

Commune de Vadenay

Carte Communale



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



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MARNE



Direction Départementale des Territoires
Service Urbanisme
Cellule Planification Légalité- Pôle Appui

Châlons-en-Champagne, le 02 novembre 2017

Nos réf : SU/CPL/PA/KR/2017-42

Affaire suivie par : Karine Ragazzoli
Courriel : karine.ragazzoli@marne.gouv.fr
Tél : 03 26 70 80 17

Monsieur le Maire de Vadenay
Bertrand DUBOIS
15, Grande Rue Noblette
51 400 VADENAY

Bordereau d'envoi

Objet : Arrêté Préfectoral accordant dérogation au principe d'extension limitée de l'urbanisation

Désignation du bordereau :

nombre de documents :

Veillez trouver sous ce pli l'arrêté préfectoral accordant dérogation au principe d'extension limitée sur la commune de Vadenay, signé en date du 30 octobre 2017, ainsi qu'une copie de l'avis favorable de la CDPENAF.

1 exemplaire pour notification

La cheffe de la cellule Planification Légalité

Céline Caron



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 10 octobre 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 VADENAY
Dérogation 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 le courrier de la commune de Vadenay réceptionné le 16 août 2017 relatif à la demande de consultation à la CDPENAF.

Vu le courrier du 18 août 2017 du Service Urbanisme de la DDT relatif à la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée.

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 dérogation à la règle d'urbanisation limitée en application des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'Urbanisme le projet d'élaboration de carte communale de la commune de Vadenay a été présenté aux membres de la CDPENAF lors de la commission du 10 octobre 2017.

Considérant :

- que la commune compte 260 habitants en 2013, que la volonté communale est d'accueillir 39 habitants supplémentaires soit 15 nouveaux logements d'ici 2029 ;
- que les dents creuses ont été identifiées pour une surface totale de 1,80 ha ;
- que les extensions ont été identifiées pour une surface totale de 1,45 ha ;
- la demande de dérogation à l'urbanisation limitée concernant les extensions d'une surface de 14 544 m².

Après délibération, la commission émet :

- un **AVIS FAVORABLE** à l'élaboration de la carte communale de la commune de **VADENAY**,
- 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



Sylvestre DELCAMBRE



PRÉFECTURE DE LA MARNE

Arrêté préfectoral accordant dérogation au principe d'extension limitée de l'urbanisation sur la commune de Vadenay

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 Vadenay du 18 novembre 2014 prescrivant l'élaboration de sa carte communale,

Vu la demande de dérogation à l'article L.142-4 présentée par la commune de Vadenay en date du 01 août 2017,

Vu l'avis tacite réputé favorable du PETR du Pays de Châlons-en-Champagne en charge du SCOT du Pays de Châlons-en-Champagne,

Vu l'avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 10 octobre 2017,

Considérant que la commune de Vadenay 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 Syndicat Mixte en charge du SCOT, déroger au principe de constructibilité ou d'extension limitée de l'urbanisation,

Considérant que la commune de Vadenay sollicite une dérogation au principe d'urbanisation limitée sur des secteurs à ouvrir à l'urbanisation sur le territoire de sa commune,

Considérant que le projet d'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs 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^{er}

La commune de Vadenay est autorisée à procéder à l'ouverture à l'urbanisation des zones situées hors Partie Urbanisée.

Le plan annexé au présent arrêté reprend les zone 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 et sous-préfet de l'arrondissement de Châlons-en-Champagne, le Maire de la commune de Vadenay 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 Vadenay et sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

