



Plan Local d'Urbanisme d'HAUTVILLERS



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À NOTRE DÉLIBÉRATION EN DATE
DE CE JOUR APPROUVANT LE PLAN LOCAL D'URBANISME
DE NOTRE COMMUNE.

HAUTVILLERS le, 26 SEP. 2012

Le Maire,

Patrick LOPES



SOUS-PRÉFECTURE

- 4 OCT. 2012

D'ÉPERNAY

Document A

**Rapport
de Présentation**

10/10/2010

SOMMAIRE

Le mot du Maire	p. 1
Présentation du Plan Local d'Urbanisme	p. 2
A1. Diagnostic territorial	p. 3
A2. Analyse de l'état initial de l'environnement	p. 41
<i>Les Servitudes d'Utilité Publique</i>	p. 60
A3. Justifications des Orientations du P.L.U.	p. 61
A4. Incidences Environnementales des Orientations du P.L.U.	p. 73
A5. Les Adaptations sur le P.L.U. Arrêté	p. 81
<i>Les Adaptations suite à la Consultation</i>	
<i>Les Adaptations suite à l'Enquête Publique</i>	

Le Mot du Maire

Quel Hautvillers voulons-nous construire à l'horizon des vingt prochaines années ? Telle est la question que nous pose l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme qui projette la commune à cette échéance. La réponse doit être respectueuse de notre environnement naturel et bâti, avec le souci constant du bien-être des générations présentes et futures. Bien plus qu'un simple document administratif ou réglementaire, le Plan Local d'Urbanisme est un projet de développement raisonné.

Il permet :

- d'engager un débat profond avec la population,
- de discuter des enjeux urbains, patrimoniaux, sociaux et économiques, environnementaux et paysagers.
- d'élaborer un diagnostic complet : sur le plan démographique, sociologique, économique, commercial et patrimonial,
- de faire le bilan de la situation en termes d'équipements et de vie quotidienne
- mais surtout de formuler un projet de territoire.

Patrick Lopez

Présentation du Plan Local d'Urbanisme

Le contexte juridique

La loi "Solidarité et Renouvellement Urbains" (S.R.U.) du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification. Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, le législateur organise le passage du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) au profit du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Ce nouveau document d'urbanisme permet de fonder une politique locale d'aménagement, tout en conservant sa vocation de gestionnaire de l'espace.

Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement.

Comme tous les documents d'urbanisme, le P.L.U. est établi en application des dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme.

Le P.L.U. est établi pour une perspective de développement s'étendant sur une dizaine d'années. Il est évolutif et ses règles peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communaux et intercommunaux.

Ce plan est établi en compatibilité avec les documents de planification de niveau intercommunal et notamment avec les grandes orientations du Schéma de Cohérence Territoriale d'Épernay et sa Région (approuvé le 12 juillet 2005) et celles des documents de portée normative supérieure, tels le P.D.U., P.L.H. ... mais également par la prise en compte des dispositions applicables dans les Zones d'Aménagement Concerté.

La loi "Urbanisme et Habitat" (U.H.) du 2 juillet 2003 a modifié le contenu des P.L.U. ainsi que la fonction du Projet d'Aménagement de Développement Durable (P.A.D.D.) en distinguant les Orientations d'Aménagement de celui-ci. Le décret du 9 juin 2004 ne constitue qu'un toilettage réglementaire du Code suite à l'adaptation de la loi U.H.

La loi "Engagement National pour l'Environnement" (E.N.L.) du 12 juillet 2010 mais également le Grenelle de l'environnement (I et II) ont conduit à un renforcement des P.L.U. et la prise en compte des problématiques environnementales et de gestion économe des espaces.

La loi portant "Engagement National pour l'Environnement" (E.N.E.) n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite "Grenelle II" constitue le second volet de la mise en œuvre législative du Grenelle de l'environnement.

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite "Grenelle I" ayant déterminé les objectifs en matière environnementale, la loi E.N.E. énumère les dispositions pratiques pour la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement. Cette loi entame notamment une modification importante du Code de l'Urbanisme pour l'adapter aux exigences d'un développement durable.

L'évolution des P.L.U.

Quatre types de procédures administratives permettent l'adaptation du P.L.U. aux nouveaux enjeux du territoire :

- la **modification** permet d'intégrer des évolutions qui respectent l'économie générale du P.A.D.D., ne réduisant pas les protections environnementales, les zones agricoles ou forestières et ne comportent pas de graves risques de nuisances,
- la **révision simplifiée** fait évoluer le P.L.U. en autorisant la réalisation d'un projet à caractère public ou privé présentant un intérêt général pour la commune ou toute autre collectivité,
- la **révision** s'impose lors d'évolutions d'une ampleur telle que les autres procédures ne peuvent être utilisées,
- la **mise à jour** a pour objet la constatation et l'intégration de toute information ou modification apportée aux annexes.

L'historique de la planification locale d'Hautvillers

L'élaboration du P.O.S.

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune d'HAUTVILLERS a été élaboré dans le cadre du groupement d'Urbanisme d'Épernay et a été prescrit par Arrêté préfectoral en date du 27 septembre 1979.

Révisions du P.O.S.

La commune d'Hautvillers, suite à l'entrée en vigueur de la Loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État, a décidé d'une première révision de son POS. Il sera approuvé le 11 septembre 1984. Une deuxième révision du POS est décidée par délibération du Conseil Municipal le 10 janvier 1992. Le POS a été approuvé le 6 septembre 1996.

Révision Simplifiée du P.O.S.

Il a fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée le 12 septembre 2008 dans le cadre d'un projet d'aménagement du site de l'abbaye par la société Moët et Chandon.

A1 : Diagnostic territorial

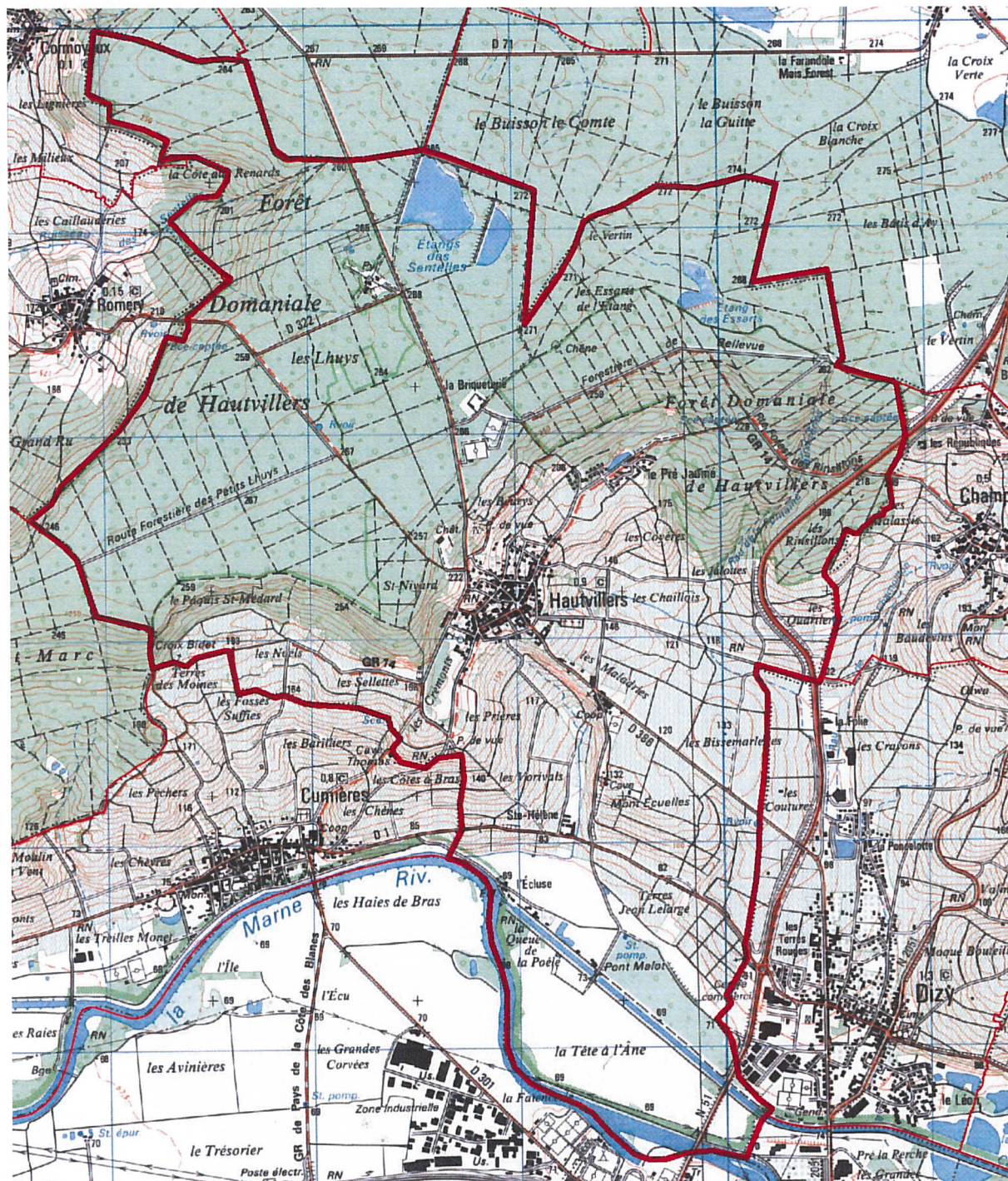
LE POSITIONNEMENT D'HAUTVILLERS

LE TERRITOIRE DU "BERCEAU DU CHAMPAGNE"



Vue aérienne du territoire d'Hautvillers.
Source : I.G.N. – BD Ortho.

Source : carte Michelin n°306
échelle 1/180 000 environ



Source : I.G.N. – Scan 25.

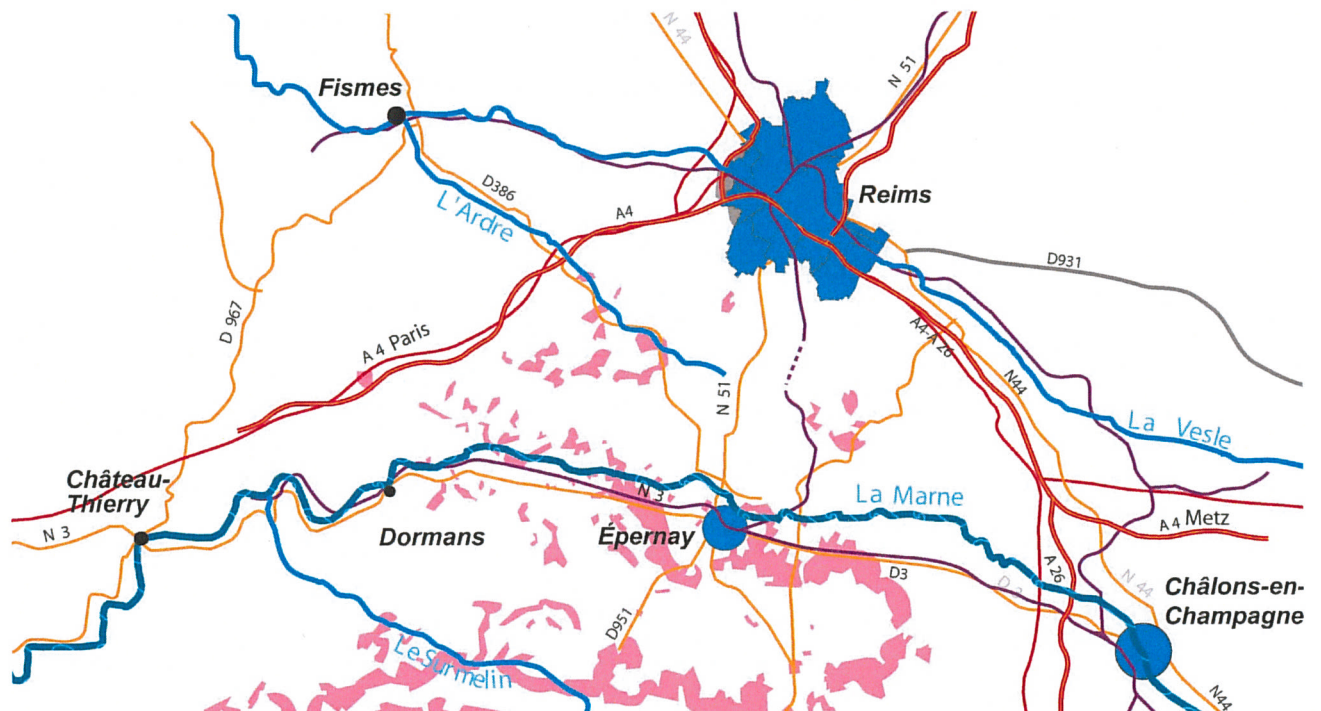
Un site remarquable intégré à un réseau de villes et de villages

La commune d'Hautvillers se situe dans la Montagne de Reims, petite région naturelle correspondant à l'extrémité orientale de la cuesta de l'Île-de-France, bordée au sud par la vallée de la Marne. Les coteaux d'Hautvillers participent à la formation de l'amphithéâtre d'Épernay, unité paysagère viticole, à la jonction de trois micro-régions viticoles du Champagne : la vallée de la Marne, la côte des Blancs et la Montagne de Reims. Les coteaux sont découpés par un système de larges vallons et constituent une porte d'entrée sur le vignoble. La commune est caractérisée par un étagement en triptyque spécifique des paysages de la Champagne viticole : la forêt sur plateau, le vignoble sur le versant, les cultures, l'eau et les infrastructures dans la vallée.

Hautvillers est située à l'ouest du département de la Marne et à environ 150 kilomètres de l'agglomération parisienne. Elle est intégrée dans un réseau de villes par deux grands axes de circulation constitués par la départementale 1 (Châlons-en-Champagne-Dormans) et la départementale 51 (Reims-Sézanne).

Le territoire communal est ainsi:

- en lien direct avec un réseau de villages viticoles de l'amphithéâtre d'Épernay de la vallée de la Marne
- au Nord et à proximité d'Épernay (24 456 habitants en 2006), à environ 7 kilomètres.
- au Sud de Reims (183 837 habitants en 2006), à environ 27 kilomètres,
- à l'Ouest de Châlons-en-Champagne (46 184 habitants), à environ 36 kilomètres,
- à l'Est de Dormans (2 992 habitants), à environ 25 kilomètres.



Le berceau du Champagne au cœur d'une coopération supra communale cohérente et du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims

La Communauté de communes de la Grande Vallée de la Marne

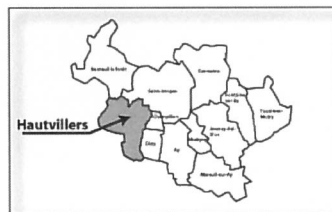
D'une superficie de plus de 1 180 Ha, le territoire d'Hautvillers est marqué par la présence d'un important massif forestier sur le plateau, de versants plantés en quasi-totalité en Appellation d'Origine Contrôlée Champagne, de la vallée de la Marne accueillant les infrastructures (canal et départementale 1). Cet étagement contraint fortement l'extension urbaine de la commune mais participe pleinement à la qualité majeure du site.

Le territoire communal se caractérise par une grande richesse de la forme urbaine, du patrimoine bâti et naturel traduite par des aménagements de l'espace public et des actions de valorisations patrimoniales et touristiques qui renforcent l'identité du village.

La commune d'HAUTVILLERS appartient à la Communauté de communes de la Grande Vallée de la Marne. Créée en décembre 1992, la Communauté de Communes succède à d'anciennes structures de même type qui préexistait depuis 1974 sous la forme de Syndicat à Vocation Multiple (SIVOM).

La Communauté de Communes rassemble les communes voisines de Nanteuil-la-Forêt, Champillon, Saint-Imoges, Dizy, Aÿ, Mareuil-sur-Aÿ, Avenay-Val-d'Or, Tauxières, Mutigny Fontaine-sur-Aÿ, et Germaine. La population de la Communauté de communes de la Grande vallée de la Marne est estimée à plus de 10 000 habitants (estimation INSEE/Populations légales 2006). Les compétences de la Communauté de communes sont :

- l'aménagement de l'espace (Charte du Pays, SCOT, acquisitions foncières, transport collectif et scolaire)
- Logement (Plan Local de l'Habitat, Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat)
- le développement économique (création de zones d'activités intercommunales, Zone de développement éolien, structures d'accueil et d'hébergement touristiques, emploi et insertion professionnelle)
- l'environnement (gestion des déchets, de l'eau potable et de l'assainissement, de l'électricité et l'éclairage public)
- les secours et l'incendie (centre de secours intercommunal)
- l'action sociale (Centre intercommunal d'action sociale, services aux personnes)
- la culture et le patrimoine et tourisme (manifestations culturelles, MJCI, bibliothèques, valorisation du patrimoine religieux, taxe de séjour, office du tourisme, villa Bissinger, halte nautique, aire de camping-cars)



Communauté de Communes Grande Vallée de la Marne



Source : SCOTER

Le S.Co.ter

La commune d'Hautvillers fait partie du périmètre du Schéma de cohérence territoriale d'Epernay et de sa région (SCOTER). Document d'urbanisme et de l'aménagement du territoire, le SCOTER est un outil réglementaire qui est le cadre de référence des actions et des réflexions communales et intercommunales. Le SCOTER a été approuvé en juillet 2005.

Le territoire du SCOTER s'étend sur un peu plus de 1 000 km² (soit l'équivalent de la première couronne parisienne). Ce territoire est positionné dans un triangle constitué de l'agglomération de Reims au Nord, de l'agglomération de Châlons-en-Champagne à l'Est et de petites unités urbaines dont celles de Château-Thierry à l'Ouest. Il s'étend sur 101 communes et compte près de 82 000 habitants.

Le SCOTER fixe des orientations générales pour :

► Valoriser les ressources existantes

Le SCOT inscrit le principe fort de préserver et de favoriser les activités économiques qui y sont liées. Ceci se traduit par différentes orientations :

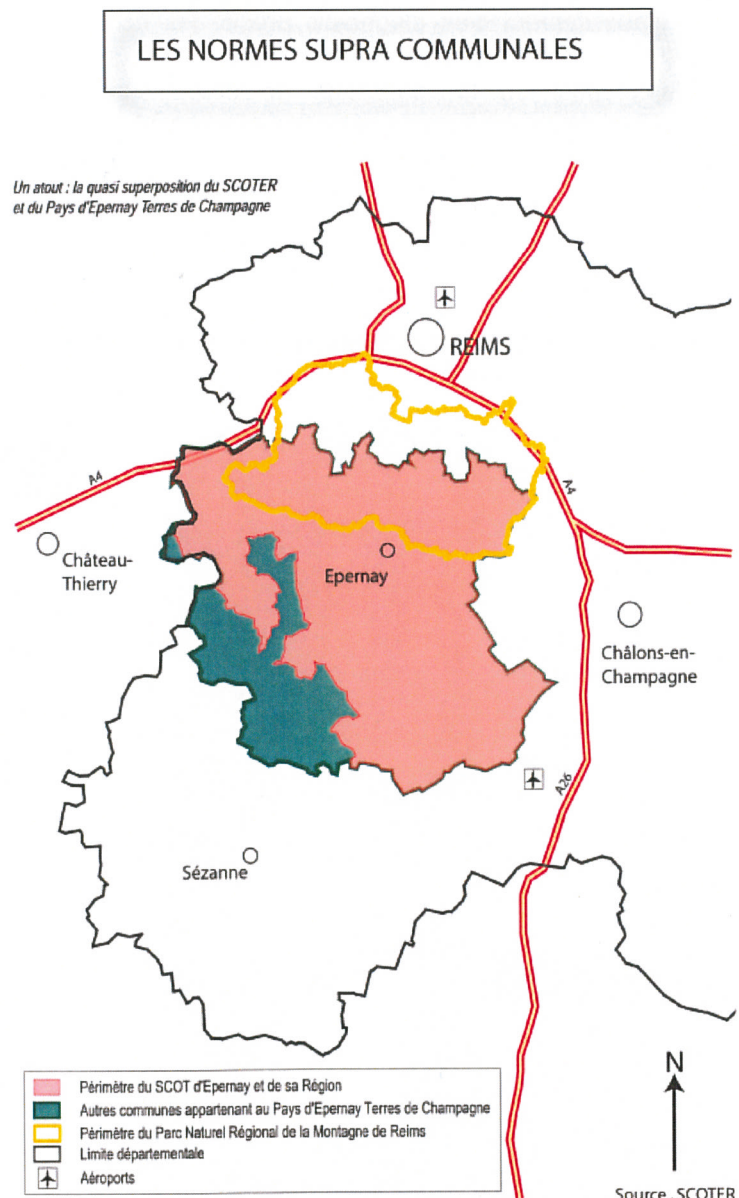
- En milieu urbain, préserver et favoriser l'activité des Maisons de Champagne ;
- Les espaces agricoles non mitoyens d'entités urbanisées doivent demeurer à vocation agricole et ne sont pas urbanisables, les implantations de nouveaux bâtiments agricoles doivent se faire dans un rayon déterminé à partir d'une urbanisation préexistante ;
- Tout projet d'urbanisation dans les zones classées AOC est soumis à l'avis d'une commission consultative instaurée au sein du SCOTER et à laquelle est associé l'Institut National de l'Origine et la Qualité.

► Favoriser un développement durable

La création de zones d'activités artisanales et industrielles permettra le développement d'une véritable économie locale. Ceci se fera dans une logique de développement durable, tout en s'appuyant sur un partenariat intercommunal fort.

► Maîtriser l'étalement urbain et privilégier la construction de logements diversifiés à l'intérieur des villes, des bourgs, villages et hameaux.

Pour proposer une offre de logements attractive, alternative aux lotissements, il faut réinvestir le patrimoine ancien, construire des logements nouveaux, mais pas n'importe où. De plus, pour permettre aux jeunes et aux ménages à revenu modeste de rester sur le territoire, il faut développer une offre de petits logements plus importante et mettre en place une offre de logements sociaux mieux répartie sur le territoire.



► **Maintenir le commerce de proximité**

Le SCOT souligne le rôle d'animation et de lien social du commerce. Pour préserver l'équilibre du commerce de proximité, il règlemente strictement l'implantation des grandes et moyennes surfaces, en s'appuyant sur une commission spécifique composée d'élus locaux et de techniciens.

► **Relier plus efficacement les lieux d'habitat, d'équipements et d'emplois et donner la priorité aux transports en communs et aux déplacements doux.**

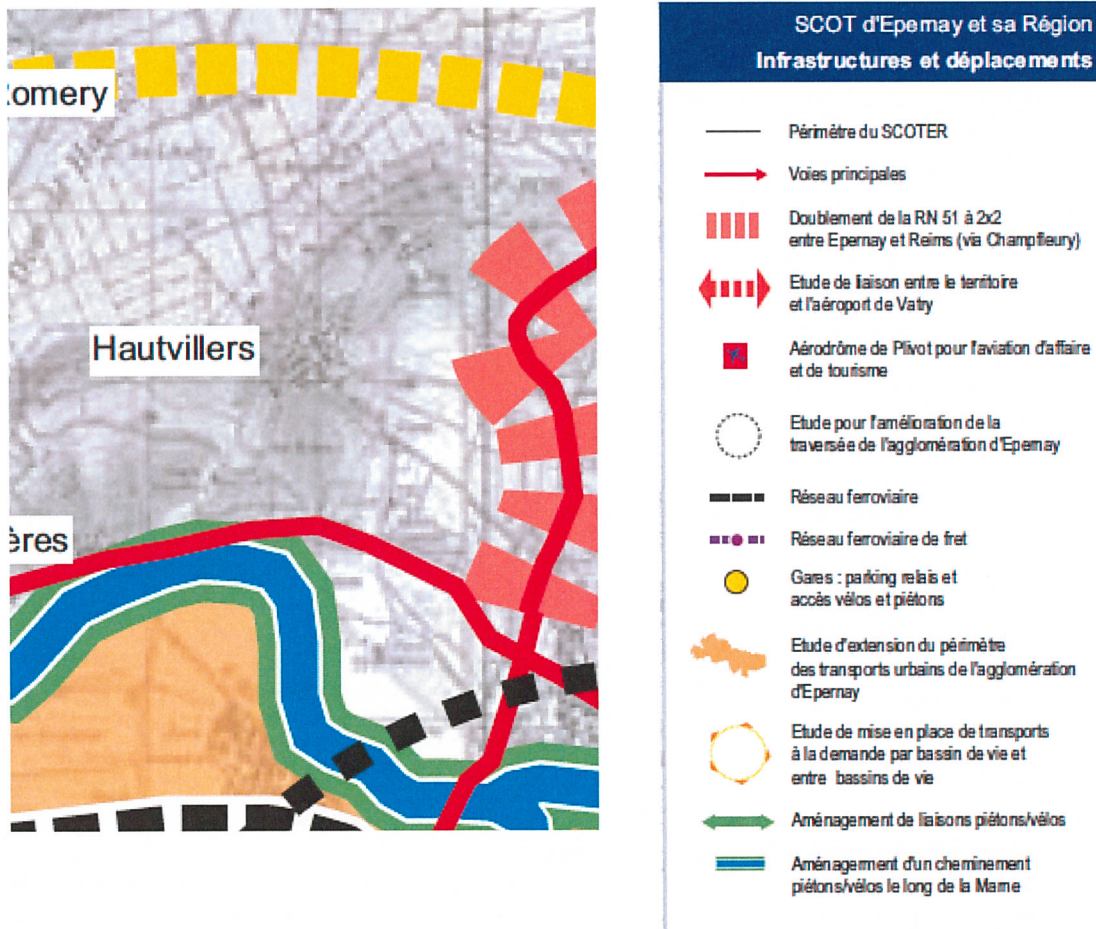
Les modes doux sont encouragés avec une incitation pour les communes à développer des cheminements piétons / vélos pour les déplacements de proximité et une offre de stationnement près des gares et des arrêts de bus les plus fréquentés.

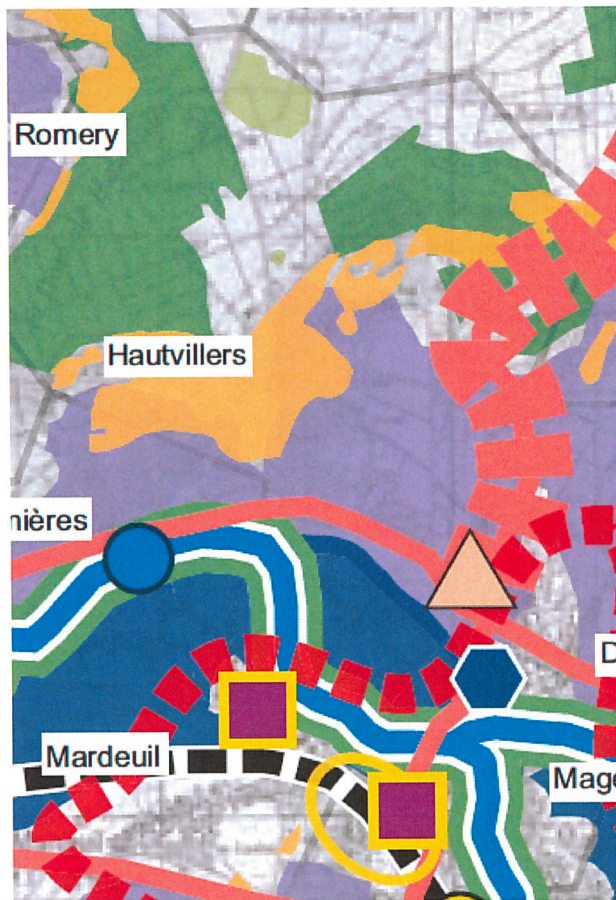
► **Préserver les paysages et la nature**

De nouvelles pratiques sont à développer pour créer des relations plus harmonieuses entre les activités humaines et la nature. Le SCOT préconise :

- l'établissement d'un diagnostic précis des richesses naturelles à prendre en compte dans les documents d'urbanisme locaux;
- le respect ou la réalisation de chartes paysagères et architecturales (notamment pour l'urbanisation en franges des villes et villages)
- la surveillance face aux différents risques et pollutions diverses.

Extraits du document graphique d'orientations générales d'aménagement sur le territoire d'Hautvillers du Scoter





SCOT d'Epernay et sa Région Orientations générales d'aménagement

- Périmètre du SCOTER
- Principaux axes routiers
- Principaux étangs et cours d'eau

Habitat et services

Conforter et développer l'armature urbaine existante, en privilégiant :

- les ensembles urbains d'Epernay et d'Aÿ
- les pôles urbains de Domains et Vertus
- les pôles relais
- Mettre en oeuvre des opérations de renouvellement urbain

Equipement du territoire

- Favoriser l'implantation d'équipements de rang départemental ou régional
- Créer de nouveaux équipements de rang de Pays

Répondre aux besoins d'accueil des gens du voyage :

- Aire d'accueil à créer
- Aire de grands rassemblements (existante)

Développement économique

- Valoriser les zones classées AOC en maîtrisant l'urbanisation
- Développer en priorité des sites économiques de rang intercommunal

Conforter les pôles commerciaux existants (de proximité et périphériques) et limiter l'offre en hypermarchés à l'existant (2004)

- Mettre en place une offre économique complémentaire au site aéroportuaire de Vailly

Développement touristique

- Protéger, conforter et développer des pôles d'excellence touristiques existants et futurs, en les mettant en lien avec :
 - la route touristique du Champagne
 - les sites du PNR de la Montagne de Reims
- Mettre en valeur les berges de la Marne et aménager un cheminement piétons/vélos sur ses abords
- Promouvoir des liaisons touristiques depuis la Marne à partir des halles et relais nautiques (existants et futurs)
- Valoriser la présence et l'activité de l'aérodrome de Pivrot

Cadre de vie et environnement

- Préserver les sites écologiques majeurs (ZNEFF, ZICO, sites "Natura 2000") - Source : DIREN - 2003
- Protéger les bois et forêts soumis au régime forestier
- Tenir compte des servitudes relatives aux risques d'inondation :
 - Plan de Prévention des Risques d'Inondation de 1991
 - Plan des surfaces submersibles de 1976
- Tenir compte des servitudes relatives aux glissements de terrain :
 - Plan de Prévention des Risques de mouvement de terrain de 1991

Infrastructures et déplacements

- Mettre la RN 51 à 2x2 voies entre Epernay et Reims (via Champfleury)
- Développer la qualité des dessertes ferroviaires
- Favoriser le développement du fret
- Améliorer l'accessibilité aux gares : parking relais, accès vélos et piétons

Remarque : Cf. les cartes complémentaires du document d'orientations générales

Le Pays des Terres de Champagne

regroupe 122 communes autour de l'aire rurale d'Épernay. Il a été créé en 2004 en parallèle de l'approbation du SCOT d'Épernay et de sa région.

