

Département de la Marne

# Commune de **VENTEUIL**

## Plan Local d'Urbanisme

### Pièces Administratives

**Projet arrêté le : 5 mars 2019**

Projet mis à enquête le:

Projet approuvé le:

Cachet et signature du Maire

**M. Patrick MARX**



**GEOGRAM**

16 rue Rayet Liénart  
51420 Witry-lès-Reims  
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80  
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr  
Site internet : www.geogram.fr



# Délibération de prescription d'élaboration du PLU

DÉPARTEMENT DE LA MARNE

MAIRIE DE VENTEUIL

51480



Tél. : 03 26 58 48 66

Fax : 03 26 59 78 97

## Commune de VENTEUIL

Séance du 30 septembre 2015

Convocation du 16/09/2015

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers présents : 13

Nombre de votants : 15 (dont 2 pouvoirs)

L'an deux mil quinze, le trente septembre à 19 h, les membres du conseil municipal, dûment convoqués par le Monsieur le Maire, se sont réunis en séance ordinaire, à la mairie de Venteuil, sous la présidence de Monsieur GRUMIER Fabien, 1<sup>er</sup> Adjoint, et en l'absence de Monsieur le Maire,

Etaient présents : MM. Grumier Fabien, Guerre Guillaume, Kremer Grégory, Niziolek Thierry, Michaux Yohann, Salhorgne Thierry, Mmes Jacob Chantal, Thomas Nathalie, Floquet Maryline, Collet Estelle, Mignon Maryse, Lechevallier Nicole, *Demay Stéphane*

Etaient absents excusés : M. MARX Patrick (a donné pouvoir à GRUMIER Fabien) M. LAMIRAUX Raphaël ( a donné pouvoir à Monsieur GUERRE Guillaume)

A été nommé(e) Secrétaire de séance : M. Salhorgne Thierry

Délibération n°30092015/001

Objet : élaboration d'un P.L.U.

Vu la loi du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

Vu la loi du 2 juillet 2003, Urbanisme et Habitat ;

Vu la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle II ;

Vu la loi du 24 mars 2015 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite ALUR ;

Vu le décret du 27 mars 2001, modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 123-1 à L 123-13, L300-2, R 123-15 à R 123-25 ;

Vu le POS approuvé le 20/12/1984 et révisé le 26/05/1992 ;

Après avoir entendu l'exposé du Président de séance, et considérant qu'il y a lieu de réviser le POS et d'élaborer un PLU sur l'ensemble du territoire communal pour les raisons suivantes :

- Préserver l'environnement et le cadre bâti,
- Adapter le développement des zones d'habitat aux capacités et aux besoins de la commune,
- Tenir compte des risques,
- Proposer un règlement en cohérence avec les préoccupations actuelles en termes de développement durable,
- Tenir compte des évolutions réglementaires, dont notamment la loi ALUR,

Le conseil municipal DECIDE

- 1- De prescrire la révision générale du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,
- 2- Que la concertation avec le public sur le projet de PLU se déroulera dès la prescription du PLU jusqu'à l'arrêt du projet au sens de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme et précise les modalités de concertation suivante :

**Affichage en mairie et mise à disposition du public d'éléments explicatifs avec tenue d'un recueil des observations ;**

- 3- de demander, conformément à l'article L 121-7 du code de l'urbanisme, que les services de la DDT soient mis à la disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure de PLU,
- 4- de solliciter de l'Etat, conformément à l'article L 121-7 du code de l'urbanisme, ainsi que du Conseil Général, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et les frais d'études nécessaires à la constitution du PLU,
- 5- de charger un cabinet d'urbanisme de réaliser les études nécessaires à la constitution du PLU et de donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la constitution du PLU.

Conformément à l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise à monsieur le Sous-Préfet d'EPERNAY et notifiée à :

- M. le Président du Conseil Régional,
- M. le Président du Conseil Départemental
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- M. Le Président de la Chambre des Métiers
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture
- M. le Président de l'EPCI en charge du SCOT , à savoir la Communauté de Communes Epernay Pays de Champagne
- M. le Président de l' EPCI compétent en matière de programme local de l'Habitat (CC2V)
- M. le Président du Parc Naturel Régional de la Montagne de REIMS
- M. le Président de la Communauté de Communes des Deux Vallées
- Aux Maires des communes limitrophes , à savoir DAMERY, BOURSAULT, REUIL, VILLERS SOUS CHATILLON, BELVAL SOUS CHATILLON
- A Monsieur le Maire de la commune de FLEURY LA RIVIERE
- A M. le Président de la Communauté de Communes Ardre et Châtillonnais

Conformément à l'article L 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans le journal l'UNION.

