Commune de

Villevenard

Carte Communale

Enquête Publique

Avis des Personnes Publiques Associées

Vu pour être annexé à la délibération du
approuvant les dispositions de la Carte Communale.
Fait à Villevenard,
Le Maire,

Approuvé par arrêté préfectoral le
Le préfet,

Etude réalisée par :

auddicé urbanisme
auddice.com

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

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 Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

Document de suivi des remarques des PPA sur la Carte Communale de la commune de Villevenard

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la Commune de Villevenard a transmis son projet de Carte Communale pour avis :

- aux **personnes publiques associées** à son élaboration. La commune a reçu les avis de la MRAE, de la Chambre d'Agriculture, de l'INAO, de la CDPENAD et du Préfet dans le cadre de la dérogation à l'urbanisation limitée. Les avis sont joints au dossier d'enquête publique.
  Le tableau ci-dessous récapitule les remarques formulées par les personnes publiques et donne en colonne de droite, une première réponse apportée par la commune et une explication sur la manière dont la remarque sera prise en compte après l'enquête publique.

- à la **Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)** : le territoire de la commune comprend une partie d'un site NATURA 2000, selon l'article R. 104-15 du Code de l'Urbanisme, l'élaboration de la carte communale doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. L'avis de la MRAE est joint au dossier d'enquête publique.

- à la **Communauté de Communes des Paysages de la Champagne** : le projet de carte communale a été soumis pour avis à la Communauté de Communes. Celle-ci a délibéré le 29 mai 2018. L'avis est favorable sans réserve. Il sera joint au dossier d'enquête publique.

- à la **Chambre d'Agriculture** : le projet de Carte Communale a été soumis pour avis à la Chambre d'Agriculture au titre de l'article L. 163-4 du code de l'urbanisme. L'avis a été rendu le 27 mars 2018. Il est favorable assorti d'un réserve. L'avis est joint au dossier d'enquête publique.

- à **l'Institut National de l'Origine et de la qualité** : le projet de carte communale a été soumis pour avis à l'INAO. L'avis a été rendu le 12 avril 2018. Il est favorable et sera joint au dossier d'enquête publique.

- à la **Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** : la CDPENAF a été saisie au titre de l'article L. 163-4 du code de l'urbanisme. Mme la Maire de Villevenard a présenté le projet de Carte communale devant la commission le 17 avril 2018. L'avis rendu a été rendu le 26 avril 2018. Il est favorable sans réserve. L'avis est joint au dossier d'enquête publique.

- au **Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale d'Epernay et sa Région** : le syndicat du SCoT a été saisi dans le cadre de la dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT applicable sur la commune au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme. Le SCoT n'a pas rendu d'avis sur le projet de carte communale, l'avis tacite est réputé favorable.

- au **Préfet, en application des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme** : en l'absence de schéma de cohérence territoriale applicable sur le territoire de la commune, une dérogation doit être accordée par le Préfet pour l'ouverture à l'urbanisation des zones naturelles, agricoles ou forestières dans le cadre de l'élaboration de la carte communale après avis de la CDPENAF et de l'établissement en charge de l'élaboration du SCoT. En application de l'article R.142-2 du code de l'urbanisme, la dérogation prévue à l'article L.142-5 est accordée par le préfet de département. Le Préfet a accordé la dérogation. L'avis est joint au dossier d'enquête publique.

MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE		
	Remarque formulée	***Réponse apportée par la commune***
RAPPORT DE PRESENTATION		
Documents supra-communaux	Le rapport de présentation est en effet très descriptif sur le contenu des documents suivants mais ne mentionne pas si le projet de carte communale est compatible ou non avec eux ou les prend en compte : - SDAGE du bassin Seine-Normandie - SAGE des 2 Morin - PCAER de Champagne-Ardenne - SRCE de Champagne-Ardenne L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par l'examen de l'articulation de la carte communale avec les documents supra-communaux.	*Le rapport de présentation présente l'articulation entre la carte communale et les documents supra-communaux cités par la MRAE en page 19.* *La notion d'opposabilité pourra être mentionnée de nouveau dans chacun des paragraphes décrivant les documents supra-communaux.*
Densité de constructions	L'autorité environnementale recommande de faire figurer dans le dossier la densité de construction de 14 logements/ha qui sera applicable au PLU de Villevenard une fois que la révision du SCoT sera approuvé.	*Le document soumis à l'AU n'est pas un PLU mais une Carte communale. La notion de densité ne peut pas être imposée dans le cadre d'une carte communale.*
Diagnostic foncier	L'autorité environnementale recommande : - De requalifier les terrains stratégiques en terrains en extension urbaine ; - D'indiquer la répartition prévue des 14 logements à construire sur les terrains mobilisables et les terrains en extension urbaine ; - De privilégier l'utilisation des terrains mobilisables plutôt que celle des terrains en extension urbaine, sachant que la surface disponible des premiers permet déjà de répondre aux besoins de logements exprimés, sous réserve d'une densité modeste (10log/ha) inférieure à celle prévue dans le projet du SCOTER.	*Le diagnostic pourra éventuellement, être modifié pour faire évoluer le nom des terrains stratégiques.* *La répartition des logements à construire sur les terrains mobilisables et les terrains en extension (stratégiques) est faite page 132.* *Une phrase concernant l'utilisation privilégiée des terrains mobilisables (en dents creuses) pourra être ajouté au rapport de présentation.*
Eau potable	Concernant l'alimentation en eau potable, une information est erronée dans l'évaluation environnementale au chapitre 11-2-1 : le captage d'eau potable situé sur le territoire de la commune de Villevenard a été abandonné en juin 2017. La population est désormais approvisionnée par les forages situés sur la commune de Coizard-Joches. Le dossier devra être actualisé sur ce point.	*Le rapport de présentation sera actualisé.*
Aléa remontée de nappes	L'autorité environnementale recommande de spécifier explicitement que la plupart des terrains considérés comme mobilisables ou en extension urbaine est situé en zone d'aléa désignée « nappe sub-affleurante ».	*Le rapport de présentation sera complété.*
Zones humides	L'autorité environnementale recommande de modifier l'évaluation environnementale pour appliquer la définition issue de la décision du Conseil d'Etat du 22/02/17.	*L'évaluation environnementale sera complétée.*

MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE		
	Remarque formulée	***Réponse apportée par la commune***
Assainissement des eaux usées	L'AE rappelle la nécessité de se conformer à la réglementation relative à l'assainissement des eaux usées après collecte (cf article R2224-11 du CGCT). Elle lui recommande d'envisager un système de traitement adapté à la taille de la commune en termes d'investissements et de coût d'exploitation.	*La commune pourra prendre en compte la remarque.*

CHAMBRE D'AGRICULTURE		
	Remarque formulée	***Réponse apportée par la commune***
Diagnostic foncier	Il subsiste quelques interrogations sur certains terrains dont le statut mériterait d'être précisé (dent creuse ou terrain non mobilisable), comme par exemple les parcelles AD 4 ou ZC 138.	*Les deux parcelles accueillent déjà des constructions. Elles ne sont donc ni des dents creuses, ni des terrains mobilisables.*
Impact projet	Afin de mesurer l'impact de ce projet sur les espaces agricoles et naturels, il aurait été intéressant de disposer d'une synthèse des surfaces prévues à l'urbanisation.	*Le rapport de présentation sera complété.*
Densité de construction	Aucune densité minimale n'est indiquée pour les secteurs d'extension. Elle doit être de 10 logements par hectare au regard du nombre de logements prévus en extension (7 construction pour0,7 ha). Or le SCOTER arrêté définit un objectif de 14 logements par hectares pour les communes actives dont fait partie Villevenard. Il convient pour la commune de revoir ses objectifs de densité en concordance avec le SCOTER afin d'optimiser les espaces ouverts à l'urbanisation.	*Il n'est pas possible d'imposer une densité minimale en carte communale.*

L'INAO n'a pas fait de remarque sur le projet de carte communale dans la mesure où celui-ci n'a pas d'impact sur les AOC et IGP existants sur la commune.

La CDPENAF a rendu un avis favorable au projet de carte communale.

Le Préfet de Département autorise la commune a déroger à la règle de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT applicable sur son territoire après avis favorable de la CDPENAF et avis tacite réputé favorable de l'établissement public en charge du SCoT d'Epernay et de sa Région.

Mission régionale d'autorité environnementale

Grand - Est

Avis relatif au projet d'élaboration de la carte communale de Villevenard (51)

n°MRAe 2018AGE28

Préambule relatif à la rédaction de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En ce qui concerne le projet de carte communale de Villevenard (51), en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, l'Autorité environnementale est la Mission régionale d'autorité environnementale[1] (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la Commune de Villevenard. Le dossier ayant été reçu complet le 23 février 2018, il en a été accusé réception à cette date. Conformément à l'article R. 104 – 25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois. Selon les dispositions de l'article R. 104 – 24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) qui a rendu son avis le 22 mars 2018.

Sur proposition de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Grand Est, par délégation de la MRAe, son Président rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

1 Désignée ci-après par MRAe ou Ae

Synthèse

Villevenard est une commune située à 25 km au sud-ouest d'Epernay. La présence sur le ban communal d'une zone Natura 2000[2] justifie la réalisation d'une évaluation environnementale.

Le projet de carte communale est basée sur une hypothèse de croissance de la population de 40 habitants dans les 20 prochaines années, soit un besoin de 18 logements dont 14 logements neufs et 4 logements existants mais vacants actuellement.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Autorité environnementale sont :

- le risque d'inondation par remontée de nappe phréatique ;
- la préservation des zones humides ;
- l'assainissement des eaux usées.

L'articulation de la carte communale avec les documents supra – communaux est mentionnée, mais souvent de manière incomplète. Le document doit démontrer que la compatibilité ou prise en compte de ces documents a été examinée et qu'elle est satisfaisante.