La Charte du Pays définit trois ambitions et huit orientations stratégiques :

► **Valoriser, dans le cadre de nouvelles formes, les potentiels exceptionnels liés aux "Terres de Champagne"**

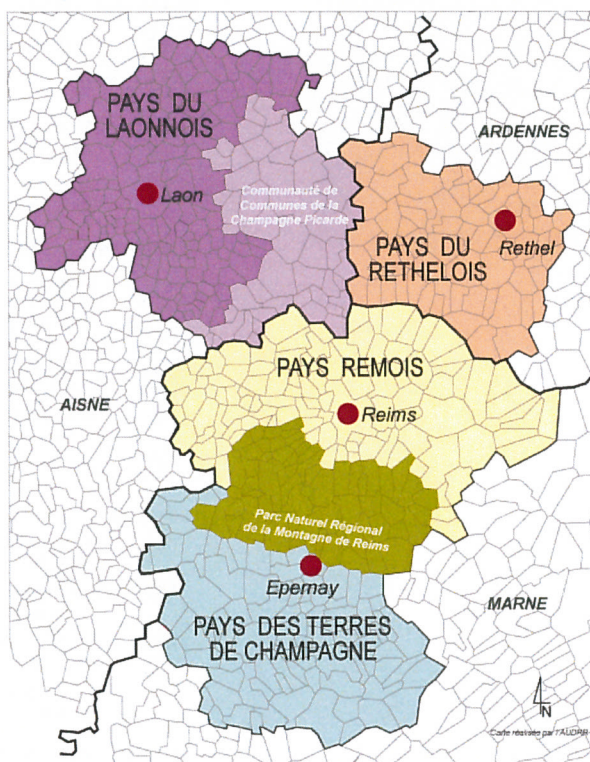
- préserver et valoriser l'excellence environnementale et patrimoniale du Pays
- Créer une politique touristique multi thématique à partir de l'entrée Champagne

► **Créer de nouvelles richesses par l'ouverture du Pays aux dynamiques extérieures**

- Mieux valoriser le positionnement territorial du Pays
- Renforcer l'attractivité résidentielle du Pays
- Accompagner les acteurs économiques dans leurs efforts d'adaptation et les initiatives de diversification

► **Renforcer les identités et les solidarités à l'échelle du Pays**

- Renforcer les solidarités sociales et intergénérationnelles
- Déployer une politique culturelle, sportive et festive à l'échelle du Pays
- Renforcer la coopération dans l'élaboration et le portage de projets



Le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims

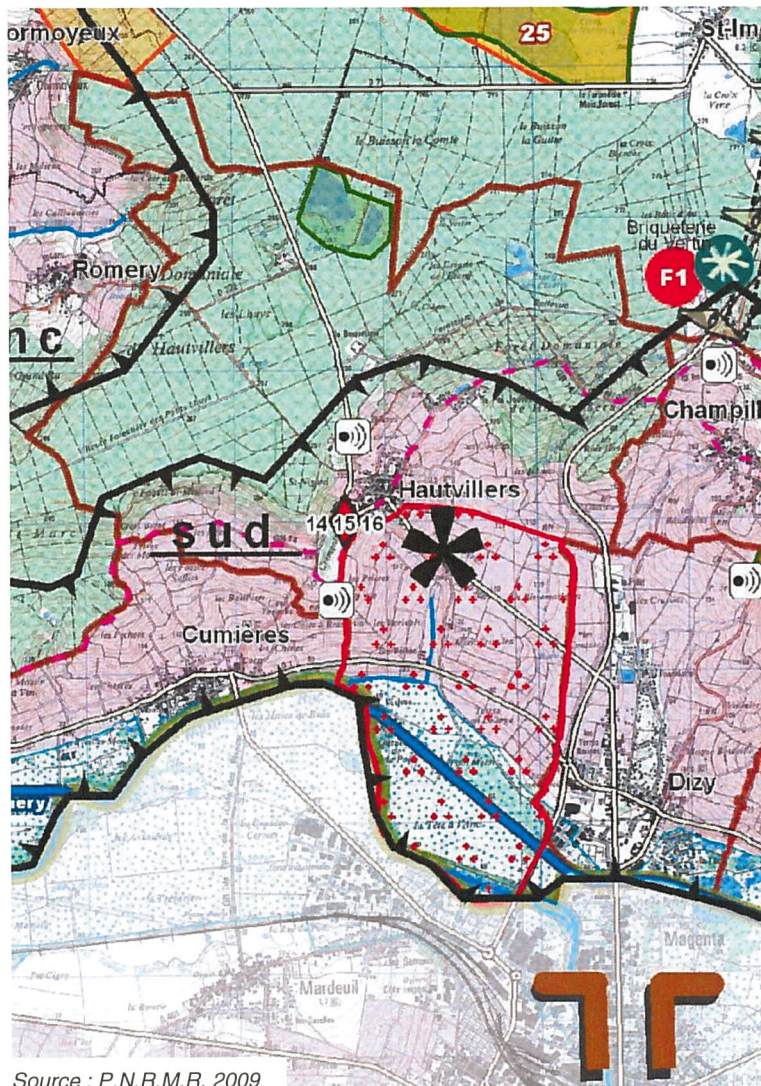
La commune d'Hautvillers appartient au périmètre du Parc Naturel de la Montagne de Reims. Les documents d'urbanisme (SCOTER, PLU) doivent être compatibles avec les orientations et les mesures de la Charte du PNR (art. L. 122-1, L. 123-1, L. 124-2 du Code de l'urbanisme).

L'approbation de la charte "Objectif 2020" a été entérinée par un décret renouvelant le label « Parc naturel régional » le 4 mai 2009.

La commune de HAUTVILLERS a renouvelé son adhésion au Syndicat Mixte du Parc validé sa Charte par délibération en date du 23 juin 2008.

La Charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims et le Plan de Parc, qui traduisent de manière cartographique les orientations de la Charte, valorisent et promeuvent le coteau via sa mission globale de préservation et de mise en valeur des paysages à travers :

- La maîtrise des impacts des nouveaux équipements, des aménagements et des évolutions de l'urbanisation
- Le développement de la connaissance du patrimoine bâti et la promotion de la qualité architecturale
- Le soutien à un développement économique et social équilibré
- Le maintien de la qualité biologique des paysages et des milieux naturels
- L'expérimentation et la promotion de pratiques culturelles agricoles et viticoles favorables à l'environnement
- L'organisation de la fréquentation des espaces naturels



Source : P.N.R.M.R. 2009

1. Protection et valorisation des sites et espaces remarquables

Zones naturelles sensibles d'intérêt remarquable : Objectif 5, conserver la qualité biologique des milieux naturels ; zones prioritaires pour la création de réserves naturelles régionales (+ obj. 3, 10)

- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II
- Site Natura 2000 : + obj. 7, mettre en place les mesures de gestion
- Zone humide d'intérêt remarquable hors ZNIEFF (+ obj. 6)
- Réserve biologique domaniale
- Site d'intérêt faunistique / Site d'intérêt géologique

Autres éléments environnementaux :

- Corridor biologique à maintenir / Corridor biologique à restaurer : Obj. 3, maintenir ou restaurer leur fonctionnalité (+ obj. 2, 5)
- Zone inondable : Obj. 3, prendre en compte les risques dans les documents d'urbanisme (+ obj. 6)
- Réseau / Surface hydrographique : Obj. 5, restaurer les milieux aquatiques et les zones humides ; Obj. 6, préserver la ressource en eau

Éléments paysagers :

- Zone d'intérêt paysager majeur (ZIPM) (+obj. 5, 7)
- ZIAPAUM : + obj. 1, mettre en valeur et protéger le patrimoine architectural urbain ou paysager majeur
- Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) à réaliser (+ obj. 1)
- Site classé ou inscrit au titre du Code de l'Environnement (+ obj. 5, 10)
- Monument classé ou inscrit au titre de la Loi sur les Monuments Historiques : mettre en valeur le patrimoine bâti (+ obj. 1, 3)
- Point de vue aménagé (+ obj. 4)
- Secteur d'entrée de Parc à valoriser : préserver les vues éloignées

2. Maîtrise et préservation des modes d'occupation du sol

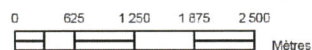
- Zone de l'AOC Champagne : Axe 1, préserver la vigne AOC hors des limites bâties (+ obj. 7)
- Zone bâtie : Obj. 3, maîtriser les évolutions de l'urbanisation et promouvoir la qualité de l'architecture
- Zone boisée : Obj. 7, protéger les espaces boisés, promouvoir une gestion multifonctionnelle valorisant les potentialités de la forêt (+ obj. 5, 10)
- Zone essentiellement agricole : Obj. 7, expérimenter et promouvoir les pratiques culturelles favorables à l'environnement (+ obj. 6)

3. Accompagnement des équipements et des infrastructures

- Equipement du Parc : obj. 9, renforcer les actions de sensibilisation et de promotion pour la connaissance et le respect du patrimoine (+ obj. 5, 14, 18)
- Sentier de GR et GR Pays : Obj. 10, organiser les réseaux de randonnée
- Projet de connexion des sentiers et de liaisons douces : Obj. 4, constituer un réseau cohérent de voies de déplacement doux avec les villes-portes (+ obj. 10, 13)
- Canal latéral à la Marne : Obj. 4, valoriser les paysages par le tourisme fluvial (+ obj. 13)
- Gare / Gare TGV : Obj. 13, encourager les expérimentations d'alternatives au "tout voiture" (+ obj. 10)
- Réseau ferré / LGV (obj. 13)
- Zone d'étude d'infrastructures routières / Route en projet : Obj. 2, assurer la compatibilité avec les vocations de la Montagne de Reims (+ obj. 13)
- Autoroute, échangeur / Projet autoroutier (obj. 2, 13)
- Route principale (obj. 2,13)

Limites administratives

- Limite communale
- Communes concernées
- Périmètre du Parc



Le Plan de Parc de la Charte "Objectif 2020" (carte page précédente) signale des protections spécifiques à Hautvillers :

- la Zone d'Intérêt Paysager Majeur (ZIPM) couvre les coteaux et les bords de la Marne. Cette zone regroupe à Hautvillers les monuments historiques (église Saint Sindulphe, ancienne abbaye), le site inscrit du "Berceau du Champagne" et deux points de vue aménagés. Le Plan du Parc a aussi identifié Hautvillers comme commune ayant le potentiel nécessaire pour réaliser une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP). Le Parc veille également, dans le périmètre de la ZIPM, à la préservation des vues éloignées sur la Montagne de Reims et à la qualité des paysages perçus depuis les infrastructures. Aussi, la hauteur des pylônes de radiotéléphonie mobile est limitée à 12 mètres Enfin, cette zone implique une procédure d'avis systématique sur les demandes de déclarations préalables de permis de construire ou de démolir et de permis d'aménager.

Le Plan de Parc a aussi identifié HAUTVILLERS comme commune ayant le potentiel nécessaire pour réaliser une A.V.A.P. (Aire de mise Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

- le Parc valorise également les paysages par le tourisme fluvial (sentiers de découvertes, animations ...).

ENJEUX POSITIONNEMENT

- ▶ **Poursuivre les partenariats avec la Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne, avec le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims et le Pays d'Eprenay Terres de Champagne**
- ▶ **Conforter la position d'Hautvillers en tant que pôle touristique majeur du Berceau du Champagne.**

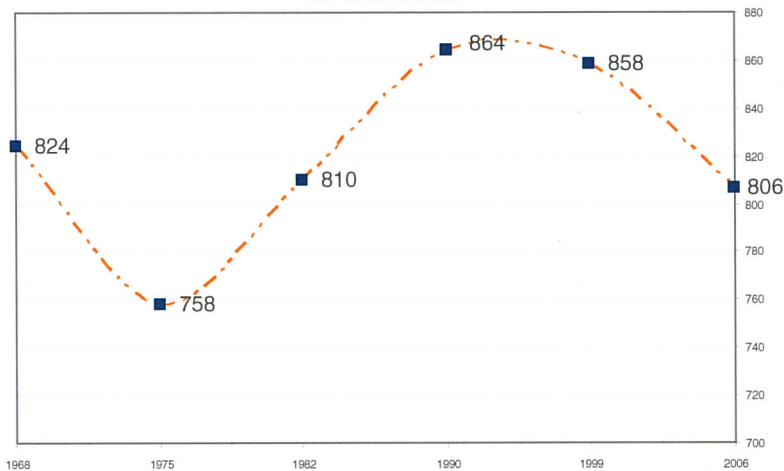
LES DYNAMIQUES SOCIOÉCONOMIQUES

LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

Une décroissance démographique récente

En 2006 la commune d'Hautvillers compte 806 Altavillois pour une densité moyenne de 68,5 habitants par Km². La population légale 2007 entrant en vigueur le 1er janvier 2010 est estimée à 807 habitants. Après une période de hausse marquée de la population de 1975 à 1990 (864 habitants), la population diminue régulièrement. Sur la période intercensitaire 1999 / 2006, la population a diminué de près de 6% (perte de 52 habitants). Cette baisse amorcée depuis 1990 s'est accentuée à partir de 1999. De 1990 à 1999 le taux de croissance annuel moyen de la population était de -0,1%. De 1999 à 2006, ce même taux est passé à -0,9%.

Evolution de l'effectif de population de la commune de 1968 à 2006



Sources : Insee, RGP1968 à 1990 dénombrements - RGP1999 et RGP2006 exploitations principales.

Populations légales 2007 de la commune d'Hautvillers

Population municipale	Population comptée à part	Population totale
800	7	807

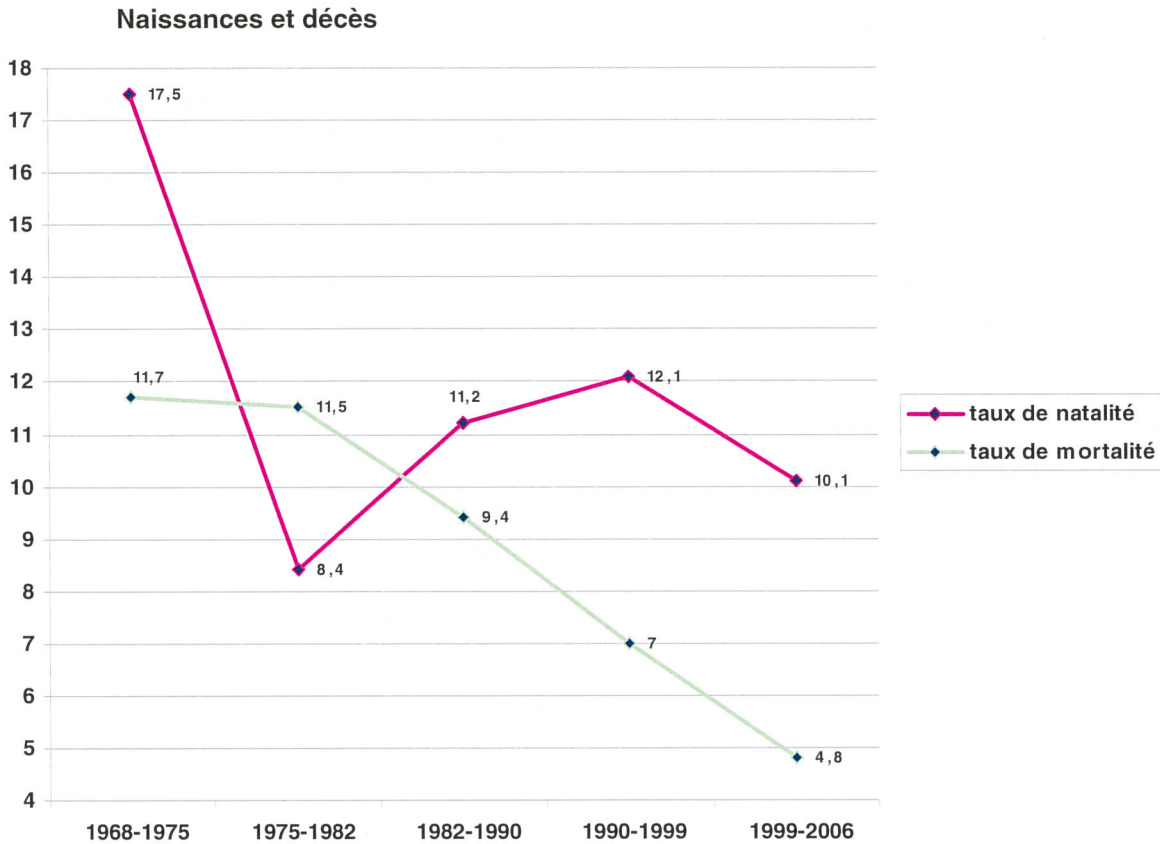
Source : Recensement de la population 2007 - Limites territoriales au 1^{er} janvier 2009

Un solde migratoire négatif

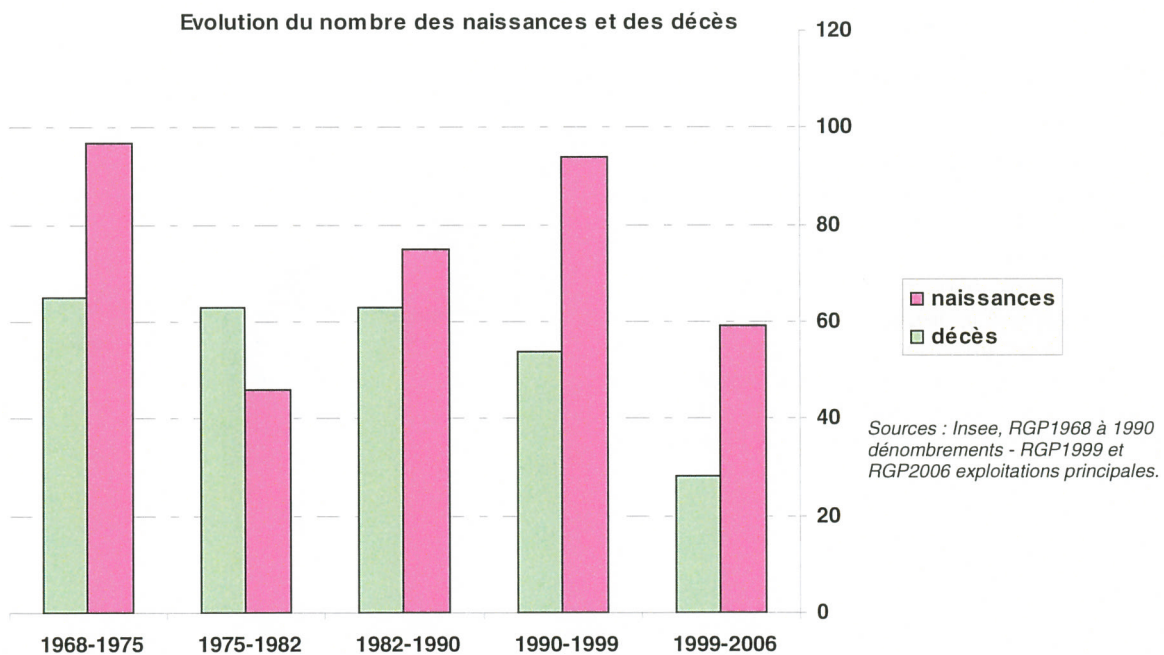
Depuis 1999, cette décroissance de la population est liée à un solde migratoire négatif (-1,4%) en augmentation et un solde naturel stagnant (+0,5%). De 1999 à 2006 le solde migratoire s'est fortement accentué. La différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties est de -83. Parallèlement le solde naturel a également diminué. L'excédent naturel est de 31 individus contre 52 durant la période précédente.



Cette évolution s'explique par une baisse du taux de natalité qui a diminué plus vite que le taux de mortalité. En 2006, le taux de natalité est de 10,1‰ contre 12‰ en 1999. Le taux de mortalité a perdu 2,2 points et compte en 2006 un taux de 4,8‰.



L'évolution du nombre des naissances et des décès de 1998 à 2007 est en dent de scie. Deux pics des naissances ont été observés en 2000 et 2005 (12%). En 2007 le nombre des naissances et le nombre des décès observés sont au même niveau. (8%).

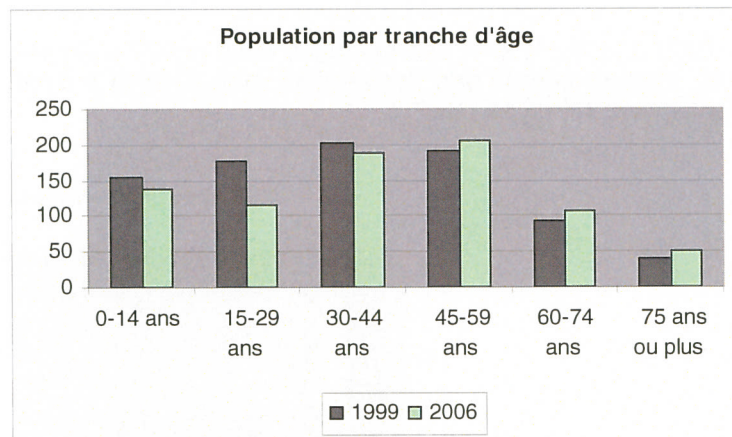


Une population qui n'échappe pas au vieillissement général de la population

En 2006, 55% de la population a moins de 45 ans. La part des moins de 20 ans représente en 2006, 23 % de la population. On observe une diminution du nombre d'enfants de -15 ans depuis 1999 passant de 154 à 139 enfants.

En 2006, la part des plus de 45 ans a augmenté de manière significative au regard de la situation de 1999. Les plus de 65 ans représentent en 2006 près de 14,8% de la population (la part des 75 ans et plus est de 7%).

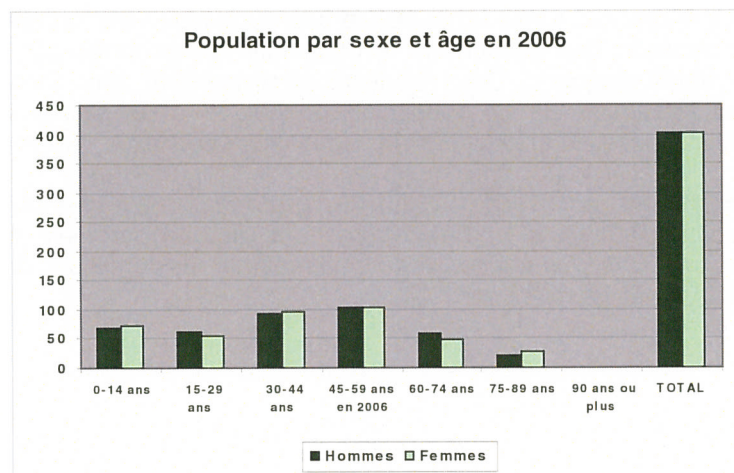
Le nombre croissant de personnes âgées pose le problème de leur mobilité pour l'accès aux services et celui du maintien au domicile.



Source : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales

Une parité Hommes / Femmes

Le nombre d'hommes et de femmes évolue de façon similaire. On compte autant d'hommes que de femmes en 2006.



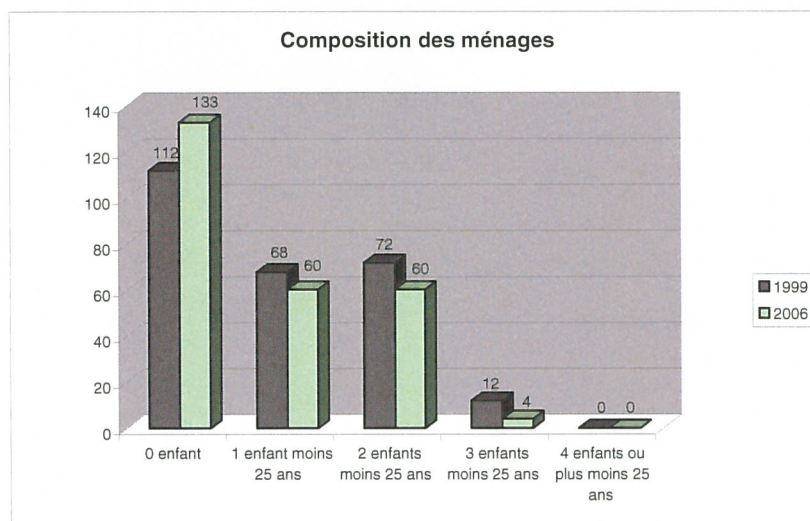
Source : Insee, RP2006 exploitation principale

Une augmentation du nombre des ménages confortée par le phénomène de desserrement

Le nombre des ménages a augmenté de 1999 à 2006 passant de 336 à 399 ménages. Parallèlement, la taille des ménages diminue continuellement. Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est inférieur à 2,4 en 2006. Cette évolution correspond au phénomène de desserrement de la population des ménages (séparation des couples et augmentation des familles monoparentales).

Une progression des ménages sans enfant

De 1999 à 2006, la part des ménages sans enfant a augmenté. Ils sont devenus une majorité en 2006. Globalement la part des familles avec enfants a diminué, le nombre de familles comptant 3 enfants ayant été divisé par 3.



Le diagnostic a mis en évidence une dynamique démographique en légère baisse reposant sur une diminution des effectifs de la population occasionnée par un solde migratoire négatif et un solde naturel stagnant. Ces résultats correspondent aux tendances observées au niveau national : vieillissement de la population conjuguée à la baisse de la natalité, diminution des familles nombreuses tandis que les ménages d'une personne s'accroissent régulièrement.

Bien que les populations jeunes partent tenter leur chance ailleurs, d'autres, notamment de jeunes actifs, s'installent, soit pour reprendre l'activité parentale dans le secteur vitivinicole, soit pour les populations plus âgées qui sont attirées par les conditions de vie agréable et par le marché du travail d'Épernay et de Reims.

ENJEUX DÉMOGRAPHIE

- ▶ **Maintenir les populations en place**
- ▶ **Anticiper les besoins des populations et prévoir les équipements adaptés aux populations plus âgées.**

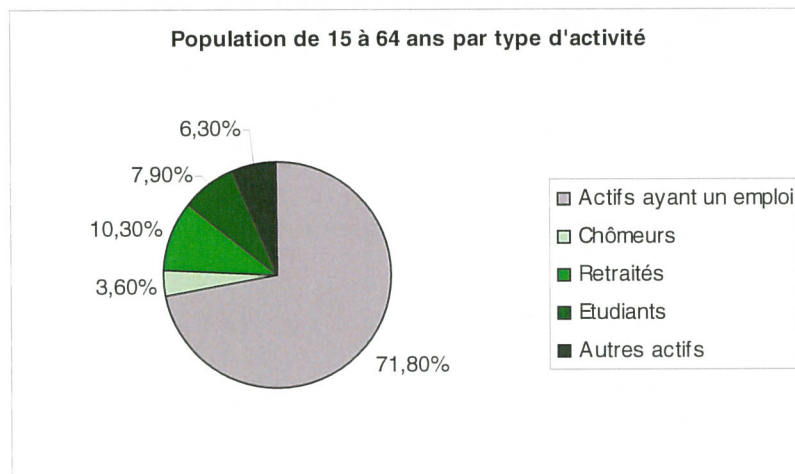
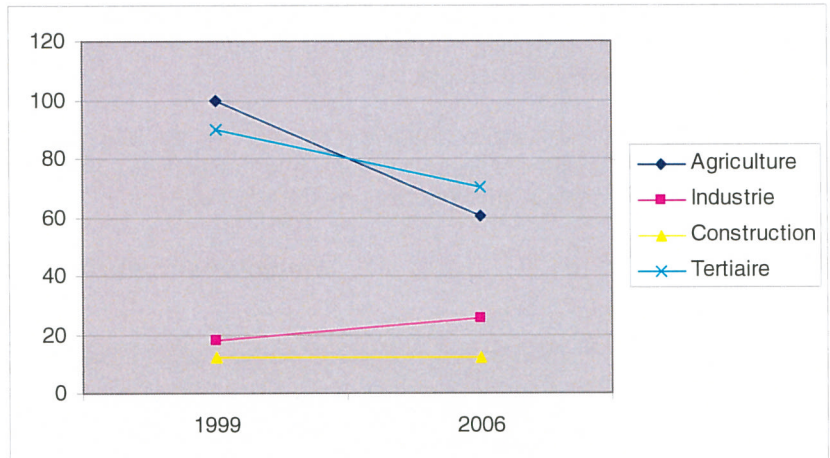
LES MUTATIONS SOCIALES

Une baisse des emplois dans le secteur tertiaire et agricole

Le nombre d'emplois dans le bassin d'emploi d'Hautvillers a progressé de 194 à 225 de 1999 à 2006. En 2006, 168 emplois sont recensés dans la commune d'Hautvillers contre 220 en 1999.

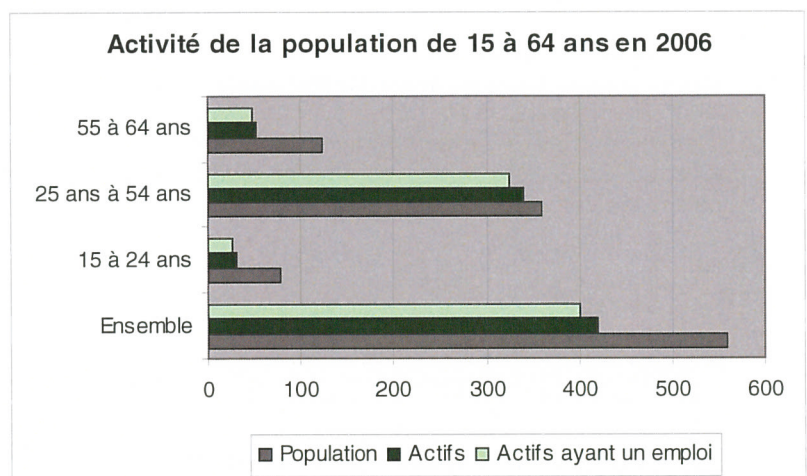
On observe une baisse des emplois dans le secteur tertiaire, notamment dans le commerce (de 16 en 1999 à 5 en 2006) et du secteur agricole et industriel. Une majorité des actifs travaillent dans les services et l'agriculture-vitiviculture.

En 1999, le nombre d'actifs a diminué de -6,5%. Cette baisse est liée à une progression de la part des retraités de 6% à 10% en 2006. En 2006, 558 actifs dont 405 actifs occupent un emploi. (71,8% des actifs ayant un emploi).



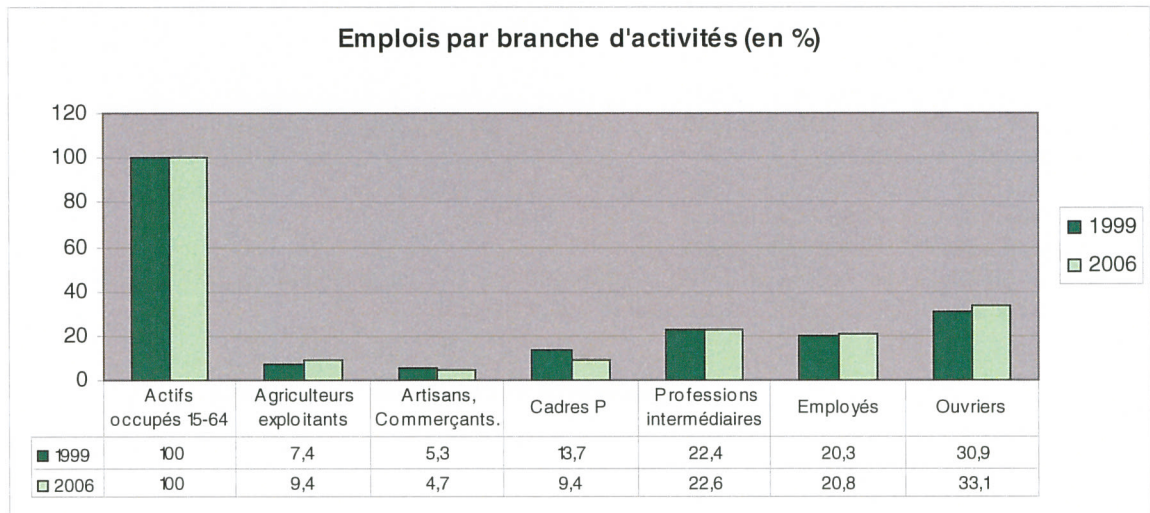
En 2006, 82% de la population occupe un emploi salarié. Sur 73 actifs non salariés, la moitié est constituée d'indépendants et l'autre moitié d'employeurs.

La commune d'Hautvillers est caractérisée par une faible part de chômeurs (3,6%). Le taux de chômage est de 4,8% en 2006 contre 5,4% en 1999. Le chômage touche en majorité les jeunes femmes de moins de 25 ans.



Le nombre d'emplois dans la zone a progressé. Il est passé de 194 à 225 de 1999 à 2006. Parmi les actifs occupés (de 15-64 ans), la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée est celle des ouvriers dont la part est de 31%, suivent ensuite les professions intermédiaires 22,5% puis les employés 20%, puis les cadres 13,5%, puis 7,5% agriculteurs exploitants, 5% artisans commerçants, chefs d'entreprises (20 pers) en 2006. De 1999 à 2006, les principales mutations concernent la baisse de la part des agriculteurs exploitants de 9,5% à 7,5% perte de 12 actifs et la progression de la part des cadres de 9,5% à 13,5% des actifs

Plus de 70% des actifs travaillent en dehors de leur commune de résidence. Toutefois, une part importante d'actifs occupe un emploi à Hautvillers (116 emplois sur 405) soit 28,6%. Il faut noter une perte de 13 emplois sur la commune depuis 1999.



Une forte représentation des Contrats à durée indéterminée et des titulaires de la fonction publique

Trois quarts de la population ayant un emploi salarié en 2006 est titulaire de la fonction publique ou détient un contrat à durée indéterminée, soit 75,1% des emplois salariés. Par ailleurs, 4,7% des emplois salariés sont conclus par des contrats à durée déterminée et occupés majoritairement par des femmes (13 CDD occupés par des femmes contre 6 par des hommes).

Des revenus par foyers fiscaux élevés

L'économie locale du Champagne procure un niveau de revenu moyen par foyer fiscal supérieur au revenu moyen national. Il est estimé à environ 2790 euros/mois sur un total de 434 foyers fiscaux en 2007. Par ailleurs, la part des foyers fiscaux non soumis à l'impôt sur le revenu est de 30,9%, part relativement faible en comparaison avec les taux du canton d'Épernay et de la Marne supérieur à 40%. Le CIAS (Centre intercommunal d'action sociale) localisé à Aÿ propose un accueil du public et instruit les demandes d'aides sociales.

