DÉPARTEMENT DE LA MARNE

Commune nouvelle d'AY-CHAMPAGNE

Révision Allégée du Plan Local d'Urbanisme d'AY

1. NOTICE EXPLICATIVE ET JUSTIFICATIVE

Projet mis en consultation le : 19 août 2019
Projet arrêté le : 14 octobre 2019
Projet mis à enquête du : 12 décembre 2019 au 14 janvier 2020
Projet approuvé le : 2 mars 2020

Cachet et signature du Maire

M. Dominique LEVEQUE

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

Sommaire

I. Rappel réglementaire 4

A. Rappel des procédures antérieures 4

B. Présentation de la procédure de révision allégée 4

C. Tableau synoptique de la procédure de révision allégée 6

II. Notice explicative et justificative 7

A. Objectifs et justification de la procédure de révision allégée du PLU 7

B. Impacts de la procédure de révision allégée du PLU sur l'environnement 10

C. Incidences de la procédure de révision allégée sur le PLU 15

I. Rappel réglementaire

A. Rappel des procédures antérieures

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aÿ a été approuvé par délibération en date du 30 novembre 2009. Il a fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée le 14 octobre 2014 et d'une modification approuvée le 3 octobre 2016.

Par délibération en date du 25 mars 2019, la commune nouvelle d'Aÿ-Champagne a décidé de lancer une procédure de révision allégée de ses PLU (Aÿ et Mareuil-sur-Aÿ) afin de retirer le classement en Espace Boisés Classé (EBC) des espaces boisés identifiés comme jardins remarquables dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) qui a succédé à l'AVAP.

B. Présentation de la procédure de révision allégée

Contexte règlementaire

Article L. 153-31 à L 153-35 du code de l'urbanisme
(Version en vigueur au 25 novembre 2018)

Le plan local d'urbanisme (PLU) est révisé lorsque la commune décide :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Soit réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Conformément à l'Article L153-34 du code de l'urbanisme cette révision peut être conduite selon une procédure « allégée » lorsque la commune envisage de :

- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- induire de graves risques de nuisance.

En l'espèce, le projet de la commune d'Aÿ-Champagne rentre bien dans le cadre de la procédure de révision dite allégée puisqu'il conduit uniquement à réduire des espaces boisés classés.

C. Tableau synoptique de la procédure de révision allégée

Délibération du Conseil Municipal lançant la procédure de révision et définition des modalités de concertation

↓

Constitution du dossier
Concertation et demande au cas par cas auprès de l'autorité environnementale (délai de 2 mois)

↓

Arrêt du projet par le Conseil Municipal et bilan de la concertation

↓

Transmission du dossier aux Personnes Publiques Associées

↓

Examen conjoint avec les Personnes Publiques associées

↓

Saisine du tribunal administratif pour la nomination du commissaire-enquêteur et arrêté du maire d'ouverture de l'enquête publique

↓

Enquête publique (15 jours ou 1 mois) et rapport du commissaire enquêteur

↓

Modifications éventuelles du projet pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et du rapport d'enquête publique

↓

Approbation de la révision allégée des PLU par délibération du Conseil Municipal

↓

Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité

II. Notice explicative et justificative

A. Objectifs et justification de la procédure de révision allégée du PLU

Afin d'éviter la superposition des règles applicables au sein des zones urbaines et d'avoir une cohérence dans les objectifs de protection des espaces patrimoniaux, la commune nouvelle d'Aÿ-Champagne a décidé de revoir la délimitation des espaces boisés classés identifiés aux PLU d'Aÿ et de Mareuil, inclus dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR).

La délimitation des Espaces Boisés Classés a été réalisée en 2009, lors de l'élaboration du PLU de la commune d'Aÿ. Ce classement implique une réglementation stricte qui garantit la préservation de la vocation boisée d'un espace, mais ne permet pas d'aménagements légers liés aux constructions existantes, même si ces derniers ne nécessitent pas de défrichement.

Lors de l'élaboration du SPR (anciennement AVAP), un recensement des jardins remarquables a été réalisé. Ces derniers bénéficient d'une identification sur le Plan de protection et de mise en valeur du SPR et d'une réglementation adaptée aux objectifs de conservation de ce patrimoine.