La commune prévoit de construire 14 logements sur des terrains « mobilisables » (situés dans l'enveloppe urbaine actuelle) ou sur des terrains en extension urbaine. Elle est soumise à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT. La carte communale devra donc privilégier l'utilisation des « dents creuses » et éviter toute extension urbaine. Les extensions s'avèrent d'ailleurs inutiles si une densité limitée (10 logements par ha) est appliquée, densité d'ailleurs inférieure à celle prévue dans le futur ScoT de la région d'Epernay.

L'évaluation environnementale est imprécise sur le traitement des eaux usées. S'il s'avérait que la commune ne respecte pas la réglementation[3] sur le traitement des eaux usées, elle devra envisager un système de traitement adapté.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont les suivantes :

- ***compléter le dossier par l'examen de l'articulation de la carte communale avec les documents supra-communaux ;***
- ***privilégier l'utilisation des terrains situés dans l'enveloppe urbaine actuelle pour de nouvelles constructions sachant que les surfaces ainsi disponibles permettent déjà la création d'un nombre de logements supérieur au besoin exprimé ;***

L'Autorité environnementale rappelle par ailleurs la nécessité de se conformer à la réglementation relative à l'assainissement des eaux usées après collecte (article R2224-11 du code général des collectivités territoriales).

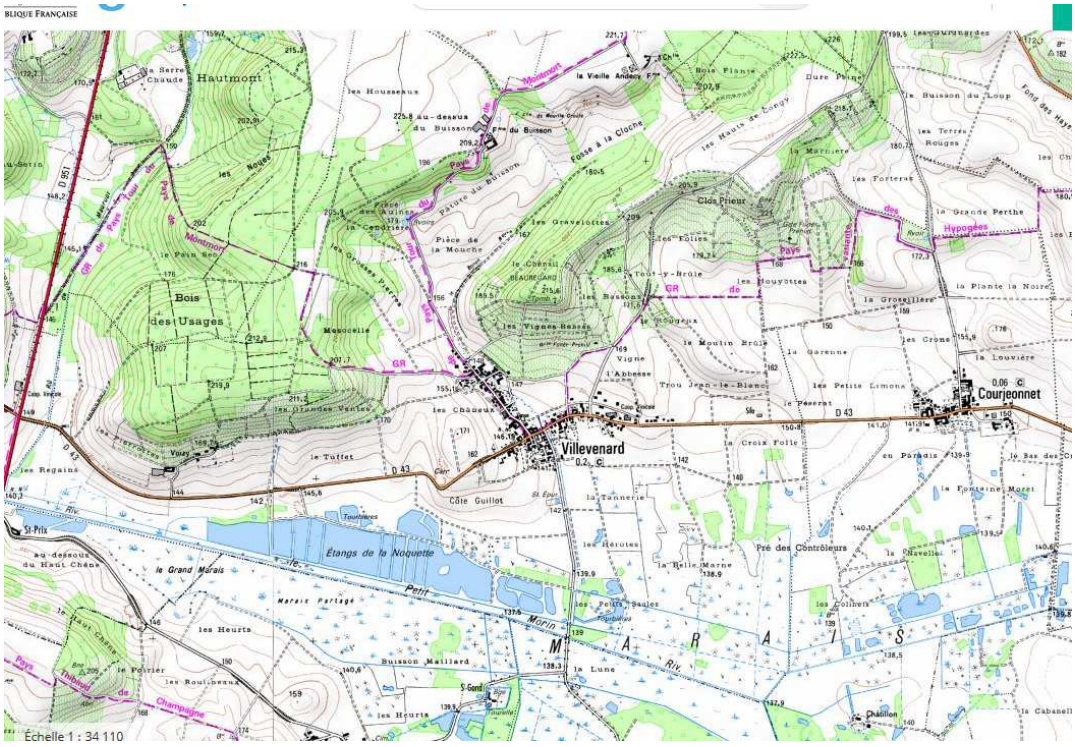
2 Voir note de bas de page n°4
3 Voir note de bas de page n°8

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du projet de carte communale

Villevenard est une commune de 207 habitants (INSEE 2014) située dans le département de la Marne à 25 km au sud-ouest de Epernay et 40 km à l'ouest de l'aéroport de Vatry. La commune se trouve à la rencontre d'une zone de marais et tourbières et des coteaux viticoles de Champagne. Elle fait partie de la Communauté de communes des paysages de la Champagne et adhère au Schéma de cohérence territoriale (SCoT) d'Epernay et sa région.

La présence sur la commune de Villevenard d'une zone Natura 2000[4] - Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR2100283 « Le Marais de Saint-Gond » justifie la réalisation d'une évaluation environnementale.
Le village est traversé sur un axe nord-sud par le ruisseau du Bonon qui se jette au sud de la commune dans le petit Morin.
Outre la zone Natura 2000, on recense sur la commune une ZNIEFF[5] de type I des Marais de Saint-Gond, n°210001135.