ENJEUX MUTATION SOCIALE

- ▶ Soutenir les emplois sur la commune
- ▶ Susciter et encourager les initiatives qui ont pour impact la création d'emplois.

LA STRUCTURE ÉCONOMIQUE LOCALE

Le Champagne : moteur de l'économie locale

Hautvillers est une commune rurale, traditionnellement organisée autour de l'activité agricole, en particulier l'exploitation de la vigne. Ainsi sur 152 établissements, 115 relèvent de l'activité agricole. De surcroît, l'ensemble du vignoble communal bénéficie de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC). Les trois cépages nécessaires à l'élaboration du Champagne sont cultivés sur le territoire d'Hautvillers (41,87% des superficies exploitées en pinot noir, 19,60% en Chardonnay et 38,29% en Meunier). L'activité vitivinicole de la commune d'Hautvillers est supérieure à la moyenne du département.

Répartition des établissements selon l'activité économique en 2008

	Total
Ensemble	152
Industrie	5
Construction	4
Commerces et réparations	4
Services	23
Agriculture	115

Source : INSEE, Dénombrements d'établissements - champ total - 1^{er} janvier 2008

Moins d'un tiers des vignes est exploité en propre. Le mode de faire-valoir le plus courant est le fermage pour 42,76% des superficies exploitées. En 2008, d'après les statistiques du CIVC, 97 vigneron manipulent leur récolte. La commune abrite 2 coopératives viticoles, 2 vendangeoirs.

Modes de faire-valoir

	Pourcentage
En propre	26,77%
En métayage espèces	11,28%
En fermage	42,76%
En métayage nature	19,18%

Source : Résultats statistiques de la vendange 2008, CIVC

L'activité vitivinicole occasionne durant la période de vendanges (de mi-septembre à mi-octobre) de fortes contraintes en termes de circulation et de stationnement.

Le berceau du Champagne, un site touristique et culturel

Le territoire communal d'Hautvillers se situe dans l'environnement remarquable du Parc Naturel de la Montagne de Reims et est labellisé site inscrit dit « Berceau du Champagne » au titre du Code de l'Environnement depuis 1981 (arrêté du 8 décembre 1981). Elle bénéficie d'une offre touristique riche et participe à l'effort de valorisation touristique et culturelle de l'amphithéâtre d'Épernay.

Une coopération touristique et culturelle dynamique

Les coteaux viticoles au Nord d'Épernay sont un secteur privilégié d'animations culturelles et touristiques. Parmi les acteurs principaux de cette animation on compte : la communauté de communes de la Grande vallée de la Marne, (l'Office intercommunal de Tourisme d'Hautvillers, la Villa Bissinger à Aÿ), l'Association des amis d'Hautvillers et le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims qui travaille au quotidien avec l'ensemble des porteurs de projet au développement d'une offre de tourisme durable à travers l'enrichissement et la coordination de l'offre touristique et culturelle, l'organisation de la fréquentation des espaces naturels et l'aide à la réalisation des équipements.

De nombreux équipements ont été créés sur le secteur ces dernières années :

- Route touristique du Champagne ;
- Chemins de randonnées (PR, Ballades de Lucie...) articulés sur les GR et GRP existants ;
- Sites et points de vue aménagés à Hautvillers, Champillon et Ay ;
- Sentiers de découverte parmi lesquels :
 - "le sentier du vigneron" à Mutigny, parcours communal de découverte ludique et pédagogique sur le thème de la vigne et du Champagne ;
 - les « musardises agéennes » à Ay-Champagne, cheminement mi-urbain, mi-rural, jalonné de panneaux d'interprétation sur l'histoire et l'architecture de la commune ainsi que son vignoble, les grandes maisons de champagne et les « petits producteurs »
 - une boucle VTT balisée et deux parcours d'interprétation audio-guidés interactifs autour de la commune de Cumières à l'initiative de la communauté de communes d'Epernay Pays de Champagne ;
 - le circuit créé en bords de Marne à Cumières, autour des sculptures d'Eric Sleziak, qui racontent les gestes de la vigne et du vin, de la taille jusqu'à la dégustation et les croisières en bateau sur la rivière.
- Aires de camping-cars (8 places à Mutigny, quelques unes à Mareuil-sur-Aÿ)
- Relais nautiques à Cumières et Mareuil-sur-Aÿ (14 bateaux en période estivale).

De plus, évènements culturels et touristiques sont organisés tout au long de l'année sur ce territoire. Ces évènements contribuent à la politique de valorisation culturelle et touristique de l'amphithéâtre d'Epernay. Ils sont aussi porteurs de partenariats comme le démontre la réunion en un concert commun du festival de Musique en Champagne organisé par la communauté de communes de la Grande vallée de la Marne et du festival d'Epernay « musique d'été » programmé par l'Office du tourisme d'Epernay.

Parmi les évènements principaux on peut citer :

- A l'initiative de la communauté de communes de la Grande vallée de la Marne :
 - le festival « *Musique en Champagne* ». Cet évènement musical associe le terroir à la musique en proposant des concerts dans des lieux privilégiés tels que les cours des Maisons de Champagne ou bien en plein air avec vue sur les coteaux ;
 - Mais aussi la course nature « Entre vignes et forêts » qui permet la découverte des paysages au début de l'automne ;
- les expositions et les visites guidées organisées par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims sur des thèmes variés (urbanisme et architecture, patrimoine...).
- Mais aussi les festivités locales annuelles telles que les fêtes de la Saint Jean et de la Saint Vincent ou les fêtes Henri IV.

Une offre touristique et culturelle en constante progression

La commune d'Hautvillers possède une renommée touristique liée à la figure légendaire de Dom Pérignon. Dans les années 1690, la production de vins mousseux est apparue en Champagne. La mise en bouteilles des vins blancs, toujours minoritaire, est une pratique acquise depuis le premier tiers du siècle. C'est dans ce domaine que Dom Pierre Pérignon, procureur de l'abbaye d'Hautvillers, a atteint une immense réputation. En poste de 1668 à 1715, il a la responsabilité de la gestion du patrimoine viticole et de l'élaboration du vin.

En 2009, 12 900 personnes ont fréquenté l'Office intercommunal de tourisme et 7 800 ont été renseignées. La commune d'Hautvillers dispose d'une offre touristique riche. Ce vaste territoire partage ses paysages entre vigne et forêt. A la jonction de ces deux milieux est installé le village, ses rues étroites, son bâti traditionnel (cour, porches, pressoirs, demeures et parcs, maisons vigneronnes et maisons de vigneronns ...), son abbaye, ses enseignes traduisent une très forte identité viticole. Le village est installé à flanc de coteau et occupe une position de belvédère sur l'amphithéâtre d'Epernay et la vallée de la Marne. La forme urbaine, le patrimoine bâti et les éléments remarquables font de la commune d'Hautvillers, un haut lieu touristique du vignoble champenois.

La commune figure dans les plaquettes touristiques de *Tours opérateurs* (anglais, australiens, américains et parisiens) pour des visites et trecks en Champagne.

L'Association des amis d'Hautvillers propose des visites guidées du village (1236 personnes en 2009) et participe activement à l'animation culturelle de la commune (expositions, événements annuels, etc.). Aussi, les vigneronns d'Hautvillers proposent des visites de leur exploitation et des dégustations de Champagne.

La fréquentation touristique a permis l'installation et le maintien de commerces de bouche et d'artisans. Par ailleurs, une offre d'hébergement diversifiée et en constante progression est présente sur la commune (4 gîtes et 6 chambres d'hôtes). Aussi, la commune a mis en place des aménagements liés au confort des touristes (toilettes publiques, parking bus en entrée de village, entretien des espaces publics, etc...).

La commune d'Hautvillers dispose d'une offre de tourisme de nature attractive grâce à ses sentiers et chemins de randonnées, notamment dans le cadre de l'intercommunalité (offre de 12 randonnées) :

- Deux sentiers sont proposés par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims (Boucle des Rinsillons : 2,5 km, Boucle de la Forêt : 15 km).
- Deux sentiers par la Fédération Française de la Randonnée Pédestre :
- Boucle de Bellevue : 8 km
- Circuit de Saint-Marc : 11 km

La commune d'Hautvillers est aussi une étape des chemins de Saint Jacques de Compostelle.

La commune d'Hautvillers participe activement à des échanges d'expériences et d'initiatives dans le cadre des jumelages avec :

- la base 112 de Reims où un escadron porte le nom d'Hautvillers,
- Eguisheim (Haut-Rhin) en 1966 (berceau du vignoble alsacien),
- Kiedrich (Allemagne) Berceau du vin du Rhin en 1981
- Beaulieu en Angleterre (New Forest) où l'on peut trouver un vin local anglais (1985) et une abbaye,
- Bata en Roumanie (1991) Architectes sans frontières.
- Cocheren (Lorraine), Histoire de Sainte-Hélène dont les reliques reposent à Hautvillers (pacte d'amitié)
- San Giovanni d'Asso en Italie, Berceau de la truffe blanche (mariage gastronomique et culturel).

Compte tenu du caractère viticole et de la superficie classée en AOC Champagne, il importe de veiller au besoin d'extension des bâtiments viticoles et au besoin d'espace pour le stockage notamment des cuves. Cependant, la densité bâtie et les faibles potentialités d'extension du village constituent une entrave à cette demande. Par ailleurs, deux coopératives et deux vendangeoirs sont présents sur le territoire communal et répondent aux besoins des vigneronns coopérateurs et des maisons de négoce. Aussi, de nombreux vigneronns ont un statut de manipulant et disposent des infrastructures nécessaires à l'élaboration du vin de Champagne.

ENJEUX ÉCONOMIE

- ▶ **Soutenir l'activité économique de la commune**
- ▶ **Diversifier l'activité vitivinicole en particulier par le biais du tourisme.**

L'OFFRE COMMERCIALE ET DE SERVICES

L'attraction des pôles commerciaux d'Épernay

La structure urbaine de la Communauté de communes et du S.Co.Ter explique en grande partie la trame du commerce et des principaux équipements et services du territoire. De façon logique, les pôles urbains, les chefs-lieux et l'agglomération centrale sparnacienne regroupent les équipements structurants. La localisation d'Hautvillers, à proximité de l'agglomération centre et en même temps à l'écart des axes structurants, en fait un secteur naturellement moins équipé. Toutefois, son attraction touristique et le maintien de la population résidente, permettent à la commune de maintenir ses équipements.

D'après le schéma départemental d'équipement commercial de l'arrondissement de Reims et d'Épernay¹, le diagnostic de territoire du Pays d'Épernay Terres de Champagne mentionne une densité de commerces de détail alimentaire de 26,4 pour 1000 habitants contre une moyenne régionale de 21,8. De nombreux projets d'équipements commerciaux ont vu le jour ces dernières années dans l'agglomération sparnacienne, notamment dans le secteur de Pierry. La commune d'Hautvillers appartient à la zone de chalandise d'Épernay.

Les achats des habitants du Pays d'Épernay Terres de Champagne se concentrent pour 11% vers le pôle rémois, la plupart des achats s'effectuant à Épernay. 60% des achats des Altavillois se font dans la zone commerciale de Dizy.

Les établissements de services et de commerces sont aussi présents dans une moindre mesure sur le territoire communal, notamment pour répondre à la demande des touristes de passage à Hautvillers : restaurants, boulangerie, céramiste, Agence Postale Communale, etc...

Une organisation intercommunale pour les principaux équipements de services

La structure démographique de la commune d'Hautvillers explique en grande partie la concentration d'un grand nombre de services sur les bourgs et la ville centre du S.Co.Ter. La demande en termes d'équipements de services concerne tous les âges de la vie : enfance, adolescence et vieillesse. Hautvillers dispose d'une caisse des écoles, d'une garderie municipale et d'un relais du réseau Familles rurales. Ce dernier propose entre autre des activités dans le cadre d'un centre de loisirs toute l'année ainsi qu'une assistance au maintien à domicile des personnes âgées.

La problématique des équipements de services est aussi largement prise en compte par la Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne qui a fédéré un certain nombre de ces services. C'est notamment le cas dans le domaine scolaire : transport vers les sites de regroupement pédagogique et centre de loisirs

Un bon niveau de services de proximité

La commune d'Hautvillers compte une offre de commerces et de services de proximité. D'après la base permanente des équipements de l'Insee, il y a 14 commerces et services (Agence Postale Communale, entreprises de maçonnerie, plâtrier peintre, restaurants, boulangerie, école maternelle et élémentaire, médecin omnipraticien).

À cela s'ajoute un marché hebdomadaire (le jeudi).

¹ Diagnostic réalisé par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Reims et d'Épernay en Décembre 2003.

De nombreuses initiatives en direction de la petite enfance et de l'éducation

La commune d'Hautvillers est au cœur d'un dispositif de regroupement scolaire intercommunal avec les communes de Nanteuil-le-Forêt, Saint-Imoges et Champillon (facultatif pour cette dernière). Les écoles (maternelle et élémentaire) sont situées à Hautvillers. Un service de transport scolaire a été aménagé pour permettre les navettes entre les villages le matin et le soir. Les repas du midi sont servis dans un ancien bâtiment rénové en cantine scolaire. Aussi, la commune met à disposition du réseau Familles rurales le bâtiment des associations pour accueillir les enfants scolarisés à Hautvillers.

ENJEUX COMMERCE, SERVICES ET ÉQUIPEMENTS

- ▶ Poursuivre les efforts en lien avec la Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne pour maintenir les commerces et les services de proximité
- ▶ Pérenniser et développer l'offre d'équipements en adéquation avec les besoins diversifiés de la population.

L'HABITAT ET LA MIXITÉ SOCIALE

LE LOGEMENT

Depuis 1997, la Communauté de communes de la grande Vallée de la Marne a la compétence en matière de politique du logement et du cadre de vie.

Evolution du parc de logements

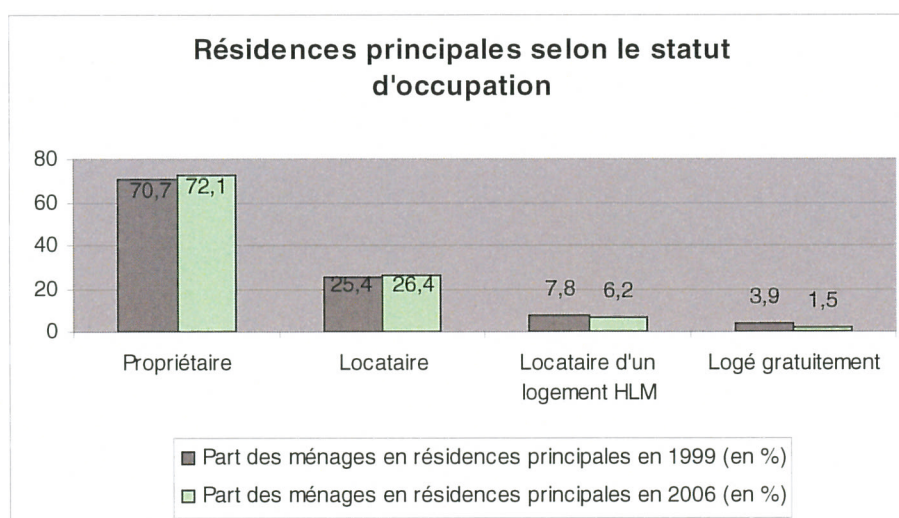
La commune d'Hautvillers compte en 2006 un parc de 394 logements constitué à 91,5% de résidences principales occupées en majorité par des propriétaires.

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Ensemble	297	298	351	357	365	394
Résidences principales	272	257	294	308	334	340
Résidences secondaires et logements occasionnels	13	21	20	37	15	21
Logements vacants	12	20	37	12	16	33

Source : INSEE, RP1968 à 1990 dénombrements-RP1999 et RP2006 exploitations principales

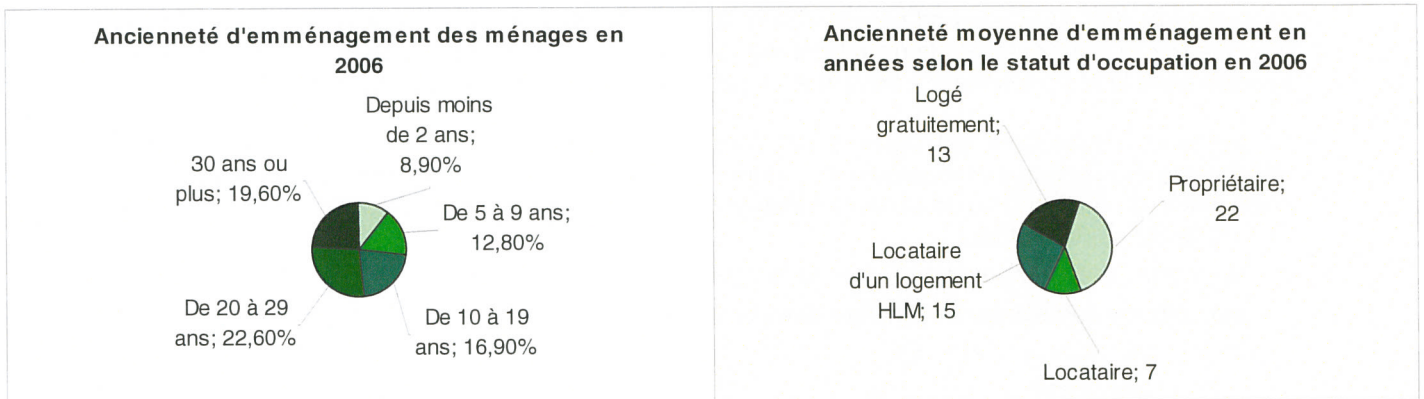
Un parc de logements peu diversifié

Le logement de type de maison individuelle est majoritaire et représente 88,2% du parc. 59,1% des logements sont de grandes tailles (+ de 5 pièces). La part du logement locatif social représente 5,3% du parc de résidences principales en 2006 soit 21 logements de type HLM. Cette part a progressé (3,5% en 1990) cependant elle reste faible au regard de la Communauté de communes de la grande Vallée de la Marne qui en compte 600 en 1999. L'organisme logeur est l'office HLM du Toit Champenois. La part du logement locatif privé est de l'ordre de 9% en 1999 (90 logements locatifs). Le statut de propriétaire occupant concerne une majorité des résidences principales.



Un ancrage fort de la population nuancé par des départs de ménages de petite taille

Près de 60% des ménages occupent une résidence principale à Hautvillers depuis 10 ans ou plus. La composition des ménages les plus anciens (supérieur à 10 ans d'ancienneté) est de 2 et 3 personnes en moyenne. Le nombre de personnes par ménage est plus faible (de 1 à 2 personnes) pour les ménages occupants depuis peu Hautvillers (moins de 10 ans). Ce phénomène s'explique en partie par les phénomènes de décohabitation, des familles monoparentales, de jeunes ménages sans enfants, du vieillissement de la population. Les ménages étant propriétaires de leur logement occupent sur une plus longue période leurs résidences principales. Par ailleurs, les locataires de logements HLM ont une ancienneté moyenne d'emménagement de 15 ans.



Source : Insee, RP2006 exploitation principale

Un parc de logements ancien mais confortable

Depuis 1982 le rythme de croissance du parc de logements est assez faible. On note la construction de 29 logements de 1999 à 2006. Le parc de logements est confortable puisque près de 50% du parc ont été construits avant 1949. Une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) est en cours sur la Communauté de communes de la grande Vallée de la Marne.

Une progression de la part des logements vacants

D'après l'INSEE, de 1999 à 2006 le nombre de logements vacants a doublé portant le nombre à 33 logements. Une majorité des ménages occupent leur logement depuis plus de 10 ans. (200 ménages sur 340). Cependant près de 28 % occupaient leur logement depuis moins de 5 ans en 2006 (85 ménages). Cela s'explique par la création de nouveaux logements de 1999 à 2006 mais montre qu'il existe aussi une rotation dans l'occupation des logements et une mobilité résidentielle liée sans doute à la présence de jeunes ménages.

ENJEUX HABITAT ET MIXITÉ SOCIALE

- ▶ Encourager et accompagner une nouvelle offre de logements en favorisant des programmes de logements prévoyant :
 - des logements locatifs (aidés, privés, conventionnés)
 - des logements adaptés à la population vieillissante, aux préoccupations de développement durable, à la demande et aux besoins (phénomène de décohabitation etc...).

LA MORPHOLOGIE URBAINE

Un centre ancien dense sur une trame parcellaire en lanière

Le village est de forme groupée et implanté sur les coteaux champenois.

Il se compose d'un centre ancien dense et homogène, caractérisé par un tissu composé de longues parcelles très étroites en lanière, une implantation du bâti en alignement sur la rue et un épandage régulier de deux niveaux. De légères variations de pente de toit, de recul du bâti et de compositions de façades apportent des nuances architecturales et urbaines au sein de cadre bâti, qui rythment cet ensemble urbain de composante très minérale. Cette richesse architecturale, s'appuie sur de nombreux détails, qui jalonnent le cadre bâti et singularise la composition des façades (talon de poutre, gargouille, porte cochère, céramique, œil de bœuf...)



Rue Henri Martin – un ensemble urbain très homogène et caractéristique des villages viticoles de la montagne de Reims



Des rues étroites au sein d'un tissu urbain dense
Rue Dom Pérignon

Ce tissu composite, dont les constructions s'adaptent à la largeur extrêmement étroite des parcelles, associe des activités viticoles à l'habitation sur une même parcelle construite. Des corps de fermes champenoises sont présents sur des parcelles de plus grandes dimensions, incluses dans le tissu étroit. Ces corps de bâti sont organisés autour d'une cour centrale, clos par une construction associée à un mur d'enceinte élevé le long de la voie publique, et présentent une porte cochère de belle dimension.

Parcellaire du centre ancien



Caractéristiques morphologiques

- Parcellaire en lanière très étroite et traversante
- Des ruelles minérales très étroites cheminant à travers les îlots
- Implantation du bâti en alignement sur la voie publique
- Implantation continue sur la voie (quelques exceptions)
- Hauteur des constructions homogènes (R+1)
- Présence de mur d'enceinte enduit, maintenant l'alignement sur la voie
- Forte emprise au sol des constructions : peu d'espaces libres (cour, jardin...)
- Une trame viaire étroite
- Des espaces publics aux composantes minérales fortes
- Un tissu bâti compact
- Tissu plurifonctionnel (habitat, commerces, artisanat, entreprise)

L'extension urbaine du village ancien en transition douce

De nouvelles constructions se sont greffées autour du centre ancien en formant une transition douce. Le tissu devient moins dense : il se compose de parcelles de plus grandes dimensions et de formes proportionnées. Les constructions sont implantées au cœur de parcelles, en retrait de la voie publique et positionnées, dans certains cas, de manière inclinée par rapport au tracé de la rue. Ces retraits, différents d'une construction à l'autre, permettent d'établir un espace de transition entre la voie publique et la maison : Il est alors aménagé en jardin ou en voie d'entrée du garage.

Les maisons individuelles ont une forme homogène avec une pente de toit en tuile et des façades enduites, qui tendent à banaliser le paysage urbain. Les maisons présentent un épannelage régulier de 2 niveaux. Malgré la discontinuité bâtie, le tissu reste en effet structuré par la trame viaire relativement étroite et déjà existante, et un parcellaire de petite surface, maintenant la compacité du tissu.

Des parcelles de jardins paysagers ou de vignes se juxtaposent entre les parcelles bâties.

L'ensemble du paysage urbain conserve ainsi une homogénéité et établit une transition douce vers les coteaux de vignes et la lisière de la forêt située au Nord.



Vue depuis la route de Fismes (D 386)



Rue de Eguisheim
Maison individuelle en limite du vignoble

Un secteur urbain récent situé à l'écart du village

L'est du village se caractérise par une nouvelle entité urbaine, située en limite de la forêt. Ce nouveau secteur d'urbanisation récente, datant des années 80, est relié au village d'origine par le chemin vicinal ordinaire n°8 des Prés Jaumés à travers la vigne.

Ce parcours dans le vignoble, propose un grand panorama, qui se singularise par la présence du mobilier urbain : plusieurs luminaires jalonnent le tracé. La vigne et la forte présence d'essences arborées limitent l'impact des pavillons individuels dans le site.

L'ensemble bâti est composé en deux parties distinctes, organisées le long de l'étang, traversé d'une passerelle de bois. En lisière de forêt, cet aménagement de détente et de promenade, est très qualitatif grâce à la présence de l'eau et de la forêt. Ce secteur est composé de cinq entités caractérisées par des maisons individuelles, implantées au cœur de larges parcelles de forme rectangulaire. Les maisons individuelles sont encerclées par des clôtures légères très différentes d'une maison à l'autre, qui apportent un caractère hétérogène au traitement des limites de la voie publique. Chaque entité répond à une disposition en « raquette », agrémentée généralement d'un arbre en position centrale, favorisant ainsi les demi-tours. Cette organisation spatiale, adaptée à l'usage de la voiture, génère un tissu bâti lâche, et enclavé par rapport à son environnement, malgré la création des liaisons piétonnes en direction de l'étang.

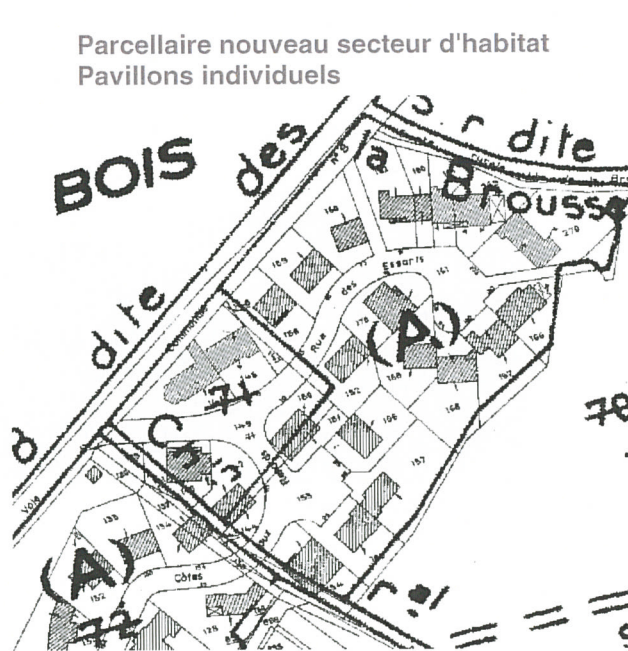
La préservation des arbres existants sur le site, le traitement paysager le long de l'étang, la relation de proximité de l'eau et la présence de la lisière de la forêt en arrière-plan limitent les effets d'une urbanisation conventionnelle de tissu pavillonnaire.



Chemin des Prés Jaumés traversant la vigne et menant au secteur d'urbanisation récent



Des maisons individuelles organisées autour d'un plan en raquette - allée des Essarts



Caractéristiques morphologiques

- Parcelle de grande dimension et de forme proportionnées
- Des cheminements doux reliant le tissu aux espaces paysagers environnants (plan d'eau, vignes, forêt)
- Implantation du bâti avec des retraits non homogènes par rapport à la voie publique
- Implantation discontinue des maisons (peu de maisons accolées)
- Hauteur des constructions homogène (R+combles)
- Présence de clôtures très différenciées et peu élevées (absence d'homogénéité)
- Faible emprise au sol des constructions, avec un jardin
- Une trame viaire bien dimensionnée par rapport à l'usage, formant une raquette
- Présence importante du végétal dans le paysage.
- Un tissu bâti lâche
- Un tissu monofonctionnel (habitat)

Des éléments de repère très présents dans le paysage urbain

Des éléments de repère structurent le tissu bâti par des perspectives et de nombreuses échappées visuelles, orientées sur le clocher de l'église et le campanile de l'office du tourisme.

Des fenêtres paysagères (vue cadrée par le bâti sur le paysage naturel) proposent de nombreuses percées sur les éléments naturels environnant le village : la forêt et sa lisière, le vignoble. Des arbres, éléments ponctuels naturels dans le tissu minéral du village, constitue aussi des jalons au sein du paysage, situés sur des lieux de rencontre (voie, placette, place) et de centralité. Ils permettent de singulariser ses lieux.

Ses éléments de repère organisent la structuration du village : le maillage des voies minérales est fondé en lien étroit avec les éléments naturels de son paysage.

De multiples ouvertures sur le paysage

De grands panoramas, en limite du bâti, ouvrent de belles vues très variées vers l'horizon sur les grands paysages : le vignoble, le vélum d'Épernay, la lisière de la forêt sur la montagne de Reims, les jardins et la Marne. Ses multiples points de vue, situés sur les franges bâties du village et la pénétration de la vigne dans le tissu urbain permettent d'ouvrir le village sur les composantes paysagères.

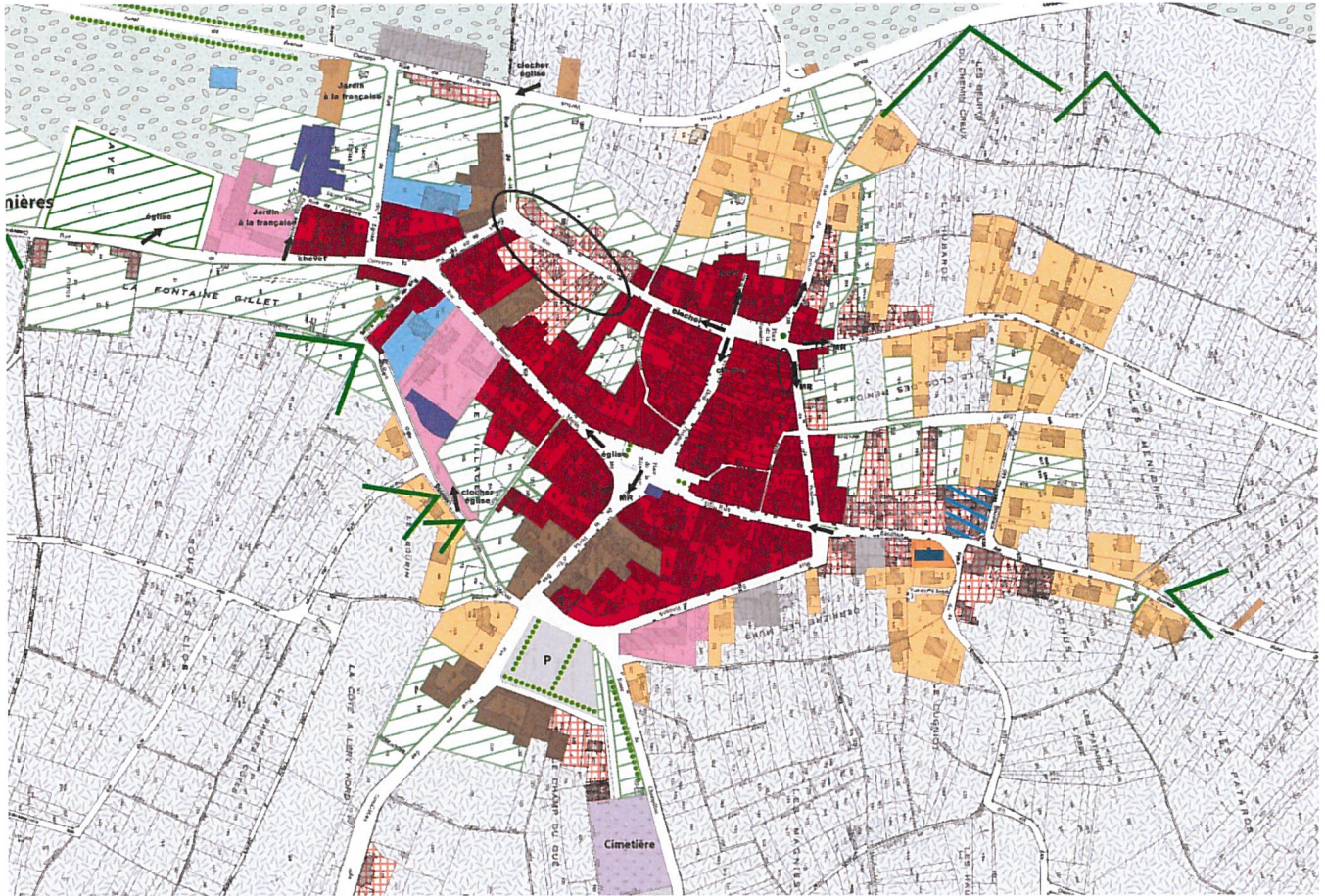


Une ouverture cadrée sur le paysage – présence de l'élément végétal Rue de la fontaine Gillet



Ouvertures sur le grand paysage viticole – rue du dessous des Clos

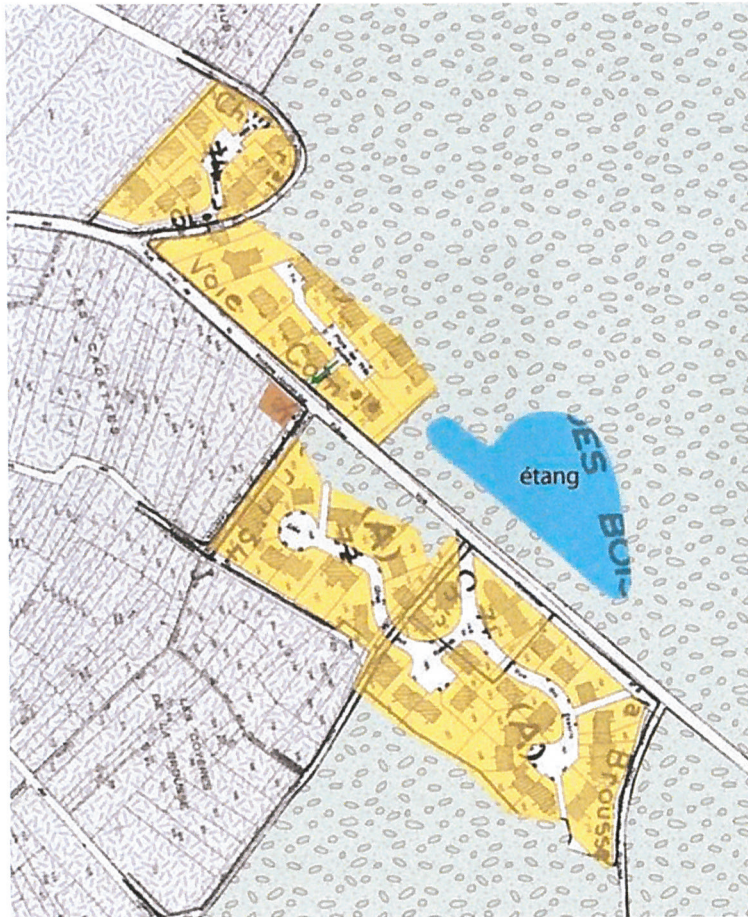
La morphologie urbaine du centre village



La morphologie de l'entrée du village par la route de Dizy



La morphologie urbaine du Pré Jaumé



MORPHOLOGIE URBAINE

Légende

FORMES URBAINES

- Tissu dense et homogène (R à R+1)
- Tissu composite
- Immeuble plot
- Renouvellement du tissu
- Bâtiment de grande dimension
- Maisons individuelles en bande homogène et en retrait régulier
- Maisons accolées en alignement
- Maisons individuelles implantées de manière diffuse
- Tissu déstructuré
- Hôtel particulier
- Ferme champenoise
- Élément bâti ponctuel
- Parking
- Cimetière
- Pavillons individuels au sein d'une composition

FORMES STRUCTURANTES

- Bâtiment de repère
- Perspective sur les éléments de repère
- Fenêtres paysagères (ou vues cadrées sur le paysage)
- Ouverture sur le grand paysage
- Arbres
- Composantes paysagères fortes = la vigne
- Forêt / massif boisés
- Jardin paysager

De grands édifices intégrés dans le tissu

La partie ouest du village se caractérise par des parcelles de grandes dimensions, incluses dans le tissu, qui reçoivent en milieu de parcelle des édifices aux proportions importantes. Le bâtiment principal de l'école, et l'abbaye de Saint-Pierre, de grande hauteur et longueur, constituent des bâtiments de repère dans le paysage.

