

Commune de VELYE

---

## NOTICE D'ENQUETE PUBLIQUE

---

Révision de la Carte Communale

Septembre 2021

## SOMMAIRE

---

<b>SOMMAIRE</b> .....	2
Textes applicables et état de la procédure .....	3
L'enquête publique .....	4
Dossier d'enquête publique .....	4
Objet de l'enquête.....	4
La composition de la Carte Communale .....	5
Caractéristiques les plus importantes du projet .....	6
Notice environnementale.....	7
Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement .....	7
Le Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) .....	7
Le Programme Local de l'Habitat (PLH).....	8
Maître d'ouvrage.....	8

## Textes applicables et état de la procédure

Les principes fondamentaux régissant les Cartes Communales sont issus de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 ayant notamment refondu l'urbanisme de planification passant d'une logique de nécessaire reconstruction en période de pénurie de logements dans les années soixante à une logique de développement durable. La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 est venue renforcer cette logique.

Ainsi, l'article L121-1 du code de l'urbanisme stipule que « les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Les collectivités définissent leur projet de Carte Communale dans le cadre défini par le code de l'urbanisme.

### **Le cadre législatif et réglementaire régissant les Cartes Communales :**

Les articles L124-1 et suivants, et R124-1 et suivants du code de l'urbanisme définissent le contenu d'une Carte Communale (CC) et son processus d'élaboration.

La procédure est la même qu'il s'agisse d'une élaboration ou d'une révision.

**Dans ce cadre réglementaire, la procédure de révision de la Carte Communale a été engagée par décision du Conseil Municipal en date du 02 mai 2019.**

## L'enquête publique

La mise en œuvre d'une procédure de révision de la carte communale nécessite l'ouverture d'une enquête publique et une délibération du Conseil Municipal pour approuver le dossier.

L'enquête publique portant sur ce document d'urbanisme communal est régie par le Code de l'Environnement et, notamment, par les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants.

À l'issue de l'enquête publique, la commune de Vélye sera en mesure d'approuver, par délibération de son conseil municipal, la nouvelle carte communale qui est susceptible d'être modifiée après la présente enquête pour tenir compte, soit des avis des Personnes Publiques Associées, soit des réserves et des recommandations du Commissaire Enquêteur, soit des observations du public.

## Dossier d'enquête publique

Le dossier de révision de la Carte Communale est élaboré au titre des articles L.163-1 et suivants du code de l'urbanisme. Le dossier soumis à enquête publique comprend les pièces prévues à l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement :

- Art. R.123-8 du Code de l'Environnement : « 2° En l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu »
- Art. R.123-8 du Code de l'Environnement : « 3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ; »
- Art. R.123-8 du Code de l'Environnement : « 4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme. Dans le cas d'avis très volumineux, une consultation peut en être organisée par voie électronique dans les locaux de consultation du dossier ; »

## Objet de l'enquête

La carte communale de la commune de VELYE a été approuvée le 23 février 2007.

Par délibération du conseil municipal en date du 2 mai 2019, la commune de Vélye a prescrit la révision générale de sa carte communale. Cette décision a été motivée par la nécessité d'actualiser le document d'urbanisme afin de prendre en compte les nouveaux enjeux sur la commune en matière de planification territoriale. Par ailleurs, la révision intervient dans un contexte de mise à jour du cadre légal lié aux documents d'urbanisme communaux.

## La composition de la Carte Communale

Les pièces composant la Carte Communale forment une suite logique :

- Le « Rapport de présentation » expose le diagnostic territorial, les objectifs démographiques et économiques, l'état initial de l'environnement et justifie la délimitation du périmètre constructible adopté.
- Le ou les « Document(s) graphique(s) » délimitent les secteurs où les constructions sont admises. Seuls ces documents sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme.
- Les « Annexes » ont pour fonction d'information, elles comportent les servitudes d'utilité publique.

## Caractéristiques les plus importantes du projet

La révision de la Carte Communale concerne principalement les objectifs suivants :

- **revoir la délimitation, dans un cadre maîtrisé, des espaces voués à l'accueil de nouvelles résidences pour répondre à la demande croissante de nouveaux habitants, en tenant-compte du paramètre lié à la rétention foncière,**
- continuer à privilégier le **développement de l'urbanisation à l'intérieur ou dans la continuité du bâti existant, desservi en réseaux** et dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur,
- **préserver l'environnement naturel, en particulier la ripisylve de la Somme-Soude** en réduisant les limites de constructibilité en frange du cours d'eau

En parallèle, les élus entendent maintenir les autres objectifs suivants définis en 2007 :

- d'un point de vue économique, **assurer le maintien de l'activité agricole,**
- **permettre le développement d'autres activités artisanales** au sein de la commune,
- **préserver l'environnement, les paysages et le patrimoine,** notamment les éléments bâtis remarquables non classés (église, moulin, belles bâtisses champenoises...) et les unités paysagères intéressantes (boisements, vallée de la Somme-Soude)