Le projet de la commune a été prescrit par délibération du 6 mars 2017.
Depuis 1968, la population de la commune connaît une évolution en « dents de scie », liée à l'évolution du nombre de logements disponibles (libération de logements occupés ou création de lotissement). Le projet de la commune doit permettre une augmentation de la population de 40

4 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

5 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

habitants dans les 20 prochaines années dans le prolongement de la tendance constatée pour la période 2009-2014. Cet objectif conduit à un projet de mise à disposition d'environ 18 logements, dont 14 nouvelles constructions et 4 logements existants, mais vacants actuellement.

Les enjeux environnementaux relevés par l'Autorité environnementale sont :

- le risque d'inondation par remontée de nappe phréatique ;
- la préservation des zones humides ;
- l'assainissement des eaux usées.

2. Analyse de l'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement par la carte communale

L'évaluation environnementale répond aux exigences de l'article R104-18 du code de l'urbanisme qui liste les thématiques et éléments devant le composer. Certains sujets qui devraient formellement se trouver dans l'évaluation environnementale en sont absents, mais sont néanmoins présents dans le rapport de présentation.

Le document est complet et détaillé, sauf pour la partie compatibilité ou prise en compte des documents supra-communaux. Alors que l'évaluation environnementale est suffisamment précise en ce qui concerne la compatibilité de la carte communale avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) d'Epernay et de sa région, elle ne l'est pas pour son articulation avec les autres documents.

Le rapport de présentation est en effet très descriptif sur le contenu des documents suivants mais ne mentionne pas si le projet de carte communale est compatible ou non avec eux ou les prend en compte :

- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie ;
- Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) des 2 Morins ;
- Plan climat air énergie régional (PCAER) de Champagne-Ardennes ;
- Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Champagne-Ardenne.

Le document se contente d'indiquer que la carte communale « doit être compatible » ou «devra prendre en compte …. » ou même n'indique rien (articulation de la carte communale avec le SAGE des 2 Morins) alors que ce qui est attendu du rapport est précisément de démontrer que cette compatibilité ou cette prise en compte a été examinée et qu'elle est satisfaisante.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par l'examen de l'articulation de la carte communale avec les documents supra-communaux.

Villevenard n'est pas dans le périmètre du SCoT d'Epernay et sa région approuvé en 2005 et applicable à ce jour. Villevenard sera dans le périmètre de ce même SCoT actuellement en cours de révision. Les dispositions prévues au stade de cette révision ne seront pas applicables à la commune de Villevenard avant l'approbation du SCoT révisé.

L'évaluation environnementale rappelle bien que la carte communale devra être rendue compatible avec le SCoT, dans un délai d'un an à compter de son approbation (ce délai est porté à 3 ans si la mise en compatibilité implique une révision). L'Autorité environnementale rappelle à la commune l'intérêt d'anticiper certaines dispositions et notamment celles relatives à la densité de construction de 14 logements/ha dans le SCoT révisé.

L'Autorité environnementale recommande de faire figurer dans le dossier la densité de construction de 14 logements/ha qui sera applicable au PLU de Villevenard une fois que la révision du SCoT sera approuvée.

La commune n'étant pas couverte par un SCoT applicable, elle est soumise à ce jour à la règle

d'urbanisation limitée définie à l'article L 142-4 du code de l'urbanisme[6].

Le rapport présente un diagnostic foncier de la commune assorti d'un plan qui n'est pas suffisamment renseigné. Certaines parcelles sont indiquées comme « construction principale manquante », mais rien n'indique si elles sont mobilisables ou non.
La même observation peut être faite pour certaines parcelles non construites, situées en continuité de l'urbanisation existante (parcelles n°s 28, 29, 33 situées dans le périmètre chemin n° 33 – rue du lavoir – rue vigne l'Abbaye – rue saint-Loup ou terrains à l'angle des chemins d'exploitations n° 32 et 33).

La surface des terrains nouveaux ouverts à la construction couvre 2,25 ha, répartie comme suit :

- 1,46 ha de surface de terrains mobilisables (dents creuses) ;

- 0,79 ha de surface de terrains stratégiques (terrains déjà desservis par les réseaux).

Ces terrains définis comme stratégiques, certes proches de la zone urbaine, sont en extension urbaine. Cette caractéristique n'est pas mentionnée clairement dans le dossier. Le dossier ne mentionne pas où sont prévus les 14 logements à construire. L' Autorité environnementale constate que la surface prévue pour les terrains mobilisables (1,46 ha) serait déjà suffisante pour la construction de ces 14 logements, si les exigences du futur SCoT (14 logements/ha) étaient d'emblée mises en œuvre.

