humides**

La DREAL Champagne-Ardenne a mis à disposition de la commune une carte des zones à dominante humide (ZDH) établie sur la base de l'inventaire des ZDH de la région qu'elle a fait réaliser.

Elle fait apparaître deux couches :

- les ZDH déjà recensées dans le SDAGE du bassin Seine-Normandie qui sont avérées, et doivent donc impérativement être respectées.
- Les ZDH recensées, qui elles, ne sont qu'une suspicion de la présence de zone humide, leur présence devant être confirmée sur le terrain.

Dans le cas où la Carte Communale prévoirait de délimiter la zone constructible sur une zone humide identifiée sur la carte, il conviendra d'être vigilant, et de vérifier la présence des zones humides à cet endroit.

**Une zone à dominante humide impacte potentiellement les zones urbanisées du village. Une étude pré-diagnostic a été réalisée et a conclu en l'absence de milieu humide (voir annexe au présent rapport).**

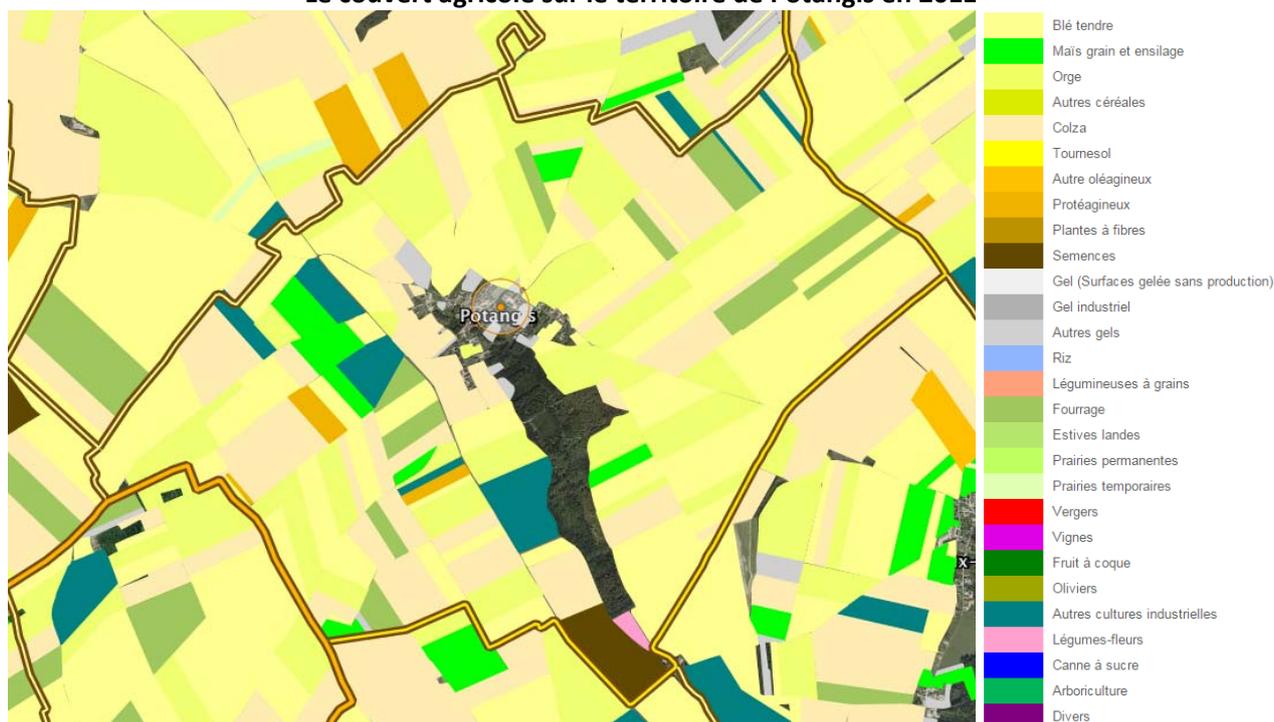
## 3. Le paysage

### 3.1. L'occupation du sol

#### 3.1.1. Le couvert agricole

Le couvert agricole occupe une très grande majorité du territoire communal. Il est exclusivement composé par des cultures céréalières et oléagineuses comme le blé tendre, le maïs, l'orge ou le colza.

Le couvert agricole sur le territoire de Potangis en 2012



Source : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr) – Recensement Parcellaire Général anonyme

#### 3.1.2. Le couvert forestier

Le couvert forestier se situe de part et d'autre du ruisseau et majoritairement sous forme de peupleraie. Une partie de la peupleraie abrite la forêt communale de Potangis, gérée par l'Office Nationale des Forêts. Une forêt de feuillus en îlots occupe une faible surface rue des Sources. Le taux de boisement communal est de 3,61%, soit la moitié du taux moyen enregistré en Champagne crayeuse et sept fois moins que le taux de boisement moyen national de 28%.

### Le couvert forestier à Potangis depuis 2006



Source : [www. geoportail.fr](http://www.geoportail.fr) – Institut national de l'information géographique et forestière

## **3.2. Les entités paysagères**

Selon l'Atlas des Paysages de la région Champagne-Ardenne, le territoire communal se trouve dans la Champagne crayeuse.

Localement, trois entités paysagères peuvent être identifiées :

- Le paysage bâti,
- La vallée humide,
- La plaine agricole.

### **3.2.1. Le paysage bâti**

Vu de l'extérieur, le village est perceptible de loin, notamment lorsque l'on emprunte la route départementale 48. En arrivant de la vallée de la Seine, un village se distingue du volume sombre formé par la peupleraie.

De l'intérieur, le bâti peu dense offre une ambiance aérée et bucolique où les percées vers les champs sont nombreuses.

Le végétal est très présent dans la trame urbaine que ce soit au niveau des espaces publics (place, accotements) ou au niveau des espaces privés (jardins d'agrément, potagers, vergers) visibles depuis la rue.

**Vue paysagère du village depuis la RD48**



*Source : Google Maps*

### **3.2.2. La vallée humide**

La vallée humide en lisière du village offre un paysage de boisements denses et ordonnés principalement occupés par une peupleraie de part et d'autre du ruisseau de Potangis. La vue paysagère depuis le village laisse entrevoir un feuillage épais, rectiligne et obscur à l'horizon ondulé entre les cultures et le ciel. La RD 48 est un axe de découverte de ce paysage vertical et ordonné.

### **Vue paysagère de la peupleraie**



*Source : Google Maps*

### **3.2.3. La plaine agricole**

La plaine agricole est rythmée par de vastes parcelles cultivées. Les différents types de cultures apportent une alternance de couleurs, de textures et de lignes.

La RD48 segmente la plaine agricole pour desservir le village en creux de vallée, au centre de la ligne de fuite.

Ce paysage étendu ouvert est marqué par un horizon faiblement ondulé de collines. Il est rompu par les éoliennes, éléments de verticalité lointains.

### **Vue paysagère sur l'entrée Est de la commune**



## 4. La forme urbaine et le patrimoine bâti

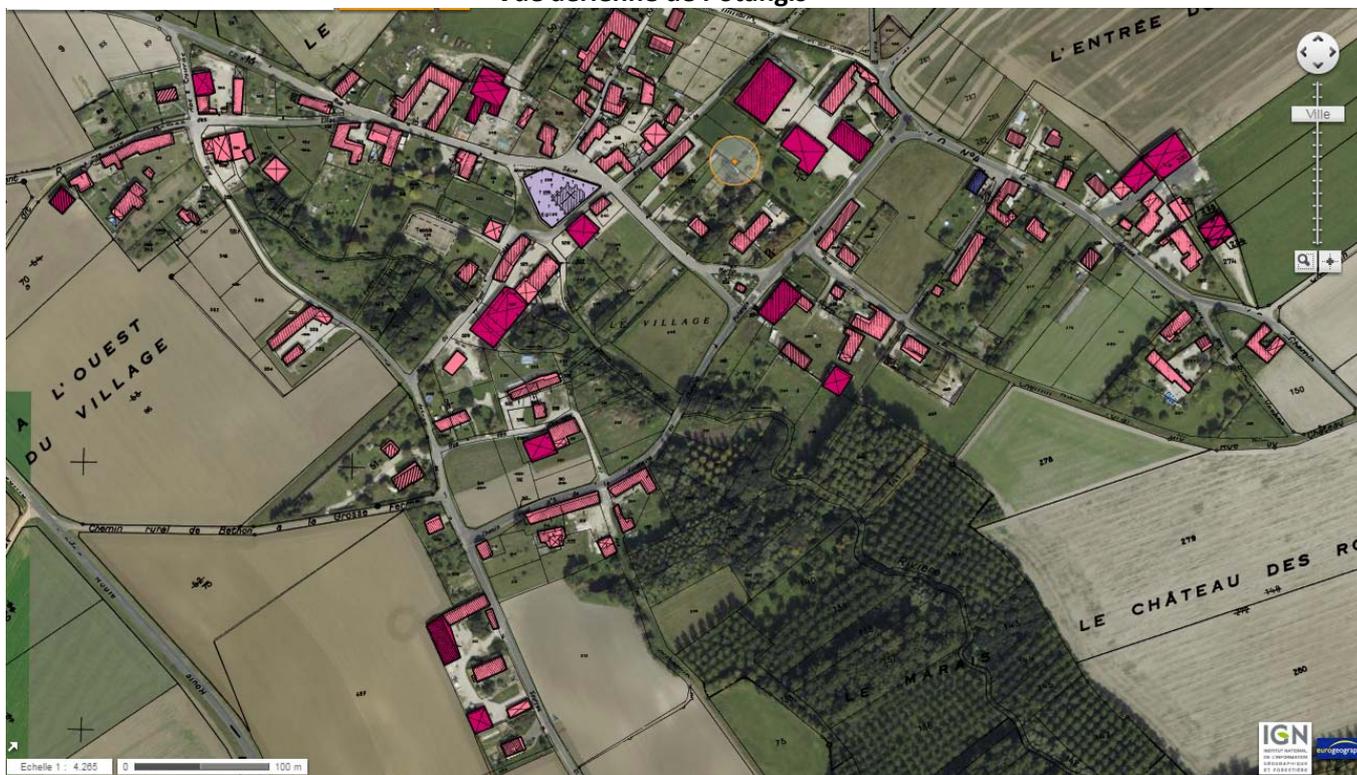
### 4.1. La typologie urbaine et l'architecture

#### 4.1.1. La forme urbaine

La commune de Potangis présente un tissu urbain discontinu avec une forte alternance entre bâti et non bâti.

Le village s'est développé en majeure partie le long des deux axes de la rue Saint-Martin et la rue du Pont Colas, puis son prolongement rue du Chantat. Leur croisement crée un cœur de village sur lequel on retrouve l'église et le cimetière. Des extensions vers l'Est plus récentes sont implantées le long des deux axes secondaires : rue de la Grosse Pierre et rue du Château des Roises.

Vue aérienne de Potangis



Source : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)

#### 4.1.2. L'implantation du bâti et parcellaire

Les constructions anciennes sont disposées parallèlement ou perpendiculairement à la voirie de desserte pour les corps de ferme. Généralement, une ou plusieurs façades sont à l'alignement par rapport à l'emprise publique. Les parcelles occupées sont de petite taille par rapport aux volumes des constructions. L'alternance entre parcelles bâties et non bâties offre une faible densité.

Les jardins potagers et vergers sont généralement attenants aux constructions le long de la rue.

En ce qui concerne les constructions récentes, le dessin parcellaire est orthogonal et répétitif. L'implantation des constructions se fait souvent en recul, voire au centre des terrains.

### 4.1.3. Les caractéristiques architecturales

#### Le bâti ancien

D'un point de vue architectural, le bâti ancien observe des volumes importants de forme rectangulaire pour les habitations comme pour les bâtiments à usage agricole. Il est majoritairement composé de pierre meulière enduite.

Les ouvertures, plus hautes que larges et plus souvent disposées côté cour, sont régulières sur les façades.

Les constructions se répartissent généralement sur deux niveaux : un rez-de-chaussée et un étage sous combles. Les appuis des fenêtres, les encadrements et les chaînages d'angle des fenêtres et des portes sont en briques rouges ou pierre.

Les bâtiments les plus volumineux correspondent aux anciens corps de ferme.

Les toitures sont traditionnellement à deux versants et assez pentues avec pignon sur rue. Elles sont recouvertes de petites tuiles plates ou de tuiles mécaniques orangées.