**La commune a fait le choix de réviser sa Carte Communale en réduisant sa surface potentiellement constructible, et en limitant son extension urbaine.** Ainsi, le périmètre projeté permettra d'économiser 61.800 m<sup>2</sup> de foncier naturel et agricole initialement classé en zone ouverte à la construction et d'exclure également un ensemble de 24.200 m<sup>2</sup> correspondant à des parcelles urbanisables à plus long terme, puisque soumises à un diagnostic archéologique approfondi. **Au total, ce sont donc 8.6 ha de foncier restitué au domaine agricole et naturel.**

La commune ne crée pas de zone d'extension par rapport à son périmètre approuvé en 2007, préférant se recentrer sur la trame bâtie existante. Elle a choisi de revoir son périmètre actuel à la baisse en supprimant les secteurs urbanisables en entrée de bourg le long de la RD12. **Sa surface urbanisable sera réduite de plus de 25 %**, le nouveau zonage vise à densifier la zone urbanisable préexistante. Le projet de développement de la commune mobilise essentiellement des dents creuses et des secteurs déjà desservis en réseaux et/ou partiellement urbanisés.

Aujourd'hui, la commune de Vélye envisage de poursuivre son développement avec la construction d'environ 54 nouveaux logements afin d'atteindre 334 habitants (soit + 120 habitants) à horizon 2035. A cette fin, **il est prévu d'utiliser l'ensemble des dents creuses recensées au sein du village, ainsi que d'exploiter des zones constructibles en continuité de la partie actuellement urbanisée et desservie en réseau.**

## Notice environnementale

Au titre de l'article R104-8 du code de l'urbanisme, la présente révision de carte communale a fait l'objet d'un examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement qui a décidé de ne pas soumettre la démarche à évaluation environnementale.

(Voir décision n°MRAe 2021DKGE39)

## Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

La carte communale de Vélye s'inscrit dans la volonté de respecter les principes de développement durable des territoires.

L'exposé de la manière dont le P.L.U. prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement figurent dans le rapport de présentation du P.L.U. soumis aux personnes publiques associées. (voir p105 / INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR )

## Le Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT)

**La commune de Vélye fait partie du Schéma de Cohérence Territorial d'Epernay et sa Région (SCOTeR) approuvé le 05 décembre 2018.**

Le PLU est compatible avec les dispositions de ce schéma dont les objectifs sont les suivants :

**> Faire converger les objectifs d'adaptation au changement climatique et les politiques environnementales avec une valorisation patrimoniale durable**

Orientation 1.1 : Une armature agro environnementale qui valorise les ressources patrimoniales et permet de s'adapter au changement climatique

Orientation 1.2 : Un territoire à énergie positive

Orientation 1.3 : Une culture du risque associée aux enjeux patrimoniaux

Orientation 1.4 : La limitation de la consommation de l'espace au service de la préservation de l'espace agricole et viticole et de la politique patrimoniale

Orientation 1.5 : Une qualité paysagère reconnue source d'attractivité pour le territoire

**> Des objectifs de développement économique et démographique pour valoriser les atouts de chaque espace et renforcer l'unité du Pays**

Orientation 2.1 : L'armature urbaine pour renforcer la visibilité du Pays d'Epernay dans le pôle métropolitain

Orientation 2.2 : Des espaces de qualité au service de la stratégie économique

Orientation 2.3 : Une armature touristique structurée et lisible

Orientation 2.4 : Organiser un développement résidentiel favorisant sociabilité et mixité générationnelle et sociale

**> Irriguer et développer les services en lien avec les mobilités durables**

Orientation 3.1 : Une politique des transports et des déplacements articulés avec le maillage des pôles pour une meilleure accessibilité aux services et équipements

Orientation 3.2 : Un territoire qui s'adapte à la révolution numérique

Orientation 3.3 : Des centres villes, bourgs et villages vivants facteurs d'attractivité touristique et résidentielle

Orientation 3.4 : Organiser le grand commerce et les grands équipements pour renforcer les pôles et optimiser les mobilités

*(voir rapport de présentation p100 / LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU TERRITOIRE COMMUNAL EN TERME DE COMPATIBILITE)*

## Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le PLH (2019-2024) de la Communauté d'Agglomération Epernay Coteaux et Plaine de Champagne a été approuvé le 12 septembre 2019.

Au regard des premiers éléments du diagnostic réalisé et des dispositions retenues, le projet de Carte Communale s'inscrit parfaitement dans la politique intercommunale de l'habitat et ses orientations :

- 1. Accompagner les perspectives de croissance d'une offre d'habitat de qualité et diversifiée*
- 2. Soutenir l'équilibre de développement des bourgs structurants et des petites communes*
- 3. Améliorer le parc de logements existants et favoriser la remise sur le marché des logements vacants*
- 4. Travailler une offre locative sociale qui participe à l'amélioration de l'habitat et réponde à des besoins ciblés ; tout en veillant aux équilibres du parc existant*
- 5. Diversifier les réponses apportées à la pluralité des besoins en logement et hébergement*

*(voir rapport de présentation p100 / LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU TERRITOIRE COMMUNAL EN TERME DE COMPATIBILITE)*

## Maître d'ouvrage

La commune de Vélye, 1 rue de l'Église, 51130 Vélye

Téléphone : 03 26 66 45 26

E-mail : [mairievelye@orange.fr](mailto:mairievelye@orange.fr)

Le responsable du projet de révision du PLU est Mme Marie-Laure WERBROUCK, Maire de la commune.