

# Commune de Potangis

## Carte Communale Enquête Publique



### Avis des Personnes Publiques Associées

Etude réalisée par :



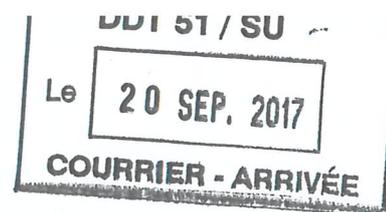
**agence Est (siège social)**  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
Tél. 03 26 64 05 01

**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





PRÉFET DE LA MARNE

Direction départementale  
des territoires

Service Economie Agricole et Développement Rural

Secrétariat de la Commission départementale  
de la préservation des espaces naturels,  
agricoles et forestiers de la Marne

Accueil du public : Cité Administrative Tirlet  
CHALONS EN CHAMPAGNE

Adresse postale : 40 Bd Anatole France – B.P. 60554  
51022 CHALONS EN CHAMPAGNE CEDEX

Affaire suivie par : Sandrine MILLOT  
sandrine.millot@marne.gouv.fr  
Tél. 03.26.70.81.28

Châlons-en-Champagne, le 12 septembre 2017

DDT de la Marne  
Service urbanisme  
A l'attention de M. Manuel OLIVER  
40 bd Anatole France  
51022 CHALONS EN CHAMPAGNE CEDEX

**Objet : Elaboration de la Carte Communale de POTANGIS  
Dérogação à la règle de constructibilité limitée**

Vu la circulaire n° 2012-3008 du 9 février 2012 du Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt.

Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche.

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF).

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Vu l'arrêté préfectoral du 8 septembre 2015 modifié par arrêté du 29 août 2017 portant création et composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Marne.

Vu votre dossier réceptionné le 24 juillet 2017 relatif à votre demande de consultation à la CDPENAF.

Vu le rapport d'instruction de la Direction Départementale des Territoires.

En application de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et dans le cadre d'une demande de dérogação à la règle d'urbanisation limitée en application des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'Urbanisme votre projet d'élaboration de carte communale a été présenté aux membres de la CDPENAF lors de la commission du 12 septembre 2017.

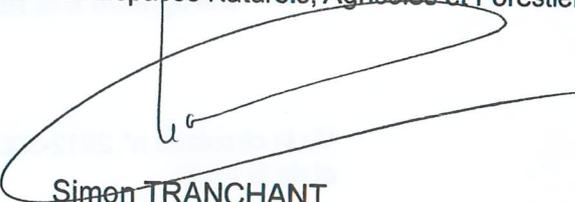
Considérant :

- que la commune compte 111 habitants en 2014, que la volonté communale est d'accueillir 20 habitants supplémentaires soit 10 nouveaux logements d'ici 2025 ;
- que les dents creuses ont été identifiées pour une surface totale de 1,436 ha ;
- que les extensions ont été identifiées pour une surface totale de 0,795 ha ;
- la réduction du périmètre constructible entre le présent projet et celui précédemment examiné ;
- la demande de dérogation à l'urbanisation limitée concernant les extensions d'une surface de 7 950m<sup>2</sup>.

Après délibération, la commission émet :

- un **AVIS FAVORABLE** à l'élaboration de la carte communale de la commune de POTANGIS,
- un **AVIS FAVORABLE** à la dérogation à la règle d'urbanisation limitée, en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme.

Le Président de la Commission Départementale  
de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers



Simon TRANCHANT



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

Monsieur le Maire  
MAIRIE  
4 ruelle du Château  
51260 POTANGIS

Châlons-en-Champagne, le 7 juillet 2017

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu votre projet de carte communale et je vous en remercie. J'ai pris connaissance du rapport de présentation et du plan de zonage. Ces documents appellent de ma part les remarques suivantes :

Dans votre rapport de présentation il est noté que vous souhaitez accueillir 10 à 15 nouvelles installations dans les dix prochaines années, soit une vingtaine de nouveaux habitants.

Vous identifiez un potentiel en « dents creuses » de 14 constructions, en prenant en compte les rétentions foncières. De plus, vous prévoyez 6 nouvelles installations en zone d'extension. L'ensemble de ces espaces représente un peu plus de 2 ha.

Vous relevez qu'environ un hectare de terres agricoles serait impacté. Aussi, vous notez que la consommation foncière sur ces douze dernières années représente un peu plus d'un hectare réparti entre espaces agricoles et de jardins.

Vos objectifs de développement paraissent justifiés. Malgré une surface inscrite en zone constructible qui reste importante par rapport aux besoins identifiés, l'impact sur les terres agricoles reste mesuré et l'enveloppe constructible cohérente.

En conséquence, au vu de ces remarques, j'émet un **avis favorable** sur ce projet de carte communale.