#### Le bâti ancien à Potangis



#### Le bâti récent

Les constructions récentes présentent, d'un point de vue urbain, un caractère homogène et des contrastes architecturaux avec leurs aînées. Aucune façade n'est construite à l'alignement par rapport à la rue. Les façades sont lisses et recouvertes d'un enduit uniforme de couleur claire.

La toiture est à deux ou quatre pans et couverte de tuiles mécaniques de couleur variable. Le faitage est perpendiculaire aux voies de communications pour les constructions datant des années 1980 et parallèle pour les constructions datant d'une dizaine d'années.

## Le bâti récent à Potangis



### 4.2. Le patrimoine architectural

#### 4.2.1. Les monuments historiques

Aucun monument historique n'est répertorié dans la commune de Potangis.

#### 4.2.2. Le patrimoine archéologique

Aucun patrimoine archéologique n'a été identifié sur le territoire communal.

Pour rappel, l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme permet le refus d'un projet par l'autorité délivrant les autorisations d'urbanisme s'il est de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Par ailleurs, « En application du titre III de la loi du 27 septembre 1941 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Champagne-Ardenne soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 332-1 et 322-2 du code pénal, en application de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance ».

## 5. La population et l'habitat

L'analyse démographique, réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), repose sur quatre sources complémentaires : les résultats du recensement général de la population (RGP) de 2011 et les résultats des enquêtes de recensement de la population de 2006, 2011 et 2012.

### 5.1. Une population stable mais vieillissante

#### 5.1.1. Une stabilité démographique depuis 1999

##### Evolution de la population communale entre 1968 et 2012

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2012	2013
POTANGIS	82	70	83	86	90	88	90	92	111

Selon les données de l'INSEE, l'évolution de la population communale de Potangis connaît une phase de stabilisation depuis les années 2000. Elle a connu trois phases majeures. Une baisse de population d'une dizaine d'habitants caractérise les années 1970 alors que les échelons supérieurs ont connu une stabilisation voire une hausse importante de population (département). Un regain de population caractérise l'évolution que la commune a connue des années 1980 jusque dans les années 2000. Ensuite de légères variations à la baisse puis une nouvelle hausse se sont manifestées des années 2000 jusqu'à aujourd'hui.

La population légale au 1<sup>er</sup> janvier 2017 indique une légère hausse de population à 111 habitants (population municipale). Par ailleurs, d'après les données communales 121 fiches individuelles ont été transmises à la municipalité suite à la campagne de recensement réalisée au début de l'année 2015. Cette donnée tendrait à confirmer la hausse de population observée depuis une dizaine d'années.

#### 5.1.2. Les facteurs de l'évolution démographique

L'évolution démographique est analysée en fonction des soldes naturel et migratoire relevés au moment des recensements.

Le solde naturel représente la différence entre les naissances et les décès pendant la période donnée, alors que le solde migratoire traduit quant à lui les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitifs sur le territoire.

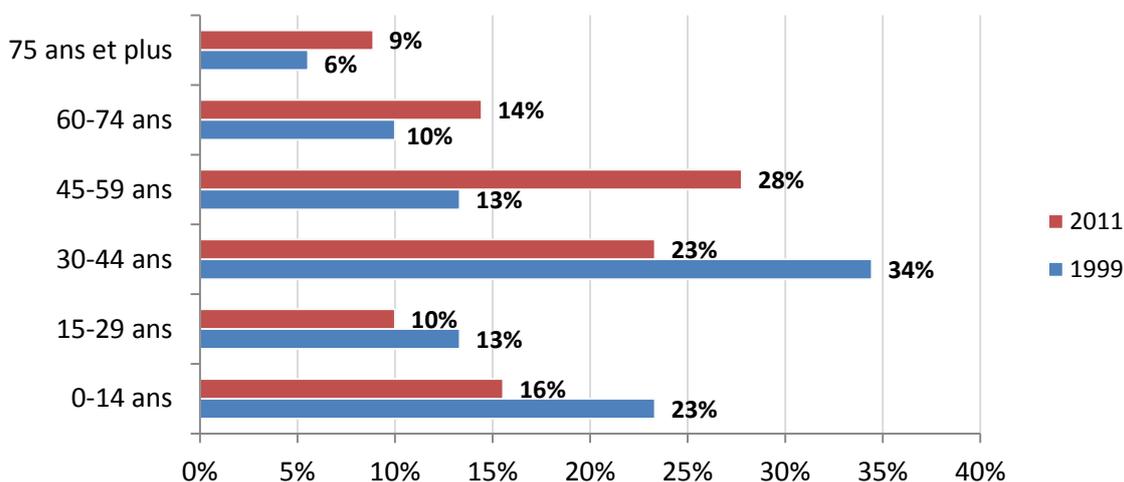
##### Les facteurs de l'évolution démographique de 1968 à 2011

Facteurs d'évolutions de la population	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Variation annuelle de la population en %	-2,0%	2,2%	0,4%	0,5%	-0,3%	0,4%
due au solde naturel en %	0,3%	1,4%	0,0%	0,2%	0,1%	0,0%
due au solde migratoire en %	-2,3%	0,7%	0,4%	0,2%	-0,4%	0,4%
Taux de natalité en %	9,9%	19,6%	13,1%	10,2%	5,6%	3,7%
Taux de mortalité en %	6,6%	6,5%	13,1%	8,0%	4,2%	3,7%

Les variations de population légèrement positives sont majoritairement dues à un solde migratoire positif récent, depuis la période 2006 à 2011 contrebalançant un solde naturel pourtant nul (le taux de natalité est strictement égal au taux de mortalité).

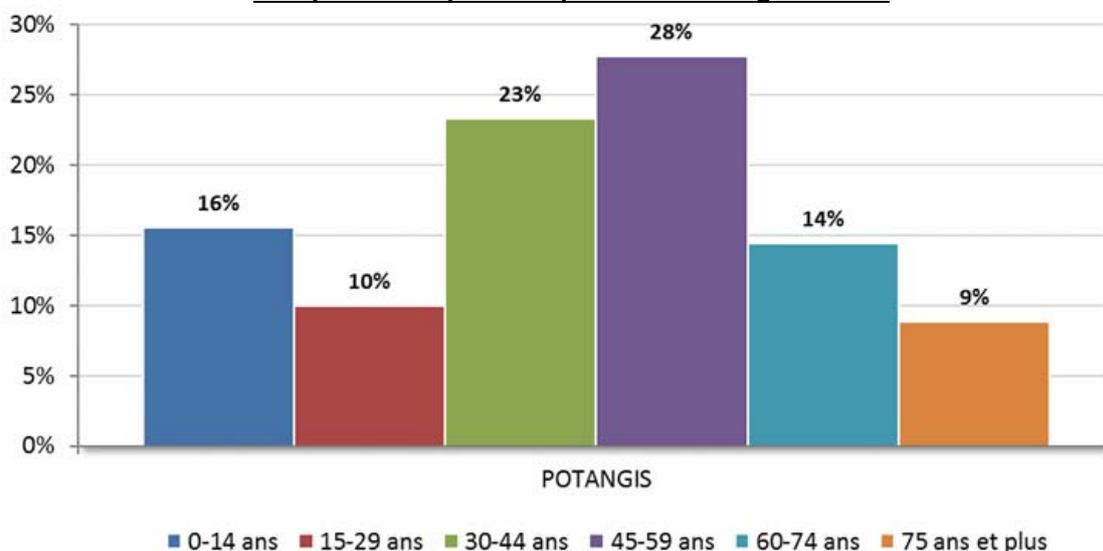
### 5.1.3. La structure par âge

**Structure par âge de la population de la commune en 1999 et 2011**



Le graphique montre un net vieillissement de la population. On note un déclin des classes d'âges les plus jeunes (0-14 ans, 15-29 ans et 30-44 ans), au bénéfice des classes plus âgées (à partir de 45 ans). Aussi les classes des 45-59 ans et plus sont en nette augmentation, passant de 13 à 28% de la population.

**Analyse de la répartition par tranches d'âge en 2011**



On note une représentation importante de la part des 45-59 ans. Les 15-29 ans sont quant à eux peu représentés par rapport aux autres classes d'âge.

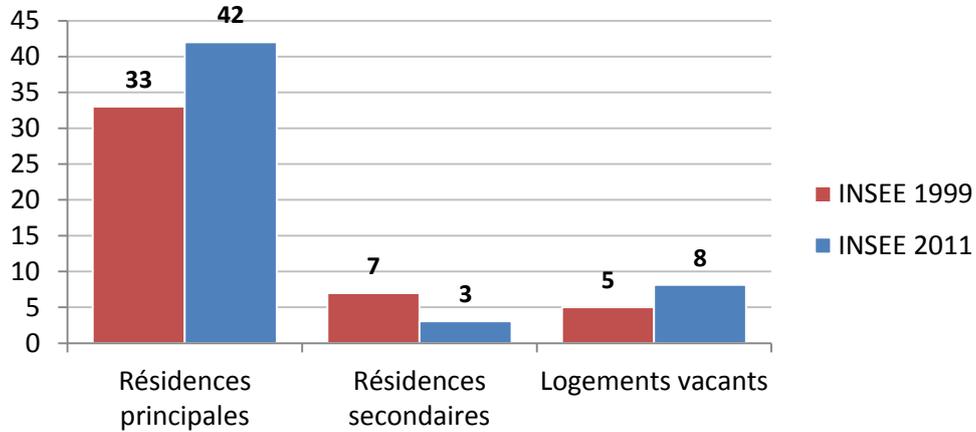
Le maintien de la population en place et l'accueil de nouveaux habitants est un enjeu primordial pour la commune afin de soutenir la nouvelle dynamique démographique engagée. Un développement maîtrisé et cohérent pourrait favoriser l'arrivée de nouvelles populations.

L'accueil des nouvelles populations dans un cadre maîtrisé pourrait permettre de maintenir l'équilibre entre les générations.

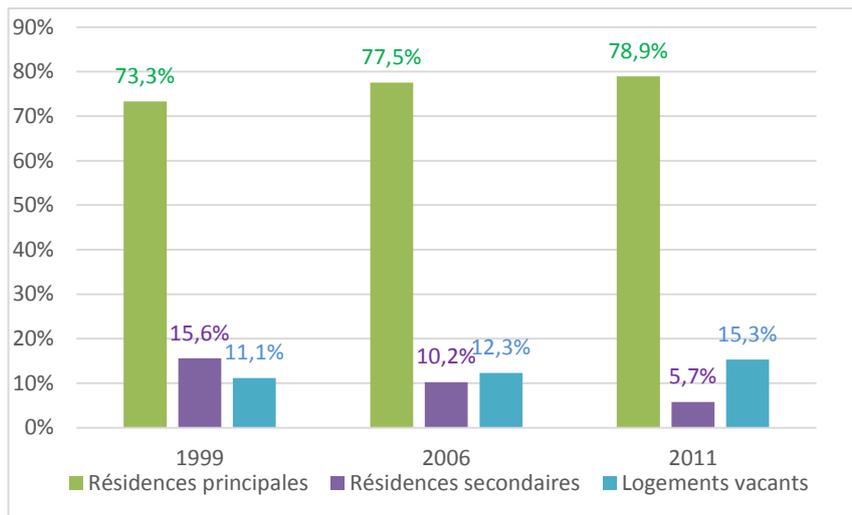
## 5.2. Un parc de logements en augmentation depuis les années 2000

### 5.2.1. Un parc dominé par les résidences principales

Evolution de la composition du parc de logement de la commune entre 1999 et 2011



Evolution de la répartition du logement entre 1999 et 2011



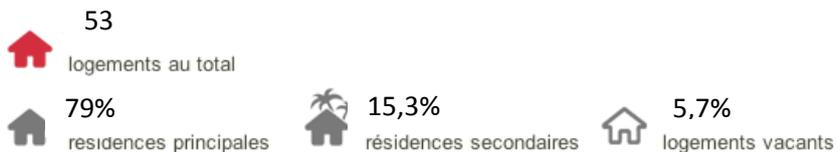
Le taux de résidences principales a augmenté entre 1999 et 2011 de 73% à 79%, tout comme la part de logements vacants, passant de 8% à 15,3%.