Le bâtiment du restaurant l'Abbaye, des grandes demeures dans des jardins clos, les fermes champenoises sont bien intégrés dans le tissu grâce à leur faible hauteur, de un ou deux niveaux, homogène à celle des murs d'enceinte continus sur la voie. Des murs élevés encerclent de grands jardins arborés privés et des vergers. Le maillage de voies étroites du tissu bâti de Hautvillers est ainsi préservé par la continuité des murs de clôture en pierre enduite, percés par des portes cochères caractéristiques.



L'église, un vaste volume qui se dessine dans le paysage
Entrée de ville – route de Cumières



le bâtiment à arcades de l'école, qui marque le paysage urbain
Vue depuis la route de Cumières

La pénétration des vignes dans le tissu bâti

Des éléments naturels pénètrent ainsi dans la partie est du village, vignes et jardins, et établissent une relation en alternance entre les pavillons individuels, leur jardin et les vignes qui s'étendent ensuite vers l'extérieur. L'implantation du bâti permet d'établir une relation constante avec le paysage sous différentes formes : la minéralité forte du centre ancien répond au paysage, constitué d'éléments naturels forts, la forêt, la vigne, et la vallée de la Marne. Celui-ci est façonné par la main de l'homme, transformé au fur et à mesure par des interventions liées à l'activité viticole.



L'extension du village à travers le vignoble – vue depuis la route de Fismes, entrée de ville Nord



La pénétration des vignes dans le tissu bâti
Rue de Eguisheim – vue en direction du centre ancien

La hiérarchie du maillage des voies

Le maillage des voies épouse la topographie du relief et forme un réseau hiérarchique composé de multiples voies :

- la voie principale reliant Dizy à Nanteuil-la-Forêt, D386, traversant Hautvillers,
- un ensemble de voies étroites, desservant l'intérieur du village,
- les ruelles, des ruelles piétonnes très étroites en escalier, ou en pente, qui traversent un îlot bâti,
- les chemins en craie ou en béton clair, formant un quadrillage du territoire, qui sillonnent à travers la vigne.

Ces ruelles structurées par le bâti, et les murs hauts de clôtures ouvrent des percées très cadrées vers le paysage. Ces espaces offrent des qualités urbaines singulières, qui rythment les parcours des piétons en alternant les dilatations et les resserrements des voies par le bâti.



Ruelle très longue et étroite,
structurée par des murs continus
Ruelle Lecaillon



Ruelle aménagée en escalier
en direction de la forêt
Ruelle des Quatre Frères



Perspective cadrée sur le
clocher de l'église
Présence d'un élément de
patrimoine insolite, une
gargouille
Passage des Bénédictins

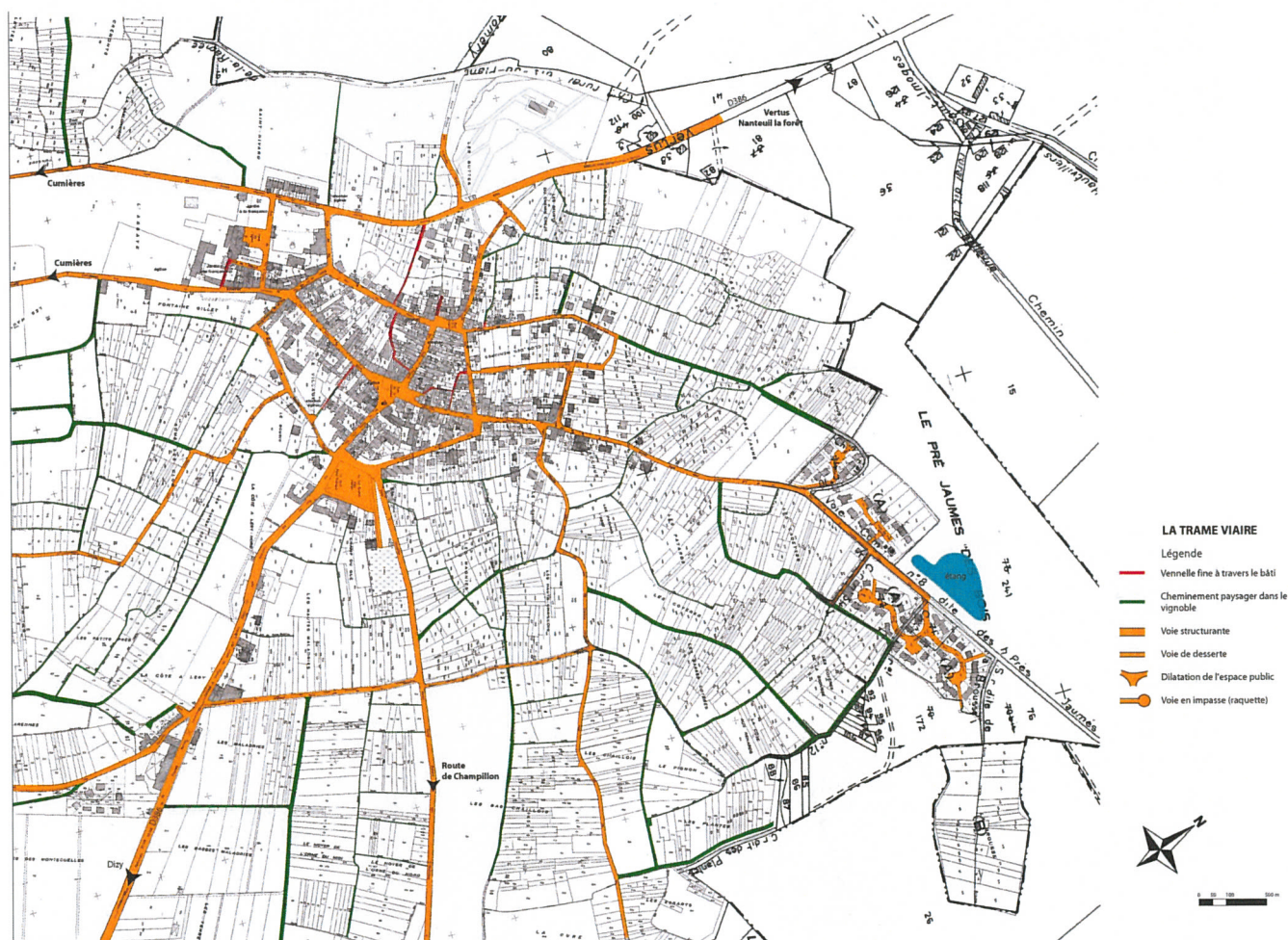
Ce maillage très fin et complexe organise le village, très bien relié aux communes voisines (Dizy puis Épernay, Champillon, Cumières, Nanteuil-la Forêt).

Les voies de desserte locale constituent une boucle, qui encercle la place centrale du village comme un anneau. La place de la République, située au cœur du centre ancien dense, est formée par la dilation du cadre bâti (croisement D386, rues Henri Martin et de Bacchus).

Cette place génère un réseau de voies en étoile, qui sont ensuite reliées par la boucle, formée par les rues du Dessous des clos, de la Fontaine Gillet, de la Croix de Fer, des Buttes, de la Hubarde et Saint-Vincent.

Cette boucle relie les autres places du village (place de la Fontaine et le jard Kiedrich). Ces trois places reliées forment ainsi au sein du tissu un axe nord sud, ponctué régulièrement, qui s'estompe peu à peu vers la forêt, par une ruelle, en rejoignant la route de Fismes qui a la même orientation.

Le lien entre le bâti et le vignoble, l'organisation viaire du tissu permet au village de s'implanter en harmonie dans son environnement naturel.



Des places publiques bien aménagées

Le Jard Kiedrich, de très grande dimension est situé au croisement des routes de Dizy et de Champillon. Situé en lisière du tissu bâti, il marque l'entrée dans le village, structurée par les deux corps de fermes traditionnelles champenoises. Cette place dispose d'un vaste parking, structuré par des alignements d'arbres, et s'étend le long de la route de Champillon vers l'entrée du cimetière. Elle développe une perspective orientée sur l'église, située à l'ouest du village.

La place de la République, en partie piétonne, concentre la vie du village (animation du café, et de l'office du tourisme...). Séparée des espaces réservés à la voiture grâce à la pente et à la végétation, elle propose un aménagement de qualité en pierre naturelle exclusivement piéton, encerclé de végétation et de quelques arbres. Elle est implantée dans la perspective de la voie d'entrée du village, rue de la Porte d'en Bas, depuis Dizy.

La Place de la Fontaine, de petite dimension, recevant des stationnements, est caractérisée par un aménagement ponctuel, centré autour d'un seul arbre, appuyé contre le lavoir. Cette place de caractère très minéral est utilisée comme un espace de respiration du tissu.



Place de la République, séparant la partie piétonne et les véhicules



La place de la Fontaine et son aménagement pittoresque

À l'Ouest du village, la place de l'Église est cadrée par les murs de grande hauteur de l'abbaye et des jardins clos. Elle forme un espace intime, structuré par la présence très forte du végétal : elle constitue un espace de transition entre le tissu bâti du village et l'entrée dans l'église.



Place de la République, une sculpture en position centrale, encerclée par des lignes d'arbustes



La place de l'église, un espace à forte composante végétale, structuré par des murs
Rue de l'Eglise

Située en partie sud de l'entrée de village, la cour Saint Vincent est formée par le cadre bâti homogène de plusieurs maisons de ville alignées, formant une place de forme carrée. Elle est aménagée en espace public avec une voie centrale permettant la circulation des véhicules et des stationnements de part et d'autre. Un petit massif arboré apporte une dimension végétale à cet espace caractérisé par une grande minéralité. Elle est reliée par une ruelle étroite, montée Saint-Vincent, à la rue Saint-Vincent en formant une boucle parallèle.

Des entrées de village très caractéristiques et différenciées

Les entrées de village de Hautvillers ont des caractéristiques différentes. L'entrée de ville principale depuis la route de Dizy s'effectue de manière progressive avec l'implantation non continue de bâtiments le long de la voie, de groupement de maisons ouvrières, de corps de fermes et de maisons individuelles récentes. Cette juxtaposition ponctuelle du tissu permet de maintenir des ouvertures sur le vignoble.

L'entrée du village depuis la route de Cumières se caractérise par une perspective très cadrée sur l'abbaye Saint-Pierre d'Hautvillers, située en point élevé. Des murs d'enceinte, élevés de part et d'autre de la voie et le traitement qualitatif des espaces publics avec des pavés en pierre naturelle au sol, des bosquets ponctuels en forme de boule, et des luminaires de caractère urbain, structurent l'espace de manière régulière. Ils lui confèrent une image ordonnancée très qualitative.

L'entrée du village de la route de Fismes a un caractère paysager très fort. Elle ouvre de grands panoramas sur la vigne d'un côté et longe la lisière continue de la forêt de l'autre. Cette composante végétale a un impact très fort sur l'identité de la voie, dont le traitement des clôtures est plus disparate et hétérogène. Elle admet une plus grande liberté dans le traitement des limites de la voie, ce qui lui offre un caractère dynamique et une capacité d'évolution sans figer l'espace.



Route de Cumières – entrée de village Ouest, très structurée par les murs en pierres anciennes de hauteur homogène
L'association du minéral et du végétal



Route de Fismes – L'impact qualitatif de la végétation avec de grands sujets arborés, soulignant le tracé de la voie
Entrée de village Nord



Finesse des ornements en pierre et en brique de la Mairie



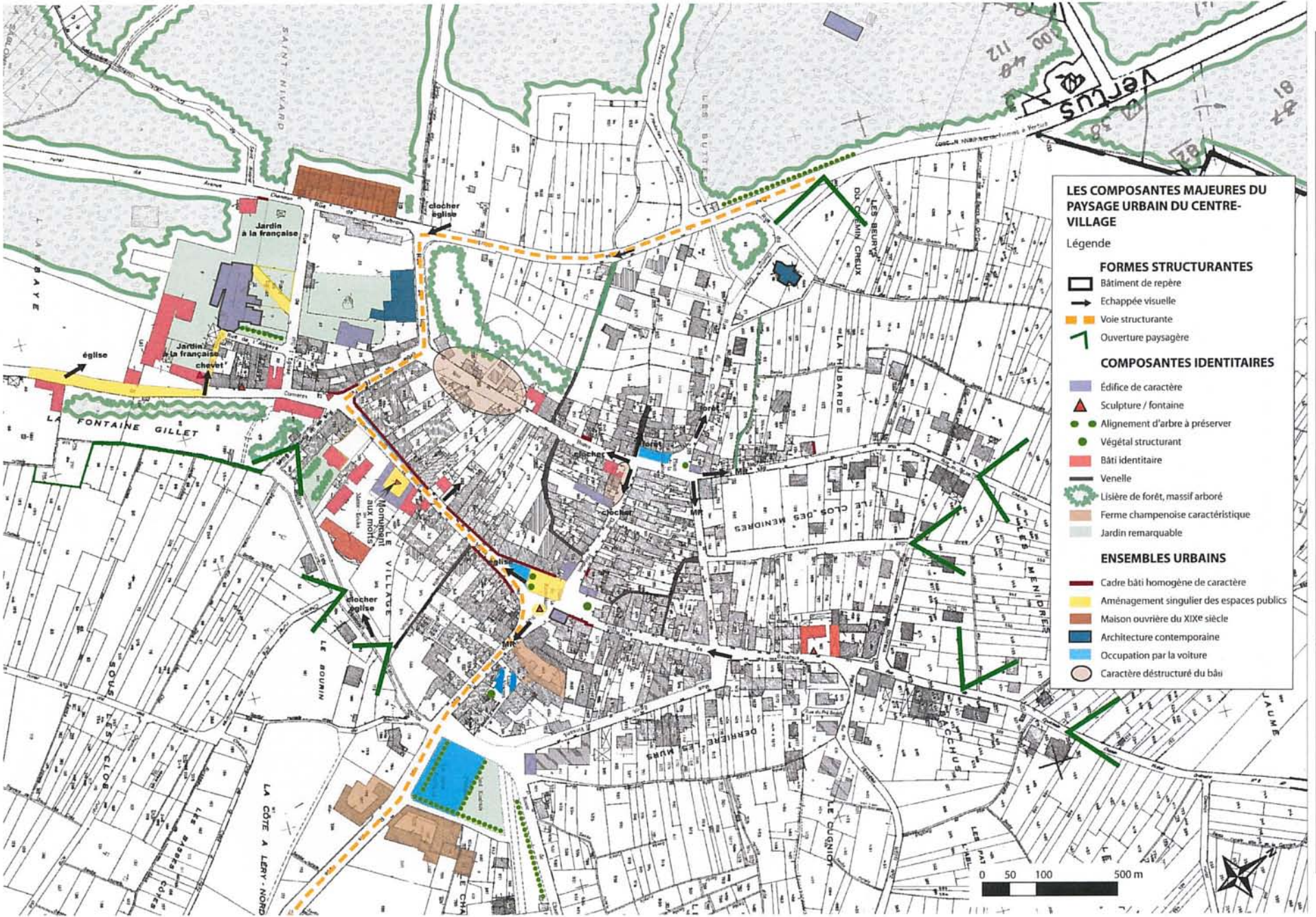
Ruelle de caractère minéral- ruelle Gomé



Abbaye de Saint-Pierre d'Hautvillers

ENJEUX MORPHOLOGIE URBAINE

- ▶ Préserver les qualités urbaine, architecturale et paysagère de la commune
- ▶ Conserver la compacité du tissu bâti afin d'éviter l'étalement urbain
- ▶ Mettre en place un outil de gestion pour gérer le patrimoine
- ▶ Réhabiliter et/ou valoriser les ruelles et l'entrée de village depuis Dizy
- ▶ Sauvegarder le patrimoine bâti remarquable.



LES DÉPLACEMENTS

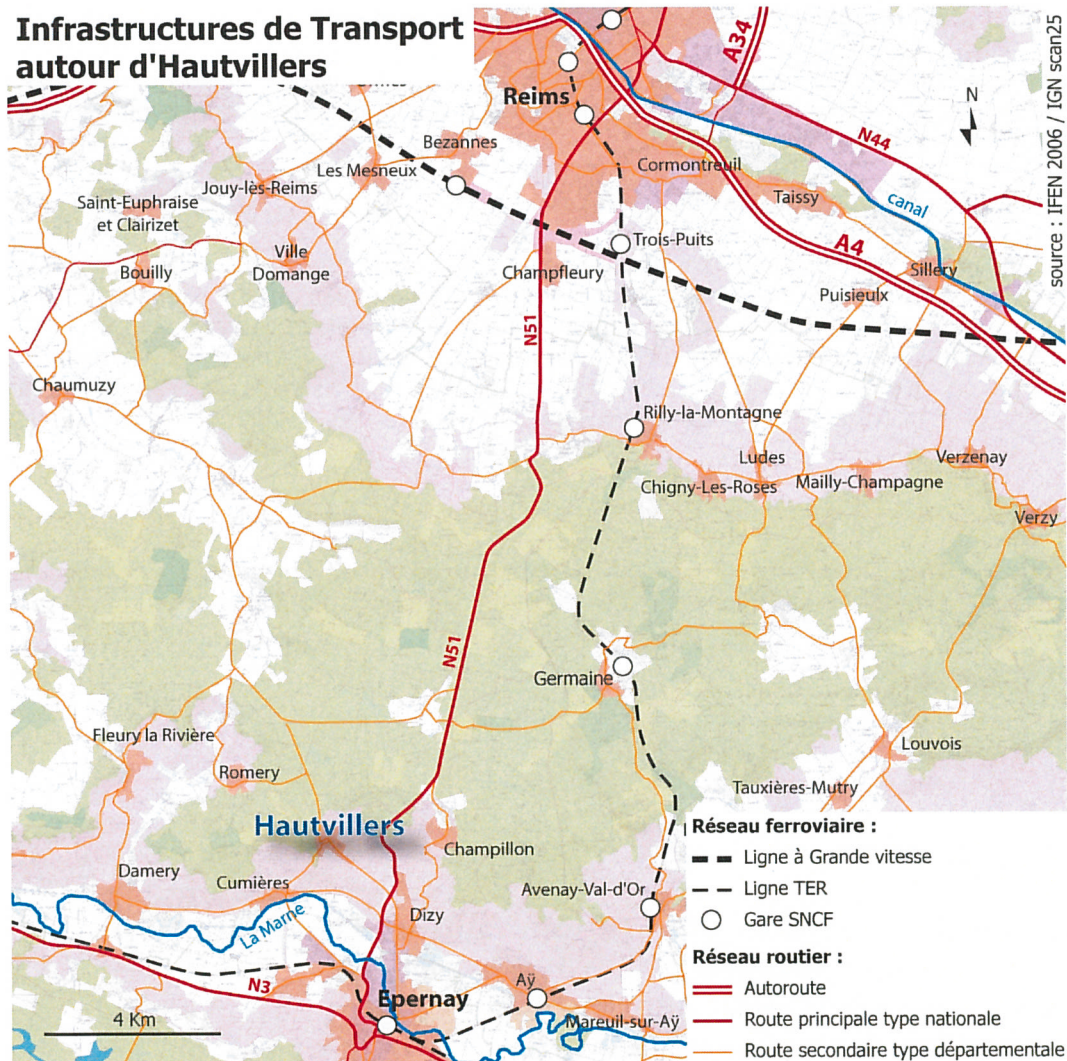
Un territoire bien desservi

Le territoire communal est traversé par 1 axe structurant : la N51. Cet axe d'entrée de ville de l'agglomération sparnacienne à l'agglomération rémoise est très fréquenté. D'après l'Observatoire Régional des Transport et la Direction Régionale de l'Équipement 15258 véhicules (véhicules légers et poids lourds) sont comptabilisés en moyenne journalière annuelle entre Reims et Epernay. 6,2 % de ces flux sont affectés aux poids lourds.

Le village d'Hautvillers est parcouru par les départementales 386 et 1. L'entrée dans le village par la départementale 386 en provenance de Nanteuil-la-Forêt offre une transition paysagère "forêt /vigne", celle-ci s'effectue progressivement en raison de la dénivellation des terrains. L'entrée de village de cette même départementale en provenance de Dizy s'effectue en ligne droite et beaucoup plus rapidement. La disposition du bâti en front de la voie détermine une entrée immédiate dans le village. La signalisation (panneau stop) incite au ralentissement des automobilistes.

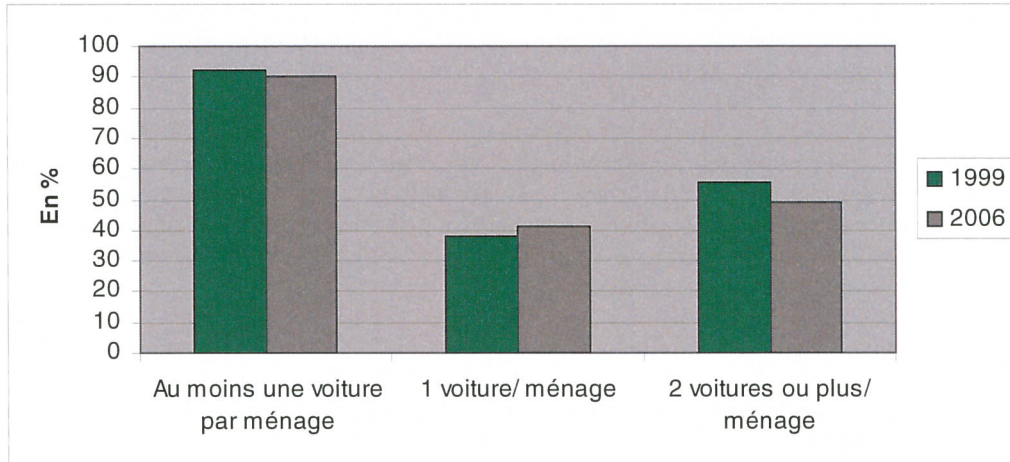
La rivière naturelle de la Marne et sa partie canalisée traverse le territoire dans sa partie sud.

Hautvillers est aussi à proximité des axes structurants d'Epernay (N3 et ligne TER) et de Reims (LGV Est, ligne TER, A4 et A26).



Une baisse du nombre de véhicules par ménage

Le parc automobile des ménages d'Hautvillers est en légère progression : 334 en 1999 et 340 en 2006. La répartition du nombre d'automobiles par ménage évolue : en 1999, 55 % ménages possédaient 2 voitures ou plus alors qu'en 2006, la tendance semble s'inverser puisque l'on observe une hausse des ménages qui ne possèdent qu'une voiture et une baisse des ménages possédant deux voitures ou plus.



Une desserte en transport collectif pour les particuliers et les scolaires

Un bus effectue le ramassage scolaire de l'école primaire d'Hautvillers. Aussi, un itinéraire Hautvillers/Epernay est à la disposition des habitants au départ de la place de la République le mardi et le jeudi (action du Conseil général de la Marne).

Des conflits d'usage liés à la fréquentation touristique

241 ménages jouissent d'un emplacement réservé pour stationner leur véhicule. La commune d'Hautvillers possède un parking en entrée de village depuis Epernay avec un emplacement réservé au stationnement des bus. Le parc de stationnement reste stable : 242 en 1999 et 241 en 2006. Toutefois, la fréquentation touristique du site d'Hautvillers perturbe le stationnement des résidents, les touristes n'utilisent pas toujours le parking en entrée de village et choisissant de s'approcher au maximum du centre historique en voiture et en bus. La période des vendanges accentue les perturbations de circulation.

Les modes doux

S'ils ne possèdent pas de piste cyclable, les ruelles, les chemins de vignes et les sentiers en lisière de forêt de la commune d'Hautvillers invitent les habitants et les visiteurs à se déplacer en mode doux (vélo, marche à pied).

ENJEUX DÉPLACEMENTS

- ▶ Organiser les flux de circulation pendant la période des vendanges et touristique
- ▶ Inciter à une meilleure utilisation du parking d'entrée de village
- ▶ Améliorer la desserte en transport collectif
- ▶ Valoriser les modes de déplacements de proximité : vélo, marche à pied

A2 : Analyse de l'état initial de l'environnement

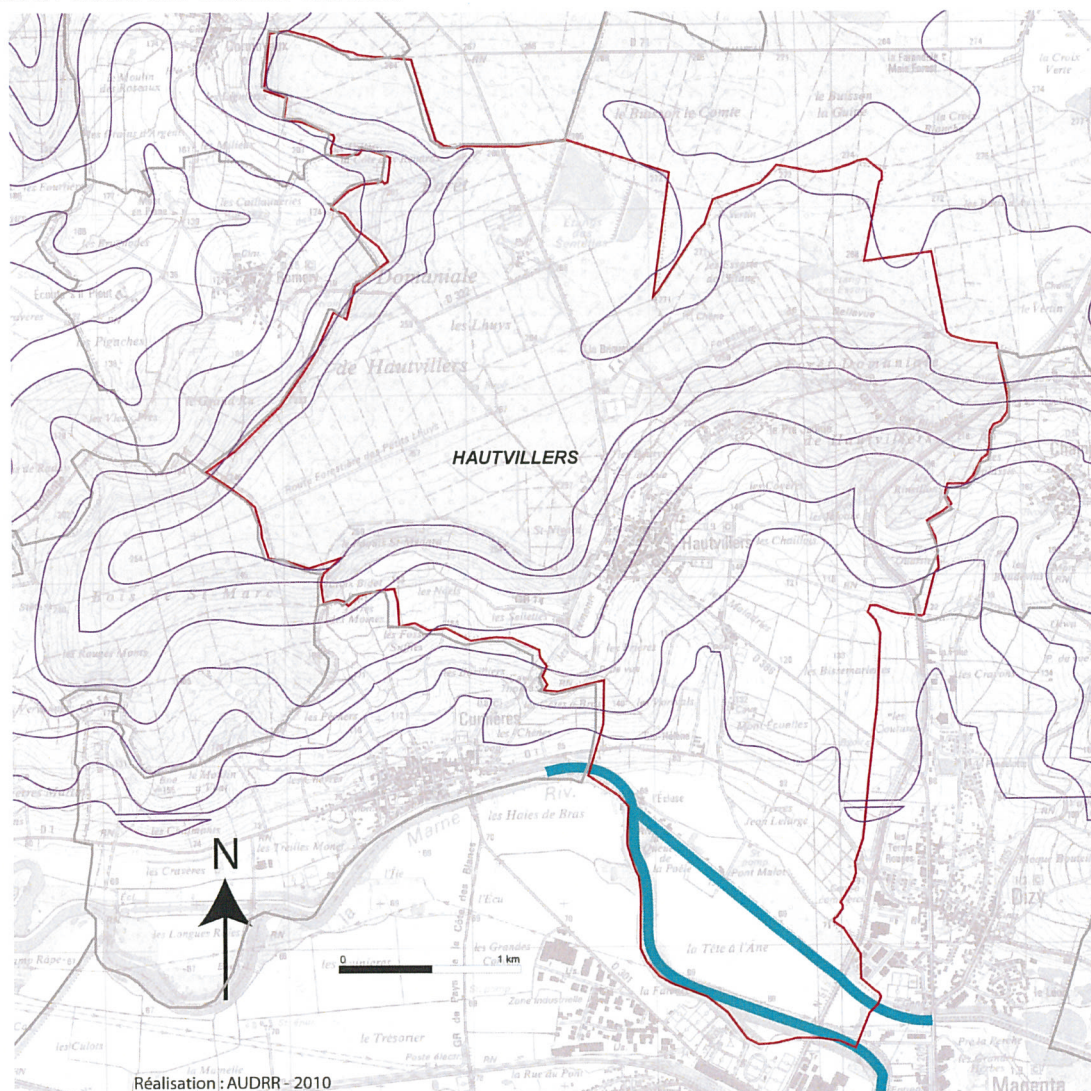
LES FACTEURS PHYSIQUES DE L'ENVIRONNEMENT

LE RELIEF

Le plateau d'Hautvillers se situe à une altitude moyenne de 260 mètres et la Marne à 70 mètres ce qui entraîne un dénivelé de 190 mètres. Cette différence de niveaux est rapide à l'est des coteaux (entre Cumières et la RD 386) et plus modérée à l'ouest des coteaux.

Le plateau forestier compose la moitié du territoire d'Hautvillers. Il est découpé dans le sens nord-ouest/sud-est par une dépression d'une dizaine de mètres, empruntée par le « Rau de la Fontaine aux frênes ». Le plateau abrite des étangs : les étangs des Sentelles au Nord et l'étang des Essarts au nord-ouest du territoire communal. A l'interface du plateau et du versant, un étang est niché au lieu dit « le Pré Jaumé ».

Le versant et la vallée composent l'autre moitié du relief d'Hautvillers. Le versant est découpé par deux ruisseaux : dans le sens nord-sud à l'est des coteaux viticoles et dans le sens nord-est/sud-ouest à l'Ouest des coteaux viticoles.



LA GÉOLOGIE ET L'HYDROGÉOLOGIE

Le climat

Malgré une pluviosité un peu plus élevée dans sa partie Est (Argonne), la Marne est un département plutôt homogène quant à ses conditions climatiques.

Le climat de la région d'Epernay est de type océanique dégradé avec une pluviométrie moyenne annuelle de 710 mm/an (période de 1960-2002 à Epernay). Ces pluies sont régulières au cours des saisons et se répartissent sur 142 jours en moyenne. Le nombre de jours de forte pluviométrie est en moyenne égale à 3,6. Deux types de pluies sont cependant identifiés :

- les pluies d'hiver de longue durée et de faible intensité,
- les pluies d'orage de courte durée et de forte intensité, à l'origine des principaux désordres hydrauliques dans le vignoble et en aval.

