

Aÿ : « Une vigne au bout de chaque rue »

SOMMAIRE

I. Rappel des textes

II. Orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune

LES OBJECTIFS	5
----------------------------	---

LES ACTIONS	7
--------------------------	---

1. Le développement urbain	7
2. Le cadre de vie	8
Le centre-ville	8
Le cadre paysager	9
3. Le dynamisme économique.	10
4. La protection de l'environnement	11
La gestion des eaux de ruissellement	11
La gestion des effluents viticoles	11
L'activité de distillation.....	11
La pédagogie et l'exemplarité	12
La priorité aux modes de circulation	12

Conclusion

I. Rappel des textes :

Article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme (décret n° 2004-531 du 09 juin 2004)

« Le projet d'aménagement et de développement durable défini, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 (décentralisation, équilibre, non discrimination, gestion économe du sol, protection des milieux, sécurité et salubrité publique, rationalisation de la demande de déplacement) et L. 121-1 (principe d'équilibre, principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, principe de respect de l'environnement), **les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.** »

Le projet d'aménagement et de développement durable peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir des actions et des opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

II. Orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune :

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune d'Aÿ, tout en préservant la qualité de vie quotidienne et l'environnement, se déclinent selon les dispositions de l'article R. 123-3.

Les orientations générales définies pour l'aménagement et le développement de la commune prennent en compte les données issues du diagnostic territorial et énoncent les grands choix de développement durable pour la commune.

LES OBJECTIFS

La ville d'Aÿ, commune viticole de la Marne classée Grand Cru sur l'échelle des crus de la Champagne délimitée depuis 1927, est soucieuse d'assurer harmonieusement son développement et le bien-être de ses habitants. Le conseil municipal a décidé, par délibération du 18 septembre 2006, d'adapter ses règlements d'urbanisme actés dans le POS aux évolutions de la vie locale, en transformant son POS en **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, dont le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** trace le cadre général.

Depuis 1989, le conseil municipal a affirmé sa volonté d'assurer une cohésion sociale et économique sur le territoire de la commune. Cette cohésion s'exprime notamment :

- entre le territoire et le terroir viticole,
- entre les différents quartiers de la ville,
- entre la ville et son environnement extérieur,
- entre les générations.

Cette volonté de cohérence et de cohésion sociale détermine, de la part des responsables municipaux :

- une attention particulière aux liens sociaux,
- une dynamique engagée dans les structures collectives inter ou supra communautaires,
- la recherche d'une complémentarité entre l'activité viticole, et l'activité commerciale, artisanale ou industrielle non liée directement au champagne,
- une ouverture volontaire à l'international, en particulier en Europe,
- la promotion de comportements citoyens responsables en matière de protection de l'environnement (agenda 21, tri sélectif, etc...).

Ainsi, la ville d'Aÿ inscrit son action dans les cadres plus larges :

- de la Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne,
- du Pays d'Epernay et de sa région,
- du Schéma de Cohérence Territoriale d'Epernay et de sa région,
- du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims
- d'une coopération institutionnalisée au niveau social (petite enfance, personnes âgées, politique d'insertion, etc...) et culturel (MJC communautaire, Institut International des Vins de Champagne, projet de centre d'interprétation du territoire, etc...),
- et, en règle générale, d'une recherche de synergies par l'agrégation des initiatives (Communes d'Europe, jumelages, Association des Petites villes de France, etc...).

C'est dans cet esprit de coopération intercommunale que les communes d'Aÿ et de Mareuil-sur-Aÿ mènent en commun les travaux préparatoires à la révision de leurs documents d'urbanisme. Cette volonté est naturellement facilitée par leur proximité, l'unité économique et sociale qu'elles composent ainsi que par les contraintes urbanistiques fortes qu'elles subissent du fait de leur position géographique entre la plaine inondable de la Marne et les coteaux viticoles.

Les déclinaisons opérationnelles du projet de développement durable d'Aÿ s'articulent autour de 4 orientations générales qui concernent :

- 1- le développement urbain,
- 2- la qualité du cadre de vie,
- 3- le dynamisme économique,
- 4- l'environnement.

LES ACTIONS

1. Le développement urbain

Ainsi qu'il vient d'être rappelé, le développement territorial de la commune est limité :

- au nord, d'une part, par le vignoble dont il convient de respecter les surfaces,
- au sud, d'autre part, par la plaine inondable de la Marne impropre à toute construction.

Dans ce contexte difficile, l'objectif de la commune est à la fois :

- de faciliter la constructibilité et la viabilisation des quelques terrains périphériques ou centraux encore disponibles pour accueillir, en dehors des contraintes citées ci-dessus, la réalisation de logements nouveaux de type individuel ou de petits immeubles collectifs ;
- d'inciter à la réhabilitation, à usage d'habitation, du bâti industriel ou viticole inoccupé dans le cœur de ville, ou qui viendrait à se libérer. A cet égard, la ville cherchera à atteindre l'objectif du SCOT de 30% de logements créés en centre-ville par réhabilitation du bâti existant.