**LOG T5 - Résidences principales en 2011 selon la période d'achèvement**

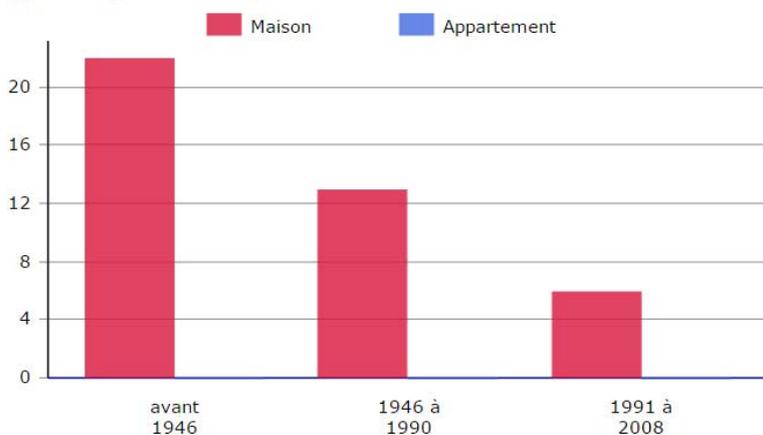
	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2009</b>	<b>41</b>	<b>100,0</b>
Avant 1946	22	53,7
De 1946 à 1990	13	31,7
De 1991 à 2008	6	14,6

Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

**Logement**



**LOG G1 - Résidences principales en 2011 selon le type de logement et la période d'achèvement**



Le nombre de logements est en augmentation constante depuis 1946, puisqu'il a doublé depuis la fin de la Deuxième Guerre Mondiale.

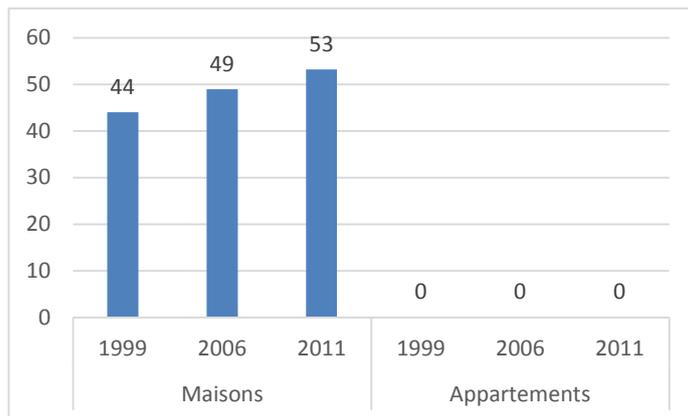
**Nombre de logements commencés entre 2003 et 2012**

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>SYTADEL</b>										
<b>POTANGIS</b>	1	1	0	1	1	2	1	1	0	2

Source: Sitadel-logements commencés

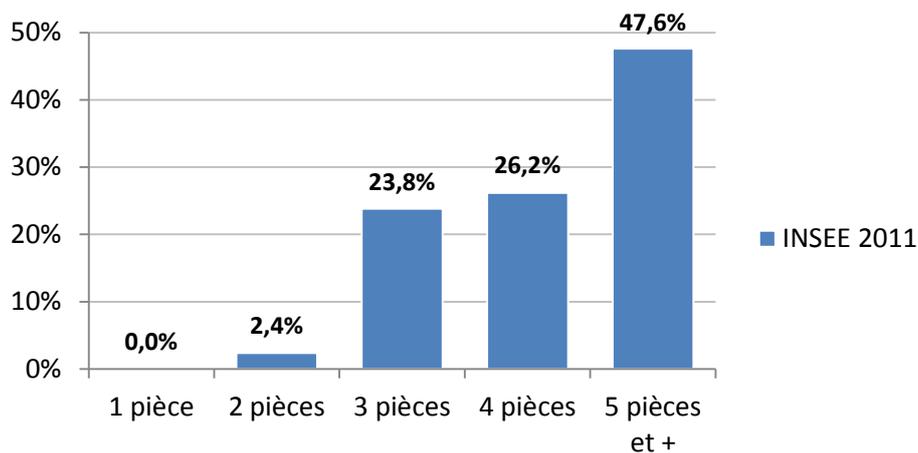
Il est à noter qu'entre 2003 et 2012, 10 nouveaux logements ont été construits. **Le rythme de construction est d'un logement par an depuis 2003.**

**Evolution de la construction de logements entre 1999 et 2011 (en valeur absolue)**



Les logements recensés entre 1999, 2006 et 2011 comptabilisaient uniquement des maisons. Par ailleurs, les logements sont de taille relativement importante puisque **74% des résidences principales comptent 4 pièces et plus**. A noter l'absence de logements d'une pièce en corrélation avec l'absence d'appartements.

**Taille des résidences principales en 2011**



## 5.2.2. Un modèle dominant : l'individuel en propriété

### Statut d'occupation des résidences principales en 2006 et 2011

**LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation**

	2011				2006	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>42</b>	<b>100,0</b>	<b>90</b>	<b>17,5</b>	<b>38</b>	<b>100,0</b>
Propriétaire	37	88,1	82	18,7	29	76,9
Locataire	2	4,8	4	8,5	8	20,5
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0		0	0,0
Logé gratuitement	3	7,1	4	7,7	1	2,6

Sources : Insee. RP2006 et RP2011 exploitations principales.

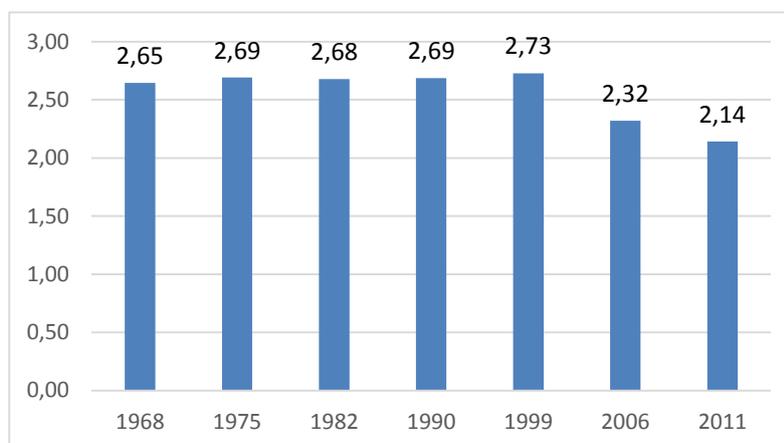
La majorité des occupants des résidences principales est **propriétaire de son logement en 2011**, soit **plus de 88%** du parc de résidences principales.

Une augmentation de la part des propriétaires est constatable entre 2006 et 2009 (77% en 2006 et 88% en 2009).

Deux logements locatifs sont présents dans la commune en 2011 soit 4,8%. Cette part est moindre qu'en 2006 comptant 20,5 % de logements locatifs.

## 5.2.2. Le desserrement des ménages

### Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2011



Jusqu'en 1999, le nombre de personnes par foyer était stable à environ 2,7 personnes par ménage. Depuis cette date, il a très fortement diminué. En 2011, les ménages ne sont plus composés qu'en moyenne de 2,1 personnes.

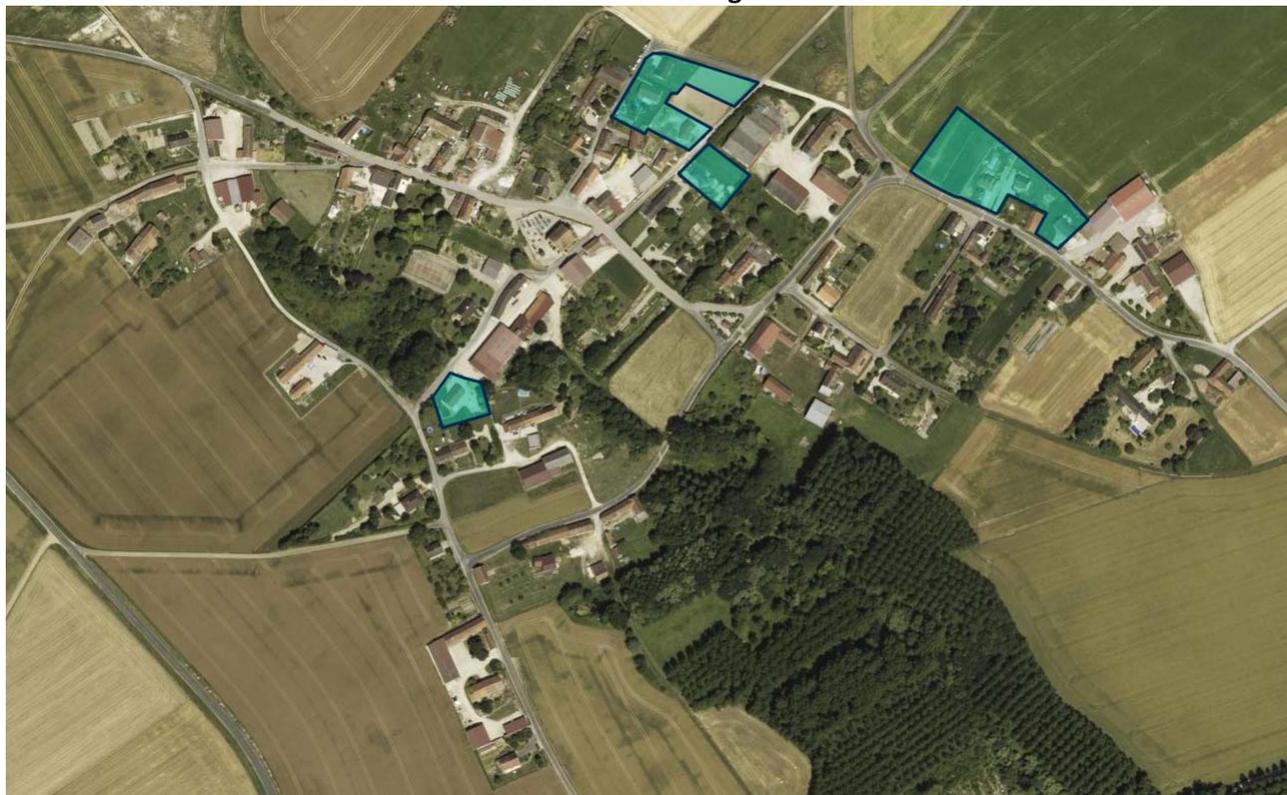
On assiste donc à un **desserrement des populations qui se traduit par un besoin plus important en logements**. Il est notamment lié au phénomène de **décohabitation**. C'est le moment au cours duquel des personnes formant un même foyer cessent d'habiter sous le même toit, par exemple à la suite d'une rupture conjugale, à une mutation professionnelle, au vieillissement de la population, au départ des jeunes du foyer parental... Par extension, le terme désigne également le phénomène sociodémographique plus global du fait duquel les familles tendent à se scinder plus facilement et à voir leurs membres autrefois cohabitants vivre de plus en plus souvent séparément.

### 5.2.3. La consommation foncière entre 2005 et 2017

Entre 2005 et 2017, 11 nouvelles résidences principales ont été édifiées dans la commune (maisons individuelles uniquement).

La surface totale consommée est d'environ 1,2 hectare, d'espaces de jardins et agricoles.

**La consommation foncière à Potangis entre 2005 et 2017**



Source fond : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)

## 6. La population active

### 6.1. Une population active en augmentation

#### L'évolution de l'occupation de la population des 15-64 ans entre 2006 et 2011

##### EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2011	2006
<b>Ensemble</b>	<b>64</b>	<b>65</b>
<b>Actifs en %</b>	<b>84,4</b>	<b>79,1</b>
actifs ayant un emploi en %	79,7	73,1
chômeurs en %	4,7	6,0
<b>Inactifs en %</b>	<b>15,6</b>	<b>20,9</b>
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	3,1	10,4
retraités ou préretraités en %	10,9	3,0
autres inactifs en %	1,6	7,5

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

D'après le Recensement de la Population de 2011, 64 personnes étaient **actives** parmi la population des 15-64 ans, soit un taux d'actifs occupés de 84,4%. Ce taux a légèrement augmenté depuis 2006 où il était de 79,1%. Le **taux de chômeurs** a lui nettement diminué passant de 6% à 4,7%.

Concernant les **inactifs**, la part des élèves, étudiants et stagiaires, a diminué tandis que celle des retraités ou pré-retraités a augmenté.

L'ensemble de ces données traduit bien le vieillissement de la population enregistré depuis une dizaine d'années.

Enfin, la part des autres inactifs (femmes et hommes au foyer, personnes en incapacité de travailler...) a nettement diminué entre 2006 et 2011, passant de 7,5% de la population des 15-64 ans à 1,6%.

### 6.2. La concentration de l'emploi

En 2011, 13 emplois sont offerts sur la commune de Potangis pour 51 actifs ayant un emploi résidant à Potangis.

Aussi, pour 100 actifs, seuls 25 emplois étaient offerts (concentration de l'emploi de 25,5). La commune est donc plutôt résidentielle.

