

SCoT
d'Épernay et de sa région

La présidente

EPERNAY, LE

MADAME MARIE-LAURE CHAMERET
WERBROUCK
MAIRE DE VELYE
1 RUE DE L'ÉGLISE
51 130 VELYE

Affaire suivie par Mickaël de Chaunac de Lanzac

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

Nos Réf : MB/LL/MCL n°2021-6

Objet : Avis du SCoT d'Épernay et sa région sur le projet d'arrêté de Carte Communale de la commune de Velye.

Madame le Maire,

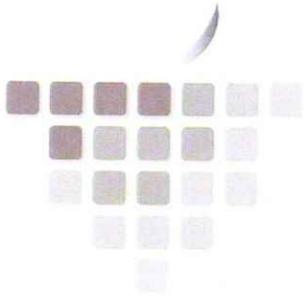
Nous vous prions de trouver ci-après l'avis du SCoT D'EPERNAY ET SA REGION sur le projet d'élaboration de la Carte Communale de VELYE, COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION D'EPERNAY, COTEAUX ET PLAINE DE CHAMPAGNE.



La Présidente,
Martine
BOUTILLAT

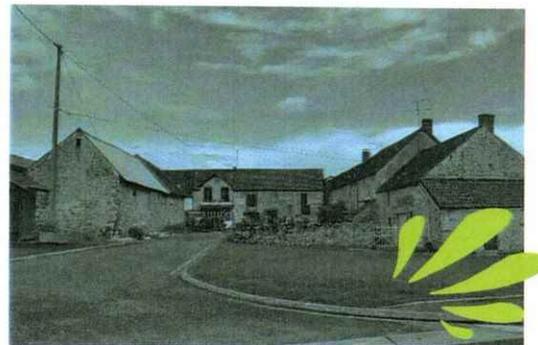
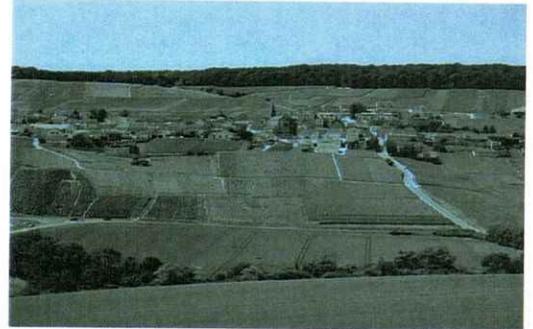
Très sincèrement.





SCoTER
Schéma de **C**ohérence **T**erritoriale d'Épernay
et sa **R**égion

Avis sur Le projet de Carte Communale de VELYE



Sommaire

I. Avis du SCoT d'Epernay et sa région	1
a) Démographie	1
b) Privilégier l'enveloppe urbaine.....	1
c) Offre en logement diversifiée et consommation d'espaces	2
d) Espaces naturels et continuités écologiques	2
a) Urbanisme favorable à la santé	3
II. Synthèse de l'avis du SCoTER.....	3

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 VELYE. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 04 août 2021.

Conformément à l'article R.143-20 du code de l'urbanisme, l'avis doit être fourni dans le délai de 2 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 VELYE a connu une croissance marquée de sa population à son échelle durant la période 2008-2018 avec un taux de croissance de 53 % pour atteindre 198 habitants en 2018 ; Soit, un taux de croissance annuel de 3,09 %.

Les projections pour l'année 2020 lors de la rédaction des données socio-économiques affichaient une population de 214 habitants. Cette donnée actualisée par la Mairie affiche désormais 234 habitants pour la commune en 2020.

La dynamique d'évolution de VELYE suggère ainsi le développement de capacités d'accueil supplémentaires afin de satisfaire les nouvelles demandes.

b) Privilégier l'enveloppe urbaine

L'ancienne Carte Communale de VELYE offrait des possibilités d'urbanisation très larges qui ont été revues à la baisse pour cette actualisation.

En effet, il y a au total 86 500 m² de foncier urbanisable retiré du document arrêté. Ces extensions ne prenaient ni en compte la préservation des bords de la Somme-Soude, ni un développement raisonné dans la continuité de l'existant pour éviter tout étalement urbain.

Désormais, la commune favorise un mode d'urbanisation compacte qui « resserre » l'enveloppe urbaine. Les dents creuses mobilisables ont également été étudiées et permettent le développement sur 3,84 hectares en plus de 0,76 hectares de parcelles attenantes à des exploitations agricoles.

