

Commune d'AY-Champagne
Commune d'HAUTVILLERS
Commune de MAREUIL-SUR-AY

Aÿ, le 30 Juillet 2014



DREAL
Monsieur le Directeur

40 bd Anatole France
51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE

Secrétariat du Maire
DL/BR/VC/14.453

Objet : Projet de création AVAP
Affaire suivie par Bettina ROCHE

Monsieur le Directeur,

Nos 3 communes ont travaillé à la mise en place d'une AVAP commune. Le projet de règlement a été validé par les conseils respectifs en Juin et Juillet derniers.

L'ensemble du dossier a été envoyé aux membres de la Commission Locale ainsi qu'aux personnes publiques associées.

Il pourrait être examiné par la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) d'Octobre prochain.

Depuis le 1er Janvier 2013, en application du décret n°2012-616 du 2 Mai 2012 relatif à l'évaluation des incidences de certains plans et documents ayant une incidence sur l'environnement, les AVAP sont soumis à la procédure « d'examen au cas par cas » préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale.

A l'aune des éléments que nous avons synthétisés dans le rapport joint et considérant que le projet d'AVAP respectant les équilibres écologiques existants et favorisant la réhabilitation du bâti ancien, ne semble pas nécessiter la réalisation d'une étude environnementale, nous avons l'honneur de solliciter de votre haute bienveillance une dispense d'évaluation environnementale.

Ne doutant pas de l'intérêt que vous porterez à notre requête, et vous en remerciant par avance,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Directeur, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Dominique LEVEQUE

Maire d'Aÿ
Conseiller Général de la Marne

Christian DROUIN
Maire de Mareuil-sur-Aÿ

Patrick LOPEZ
Maire d'Hautvillers

Copie Préfecture de la Marne
Sous-Préfecture d'Epernay

Note à la DREAL

Evaluation environnementale de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine des trois communes Ay – Mareuil – Hautvillers.

Demande de dispense

Depuis le 1^{er} janvier 2013, en application du décret n° 2012-616 du 2 mai 2012 relatif à l'évaluation des incidences de certains plans et documents ayant une incidence sur l'environnement, les AVAP sont soumis à la procédure « d'examen au cas par cas » préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale.

Présentation générale des trois communes :

Situées au Sud de la montagne de Reims, Ay-Champagne, Mareuil-sur-Ay et Hautvillers sont des communes typiques de la région champenoise, fortement marquées par la présence de la vigne.

Tandis qu'Hautvillers est située sur les hauteurs, nichée en haut du coteau viticole, à la limite du plateau boisé, Ay et Mareuil sont situées à son pied à proximité de la Marne.

Mareuil, commune la plus à l'Est, s'étend le long du canal latéral à la Marne. Le village, qui s'est progressivement étendu vers l'Ouest, est pour sa partie la plus ancienne construit à flanc de coteaux et dominé par la statue Notre Dame du Gruguet. Cette partie du territoire communal au nord est recouverte par le vignoble. Le Sud de la commune est au contraire dédié aux grandes cultures. La Marne qui coule au Sud du canal forme à l'Ouest du village de larges boucles.

Le village initial d'Ay pour sa part était situé entre deux ponts romains, celui de Mareuil et de Dizy, et s'est donc développé grâce à sa position au carrefour de voies de communication, notamment le long de la Marne. Le bourg actuel, avec les boulevards du Nord et Pasteur, reste marqué par la trace des remparts et des fossés qui furent construits au 16^{ème} siècle autour de la commune, puis démolis eux cents ans plus tard, pour permettre une extension qui fut particulièrement importante au 19^{ème} siècle avec l'arrivée du chemin de fer, la création du canal...

Enfin, Hautvillers à l'Ouest et sur la hauteur, constitue le village viticole champenois par excellence, entouré au Sud et à l'Est par le vignoble, au Nord par la forêt. L'Abbaye d'Hautvillers où repose le moine Dom Pérignon en fait le berceau du Champagne.

Ay, Mareuil-sur-Ay et Hautvillers constituent aujourd'hui des pôles importants de l'industrie des vins de Champagne après Reims et Epernay.

En Octobre 2009, un dossier a été déposé auprès des autorités françaises dans le but d'inscrire les « Paysages du Champagne » sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, au titre des paysages culturels. Parmi ces « Paysages du Champagne », se trouvent notamment, comme lieu-témoin, les coteaux du Sud de la montagne de Reims et nos trois communes aujourd'hui concernées par l'AVAP.

Les dispositifs de protection actuels et leurs limites

Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) située sur les bords de la Marne couvre une partie du territoire communal de Mareuil et Ay.

Un projet de site classé englobe une grande partie du territoire des trois communes situé sur le coteau et couvert par la vigne.

Si ces deux mesures témoignent de l'intérêt du patrimoine naturel et paysager lié à la présence du fleuve et de la vigne et assurent une certaine protection, il n'en est pas de même pour les espaces verts, jardins et perspectives paysagères de qualité présents à l'intérieur des communes.

Les trois communes possèdent par ailleurs des Monuments historiques classés :

- l'église Saint Hilaire à Mareuil,
- l'église Saint Brice à Ay,
- l'ancienne abbaye à Hautvillers : son église et ses façades de l'aile conservée du cloître, du sol de l'ancienne abbaye, et la fontaine Saint Nivard,

Ainsi que des inscriptions à l'inventaire supplémentaire :

- le château de Mareuil et ses deux potagers avec leur enceinte et leur orangerie,
- le portail d'entrée de l'ancienne abbaye d'Hautvillers et les façades et les toitures de l'ancienne cuisine.