Il est rappelé toutefois que la commune applique les orientations définies par le SCOT en termes de protection des vignes ou des terres classées AOC, et qu'elle se réserve, par l'exercice de son droit de préemption si nécessaire, l'appropriation des terrains ou immeubles venant à être cédés et qui, par leur emplacement, leur surface ou leur intérêt particulier, seraient appropriés à recevoir un équipement d'intérêt général.

Afin de faciliter et d'encourager les initiatives publiques ou privées en faveur d'un habitat varié et de qualité, la ville envisage la création, dans le cœur de son tissu urbain, d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP). Les projets menés dans ce cadre, qu'il s'agisse de réhabilitation d'immeubles anciens ou de constructions nouvelles, veilleront à respecter une bonne intégration dans le site, en respectant en particulier les perspectives paysagères ouvertes sur le bâti existant ou sur les vignes et espaces naturels. La ceinture verte, objet de secteurs préservés ponctuels, devra être respectée.

2. Le cadre de vie

Par sa situation en bordure Est du bassin parisien qui met Aÿ à 1H30 de la capitale par l'autoroute, et 1H15 par le train, sa proximité avec Reims, capitale économique régionale - bien que perturbée par une chaussée à deux voies de circulation inadaptée au trafic actuel - sa situation au cœur du bassin de vie d'Epernay, la variété de l'offre commerciale, scolaire, culturelle et de services divers, la ville d'Aÿ constitue un lieu d'établissement privilégié et recherché.

Le bâti agéen s'inscrit dans un ensemble paysager harmonieux, entre Marne, champs, vignes et forêts. Il convient d'en préserver l'identité et la qualité.

La vie sociale, de la même façon, y est variée et active.

L'offre de services est complète et permet, en ville ou à proximité immédiate, tous les actes de la vie courante.

L'objectif du PLU, pour ce qui le concerne, est d'améliorer cette qualité de vie, en définissant les orientations générales déterminant le cadre de vie des agéens.

Le centre-ville

L'action menée depuis plusieurs années pour inciter à une rénovation de qualité des façades commence à porter ses fruits. Elle sera poursuivie, et, si les moyens financiers le permettent, amplifiée.

Il conviendra, en particulier, d'attacher une attention soutenue à la qualité des façades commerciales, et en règle générale au dynamisme du commerce agéen en adaptant autant que de besoin l'aide municipale, et en mettant en œuvre sur la commune les procédures de soutien aux commerces de proximité.

La ZPPAUP dont il est question plus haut permettra d'identifier les particularités du patrimoine bâti et des paysages : silhouette générale de la ville, monuments, ensembles immobiliers, espaces publics, petits édifices ruraux (notamment les cheminées d'aération des caves structurant le versant sud des coteaux), plantations et boisements, cheminements piétonniers intra-muros dont on recherchera la réouverture au public, l'éclairage, le nettoyage et la signalisation, les cônes de vision majeurs, les lignes de crêtes etc...

La poursuite du programme de réhabilitation de la voirie sera structurée par des matériaux de qualité (pavés et bordures en granit, potelets en fonte, mobilier urbain adapté au caractère dense et minéral du tissu urbain).

On recherchera la mise en valeur des espaces publics structurants (places et placettes, ronds-points, mails, esplanades...) par des éléments artistiques de qualité qui font actuellement défaut dans le paysage urbain, et dont l'inspiration contemporaine mettra en valeur la richesse et l'élégance naturelle du bâti agéen ancien.

Les équipements de voirie traduiront cette même volonté de recherche d'un équilibre entre la circulation des piétons, celle des deux-roues et celle des véhicules à moteur.

L'étroitesse générale des voies de circulation ne facilite pas cette quête. L'intelligence des solutions mises en œuvre, l'action pédagogique à développer et l'esprit citoyen des usagers sont les seuls remèdes à l'inadaptation d'un tissu urbain, dont la structure reste médiévale, aux exigences exacerbées de la circulation automobile d'aujourd'hui (cf. 4-Protection de l'environnement).

Cependant, le réseau de cours et venelles dense du tissu historique peut représenter un atout indéniable. Ainsi, la mise en valeur et mise en scène de ces espaces spécifiques peuvent être à la fois un soutien à l'économie touristique par la mise en place de parcours de découverte au cœur de la cité et également un support à une mise en scène artistique. L'aménagement de ce réseau aujourd'hui en partie délaissé offrira à Aÿ une valeur d'image forte par sa redécouverte au travers de parcours artistiques ou thématiques.

De plus, le tissu architectural agéen assemble harmonieusement des styles, des matériaux et des époques variés: on y trouve d'excellents exemples de construction des XVII^{ème}, XVIII^{ème}, XIX^{ème}, XX^{ème} et bientôt XXI^{ème} siècles.