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

Le Président,  
Maximin CHARPENTIER

**Objet**  
Carte Communale

**Référence**  
Dossier n°2017/212  
Votre lettre  
reçue le 14/06/2017

**Dossier suivi par**  
Pôle Territoires et politiques publiques

- Copies à**
- Bureau d'études Auddicé Urbanisme
  - Direction Départementale des Territoires

**Siège Social**

Complexe agricole du Mont Bernard  
Route de Suippes – CS90525  
51009 Châlons-en-Champagne Cedex  
Tél : 03 26 64 08 13  
Fax : 03 26 64 95 00  
accueil-chalons@marne.chambagri.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Siret 185 102 514 000 14  
APE 9411Z  
[www.marne.chambagri.fr](http://www.marne.chambagri.fr)







PRÉFET DE LA RÉGION ALSACE-CHAMPAGNE-ARDENNE-LORRAINE

*Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
d'Alsace-champagne-Ardenne-Lorraine*

**Arrêté portant décision après examen au cas par cas  
en application de l'article R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme**

**Le Préfet de la région Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine,**

**Vu** la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à 3, R104-16, R104-28 à 32 ;

**Vu** la demande d'examen au cas par cas n°2016-734 relative au projet de carte communale de la commune de Potangis (51), reçue le 25 avril 2016 ;

**Vu** l'arrêté du préfet de la région Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine du 4 janvier 2016 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine ;

**Vu** l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine du 14 janvier 2016 portant subdélégation de signature à Monsieur Laurent DARLEY, directeur régional adjoint de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine;

L'agence régionale de santé ayant été consultée ;

**Considérant** que le projet d'élaboration de la carte communale de la commune de Potangis doit faire l'objet d'un examen au cas par cas et d'une décision spécifique de l'autorité compétente en matière d'environnement ;

**Considérant** que le projet de carte communale privilégie une urbanisation en priorité dans les dents creuses et en continuité immédiate du village ;

**Considérant** que les terrains rendus constructibles par le projet de carte communale n'impactent pas de manière significative les milieux naturels ;

**Considérant** qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles, le projet de carte communale de la commune de Potangis n'est pas susceptible d'avoir un impact notable sur l'environnement ;

## ARRÊTE

### Article 1er

Le projet de carte communale de Potangis n'est pas soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en application de la section II du chapitre Ier du titre II du livre premier du code de l'urbanisme.

### Article 2

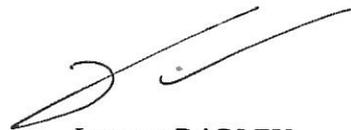
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

### Article 3

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la DREAL.

Fait à Strasbourg, le **21 JUIN 2016**

Pour la Directrice régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
d'Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine,  
et par délégation,  
le Directeur régional adjoint,



Laurent DARLEY

### **Voies et délais de recours**

**Le recours gracieux** doit être formé dans le délai de **deux mois**. Il a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux et doit être adressé à :

**Monsieur le préfet de région**  
Préfecture de région  
5 place de la République  
BP 87031  
67073 Strasbourg cedex

**Le recours hiérarchique** doit être formé dans le délai de **deux mois**. Il a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux et doit être adressé à :

**Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer**  
Tour Séquoia  
Tour Pascal A et B  
92055 La Défense cedex

**Le recours contentieux** doit être formé dans le délai de **deux mois** à compter de la publication de la décision ou du rejet du recours administratif. Il doit être adressé au :

**Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne**  
25 rue du Lycée  
51036 Châlons-en-Champagne Cedex



PRÉFECTURE DE LA MARNE

## **Arrêté préfectoral accordant dérogation au principe de constructibilité ou d'extension limitée de l'urbanisation sur la commune de Potangis**

### **Le Préfet du département de la Marne**

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L142-4 et L142-5,

**Vu** la délibération du conseil municipal de la commune de Potangis du 21 mai 2014 prescrivant l'élaboration de sa carte communale,

**Vu** la demande de dérogation à l'article L.142-4 présentée par la commune de Potangis en date du 20 juillet 2017,

**Vu** l'avis favorable du PETR du Pays de Brie et Champagne en charge du SCOT du Pays de Brie et Champagne, en date du 19 septembre 2017,

**Vu** l'avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 12 septembre 2017,

**Considérant** que la commune de Potangis n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale,

**Considérant** que, sur la base de l'article L142-4 du code de l'urbanisme, que les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation, dans le cas où cette commune n'est pas couverte par un SCOT,

**Considérant** que, sur la base de l'article L142-5 du code précité, le Préfet peut, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et du PETR du Pays de Brie et Champagne en charge du SCOT du Pays de Brie et Champagne, déroger au principe de constructibilité ou d'extension limitée de l'urbanisation,

**Considérant** que la commune de Potangis sollicite une dérogation au principe de constructibilité limitée sur un secteur à ouvrir à l'urbanisation sur le territoire de sa commune,

**Considérant** que le projet d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Sur proposition du directeur départemental des territoires,

## ARRÊTE

### **Article 1<sup>er</sup>**

La commune de Potangis est autorisée à procéder à l'ouverture à l'urbanisation des zones situées hors PAU.

Le plan annexé au présent arrêté reprend les zones référencées ci-dessus.

### **Article 2**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne dans un délai de 2 mois à compter de la mesure de publicité la plus tardive.

### **Article 3**

Le Secrétaire Général de la préfecture, le sous-préfet de l'arrondissement d'Épernay, le Maire de la commune de Potangis et le Directeur Départemental des Territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché en mairie de Potangis et sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Châlons-en-Champagne, le **06 OCT. 2017**

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général



Denis Gaudin