

Madame Marie-Laure WERBROUCK
Maire de Vélye
Mairie
1 Rue de l'église
51130 VELYE

Nos réf. : GD/PK/LM 2021-21
Affaire suivie par Perrine KOSIEC
Service Equilibre social de l'Habitat
Tél : 03.26.56.47.68 – mail : kosiec@epernay-agglo.fr

Epernay, le **23 SEP. 2021**

Objet : Avis sur le projet de carte communale révisée de Vélye

Madame le Maire,

Par courrier du 4 août dernier, vous m'avez transmis le projet de carte communale révisée de Vélye.

Ce projet se montre ambitieux en termes de création de logements, mais en cohérence avec la dynamique démographique que connaît la commune : croissance de population constante depuis 20 ans, augmentation de la taille des ménages et rajeunissement de la population dus à l'installation de familles avec enfants.

Cette dynamique démographique est tout à fait singulière sur le territoire de l'agglomération, et même sur la Marne, où il est malheureusement plutôt question de déprise démographique, de déficit migratoire, de vieillissement de la population et de desserrement des ménages.

Parallèlement, contrairement à la majorité des communes de l'agglomération, Vélye ne dispose pas de logements vacants, c'est-à-dire pas de potentiel de réhabilitations pouvant répondre à une partie de la demande. La commune ne présente pas non plus de friches dont la reconversion pourrait accueillir des logements.

Elle recense cependant un certain nombre de dents creuses dont la commune souhaite favoriser l'urbanisation, afin de privilégier le développement à l'intérieur ou en continuité du bâti existant.

Dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) d'Epernay Agglo Champagne adopté le 12 septembre 2019, Vélye fait partie du groupe de communes dit de "la plaine", constitué de 19 communes à dominante rurale du sud et de l'est du territoire, aux problématiques et enjeux communs : du foncier disponible qui fait l'objet de rétention foncière de la part des propriétaires privés ; et des communes éloignées des pôles d'activité de l'agglomération.

Pour ces communes, les orientations du PLH sont de privilégier les projets de requalification des biens bâtis et de limiter la rétention sur les fonciers stratégiques (dans la trame bâtie existante ou en continuité).

Les objectifs de construction pour les communes de "la plaine" sur les 6 ans du PLH sont de 95 logements, avec un accent à mettre sur l'intervention sur le bâti existant.

La projection annoncée de 54 nouveaux logements à l'horizon 2035 paraît élevée au regard des objectifs du PLH (qui se projette pour sa part à l'horizon 2025), mais elle est en cohérence avec la dynamique démographique de ces vingt dernières années.

La commune étant l'une des rares de l'agglomération à gagner de la population, et ne présentant ni logements vacants, ni friches, les perspectives d'accueil de nouveaux habitants passent nécessairement par la construction de nouveaux logements.

La volonté affichée par la commune de concentrer son développement prioritairement sur les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine et sur une extension raisonnée en continuité du bâti, est en adéquation avec les objectifs du PLH.

Considérant ces éléments, Epernay Agglo Champagne émet donc un avis favorable sur ce projet de carte communale révisée.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Cordialement

Le Président, Franck LEROY
Pour le Président et par délégation
Gilles DULION, 2^{ème} Vice-Président


