

Le président

EPERNAY, LE

MONSIEUR PATRICK MARX
MAIRE DE VENTEUIL
8 RUE DU CHATEAU
51 480 VENTEUIL

Affaire suivie par Mickaël de Chaunac de Lanzac

Tél : 03 26 56 47 55 - mail : scoter@epernay-agglo.fr

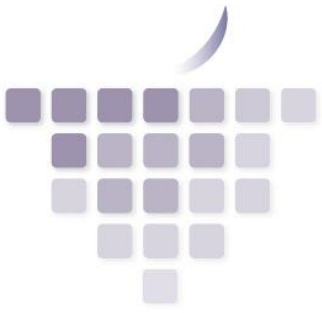
Nos Réf : CM/LL/MCL n°2019-3

Objet : Avis du SCOT d'Épernay et sa région sur le projet d'arrêté de P.L.U. de la commune de VENTEUIL

Monsieur le Maire,

Nous vous prions de trouver ci-après l'avis du SCOT D'ÉPERNAY ET SA REGION sur le projet d'élaboration du P.L.U. de VENTEUIL, COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYSAGES DE CHAMPAGNE.

Le Président,
Claude MARECHAL



SCoTER

Schéma de Cohérence Territoriale d'Épernay et sa Région

Avis sur Le projet de P.L.U arrêté de Venteuil



SCoTER / Personne Publique Associée

Avis sur le projet de P.L.U



Sommaire

I. Avis du SCoT d'Epernay et sa région	1
a) Démographie	1
b) Transports et déplacements	2
c) Equipement commercial et développement économique	2
d) Développement du numérique	2
e) Equipements publics et loisirs	3
f) Trame verte et bleue et espaces naturels	3
g) Consommation d'espaces et offre en logements	4
II. Synthèse de l'avis du SCoTER.....	4

Préambule

Les communes comprises dans le périmètre du *SCoTER*, qui engagent une procédure d'élaboration, de révision ou de dérogation de leur P.L.U., sont tenues de notifier au Syndicat mixte la délibération du conseil municipal qui prescrit la procédure conformément à l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme. C'est à lui que revient le pouvoir de décision partagé avec l'autorité environnementale pour délivrer un avis favorable ou non.

Le SCOT D'EPERNAY ET SA REGION a donc été saisi pour avis par la commune de VENTEUIL. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 23 avril 2019.

Conformément à l'article R.143-20 du code de l'urbanisme, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois à compter de sa saisine. À défaut, l'avis est réputé favorable.

I. Avis du SCoT d'Epernay et sa région

a) Démographie

La commune de VENTEUIL est en déprise démographique depuis 1968 (données issues du PADD), en 2015 sa population atteignait les 537 habitants soit une diminution de 43 habitant en 47 ans. Pour contrer cette tendance, la commune se place dans une démarche volontariste afin de redynamiser son territoire.

C'est en ce sens que l'objectif fixé est d'atteindre une population finale de 579 habitants à horizon 2030 soit une augmentation de 42 habitants pour 31 logements supplémentaires à créer dont 11 seront consacrés au maintien de la population en raison du phénomène de desserrement des ménages.

La situation géographique de VENTEUIL, limitrophe de DAMERY (pôle d'irrigation), lui confère la capacité d'accueil de nouvelles populations. En effet, celles-ci peuvent profiter des équipements et services publics des pôles relais voisins, eux-mêmes susceptibles de manquer d'espace pour leur parc logement.

Cette démarche est approuvée par le *SCoTER* qui engage l'ensemble de son territoire dans une dynamique vertueuse d'attractivité démographique.

De plus, la répartition des capacités d'accueil résidentiel en fonction des disponibilités au sein des différents micro-bassins de vie fait écho au fonctionnement économique-social défendu par le SCoT et vient cristalliser les notions d'armature urbaine et d'irrigation.

b) Transports et déplacements

En lien avec la revitalisation du centre bourg, l'amélioration de la fluidité des flux de circulation et du stationnement urbain participe à l'aménité du territoire.

Le P.L.U. de Venteuil engage à ce titre différents aménagements permettant :

- de sécuriser les circulations sur la commune (élargissement des voiries, accès aux parcelles) ;
- de renforcer les capacités de stationnement sur la commune (en lien avec la proximité des équipements) ;
- de prendre en compte les besoins de la profession agricole
- de favoriser les modes de déplacements doux.

Cette volonté d'aménagement trouve résonance dans les politiques de transports et de mobilités du SCoT. En effet, l'ensemble de ces actions concourent au développement de l'intermodalité, la réduction des émissions liées aux modes de transports traditionnels et à l'amélioration de la qualité de vie des habitants.

c) Equipement commercial et développement économique

La commune accueille quelques activités commerciales et artisanales au sein de son environnement urbain mais ses activités principales résident essentiellement sur les pratiques culturelles tant agricoles que viticoles. Celles-ci constituant une part relativement importante du territoire à savoir 49% de sa surface totale (35% viticulture et 14% agriculture).

C'est pourquoi, une protection de ces espaces stratégiques est intégrée, à la fois au sein du règlement et au travers de zonages à des fins de pérennisation.

Le maintien et la diversification des activités agricoles est au cœur des problématiques commerciales, environnementales et patrimoniales. Cette organisation des usages de manière réfléchie, entre espaces résidentiels et espaces de culture est le garant d'un développement équilibré et permet la pérennité des espaces productifs.