L' Autorité environnementale recommande :
- ***de requalifier les terrains stratégiques en terrains en extension urbaine ;***
- ***d'indiquer la répartition prévue des 14 logements à construire sur les terrains mobilisables et les terrains en extension urbaine ;***
- ***de privilégier l'utilisation des terrains mobilisables plutôt que celle des terrains en extension urbaine, sachant que la surface disponible des premiers permet déjà de répondre aux besoins de logements exprimés, sous réserve d'une densité modeste (10 logements par ha) inférieure à celle prévue dans le projet de Schéma de cohérence territoriale (SCoT) d'Epernay et sa région.***

Concernant l'alimentation en eau potable, une information est erronée dans l'évaluation environnementale au chapitre 11-2-1 : le captage d'eau potable situé sur le territoire de la commune de Villevenard a été abandonné en juin 2017. La population est désormais approvisionnée par les forages situés sur la commune de Coizard-Joches. Le dossier devra être actualisé sur ce point.

Risque d'inondation par remontée de nappe phréatique

L'Autorité environnementale constate que l'aléa inondation par remontée de nappe a été pris en compte. Les terrains considérés comme mobilisables ou en extension urbaine sont pour la plupart situés en zone d'aléa « nappe sub-affleurante », mais ce n'est pas précisé dans le dossier.

L' Autorité environnementale recommande de spécifier explicitement que la plupart des terrains considérés comme mobilisables ou en extension urbaine est située en zone d'aléa désignée « nappe sub-affleurante ».

6 Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :
1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;
2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;
3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 ;

Zones humides

L'évaluation environnementale comprend une annexe dédiée à la définition et à l'examen des zones potentiellement humides et indique (définition extraite de l'arrêté du 24 juin 2008) :
« Un espace peut être considéré comme zone humide au sens du 1° du I de l'article L.211-1 du code de l'environnement dès qu'il présente l'un des critères suivants :
Sa végétation, si elle existe, est caractérisée :

- par des espèces indicatrices de zones humides (art. L.211-1, annexe 2.1),
- par des communautés d'espèces végétales, dénommées «habitats», caractéristiques de zones humides (art. L.211-1, annexe 2.2). »

Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux qui sont mentionnés sur la liste figurant à l'annexe 1.1 de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié ».
La jurisprudence précise que les 2 critères cités (sol hydromorphe et végétation hygrophile lorsque de la végétation est présente) sont cumulatifs et non alternatifs.

L'Autorité environnementale recommande de modifier l'évaluation environnementale pour appliquer la définition issue de la décision du Conseil d'État du 22 février 2017.

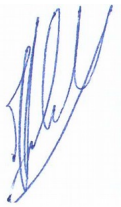
Assainissement des eaux usées

La commune bénéficie d'un réseau de collecte des eaux usées, mais l'évaluation environnementale reste imprécise sur le traitement effectif de ces eaux usées. Le portail d'information sur l'assainissement communal[7] du Ministère de la transition écologique et solidaire (MTES) n'indique pas de station de traitement des eaux usées pour cette commune, contrairement à ce qu'exige la réglementation[8] issue du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

L'Autorité environnementale rappelle la nécessité de se conformer à la réglementation relative à l'assainissement des eaux usées après collecte (cf article R2224-11 du code général des collectivités territoriales). Elle lui recommande d'envisager un système de traitement adapté à la taille de la commune en termes d'investissement et de coût d'exploitation.

Metz, le 9 mai 2018

Le président de la MRAe,
par délégation



Alby SCHMITT

7 http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/
8 R 2224-11 du CGCT : Les eaux entrant dans un système de collecte des eaux usées doivent, sauf dans le cas de situations inhabituelles, notamment de celles dues à de fortes pluies, être soumises à un traitement avant d'être rejetées dans le milieu naturel, dans les conditions fixées aux articles R. 2224-12 à R. 2224-17 ci-après.

Réception au contrôle de légalité le 31/05/2018 à 17:18:03
Référence technique : 051-200066850-20180529-18_106-DE

2018/209

Département de la Marne

Arrondissement d'Epernay

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES PAYSAGES DE LA CHAMPAGNE

4 Boulevard des Varennes
51700 - DORMANS

Nombre de membres	
en exercice :	73
présents :	54
pouvoir(s) :	9
ayant délibéré :	63

Date de la convocation
22 mai 2018

Secrétaire de séance
Sylvie GUENET-NANSOT

Délibération n°18-106

Code Nomenclature Actes : 2.1.

Rapporteur
Jean-Marc GUILLEMONT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES PAYSAGES DE LA CHAMPAGNE

Séance du 29 mai 2018

L'an deux mille dix-huit,
Le 29 mai à 19h00, le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des fêtes de Damery, sous la présidence de M. Christian BRUYEN, Président.