COPIE CERTIFIEE CONFORME

  
Pour le Maire  
L'adjoint délégué  
Guillaume GUERRE

## Délibération portant débat sur le PADD

### Commune de VENTEUIL

Séance du 8 novembre 2016

Convocation du 2/11/2016

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers présents : 15

Nombre de votants : 15

SOUS PREFECTURE D'EPERNAY

12 DEC. 2016

COURRIER ARRIVE

L'an deux mil seize, le huit novembre à 18 h 30, les membres du conseil municipal, dûment convoqués par le Monsieur le Maire, se sont réunis en séance ordinaire, à la mairie de Venteuil, sous la présidence de Monsieur Patrick MARX, Maire

Etaient présents : MM. Marx Patrick, Guerre Guillaume, Grumier Fabien, Lamiraux Raphaël, Kremer Grégory, Demay Stéphane, Salhorgne Thierry, Niziolek Thierry, Mmes Jacob Chantal, Thomas Nathalie, Collet Estelle, Floquet Maryline, Lechevalier Nicole, Mignon Maryse

Etaient absents excusés :

Autres absents :

A été nommé(e) Secrétaire de séance : Mme Lechevalier Nicole

#### Délibération n°08112016/001

#### Objet : débat sur le projet d'Aménagement et de Développement Durables

Par délibération en date du 30 septembre 2015, le conseil municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur la commune.

Monsieur le maire indique au conseil municipal qu'en application des articles L151-1 et suivants et L153-12 du code de l'urbanisme, un débat doit être organisé au sein du conseil municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet du Plan Local d'Urbanisme. Il porte sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) retenues pour l'ensemble de la commune de VENTEUIL.

Celui-ci retient les orientations suivantes :

- Se mettre en compatibilité avec les orientations du SCoT ;
- Maîtriser son développement dans le cadre de l'aménagement urbain dans une volonté de maintenir sa population par la réduction des logements vacants et en

conséquence, adapter le développement des zones d'habitat aux capacités et aux besoins de la commune ;

- Proposer un règlement en cohérence avec les préoccupations actuelles en termes de développement durable et d'intégration paysagère ;
- Affirmer le caractère viticole de la commune par un zonage adapté préservant le vignoble mais permettant aussi en cas de nécessité pour le maintien de jeunes exploitants du village, la construction de bâtiments viticoles ;
- Prendre en compte les risques de mouvements de terrains du PPRn et les périmètres de protection du captage ;
- Développer les activités touristiques de la commune avec notamment la mise en place de chemins de découverte, d'aires de pique-niques, de ponts de vue ... tout en préservant globalement l'environnement, en valorisant le site Natura 2000 et le cadre bâti ;
- Affirmer la présence de la commune au sein du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims en tenant compte de ses recommandations.

Après cet exposé, Monsieur le maire déclare le débat ouvert :

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD, à l'issue du débat aucune observation sur le projet de PADD n'a été formulée.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

Pour copie conforme



Pour le Maire  
L'adjoint délégué  
Guillaume GUERRE

*Délibération d'arrêt du PLU et bilan de concertation*



## Commune de VENTEUIL

Département de la Marne

Séance du 5 mars 2019

Convocation du 25 février 2019

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers présents : 13

Nombre de votants 15 (dont 2 pouvoirs)

L'an deux mil dix-neuf, le cinq mars à 19 h 00, les membres du conseil municipal, dûment convoqués par le maire, se sont réunis, en séance ordinaire, à la mairie de Venteuil,

Etaient présents : MM. Marx Patrick, Grumier Fabien, Guerre Guillaume, Lamiroux Raphaël, Kremer Grégory, Demay Stéphane, Salhorgne Thierry, Michaux Yohann, Mmes Thomas Nathalie, Mignon Maryse, Lechevalier Nicole, Floquet Maryline, Collet Estelle

Etaient absents :

Etaient absent excusés : Mme Chantal Jacob (pouvoir à MIGNON Maryse), M. Niziolek Thierry (pouvoir à Lechevalier Nicole)

Secrétaire de séance : Mme Estelle Collet

Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L2121-17 du code général des collectivités territoriales,

SOUS-PREFECTURE D'EPERNAY

**Délibération n° 5032019/001**

5 MARS 2019

**Objet : arrêt du Plan Local d'Urbanisme - PLU**

COMMUNE DE VENTEUIL

Monsieur le Maire

- rappelle au Conseil Municipal les objectifs poursuivis par la commune de Venteuil dans le cadre de la révision du PLU :
- Maîtriser son développement dans le cadre de l'aménagement urbain dans une volonté de maintenir sa population par la réduction des logements vacants et en conséquence, adapter le développement des zones d'habitat aux capacités et aux besoins de la commune ;
  - Proposer un règlement en cohérence avec les préoccupations actuelles en termes de développement durable et d'intégration paysagère ;