Extrait du règlement du SPR sur les jardins

REGLE

L'emprise des « jardins remarquables », en cœurs d'Îlots ou fonds de parcelles repérés par un aplat vert sur le Plan de Protection et de Mise en Valeur du Centre ancien est protégée. Toute nouvelle construction y est interdite. Pourront cependant être autorisés :

- **les abris de jardin d'une surface maximum de 8m2 de préférence réalisés sous forme d'appentis contre un mur de clôture sans en dépasser la hauteur,**
- **les structures légères démontables,**
- **les extensions limitées des constructions existantes telles que prévu au chapitre II.1.C.**

Les éléments bâtis ponctuels qualitatifs : fontaines, escaliers, terrasses et murs de soutènement… seront maintenus et restaurés dans le respect de leurs dispositions d'origine.

Ces jardins seront maintenus à forte dominante végétale, en particulier pour ceux qui sont visibles depuis l'espace public. Les arbres de haute tige seront conservés et entretenus sans préjudice vis à vis des mesures de sécurité qui pourraient être prises.

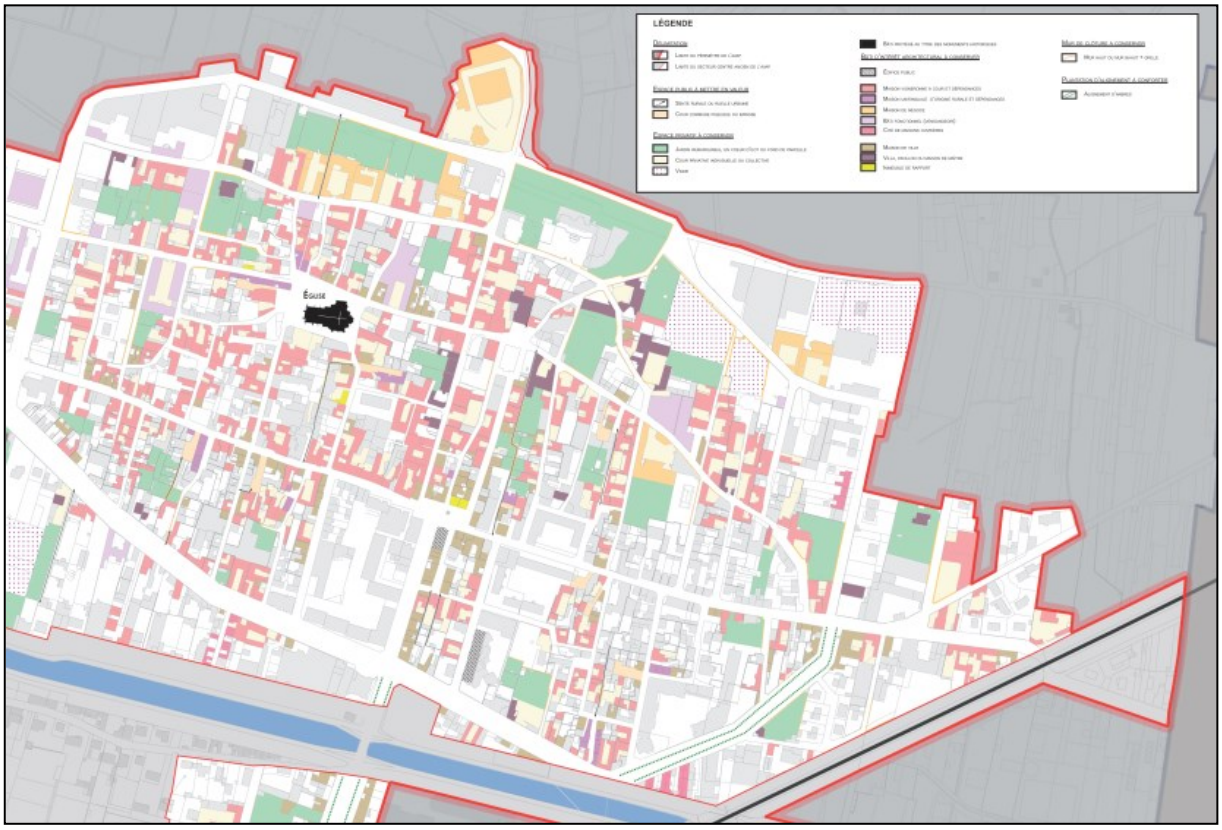
Sur toutes les parcelles de jardins repérées, la coupe d'arbres de haute tige fera l'objet d'une autorisation préalable de l'autorité municipale et l'arbre sera remplacé à l'identique.