##### EMP T5 - Emploi et activité

	2011	2006
Nombre d'emplois dans la zone	13	17
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	51	48
Indicateur de concentration d'emploi	25,5	34,7
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	71,1	67,1

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

### 6.3. Les migrations alternantes

#### Les déplacements domicile-travail entre 2006 et 2011

##### **ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone**

	2011	%	2006	%
<b>Ensemble</b>	<b>51</b>	<b>100,0</b>	<b>48</b>	<b>100,0</b>
Travaillent :				
<i>dans la commune de résidence</i>	10	19,6	16	32,7
<b><i>dans une commune autre que la commune de résidence</i></b>	<b>41</b>	<b>80,4</b>	<b>32</b>	<b>67,3</b>
<i>située dans le département de résidence</i>	15	29,4	9	18,4
<i>située dans un autre département de la région de résidence</i>	18	35,3	18	38,8
<i>située dans une autre région en France métropolitaine</i>	8	15,7	5	10,2
<i>située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)</i>	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

En 2011, 80,4% des actifs ayant un emploi et résidant à Potangis se rendaient dans une autre commune pour travailler, soit 41 sur 51. Cette analyse mise en perspective avec la concentration de l'emploi sur le territoire montre une dépendance des bassins d'emplois extérieurs.

Par ailleurs, plus de 35% d'entre eux se rendaient même dans une commune d'un autre département de la région. Selon les données communales, une légère majorité de la population active travaille dans le bassin d'emplois de Romilly-sur-Seine, dans le département de l'Aube (10). La commune de Potangis bénéficie de la proximité de la RD 48 qui la relie à Romilly-sur-Seine.

Le bassin d'emplois de Sézanne est le deuxième bassin de recrutement des actifs résidants à Potangis.

L'augmentation, bien que faible, de la part des actifs sur le territoire communal traduit bien l'attractivité de la commune pour les actifs souhaitant habiter à proximité de leur lieu de travail.

## 7. Les activités économiques

### 7.1. L'activité agricole

L'orientation technico-économique des exploitations agricoles installées dans la commune est la polyculture.

Le nombre d'exploitations ayant leur siège dans la commune a fortement diminué depuis 1988, passant de 16 à 9 en 2010. Par ailleurs, selon les données communales, **6 exploitations agricoles** sont recensées à Potangis en 2015.

Le nombre d'emplois dans les exploitations a été divisé par deux entre 1988 et 2010.

Les Superficies Agricoles Utilisées ont baissé d'une centaine d'hectares entre 1988 et 2010.

#### Les caractéristiques principales des exploitations agricoles ayant leur siège à Potangis

	1988	2000	2010	Evolution entre 2000 et 2010
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	16	13	9	↓
Travail dans les exploitations agricoles (en unité de travail annuel <sup>2</sup> )	21	14	11	↓
Superficie agricole utilisée <sup>3</sup> (en ha)	802	815	705	↓
Cheptel (en unité de gros bétail, tous aliments <sup>4</sup> )	33	0	0	→
Superficie en terres labourables (en ha)	787	806	698	↓
Superficie toujours en herbe (en ha)	0	0	0	→

Source : AGRESTE - Recensements Agricoles 2010 et 2000

La carte ci-après localise les bâtiments d'exploitation agricole (6 exploitations numérotées).

<sup>2</sup> L'**unité de travail annuel** est une mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et co-exploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation. Cette notion est une estimation du volume de travail utilisé comme moyen de production et non une mesure de l'emploi sur les exploitations agricoles.

<sup>3</sup> La **superficie agricole utilisée** (SAU) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...).

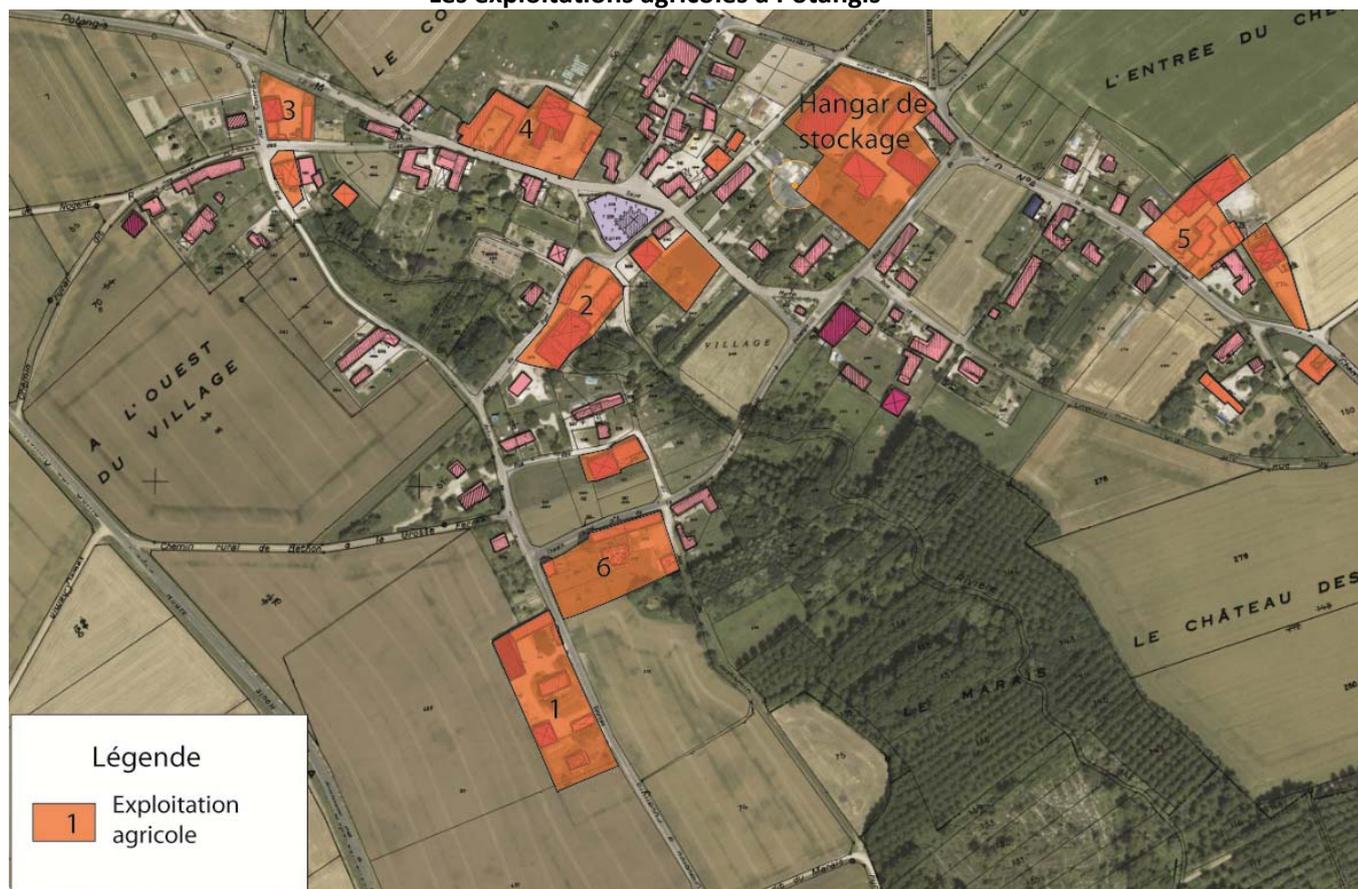
<sup>4</sup> **Unité gros bétail tous aliments** (UGBTA) : unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes (par exemple, une vache laitière = 1,45 UGBTA, une vache nourrice = 0,9 UGBTA, une truie-mère = 0,45 UGBTA).

### 7.1.1. Remembrement

Un **remembrement** a eu lieu sur le territoire communal. A ce titre, il est à noter que les chemins d'exploitation sont propriété privée de l'**Association Foncière**.

Si une utilisation autre qu'agricole devait être proposée, notamment dans le cadre de l'extension de l'urbanisation, une concertation devra être organisée avec l'Association Foncière et l'accord de son président devra être obtenu par délibération.

#### Les exploitations agricoles à Potangis



Sources : Fond Géoportail ; Données communales -2015 - à titre indicatif

La Carte Communale permet de prendre en compte les besoins éventuels des activités agricoles en matière de développement ou encore de délocalisation.

Les réflexions concernant l'extension éventuelle du village doivent prendre en compte l'impact sur les exploitations, en termes de réduction de surface agricole. Il est donc souhaitable de préserver et maintenir l'outil agricole au sens large comme acteur économique générateur d'activité sur le territoire communal.

### 7.1.2. Les distances d'éloignement

Aucun élevage n'est présent sur le territoire communal. Néanmoins, l'installation d'un élevage sur la commune implique le respect des distances d'éloignement régies par l'article L.111-3 du Code Rural pour les élevages soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Concernant les élevages, l'article L.111-3 du Code Rural soumet à une distance d'éloignement de 50 mètres l'implantation ou l'extension des constructions et installations concernées par le RSD et une distance d'éloignement de 100 mètres les installations soumises au régime des ICPE, vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.

La même exigence d'éloignement est imposée à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes (principe de réciprocité).

## **7.2. L'artisanat et l'industrie**

Il n'existe aucune activité artisanale ou industrielle dans la commune.

## **7.3. Les commerces, les services et les professions libérales**

Aucune activité n'est recensée dans la commune. Pour les besoins de première nécessité, les habitants se rendent dans la commune de Romilly-sur-Seine localisée à une dizaine de kilomètres.

# **8. Les équipements publics et la vie locale**

---

## **8.1. Les équipements et services communaux**

La commune dispose :

- d'une mairie,
- d'une église et d'un cimetière.

## **8.2. Les équipements scolaires**

La commune de Potangis dépend de l'école maternelle et primaire de Conflans-sur-Seine. Un service de cantine y est assuré.

Le collège se situe dans la commune d'Anglure.

Le lycée général et technologique est à Sézanne.

Le transport scolaire assuré par le Syndicat des transports de la Marne.

## **9. Les voies de communication, les réseaux et les déchets**

---

### **9.1. Les voies de communication et les transports**

Le territoire communal et le village sont traversés par :

- la **RD 48** qui relie Bethon à Conflans-sur-Seine.
- la **RD 348** qui relie le village de Montgenost à la commune de Villiers-aux-Corneilles.
- une liaison locale vers Chantemerle.
- une liaison locale vers la Celle-sous-Chantemerle.

### **9.2. Les réseaux**

#### **9.2.1. L'alimentation en eau potable**

##### **Situation actuelle**

L'eau potable est issue du captage au lieu-dit La Grande Gironde à Villiers-aux-Corneilles. La profondeur du forage est de 30 mètres.

D'après les données communales, la qualité de l'eau est dégradée par une pollution aux nitrates.

L'eau issue du captage est impropre à la consommation.

Un château d'eau est localisé à Conflans-sur-Seine au lieu-dit « La Chapelle ».

Une habitation localisée rue des Sources n'est pas desservies par le réseau d'eau potable (entre la rue du Pont Colas et la rue des Lilas).

##### **Situation future**

Une nouvelle ressource en eau à Conflans-sur-Seine disponible dans les 5 prochaines années pourra compléter si nécessaire les besoins de la commune.

Néanmoins, les réseaux actuels sont capables de supporter un doublement de population.

#### **9.2.2. L'assainissement**

L'assainissement est individuel sur l'ensemble de la commune.

Un zonage d'assainissement a été approuvé et un SPANC est en cours de mise en place par la Communauté de Communes.

#### **9.2.3. L'électricité**

La commune adhère au Syndicat Intercommunal d'Electrification de la Marne (SIEM).

Le réseau électrique dessert l'ensemble des rues urbanisées du village.

#### **9.2.4. La défense incendie**

La défense extérieure contre l'incendie du village est assurée par 4 points d'eau incendie.

### **9.3. La gestion des déchets**

La gestion des déchets est une compétence communautaire.

Le ramassage des ordures ménagères est hebdomadaire. Le tri sélectif s'effectue par l'intermédiaire de sacs jaunes, ces sacs sont à retirer gratuitement auprès de la Mairie. Le ramassage des sacs jaunes a lieu tous les quinze jours en concomitance avec le ramassage des ordures ménagères.

Une aire de dépôt volontaire pour le verre et les déchets recyclables est mise à la disposition des résidents. Les containers spécifiques pour le verre sont ramassés deux fois par an. Les containers des déchets recyclables sont ramassés tous les quinze jours.

Une aire de dépôts de matériaux inertes est localisée dans la partie Sud-Ouest de la commune.