Étaient présents les délégués suivants :
Mmes Muguette CURFS, Thérèse LEBRUN-DAVID, Marylise MARTIN, Martine CHÈRÉ, Cécile OESLICK, Maryse MINOT, Emmanuelle LÉTÉ, Isabelle MICHELET, Francine PICAVET, Christine METEYER, Céline MEUNIER, Claudia COUSIN, Marie-Line CHARPENTIER, Catherine FONTANESI, Laurence ROBERT suppléante remplaçant Jean-Claude BUCQUET, Christiane FOURNY, Sylvie GUENET-NANSOT et Catherine BANDRY.
MM. Jean-Marc GUILLEMONT, Pierre CHARLES, Maurice LOMBARD, David QUATREVAUX, Laurent COUVREUR, Marcel GUIMET, José PIERLOT, Thierry MALVAUX, Gérard GUYARD, Roger MIGUEL, Jacky GRANDREMY, Sylvain BIZZOCCHI, Régis COUTANT, Jean-Claude GUERINEAU, Christian BRUYEN, Michel COURTEAUX, Didier TALON, Jean-Luc TARATUTA, Jean-Pierre URIEL, Pascal PETIT suppléant remplaçant Xavier DUVAT, Gérard CALLOT, Freddy LECACHEUR, Yves BOBIN, Olivier MEUNIER, Bernard LISCH suppléant remplaçant Gabriel MOREAU, Didier DÉPIT, José MIGUEL, Olivier VEAUX, Patrick JAGER, Alain FRIQUOT, Daniel PHILIZOT, André VARLET, Frédéric POMMELET, Jackie BARROIS, Didier POUPINEL-DESCAMBRES, Eric LORIOT suppléant remplaçant David COUTELAS.

Étaient représentés :
M. Frédéric CHARPENTIER donne pouvoir à Mme Sylvie GUENET-NANSOT
M. Ludovic WELCHE donne pouvoir à M. Michel COURTEAUX
Mme Dominique VASSEUR-LEDRU donne pouvoir à M. Christian BRUYEN
M. Fabrice HUBERT donne pouvoir à M. Jackie BARROIS
M. Hervé GUEDRAT donne pouvoir à Mme Marie-Line CHARPENTIER
M. Patrick MARX donne pouvoir à M. Freddy LECACHEUR
M. Alain CESARION donne pouvoir à M. Jean-Marc GUILLEMONT
M. Jean LE FOLLEZOU donne pouvoir à M. Patrick JAGER
M. Edouard VAUTRIN donne pouvoir à M. Frédéric POMMELET

Étaient excusés les titulaires suivants : Mmes Maryline VUIBLET, Nathalie PROLA, Jeanine BARBAZANGES-JOBERT, Marie-Louise TONON et Odile LEMAIRE.
MM. Pascal NAILLON, Xavier DUVAT, Gabriel MOREAU, Yves RICHOUX, Jean-Claude BUCQUET et David COUTELAS.

Étaient absents : Mme Chantal RENAUD. MM. Jérôme GRIVOT et Henri GUINAND.

Objet : CARTE COMMUNALE DE VILLEVENARD.

Le Rapporteur

Explique à l'Assemblée que, conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, le projet de Carte Communale de la Commune de Villevenard a été transmis à la Communauté de Communes et reçu le 30 janvier 2018 et que cette dernière dispose d'un délai de 3 mois pour donner son avis sur ledit projet.

Fait état des dispositions intéressant la Communauté de Communes.

Propose d'émettre un avis favorable sur le projet tel que prescrit par le Conseil municipal de Villevenard en date du 6 mars 2017.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.153-17,

Vu la délibération du Conseil municipal de Villevenard en date du 6 mars 2017 prescrivant l'élaboration de la Carte Communale,

Le conseil communautaire
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Emet un avis favorable sur le projet de Carte Communale tel que prescrit par le Conseil municipal de Villevenard en date du 6 mars 2017.

Autorise le Président à signer toutes pièces nécessaires aux fins d'exécution de la présente.

Réception au contrôle de légalité le 31/05/2018 à 17:18:03
Référence technique : 051-200066850-20180529-18_106-DE

2018/210

Le Président soussigné certifie le caractère exécutoire de la présente délibération reçue à la Sous-Préfecture le
et affichée le
Le Président

Christian BRUYEN

Pour extrait conforme
Le Président

Christian BRUYEN

aGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
MARNE

Madame le Maire
Mairie
16 rue Hauts de Saint-Loup
51270 VILLEVENARD

Châlons-en-Champagne, le 27 mars 2018

Objet
Carte communale
VILLEVENARD

Référence
Dossier n°2018/222
Votre lettre reçue le 15/02/2018

Dossier suivi par
Pôle Territoires et Politiques publiques

Copies à :
- Auddicé
- Direction Départementale des Territoires

Madame le Maire,

Nous avons bien reçu le projet de carte communale de VILLEVENARD et nous vous en remercions.

La commune, qui comptait 207 habitants en 2014, souhaite accueillir une quarantaine d'habitants supplémentaires dans les dix prochaines années en permettant la construction d'environ 14 logements et la rénovation de 4 logements.

Pour atteindre cet objectif, vous avez identifié environ 1,6 ha de dents creuses, dont la moitié sera mobilisable à court terme, et environ 0,8 ha en extension pour l'habitat.

Les objectifs démographiques de votre commune correspondent aux tendances observées ces dernières années. De plus, il est intéressant que la commune prenne en compte un taux de réinvestissement des logements vacants de 25% dans ses besoins en foncier.