Les vents dominants sont des vents de sud-ouest. Les hivers sont marqués par l'alternance des périodes humides et des périodes froides parfois très rigoureuses. Le printemps est souvent peu pluvieux avec des gelées. La période estivale est souvent chaude et orageuse.

En Champagne le nombre annuel de jours de gel est de 70 à 75. La moyenne annuelle des températures est de 10,8 °C. L'ensoleillement moyen annuel de la région s'élève à 1760 heures réparties sur 288 jours. L'amplitude thermique dépassant les 15°C, traduisant une légère continentalisation, on parlera plutôt d'un climat océanique de transition.

Les gelées tardives, la grêle, la pluie et le vent au moment de la floraison des vignes influent sur la date des vendanges qui peut être fixée aussi bien le 1er septembre (1976) que le 12 octobre (1984). Ces facteurs climatiques influent également sur la qualité et la quantité de raisins récoltés.

Les parcelles de vignes ont une capacité d'infiltration qui dépend de la pente des terrains, du type de sols et également des pratiques culturales (enherbement, écorces). Cette capacité est relativement faible, ce qui est susceptible d'engendrer des ruissellements très importants, surtout lors d'orage de forte intensité.

L'hydrologie

La Marne prend sa source sur le plateau de Langres en Haute- Marne. Son parcours à méandres est typique des cours d'eau de plaine, avec une pente moyenne faible. Son débit maximal est observé vers le mois de janvier et son débit minimal en août.

Le Bassin de la Marne couvre une superficie de 12 730 km² et englobe au total plus de 7 500 km de cours d'eau. C'est le deuxième bassin affluent de la Seine après l'Oise (16 900 km²) et avant l'Yonne (10 900 km²). La commune d'Hautvillers se situe dans le secteur géologique de la « Marne aval » du bassin.

Le lac réservoir du DER, construit en 1974 et situé à la limite de la Marne et de la Haute-Marne, peut contenir 350 millions de m³. En période d'étiage, il peut fournir 3 millions de m³ par jour, soit un débit d'étiage de 32 m³ par seconde. Ce barrage permet ainsi d'assurer, en partie, l'approvisionnement en eau potable de l'agglomération parisienne et de soutenir l'étiage.

Le réseau hydrographique le plus développé se localise de part et d'autre de la commune d'Hautvillers où un nombre important de cours d'eau descendent les pentes de la Montagne de Reims pour rejoindre la Marne (ru de Brunet, Germaine, Livre).

La géologie

La commune d'Hautvillers se situe à la limite orientale des terrains tertiaires du Bassin parisien que l'on voit reposer sur la craie au fond de la vallée de la Marne.

Les terrains tertiaires forment un ensemble complexe couronné par les formations argileuses du Sannoisien, recouvertes de limons et qui constituent un plateau régulier et boisé. Les formations secondaires sont formées par la craie du Campanien.

La géologie de commune d'Hautvillers est composée :

- du Campanien : il s'agit d'une couche de craie blanche,
- de colluvions de dépression et de fond de vallon,
- de l'Yprésien inférieur (sparnacien) : argile plastique, marnes et lignites
- de l'Yprésien supérieur (Cuisien) : argiles de Laon et sables,
- du Lutécien moyen : couche calcaro-sableuse à gros grains et dragées de quartz,
- du Lutécien supérieur : marnes et caillasses,
- du Bartonien moyen : calcaire de Saint-Ouen et argiles vertes, marnes blanches et calcaires,
- du Bartonien supérieur (Ludien) : marnes et calcaires surmontés du calcaire silicifié de Champigny,
- de formations superficielles résiduelles : limons argileux à éclats de calcaire silicifié et de limons loessiques sur le plateau.



Extrait de la carte géologique au 1/50000 d'Eprenay et d'Avize- BRGM

L'hydrogéologie

L'hydrogéologie de la région est caractérisée par une fragmentation de la nappe liée :

- aux alternances verticales et aux variations latérales de faciès,
- aux nombreuses vallées, qui découpent des bassins d'alimentation réduits,
- à la cuesta, avec ses nombreuses sources de revers (sources du Lutécien et du Bartonien), dont les eaux peuvent filtrer dans la craie sous-jacente.

La nappe de craie représente une unité importante qui permet de subvenir aux besoins en eau potable des collectivités. Dans la vallée de la Marne, l'eau est captée sous les alluvions de la rivière et alimente Eprenay, Châtillon-sur-Marne et Dormans. Le captage de l'eau potable de la commune est situé dans la vallée de la Marne à proximité du "Pont Malo".

SITES, PAYSAGES ET ESPACES NATURELS

LE TRIPTYQUE DE LA CHAMPAGNE VITICOLE

Appartenant au relief du Bassin parisien, la commune d'Hautvillers est nichée sur la cuesta d'Ile-de-France formant un « cirque » avec les communes de Champillon et de Dizy. Le relief est composé par trois unités paysagères :

- le manteau forestier
- le versant viticole
- la vallée de la Marne



Le manteau forestier de la Montagne de Reims

Le manteau forestier domine les coteaux viticoles et forme l'arrière plan du paysage de la cuesta. Il participe à l'identité du paysage en apportant une limite franche au vignoble. La couverture forestière forme une masse homogène, douce, de couleur vert foncé en contraste avec les alignements géométriques du vignoble.

La végétation naturelle de ces plateaux a disparu au profit d'une forêt cultivée de chênes, hêtres et charmes. Les dépressions, où les sols sont plus sensibles à l'hydromorphie, sont colonisées par des landes à callunes et à bouleaux.



Les versants plantés en vignes

Le coteau d'Hautvillers rassemble de vastes superficies viticoles. La forme concave des versants accentue la forte visibilité de l'unité. Dans cette « mer de vigne » peu d'éléments arborés accrochent le regard. Etroitement imbriquées entre elles, les parcelles de vignes s'agencent sans grande discontinuité. Seule la blancheur des chemins viticoles laisse entrevoir le maillage du parcellaire viticole. Ce fronton viticole couvre le relief dans un rapport harmonieux. Seules les parcelles de Sainte Hélène dérogent à la règle. Avec un dénivelé de 30 à 40%, les pentes du versant Est des coteaux d'Hautvillers, sont depuis 1990 exploitées « en terrasses » (banquettes étroites suivant les courbes de niveau).



La topographie associée aux forts épisodes pluvieux a conduit les vignerons à construire des aménagements hydrauliques pour capter l'eau (bassin de rétention) dans des bassins, l'évacuer (rigole, exutoire et grille d'évacuation) et empêcher la descente des terres (murets de soutènement).

La vallée inondable de la Marne

Elle constitue la seule entité propice à la culture céréalière et oléagineuse. Cette unité du territoire est aussi le principal corridor des équipements et des infrastructures : routes nationales, départementales, canal, lignes électriques de haute tension.



La vallée est aussi occupée par la Marne et son canal latéral qui longent les coteaux, l'une serpentant naturellement d'est en ouest, l'autre coupant au plus court pour des raisons fonctionnelles.

Les berges de la Marne sont recouvertes d'herbacées et sont consolidées par les racines des arbres qui y poussent. La ripisylve est principalement constituée d'aulnes, de frênes et de saules. Le service d'entretien des Voies Navigables de France (VNF) assure l'entretien sur la partie navigable. Les berges du canal sont le plus souvent tenues par des palplanches métalliques, et sont plantées d'alignements d'arbres (peupliers, frênes, noyers...). Les boisements de la ripisylve bordant les voies de communication animent le paysage et permettent d'atténuer les impacts des aménagements de la plaine et participent à la diversification paysagère. Les berges sont longées par des chemins de halage et remplissent aujourd'hui la fonction de voies d'accès pour l'entretien des ouvrages gérés par VNF. Les espaces ouverts sont fréquentés pour des activités telles que la pêche et les pique-niques près de l'eau.

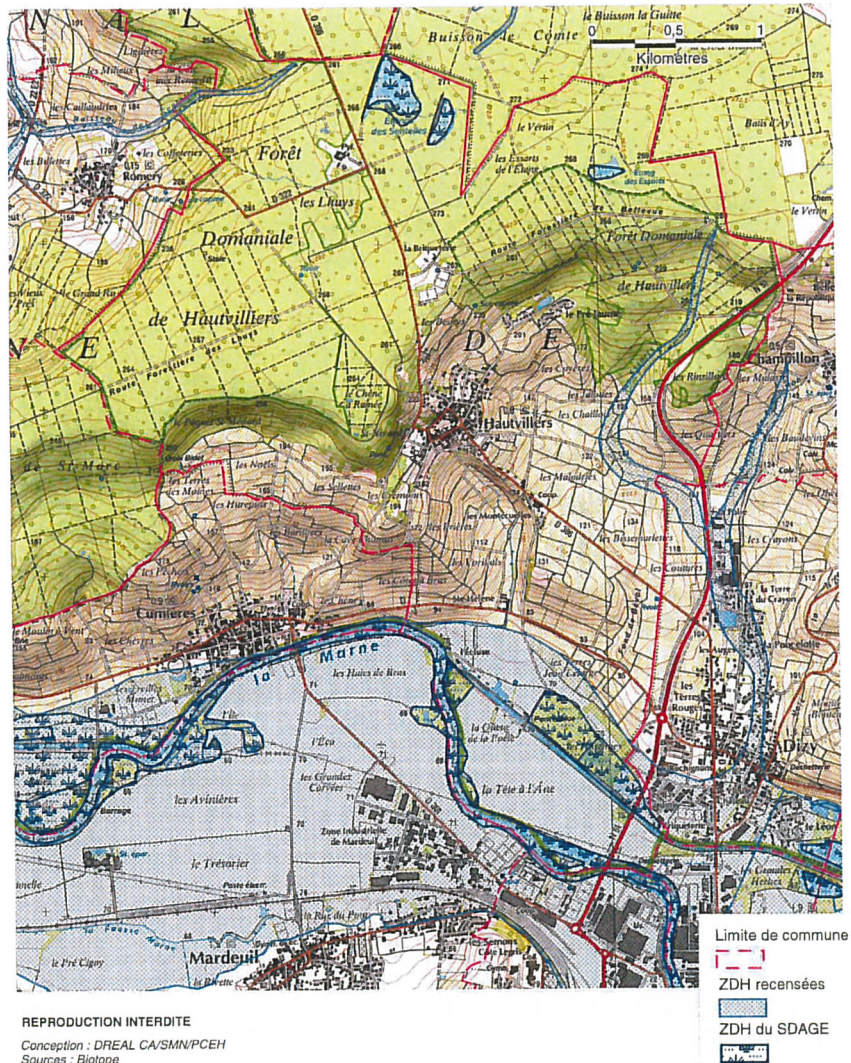
La plaine inondable a fait l'objet de nombreux remblaiements sauvages et est soumise à des pressions d'urbanisation. Un décret de 1976, délimitant la zone submersible soumise à utilité publique entre ÉPERNAY et DORMANS permet le contrôle plus rigoureux de la zone inondable.

Vaste territoire communal parmi les communes du coteau viticole de l'amphithéâtre d'Épernay, Hautvillers partage ses paysages entre vigne, forêt et vallée. Par sa forme en "cirque" sous sa lisière boisée, le vignoble occupe une position d'exception.

Les Zones à Dominante Humide

L'orientation 19 du SDAGE du Bassin de la Seine et des cors d'eau côtiers normands prévoit de "mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité", notamment au travers des documents d'urbanisme que sont les S.Co.T., P.L.U. et Cartes Communales (disposition 83 du SDAGE).

Le P.L.U. doit ainsi être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau (art. 123-1 du Code de l'Urbanisme) et compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (art.212-1 du Code de l'Environnement).



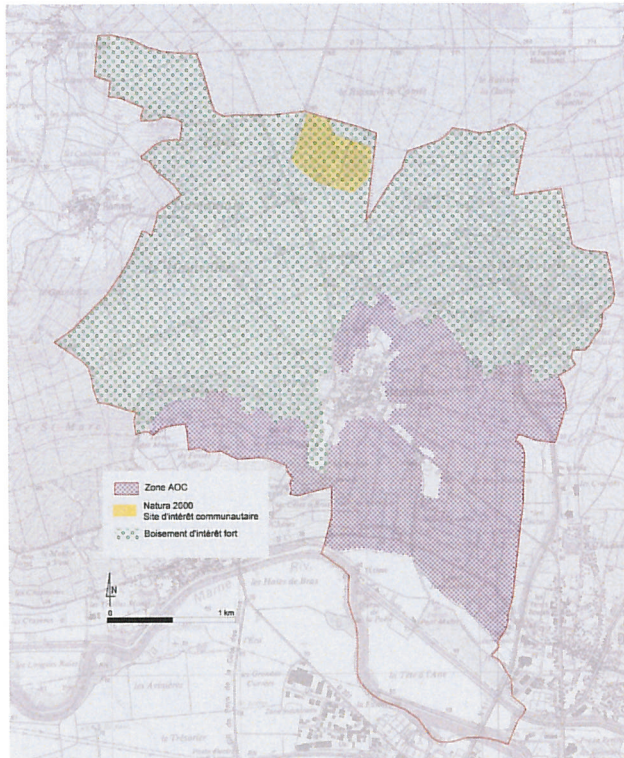
REPRODUCTION INTERDITE
 Conception : DREAL CA/SMNPCEH
 Sources : Biotopie
 JFR / 10 février 2012

LES PROTECTIONS DE L'ENVIRONNEMENT

L'espace naturel de la commune d'Hautvillers est composé de forêts, bois, cultures et de prairies (environ 808 hectares) et de vignes (environ 316 hectares). Le territoire d'Hautvillers est un espace protégé et géré par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims. Le versant viticole dit « Berceau du Champagne » a été classé "site inscrit" au titre du Code de l'Environnement le 8 décembre 1981.

Protections et inventaires

La partie forestière en particulier, fait l'objet de plusieurs protections et inventaires au titre du patrimoine naturel.



Un des axes forts de la Charte du Parc Naturel¹ porte sur la mise en valeur du paysage ainsi que la conservation de la qualité biologique des milieux naturels. Le Parc est en conséquence fortement engagé avec ses partenaires dans la gestion durable de son massif boisé. Un document d'objectifs (DOCOB) a été élaboré et mis en œuvre depuis juin 2005. Le DOCOB met en avant une gestion partenariale du territoire. En milieu forestier, le plan prévoit la création et l'entretien de clairières, de mares forestières et l'incitation au retour du feuillu dans les peuplements de résineux, ainsi que la pérennisation des bonnes pratiques forestières locales.

Une partie nord du plateau d'Hautvillers bénéficie d'un classement en zone Natura 2000 "Directive Habitat", faisant partie du réseau écologique européen. Le nom complet de cette zone est « Massif forestier de la Montagne de Reims (Versant Sud) et étangs associés ».

Les boisements, principalement constitués de feuillus, sont dominés par le chêne, le frêne et le hêtre. Les essences d'accompagnement sont en général bien diversifiées, avec la présence notamment de merisier, de châtaigner, de charme, d'érables, d'aliziers, de tilleuls à petites feuilles, de bouleaux verruqueux et de bouleaux pubescents. On note également quelques peuplements de résineux, de manière plus sporadique. La structure de peuplement la plus courante est le mélange taillis futaie, suivie par la futaie régulière. L'état sylvicole général est bon. L'état de biodiversité est également bon, comme en témoignent les différents inventaires menés et les protections mises en place sur la zone.

Les boisements, principalement constitués de feuillus, sont dominés par le chêne, le frêne et

Ce vaste plateau forestier est un élément remarquable par la présence d'espèces rares et souvent protégées nationalement et régionalement, parmi lesquelles plusieurs espèces d'orchidées : la céphalanthère rouge, la céphalanthère à feuilles longues et le limodorum à feuilles avortées. Les étangs abritent également des phytocénoses rares. Les forêts et étangs possèdent une faune très diversifiée avec de nombreuses espèces d'Amphibiens, de Reptiles, d'Oiseaux et de Mammifères. Parmi les espèces d'intérêt communautaire présentes, on peut signaler le sonneur à ventre jaune, ainsi qu'un certain nombre de chiroptères dont le grand Murin, le Vespertilion à oreilles échanquées et le Vespertilion de Bechstein, ces deux dernières espèces étant de plus classées vulnérables par l'IUCN².

¹ Charte « Objectif 2020 » du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, adoptée le 4 Mai 2009 par décret interministériel

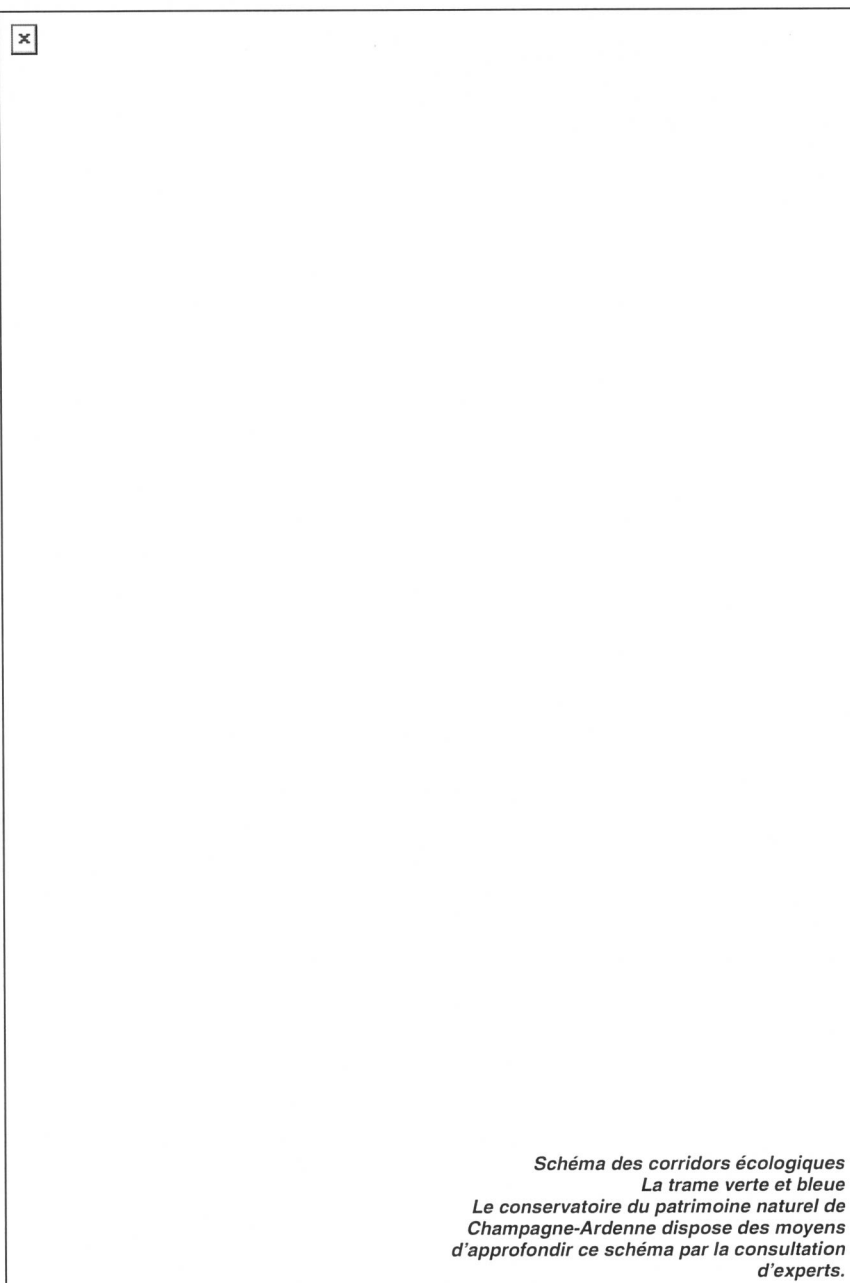
² Union Internationale pour la Conservation de la Nature

Les trames verte et bleue

Les grands objectifs :

La protection de l'environnement se concrétise par la mise en œuvre d'une trame verte (plateau boisé) et bleue (fond de vallée et abords des cours d'eau), formant une continuité écologique d'une grande richesse de biodiversité. La gestion quotidienne des espaces naturels, préservés dans leur intégralité, s'effectue suivant les principes de développement durable.

- Référencer de manière détaillée les richesses de la faune et de la flore sur le territoire communal, afin de les connaître et appréhender le cycle de vie de ces milieux naturels (CNPA*) ;
- interdire les obstacles qui rompent ou réduisent le maillage des corridors écologiques de la faune et de la flore (construction d'un édifice, voie, petites infrastructures obstruant le ruissellement, les milieux avec la disparition des ressources...);
- proscrire le recul de la forêt, riche en espèces naturelles;
- limiter l'étalement urbain et l'urbanisation tout en favorisant les dynamiques urbaines, liées au développement local.





La gestion sylvicole

La gestion sylvicole de la forêt domaniale d'Hautvillers est excellente. Les forêts publiques sont toutes soumises au Régime Forestier national. À ce titre, elles sont dotées d'un Plan d'Aménagement et sont gérées directement par l'Office National des Forêts (ONF). Les forêts privées de plus de 25 ha sont dotées chacune d'un Plan Simple de Gestion, élaboré par le propriétaire de la forêt et agréé par le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) et la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (DDAF).

De plus, le Centre Régional de la Propriété Forestière et le Groupement de Gestion et de Développement Forestier de la Marne ont initié en 2009, avec l'appui du Parc Naturel de la Montagne de Reims, un Plan de Développement de Massif (PDM) à l'échelle de l'ensemble du Parc de la Montagne de Reims. Ce PDM, lancé pour une période de 3 ans, a pour but de dynamiser la gestion forestière dans les petites et moyennes propriétés privées (moins de 25 ha d'un seul tenant) par le biais d'actions concertées et de chantiers groupés, dans le respect des principes de gestion durable.

Cette action fait par ailleurs partie intégrante de la politique du Parc Naturel Régional, dont la Charte met en avant, en tant qu'objectif opérationnel, la promotion d'une gestion multifonctionnelle valorisant les potentialités de la forêt¹. Cet objectif fait l'objet d'un partenariat avec l'ensemble des acteurs de la forêt (ONF,

DDAF, CRPF, groupements de développement, experts forestiers...).

La protection du vignoble par l'Appellation d'Origine Contrôlée

338 hectares sont couverts par la protection réglementaire de l'Appellation d'Origine Contrôlée Champagne par l'Institut National de l'Origine et la Qualité (INAO). Les communes doivent systématiquement solliciter l'INAO pour l'élaboration ou la révision de leur Plan Local d'Urbanisme, carte communale, pour l'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement, de carrières ou d'exploitations de gravières. L'INAO peut saisir l'autorité administrative compétente s'il estime que le contenu du document d'aménagement ou d'urbanisme en cours d'élaboration est de nature à porter atteinte à l'aire ou aux conditions de production, à la qualité ou à l'image du produit d'appellation.

¹ Article 17 de la Charte du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims : « Objectif 2020 »

LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE

UN PATRIMOINE BÂTI IDENTITAIRE DE LA CHAMPAGNE VITICOLE

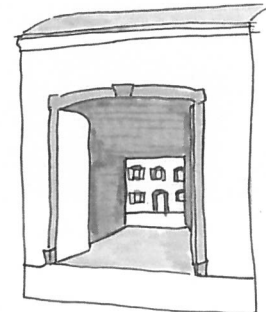
Le patrimoine bâti de la commune d'Hautvillers est pour l'essentiel regroupé dans le village. Celui-ci présente une urbanisation dense et groupée pour réduire au maximum le prélèvement sur un foncier précieux. Les rues étroites et chemins de vigne permettent de partir à la découverte d'une expression architecturale adaptée à la culture et à la vinification de la vigne.

Les cités et maisons ouvrières

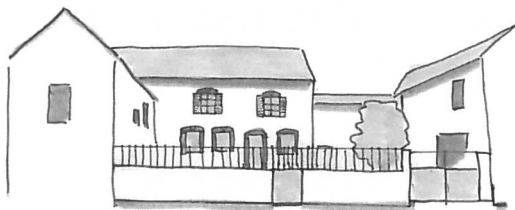
De facture modeste, les maisons ouvrières du XIX^{ème} siècle sont le plus souvent groupées et ont des similitudes de modénature. Construites pour loger les ouvriers viticoles, ces habitations ont accueilli les ouvriers de la vigne. On en trouve deux exemples à Hautvillers (rue de l'Aubrois et Chemin des Garennes).

Les maisons vigneronnes

Nombreuses dans le cœur du village d'Hautvillers, les maisons vigneronnes sont caractérisées par une forme traditionnelle de bâtiments élevés sur une cour fermée. L'accès à la cour se fait par un porche qui devient chartil quand celui-ci se prolonge d'un appentis. Le porche est fermé d'une porte pleine, interdisant à toute vue de pénétrer ce milieu clos et privé. L'habitation principale fait le plus souvent face au porche. Les deux côtés du logis principal sont utilisés pour la vinification, l'entrée de la cave et le stockage du matériel. A Hautvillers, certaines maisons vigneronnes ont une cour ouverte ou présentent une habitation en front de rue accompagnée de leur porche.



Le chartil



Maison vigneronne à cour semi-ouverte



Maison vigneronne en front de rue

Les Maisons de Champagne et les parcs

La Maison de Champagne Moët et Chandon est propriétaire de l'abbaye d'Hautvillers. Ce lieu emblématique dans la construction de l'histoire du produit, est utilisé par la Maison comme lieu de réception pour ses hôtes. L'abbaye était composée de jardins à la française et de potager en terrasse. La Maison Moët et Chandon a recomposé le parc qui était en mauvais état et a recréé un jardin d'inspiration médiévale composé d'un jardin médicinal et un labyrinthe d'ifs rectangulaire vient s'ajouter à la composition. A proximité de l'abbaye, trônent de grandes demeures à l'architecture soignée, nichées dans des parcs paysagers à l'abri des regards par d'importants murs d'enceinte en pierres.

Le patrimoine religieux

L'abbatiale d'Hautvillers, classée Monument historique, a été reconstruite entre 1507 et 1537 après avoir été incendiée par les anglais. Elle est reconstruite sur les fondements de l'abbatiale Saint-Pierre fondée en 650 par le neveu du roi Dagobert. A nouveau dévastée par les Réformés, elle est rebâtie au cours du XVII^{ème} siècle. La façade conserve des éléments du XII^{ème} siècle et la nef des éléments du XVII^{ème} siècle. Les absides à cinq pans sont rhabillées au XVIII^{ème} siècle de décors baroques.

Les décors intérieurs portent les signes de leur appartenance à la Champagne viticole. Dans le cœur de l'église, quatre roues de pressoirs sont assemblées pour créer un lustre inspiré de la production locale. Dom Pérignon, l'initiateur de l'effervescence repose depuis 1715 dans l'église abbatiale Saint-Sindulphe, sous une dalle de marbre noir.



Clocher et galerie du cloître de l'abbatiale d'Hautvillers



Église Saint-Sindulphe et clocher

DES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX CONSTITUTIFS DU BÂTI VITICOLE

Les caves

À Hautvillers, la nappe acquière des sables du Cuisien, retenue par les argiles du Sparnacien, a empêché le creusement de caves sous les maisons du village (ce qui n'exclut pas la présence de caves de taille moyenne sous quelques bâtisses du village). C'est pourquoi, les religieux de l'abbaye ont d'abord aménagé un cellier voûté en 1661 sous ses bâtiments, puis ont creusé la cave Thomas en 1673. D'autres caves furent creusées en contrebas du village, en haut de la veine de craie du XVII^{ème} au XIX^{ème} siècle. Ces caves sont formées de longues galeries où la craie affleure (Caves Thomas, Martin-Lopez, coopérative), parfois consolidées de voûtes en pierres meulières (Gobillard) ou en alternance de brique et de carreau de craie (COGEVI). Les plus récentes ont été construites à la fin du XIX^{ème} siècle sur deux niveaux (COGEVI et coopérative).

Les vendangeoirs

Les vendangeoirs sont des bâtiments fonctionnels accueillant le pressoir et sont traditionnellement le lieu d'hébergement des vendangeurs. La commune d'Hautvillers recèle un des plus bel exemple de vendangeoir de la Champagne viticole, le vendangeoir Sainte-Hélène. Implanté au plus près des vignes, son architecture fonctionnelle est récente et il remplace l'ancien pressoir de l'abbaye détruit en 1878. Les bâtiments sont organisés autour d'une cour carrée : un premier groupe de bâtiments rassemble le pressoir et les éléments fonctionnels nécessaires au pressurage, un second groupe comprend le lieu d'hébergement des vendangeurs (dortoirs, cuisine et réfectoire). Ainsi chaque corps de bâtiment a une fonction spécifique qui détermine sa disposition générale.

Le petit patrimoine : les essors, les bornes, les lavoirs

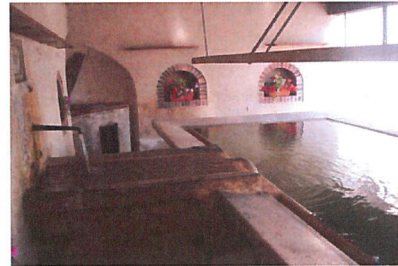
Les essors sont des puits de ventilation pour l'activité souterraine, rendus nécessaires lorsque les caves s'enfoncent profondément dans le sol. Ils révèlent ainsi la présence des caves.

Dans les vignes, des bornes de pierre identifient le propriétaire et correspondent à un prolongement de référence au milieu des coteaux. Elles rappellent l'implantation des Maisons de Champagne sur le terroir et font le lien entre l'activité et la culture.

Hautvillers possède deux lavoirs : le lavoir du bas, rue de Saint Vincent, était un lavoir fermé réservé aux catégories aisées tandis que le lavoir du Haut, Place de l'Abreuvoir, construit en 1832 est seulement couvert. Ce dernier est alimenté par des sources se trouvant dans la forêt.



Ancien lavoir de la rue Saint-Vincent, aujourd'hui transformé en salle de musique



Lavoir de la Place de l'Abreuvoir

Les enseignes

Rappelant le Haut Moyen Age, l'art de l'enseigne est très présent à Hautvillers. À cette époque, chaque échoppe arborait une enseigne attrayante signalant son activité commerciale. Cet art a été relancé par la commune en 1972 en restaurant les enseignes restantes et en aidant à la création de nouvelles. Aujourd'hui on compte environ 140 enseignes sur l'ensemble de la commune. Les habitants expriment au travers de ces enseignes, leurs métiers mais aussi leur passion. Toutes les enseignes sont des modèles uniques confectionnés par un ferronnier d'art de la région.