## **DEUXIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS**



# 1. Le cadre réglementaire

---

## 1.1. Contenu et mesures de la Carte Communale

Au titre des articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, les cartes communales respectent les principes énoncés suivants :

\* L'article L. 101-1 : «Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

\* L'article L. 101-2 : « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Selon l'article R. 161-4, le ou les documents graphiques «délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

- a) A des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- b) A l'exploitation agricole ou forestière ;
- c) A la mise en valeur des ressources naturelles».

Selon l'article R. 161-5, ils peuvent également préciser « qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

Par ailleurs, selon l'article R. 161-7, ils « délimitent s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée ».

## **1.2. Effets liés à l'approbation de la Carte Communale**

Depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, les communes dotées d'une Carte Communale approuvée ont la possibilité d'instituer un droit de préemption (article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme) : « Les conseils municipaux de communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. »

Au titre de l'article L. 422-1 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale après la date de publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Selon l'article R. 162-1 du Code de l'Urbanisme, « Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement du règlement national d'urbanisme et des autres dispositions réglementaires applicables. »

## 2. Les grands enjeux et caractéristiques locales à prendre en compte pour la définition de la carte communale

---

Le diagnostic territorial et les réunions de travail organisées avec les élus et personnes publiques associées ont permis de dégager les grands enjeux à prendre en compte pour l'élaboration de la Carte Communale de Potangis.

Les éléments suivants sont ressortis :

- **Le contexte démographique et le parc de logements**

La population a connu une hausse depuis 2006. Cette hausse est due à un solde migratoire positif de 0,4% entre 2006 et 2011. Elle est confirmée par les chiffres de population de 2014 car la population est passée de 90 habitants en 2011 à 111 habitants en 2013.

La majorité des actifs de la commune ayant un emploi travaille dans le bassin d'emploi de Romilly-sur-Seine (Aube), commune située à environ 10 kilomètres de Potangis. Le second bassin d'emploi des actifs est celui de Sézanne situé à 22 kilomètres de la commune.

Concernant le logement, son nombre est passé de 45 entre 1999 à 53 en 2011. On dénombrait, en 2011, 3 résidences secondaires contre 7 en 1999 et 8 logements vacants contre 5 en 1999.

Cependant, selon les données communales, en 2015, il existerait 4 logements vacants dont 2 à vendre soit moitié moins qu'en 2011.

Les élus s'accordent à dire qu'il y a une demande de construction de logements sur la commune et que la commune attire plutôt les jeunes ménages.

- **Le contexte urbain et foncier**

La dynamique urbaine enregistrée dans le village est en moyenne d'un nouveau logement par an depuis 2003.

A noter qu'il existe un potentiel constructible à l'intérieur du village. La délimitation des parties actuellement urbanisées qui correspondent à l'enveloppe déjà bâtie du village fait ressortir la présence de nombreuses « dents creuses ». Les dents creuses correspondent aux parcelles localisées dans le village et desservies par les réseaux (eau, électricité, voirie et défense incendie) et mitoyennes de parcelles urbanisées. En sont exclues les parcelles humides ou potentiellement inondables (notamment certaines parcelles non bâties rue des Sources).

Ainsi, environ 14 nouvelles constructions sont potentiellement réalisables dans les parties actuellement urbanisées du village (voir carte page suivante). Les surfaces en dents creuses s'étendent sur 14 360 m<sup>2</sup>.

L'hypothèse se base uniquement sur des constructions individuelles classiques étant donné qu'elles correspondent au type de bâti exclusivement recensé dans le village, et que cela est représentatif de la demande sur le territoire communal de Potangis. Les parcelles sont de tailles variées permettant ainsi une relative diversité.

## Les dents creuses à Potangis



Source fond : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)

- **La forme du village**

La forme urbaine du village présente un caractère discontinu, alternant entre bâti et non bâti. Le village est constitué autour des deux axes principaux de la rue Saint-Martin et de la rue du Pont Colas puis de son prolongement rue du Chanat. Le cœur de village où se situent l'église et le cimetière est au croisement de ces deux axes. Des extensions vers l'Est plus récentes sont implantées le long des deux axes secondaires rue de la Grosse Pierre et rue du Château des Roises.

Il importe donc aujourd'hui de pouvoir densifier ce tissu urbain discontinu en proposant de construire dans les dents creuses rue des Sources, rue de Charmont et rue de la Grosse Pierre d'une part et les terrains déjà lotis et desservis par les réseaux publics en prolongement des zones d'extension urbaine existantes rue de la Grosse Pierre, rue Saint-Martin et rue des Lilas d'autre part.

- **Le contexte agricole**

Six exploitations agricoles sont encore implantées dans le territoire communal (cf. diagnostic agricole du présent rapport de présentation).

- **La zone inondable**

Le territoire communal est peu concerné par le risque d'inondation du ruisseau de Potangis. L'aléa d'inondation par remontées de nappes phréatiques est néanmoins recensé dans la commune. Il oblige le Maire à délivrer l'information d'un risque potentiel d'inondation de caves dans certains secteurs.

- **Les zones naturelles à enjeux**

Aucune protection réglementaire n'est recensée sur le territoire communal. Par ailleurs, aucune zone Natura 2000 n'est recensée sur le territoire des communes voisines. En revanche, un inventaire scientifique concerne le territoire. Il s'agit de la ZNIEFF 1 « Le Grand Marais et les Marais de Villiers ».

La Carte Communale devra s'attacher à prendre en compte le contexte local en préservant de l'urbanisation les milieux naturels les plus sensibles identifiés sur le territoire : le ruisseau de Potangis et les milieux humides associés (ZNIEFF 1).

- **Les Zones à Dominante Humide (ZDH)**

Le territoire communal est concerné par une ZDH du SDAGE (cf. « les Zones à Dominante Humide » et étude pré-diagnostic annexée au présent rapport).

Il importe de tenir compte des milieux humides présents à proximité ou dans les zones actuellement urbanisées, le long du ruisseau de Potangis.

L'ensemble de ces éléments a permis de définir un projet communal basé sur une réflexion globale, à la lumière du contexte foncier local, et d'une problématique adaptée aux enjeux communaux.

### 3. Les objectifs et orientations retenues pour définir la carte communale

La municipalité de Potangis désire se doter d'une Carte Communale permettant ainsi de s'affranchir de la règle de la constructibilité limitée qui limitait l'urbanisation aux Parties Actuellement Urbanisées (PAU) du village et créait des ambiguïtés d'interprétation des zones constructibles, notamment dans les zones humides.

En poursuivant sur le rythme connu jusqu'alors, la municipalité souhaite attirer l'installation de 10 à 15 nouveaux foyers dans le village.

#### 3.1. Favoriser l'urbanisation des dents creuses au cœur du village

L'ambition de la municipalité est de prioriser l'urbanisation des dents creuses afin de valoriser un tissu urbain continu dans le village. Etablir un zonage constructible donnera la possibilité à la municipalité de localiser les dents creuses constructibles et d'orienter plus efficacement les prospects vers ces terrains.

#### 3.2. Clarifier les zones constructibles

Un lot de quatre terrains à bâtir se situe rue de la Grosse Pierre. Deux terrains sont aujourd'hui bâtis (parcelles 287 et 288) et intégrés dans le bilan de la consommation foncière à 10 ans (voir ci-dessus).

Il reste donc deux terrains disponibles à la construction et desservis par les réseaux sur ce secteur.

Lot de quatre terrains à bâtir rue de la Grosse Pierre



Source fond : Géoportail, 2015

Par ailleurs, l'existence d'une Zone à Dominante Humide située dans le cœur du village a mis au jour des ambiguïtés d'appréciation de la constructibilité dans ces zones. Instaurer clairement des zones constructibles prenant en compte réglementairement le caractère inconstructible des zones humides permettra d'informer davantage les propriétaires de terrains non bâtis sur leurs droits réels à construire en leur opposant un document graphique.

#### 3.3. Maintenir la construction d'un logement par an

La mairie de Potangis reçoit environ une demande par an de personnes à la recherche d'un terrain à bâtir sur la commune.

L'objectif est de permettre de répondre favorablement aux demandes en complément des dents creuses identifiées et du lotissement rue de la Grosse Pierre.

### **3.4. Disposer d'un Droit de Prémption**

La mise en œuvre de la carte communale permettra à la commune de disposer d'un droit de Prémption afin de moderniser les équipements publics dont elle dispose.

La commune souhaite se projeter sur les 10 à 15 prochaines années en proposant un potentiel constructible permettant d'accueillir 10 à 15 nouveaux ménages.

## 4. La traduction graphique

---

### 4.1. La zone urbanisable : Zone U

La zone urbanisable englobe les parties actuellement urbanisées et les zones d'extension future délimitées par la municipalité.

La zone U intègre l'ensemble du bâti localisé de part et d'autre de la zone humide du ruisseau de Potangis à l'exception :

- des bâtiments agricoles et des habitations liées aux exploitations agricoles (domicile des exploitants),
- des bâtiments concernés par la Zone à Dominante Humide du ruisseau de Potangis,
- des habitats non desservis par le réseau public d'eau potable.

Dans les parties actuellement urbanisées, le potentiel urbanisable est d'environ **14 maisons individuelles**. Dans les zones d'extension, il s'agit de permettre la construction d'environ **6 maisons individuelles** en dehors des parties actuellement urbanisées.

La zone U est délimitée comme suit:

- Au **Nord du village**, la limite de la zone U est calquée sur les parcelles actuellement construites entre le chemin rural de Villiers-aux-Corneilles et les rues adjacentes de Chanat et de Charmont. Elle inclut le lotissement de la rue de la Grosse Pierre.
- A l'**Ouest du village**, rue des Lilas, la zone U comprend à son extrémité une parcelle non bâtie desservie par les réseaux selon un recul de 50 mètres à l'arrière de la rue des Lilas.
- Au **Centre du village**, rue du Pont Colas, le bâti existant (principalement agricole) est compris dans la zone constructible bien qu'identifié dans la carte des zones à dominante humide du SDAGE, les parcelles étant urbanisées et ne présentant plus les caractéristiques d'une zone humide. Par ailleurs, la commune a fait le choix d'étendre la zone constructible, rue Saint-Martin, selon un recul de 50 mètres vers le Sud. Un pré-diagnostic zone humide a été réalisé sur ce secteur et les terrains se sont avérés non humides. Selon ce même principe, un terrain situé en face du chemin rural de la Villeneuve au Chatelot à Potangis est également classé en zone U.
- Au **Sud du village**, la zone U suit le tracé des parties actuellement urbanisées jusqu'à l'exploitation agricole rue des Sources. Elle exclue la parcelle agricole n°514 et un secteur inondable entre la rue des Charrons et le chemin rural n°5 de Villeneuve au Chatelot à Potangis. Le terrain agricole qui fait face à l'exploitation rue des Sources n'est pas compris dans la zone constructible.

