

Commune de Potangis

Carte Communale Enquête Publique



Note de présentation non technique

Etude réalisée par :



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

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

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

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

1. Les coordonnées du maître d'ouvrage

Commune de POTANGIS

4 ruelle du château

51260 POTANGIS

2. L'objet de l'enquête publique

Elaboration de la Carte Communale de Potangis

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

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

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

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

Par délibération en date du 21 mai 2014, le conseil municipal de Potangis a décidé de l'élaboration d'une carte communale. La commune ne possède actuellement pas de document d'urbanisme. La municipalité de Potangis désire se doter d'un document d'urbanisme permettant ainsi de s'affranchir de la règle de la constructibilité limitée qui limite l'urbanisation aux Parties Actuellement Urbanisées (PAU) du village et crée des ambiguïtés d'interprétation des zones constructibles, notamment dans les zones humides.

3. Les principales caractéristiques du projet

*** 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.

* Clarifier les zones constructibles

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.

* 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.

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

* Disposer d'un droit de préemption urbain

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

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

4.1. Les incidences

* Impact sur les espaces agricoles

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 présentant un enjeu d'urbanisation, trois se trouvent en jachère.

* 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.

* Impact sur les zones à dominante humide

La délimitation des zones urbanisables prend en compte les zones à dominante humide du SDAGE Seine-Normandie. Une étude pré-diagnostic 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.**

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

Dans un but de préservation de l'environnement, la délimitation de la zone 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.

Les milieux humides sont préservés. La zone constructible ne comprend pas de zones humides.

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

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