Des matériaux de construction issus du sous-sol

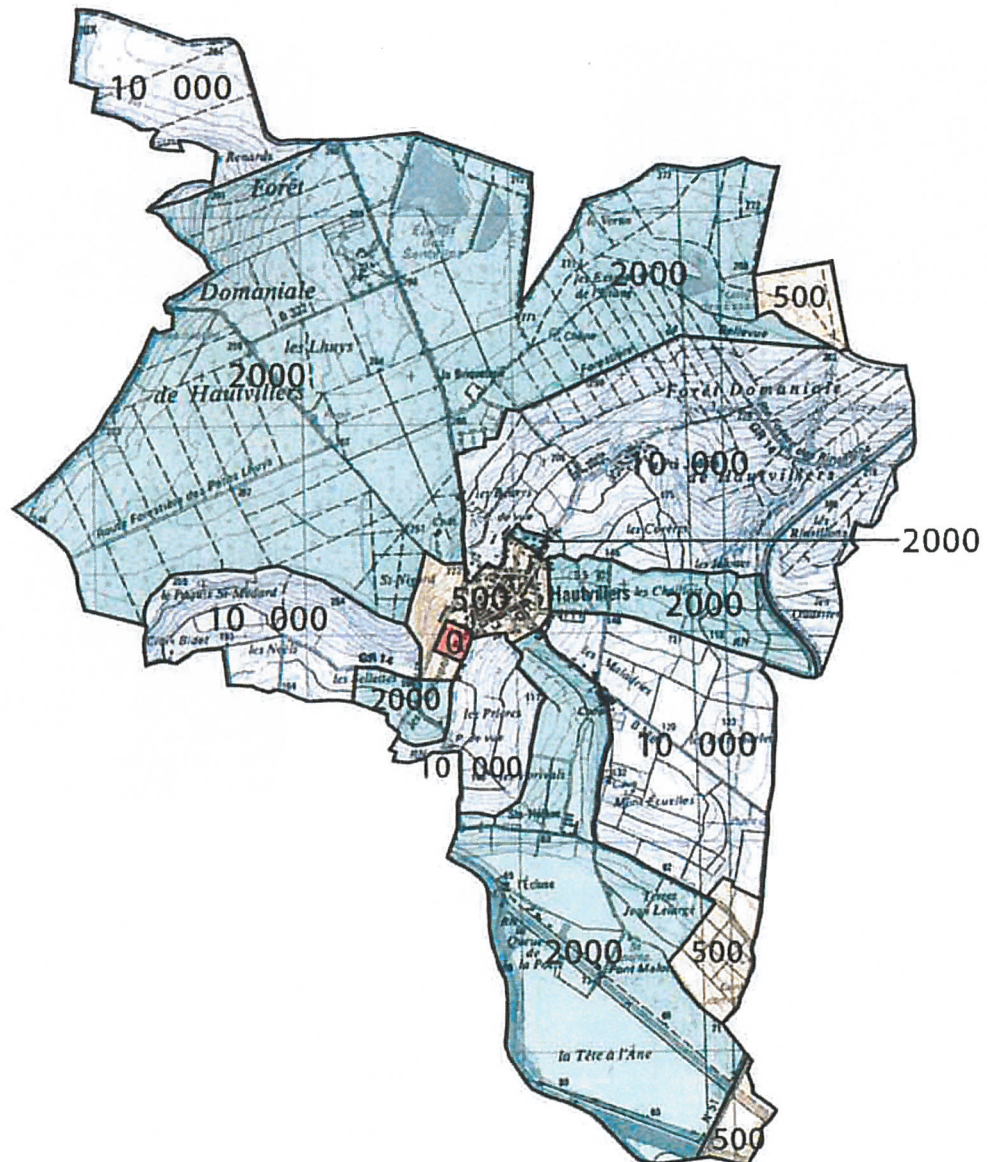
Les constructions d'Hautvillers mettent en œuvre traditionnellement quatre matériaux :

- le carreau de craie, dont le caractère gélif oblige à le recouvrir d'un enduit,
- le carreau de terre, qui est lui aussi recouvert d'un enduit,
- la brique, pour les entourages des fenêtres et des portes, les seuils et les soubassements ou sur la façade complète,
- la pierre locale, pour les seuils, les entourages des baies et les soubassements.

Les couvertures traditionnelles sont en tuiles plates, seules les maisons de maîtres ont des couvertures en ardoise.



Hautvillers (Marne)



0	Tous les dossiers d'aménagement affectant le sous-sol
500	Tous les dossiers d'aménagement affectant le sous-sol à partir de 500 m ²
2000	Tous les dossiers d'aménagement affectant le sous-sol à partir de 2000 m ²
10 000	Pour le reste du territoire de la commune : tous les dossiers d'aménagement affectant le sous-sol à partir de 10 000 m ²



Source : BDCarto IGN, Scan 25, IGN, carte archéologique - août 2005
© DRAC-Service régional de l'archéologie Champagne-Ardenne

LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

À titre conservatoire, le P.L.U. mentionne les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002, modifiée par la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003.

Cette loi introduit notamment :

- la possibilité de recourir à des opérations de fouilles archéologie préventive (article 2),
- la possibilité, pour réaliser des opérations de fouilles archéologiques de faire appel à un organisme autre que l'INRAP (Institut National de Recherches Archéologiques et du Patrimoine) (article 5),
- l'instauration d'une redevance archéologique préventive due par les personnes publiques ou privées (article 9).

Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945), particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites).

Loi du 15 juillet 1980 (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal) relative à la protection des collectivités publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques).

Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991.

Sont également applicables :

- Les articles L.425-11, R.425-31, R.111-4 et R.160-14 du Code de l'Urbanisme,
- Les articles R.645-13, R.311-4-2, R.322-3-1, R.714-1 et R.724-1 du Code Pénal,
- Le livre Ier, titre Ier et livre V, titre II, III et IV du Code du Patrimoine et le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

L'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme stipule que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

À l'heure actuelle, quatre types de zones affectées d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique sur le territoire de HAUTVILLERS (voir carte page précédente). Dans chaque zone géographique, la valeur indiquée correspond à un seuil de surface à partir duquel les travaux d'aménagement devront être examinés par les Services de la DRAC. Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur ce territoire.

En conséquence, conformément au décret n°86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine dans certaines procédures d'urbanisme, la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie – 3 faubourg Saint-Antoine 51037 CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE CÉDEX, demande que lui soient communiqués pour avis, au titre du décret R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, la D.R.A.C souhaite être saisie pour instruction préalable des dossiers concernant les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique (remembrement, routes, installations classées, etc...) afin que les interventions nécessaires puissent être effectuées en amont de ces travaux.

LA GESTION DES RESSOURCES

LA GESTION DE L'EAU, DE L'ASSAINISSEMENT ET DES DÉCHETS

L'eau de surface

Dans le secteur d'Hautvillers, la qualité générale de la Marne varie selon les périodes de l'année. Deux stations de référence permettent d'évaluer la qualité de l'eau de la Marne : la station de Matougues à 20 km en amont d'Hautvillers et la station de Reuil à 15 km en aval. En 2007, la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) juge l'état écologique global de mauvais sur le secteur Matougues et Reuil. Cet état est lié à la présence de nitrates (de 6,90 à 26,80 mg/l) et à un indice biologique global normalisé (IBGN) de la richesse faunistique médiocre. Les études menées par l'Agence de l'Eau en vue de la définition du programme d'action territorial 2007-2012 montrent que la teneur en nitrates est en augmentation à Matougues depuis les années 1970, bien qu'elle semble se stabiliser depuis le début des années 2000. D'autre part, les études soulignent la présence de phytosanitaires d'origine viticole influençant grandement la qualité chimique. Enfin, ces études soulignent également la mauvaise qualité hydromorphologique de la Marne, ce qui explique en grande partie la faiblesse de l'IBGN relevé.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a pour objectif de définir une gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin. Le SDAGE a été approuvé en décembre 2009 et fixe un programme de mesures pour atteindre le bon état écologique en 2015 :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondation,

Une prise de conscience généralisée suscite de nombreuses réflexions dans ce domaine, notamment de la part des instances professionnelles agricoles et surtout viticoles. Le souci d'améliorer la qualité de l'eau conduit à intensifier la lutte biologique et à développer des pratiques "viticulture durable" afin de maîtriser les pulvérisations et le recyclage des effluents viticoles.

Le réseau d'alimentation en eau potable

D'après l'évaluation sanitaire de l'environnement de la Direction Régionale et Départementale des affaires sanitaires et sociales de Champagne-Ardenne (DRDASS), la commune d'Hautvillers connaît une évolution négative de la teneur en nitrates en 2007. La DRDASS appelle toutefois à surveiller l'environnement afin de conserver la bonne qualité de l'eau. Ce même organisme a établi en 2009 un bilan de la qualité des eaux d'alimentation. L'eau captée provient de la nappe phréatique. Les analyses montrent la conformité de l'eau à la consommation (bactériologie, nitrates, pesticides, dureté, flux). Toutefois, la DRDASS signale que la qualité de l'eau peut-être altérée par les produits phytosanitaires.

Les captages du Pont Malo présents sur la commune sont localisés dans un environnement agricole, la nappe se situant à 25 mètres de profondeur dans la craie blanche du Sénonien. Ces captages bénéficient d'un périmètre de protection. Un projet d'acheminement de l'eau potable en provenance de la commune de Bisseuil est en cours.

L'assainissement

L'assainissement relève de la compétence de la Communauté de communes de la grande Vallée de la Marne. La commune d'Hautvillers bénéficie dans ce dispositif d'un assainissement collectif séparatif dans lequel plus de 90% des résidences principales sont raccordées au tout à l'égout.

Au regard des effluents de pressurage liés à l'activité vinicole, il apparaît donc nécessaire de systématiser les techniques de pré-traitement. Les eaux usées collectées par le système d'assainissement sont apportées vers la station d'épuration d'Epernay. L'équipement du syndicat de traitement d'Epernay assure le traitement de l'azote et du phosphore, respecte les seuils de rejet en milieu sensible et prend en compte le traitement des effluents vinicoles.

La collecte et le traitement des ordures ménagères

La mise en place d'une collecte sélective est généralisée sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes de la grande Vallée de la Marne. A l'échelle du Scoter, les principaux lieux de destination des ordures ménagères collectées sont :

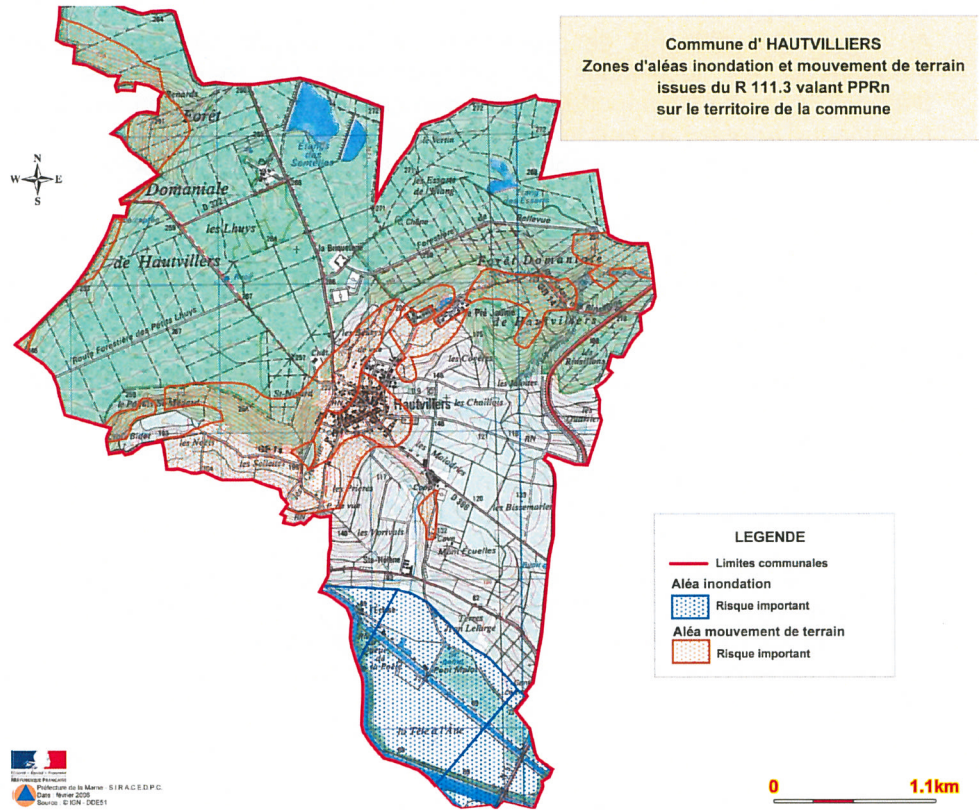
- le centre d'enfouissement technique de la Chapelle Monthodon,
- l'écopole de Saint-Brice Courcelles,
- le centre de traitement du verre de Crouy.

Depuis 2006, la Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne fait appel au Syvalom pour traiter les ordures ménagères résiduelles et les biodéchets. Le choix s'est porté sur une filière globale de valorisation performante et respectueuse de l'environnement. Les déchets ménagers résiduels ne sont pas enfouis sous terre, mais incinérés sur le site de la Veuve pour produire de l'électricité.

LES RISQUES ET NUISANCES

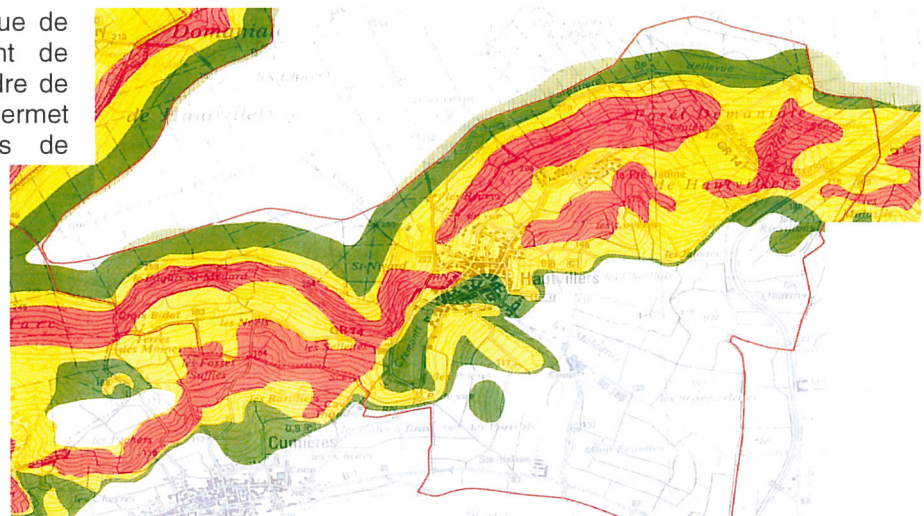
LES RISQUES NATURELS

La commune est soumise aux risques naturels d'inondation sur les terres situées dans la vallée de la Marne. Régulièrement couvertes par les crues, ces terres sont impropres à la construction qui d'un côté risque d'empêcher l'écoulement des eaux et de l'autre côté engendre des risques pour les habitants. Ces terres sont aussi couvertes par la servitude des zones submersibles EL2 approuvée par le Décret du 10 décembre 1976 et par l'application de l'article R.111.3 du Code de l'Urbanisme approuvé par l'arrêté préfectoral du 4 décembre 1992.



La commune est donc soumise à deux plans de prévention de risques naturels prévisibles pour les aléas d'inondation et de glissement de terrain (approuvé en date du 4 décembre 1992). Les risques de glissement de terrain entraînent par conséquent une constructibilité subordonnée à la mise en œuvre d'une étude géotechnique et à l'application de prescriptions.

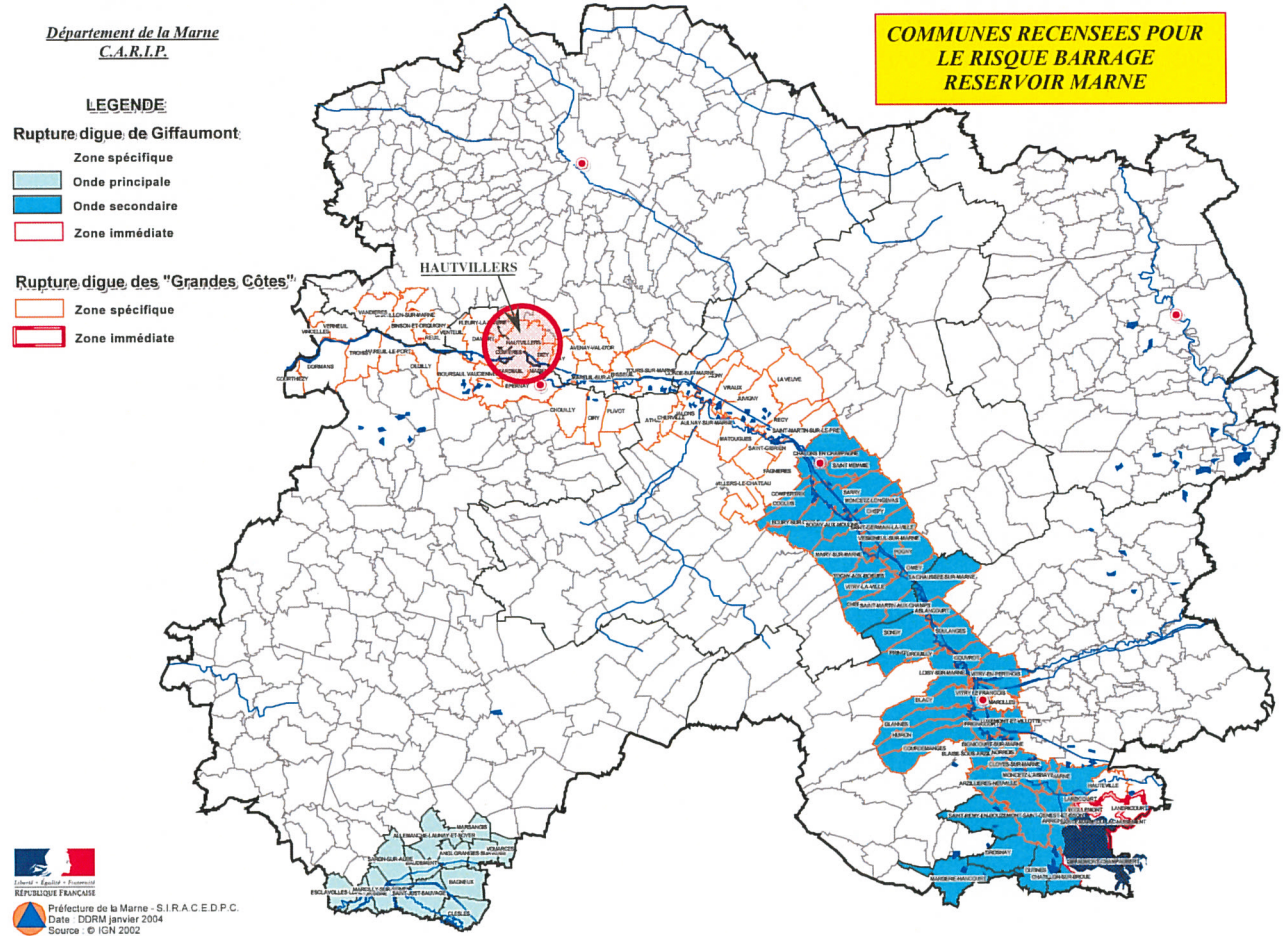
De plus, la cartographie issue de l'étude du B.R.G.M. datant de 2005 et réalisée dans le cadre de l'élaboration du PPR GT, permet d'affiner les connaissances de l'aléa glissement de terrain.



Le syndicat du bassin versant de Champillon, Dizy, d'Hautvillers et de Saint-Imoges a fait réaliser une étude d'impact en 2005 pour établir un schéma général hydraulique des coteaux représentant un bassin versant d'une superficie de 890 hectares. Cette étude a abouti à la réalisation d'un schéma d'aménagement global. Sur cette base, le syndicat réalise actuellement une étude hydraulique afin de déterminer le dimensionnement des ouvrages de rétention.

LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune d'Hautvillers est concernée par le risque de nature technologique lié au barrage du réservoir de la Marne de par un possible risque de rupture de la Digue des Grandes Côtes.

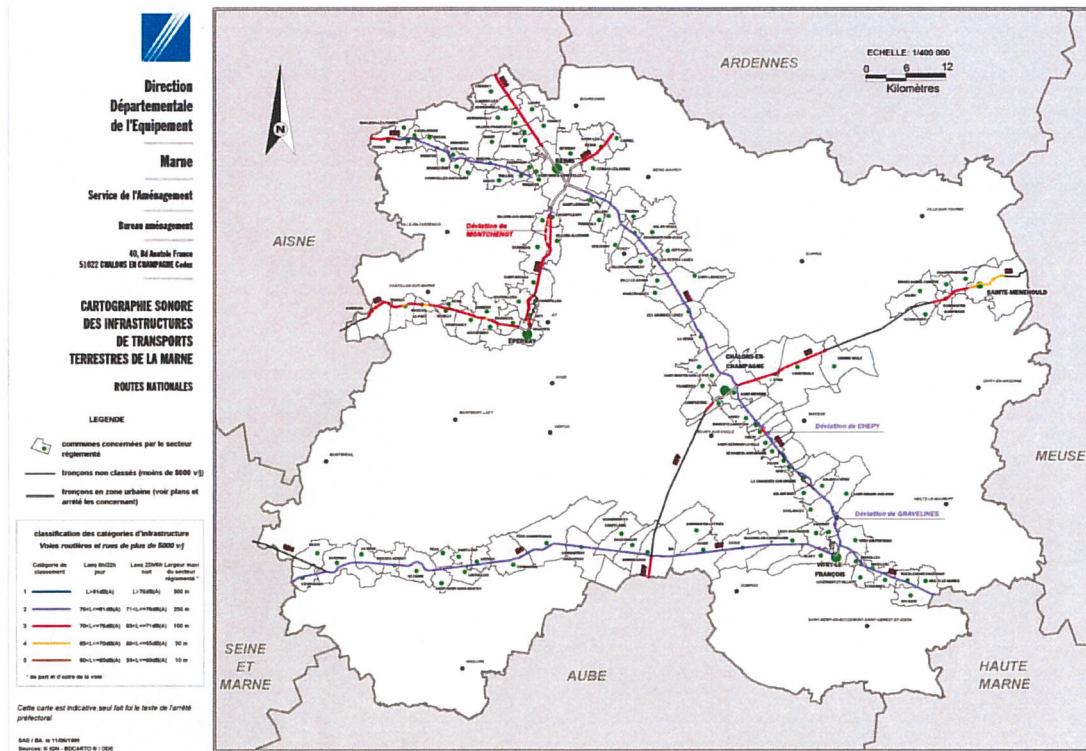


Autre risque technologique :

Actuellement, aucune installation classée n'étant recensée sur le territoire communal, la commune de Hautvillers n'est pas concernée par des risques technologiques de cette nature.

LES NUISANCES SONORES

La commune d'Hautvillers est concernée par l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé de la RD 951. Celle-ci fait l'objet d'un classement en catégorie 3 (sur une échelle de 5 déterminant le niveau de bruit). En conséquence, le PLU délimite une bande de 100 mètres de part et d'autre de la RD 951 dans laquelle les habitations nouvelles sont soumises à des normes d'isolation acoustique. Ces normes sont délivrées au cas par cas pour l'application de l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 au moment de la délivrance de chaque permis de construire.



Aucune entreprise ne génère de bruit dans la partie intra-muros du village.

LA POLLUTION DE L'AIR

Pour la région Champagne-Ardenne, la mission de surveillance de la qualité de l'air est confiée à ATMO Champagne-Ardenne (Association agréée par le Ministère de l'Environnement). Au-delà de cette mission primordiale, ATMO Champagne-Ardenne a pour vocation de sensibiliser, informer, prévenir les autorités et la population, notamment en cas de dépassement du niveau d'information et de recommandations.

Cette association gère dix stations de mesure en milieu urbain capables d'analyser en continu : le dioxyde de soufre, les oxydes d'azote, l'ozone et les particules en suspension.

Aucune station de mesure fixe n'est disposée à proximité de la commune d'Hautvillers, ni même sur le territoire du SCOT d'Épernay et de sa région. Les stations de mesure les plus proches sont celles de l'agglomération rémoise.

Au regard de la situation tant géographique d'Hautvillers que de son positionnement par rapport aux grands sites industriels et aux infrastructures routières, la commune n'est pas considérée comme soumise aux différents polluants permettant de caractériser la qualité de l'air (indice ATMO). Pour référence, la qualité de l'air pour Reims Métropole pour l'année 2008 a été bonne à 84% et moyenne pour 11%. Enfin, on ne constate pas de dépassement en 2008 des seuils d'information, mais seulement quelques dépassements pour l'ozone et les poussières en 2007.

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air en Champagne-Ardenne a été approuvé le 27 mai 2002. Les principales orientations de ce plan sont les suivantes :

- 1) Développer les connaissances sur la qualité de l'air et sur ses impacts :
 - sur la qualité de l'air dans toute la région
 - en milieux urbains, aujourd'hui non surveillés
 - dans les agglomérations déjà dotées de stations fixes de mesure
 - relatives aux impacts sur la santé
 - relatives aux impacts sur les milieux
 - concernant les impacts sur le patrimoine et le milieu urbain,
 - améliorer des connaissances sur les pratiques agricoles et les impacts liés à l'agriculture.
- 2) Maîtriser les émissions provenant des installations fixes.
 - Réduire les émissions de dioxyde de soufre de 10% d'ici 2007
 - Réduire les émissions d'oxydes d'azote de 10% d'ici 2007
 - Réduire les émissions de composés organiques volatiles de 30% d'ici 2007
 - Réduire les autres émissions polluantes.
- 3) Maîtriser les émissions provenant des transports et déplacements
 - réduire les émissions polluantes dues aux déplacements urbains des personnes (carburants propres, plans de circulation, études de mobilité, partage modal, plans de déplacements urbains)
 - réduire les émissions polluantes dues aux déplacements inter-urbains des personnes (intermodalité, modes collectifs interurbains)
 - réduire les émissions polluantes dues aux transports des marchandises (transport de marchandises en ville, alternatives au transport routier)
 - réduire l'impact des émissions polluantes sur le milieu urbain.
- 4) Former, informer et sensibiliser
 - actions de formation et de sensibilisation auprès de partenaires spécifiques
 - actions d'information et de sensibilisation auprès du grand public régional.
- 5) Créer les structures nécessaires à la mise en oeuvre du PRQA
 - création d'un observatoire régional de l'air
 - création d'une commission de suivi du PRQA.

L'ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME (loi Barnier amendement Dupont)

Entré en vigueur en 1995 et applicable depuis le 1^{er} janvier 1997, cet article n'est pas à considérer comme une contrainte mais plutôt comme un élément de prise en compte de la qualité paysagère, architecturale, environnementale et de l'urbanisme, ainsi que de la sécurité routière.

Cette disposition s'applique, en dehors des zones urbanisées, le long des voies à grande circulation, et il est nécessaire, hormis pour quelques exceptions, de réaliser une étude d'entrée de ville.

Le territoire de HAUTVILLERS est traversé par la RD. 951, voie qui n'est plus à grande circulation depuis le décret 2009-615 du 3 juin 2009. De ce fait, cet article du Code de l'Urbanisme n'est plus applicable sur le territoire de HAUTVILLERS.

LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La commune d'Hautvillers est concernée par les Servitudes d'Utilité Publique suivantes :

- A1 :** Bois et forêt - Servitude de protection des forêts soumises au régime forestier et instituée en application du Code forestier.
- AC1 :** Monuments historiques - Servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits :
- Église St Sindulphe, classée le 30 mars 1923. Ancienne abbatale du XVIIe siècle. Les stalles du chœur sont du XVIIIe siècle. Epitaphe de Dom Pérignon. Nombreuses toiles des XVIIe et XVIIIe siècles. Orgues du XVIIe siècle
 - Ancienne abbaye. Les façades et les toitures de l'aile du cloître subsistante, le sol de l'ancienne abbaye, la fontaine St Nivard. Classement du 27 juin 1983
 - Ancienne abbaye : le portail d'entrée, les façades et les toitures du bâtiment de l'ancienne cuisine, ainsi que les deux travées voûtées d'ogives qu'il renferme. Inscription du 27 juin 1983.
- AC2 :** Protection des sites - Servitude de protection des sites et des monuments naturels :
- Berceau du Champagne, Site inscrit au titre du Code de l'Environnement le 8 décembre 1981.
- AS1 :** Conservation des eaux - Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux.
- EL2 :** Défense contre les inondations - Servitude prescrivant des zones submersibles :
- zone a : fort écoulement
 - zone b : faible écoulement
- EL3 :** Navigation intérieure - Servitude de halage du code du domaine fluvial et de la navigation intérieure.
- EL7 :** Circulation routière - Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales.
- I4 :** Electricité - Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques.
- PM1 :** Risques naturels – Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles institués en vue, d'une part, de localiser, caractériser et prévoir les effets existants dans le souci notamment d'informer et de sensibiliser le public et, d'autre part, de définir les mesures et techniques de prévention nécessaires.
- PT1 :** Télécommunications - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.
- PT2 :** Télécommunications - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploitées par l'État.
- PT3 :** Télécommunications - Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications.
- T7 :** Relations aériennes - Servitudes aéronautiques- Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (couvre l'ensemble du territoire communal).

**Les textes relatifs à ces servitudes sont consultables dans
Le Document E, chapitre "Annexes E3" : Recueil des Servitudes d'Utilité Publique
et notamment le plan des alignements (servitudes EL7)**

A3 : Justifications des Orientations du P.L.U.

Explication des choix retenus pour établir le P.A.D.D.

Les atouts ...

- un positionnement au cœur d'un réseau de villes appartenant au G10 (axe Château-Thierry/Châlons-en-Champagne et Épernay/Reims),
- la proximité de l'agglomération sparnacienne et de ses équipements et services,
- le territoire du berceau du Champagne,
- la présence d'axes structurants (RD 951 et RD 1),
- un site remarquable par son histoire, son patrimoine bâti et naturel,
- l'appartenance au Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims et à un partenariat intercommunal dynamique,
- une vocation viticole affirmée et reconnue,
- la présence de commerces et de services de proximité,
- un environnement sous haute protection qui guide un développement vertueux et durable,
- un tissu associatif très développé

... et les faiblesses du territoire

- une population vieillissante,
- un foncier rare et coûteux,
- des risques de glissement de terrain et d'inondation prégnants,
- une faible part du logement locatif social et du locatif privé,
- des conflits d'usage liés aux déplacements,
- une attraction touristique et une structure économique reposant sur une mono activité,

Les enjeux et ambitions de développement et de protection.

La commune de HAUTVILLERS organise son développement de manière cohérente tel qu'il ressort du diagnostic, mais également du P.A.D.D.

Les débats qui se sont déroulés au sein du Conseil Municipal, ainsi que les expositions, les informations et les échanges avec la population locale ont mis en évidence les besoins qui y sont rapportés.

Positionnement

- Poursuivre les partenariats avec la Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne, avec le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims et le Pays d'Epernay Terres de Champagne
- Conforter la position d'Hautvillers en tant que pôle touristique majeur du Berceau du Champagne.

Démographie

- Maintenir les populations en place
- Anticiper les besoins des populations et prévoir les équipements adaptés aux populations plus âgées.

Mutation sociale

- Soutenir les emplois sur la commune
- Susciter et encourager les initiatives qui ont pour impact la création d'emplois.

Économie

- Soutenir l'activité économique de la commune
- Diversifier l'activité vitivinicole en particulier par le biais du tourisme.

Commerces, services équipements

- Poursuivre les efforts en lien avec la Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne pour maintenir les commerces et les services de proximité
- Pérenniser et développer l'offre d'équipements en adéquation avec les besoins diversifiés de la population.

Habitat, mixité sociale

- Encourager et accompagner une nouvelle offre de logements en favorisant des programmes de logements prévoyant :
 - . des logements locatifs (aidés, privés, conventionnés)
 - . des logements adaptés à la population vieillissante, aux préoccupations de développement durable, à la demande et aux besoins (phénomène de décohabitation etc...).

Morphologie urbaine

- Préserver les qualités urbaine, architecturale et paysagère de la commune
- Conserver la compacité du tissu bâti afin d'éviter l'étalement urbain
- Mettre en place un outil de gestion pour gérer le patrimoine
- Réhabiliter et/ou valoriser les ruelles et l'entrée de village depuis Dizy
- Sauvegarder le patrimoine bâti remarquable.

Déplacements

- Organiser les flux de circulation pendant la période des vendanges et touristique
- Inciter à une meilleure utilisation du parking d'entrée de village
- Améliorer la desserte en transport collectif
- Valoriser les modes de déplacements de proximité : vélo, marche à pied

Le support privilégié de réponse : le P.A.D.D. les ambitions du territoire d'Hautvillers

Axe 1 : Hautvillers, village d'histoire et de patrimoine

- Pérenniser et renforcer les identités particulières héritées de l'histoire
- Protéger les éléments remarquables du patrimoine bâti

Axe 2 : Hautvillers, village du recyclage urbain et de la solidarité intergénérationnelle

- Maintenir les populations sur place
- Optimiser les potentialités d'accueil

Axe 3 : Hautvillers, un paysage emblématique du vignoble champenois

- Préserver les vues emblématiques du coteau viticole du berceau du Champagne
- Limiter les impacts des aménagements dans le grand paysage
- Prévenir les risques naturels
- Accompagner les mutations de l'activité viticole et soutenir le développement économique

Axe 4 : Hautvillers, une destination touristique au sein du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims

- Poursuivre le développement raisonné du tourisme tout en préservant et en valorisant le patrimoine bâti et naturel et la qualité de vie des habitants
- Conforter et développer la position d'Hautvillers en tant que pôle touristique et de loisirs majeurs en Champagne

Axe 5 : Hautvillers, un pôle économique lié au Champagne

- Maintenir et développer le tissu économique
- Maintenir et développer l'économie du tourisme

Ainsi, de par les orientations et dispositions inscrites dans le P.L.U., le développement urbain est maîtrisé, l'étalement urbain s'avère fortement limité, et la localisation, la diversité et les capacités sont en adéquation avec les capacités disponibles ou prévisibles.

Le projet d'accueil d'habitat reste mesuré, voire circonscrit, et en adéquation avec le S.Co.T.E.R.

La prise en compte réglementaire, graphique et littérale, tant dans les spécificités territoriales que celles du tissu urbain, donne de la cohérence et une orientation équilibrée, ainsi que des garanties qualitatives à l'égard des zones d'habitat actuelles et futures.