Un travail conséquent a été réalisé sur le foncier communal pour déterminer les espaces mobilisables et non mobilisables. Toutefois, il subsiste quelques interrogations sur certains terrains dont le statut mériterait d'être précisé (dent creuse ou terrain non mobilisable), comme par exemple les parcelles AD n°4 ou ZC n°138.

Par ailleurs, afin de mesurer l'impact de ce projet sur les espaces agricoles et naturels, il aurait été intéressant de disposer d'une synthèse des surfaces prévues à l'urbanisation.

De plus, aucune densité minimale n'est indiquée pour les secteurs d'extension. Elle doit être d'environ 10 logements par hectare au regard du nombre de logements prévus en extension (7 constructions pour 0,8 ha).

Réserve : or le SCOTER arrêté définit un objectif de 14 logements par hectares pour les communes actives dont fait partie VILLEVENARD. Il convient pour la commune de revoir ses objectifs de densité en concordance avec le SCOTER afin d'optimiser les espaces ouverts à l'urbanisation.

.../...

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

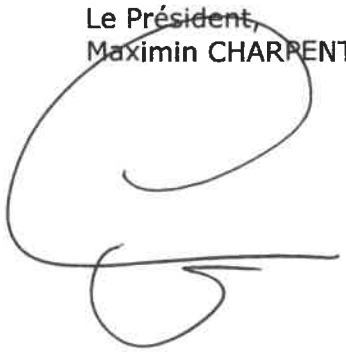
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Siret 185 102 514 000 14
APE 9411Z
www.marne.chambagri.fr

ENGAGEMENT DE SERVICE
AFNOR CERTIFICATION
www.afnor.org
Conseil-Formation

En conclusion, j'émets un **avis favorable** sur ce projet de carte communale **sous réserve** de définir des objectifs de densité correspondant au SCOTER.

Veuillez agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,
Maximin CHARPENTIER



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Monsieur le Maire
MAIRIE
51270 VILLEVENARD

Dossier suivi par : Catherine MONNIER

Tél. : 03 26 55 95 00
Mail : INAO-EPERNAY@inao.gouv.fr

Epernay, le 12 avril 2018

V/Réf :
N/Réf : OR/CM/YW/DB 18.304
Objet : carte communale – commune de VILLEVENARD

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 10 avril 2018, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet d'élaboration de la carte communale de la commune de Villevenard.

La commune de Villevenard est comprise dans les aires géographiques :

- des AOC "Champagne" et "Coteaux Champenois" et comporte une aire délimitée parcellaire pour la production de raisins,
- des indications géographiques spiritueux "Fine champenoise" ou "Eau de vie de vin de la Marne", "Marc de Champagne" ou "Marc champenois" ou "Eau de vie de marc champenois" et "Ratafia de Champagne" ou "Ratafia champenois",
- de l'AOC "Brie de Meaux" ; nos services ont recensé 2 opérateurs en lien avec cette AOC.

Elle appartient également à l'aire de production de l'IGP "Volailles de la Champagne".

Je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce dossier, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'impact sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice
et par délégation,

Olivier RUSSEIL

Copie : D.D.T. 51 Châlons en Champagne.

INAO - Délégation Territoriale Nord-Est
SITE D'EPERNAY
43ter, Rue des Forges
51200 EPERNAY
TEL : 03 26 55 95 00 - TELECOPIE : 03 26 54 48 98
www.inao.gouv.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Madame le Maire de la Commune
de VILLEVENARD
16 rue Hauts de St Loup
51700 VILLEVENARD

Objet : Elaboration de la Carte Communale

Madame 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 19 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 votre projet d'élaboration de carte communale a été présenté aux membres de la CDPENAF lors de la commission du 17 avril 2018.

Considérant :

- que la commune compte 207 habitants en 2014, que le projet prévoit d'accueillir potentiellement 40 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 ;
- que le projet prévoit une superficie en dents creuses de 1,60 ha avec un coefficient de rétention estimé à 50 % et un potentiel constructible de 8 logements ;
- que le projet prévoit une superficie en extensions de 0,78 ha avec un coefficient de rétention estimé à 10 % et un potentiel constructible de 6 logements ;
- la demande de dérogation à l'urbanisation limitée concernant les zones en extension d'une surface totale de 0,78 ha à vocation d'habitat.

