

Compte-rendu de la réunion du 14 Mai 2025

Ordre du jour :

- ✓ Objectifs de l'élaboration du PLU
- ✓ Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Présents :

- | | |
|---------------|---|
| ✓ M. RICHOMME | Maire |
| ✓ M. GALIMAND | 1 ^{er} adjoint |
| ✓ M. CADEL | Adjoint |
| ✓ Mme BOEVER | Conseillère municipale |
| ✓ Mme ROMAGNY | Conseillère municipale |
| ✓ M. BORGNET | Conseiller municipal |
| ✓ Mme MILLON | Chambre d'Agriculture de la Marne |
| ✓ Mme GARDEL | DDT51 – chargée de planification |
| ✓ M. OLIVER | Pays d'Epernay – SCoT Epernay et sa région |
| ✓ M. KELLERER | DDT51 – chargé de planification |
| ✓ Mme BIBOUD | Chargée d'études/Urbaniste - BE Perspectives Urbanisme et Paysage |
| ✓ Mme KLEIN | Dirigeante - BE Perspectives Urbanisme et Paysage |

Cette réunion a été organisée afin de rencontrer les services de l'Etat, le PETR et la Chambre d'Agriculture au début de la procédure. Le bureau d'études les invite à faire part de leurs remarques et points d'attention concernant l'élaboration du PLU de Val de Livre.

Madame Gardel, DDT, attire l'attention des élus sur le fait que seul le PLU de Louvois a été téléversé sur le Géoportail de l'Urbanisme et que celui-ci n'a pas été mis à jour suite à la modification.

Elle ajoute que durant la procédure d'élaboration du PLU de Val de Livre, les élus peuvent toujours engager des modifications sur les PLU de Louvois et Tauxières-Mutry si cela s'avère nécessaire. De plus, durant les études, la commune peut utiliser un sursis à statuer. Il existe deux types de sursis à statuer :

- Le sursis à statuer « classique ». Il peut être instauré après le débat sur le PADD en conseil municipal et si une première esquisse de zonage a été réalisée.
- Le sursis à statuer « ZAN ». Il peut être utilisé dès à présent dans le cas où un projet remettrait en cause le travail que les élus mènent notamment sur les objectifs de sobriété foncière.

Madame Gardel remet ce jour un exemplaire du Porter A Connaissance de l'Etat à la commune et au bureau d'études.

Monsieur Oliver, Pays d'Epernay :

Concernant la problématique de la réduction de consommation d'espaces, naturels, agricoles et forestiers (ENAF), la commune est tenue de respecter les objectifs fixés dans le SCoT d'Epernay et sa région. Ce dernier fixe des enveloppes de potentiel constructible par Communauté de Communes. Dans la Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne, l'enveloppe est de 17 hectares, soit environ 1,88 hectare pour chaque commune. Cependant, Monsieur Oliver ajoute qu'au regard de son dynamisme, et notamment de son nombre d'habitants, la commune de Val de Livre pourra justifier d'un potentiel constructible légèrement supérieur à 1,88 hectare.

Il ajoute qu'il convient d'anticiper la trajectoire « ZAN » car le SCoT devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET (actuellement en cours de révision) qui intègre cette trajectoire.

Concernant la densité souhaitée dans le SCoT, celle-ci est de 14 logements/hectare pour la commune de Val de Livre.

Concernant l'offre de logements, les élus ajoutent que les biens immobiliers sont très recherchés sur leur commune ; en effet, plusieurs logements vacants ont été réhabilités et le lotissement communal a été rapidement vendu.

Madame Millon, Chambre d'Agriculture, indique que la Chambre d'Agriculture sera attentive à la cohérence du projet de PLU en termes de consommation foncière et de protection des terres agricoles ainsi que du vignoble AOC. Elle ajoute qu'il convient de prendre en compte le phénomène de ruissellement, les élus précisent que grâce à l'aménagement des ASA, ces phénomènes ont été considérablement réduits. De plus, il est souhaitable que le projet de PLU permette la diversification des exploitations agri-viticoles.

Les élus ajoutent qu'une rencontre avec l'Architecte des Bâtiments de France a été organisée afin de discuter de la création d'un périmètre délimité des abords autour du château de Louvois.

Concernant le château, Monsieur le Maire ajoute que la maison Laurent Perrier accepte d'organiser une visite de l'édifice et de son parc. La mairie conviendra de la date de cette visite avec eux et seront conviés le bureau d'études, ainsi que la mission UNESCO.

Le bureau d'études propose aux élus de démarrer le travail sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il présente aux élus une première trame organisée en deux axes et reprenant les thématiques attendues dans le PADD selon le code de l'urbanisme :

1. Vivre à Val de Livre c'est choisir un territoire dynamique ;
2. Vivre à Val de Livre c'est profiter d'un cadre de vie unique.

Le bureau d'études attire l'attention des élus sur la nécessité de fixer un objectif de croissance démographique tenant compte du desserrement des ménages. Les élus souhaitent un développement qui permettra de maintenir les équipements tels que le groupe scolaire et la micro-crèche. Ils ajoutent qu'il y a beaucoup de rétention foncière dans la commune.

Concernant les mobilités, les élus indiquent qu'un sentier pédestre est en cours de réflexion afin de relier les différentes entités du village. De plus, la Communauté de Communes va déployer un service de transport à la demande sur le territoire communal d'ici à la fin de l'année.

Les élus indiquent qu'une résidence d'architecture organisée avec le Pnr de la Montagne de Reims se tiendra cet été. Lorsque la commune connaîtra les disponibilités des architectes, elle organisera une rencontre avec le bureau d'études.

Suite de la procédure

Le bureau d'études remet à la commune le diagnostic de territoire ce jour.

Le bureau d'études transmet à la commune une trame de PADD sur laquelle les élus pourront baser leurs réflexions.

Une prochaine réunion de travail sera organisée afin de finaliser le travail sur le PADD. La date sera fixée ultérieurement.

Philippe RICHOMME
Maire



Sans remarques sur ce compte-rendu dans les 15 jours suivant sa date d'envoi, celui-ci sera considéré comme validé.