Les recherches d'espaces disponibles ont donc été réalisées conformément aux objectifs du SCoT :

- en privilégiant les dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine ;
- en réalisant les extensions de manière raisonnée selon les attentes du schéma.

c) Offre en logement diversifiée et consommation d'espaces

Comme dit précédemment, la commune de VELYE connaît une croissance démographique notable et encourageante.

Le SCoT d'Épernay et sa Région, même s'il doit renforcer le « T » Sparnacien au travers de l'armature urbaine, n'empêche pas le développement des petites communes dites « actives ». Au-delà de permettre la pérennisation de ces villages, ceux-ci sont également les garants d'une augmentation du parc logement à l'échelle du SCoT. Puisque l'objectif de + 6 100 habitants ne pourra être assuré uniquement par les communes « centrales », les communes plus rurales doivent aussi pouvoir accueillir les nouveaux habitants.

La commune de VELYE souhaite donc suivre les tendances d'augmentation de sa population au travers de la réalisation de 54 logements afin d'atteindre les 334 habitants projetés à horizon 2030.

Il est à noter que l'évolution de la taille des ménages sur la commune est à l'opposé de la tendance nationale qui observe un desserrement ; En effet, la commune doit répondre à l'enjeu qui est d'accueillir des résidences avec un nombre d'occupants de plus en plus grand : 2,85 en 2018 contre 2,1 de moyenne nationale.

Puisqu'il n'existe pas de lotissement collectif à VELYE et qu'il n'est pas prévu d'en réaliser, les parcelles où se situeront les futures maisons individuelles et familiales seront ajustées afin de garantir la densité de 14 logements/ha imposée par le SCoT.

d) Espaces naturels et continuités écologiques

Grâce à la suppression des espaces urbanisables le long de la Somme-Soude, la commune de VELYE garantit la protection des rives et par suite, de la trame verte et bleue (TVB). De plus, une autre zone située au nord de 6 000 m² également supprimée de la carte communale était identifiée comme un espace favorable à la biodiversité dans la TVB réalisée par le SCoTER.

Cette réduction des espaces dont la finalité était l'artificialisation va permettre à moyen et long terme la préservation et le renforcement de la qualité environnementale de cette zone et donc du corridor écologique.

Le cheminement de la rivière présente des zones retenues comme potentiellement humide d'après le Sage Seine-Normandie qui sont par ailleurs protégées par la nouvelle Carte Communale.

L'ensemble de ces dispositions sont reconnues compatibles par 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 d'une manière générale, en maintenant les fonctionnalités écologiques du territoire.

e) Urbanisme favorable à la santé

Les extensions de la commune concernent exclusivement le développement des capacités résidentielles et sont réalisées dans la continuité de l'existant. Aucun lotissement n'est envisagé, les futures résidences seront des maisons individuelles familiales où aucun aménagement spécifique santé n'est pertinent.

Aucune activité émettrice de nuisance sonore n'a été identifiée sur le territoire communale.

Une activité source de nuisance olfactive est identifiée sur le territoire communale (plateforme de compostage), cependant, celle-ci est située à environ 2,75 km des premières habitations et ne constitue pas une nuisance majeure.

Il n'y a pas d'établissement classé sensible sur la commune (crèches, EHPAD, écoles...).

Aucun dépassement des valeurs seuils de l'OMS en NO₂, PM₁₀ et PM_{2,5} (carte stratégie air ATMO Grand Est).

Un risque naturel est identifié sur la commune : la parcelle ZS18 est recensée comme cavité souterraine abandonnée présentant un risque majeur pour les habitants. La parcelle a été exclue des zones urbanisables.

La préservation des bords de la Somme-Soude favorise l'aménité environnementale, le bien-être des habitants au regard de l'impact psychologique de la nature en ville et permet un linéaire de fraîcheur en cas de grosses chaleurs.

La Carte Communale de VELYE est donc réalisée de manière à être favorable à la santé de sa population.

II. Synthèse de l'avis du SCoTER

- ✓ Considérant la dynamique d'évolution démographique que connaît la commune depuis 1999 ;
- ✓ Considérant les efforts prospectifs réalisés au sein de l'enveloppe urbaine ayant abouti au réinvestissement de dents creuses ;
- ✓ 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 protection des continuités écologiques et des zones à dominante humides ;
- ✓ Considérant la suppression de 86 500 m² urbanisables ;
- ✓ Considérant l'impact positif du document d'urbanisme sur la santé ;
- ✓ Considérant la mise en conformité de la commune vis-à-vis du SCoTER ;
- ✓ Le SCoT D'ÉPERNAY ET SA RÉGION émet un avis favorable et sans réserve sur le projet de Carte Communale