- Affirmer le caractère viticole de la commune par un zonage adapté préservant le vignoble mais permettant aussi en cas de nécessité pour le maintien des jeunes exploitants au village, la construction de bâtiments viticoles.
  - Prendre en compte les risques de mouvements de terrain du PPRn et les périmètres de protection du captage ;
  - Développer les activités touristiques de la commune avec notamment la mise en place de chemins de découverte, d'aires de pique-nique, de points de vue ... tout en préservant globalement l'environnement, en valorisant le site Natura 2000 et le cadre bâti ;
  - Affirmer la présence de la commune au sein du Parc naturel régional de la Montagne de Reims en tenant compte de ses recommandations.
  - Se mettre en compatibilité avec les orientations du SCoT ;
- Rappelle que la commune a fait le choix d'élaborer sa révision de PLU sous les nouvelles dispositions du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'Urbanisme, et à la modernisation du contenu du PLU codifiée aux articles R 151-1 à R 151-55, afin de disposer des nouveaux outils réglementaires,
- précise que comme il l'a été prévu dans la délibération de prescription du 30 septembre 2015, la concertation a pris la forme suivante :

❖ Moyens d'information utilisés :

- *Affichage en mairie et mise à disposition du public d'éléments explicatifs avec tenue d'un recueil des observations*
- *Articles dans le bulletin municipal : Information sur le PLU dans le bulletin de juillet 2016 et une explication complémentaire dans le bulletin de septembre 2018.*
- *Réunion publique avec la population : Tenue d'une réunion publique d'information le 17 juillet 2018 pour présenter aux habitants le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et sa traduction réglementaire (Projet de plan de zonage et règlement).*
- *Tenue de deux réunions avec les personnes publiques associées à l'élaboration du PLU afin de présenter le projet de développement et de recueillir leur avis avant l'arrêt de projet (14 septembre 2016 et 27 avril 2018).*

❖ Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- *Mise à disposition, en mairie, d'un cahier destiné à recueillir les observations du public.*
- *Possibilité d'adresser ses remarques par courrier à la mairie.*

- *Réunions publiques d'information le 17 juillet 2018 permettant aux habitants de s'exprimer ; information de la date de cette réunion par affichage en mairie, sur les différents panneaux d'information répartis sur le territoire communal*

Le bilan de cette concertation est annexé à la présente délibération.

Monsieur le Maire invite en conséquence le Conseil Municipal à prendre connaissance de l'ensemble du dossier de PLU et à en délibérer.

**Après avoir écouté l'exposé de Monsieur le Maire,**

- Vu la loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;
- Vu le décret du 27 mars 2001, modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;
- Vu la loi du 2 juillet 2003, Urbanisme et Habitat ;
- Vu la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle II ;
- Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite ALUR, l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015,
- Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-10 à L.2121-13, L.2121-13-1 et L. 2121-29 ;
- Vu le plan d'occupation des sols révisé, approuvé le 23 décembre 1993
- Vu la délibération du 30 septembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme dans l'ensemble de ses composantes ;
- Vu le débat sur les orientations du PADD tenu le 8 novembre 2016 ;
- Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :**

- entérine le choix de réviser le PLU sous le régime des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme en vigueur au 1<sup>ER</sup> janvier 2016, et que la présente délibération constitue la délibération expresse visée au VI sde l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;
- confirme que la concertation relative au projet de P.L.U. s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 30 septembre 2015 ;

- tire le bilan de la concertation engagée sur le projet de PLU auprès de la population communale, conformément à l'annexe de la présente délibération
- arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément aux dispositions des articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de P.L.U. annexé à cette dernière seront transmis :

- M. le Président du Conseil Régional ;
- M. le Président du Conseil Départemental ;
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- M. le Président de la Chambre des Métiers ;
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture ;
- M. le Président de l'EPCI en charge du SCOT d'Epervain et sa Région ;
- M. le Président de la Communauté de Communes Paysages de la Champagne ;
- M. le Président du Parc naturel régional de la Montagne de Reims ;
- à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- aux Maires des communes limitrophes de : Belval-sous-Châtillon, Damery, Boursault, Reuil, Villers-sous-Châtillon.
- Aux gestionnaires des réseaux (eau, assainissement),

En outre, conformément aux dispositions de l'Article R.153-6 du Code de l'urbanisme le Centre National de la Propriété Forestière et l'INAO seront également consultés sur le projet de PLU.

Conformément à l'Article R. 153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Venteuil durant un délai d'un mois.

Le dossier définitif de P.L.U., tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie de Venteuil.

Le Maire  
  
Le Maire  
Patrick MARX

SOUS PREFECTURE D'EPERVAIN  
13 MARS 2019  
COURRIER AIRRIVE