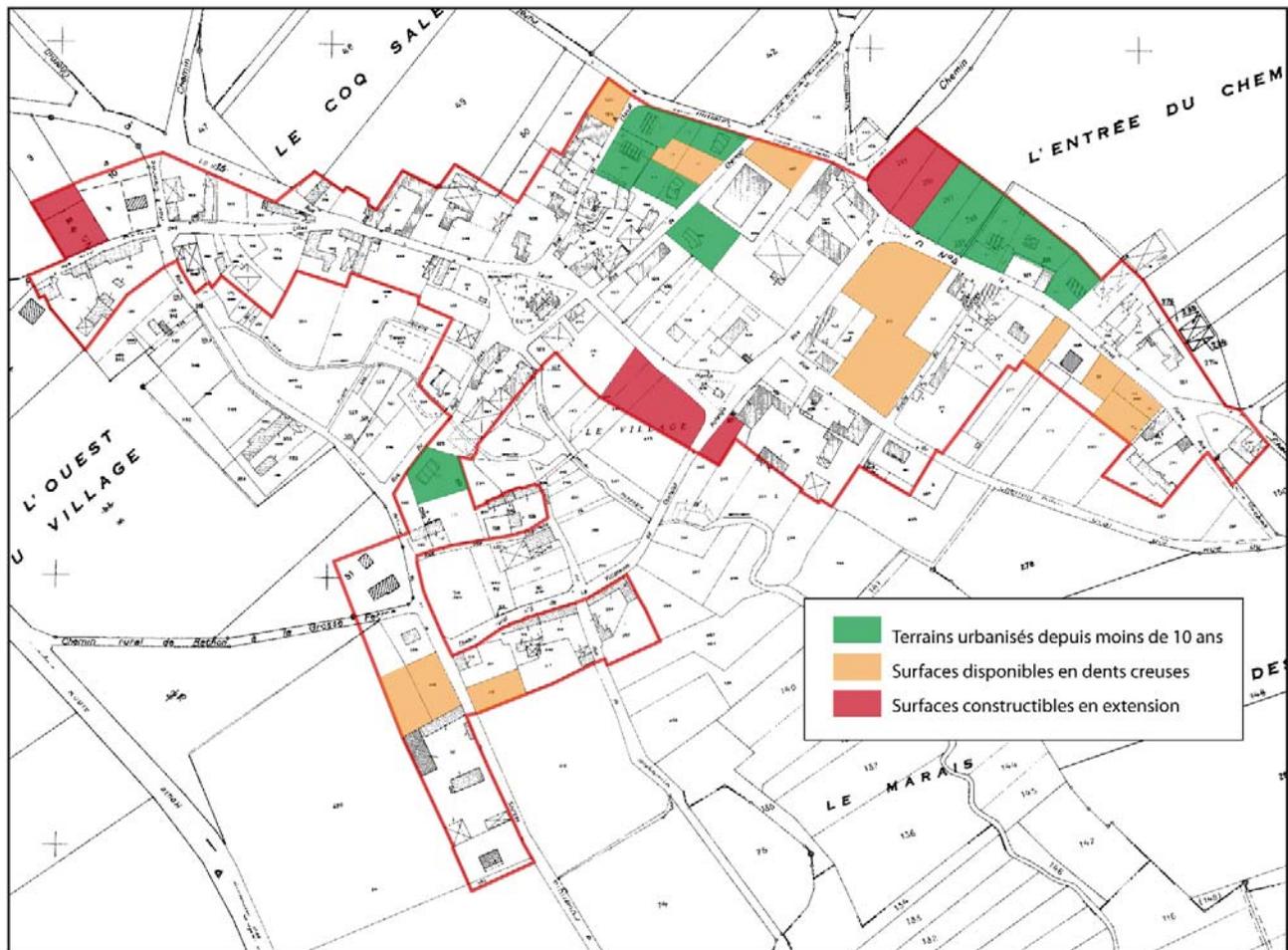
Au total, le potentiel constructible est de :

- **14 constructions potentielles** dans les dents creuses déjà urbanisables car comprises dans les parties actuellement urbanisées,
- **6 constructions potentielles** dans les zones d'extension future soit une consommation de 7 950 m<sup>2</sup> de terrains.

Le projet prend en compte une inévitable rétention foncière d'environ 50% de ces terrains.

L'objectif démographique visé est de gagner une dizaine de nouveaux foyers, soit vingt nouveaux habitants à horizon 2025 en tenant compte d'une taille moyenne de 2,1 individus par ménage.

## Les surfaces potentiellement constructibles à Potangis



### 4.2. La zone naturelle : Zone N

La zone naturelle est délimitée sur l'ensemble des espaces naturels et des cultures présents sur le territoire communal.

En ce qui concerne les espaces naturels les plus sensibles, la zone N occupe :

- les zones humides non urbanisées et milieux aquatiques associés au ruisseau de Potangis,
- la ZNIEFF de type 1 « Le Grand Marais et les Marais de Villiers ».

Les espaces urbanisés localisés en zone N correspondent :

- Aux constructions existantes concernées par un aléa de remontée de nappe sub-affleurante fort rue des Charrons,
- A l'habitation située le long de la rue des Sources qui n'est pas desservie par l'ensemble des réseaux publics, cette habitation n'étant pas raccordée par le réseau d'eau potable. De ce fait, elle ne peut être actuellement classée en Zone U,
- Aux bâtiments agricoles localisés en périphérie du bâti.

La zone N autorise notamment : l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes. Les constructions nécessaires à l'activité agricole sont également autorisées.



**TROISIEME PARTIE :  
LES INCIDENCES DE LA MISE EN PLACE DE  
LA CARTE COMMUNALE SUR  
L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES  
PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA  
MISE EN VALEUR**

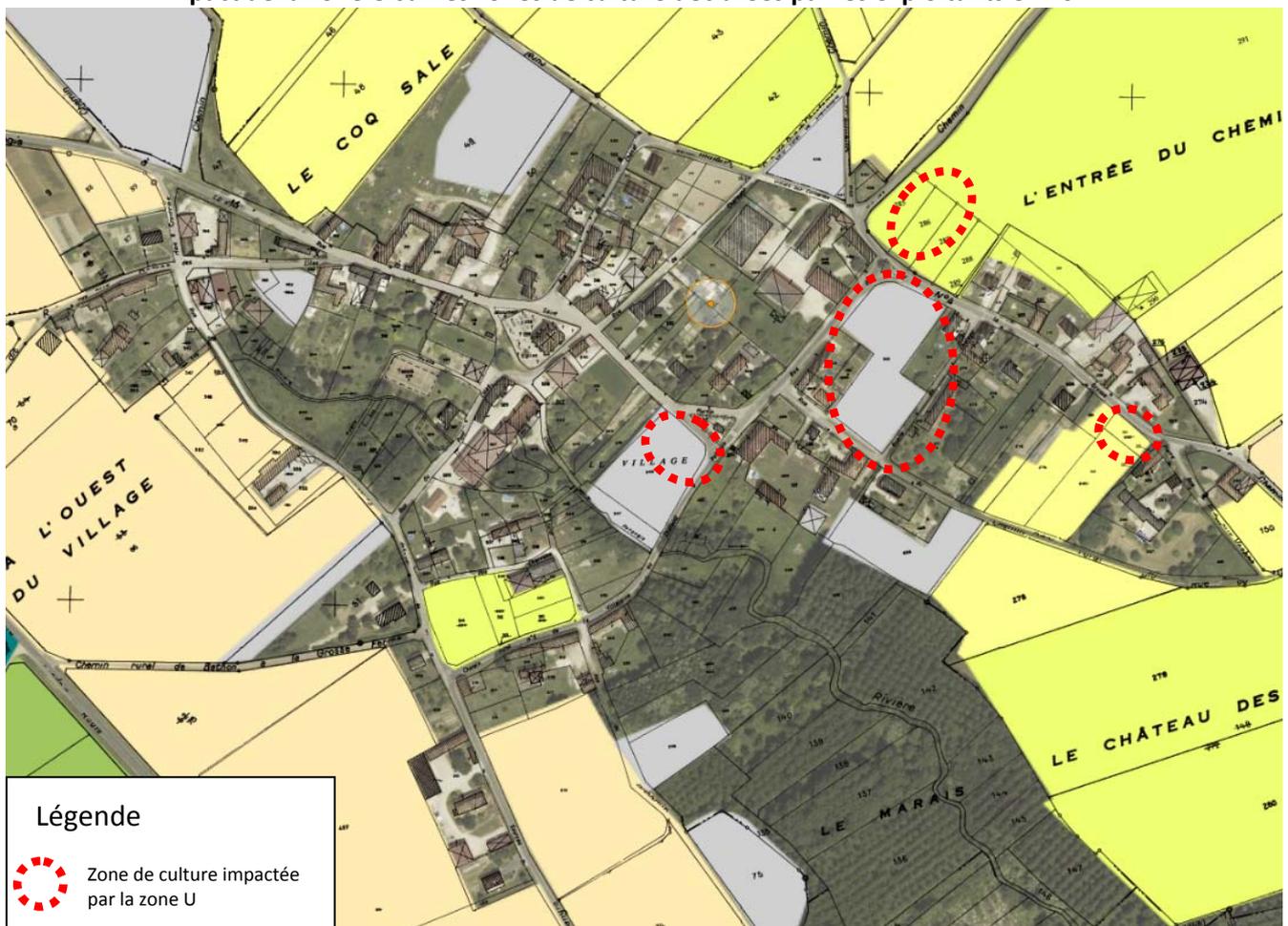


# 1. Les incidences de la mise en œuvre de la Carte Communale sur l'environnement

## 1.1. Impact sur les espaces agricoles

La délimitation de la zone U de la Carte Communale impacte environ 1 ha de terres agricoles. Cela représente une superficie mineure par rapport aux plus de 705 hectares de terres agricoles recensées sur le territoire communal. Dès lors, ces surfaces se situent en dent creuse ou à proximité immédiate des parties actuellement urbanisées. A noter que sur les secteurs identifiés ci-dessous et présentant un enjeu d'urbanisation, trois se trouvent en jachère (parties grises sur la carte ci-dessous).

**L'impact de la zone U sur les zones de culture déclarées par les exploitants en 2012**



Source : Géoportail – Registre parcellaire graphique (RPG) : Producteur de la donnée : Agence de services et de paiement (ASP), Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt

## 1.2. Impact sur les espaces naturels et forestiers

La délimitation de la zone U de la Carte Communale n'impacte pas significativement de milieux naturels remarquables.

Un seul terrain classé en zone U est concerné par une sensibilité environnementale à la ZNIEFF 1 « Le Grand Marais et les Marais de Villiers », au Nord de celle-ci.

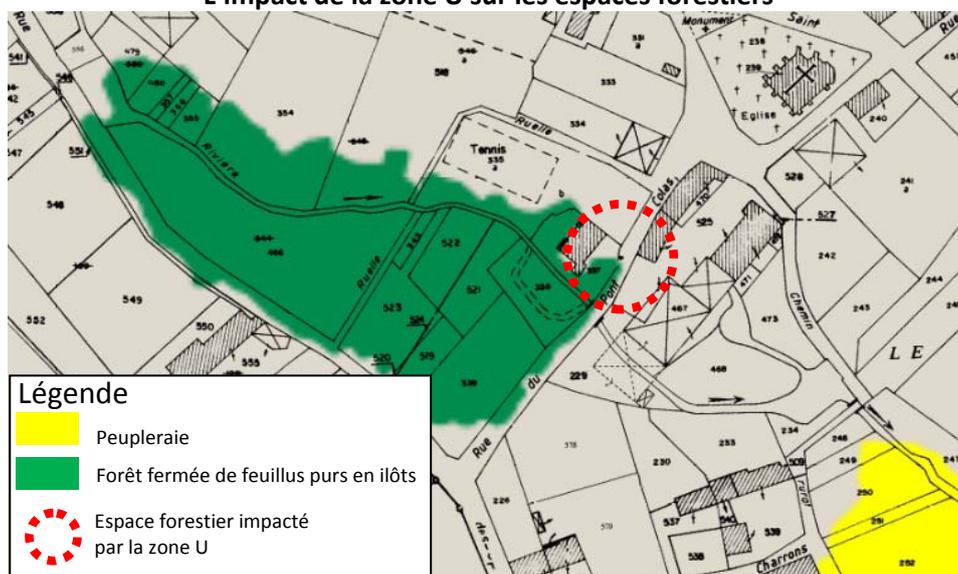
**L'impact de la zone U sur la ZNIEFF 1 « Le Grand Marais et les Marais de Villiers »**



Source : Géoportail, Producteur de la donnée: Muséum national d'Histoire naturelle, Inventaire national du patrimoine naturel

La zone U concerne un terrain entouré d'espaces forestiers de feuillus purs en îlots.