Les espaces naturels, agricoles, viticoles et paysagers sont nettement encadrés au sein d'une réglementation simple mais forte.

L'inscription en secteurs spécifiques avec une réglementation adaptée, permet de prendre en compte qualitativement ces sites et leurs richesses. Ces principes permettent de pérenniser mais aussi de transmettre ce patrimoine local.

L'ensemble de ces mesures génère une utilisation équilibrée et économe des espaces urbains et naturels et répond bien au développement durable requis.

Cet ensemble de mesures est complété par la philosophie communale consistant à s'inscrire dans la "démarche UNESCO" ajoutée de la réalisation d'un **Cahier de Recommandations Architecturales, Urbaines et Paysagères (C.R.A.U.P.)**, document annexé au P.L.U. et venant épauler et renforcer ce document de planification.

Les limitations administratives à l'utilisation du sol

L'impact sur le règlement graphique

Les différentes zones

N.B. : *En premier lieu, et afin d'éviter toute ambiguïté, notamment à l'égard de possibles interprétations, mais aussi pour éviter à la commune de mettre en place une procédure lourde suite à l'approbation de la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels, la sectorisation liée aux différents niveaux de risque impactant le territoire n'est pas reconduite, d'autant que cette servitude se superposant et s'imposant au P.L.U. et à son zonage, la collectivité ne mettra en place qu'une procédure de mise à jour au travers un arrêté municipal, suite à l'arrêté préfectoral d'approbation du nouveau P.P.R.*

De ce fait, le P.L.U. suivra cette évolution de façon plus réactive et plus cohérente puisque la procédure de mise à jour est plus rapide, mais aussi, correspond mieux au niveau de compétence requis.

- **La zone UA** comprend deux secteurs.
 - **Le secteur UAa** spécifique à l'abbaye, reprend les emprises du secteur UBa du P.O.S. précédent.
 - **Le secteur UAc** reprend les limites de la zone UB du P.O.S. précédent, en partie centrale et qui s'appuie sur la morphologie urbaine, la plus ancienne du village. La pointe formée par la rue des Tachus et la rue du Chemin Creux n'y est plus inscrite, l'ancienne limite traversant le foncier "en travers" rendait l'application réglementaire trop délicate. La limite s'inscrit dorénavant sur le réseau viaire.
- **La zone UB** comprend quatre secteurs :
 - **Le secteur UBa** qui s'inscrit en lieu et place du secteur UCa de l'ancien P.O.S., sur l'emprise de l'ancien lotissement du lieu dit "Les Prés Jaumés".
 - **Le secteur UBb** couvre l'ensemble de la zone UC et comprend quelques adaptations spatiales générées :
 - . soit par la réalisation de constructions se trouvant à cheval sur la limite avec la zone naturelle (lieux dits "Le Cugnot", "Derrière les Murs", "Les Patards");
 - . soit pour plus de cohérence dans l'aménagement de la zone d'accueil d'habitat (secteur 1AUa du lieu dit "Les Ménidres") la limite s'appuyant sur le réseau viaire rue et sente dite des Ménidres, ce qui donne également plus de souplesse à l'égard de la constructibilité des terrains dorénavant inscrits en zone urbaine;
 - . soit pour offrir un peu de souplesse à de possibles extensions des constructions édifiées le long de la rue de l'Aubrois à l'Ouest du village;
 - . soit pour mieux prendre en compte les aspects paysagers et les Monuments Historiques et Protection des Sites (servitudes AC1 et AC2). En effet, ce dernier point fait l'objet d'un secteur UBh spécifique comprenant des mesures notamment liées aux hauteurs.
 - **Le secteur UBh** inscrit en front de village sur la frange bordant son flanc Sud-Est. La pointe à l'extrême Ouest de ce secteur n'est pas reconduite compte tenu de sa très faible largeur, de la présence de l'aire A.O.C. ainsi que celle d'une source pouvant générer une contrainte telle que la construction serait déraisonnable.
 - **Le secteur UBe** s'inscrit sur le secteur UCb du P.O.S. précédent, au lieu dit "Les Maladries".
- **La zone AU** comprend trois secteurs définissant chacun un niveau de constructibilité :
 - **Le secteur 1AUa**, s'inscrit sur l'emprise du secteur NAA de l'ancien P.O.S. avec une double adaptation spatiale :
 - . la première ayant été abordée dans la description du secteur UBb (réduction de l'emprise du secteur 1AUa par le déplacement de la limite sur le domaine public constitué de la rue et sente dite des Ménidres afin de rendre plus cohérent l'aménagement de ce secteur);

- . La seconde étant liée à des risques forts identifiés dans l'actuel P.P.R. et touchant les terrains situés au Nord-Ouest du chemin rural n°10 dit des Beurys (il est fort probable que cette mesure soit reconduite suite à la révision de ce P.P.R.), d'autant qu'ils sont concernés par l'aire A.O.C. De plus, ce chemin n'est pas inscrit dans ce secteur 1AUa pour éviter un risque lié notamment au stationnement générant de possibles conflits d'usage à l'égard des utilisateurs principaux que sont les actifs viticoles.
- **Le secteur 1AUB** couvrant le secteur NAB du P.O.S. précédent sur le plateau au Nord du village, ce dernier étant réduit de par l'évolution foncière.
- **Le secteur 2AU** contigu au précédent et reporté sur le secteur NDb, augmenté de la partie foncière citée ci-dessus.
- **La zone A** s'inscrit sur l'ensemble de l'aire A.O.C. et non plus sur d'autres sites tels les massifs boisés, ce qui permet de mieux prendre en compte cette aire d'appellation Champagne de par les mesures réglementaires, mais aussi de mieux répondre aux démarches "UNESCO" et "C.R.A.U.P.". Cette zone comprend deux secteurs :
 - **Le secteur Ap** qui prend en compte le foncier où est édifié le pressoir Sainte Hélène ce qui permet d'y inscrire des mesures spécifiques à cette activité.
 - **Le secteur Av** sur l'ensemble du vignoble et couvrant la partie correspondante de zone NC du P.O.S. précédent. Une adaptation est pratiquée notamment au Sud-Ouest du territoire, au lieu dit "Les Panattes" pour être au plus près de l'existant et pour mieux prendre en compte l'aire A.O.C. Elle est réduite à l'extrême Sud du village, au Sud du lieu dit "L'Abbaye" afin de prendre en compte un foncier largement occupé par le massif boisé et un terrain bâti. Ce principe permet de mieux répondre à la réelle occupation du sol, aux aspects paysagers ainsi qu'aux Monuments Historiques et Protection des Sites (servitudes AC1 et AC2).
 - . Ce secteur est concerné par les bandes de voie bruyante de 100m de part et d'autre de l'emprise de la RD. 951 de catégorie 3, à l'appui de l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001.
 - . Il est également concerné par une partie des périmètres de protection de captage au Sud-Est de cette zone.
- **La zone N** couvrant le reste du territoire et notamment :
 - **Le secteur Ne** en lieu et place du secteur NDb du P.O.S précédent, et où sont, ou vont être, réalisés des équipements publics, ce qui offre à la collectivité une certaine garantie quant à un possible projet.
 - **Le secteur Nf** couvrant la très grande majorité du massif forestier, mais où sont édifiées quelques constructions isolées, comme celles situées au Nord-Ouest du village ou encore au Sud du lieu dit "L'Abbaye".
 - . Tout comme le secteur Av ci-dessus, ce secteur est concerné par les bandes de voie bruyante de 100m de part et d'autre de l'emprise de la RD. 951 de catégorie 3, à l'appui de l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001.
 - **Le secteur Ni** qui reprend le secteur NDa du P.O.S. précédent inscrit sur l'ensemble du site concerné par la servitude PM1 de risques d'inondations, ainsi qu'une partie des périmètres de protection de captage.
 - **Le secteur Nn** nouvellement inscrit au document, localisé à l'extrême Nord du territoire et couvrant l'emprise du site Natura 2000 référencé FR 2100312 et dénommé Massif Forestier de la Montagne de Reims (versant Sud) et étangs associés.
 - **Le secteur Nt** reprenant le secteur NCc du P.O.S. précédent et inscrit sur le foncier où sont édifiées les installations de télécommunications, d'émissions et de gestion des ondes hertziennes.

Les mesures d'accompagnement

- **Les emplacements réservés :**

Le P.O.S. précédent ne comportait aucun emplacement réservé, et, dans le cadre de cette révision, la collectivité n'en prévoyant pas, le P.L.U., là encore, n'en prévoit pas.

- **Les bandes de voies bruyantes :**

Les zones concernées par les voies bruyantes, en l'occurrence les zones A et N comportent de part et d'autre, les bandes de 100m à compter de l'emprise de la RD. 951 (ancienne RN 51, voie de catégorie 3) et ce, à l'appui de l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001.

- **Les plans d'alignement :**

Les plans d'alignement qui sont inscrits au P.O.S. précédent sont reconduits au P.L.U., en l'occurrence :

La RD. 386 de compétence du Conseil Général de la Marne, ainsi que les voies suivantes :

Rue des Cotes Lhéry	5 septembre 1853
Rue de la Porte d'en Bas	5 septembre 1853
Rue Henri Martin	5 septembre 1853
Rue de la Croix de Fer	5 septembre 1853
Rue de Bacchus	3 mai 1971
Rue de la Hubarde	3 juin 1993

L'impact sur le règlement littéral

Les différentes zones

Le règlement littéral fait l'objet des principales adaptations et/ou modifications décrites ci-dessous :

N.B. : *Le document dans son ensemble, s'adapte à la législation en vigueur et au regard notamment des articles R.123-10-1, R.421-12 et R.421-19 du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'au "Grenelle de l'Environnement" issu de la loi du 12 juillet 2010.*

De plus, et pour être au plus près du contexte local et de la situation du territoire, une rédaction est portée en rappel de chacune des zones afin d'informer quant aux risques de mouvement de terrain, ainsi qu'à la consultation du Cahier de Recommandations Architecturales Urbaines et Paysagères (C.R.A.U.P.), ce dernier faisant également l'objet d'une rédaction au droit de l'article 11 des différentes zones.

Les articles 1, 2 et 10 de chacune des zones comportent des précisions à l'égard des installations radio (type pylône) dorénavant prises en compte et limitées à 12m de haut afin de respecter la Charte du P.N.R.M.R.

Toujours dans le respect cette Charte, les aires de jeux et de sport permettant de manière permanente, la pratique de sports motorisés ou d'activités sources de nuisances sonores importantes sont également interdites sur l'ensemble du territoire altavillois.

Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P) sont pris en compte dans l'ensemble des zones au travers de règles dérogatoires. Toutefois l'article 11 de chacune des zones précise la nécessité d'un minimum de soin quant à leur intégration afin de répondre à la qualité paysagère requise.

- **La zone UA** reprend les grandes lignes du règlement de la zone UB du P.O.S. approuvé avec ses deux secteurs dont la distinction se fait au travers les articles 6 et 7, mais :
 - L'article 4 ne comprend plus de prescriptions particulières liées à la forte consommation d'eau potable, la zone étant centrale, elle ne s'avère pas propice à l'accueil d'activités de type industriel d'autant que le réseau viaire ne permet pas une circulation suffisante.
La commune étant entièrement équipée dans cette zone, les eaux usées ainsi que les eaux pluviales doivent être raccordées au réseau correspondant avec cette possibilité reconduite de dispositif particulier lorsque le raccordement est techniquement impossible.
Ce même article 4 comprend un alinéa lié à la mise en souterrain des réseaux électriques basse tension, de télécommunications et communications numériques et/ou électroniques. Ce principe permet de répondre à une bonne insertion paysagère des réseaux futurs, mais aussi d'être en cohérence avec le Grenelle de l'Environnement.
 - L'article 6 prend dorénavant en compte le bâti existant en le reconduisant mais en cas de sinistre et en respectant au moins la distance initiale afin de pas aggraver le phénomène.
 - Les articles 7, 8 et 10 reprennent le même principe mais en autorisant également les extensions, ces dernières n'aggravant pas la situation au droit du domaine public.
 - L'article 10 comporte un complément rédactionnel pour plus de précision, la hauteur étant prise à compter du terrain naturel afin d'éviter toute ambiguïté. De même pour les terrains en pente et non plus pour la voie, précision apportée pour le même motif.
 - L'article 11 est bien plus développé pour mieux prendre en compte le périmètre des Monuments Historique et la Protection des Sites (servitudes AC1 et AC2), mais aussi pour prendre en compte le C.R.A.U.P. L'ensemble des alinéas de cet article 11 offre ainsi plus de cohérence notamment à l'égard de la démarche "UNESCO".
 - L'article 12 est plus développé pour plus de clarté à l'égard des logements locatifs aidés, mais aussi lors d'un changement d'affectation et/ou de destination.
 - L'article 13 comprend un alinéa incitant à des plantations d'essences variées et locales afin d'offrir plus d'agrément et d'obtenir une bonne insertion paysagère.
- **La zone UB**, comme vu aux impacts sur le règlement graphique, comprend un secteur supplémentaire prenant en compte les aspects paysagers liés à la Protection des Sites et situé en front de village (impact sur la hauteur des constructions).
 - Les exhaussements et affouillements de sol liés aux aménagements hydrauliques sont dorénavant autorisés, cette zone comportant encore quelques disponibilités permettant la réalisation de ce type d'installation.
 - L'article 4 s'identifie à celui de la zone UA pour les mêmes motifs et pour une bonne cohérence de l'ensemble d'autant que ces deux zones sont majoritairement contiguës.
 - L'article 6 comporte dorénavant des nuances en fonction des secteurs afin de tenir compte de leurs caractéristiques propres. Toutefois un alinéa reconduisant et/ou autorisant les extensions du tissu existant s'applique à l'ensemble de la zone UB, afin d'éviter tout aléa et/ou risque de blocage à l'égard de constructions ne répondant pas à la règle générale.
 - **En secteur UBa**, pour plus de cohérence quant aux implantations par rapport au domaine public, l'article 6 comporte une nouvelle rédaction obligeant les nouvelles constructions à être édifiées, soit à l'alignement, soit à au moins 10m de l'alignement, d'autant que l'ensemble des terrains s'avère déjà bâti, ce qui permet de pérenniser les aspects morphologique du site.
 - **Dans les autres secteurs (UBb, UBe et UBh)**, le retrait qui était prévu passe de 10m à 5m ce qui permet d'être au plus près de l'état existant, mais aussi d'aller dans le sens d'une certaine économie d'espace. De plus, cette distance de 5m autorise notamment le stationnement en front de parcelle, mesure ne venant pas grever les dynamiques urbaines.
 - Les articles 7, 8, 9 et 10 comportent également un alinéa prenant en compte les constructions existantes, et pour les mêmes objectifs.
 - L'article 8 apporte certaines nuances à l'égard des types de constructions (habitat, service, commerce et les constructions annexes et/ou dépendances), la distance de 4m étant établie afin d'éviter, à terme des conflits liés à une distance trop faible après division par rapport au Code Civil (article 678). En effet, suite à division et si l'on est un tant soit peu logique, les distances respectives par rapport à la nouvelle limite séparative seront de 2m de part et d'autre (et non de 1,50m au P.O.S. précédent), ce qui respectera la distance liée aux vues directes.

- L'article 9 comporte certaines nuances d'emprise afin d'être au plus près de celles existantes au sein des différents secteurs.
- L'article 10 comporte une distinction par rapport aux secteurs concernés, la règle générale s'appliquant aux secteurs UBa, UBb et UBe, pour qui il est offert un peu plus de souplesse quant à la hauteur au faîtage, qui passe de 9m à 10m, ce qui permet de prendre en compte les caractéristiques architecturales de la grande majorité des constructions (charpente en bois par exemple).
 - . Le secteur UBh comporte, quant à lui, plus de contrainte pour prendre en compte sa localisation, la hauteur maximale étant de 6,50m au faîtage.
 - . Un alinéa, qui vient compléter l'article, précise une hauteur maximale dans le cas d'extension de construction existante afin de tenir compte de construction s'étendant au droit d'un terrain à forte pente par exemple.
- L'article 11 est bien plus développé, tout comme en zone UA, pour mieux prendre en compte le périmètre des Monuments Historique et la Protection des Sites (servitudes AC1 et AC2), mais aussi pour prendre en compte le C.R.A.U.P. L'ensemble des alinéas de cet article 11 offre ainsi plus de cohérence notamment à l'égard de la démarche "UNESCO".
 - . En secteur UBa, certaines prescriptions s'avèrent spécifiques pour prendre en compte les caractéristiques existantes issues de l'ancien règlement de lotissement. Les constructions situées sur les terrains en bordure du massif forestier et le long de la sente rurale dite de la Brousse risquant d'être "inopinément visitées", les clôtures peuvent être constituées d'un matériau plus résistant et plus haut afin de freiner, voire d'empêcher les effractions.
- L'article 12 est plus développé pour mieux prendre en compte les logements locatifs aidés, mais aussi lors d'un changement d'affectation et/ou de destination. Pour les surfaces dites professionnelles, la référence ne se fait non plus par rapport à la S.H.O.N. mais à la surface de plancher applicable depuis le 1^{er} mars 2012.
- L'article 13 est complété par des alinéas incitant à des plantations pour plus d'agrément et une bonne insertion paysagère.
- **La zone AU**, comme vu plus haut, comprend trois secteurs distincts de par leur caractère. Toutefois, les règles générales applicables :
 - . Pour obtenir une cohérence dans chacun des secteurs, et pour ne pas altérer les dynamiques urbaines, les voies principales auront une emprise minimale de 8m, et les voies secondaires de 6m. Ainsi, les déplacements modes doux et mobilité réduite peuvent être partagés avec la circulation auto dans la même emprise, sans gêne.
 - . Quant aux réseaux de communications numériques et/ou électroniques, ils seront, sauf impossibilité technique, comme les autres réseaux mis en souterrain.
 - . L'article 10 comprend une rédaction similaire à celle figurant en zone UB ce qui permet, à terme une bonne identification au tissu urbain, notamment celui contigu au secteur 1AUa.
 - . L'article 11 suit la même démarche que celle prévue dans les zones urbaines pour tendre vers les mêmes objectifs de qualité.
 - . L'article 12 suit la même logique qu'en zones urbaines. Toutefois, il est prévu 1 place pour 40m² de surface de plancher professionnelle afin d'éviter certains conflits d'usage pouvant être générés par la possible clientèle.
- **Le secteur 1AUa**, à vocation majoritairement d'habitat et immédiatement constructible dans le cadre d'opérations se réalisant dans le prolongement des équipements existants. Ces derniers se situant en extrémité de la rue des Ménidres, ce principe oblige donc l'aménagement à un développement à partir de cette rue.
 - . Pour éviter les conflits d'usage les accès particuliers au chemin rural n°10 dit des Beurys sont interdits, d'autant que ce principe est en cohérence avec les Opérations d'Aménagement et de Programmation ce qui oblige à des accès sur les voies internes à l'opération. Vu que le site peut s'aménager de façon phasée, ou avec des voies en impasse, des placettes de retournement sont obligatoires en extrémité d'opération.
 - . Les raccordements aux réseaux publics sont obligatoires pour ne pas augmenter les risques pouvant être liés au mouvement de terrain.
 - . L'implantation peut se faire soit en limite du domaine public, soit avec un recul d'au moins 5m, mesure autorisant le stationnement en front de terrain, ce qui contribue à ne pas altérer les dynamiques urbaines et à participer à une certaine économie d'espace.

- . L'article 8 reprend le même esprit que celui prévu en zone UB pour une bonne identification au tissu urbain contigu.
- . À l'article 9, l'emprise au sol passe de 60 à 70% pour les mêmes objectifs que précédemment, contribuant là aussi à une meilleure économie d'espace.
- . L'article 13 est complété par des alinéas incitant à des plantations pour plus d'agrément et une bonne insertion paysagère. Un traitement d'espace vert commun (qui deviendra espace public à terme) couvrant une emprise de 10% de l'opération est prévu, ce qui contribue également à la qualité paysagère requise.
- **Le secteur 1AUb** abrite quelques constructions et ces dernières peuvent se reconstruire mais après sinistre, et peuvent aussi être agrandies. Il peut également accueillir des constructions liées à la sylvicole, le foncier ayant déjà de cette vocation.
 - . L'article 4 prend en compte la localisation de ce secteur, les eaux usées et pluviales faisant l'objet d'un traitement in situ conformément aux législations respectives en vigueur.
 - . Les articles 6, 7, 8 et 10 prennent en compte le bâti existant en le reconduisant et en autorisant les extensions.
 - . L'article 9 prévoit une emprise au sol maximale de 50% ce qui ne génère pas de blocage lors d'une extension de construction existante, tout en évitant de réels surdimensionnements.
 - . L'article 11 comprend une spécificité à l'égard des constructions et clôtures existantes, ces dernières pouvant être agrandies et/ou reconstruites à l'identique pour éviter certains matériaux dont l'assemblage pourrait être disgracieux, et pour permettre une meilleure cohérence dans la continuité.
 - . L'article 12 prend en compte la localisation en précisant que les aires de stationnement doivent permettre l'infiltration des eaux, le site n'étant pas dans un secteur à risque.
 - . L'article 14 n'est pas réglementé, les autres règles (implantations, hauteurs etc...) offrant déjà un cadre suffisamment précis.
- **Dans le secteur 2AU**, ce dernier étant de propriété communale et destiné à n'accueillir, actuellement, que des équipements publics à vocation ludiques et/ou sportives, le règlement est rédigé en conséquence. De plus, ce secteur abritant déjà quelques constructions type vestiaires notamment, ces dernières peuvent se reconstruire et peuvent être agrandies.

Ce secteur pourrait, suite à une procédure ultérieure, accueillir de l'habitat, notamment sous une forme architecturale pouvant être contemporaine type HQE et répondant au Grenelle de l'Environnement par exemple. Ce principe permettrait de répondre aux besoins futurs, le village ayant déjà un foncier fortement bâti, et le secteur 1AUa s'avérant de faible emprise.

 - . Tout comme dans le secteur 1AUb localisé sur le même site, l'article 4 prend en compte la localisation de ce secteur, les eaux usées et pluviales font l'objet d'un traitement in situ conformément aux législations respectives en vigueur.
 - . L'article 9 prévoit une emprise au sol maximale de 50% ce qui permet d'éviter un blocage lors d'une reconstruction et/ou extension de construction existante, et permet également la réalisation de projets communaux sans trop de contraintes.
 - . L'article 12 comporte une rédaction identique à celle prévue dans le secteur 1AUb compte tenu de sa localisation sur le même site.
- **La zone A**, de par sa nouvelle emprise, comprend à présent des règles adaptées aux spécificités d'occupation du sol afin de pérenniser l'aire A.O.C. et mieux prendre en compte notamment la protection des sites (servitude AC2), mais aussi les possibles risques de glissement de terrain. Cette zone comprend deux secteurs bien identifiés, en l'occurrence le secteur Ap englobant le foncier où est édifié le Pressoir dit de "Sainte Hélène", et la grande majorité de la zone inscrite en secteur Av couvrant le vignoble.
 - . L'ensemble de la zone prend en compte les possibles projets de la collectivité en permettant la réalisation d'équipements publics. Pour éviter certaines contraintes liées aux spécificités de ce type de constructions, dérogation est faite aux articles 6 à 10 et 14.
 - . Les loges viticoles ne sont plus réalisables dans le secteur Av, car trop isolées et éloignées du village, et pour exemple, celle existante encore et qui se dégrade suite à des occupations intempestives et par manque d'entretien.
 - . Le secteur Av n'abritant que très peu de constructions, elles-mêmes à vocation viticole, ces dernières ne peuvent faire l'objet de changement d'affectation et/ou destination pour éviter toute dérive par une occupation inappropriée.

- . Cette zone étant concernée (secteur Av) par les bandes de voie bruyante générées par la RD. 951 de catégorie 3, les constructions futures à usage d'habitation s'y édifiant devront respecter les normes d'isolation acoustique visées par l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001.
- . Pour tenir compte des projets de la collectivité ainsi que des aménagements hydrauliques, notamment dans le vignoble, ces travaux y sont autorisés ainsi que les équipements publics, pour éviter un risque de blocage.
- . L'article 4 comprend un additif prenant en compte les eaux pluviales et leur traitement, soit pour éviter d'augmenter les risques de mouvement de terrain, soit pour tendre vers une amélioration environnementale liée aux rejets.
- . Les articles 6 à 11 et 14 pérennisent le bâti existant afin d'éviter un risque de blocage.
- . L'article 6 est complété par un alinéa prenant en compte les distances d'implantation recommandées par le Conseil Général à l'égard des départementales.
- . L'article 9 devient plus clair, tant pour le secteur Av que le secteur Ap qui peut, dorénavant se développer à l'intérieur de son emprise. En effet, en secteur Ap, l'emprise au sol peut atteindre les 70% du terrain; et en secteur Av, les constructions existantes ne peuvent se reconstruire qu'après sinistre et avec une emprise au sol identique.
- . L'article 10 est assoupli à l'égard du secteur Ap pour permettre un développement possible sans générer de risque de blocage.
- . Ces différentes mesures concourent à une bonne prise en compte des constructions existantes tout en permettant le développement des activités vini viticoles sur le site Sainte Hélène, sans pour autant générer de dérives au sein du vignoble.
- . L'article 11 suit la même démarche que celle prévue pour les autres zones afin de tendre vers les mêmes objectifs de qualité.
- . L'article 13 préconise des plantations d'arbres et d'arbustes d'essences variées et locales pour favoriser l'insertion paysagère recherchée.
- . L'article 14 ne prévoit pas de C.O.S. en secteur Ap pour éviter un frein au développement, les autres règles étant suffisantes. Quant en secteur Av, il est précisé que le C.O.S. ne peut excéder que celui de la construction initiale afin d'éviter les dérives.
- **La zone N**, de par sa nouvelle emprise et tout comme en zone A, elle comprend à présent des règles adaptées aux spécificités d'occupation du sol afin de mieux prendre en compte notamment les risques d'inondation (servitude PM1), mais aussi les périmètres de protection de captage (servitude AS1). Cette zone comprend cinq secteurs avec, chacun, une réglementation s'appuyant sur leurs spécificités respectives.
 - . Les articles 1 et 2 sont structurés afin de cibler les possibilités d'accueil et d'éviter toute interprétation. Ainsi, l'esprit de cette zone N (naturelle et forestière) s'avère respecté.
 - . Cette zone étant concernée par les bandes de voie bruyante générées par la RD. 951 de catégorie 3, les constructions futures à usage d'habitation s'y édifiant devront respecter les normes d'isolation acoustique visées par l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001.
 - . Hormis le secteur Nn inscrit sur le site Natura 2000 et où tout changement d'affectation et/ou d'utilisation du sol est interdit afin de pérenniser le site, l'ensemble de la zone (Ne, Nf, Ni et Nt) prend en compte les possibles projets de la collectivité en permettant la réalisation d'équipements publics, ainsi que les aménagements hydrauliques. Ce principe permet d'éviter un risque de blocage à l'égard de la collectivité et de l'intérêt général.
 - . Le secteur Ne comprend une rédaction ne permettant que l'accueil d'équipements publics, et pérennisant ceux qui y sont déjà édifiés.
 - . Le secteur Nf, abritant des constructions, la reconstruction suite à sinistre ainsi que leur extension y est autorisée, ainsi que la réalisation d'une dépendance type garage.
 - . Le secteur Ni n'autorise que la reconstruction à l'identique de constructions existantes, prenant de la sorte en compte les risques d'inondation.
 - . Le secteur Nt ne peut accueillir que constructions, installations et travaux liés aux télécommunications, émissions et gestion des ondes hertziennes, afin de prendre en compte les installations existantes et leur permettre un développement possible, notamment dans le cadre de l'évolution des techniques de communications.
 - . Pour éviter certaines contraintes liées aux spécificités structurelles et architecturales des équipements publics, dérogation est faite aux articles 6 à 10 et 14.

- . L'article 4 prend en compte les risques attachés aux possibles mouvements de terrain, ainsi que la qualité environnementale.
- . L'article 6 est complété d'un alinéa prenant en compte les distances recommandées par le Conseil Général à l'égard des départementales. Toutefois, les constructions existantes sont pérennisées dans leurs implantations pour ne pas léser l'existant.
- . Les articles 6 à 11 et 14 prennent en compte le bâti existant en le pérennisant dans son enveloppe et sa hauteur.
- . La zone N ayant une emprise très différente de celle du P.O.S. précédent, l'article 9 comprend des rédactions adaptées aux différents secteurs :
 - Les secteurs Ne et Nt ne comprennent pas de limite afin de ne pas bloquer un projet.
 - Les secteurs Nf et Ni prévoient une emprise identique dans le cadre de reconstruction pour éviter un blocage et de possibles dérives.
 - Le secteur Nf permet les extensions et la création d'une dépendance, mais respectivement limitées à 50 et 30% de la surface de plancher existante et réalisable une seule fois après approbation du P.L.U. ceci afin d'éviter les blocages et les possibles dérives.
- . Pour les mêmes raisons, l'article 10 est pareillement structuré :
 - Les secteurs Ne et Nt prévoient une hauteur maximale de 10m au faîtage pour éviter des surdimensionnements et permettre une bonne insertion paysagère. Par contre, les extensions et reconstructions à l'identique sont autorisées pour éviter un blocage.
 - Le secteur Nf prévoit une hauteur maximale de 5,50m au faîtage pour les dépendances, et permet l'extension et/ou la reconstruction à une hauteur identique à la construction existante pour éviter certaines dérives.
 - Le secteur Ni ne permet que la reconstruction à une hauteur identique à l'existant.
- . Comme toutes les autres zones, l'article 11 est très développé pour les mêmes objectifs qualitatifs. De plus et afin d'être en cohérence avec les "trames verte et bleue", les clôtures doivent laisser le libre écoulement des eaux en secteur Ni et le libre passage du gibier en secteur Nn.
- . L'article 13 prévoit des plantations d'arbres et arbustes d'essences variées et locales pour favoriser l'insertion paysagère et atténuer l'impact des nouvelles constructions.

Les mesures complémentaires

- **Les O.T.N.F.S.P. :**

L'ensemble du document prend en compte les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.) au travers nombre d'alinéas dérogatoires (implantations, hauteurs etc...). En effet, leur faible emprise, leur conception, leurs impératifs techniques rendent nécessaires des règles spécifiques pour l'implantation de ces ouvrages qui se distinguent des règles générales appliquées aux autres constructions. Par contre, et afin de tenir compte de la qualité paysagère requise sur le territoire vu ses caractéristiques, un soin particulier leur est demandé quant à leur intégration paysagère au droit de l'article 11 de chacune des zones.

- **Les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques :**

- Ces installations risquant, par leur conception et leur aspect, de dégrader le site, mais aussi vu que la commune de HAUTVILLERS, hormis le plateau boisé, est située en Z.I.P.M. inscrite à la Charte du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, celles excédant 12m de haut sont interdites sur l'ensemble du territoire (hormis le secteur Nt spécifique aux télécommunications, émissions et gestion des ondes hertziennes). Ajoutons à ces mesures la démarche "UNESCO" dans laquelle HAUTVILLERS s'inscrit ainsi que le C.R.A.U.P. qui vient compléter le document.

- De plus, ces installations sont interdites dans le secteur Nn inscrit sur le site Natura 2000 pour prendre en compte ses spécificités liées à la qualité et la préservation des biotopes.
 - Ces installations étant assimilées aux O.T.N.F.S.P., l'article 10 de chacune des zones apporte une précision confortant les mesures ci-dessus.
-
- **Les aérogénérateurs :**
Le document dans son ensemble n'aborde pas le sujet, le territoire ne se prêtant pas à l'accueil de ce type d'installations de par la présence du vignoble, du massif forestier, de la Z.I.P.M. de la Charte du P.N.R.M.R., du périmètre de protection des Monuments Historique et la Protection des Sites (servitudes AC1 et AC2), de la zone inondable (servitude PM1). Sans compter le relief très marqué du territoire qui ne génère pas non plus les meilleures conditions pour ces installations. D'autant que le site n'est pas identifié au Schéma Départemental Éolien.
-
- **Les voies bruyantes :**
Les zones concernées par les voies bruyantes, en l'occurrence les zones A et N, portent à l'article 2 un rappel quant à l'isolation phonique requise pour les habitations ou constructions appelées à recevoir du public (tels certains équipements publics communaux et/ou intercommunaux par exemple) qui se situeraient dans une bande de 100m à compter de l'emprise de la RD. 951 (voie bruyante de catégorie 3), et ce, à l'appui de l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001.
-
- **Le P.E.B. (Plan d'Exposition au Bruit) :**
La commune n'est pas concernée par un Plan d'Exposition au Bruit.
-
- **Les chemins d'Association Foncière :**
Les chemins d'exploitation sont propriété privée de l'Association Foncière. Si une utilisation autre qu'agricole devait être proposée, une concertation devra être organisée avec l'Association Foncière et l'accord du Président sera obtenu par délibération.
Le territoire communal de HAUTVILLERS n'ayant fait l'objet d'aucun remembrement, il n'y a pas d'Association Foncière de constituée et la commune ne comporte donc pas de chemin d'Association Foncière.