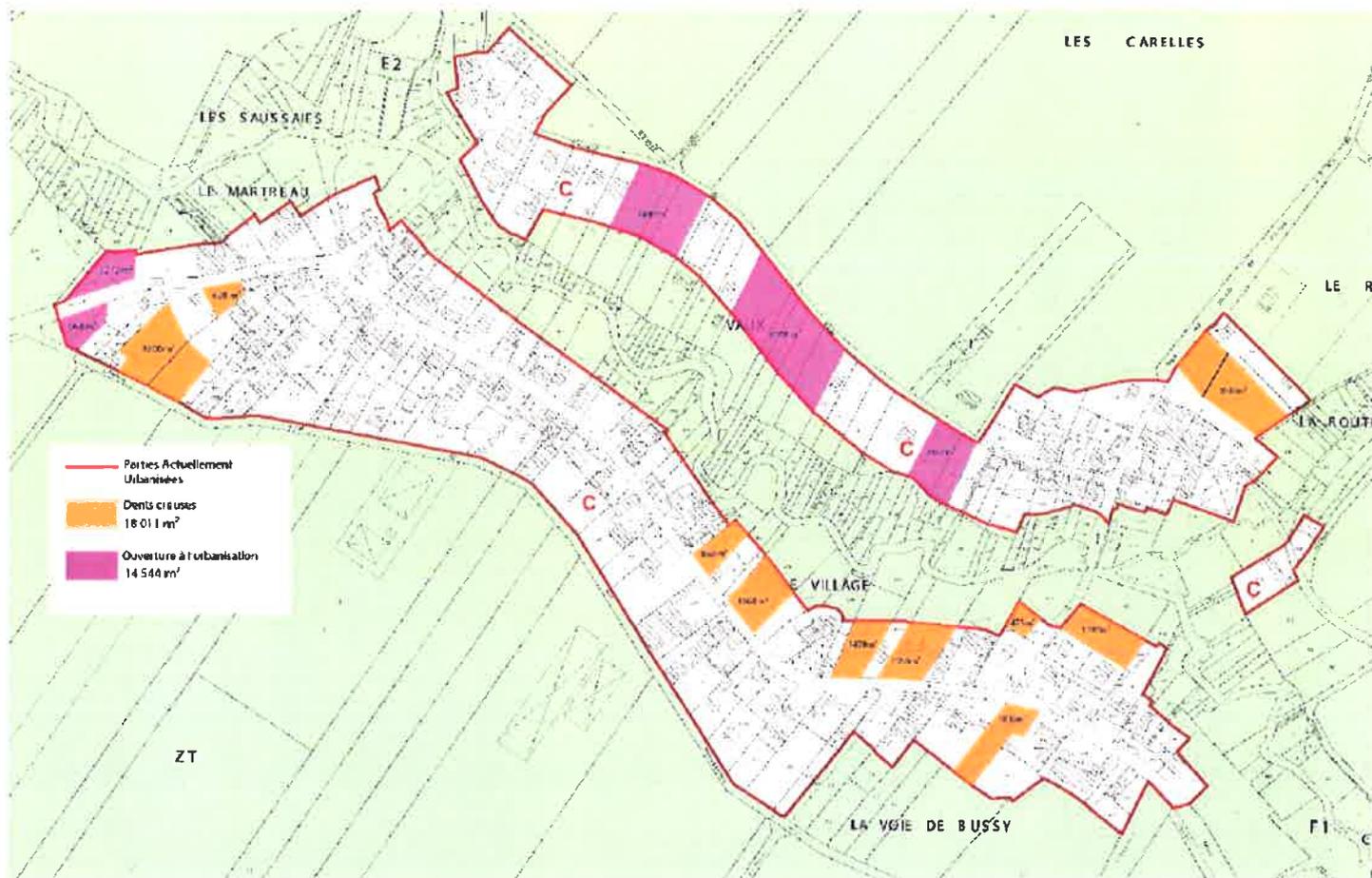
Châlons-en-Champagne, le **30 OCT. 2017**

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général



Denis Gaudin

Zones hors partie urbanisée concernées





Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MARNE



MAIRIE VADENAY

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 10 octobre 2017

Monsieur le Maire
de la Commune de VADENAY
15 Grande Rue de la Noblette
51400 VADENAY

Objet : Elaboration de la Carte Communale

Monsieur le Maire,

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 16 août 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 votre projet d'élaboration de carte communale a été présenté aux membres de la CDPENAF lors de la commission du 10 octobre 2017.

Considérant :

- que la commune compte 260 habitants en 2013, que la volonté communale est d'accueillir 39 habitants supplémentaires soit 15 nouveaux logements d'ici 2029 ;
- que les dents creuses ont été identifiées pour une surface totale de 1,80 ha ;
- que les extensions ont été identifiées pour une surface totale de 1,45 ha ;
- la demande de dérogation à l'urbanisation limitée concernant les extensions d'une surface de 14 544 m².

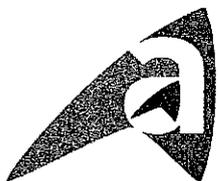
Après délibération, la commission émet un **AVIS FAVORABLE** à l'élaboration de votre **carte communale**.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

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



Sylvestre DELCAMBRE



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

Monsieur le Maire
MAIRIE
15 grande rue de la Noblette
51400 VADENAY

Châlons-en-Champagne, le 11 septembre 2017

Monsieur le Maire,

En réponse à votre demande d'avis sur le projet carte communale de votre commune, j'ai l'honneur de vous faire part des observations de la Chambre d'agriculture.