Ces Monuments Historiques participent à la définition des périmètres de protection qui courent sur les territoires communaux mais qui n'englobent pas forcément l'ensemble du patrimoine bâti remarquable.

C'est le cas notamment pour un certain nombre de maisons et un petit patrimoine lié à l'histoire viticole de ces communes dont une partie se trouve à l'extérieur du périmètre protégé. Il n'y a donc pas de cohérence face à cette frontière artificielle qui détermine, à l'heure actuelle, une protection pour certaines maisons et une absence pour d'autres, sans qu'aucun critère n'ayant trait à leur intérêt patrimonial ne soit pris en compte.

Pourquoi une AVAP à trois communes ?

Les communes d'Ay, Hautvillers et Mareuil sur Ay partagent la même identité de communes historiquement viticoles.

Elles ont exprimé la même préoccupation de préservation du cachet architectural ainsi que des perspectives paysagères de leurs territoires.

Ils sont en effet le témoignage et l'expression tant des traditions champenoises que de l'organisation de vie de bourgs dédiés au travail de la vigne et de l'élaboration du champagne.

Les trois communes se trouvent confrontées aux mêmes limites d'intervention réglementaire des outils juridiques traditionnels comme le PLU et le périmètre des édifices classés.

Motivées par le souci d'agir au plus vite pour sauvegarder ce qui contribue à la mise en valeur de leur patrimoine bâti et de leurs paysages réputés dans le monde entier, les trois communes ont trouvé dans l'AVAP, un moyen d'offrir aux administrés et aux services municipaux un outil clair, lisible et précis, afin de faciliter les procédures administratives ayant un impact sur le patrimoine architectural, urbain ou paysager des trois communes.

Ce document sera ainsi un outil de médiation auprès des habitants d'Ay-Champagne, Mareuil-sur-Ay et Hautvillers. Informer sur les mesures de protection, expliquer leur raison d'être en présentant toute la richesse du patrimoine de la commune permettra également de développer le lien de confiance avec les administrés. Le respect des règles nécessite en effet que ces dernières soient connues et comprises

- sur le territoire communal d'Hautvillers, le périmètre de l'AVAP comprend l'ensemble du territoire communal qui n'est pas couvert par le projet de site classé hormis le plateau forestier et le secteur pavillonnaire récent situé sur le haut du coteau au Nord-Est du territoire communal.

Il se divise en :

- Secteur urbanisé
- Secteur ouvert à l'urbanisation
- Secteur non urbanisable
- Le canal et la Marne
- Eléments paysagers à conserver.

Rappelons que les coteaux historiques font l'objet d'une procédure de classement propre.

Compatibilité entre PLU, PADD et AVAP

Aucune incompatibilité entre l'AVAP et les PADD n'a été relevée.

En revanche la mise en compatibilité entre AVAP et les PLU d'Ay et de Mareuil est en cours.

L'objectif de valorisation des espaces naturels ou cultivés de proximité s'articule en 4 axes

- préserver l'agriculture périurbaine
- favoriser en biodiversité
- reconquérir les friches et délaissés
- maintenir les lisères (forêt, vignobles).

Plusieurs zones naturelles sont touchées par la mise en œuvre du projet d'AVAP

- La ZNIEFF de type 2 n°210008896 sur Ay et Mareuil
- Un corridor biologique (continuité écologique) identifié au Plan Parc qui passe entre Mareuil et Bisseuil, le détail des continuités écologiques est en cours de diagnostic par le Parc (finalisation prévue en mars 2015)
- Des zones humides autour du canal et de la Marne.

Cependant ces zones sont uniquement situées en secteurs non urbanisables identifiés dans le périmètre AVAP et les prescriptions et recommandations relatives à la préservation et à la mise en valeur des composantes paysagères dans les secteurs non urbanisables ont un impact positif sur ces zones, en cohérence avec les enjeux qui y sont liés (mesures détaillées au paragraphe IV pour la préservation des haies, ripisylves et boisements existants, la préservation des zones humides, projets de travaux soumis à étude d'impact et préconisations sur l'emploi de végétaux locaux adaptés aux milieux).

Enfin, il n'y a pas de zone Natura 2000 ni de zone faisant l'objet d'un arrêté de protection de biotope dans les périmètres de l'AVAP.

Préservation des Paysages

L'AVAP prend en compte les structures et les grandes perspectives paysagées en travaillant notamment sur les cônes de visibilité.

Elle flèche les jardins remarquables.

Aucune prescription ne compromet la préservation de la biodiversité.

L'aménagement et la qualité des entrées de ville ont été particulièrement ciblés (cf. analyse et fiches techniques du paysage des bourgs – Diagnostic p56).

Le projet prévoit le développement d'un réseau de mobilité douce. Notons que les communes disposent déjà de zones 30 et de pistes cyclables.

Le projet prévoit une autorisation (encadrée) de l'installation de panneaux photovoltaïques et de pompes à chaleur.

Il n'y a pas d'aires d'alimentation de captage sur les communes d'Ay et Mareuil. Celle présente sur Hautvillers n'est plus en service et hors AVAP.

A l'issue de tous ces éléments et considérant que le projet AVAP respectant les équilibres écologiques existants et favorisant la réhabilitation du bâti ancien, ne semble pas nécessiter la réalisation d'une étude environnementale.

Quelques données complémentaires :

- Surfaces :

AY : 10,43 km²

MAREUIL : 11.48 km²

HAUTVILLERS : 11.77 km²

- Populations :

AY : 4 094

MAREUIL : 1 231

HAUTVILLERS : 768

- PLU :

AY : 30 Novembre 2009

MAREUIL : 3 mars 2010

HAUTVILLERS : 26 Septembre 2012