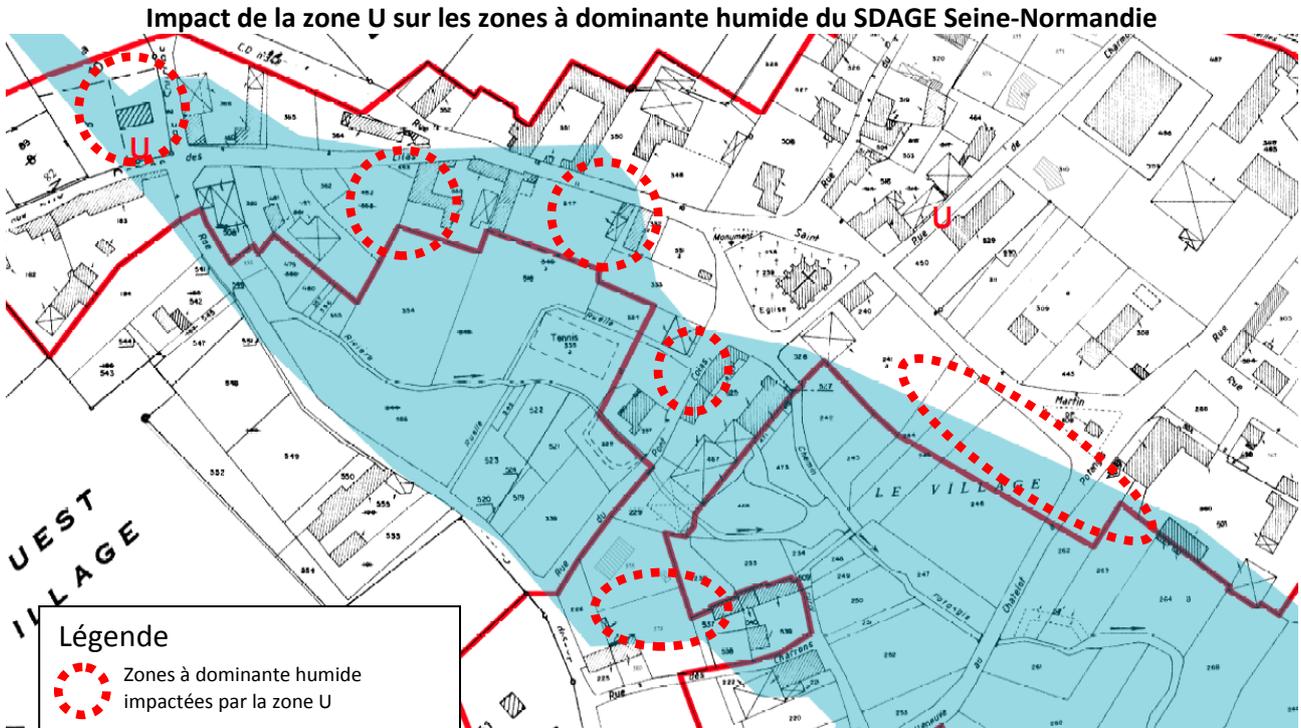
**L'impact de la zone U sur les espaces forestiers**



Source : Géoportail, Institut National de l'Information Géographique et Forestière, depuis 2006

### 1.3. Impact sur les zones à dominante humide

La délimitation des zones urbanisables prend en compte les zones à dominante humide du SDAGE Seine-Normandie. Certains terrains sont impactés par ces dernières sur la carte ci-dessous.



Une étude pré-diagnostic en annexe de ce document analyse le caractère humide de chaque terrain en zone U identifié dans le périmètre des zones à dominante humide.

**L'étude a révélé qu'aucun de ces terrains ne présente un caractère de zone humide.**

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

---

### 2.1. La prise en compte des milieux naturels

Dans un but de préservation de l'environnement, la délimitation de la zone urbanisable n'inclut aucun boisement, aucun milieu naturel remarquable notoire, ni aucune zone humide.

Les extensions urbaines retenues se trouvent en dehors de la ZNIEFF 1 « Le Grand Marais et les Marais de Villiers ».

L'impact sur les boisements est faible. L'intégrité de la peupleraie est intégralement préservée.

### 2.2. La prise en compte des milieux humides

Les milieux humides sont préservés. La zone constructible ne comprend pas de zones humides (voir étude pré-diagnostic ci-après de délimitation de la zone humide).

### 2.3. La prise en compte de l'aléa remontée de nappe

Les secteurs concernés par un aléa de remontée de nappe sub-affleurante connu à l'intérieur du village sont classés en zone non constructible.

### 2.4. La prise en compte des paysages

L'intégrité des paysages de la vallée humide, du paysage agricole et du paysage bâti villageois est préservée.

## 3. La synthèse des incidences de la carte communale

---

Effets négatifs de la Carte Communale	Effets positifs de la Carte Communale
Imperméabilisation ponctuelle des sols	Planification du développement sur le court à moyen terme
Perte de surface agricole utile sur le court à moyen terme	Pas d'impact significatif sur les milieux naturels à enjeux
	Pas d'impact significatif sur les ZDH
	Prise en compte de l'aléa inondation de nappe
	Pas d'impact significatif sur les paysages

# ANNEXE

## ETUDE PRE-DIAGNOSTIC DE DELIMITATION DE LA ZONE HUMIDE

Dans le cadre de l'élaboration de sa carte communale, la commune de Potangis est soumise aux dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement et se doit de déterminer si son projet d'extension urbaine se situe en zone humide en utilisant la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié pour affiner l'étude d'incidence ou d'impact de son projet et préciser ainsi la surface de zone humide impactée par son projet d'urbanisation.

Les zones humides (ZH) correspondent donc à des enjeux environnementaux à identifier sur le territoire. Elles sont identifiables selon deux procédures :

- Les zones humides connues et protégées :
  - les ZNIEFF ou Natura 2000 humides (ici ZNIEFF 210020206 en aval du village),
  - les zones d'expansion des crues et ZH délimitées par Arrêté Préfectoral : ZH d'intérêt environnemental particulier et ZH stratégiques pour la gestion de l'eau,
  - des zones humides "loi sur l'eau" (LEMA) définies par des études de la DIREN en 2005 (échelle 1/5 000<sup>ème</sup>) et le CRPF en 2015 (échelle 1/25 000<sup>ème</sup>).
- Les zones humides non délimitées dont l'identification s'appuie sur:
  - 1- la carte des zones à dominante humide (ZDH) du SDAGE Seine-Normandie qui n'est ni une délimitation au sens de la loi Développement des Territoires Ruraux (DTR), ni un inventaire exhaustif des zones humides au sens de la loi sur l'eau. Ces ZDH ont été définies par une étude de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie de 2005 avec une précision au 25 000<sup>ème</sup> (ZDH diagnostiquées) ainsi qu'une étude par modélisation d'une précision au 100 000<sup>ème</sup> (ZDH modélisées).  
Basée notamment sur de la photo-interprétation à l'échelle d'un grand bassin versant (sans travaux terrains systématiques avec relevé pédologique à la tarière systématique et relevé floristique), cette cartographie ne certifie pas que les zones cartographiées sont à 100 % des zones humides au sens de la loi sur l'eau, c'est pourquoi il a été préféré le terme de zones à dominante humide (ZDH).
  - 2- des travaux de délimitation et de caractérisation plus précis basés sur la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.  
La caractérisation de la zone humide repose notamment sur une liste d'habitats et de sols caractéristiques des ZH (arrêté du 24 juin 2008). Dans un secteur donné, l'un ou l'autre de ces critères (habitat naturel ou sol caractéristique) suffit à qualifier la ZH.

Ainsi, certains des contours des parcelles à rendre constructibles se superposent à la ZDH délimitée par le SDAGE Seine-Normandie, c'est pourquoi la qualification des zones humides susceptibles d'être présentes dans le périmètre d'extension et à sa périphérie est réalisée selon les critères définis par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 et fait l'objet de la présente expertise.

## 1. Délimitation de la zone humide

---

Un espace peut être considéré comme zone humide au sens du 1° du I de l'article L. 211-1 du code de l'environnement dès qu'il présente l'un des critères suivants :

- Sa végétation, si elle existe, est caractérisée...
  - soit par des espèces indicatrices de zones humides (art. L. 211-1, annexe 2.1) ;
  - soit par des communautés d'espèces végétales, dénommées «habitats», caractéristiques de zones humides (art. L.211-1, annexe 2.2).
- Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux qui sont mentionnés sur la liste figurant à l'annexe 1.1 de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

Situé de part et d'autre du ruisseau de Potangis (ou Bécheret), petit affluent rive droite de la Seine qu'il rejoint après un parcours de 6,1 km, plusieurs secteurs à enjeux d'urbanisation (dents creuses et extensions) côtoient la délimitation d'une zone à dominante humide par diagnostic (ZDH) renseignée par le SDAGE Seine-Normandie. Par ailleurs, une ZDH modélisée déborde largement des limites du village en épousant grossièrement les contours colluvionnaires des fonds de vallons sur la craie du territoire.

Le contexte hydro géographique général situe le village au niveau de la source de ce cours d'eau sur les terrains crayeux de la Champagne crayeuse : craie du Campanien-Santonien et craie blanche à silex. Les dépôts alluvionnaires, crayeux et d'ampleur très réduite au niveau de la source, occupent uniquement les zones aplanies en bordure du lit du ruisseau et au niveau topographique le plus bas. Ils se développent particulièrement à l'aval du village vers le Grand Marais où apparaissent des sols plus ou moins tourbeux (ZNIEFF 210020206).

L'expertise zone humide a porté particulièrement sur un ensemble de parcelles concerné par la ZDH délimitée par diagnostic. L'occupation du sol de chacune d'entre-elles eux est résumée dans le tableau suivant.

### Occupation des sols, caractérisation des sols et habitats

référence cadastre	Occupation du sol	Sols	Végétation Habitats Corine Biotope
87 pp	Pré-verger au nord de la rue des Lilas - mi pente du versant crayeux	rendzine brune sur craie	Pré-verger (CB 83)
183 pp	Cour enherbée et close au sud de la rue des Lilas à l'angle de la rue des Sources à mi pente du versant crayeux	rendzine brune sur craie	Cour enherbée (CB 85.2 et 85.3)
452 et 482 pp	Prairie mésophile de pente au contact de la ripisylve du ruisseau au sud de la rue des Lilas	rendzine brune sur craie de bas de pente - sondage de contrôle en bas de pente	Prairies mésophiles fertilisées, sur des sols bien drainés. (CB 38.111 à 38.22, en bas de pente passage à ourlet méso-hygrophile (CB 37.72 pp) au contact du bois des rives du ruisseau.
518 pp	Cour close au sud de la rue des Lilas et à mi pente du versant crayeux	rendzine brune sur pente crayeuse	Cour jardinée (CB 85.2 et 85.3)
333	Espace cultivé à mi pente du versant crayeux à l'arrière de l'église	rendzine brune sur pente crayeuse	Culture (CB 82.3 pp)
335 pp	Espace enherbée plus ou moins jardiné à l'avant du terrain de tennis et à mi pente du versant crayeux	rendzine brune sur pente crayeuse	Pelouse urbaine (CB 85.12)
578	Espace construit, rue du Pont, sur remblai pour la plus grande part	remblai de grèves calcaires et sols remaniés	Village (CB 86.2)
226	Angle de la rue du Pont et de la rue des Sources. Espace jardinée enherbée et clos en limite du fond de vallon.	rendzine brune de bas de pente crayeuse	Cour enherbée jardinée (CB 85.2 et 85.3)
241 à 245 pp	Rue Saint-Martin - Cour et emprise closes et construites pour partie, en haut du versant crayeux	rendzine brune sur pente crayeuse	Cour jardinée (CB 85.2, 85.3 et 86.2)
246 pp	Angle de la Rue Saint-Martin et du CR n°5 - Pré mésophile à mi pente du versant crayeux	rendzine brune sur pente crayeuse	Prairie mésophile fertilisée, sur des sols bien drainés. (CB 38.111 à 38.22)
262 pp	Contiguë à la précédente au Sud-Est du CR n°5 - clos et jardiné en partie haute du versant crayeux.	rendzine brune sur pente crayeuse	Cour jardinée (CB 85.2 et 85.3)

## 1.1. Caractérisation relative à la végétation et aux habitats

Les sols et la végétation se développent de manière spécifique dans les zones humides et persistent au-delà des périodes d'engorgement des terrains et, dans une certaine mesure, de leur aménagement. Ils constituent ainsi des critères fiables de diagnostic. C'est pourquoi, ils sont retenus pour délimiter des zones humides dans le cadre de l'article R. 211-108 du code de l'environnement et l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Celui-ci précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement).

Le critère relatif à la végétation peut être appréhendé soit à partir des espèces végétales soit à partir des habitats.

L'expertise a consisté à vérifier si la végétation pouvait être composée de plantes figurant sur la liste des espèces indicatrices de l'arrêté du 24 juin 2008 (dans son annexe 2.1) ou d'habitats, pour partie caractéristiques des zones humides (ZHpp) ou totalement caractéristiques (ZH) des zones humides, en référence à l'annexe 2.2 de ce même arrêté.

Du tableau précédent, il ressort que seules quelques parcelles proposent une végétation semi-naturelle caractérisable selon la liste d'habitats de l'arrêté du 24 juin 2008.

### Caractérisation des habitats selon la végétation

Référence cadastre	Habitats	Classification Corine Biotope et caractérisation selon annexe 2.2 (table B) de l'arrêté de 2008
452 et 482 pp	Pré mésophile fertilisé sur pente, sols bien drainés, en bas de pente passage à ourlet méso-hygrophile au contact du bois riverain en replat.	pré pâturé (CB 38.111) et/ou fauché (CB 38.22) - ZHpp ourlet méso-hygrophile (CB 37.72 pp) - ZHpp
333	Parcelle cultivée	culture (CB 82.3 pp) - ZHpp
246 pp	Pré mésophile à mi pente du versant crayeux	pré pâturé (CB 38.111) et/ou fauché (CB 38.22) - ZHpp ourlet méso-hygrophile (CB 37.72 pp) - ZHpp

Sur toutes ces parcelles prend place un **habitat pour partie caractéristique des zones humides (ZHpp)** et **l'approche par les habitats** est donc ici **insuffisante pour qualifier l'état de zone humide**.