Tous les murs de clôture existants autour de ces jardins seront conservés et restaurés.

Les règles applicables aux jardins remarquables sont plus adaptées au contexte urbain dans lequel ils s'inscrivent qu'un classement en EBC qui ne gère que la vocation boisée du lieu et non sa structure paysagère.

C'est pourquoi la municipalité a décide de privilégier le travail réalisé dans le cadre du SPR, dont l'objectif premier est de préserver le patrimoine bâti et paysager de la commune, et de supprimer le classemement en EBC qui ne vient qu'ajouter une contrainte supplémentaire sans apporter de plus value patrimoniale.

<u>Extrait du Plan de protection et de mise en valeur du SPR – Aÿ</u>



Légende du PPMV

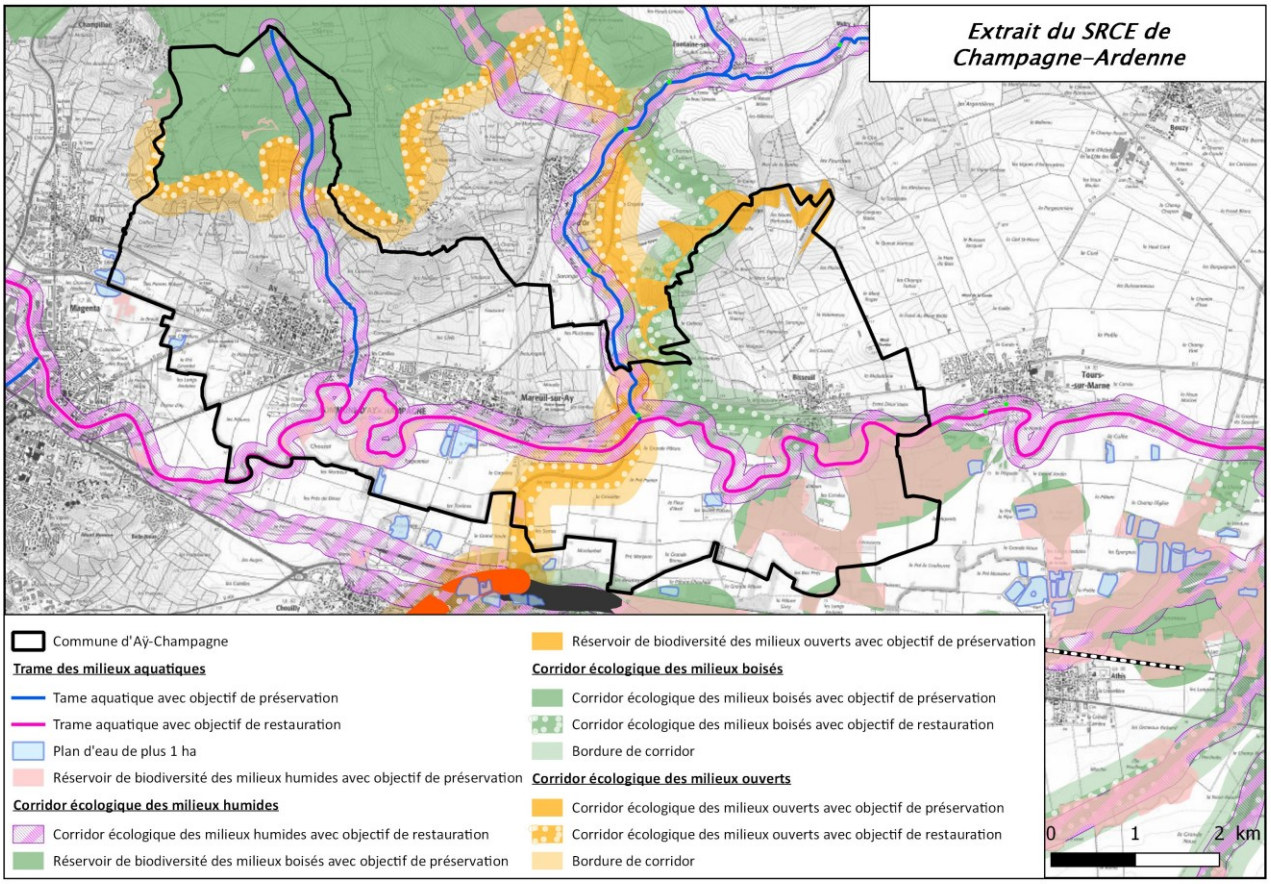


Tous les EBC retirés bénéficient de la protection du SPR par l'identification en jardin remarquable, sauf deux EBC identifiés sur des espaces publics (en face de l'église). Ces derniers ayant fait l'objet d'aménagements avec de nouvelles plantations, leur classemement ne s'avère plus justifié.

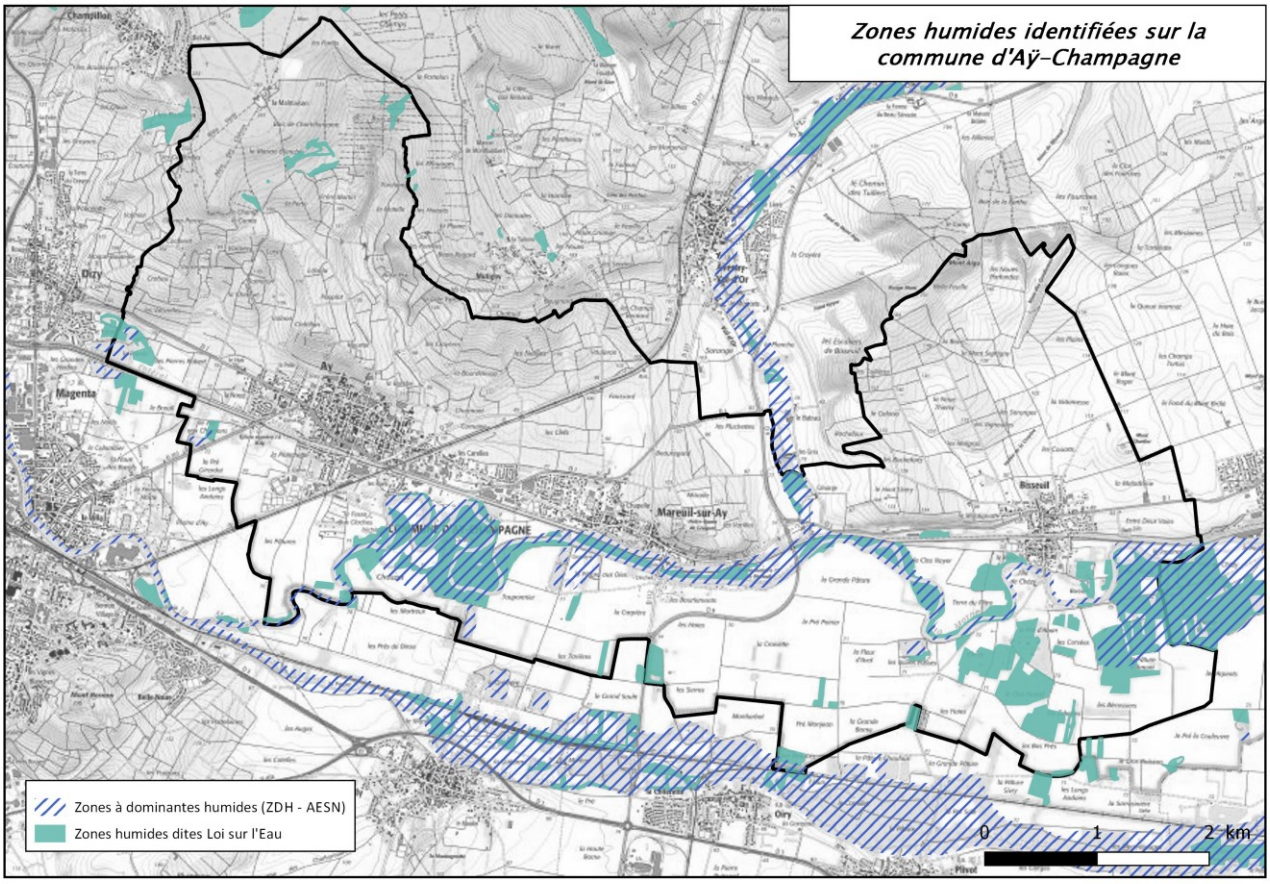
B. Impacts de la procédure de révision allégée des PLU sur l'environnement