Des espaces sont donc parallèlement réservés au sein de la zone urbaine pour permettre l'accueil de nouveaux commerces et artisans sous réserve que ceux-ci n'entraînent pas de nuisances ou ne soient pas incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Ces actions s'intègrent parfaitement dans les objectifs d'urbanisation durable et raisonnée ainsi qu'au développement économique présents au sein du SCoT.

d) Développement du numérique

Afin d'anticiper le déploiement de la fibre sur l'ensemble du territoire à l'horizon 2023-2024, le règlement prévoit au sein des Orientations d'Aménagement et de programmation, des dispositifs facilitant cette implantation avec notamment

l'installation de fourreaux pour le raccordement à chaque travaux d'aménagement de voirie.

Cette volonté s'inscrit pleinement dans les objectifs du *SCoT* qui demandent une anticipation sur les besoins en infrastructures liés au déploiement du Très Haut Débit (THD) sur le territoire.

e) Equipements publics et loisirs

VENTEUIL dispose de nombreux équipements publics qui seront maintenus et développés au centre du village. La commune prévoit également la création de circuits et points de vue touristiques :

- au niveau du point de vue du plateau d'Harnotay ;
- sur le site NATURA 2000 en collaboration avec le PNRMR ;
- des haltes pique-nique aux points de vue remarquables du village ;
- au travers de sentiers balisés susceptibles d'attirer des touristes vers les commerces de bouche et ventes à la propriété.

Cette volonté d'améliorer le cadre de vie des habitants de la commune est cohérente avec les objectifs du *SCoTER*. En effet, cette aménité est à la fois profitable aux résidents comme aux touristes et s'inscrit dans la logique de mise en valeur du patrimoine bâti et paysager du territoire.

f) Trame verte et bleue et espaces naturels

Le village et ses hameaux sont ceinturés d'espaces naturels remarquables à forte valeur environnementale (NATURA 2000, ZNIEFFE de type 1 etc). Le territoire dispose également d'un captage AEP dont les périmètres de protection sont classés en zone naturelle.

Un soin tout particulier est apporté aux abords des rus et cours d'eau qui traversent la commune, notamment par la plantation d'arbres fruitiers afin de garantir les continuités et ne pas perturber leur libre écoulement. Les zones humides et les espaces arborés font l'objet d'une protection au sein du règlement et sont identifiés par zonages.

L'ensemble de ces dispositions participe à la fois à l'intégrité environnementale des continuités écologiques mais aussi à la préservation de l'identité paysagère du territoire. La plantation des vergers est en ce sens, une manière de recréer les paysages traditionnels de Champagne.

L'ensemble de ces dispositions sont reconnues compatibles avec le *SCoT* qui souligne l'intérêt porté par la commune pour la préservation de la biodiversité et des espaces naturels. Outre l'amélioration de qualité de vie de ses habitants, ces actions participent de manière transversale à l'adaptation au changement climatique en favorisant la séquestration de carbone, en limitant la formation d'îlots de chaleur et permettent la mise en avant de l'identité du territoire en lien avec les objectifs d'attractivité.

g) Consommation d'espaces et offre en logements

Dans le cadre de sa stratégie de développement, la commune projette l'aménagement de voiries et la création de nouveaux logements. Les recherches se sont essentiellement concentrées sur l'optimisation urbaine, la commune étant fortement limitée par ses périmètres AOC et ses zones naturelles. Ainsi, sur les 2 ha mobilisables, seulement 0,4 ha sont en extension, le reste correspondant aux réinvestissements de dents creuses dont la totalité est classée en AOC (emplacements réservés n° 3, 4, 9 et 10).

La densité de logements imposée dans le *SCoT* est conforme et même optimisée.

Les prérequis sont respectés quant à la recherche d'espaces d'aménagement au sein de l'enveloppe urbaine. En effet, l'objectif annoncé est une réduction de la vacance de 20 % correspondant à 10 logements. La réhabilitation du bâti vétuste aboutit à une disponibilité de 5 logements supplémentaires. Les consommations d'espaces en extension restent très limitées et sont réalisées dans la continuité de l'existant et permettront la réalisation des 16 logements restants.

Les orientations du *SCoT* en matière de consommation d'espaces et de densification urbaine sont respectées.

Il est cependant à noter que la création de ces 16 logements sur l'hectare résulte d'un taux de réduction foncière de 50% sur les 2 ha initialement disponibles et de fait, **ne doit pas être utilisé** à posteriori en tant que variable d'ajustement **pour justifier une consommation plus importante de foncier.**

II. Synthèse de l'avis du SCoTER

- ✓ Considérant la démarche volontariste en matière de démographie dont la commune fait preuve afin de redynamiser son territoire ;
- ✓ Considérant les efforts prospectifs réalisés au sein de l'enveloppe urbaine ayant abouti au réinvestissement de dents creuses et à la réhabilitation de bâtis vétustes ;
- ✓ Considérant l'extension urbaine dans la continuité de l'existant ;
- ✓ Considérant l'optimisation foncière de la commune et le respect des densités brutes imposées au sein du *SCoT* ;
- ✓ Considérant la mise en valeur paysagère du territoire communal ;
- ✓ Considérant l'anticipation, en matière d'aménagement, du déploiement de la fibre ;
- ✓ Considérant les projets d'infrastructures et notamment de stationnements visant à fluidifier et sécuriser les déplacements sur le territoire communal ;
- ✓ Considérant la mise en valeur des éléments paysagers remarquables
- ✓ Considérant la protection des continuités écologiques et notamment des rus et cours d'eau en collaboration avec le PNRMR ;
- ✓ Considérant la protection de la ressource en eau, des zones humides et du captage d'alimentation en eau potable ;
- ✓ Le *SCoT D'EPERNAY ET SA REGION* émet un avis favorable sur le projet de P.L.U. sous réserve que les consommations projetées soient respectées