Pour les autres parcelles, la situation est différente selon le niveau topographique.

En fond de vallon, la parcelle 578 déjà construite en grande partie (hangar agricole, maison d'habitation), se situe sur un remblai artificiel qui enlève toute fonctionnalité à une éventuelle zone humide. La parcelle 226 en retrait à l'arrière de la précédente se situe à la limite du bas de versant crayeux. Elle est par cette situation, cernée par une zone construite en remblai et par les chaussées riveraines, totalement isolée du fond de vallée boisée. Cet isolement lui retire toute fonctionnalité en tant que zone humide.

Les autres parcelles du premier tableau, toutes situées dans la pente à un niveau plus ou moins élevé du versant n'offrent pas un habitat naturel caractérisable et reposent sur des sols crayeux : rendzine brune caractéristique de la Champagne crayeuse.

#### **Bilan selon la nature des habitats et la végétation :**

Aucuns des habitats représentés dans la délimitation de la zone urbanisée n'est caractéristique d'une zone humide fonctionnelle. Seul le fond de vallon boisé, hors limite de la zone urbanisée, et qui se prolonge vers l'aval par la ZNIEFF 210020206, abrite un habitat caractéristique des zones humides (ZH) et à l'image de l'un de ceux cité pour cette zone : aulnaies-frênaies médio européenne ou ormaie-frênaie (CB 44.31).

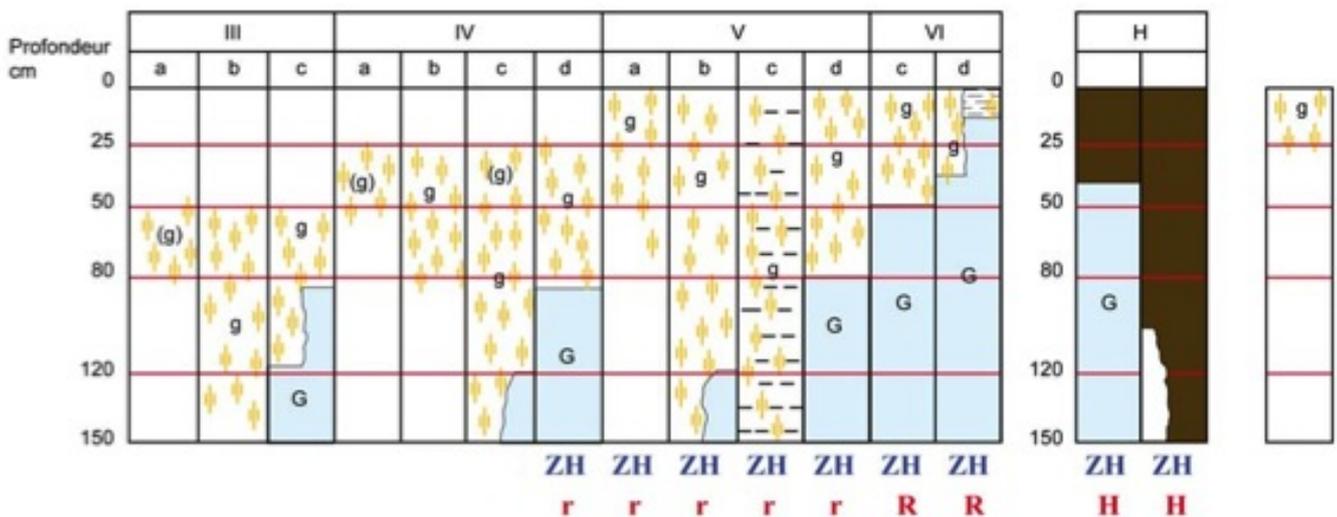
## 1.2. Caractérisation relative à la pédologie

La végétation dominante et les habitats représentés sur les parcelles à rendre constructibles (cf. ci-dessus) ne pouvant pas partout être utilisés pour la caractérisation de la zone humide, l'approche pédologique est requise pour statuer sur la nature humide de certains des secteurs envisagés (parcelles 1121 pp, 129, 156 et 61 pp.).

L'expertise des sols qui suit, réalisée conformément aux modalités énoncées à l'annexe 1 de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, permet d'établir un bilan pour les habitats pour partie caractéristiques des zones humides et complète ainsi le bilan partiel obtenu pour les habitats caractéristiques.

Cette expertise fait référence à la liste des types de sols, donnée en annexe 1.1.1 de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 qui suit la nomenclature des sols reconnue actuellement en France, c'est-à-dire celle du Référentiel pédologique de l'association Française pour l'étude des Sols (D. Baize et M.C. Girard, 1995 et 2008).

### Caractéristiques des sols de zones humides



#### Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)

- (g) caractère rédoxique peu marqué (pseudogley peu marqué)
- g caractère rédoxique marqué (pseudogley marqué)
- G horizon réductique (gley)
- H Histosols R Réductisols
- r Rédoxisols (rattachements simples et rattachements doubles)

d'après Classes d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)

Trois grands types de sols, caractéristiques des zones humides, peuvent donc être repérés par sondage à la tarière à main d'une profondeur de l'ordre de 1 mètre :

- sols rédoxiques (engorgement temporaire) ;
- sols réductiques (engorgement quasi-permanent) ;
- sols tourbeux (engorgement permanent).

## **Résultats des sondages de sol**

Un sondage à la tarière a été réalisé le 31 mars 2016 afin de répondre aux modalités énoncées à l'annexe 1 de l'arrêté du 24 juin 2008 sur la parcelle 482 pp : parcelle offrant le point le plus bas du versant crayeux et peut-être le plus litigieux par rapport à son éventuelle situation en zone humide.

Ce point de sondage concerne un habitat pour partie caractéristique des zones humides (ZHpp) qui pourrait être touché par la carte communale : pré pâturé (CB 38.111) et/ou fauché (CB 38.22) tendant vers un ourlet méso-hygrophile (CB 37.72 pp) au contact du bois riverain de bas de versant.

### **Modalités de mise en œuvre**

Le sondage a été réalisé à la tarière pédologique à main sur une profondeur comprise entre 50 cm et 1,20 m.

Il avait pour objectif de déceler le niveau d'apparition de traces notables d'hydromorphie et leur extension dans le profil de sol.

### **Examen des critères**

Conformément à la définition d'une zone humide selon l'arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009, les sondages contenant :

- soit des horizons histiques (tourbeux) : dans ce cas, l'horizon histique ne doit pas faire moins de 10 cm d'épaisseur au-dessus d'une couche M, D ou R et doit être situé à moins de 40 cm de profondeur ;
- soit des horizons réductiques (gley, tâches bleutées, vertes, d'hydroxydes ferreux, odeurs d'œuf pourri) débutant à moins de 50 cm de la surface du sol (et sans condition d'épaisseur) ;
- soit des horizons rédoxiques (pseudogley, tâches orangées, jaunes, rouille, d'oxydes ferriques) à moins de 25 cm de la surface et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;
- soit des horizons rédoxiques débutant entre 25 et 50 cm de la surface et se prolongeant par un horizon réductique à moins de 1,20 m de la surface ;

...sont à considérer caractéristiques d'une zone humide.

Si l'un des critères observés selon le protocole indiqué ci-dessus est caractéristique d'une zone humide conformément aux annexes de l'arrêté du 24 juin 2008, le point étudié est en zone humide, quels que soient les éventuels compléments apportés par l'analyse des autres critères.

En l'occurrence, si le critère pédologique et l'un des critères de végétation (ici, habitats) révèlent simultanément que le sol n'est pas caractéristique d'une zone humide et que la végétation n'est pas hygrophile ou qu'elle est seulement hygrophile "pro parte", alors le point étudié n'appartient pas à une zone humide.

### **Résultats obtenus**

Localement, les flancs de la vallée du ruisseau de Potangis reposent sur la craie à silex (Campanien) qui est une formation purement calcaire. Les phénomènes périglaciaires liés aux glaciations quaternaires avec alternance de périodes de gel et de dégel y ont permis la formation de paléosols cryoturbés se présentant sous forme de poches de graviers crayeux enrobés par un limon calcaire et formant une rendzine brune en surface.

Le sondage réalisé s'est révélé parfaitement conforme à ce qui est décrit par ailleurs pour une grande partie des flancs de vallons de la Champagne crayeuse.

L'horizon de surface présente une couleur brúnatre et est chargé en débris crayeux, friable et bien structuré jusqu'à environ 35 cm. Sous l'horizon de surface, les limons disparaissent progressivement mêlés aux graviers crayeux qui prennent une structure de plus en plus dense et massive avec la profondeur. Aucune trace d'oxydo-réduction n'a été révélée dans ce profil de bas de versant. De plus, aucun horizon réductique (gley permanent) traduisant un engorgement prolongé n'a été rencontré.

**Résultats illustrés du sondage de sol**

<b>Profil S01</b>		
	0-35 cm	<p>Sol brun limono-crayeux friable et bien structuré. De plus en plus compact avec la profondeur mais absence de toute trace d'oxydo-réduction sur la totalité du profil.</p>
	30-100 cm	<p>Passage progressif à une grève crayeuse de moins en moins chargée en limons et de plus en plus compacte avec la profondeur.</p>
<p><b>rendzine brune calcaire</b>  <b>hors classe des sols hydromorphes du Geppa, 1981</b>  <b>Non caractéristique des zones humides</b></p>		

## **Interprétation des profils de sol**

Le sondage à la tarière réalisé ne révèle pas la présence de sols à caractère rédoxyque (pseudogley).

L'hydromorphie est peu marquée, voire absente et aucune apparition de taches rouille n'a été observée au-dessus de 50 cm ni au-delà. L'apparition dans les profils de sol de ces plaques de fer ferrique, aurait fourni une bonne indication sur l'amplitude de variation en hauteur d'une éventuelle nappe d'eau superficielle. Les taches de décolorations (grises ou bleues) qui signent la présence d'un pseudogley n'apparaissent pas non plus dans le sondage réalisé.

Selon les critères de l'Arrêté de 2008 (tableau 1.1.3 de l'annexe 1 de l'arrêté repris ci-dessus), les sols observés correspondent à des **profils hors classe d'hydromorphie du Geppa. Ces types de sols ne sont pas à considérer comme caractéristiques des zones humides**. Ainsi les **parcelles du versant dominant le ruisseau de Potangis au niveau du village** peuvent **montrer** des habitats pour partie caractéristiques des zones humides (ZHpp), essentiellement ourlets préforestiers mésohygrophiles, mais **les sols permettent de les exclure de la délimitation de la zone humide**.

## **2. Conclusion sur la caractérisation des zones humides**

Pour toutes les parcelles recoupant la délimitation de la ZDH par diagnostic et incluses dans la zone constructible de la carte communale, les caractéristiques des habitats et des sols mis en évidence ne permettent pas de les considérer comme appartenant à une zone humide.

Les examens visuels et le sondage de sol réalisé sur les parcelles envisagées pour l'extension urbaine ne révèlent pas la présence de sols caractéristiques des zones humides.

Enfin, est constaté que les ZDH identifiées par modélisation montrent un contour qui recouvre et déborde largement les limites de l'agglomération et l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation.

Hors, pour celles-ci, l'absence de zone humide fonctionnelle peut y être assez facilement justifiée par la nature des sols qui reste bien caractéristiques des bas de versant de Champagne crayeuse (sol brun calcaire), plus ou moins secs, selon l'abondance des graves calcaires, voire d'une rendzine brune pour les plus secs. On y note l'absence d'échange significatif entre le niveau profond de la craie saturé d'eau et la surface du sol.

Dans ces sols crayeux, mis à nu, cultivés ou construits de longue date (sans boisement), et relativement secs, il n'est donc pas possible de déceler un niveau d'apparition de traces notables d'hydromorphie et son éventuelle extension dans le profil des sols, ce qui permet de conclure à l'absence totale de zones humides dans les parties du village ouvertes à l'urbanisation et concernées par la ZDH modélisée.

Les habitats caractéristiques des zones humides rencontrés occupent essentiellement les fonds boisés du vallon du ruisseau de Potangis.

### **Mesure de réduction**

Dans le cadre de l'aménagement, il est donc paru opportun de maintenir le bon état de conservation de certains habitats de zone humide fonctionnels présents comme les boisements naturels aux abords du ruisseau de Potangis.