Dans votre rapport de présentation, il est noté que vous souhaitez accueillir 15 nouveaux logements à l'horizon 2025, soit une quarantaine de nouveaux habitants.

Objet

Carte Communale

Référence

Dossier n°2017/213

Votre lettre reçue le 03/08/2017

Dossier suivi par

Pôle Territoires et politiques publiques

Copies à

- Bureau d'études Auddicé
Urbanisme
- Direction Départementale
des Territoires

D'une part, vous identifiez un potentiel en « dents creuses » de 11 constructions ; d'autre part, vous prévoyez 14 nouvelles constructions en zone d'extension. L'ensemble de ces espaces représente un peu plus de 3 hectares (1,8 ha de dents creuses et 1,45 ha d'extensions).

En appliquant un coefficient de rétention foncière de 40% sur l'ensemble de ces terrains, ils permettent la construction des 15 logements individuels souhaités par la commune.

Réserve n°1 : vos objectifs de développement paraissent justifiés au regard de l'évolution de votre commune. Mais la surface inscrite en zone constructible est trop importante.

En effet, les surfaces en extension, si elles ont été judicieusement localisées, ne supportent pas un taux de rétention foncière identique à celui des dents creuses.

Réserve n°2 : le nombre de logements envisagés est trop faible par rapport à la superficie impactée. La densité moyenne du secteur étant de 12 à 14 logements par hectares, le potentiel de dents creuses pourrait répondre à lui seul aux besoins exprimés par la commune. Dès lors, l'inscription de 1,45 ha d'extensions dont 0,99 ha de terres agricoles ne saurait se justifier.

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





Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Décision
de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet
d'élaboration de la carte communale
de la commune de Vadenay (51)

n°MRAe 2017DKGE161

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

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. 104-2, R. 104-16 et R. 104-28 ;

Vu la décision du 26 mai 2016 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est donnant délégation à son président ;

Vu la demande d'examen au cas par cas présentée par la commune de Vadenay (51), relative à l'élaboration de sa carte communale, accusée réception le 11 août 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé (ARS) du 22 juin 2017 ;

Considérant :

- le projet d'élaboration de carte communale (CC) de la commune de Vadenay, prescrite le 18 novembre 2014 par délibération du conseil municipal ;
- le projet a pour objectif de poursuivre le développement de la commune, d'une population de 253 habitants en 2014, afin d'atteindre environ 300 habitants à l'horizon de 2025 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Aisne-Vesle-Suippe, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Champagne-Ardenne et l'atlas des zones inondables de la Vesle, avec lesquels la carte communale doit être cohérente, ainsi que le projet du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Châlons-en-Champagne en cours d'élaboration ;
- l'existence au nord-est du ban communal d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 dénommée « Pelouses et bois du camp militaire de Mourmelon », également référencée dans le SRCE comme réservoir de biodiversité des milieux ouverts, et de boisements alluviaux et de zones humides le long de la Vesle et de ses affluents, identifiés comme corridors écologiques ;
- la présence sur le territoire communal, au lieu-dit « Le Château », d'un captage d'eau destinée à la consommation humaine (arrêté préfectoral du 2 avril 2001) ;
- la communauté d'agglomération « Châlons-Agglo » à laquelle adhère la commune de Vadenay, dont certaines de ses compétences portent sur l'aménagement de l'espace communautaire et sur le service public d'assainissement non collectif (SPANC) ;

Après avoir observé que :

- la commune de Vadenay dispose de la compétence en matière de planification de l'urbanisme ;
- la population de la commune est en augmentation depuis le début des années 70 (253 habitants en 2014 contre 159 en 1975), avec cependant un léger ralentissement ces

dernières années, expliquant les hypothèses démographiques à la hausse fixées en appui du projet de révision de carte communale ;

