



CARTE COMMUNALE DE POILLY



Arrêté préfectoral de
dérogation

Transmission en sous-préfecture en annexe de
la délibération du XX/XX/XXXX approuvant les
dispositions de la carte communale.

Pour la Présidente,
La Vice-présidente,

Nathalie MIRAVETE

Elaboration :

Approuvée le XX/XX/XXXX

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

**Le Préfet de la Marne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.142-4 et L.142-5 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté urbaine du Grand Reims du 29 juin 2017, acceptant la poursuite et l'achèvement de la procédure d'élaboration de la carte communale de Poilly ;

Vu la demande de dérogation à l'article L142-4, présentée par la Communauté Urbaine du Grand Reims en date du 30 avril 2019 ;

Vu l'arrêté préfectoral accordant la dérogation à l'urbanisation limitée pour les secteurs 2, 3, acceptant avec réserve le secteur 4 et refusant la dérogation à l'urbanisation limitée pour le secteur 1 en date du 07 août 2019 ;

Vu la demande modificative de dérogation à l'article L142-4, présentée par la Communauté Urbaine du Grand Reims, prenant en compte l'avis défavorable de la CDPENAF du 17 juillet 2019, en date du 24 juin 2020 ;

Vu l'arrêté préfectoral accordant la dérogation à l'urbanisation limitée pour les secteurs 1, 2, 3 et 4 en date du 18 septembre 2020 ;

Vu la nouvelle demande de dérogation à l'article L.142-4, présentée par la communauté urbaine du Grand Reims pour la modification du secteur 4 en date du 24 janvier 2023 ;

Vu l'avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 14 mars 2023 ;

Considérant que la commune de Poilly n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale ;

Considérant que, sur la base de l'article L.142-4 du Code de l'Urbanisme, 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 L.142-5 du code précité, le Préfet peut, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, déroger au principe de constructibilité ou d'extension limitée de l'urbanisation ;

Considérant que la communauté urbaine du Grand Reims sollicite une dérogation au principe d'urbanisation limitée sur quatre secteurs à ouvrir à l'urbanisation limitée sur le territoire de la commune de Poilly ;

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 l'emploi, l'habitat, commerces et services.

Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires de la Marne,

ARRÊTE

Article 1

Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté préfectoral du 18 septembre 2020 susvisé.

Article 2

La communauté urbaine du Grand Reims est autorisée à procéder à l'ouverture à l'urbanisation de quatre secteurs, sur le territoire de la commune de Poilly, d'une surface totale de 1,145 ha

Secteurs à vocation d'habitat :

- secteur 1 de 0,1568 ha,
- secteur 2 de 0,1028 ha,
- secteur 3 de 0,1230 ha,

Secteur à vocation économique :

- secteur 4 de 0,7619 ha.

Le plan annexé au présent arrêté reprend les secteurs référencés ci-dessus.

Article 3

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 4

Le Secrétaire Général de la préfecture, le sous-préfet de l'arrondissement de Reims, la Présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims, le Maire de la commune de Poilly et le Directeur Départemental des Territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché au siège de la communauté ainsi qu'en mairie de Poilly et sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Châlons-en-Champagne, le **27 MARS 2023**

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,



Emile SOUMBO

Plan des secteurs accordés à la dérogation en 2023