A4 : Incidences Environnementales des Orientations du P.L.U.

Évaluation environnementale

Les ressources

L'eau

- Compte tenu de la population actuelle et des potentialités d'accueil, la distribution en eau potable sera satisfaisante. De plus, un projet d'acheminement de l'eau potable en provenance de la commune de Bisseuil est en cours.
- L'ensemble des partenaires, y compris la collectivité, s'inscrivent dans le respect :
 - du SDAGE qui a été approuvé en décembre 2009 qui tend vers un bon état écologique pour 2015,
 - du Grenelle Environnement issu de la loi du 12 juillet 2010.
- De fait, cet ensemble de mesures concoure à cette prise de conscience nécessaire, notamment de la part des instances professionnelles agricoles et surtout viticoles. L'amélioration de la qualité de l'eau passe par la lutte biologique et le développement de pratiques de "viticulture durable" afin de maîtriser les pulvérisations et le recyclage des effluents viticoles. Rappelons que d'après l'évaluation sanitaire de l'environnement de la Direction Régionale et Départementale des affaires sanitaires et sociales de Champagne-Ardenne (DRDASS), la commune d'Hautvillers connaît une évolution négative de la teneur en nitrates en 2007. La DRDASS appelle toutefois à surveiller l'environnement afin de conserver la bonne qualité de l'eau. Ce même organisme a établi en 2009 un bilan de la qualité des eaux d'alimentation. Toutefois, la DRDASS signale que la qualité de l'eau peut-être altérée par les produits phytosanitaires.

Toutes ces mesures vont dans le sens d'une bonne prise en compte tant des capacités d'accueil que de la qualité de l'eau.

- Quant à l'assainissement, hormis les habitations localisées en milieu naturel telles celles situées au lieux dits "La Briqueterie" en 1Aub, ou "Au Chêne La Ramée" en Nf, l'ensemble des résidences principales sont raccordées au tout à l'égout, et les eaux usées ainsi collectées sont dirigées vers la station d'épuration d'Épernay. L'équipement du syndicat de traitement d'Épernay assure le traitement de l'azote et du phosphore, respecte les seuils de rejet en milieu sensible et prend en compte le traitement des effluents viticoles.

Compte tenu des potentialités d'accueil inscrites au document, l'ensemble ne viendra pas altérer le bon fonctionnement des équipements actuels.

Les déchets

- Depuis 2006, la Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne fait appel au SYVALOM pour traiter les ordures ménagères résiduelles et les biodéchets. Le choix s'est porté sur une filière globale de valorisation performante et respectueuse de l'environnement. Les déchets ménagers résiduels ne sont pas enfouis sous terre, mais incinérés sur le site de la Veuve pour produire de l'électricité.
- La mise en place d'une collecte sélective est généralisée sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes.
- À l'échelle du S.Co.T.ER, le centre de traitement du verre se situe à Crouy.

Compte tenu de la population actuelle et de son évolution démographique, les dispositifs en place s'avèrent satisfaisants.

Les risques et nuisances

Les risques technologiques

- Actuellement, la commune n'est pas concernée par ce type de risque, le territoire n'abritant pas d'établissement pouvant générer un risque de ce type. Est malgré tout identifié un risque technologique lié à la possible rupture du barrage au barrage du réservoir de la Marne (Digue des Grandes Côtes).
- Le P.L.U. anticipe sur les risques possibles et prévoit dans son règlement littéral, que toute construction ou installation future ne doit générer aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. De plus, les zones urbaines et la zone AU interdisent les installations classées soumises à autorisation, et les zones A et N ne peuvent accueillir que des installations classées nécessaires aux équipements publics.

L'ensemble de ce dispositif donne des garanties sécuritaires à l'égard de la population.

Les risques naturels

- La commune est concernée par ce type de risque et le document le prend en compte au travers les annexes. La servitude PM1 évolue puisqu'il y a une procédure révision des périmètres en cours. De plus, l'ensemble des zones urbaines et le secteur 1AUa doivent se raccorder aux réseaux publics pour éviter un phénomène d'aggravation des risques de mouvement de terrain.
- Vu que cette servitude se superpose et surtout, s'impose au document, le règlement graphique ne comprend plus de zone et/ou secteur spécifique à ces dispositions. Il suffira à la commune de mettre en place une procédure de mise à jour pour s'adapter à cette évolution. Cette procédure étant très rapide, la commune pourra être plus réactive face à cette évolution.

L'air

Actuellement, HAUTVILLERS n'abrite aucune activité à risque et n'est pas concerné par de possible pollution de l'air compte tenu de la localisation et de l'éloignement des sites supposés à risques. Aucune station de mesure fixe n'est disposée à proximité de la commune d'Hautvillers, ni même sur le territoire du SCOT d'Épernay et de sa Région. Les stations de mesure les plus proches sont celles de l'agglomération rémoise. Mais on peut supposer qu'au regard de sa situation de commune rurale, des vents dominants, et en l'absence dans le village d'éléments polluants, la qualité de l'air pour cette commune ne peut être que bonne.

Le bruit

- Les mesures mises en place vont permettre de maintenir, voire d'améliorer, cette qualité à l'égard des possibles bruits émanant de la RD. 951 De fait, en bordure Est du territoire, et en l'occurrence des zones A et N, sont prévues des mesures d'isolation acoustique favorisant l'affaiblissement recherché quant aux possibles constructions pouvant être édifiées à l'intérieur des bandes de 100m de part et d'autre de son emprise.
- La commune n'est pas concernée par le Plan d'Exposition aux Bruits (P.E.B.) de l'aérodrome Reims/Champagne. Le document ne comporte donc aucune mesure à ce sujet.

Les paysages

Le paysage urbain

- Les masses actuellement bâties et les zones futures restent groupées, ce qui évite la dispersion urbaine néfaste au paysage, et à l'environnement en général. Pour les secteurs 1AUB et 2AU, les mesures prises à l'égard de la qualité paysagère (hauteur des constructions, maintien du rideau boisé etc...) permettront de pérenniser les perceptions actuelles et s'avèrent donc satisfaisantes.
- Le paysage urbain est pérennisé, et, au travers les nouvelles règles mises en place, pourrait même être amélioré par certains côtés, notamment morphologiques. En effet, les différents articles du règlement littéral et notamment les articles 11 sur les aspects extérieurs des constructions, mais aussi des clôtures, s'avèrent plus développés et permettront d'éviter certaines dérives liées notamment aux matériaux, ou encore au volume même des constructions.
- De plus, La création du secteur spécifique UBh, en front de village contribue également à une insertion paysagère satisfaisante, et à une meilleure prise en compte du site classé (voir Annexes E3 et E4 servitude AC2).

Le paysage naturel

- Comme vu ci-dessus, le paysage naturel ne sera pas altéré surtout que les sites paysagèrement les plus sensibles, ou les plus exposés, sont maintenus dans le caractère agri-viticole avec des possibilités d'accueil très limitées (reconstruction à l'identique par exemple).
- L'aire A.O.C. est pérennisée dans son inscription de zone viticole au travers les règlements (graphique et littéral).
- En zone A, les principes sont relativement restrictifs notamment à l'égard de la finition de certains matériaux tant principaux que de toitures. On peut donc imaginer que les mesures mises en place seront telles que la qualité des paysages sera d'autant pérennisée voire, améliorée, notamment de par l'inscription sur le foncier du pressoir Sainte Hélène.
- La zone naturelle N, de par la spécificité des secteurs qui la composent, s'avère très cadrée et les possibilités de dérives extrêmement limitées. La Charte du P.N.R.M.R. est également un document efficace et le P.L.U. s'appuie de façon forte et dans le respect de cette dernière. L'ensemble constitue un outil générant une bonne prise en compte des paysages, tant les plus larges que ceux les plus ponctuels.
- Les constructions autorisées dans l'ensemble des zones doivent être accompagnées de plantations choisies, favorisant de la sorte l'insertion paysagère.

Les espaces boisés classés

Des adaptations sont pratiquées notamment à l'aide de vues aériennes récentes mais aussi d'un état des lieux réalisés sur le terrain. Cette méthodologie permet d'être au plus près de l'état existant mais aussi d'éviter certains blocages liés à la présence de la trame sur le règlement graphique :

- Au Nord du territoire, au droit des étangs des Sentelles (site Natura 2000) et des étangs des Essarts, les plans d'eau n'étant pas occupés par du boisement, la trame n'y est donc pas inscrite, ce qui permet, de plus leur entretien si nécessaire.
- À l'Est du territoire, l'emprise de la RD. 951 qui, bien sûr, n'est pas boisée.
- Au droit du secteur 1AUB, un dégagement, de part et d'autre de l'entrée du site constitué du chemin rural, est effectué pour permettre la réalisation de travaux notamment de viabilité et de dégagement de vue pour la sécurité routière. De même au Sud-Est du secteur 2AU pour les mêmes objectifs.
- Entre le secteur 2AU et le secteur Av, une saignée est pratiquée à l'aplomb de la ligne moyenne tension pour pérenniser un couloir existant permettant les travaux pouvant être nécessaires lors d'une éventuelle intervention par les services techniques de E.R.D.F.
- Au "Pré Jaumés", le plan d'eau et l'espace de jeux ne comprend plus d'espace boisé classé, ce qui permet à la collectivité de pratiquer des aménagements et de réaliser des travaux sans risquer soit un blocage soit de passer par une procédure pouvant être lourde.

- Une mise à jour du boisement est réalisée dans le massif, au Nord-Ouest du village pour prendre en compte les cheminements et espaces de circulation au droit et à proximité de la construction isolée au lieu dit "Les Buttes".
- Une mise à jour est également effectuée au lieu dit "La Fontaine Gillet" ce qui permet de plus de prendre en compte le cheminement existant.
- Un processus identique (prise en compte de l'existant) est réalisé au Sud du site de l'Abbaye où deux petites pointes ne sont pas reconduites.
- La réelle épaisseur de la ligne boisée au lotissement des Montécuelles, en secteur UBb, est prise en compte.
- Le massif boisé inscrit en front de terrain du secteur UBe est maintenu au document, ce qui permet de pérenniser la qualité d'entrée de village depuis la rue des Côtes Lhéry (RD. 386). Cette pérennisation d'espace boisé classé s'avère être l'outil le plus efficace pour éviter notamment toute installation et/ou dépôts de matériaux de toute sorte et pouvant générer un impact néfaste surtout en entrée de village.
- En bordure Sud-Est du secteur 2AU est pris en compte le rideau boisé et une épaisseur d'environ 25m est pérennisée, ce qui permet de maintenir un minimum de boisement masquant le bâti actuel et futur sur ce site, notamment à l'égard de vues éloignées.

Le Cahier de Recommandations Architecturales, Urbaines et Paysagères (C.R.A.U.P.)

- le C.R.A.U.P. qui vient compléter le document, génère une aide conséquente à l'égard de la qualité paysagère tant urbaine que naturelle. Ce document, annexé au P.L.U. constitue une aide intéressante notamment lors d'instruction de permis de construire, et les recommandations qui y figurent peuvent épauler utilement la collectivité.
- De plus, quel que soit le sujet abordé, l'Architecte des Bâtiments de France donne son avis sur le projet, offrant ainsi une garantie à l'égard de la qualité architecturale et/ou paysagère.

Le patrimoine

Le patrimoine bâti

- La partie village prend bien en compte les spécificités morphologiques du tissu urbain. Les constructions sont majoritairement édifiées en limite du domaine public. De ce fait, mettre en place des espaces de déplacement modes doux, s'avère difficile, car cela obligerait la commune à élargir certaines voies au détriment de la qualité urbaine actuelle, compte tenu de l'étroitesse de ces rues.
- Les constructions caractéristiques de HAUTVILLERS, comme l'Abbaye ou encore la Mairie constituant, ou sont devenus, des incontournables tels que la collectivité qui en est compétente les maintient bien sûr sur le territoire.
- La localisation des zones d'accueil d'habitat, ainsi que les directives qui s'y rattachent, vont permettre de faire perdurer ces qualités patrimoniales existantes aujourd'hui.

Le patrimoine naturel

- Le fait d'éviter l'étalement urbain constitue en soi un élément fort du maintien du patrimoine naturel.
- Inscire l'aire A.O.C. en zone A, de protection des potentialités viticoles renforce les principes même de pérennisation de ce patrimoine, certes naturel, mais aussi économique, cultural, culturel et touristique.
- Comme vu ci-dessus, le patrimoine naturel est maintenu, voire renforcé, au travers les différentes mesures de protection telle l'inscription de zones et secteurs particuliers prenant en compte les spécificités de chacun, ce qui permet de mieux les cadrer respectivement et de freiner, voire d'éviter de la sorte les dérives possibles.

La préservation et valorisation environnementale

La gestion durable des ressources

Les ressources en eau

- Le document, au travers du règlement littéral, oblige l'ensemble des constructions qui le nécessitent, édifiées en zones urbaines et 1AUa, à être raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées. Pour les autres constructions, un système autonome est autorisé sous réserve de répondre à la législation en vigueur.
- Les eaux pluviales font également l'objet d'une réglementation particulière puisque ces dernières issues des terrains "privés" doivent être évacuées vers le réseau public, ou répondre à un aménagement adapté à l'opération et au terrain. Quant au secteur 1AUa, les eaux pluviales doivent être raccordées au réseau public pour éviter d'augmenter les possibles risques de mouvement de terrain.
- En ce qui concerne les secteurs 1AUB et 2AU, des systèmes autonomes d'assainissement sont autorisés, le site étant localisé dans une clairière sur le plateau boisé et sans risque.

Le traitement des déchets

Compte tenu des dispositifs mis en place, de la population actuelle et de son évolution démographique, il n'est pas envisagé actuellement de modifier ces principes de traitement de déchets, tant au niveau de la Communauté de Communes qu'à celui du Syndicat.

La réduction des risques de nuisances

- De par les nouvelles mesures inscrites au P.L.U., dorénavant, les activités et autres installations ne peuvent générer d'inconfort, d'insalubrité et/ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
Ce nouveau dispositif donne des garanties sécuritaires à l'égard de la population.
- Hormis quelques exceptions (équipements publics, travaux liés aux eaux de ruissellement, O.T.N.F.S.P. ...) les viticulteurs sont les seuls autorisés dans la zone A, qui, de surcroît, se compose de deux secteurs.
 - Le secteur Av prenant en compte les spécificités paysagères liées notamment à sa localisation, à la servitude AC2 de protection des sites et à la servitude AS1 de périmètre de protection des eaux.
 - Le secteur Ap parfaitement circonscrit au foncier dédié au vendangeoir Saint Hélène et où les règles sont telles qu'elles pérennisent les bâtiments actuels et ne permet que les constructions et extensions liées à cette activité.
- Dans cette même zone A, les stockages de matériaux ainsi que les changements d'affectation et/ou de destination autres que ceux liés à viticulture sont interdits. Ce cumul de principes permet d'éviter les dérives quant à l'utilisation du sol, mais aussi celles liées aux qualités paysagères.
- L'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 lié à la RD. 951, est porté aux règlements graphique et littéral, prenant ainsi en compte les nuisances sonores émanant de cette infrastructure.
- Le document n'autorisant que les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques de moins de 12m de haut, les possibles nuisances visuelles qui s'y rattachent sont donc exclues.

- Le projet de réalisation de bassins de traitement des eaux de ruissellement, notamment celles en provenance du vignoble, étant prévue de par l'inscription d'alinéas adaptés au sein du règlement littéral, ce possible risque est donc bien pris en compte, voire circonscrit.
- Enfin, la commune pourra mettre en place une procédure de mise à jour à l'issue de l'approbation du nouveau Plan de Prévention des Risques (servitude PM1). Cette procédure étant très rapide, la commune pourra être plus réactive face à cette évolution, ce qui constitue, en soi, une amélioration à l'égard du délai nécessaire notamment.

Les Zones à Dominante Humide

Le document, au travers ses règlements, prend bien en compte ces Zones à Dominante Humide, ces dernières se localisant en zones naturelles, zones A et N au règlement graphique, qui comprennent des principes et directives, dans leur règlement littéral respectif, permettant une bonne protection des milieux inscrits au sein de ces deux zones.

La mise en valeur du patrimoine

- Toutes les mesures prises à l'égard de la compacité du village, du maintien du tissu urbain existant ainsi que des règles permettant une bonne identification, notamment en secteur 1AUa, sont autant de principes majeurs qui participent à l'image et à la typicité de HAUTVILLERS.
- De même, l'inscription en zone A de la totalité du vignoble en permet le maintien.
- L'inscription de secteurs spécifiques en zones urbaines mais aussi en zones A et N permet de mieux prendre en compte les qualités environnementale et paysagère de chacun et contribue à cette mise en valeur, de même que la prise en compte de la démarche UNESCO ajoutée de celle afférente au C.R.A.U.P.

L'ensemble de ces démarches, cumulé à celle liée à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France constitue un "catalogue" de mesures efficaces et de qualité.

L'intégration paysagère des zones futures et des infrastructures de communication

- HAUTVILLERS utilise la localisation de ses sites d'accueil pour y inscrire des mesures d'intégration paysagère, tel le maintien des plantations en bordure du secteur 2AU notamment, ceci afin d'éviter un impact dans le cadre de vues éloignées par exemple.
- Les hauteurs des constructions et leurs emprises, les espaces communs et leur composition ainsi que les plantations qui vont les accompagner vont générer une qualité certaine contribuant à l'insertion paysagère de l'ensemble. Ainsi, de par l'inscription de plantations choisies afin d'obtenir un aspect plus naturel que les haies mono plants, doublé en cela par des règles précises à l'égard des clôtures, le tout va permettre, par certain côté, une amélioration des perceptions rapprochées, mais aussi éloignées.
- Les infrastructures réalisées dans le cadre de ces opérations seront intégrées aux sites au travers les directives de chacun d'eux (enfouissement des réseaux par exemple) ainsi que de leur composition paysagère et partagée.

La prise en compte de la biodiversité

La zone Natura 2000

Les trames verte et bleue

- HAUTVILLERS utilise l'opportunité de cette révision de P.L.U. pour pérenniser, voire protéger le site Natura 2000 qu'abrite son territoire. La réglementation spécifique à ce secteur Nn contribue à une bonne protection et permet notamment au gibier d'évoluer en toute liberté (voir article 11 de ce secteur).

ÉTUDES D'ÉVALUATION DES INCIDENCES DU P.L.U. SUR LE SITE NATURA 2 000 (au titre de l'article R.414-23 du Code de l'Environnement)

En premier lieu, le Plan Local d'Urbanisme de la commune évite l'étalement urbain de par la reprise des périmètres urbains existants, de par la réduction (certes légère) de la zone d'accueil d'habitat au lieu dit "Les Ménidres" et en considérant que les autres périmètres de projet se trouvent inchangés par rapport au P.O.S. La commune, au travers l'inscription du secteur Av spécifique, couvre précisément le vignoble, ainsi qu'un secteur Nf dédié au massif forestier. Les règlements respectifs sont à présent plus adaptés à la situation de chacun des secteurs avec la particularité d'être moins ambigus et mieux cadrés qu'auparavant. L'ensemble de ces mesures, tant spatiale que littéral concoure à une amélioration de la prise en compte environnementale (architecturale, naturelle...). Pour ce qui est du site Natura 2 000 proprement dit, celui-ci bénéficie dorénavant d'un secteur particulier prenant parfaitement en compte les obligations et interdictions afférentes à cette qualité de biotope abritée par ce site. Les étangs et plans d'eau qui s'étendent au sein de ce secteur sont à présent bien dégagés des espaces boisés classés (voir P.O.S. précédent) ce qui autorise les interventions et entretiens pouvant être pratiqués par les spécialistes agréés et autres professionnels de l'environnement.

En second lieu, le site Natura 2 000 est localisé à l'extrême Nord du territoire et à une distance d'au moins 400m du secteur 1Aub du lieu dit "La Briqueterie" le plus proche, ainsi qu'à plus de 800m de la partie village, en l'occurrence "Le Pré Jaumé". Le premier secteur est certes en assainissement autonome, mais les 400m qui les séparent du site Natura 2 000 s'avèrent être le couvert forestier décrit plus haut.

Compte tenu :

- de la meilleure prise en compte des qualités environnementales de par l'inscription de périmètres mieux adaptés aux spécificités de chacun, ainsi que des règlements littéraux s'y rattachant,
- de l'implantation éloignée des secteurs de projet, sans extension de ces derniers, tel le secteur 1Aub et du massif boisé conséquent les séparant,
- du faible dénivelé entre ces deux derniers ("La Briqueterie à 270m NGF et le premier étang à 267,5m NGF, ce qui représente une pente d'environ 0,6%),

on peut donc considérer que les orientations du P.L.U. n'auront aucune incidence négative sur le site Natura 2 000 et, on peut même prétendre à une certaine amélioration, entre le P.O.S. précédent et le P.L.U., de par les éléments réglementaires prévus, tant spatial que littéral.

- La trame verte s'étendant sur le plateau boisé est prise en compte par l'inscription d'espaces boisés classés sur l'ensemble du massif forestier. Les étangs des Sentelles et des Essarts sont pérennisés dans leur fonction.
- La trame bleue est bien prise en compte au droit du secteur Ni, spécifique au fond de vallée d'autant que ce secteur est soumis à des risques d'inondation. Ce phénomène générant nombre de mesures contraignantes comme l'interdiction de nouvelles constructions (hormis certains équipements publics indispensables à la collectivité) ou encore la reconstruction des constructions existantes mais à l'identique, que tout concoure au maintien de la qualité environnementale de ce site. Tout comme en secteur Nn ci-dessus, les clôtures doivent répondre à une réglementation particulière pour ne pas gêner le libre écoulement des eaux.

L'ensemble de ces inscriptions, principes et directives permettent une bonne prise en compte de ces qualités environnementales qu'abrite le territoire de HAUTVILLERS.

A5 : Les Adaptations sur le P.L.U. Arrêté

Les adaptations suite à la Consultation des Personnes Publiques Associées

Le rapport de présentation (document A)

- Au chapitre A1 "*Diagnostic Territorial*", la surface du territoire communale est mise en cohérence avec celle du tableau des surfaces en fin de ce rapport. Également, la rédaction afférente au Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims est adaptée afin d'être en cohérence, notamment avec la Charte dudit Parc.
- Le chapitre A2 "*Analyse de l'État Initial de l'Environnement*" est complété par un paragraphe présentant le patrimoine archéologique, et un volet lié au P.P.R.G.T. issu de l'étude B.R.G.M. de 2005. Il comprend également une adaptation à l'égard de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, la RD. 951 n'étant plus une voie à grande circulation depuis le décret 2009-615 du 3 juin 2009.

Le paragraphe dédié aux "*sites, paysages et espaces naturels*" est complété par une cartographie des zones à dominante humide et une rédaction se référant au SDAGE.

Au paragraphe concernant la gestion sylvicole de ce même chapitre, le texte est modifié concernant les massifs de plus de 25Ha qui ne sont pas systématiquement d'un seul tenant.

Le volet abordant les risques et nuisances est complété par une cartographie concernant le risque technologique lié au risque de rupture du barrage du réservoir de la Marne (Digue des Grandes Côtes).

- Le paragraphe des Servitudes d'Utilité Publiques de ce même chapitre est mis en cohérence avec les Annexes (document E).
- Au chapitre A 3 "*Justifications des Orientations du P.L.U.*", au paragraphe "*L'impact sur le règlement littéral*", la rédaction sur les modes opératoires en secteur 1AUa est rectifiée et ne reste que le développement dans le prolongement des équipements existants pour être en cohérence avec l'état existant, le foncier concerné et la localisation des équipements actuels.

Le paragraphe développant les risques et nuisances est complété par un texte lié à la possible rupture du barrage du réservoir de la Marne (Digue des Grandes Côtes).

- Au chapitre A4 "*Incidences Environnementales des Orientations du P.L.U.*", un rectificatif est apporté à l'égard du pourcentage de construction raccordé au réseau collectif. En effet, seules les habitations isolées comme celles situées à "La Briqueterie" (secteur 1AUb) ou encore celle en plein massif boisé au-dessus du village au lieu dit "Au Chêne La Ramée" (secteur Nf) sans omettre également celles édifiées en fond de vallée près du canal et de l'écluse (secteur Ni) sont en assainissement autonome.

Les Zones à Dominante Humide sont bien prises en compte au chapitre "préservation et valorisation environnementale", au travers des principes et directives mis en place. En effet ces Zones Humides sont inscrites au sein des zones naturelles du P.L.U., en l'occurrence les zones A et N qui comprennent des éléments réglementaires stricts générant de ce fait une bonne protection.

Une étude d'évaluation est adjointe au paragraphe "*La prise en compte du site Natura 2 000*", concernant les INCIDENCES DU P.L.U. SUR LE SITE NATURA 2 000, au titre de l'article R.414-23 du Code de l'Environnement.

Le P.A.D.D. (document B)

Au chapitre "*Contexte légal du P.A.D.D.*", un rappel afférent à la loi E.N.E. complète les textes rappelant ceux du Code de l'Urbanisme.

Les O.A.P. (document C)

Pour être en cohérence avec le Code de l'Urbanisme ainsi qu'avec les autres pièces du P.L.U., au chapitre "*Les intentions d'aménagement*" du site des Ménidres, seule la rédaction se référant au développement dans le prolongement des équipements existants, en l'occurrence ceux présents rue des Ménidres, est maintenue.

Le règlement littéral (document D1)

- L'alinéa 5 de l'article UA 11 se réfère aux paragraphes b, c et d de l'alinéa 11 afin d'être en accord avec les mesures déjà prises dans le cadre de la révision simplifiée du P.O.S. précédent.
- Afin de s'adapter à la législation en vigueur, les articles se référant aux Surfaces Hors Œuvre Nette (ou Brute) s'appuient dorénavant sur les termes de "*surface de plancher*", en l'occurrence les articles UB 12, AU 12 et N 9.
- Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, l'alinéa 3 de l'article 13 des zones UB et AU sont complétés par des plantations d'accompagnement "*d'essences variées et locales*".
- Le caractère du secteur 1AUa évolue pour ne prendre en compte que le développement dans le prolongement des réseaux existants, de même que l'alinéa 13 de l'article A 1.
- La RD. 951 n'étant plus une voie à grande circulation, au regard du décret 2009-615 du 3 juin 2009, les articles 2 des zones A et N ne comprennent plus la rédaction s'y référant.
- L'article A 2 voit son alinéa 2 adapté et un alinéa 3 le compléter pour mieux prendre en compte le niveau de protection requis à l'égard des constructions liées à l'activité viticole (reconstruction uniquement).
- Pour être en cohérence avec les alinéas 13 et 14 de l'article N1, l'alinéa 3 de l'article N 6 rappelle ces bonnes références.

Autres documents

Les Arrêtés Préfectoraux du 21 janvier 1981 (protection de captage) et du 4 décembre 1992 (risques d'inondation et glissements de terrain) viennent compléter le dossier.

Les adaptations suite à l'enquête publique

Le rapport de présentation (document A)

La cartographie évolue pour prendre en compte l'adaptation à l'extrémité Ouest des "Prés Jaumés".

Les O.A.P. (document C)

Les objectifs d'accueil au sein du secteur 1AUb évoluent. La collectivité n'ayant pas de projets immédiats d'équipements, ce secteur permet alors l'accueil de constructions liées à la sylviculture, le foncier étant déjà en rapport avec cette fonction. Le secteur 2AU, d'emprise plus conséquente, suppléera à ce nouveau dispositif d'autant que sa vocation est prévue dans ce but, et sa desserte et sa situation géographique s'avèrent similaires.

Le règlement littéral (document D1)

- En secteur 1AUb, pour être au plus près de l'état actuel de l'occupation du sol, considérant que le secteur 2AU permet l'accueil d'équipements et/ou services, et vu que la collectivité ne prévoit pas, dans l'immédiat leur réalisation, le caractère du secteur 1AUb évolue pour mieux prendre en compte le bâti existant et la possibilité d'accueillir des constructions et/ou installations, notamment celles liées à la sylviculture. Toutefois, et afin d'éviter certaines dérives et compte tenu de la desserte du site, les alinéas 14 et 15 de l'article AU 1 sont recomposés et un alinéa 16 vient le compléter.

Pour suivre cette même logique, l'article AU 9 est restructuré et voit la capacité d'accueil de ce secteur 1AUb limitée pour passer de 50 à 20% afin de prendre en compte les adaptations réglementaires issues de l'article AU 1.

Ainsi, l'esprit d'accueil limité s'avère respecté de par l'inscription de ce nouveau dispositif.

- L'alinéa 13 de l'article N 1 s'avère trop contraignant compte tenu du très faible nombre de constructions existantes au sein du secteur Nf, de leurs caractéristiques et spécificités, et notamment leur faible emprise actuelle. Ainsi, les annexes et/ou dépendances ne sont plus limitées au seul stationnement.

L'alinéa 2 de l'article N 9 évolue également pour permettre l'extension de ces constructions, passant de la sorte de 20 à 50%. Quant aux annexes et/ou dépendances, l'emprise au sol est portée à 30% de la surface de plancher de la construction existante pour tenir compte des caractéristiques précisées ci-dessus.

L'alinéa 2 de l'article N 10 ne se réfère plus à la nécessité de stationnement d'un véhicule et la hauteur de ces annexes et/ou dépendances passe de 3,50m à 5,50m pour éviter un blocage, notamment lié à l'architecture de la construction susceptible de faire appel à une charpente traditionnelle dans le but de respecter la qualité du bâti existant; ou encore dans le cas de configuration du terrain pouvant être contraignante.

Le règlement graphique au 1/2 000 (document D3)

- Au lieu dit "Le Pré Jaumés" inscrit en UBa, la parcelle B 179 à l'Ouest du lotissement est accessible au droit du chemin dit des Beurys, situation existant depuis la création du lotissement. Ce terrain ne jouxte aucune partie boisée à son extrémité Ouest, ni sur le terrain ni sur le P.O.S. précédent.

Afin de rétablir la situation réelle, la pointe inscrite en espace boisé classé est supprimée et l'extrémité du chemin des Beurys intègre le secteur UBa.

- Pour éviter toute ambiguïté, l'inscription "Ch" située dans le secteur 1AUb et dans le prolongement du chemin rural dit de Bellevue est ôtée, ce terrain étant situé en domaine privé. Pour la même raison, un principe identique est effectué à l'égard de l'inscription "Ch rur" dans le prolongement du chemin rural dit du Plant au lieu dit "Le Chêne la Ramée" dans le secteur Nf.

Les Annexes (document E, Annexes E1 : Annexes Sanitaires)

- Les cartographies du "réseau état projeté" des A.E.P., E.U. et E.P. sont adaptées pour être en cohérence avec les impacts sur le règlement graphique.

Tableau des surfaces (en hectares) des différentes zones et espaces boisés classés sur la commune de HAUTVILLERS

Procédure	Zones urbaines						Zones à urbaniser			Sous total
	UAa	UAc	UBa	UBb	UBe	UBh	1AUa	1AUb	2AU	
Révision en P.L.U.	3,27	8,89	4,87	14,30	0,42	0,52	1,22	2,77	6,85	43,11

Zone agricole		Zone naturelle et forestière					Dont Espaces boisés classés	TOTAL
Ap	Av	Ne	Nf	Ni	Nn	Nt		
0,67	318,17	1,93	660,08	126,23	28,70	4,61	638,43	1 183,50Ha

ANALYSE DE L'ÉVOLUTION DES EMPRISES DES DIFFÉRENTES ZONES ET SECTEURS entre le P.O.S. approuvé le 12 septembre 2008 et le P.L.U.

- Les surfaces des zones urbaines du P.L.U correspondent à celles du P.O.S. précédent;
- les surfaces des secteurs 1AUb et 2AU correspondent à la surface cumulée des secteurs NAb et NDb;
- compte tenu de la réduction d'emprise du secteur 1AUa d'environ 2 000m², par rapport au secteur NAa du P.O.S. précédent.

On peut donc considérer que l'emprise cumulée des zones bâties et à bâtir est réduite d'autant¹.

¹ De ce fait, la commune de HAUTVILLERS évite bien l'étalement urbain et répond à ce principe édicté par le Grenelle de l'Environnement.