Zone potentiellement impactée	Description du type d'incidences	Estimation de la nature et de l'ampleur des incidences
Zones agricoles	Le projet de révision allégée n'impacte pas les espaces agricoles de la commune	Aucune incidence
Continuités écologiques et patrimoine naturel		
Natura 2000	La ZSC Massif forestier de la Montagne de Reims et étangs associés est implantée sur le plateau, au nord du territoire communal.	Aucune incidence : le retrait d'EBC dans les zones urbaines d'Aÿ ne peut avoir aucun impact sur les habitats ou les espèces répertoriés sur le site, la vocation arborées des jardins étant maintenue par la réglementation du SPR.
ZNIEFF	Trois ZNIEFF de type 1 et deux ZNIEFF de type 2 sont présentes sur la commune. ZNIEFF 1 : • Savarts et pinèdes des escaliers de Bisseuil jusqu'à la noue des gendarmes à l'est d'Avenay-Val-d'Or. • Pelouses, marais et forêts du versant situe au sud-est de Champillon. • Boisements, gravières, prairies et cours d'eau de Cherville à Plivot et Bisseuil. ZNIEFF 2 : • Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associes. • Vallée de la marne de Vitry-le-François à Epernay.	Aucune incidence : les boisements concernés ne sont pas situés dans les périmètres de ces espaces naturels.
Réservoirs et continuités écologiques	Des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques sont identifiés au Schéma Régional de Cohérence Ecologique sur le territoire communal.	Aucune incidence : les jardins concernés ne sont pas identifiés en réservoirs de biodiversité. Seuls les espaces boisés identifiés

		sur le bourg de Mareuil sont représentés au sein des corridors des milieux humides à restaurer. Toutefois, leur identification au SPR garantit leur maintien.