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

Je vous prie d'agréer, Madame 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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MARNE

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

Nos réf : SU/CPL/PA/KR/2018-34

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

Châlons-en-Champagne, le 16 MAI 2018

Madame le Maire
de la commune de Villevenard
16 rue Hauts de Saint Loup
51270 VILLEVENARD

Bordereau d'envoi

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

Désignation du bordereau :	**nombre de documents :**
Veuillez trouver sous ce pli l'arrêté préfectoral accordant dérogation au principe d'extension limitée sur la commune de Villevenard, signé en date du 14 mai 2018, ainsi que la copie de l'avis favorable de la CDPENAF.	1 exemplaire pour notification

La cheffe de la cellule Planification Légalité

Céline Caron

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA MARNE

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

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 Villevenard du 06 mars 2017 prescrivant l'élaboration de sa carte communale,

Vu la demande de dérogation à l'article L.142-4 présentée par la commune de Villevenard en date du 13 février 2018,

Vu l'avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 17 avril 2018,

Vu l'avis tacite réputé favorable du Syndicat Mixte du SCOTER en charge du SCoT d'Épernay et sa Région,

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

Considérant, 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 Villevenard sollicite une dérogation au principe d'urbanisation limitée sur cinq secteurs à ouvrir à l'urbanisation,

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 1er

La commune de Villevenard est autorisée à procéder à l'ouverture à l'urbanisation des secteurs situés en zone agricole, d'une superficie totale de 0,78 ha, en zones constructibles dédiées à l'habitat.
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, la sous-préfète de l'arrondissement d'Épernay, Madame le Maire de la commune de Villevenard 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 Villevenard et sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

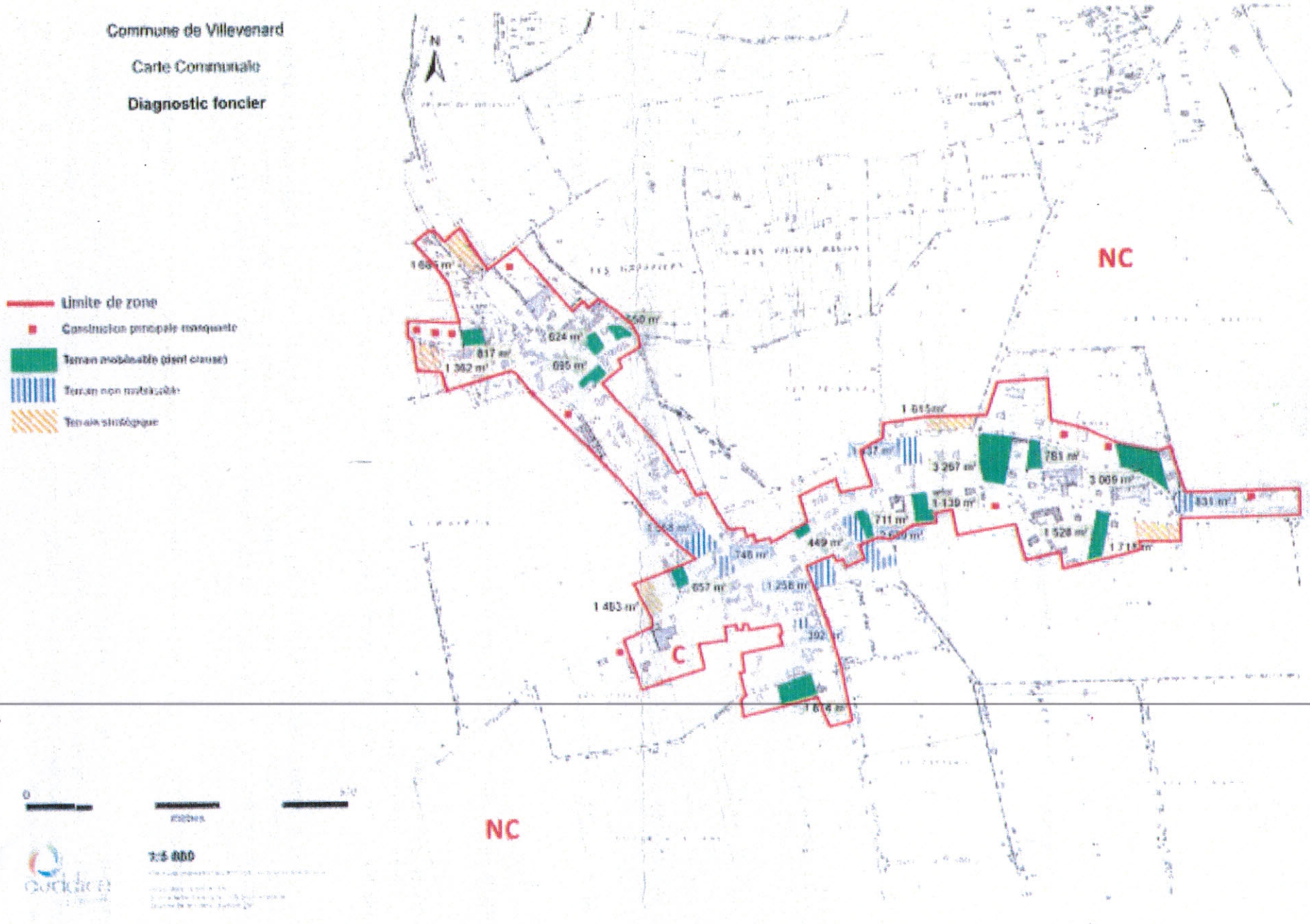
Châlons-en-Champagne, le 14 MAI 2018

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Denis Gaudin

Commune de Villevenard

Carte Communale

Diagnostic foncier

Zones concernées