- la future carte communale prévoit 15 logements supplémentaires pour l'accueil des nouveaux habitants, sur la base du taux d'occupation des ménages constaté (2,6) ;
- la commune recense en priorité 11 parcelles potentielles (1,8 ha) en densification de l'enveloppe urbaine (dents creuses) et propose d'ouvrir 1,4 ha d'extension urbaine dans la continuité du bâti existant, représentant 14 parcelles en entrée ouest du village et le long du chemin de Vaux ; la rétention foncière appliquée étant celle actuellement observée de 40 % ;
- la surface d'extension urbaine projetée apparaît toutefois excessive, compte tenu notamment de la faible densité de constructions prévues (moins de 6 logements à l'hectare au final) ;
- la commune est soumise au risque naturel inondation par débordement de la Vesle (sensibilité forte à nappe sub-affleurante) et à l'aléa faible de « retrait-gonflement des argiles », le projet de développement urbain en tenant compte ;
- la commune est concernée par un risque de transport de matières dangereuses sous forme d'une canalisation (oléoduc), dont il est tenu compte dans la zone urbanisée sud du village en application de la déclaration d'utilité publique de cette infrastructure ;
- les servitudes le long des lignes d'électricité à haute et très haute tension sont éloignées de la zone urbanisées ;
- le périmètre de protection du captage d'eau potable porte sur une partie de la zone constructible, ses prescriptions devant être strictement respectées ;
- l'assainissement est non collectif sur l'ensemble du territoire communal, le SPANC étant assuré par la communauté d'agglomération « Châlons-Agglomération » ;
- la ZNIEFF, le réservoir de biodiversité et la ripisylve du cours d'eau la Noblette sont protégés par un classement en zone naturelle non constructible (NC) ;
- le projet de carte communal n'a pas d'incidence directe ou indirecte sur le site Natura 2000 « Savart du camp militaire de Mourmelon » situé sur la commune de Jonchery-sur-Suipe, à 10 kilomètres du centre du village de Vasenay ;
- des expertises ont été réalisées sur plusieurs secteurs de la collectivité, permettant de s'assurer qu'aucune des zones ouvertes à l'urbanisation n'est susceptible d'impacter la zone à dominante humide (ZDH) identifiée par le SDAGE ;
- la commune a fait réaliser une étude dite « d'entrée de ville » à l'ouest du village, afin de maîtriser la bande d'inconstructibilité jouxtant la route départementale à grande circulation RD 994, en prenant en compte la sécurité routière, les nuisances phoniques et la pollution de l'air, ainsi que la qualité de l'architecture, du paysage et de l'urbanisme, dans le but d'édicter des prescriptions pour le zonage correspondant ;
- ce dossier d'étude a reçu le 15 juin 2017 un avis favorable de la commission départementale de la nature, des sites et du paysage ;

conclut :

qu'au regard des éléments fournis par la commune, le projet d'élaboration de la carte communale de la commune de Vadenay n'est pas susceptible d'entraîner des incidences notables négatives sur la santé humaine et l'environnement ;

et décide :

Article 1er

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, le projet d'élaboration de la carte communale de la commune de Vadenay **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives ou des procédures de consultation auxquelles ce document d'urbanisme et les projets susceptibles d'en résulter peuvent être soumis.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié donnant accès aux informations des Missions régionales d'autorité environnementale.

Metz, le 5 octobre 2017

Par délégation,

Le président de la MRAe



Alby SCHMITT

Voies et délais de recours

1) Vous pouvez déposer un recours administratif avant le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale
MRAE Grand Est c/o MIGT
1 boulevard Solidarité
Metz Technopôle
57 076 METZ cedex3

2) Le recours contentieux

a) Si la décision impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre du plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux **doit être adressé au tribunal administratif compétent.**

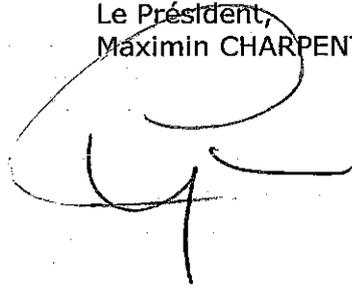
De plus, plusieurs espaces libres et inscrits en zone constructible ne sont identifiés ni en dent creuse, ni en ouverture à l'urbanisation ; c'est le cas, entre autre, des parcelles cadastrées section ZN n°68,77, 78, 173 et E n°569, 983 et 1270. Il convient soit de justifier de leur exclusion, soit de les inclure dans le potentiel de parcelles urbanisables.

Enfin, les profondeurs de parcelles constructibles ont été réduites le long du chemin de Vaux, excluant ainsi deux habitations, ce qui n'est pas forcément souhaitable.

Compte tenu de l'excès de consommation de terres agricoles, de la trop faible densité proposée et de l'imprécision relative à certaines dents creuses, j'émet un **avis défavorable** sur ce projet de carte communale. L'enveloppe constructible est à redéfinir en cohérence avec les objectifs de développement communaux.

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

Le Président,
Maximin CHARPENTIER

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'M' and 'C' followed by a vertical line, positioned below the printed name.