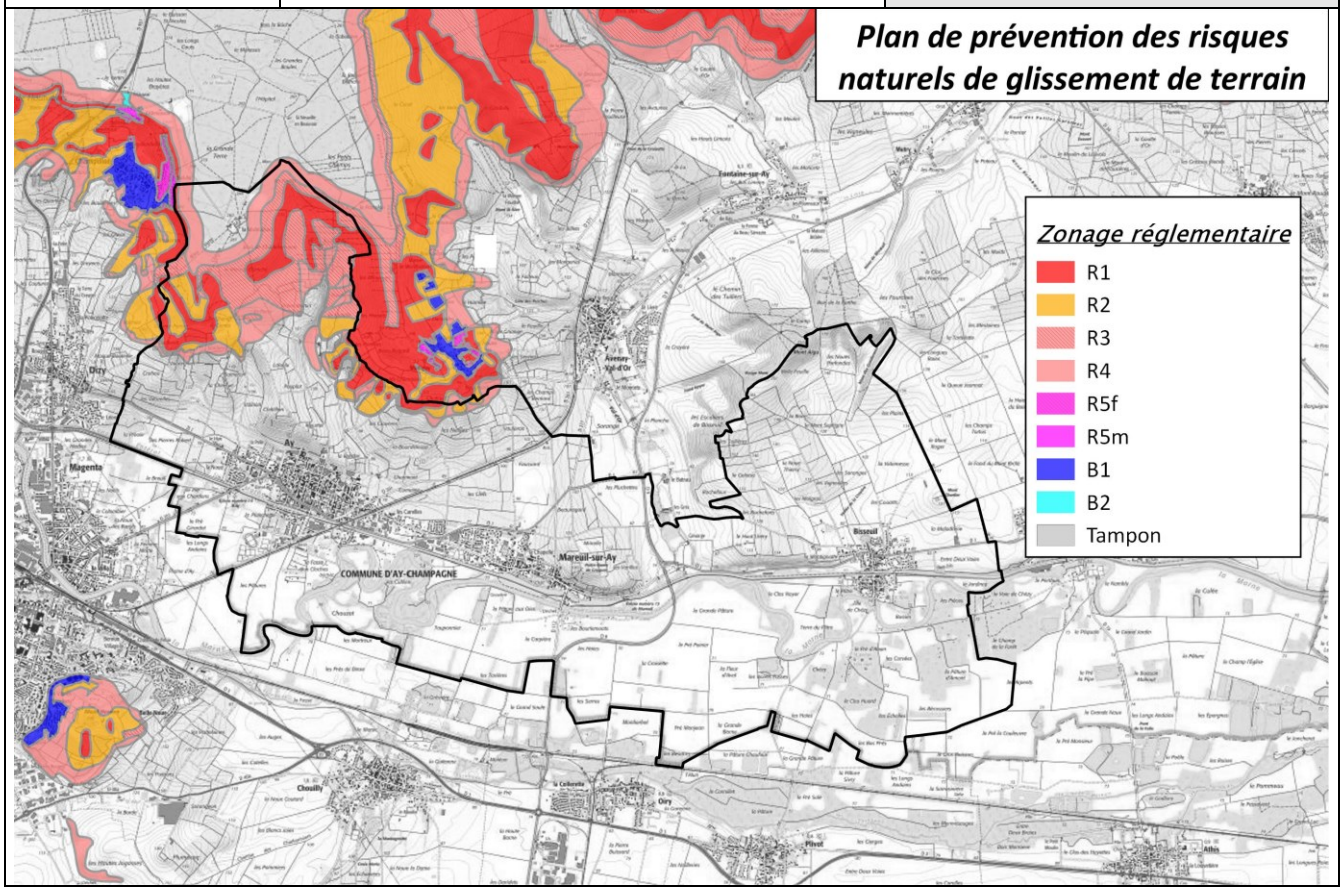


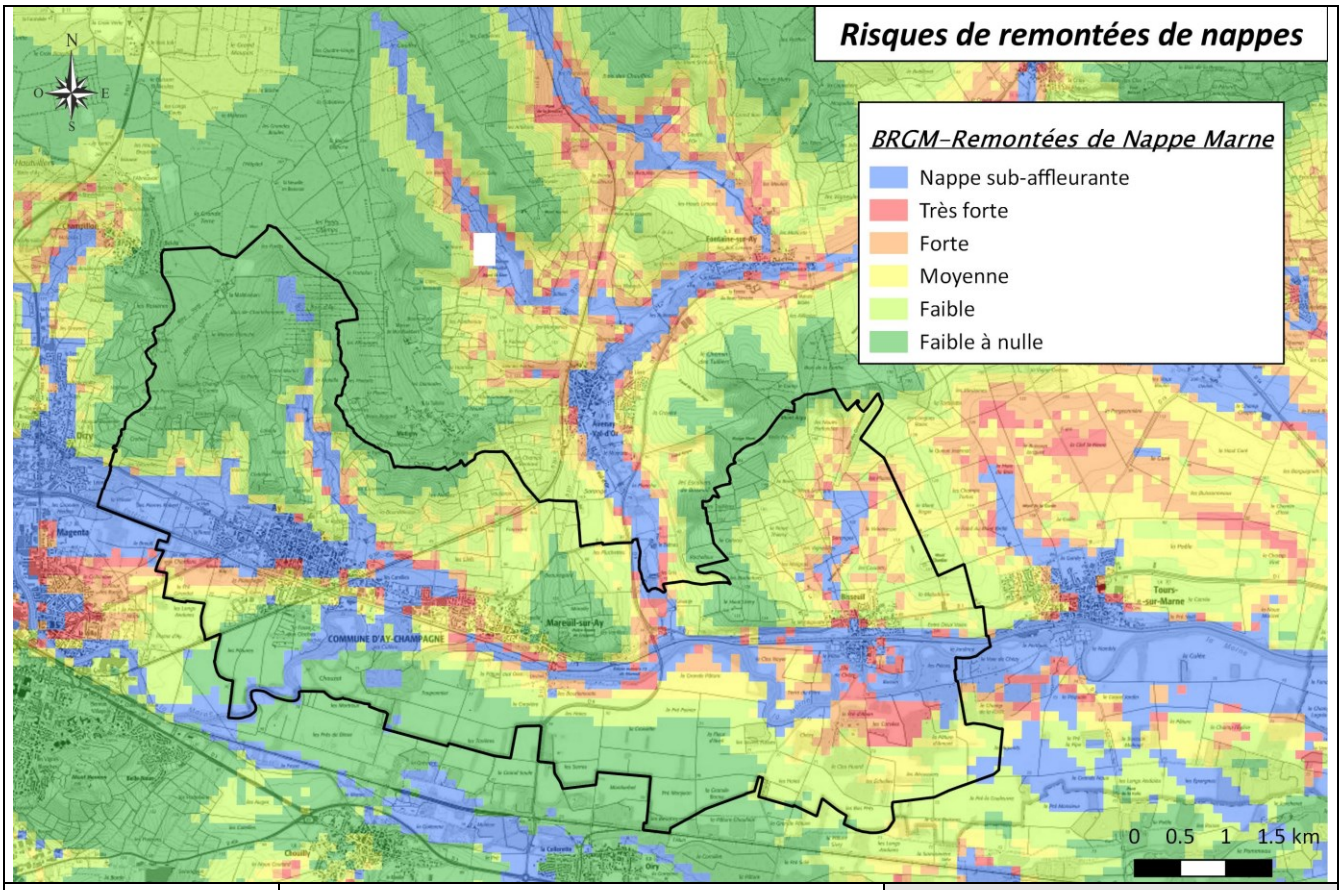
Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation.	Aucune zone humide n'est identifiée dans les zones urbaines d'Aÿ-Champagne.	Aucune incidence : les EBC ne sont pas situés au sein d'une zone à dominante humide.



Patrimoine culturel et paysager		
Site patrimonial remarquable	La commune est couverte par un SPR (anciennement AVAP) approuvé en 2014.	Aucune incidence : Les espaces boisés classés retirés étant identifiés en jardins remarquables sur le PPMV, le règlement du SPR s'applique et permet leur préservation au sein du bourg d'Aÿ et de Mareuil.
Paysages	La suppression des EBC n'a aucun impact sur les paysages de la commune d'Aÿ-Champagne puisque les jardins sont protégés via le règlement du SPR et leur identification sur le PPMV (Plan de protection et de mise en valeur)	
Risques et nuisances		
Risques naturels	• La commune est soumise au Plan de Prévention des Risques Glissement de	Aucune incidence : Les espaces concernés par le déclassement

	Terrains – Côte d'Ile-de-France – Vallée de la Marne. • La commune est soumise à une exposition assez élevée aux risques de remontées de nappes dans les sédiments. Les zones urbaines concentrent les aléas moyens à très élevés. • La commune n'est pas exposée aux risques dus aux cavités souterraines. Les seules recensées sur la commune correspondent aux multiples caves liées à l'activité viticole.	ne sont pas soumis à des risques naturels.





Servitudes et contraintes	En dehors du SPR, les servitudes qui grèvent les zones urbaines sont celles liées aux réseaux de télécommunication et aux canalisations électriques.	Aucune incidence : Le retrait d'EBC n'a aucun impact sur le fonctionnement et la gestion des réseaux de télécommunication et des canalisations électriques.

C. Incidences de la procédure de révision allégée sur le PLU

La prise en compte de ce projet implique une modification des plans de zonage du PLU d'Aÿ.

La surface des Espaces boisés classés retirés du PLU correspond à :

- environ 2,10 ha sur Aÿ

Identification des EBC supprimés par la procédure

