

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 17 avril 2018

Monsieur le Maire
de la commune de CONGY
5 place de la Mairie
51270 CONGY

**Objet : Elaboration du Plan local d'urbanisme
Consultation dans le cadre des autorisations d'extensions en zone A et N
Consultation au titre des STECAL**

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 26 février 2018 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 7 février 2018 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, de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme autorisant les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation dans les zones A et N, de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme délimitant des STECAL, votre projet de plan local d'urbanisme a été présenté aux membres de la CDPENAF lors de la commission du 17 avril 2018.

Considérant :

- que la commune compte 242 habitants en 2014, que le projet prévoit la construction de 10 logements d'ici 2027, que la volonté communale est d'accueillir un total de 259 habitants à l'horizon 10 ans ;
- que le projet prévoit une superficie en dents creuses de 1,44 ha avec un coefficient de rétention foncière de 50 % ;
- que le projet de PLU prévoit le reclassement de 11,70 ha de zones 1NA et 2NA du POS en zone agricole ;
- la demande de dérogation portant sur 4 parcelles classées en zone U pour densifier le bâti par extension d'une surface de 0,43 ha.

Après délibération, la commission émet un avis **AVIS FAVORABLE** à ce projet.

La commission attire toutefois l'attention de la commune sur le caractère non réglementaire des dispositions du règlement des zones A et N autorisant les installations et constructions liées à l'exploitation industrielle et les huttes de chasse.

Délibération autorisant les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation dans les zones A et N

Après étude de votre projet, il s'avère qu'un secteur a été localisé sur votre commune :

- **Secteur N « Naturel »** d'une surface totale de **702,50 ha**.

Après délibération, la commission émet un **AVIS DÉFAVORABLE** à ce secteur et à son règlement associé, aux motifs suivants :

- Le règlement du secteur N autorise la construction d'abris de jardins, ce qui ne relève pas de l'article L151-12. Il conviendrait que les abris de jardins soient autorisés par le moyen de STECAL et en limitant leur implantation à des sous-secteurs de l'actuelle zone N (en délimitant pour ce faire des sous-secteurs Nj).
- La hauteur maximale des extensions et annexes des bâtiments d'habitation autorisées n'est pas limitée.

Consultation sur les Secteurs de Taille Et de Capacités d'Accueil Limités (STECAL)

Il s'avère qu'e deux STECAL ont été localisés sur votre commune :

- **2 Secteurs Nh** : secteurs d'habitats diffus dans le milieu naturel pour une surface totale de **0,43 ha**.

Après délibération, la commission émet un avis **AVIS FAVORABLE** à ces STECAL et à leur règlement associé.

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