L'attention des constructeurs sera appelée sur la nécessité, dans un souci de témoignage historique, de continuer à illustrer les différents temps de l'architecture en évitant les pastiches et en promouvant les créations contemporaines de qualité.

L'église aura à faire l'objet d'un programme de restauration lourde permettant de conforter l'édifice.

Le cadre paysager

La présence de la vigne à proximité immédiate du tissu bâti est une caractéristique du paysage agéen. Le vignoble semble même par moment dominer les habitations.

Cette présence perceptible en permanence est un atout que la ville doit mettre à profit pour cultiver sa particularité, au même titre que d'autres communes célèbres des vignobles alsacien, bourguignon ou méditerranéen.

Cependant, les soirs d'orage en particulier, la présence de la vigne aux portes de la cité peut être menaçante, voire envahissante. C'est une contrainte forte que les aménagements hydrauliques et l'évolution des pratiques culturelles feront évoluer (cf plus loin au chapitre « environnement »).

Afin de limiter autant que possible les risques d'inondations ponctuelles, il conviendra de déterminer les secteurs sensibles, et d'adapter, notamment lors des rénovations de voirie, les équipements en conséquence (gabarits, caniveaux, avaloirs, grilles, stockages adaptés etc...). Les aménagements destinés à collecter et stocker les eaux de ruissellement dans le programme global hydraulique viticole feront l'objet de réservations dans les secteurs concernés. En règle générale, il conviendra de veiller à maintenir une bonne intégration entre la ville et son vignoble.

Dans l'espace libre dégagé par la plaine cultivée traversée par la Marne, on recherchera l'aménagement de cheminements de randonnée et de promenade, en liaison avec les circuits ou aménagements existant dans le bassin sparnacien (jardin humide de Chouilly, port de Mareuil, chemin de halage etc...).

La présence traversante du canal latéral à la Marne sera mise en valeur.

L'aménagement de la base de loisirs dans la plaine entre Aÿ et Epernay sera un pôle d'animation majeur du paysage à proximité immédiate de l'agglomération. Ces équipements prolongeront la plaine de sports établie entre le collège et les terrains de football. L'accès au site et au collège sera facilité par la création d'une passerelle piétons enjambant le canal à l'extrémité de la rue de la Planchette.

Par ailleurs, la ville initiera une politique de réhabilitation de la zone des jardins familiaux situés sur le territoire de la commune, comme en règle générale, une reconquête de l'espace situé au sud de la voie ferrée.

Si le besoin s'en fait sentir, un remembrement du parcellaire agricole dans la plaine pourra être mis en œuvre.

3. Le dynamisme économique.

L'avenir de la ville d'Aÿ passe par son développement économique. Dans ce secteur, la commune souffre également de son implantation entre Marne et vignoble, limitant la possibilité de dégager des terrains susceptibles d'accueillir des implantations industrielles nouvelles.

Il va de soi que cette particularité très pénalisante ne peut être contournée que par une mutualisation des initiatives, des charges et des ressources publiques dans le cadre de la communauté de communes.

Celle-ci a mis en place les compétences et les moyens nécessaires à la poursuite du développement économique de ses communes adhérentes. La ville d'Aÿ participe bien entendu à ce mouvement.

Cependant, la communautarisation du développement économique n'affranchit pas la ville d'une attention particulière à sa vitalité économique à travers l'activité viticole, le commerce de proximité, le tourisme.

Deux projets majeurs auront une influence transversale sur ces secteurs :

- la création de la base de loisirs « l'île bleue » autour d'un plan d'eau d'une trentaine d'hectares dans la plaine entre Aÿ et Epernay, délimitée par la route départementale au nord, la plaine de sports existante à Aÿ à l'est, la voie de chemin de fer Paris/Luxembourg au sud, et les jardins familiaux de La Villa à l'ouest. Cet équipement, desservi notamment par la gare SNCF d'Aÿ par laquelle Reims et ses étudiants ne sont qu'à une vingtaine de minutes, est un atout majeur pour l'activité dans le grand bassin de vie d'Epernay qui correspond au territoire du Pays.
- La création d'un Centre d'Interprétation sensorielle du Champagne, de compétence communautaire, mais installé sur le territoire de la commune d'Aÿ à l'emplacement d'un pressoir à dimension historique. Conçu sur le modèle des centres d'interprétation anglo-saxons, faisant appel aux techniques de communication les plus modernes et ludiques, ce lieu de découverte devrait accueillir 20.000 visiteurs par an, et participera, avec les traditionnelles visites de caves, au dynamisme touristique de la région. Dans la foulée, on peut concevoir que les équipements hôteliers qui ont vu le jour dans la commune et à proximité ces dernières années (hôtels, restaurants, chambres d'hôtes) se multiplieront.

4. La protection de l'environnement

La Ville d'AY inscrit son action dans le souci de préserver le mieux possible la qualité du milieu naturel pour les générations futures.

Il s'agit d'une orientation récente pour les collectivités, à l'échelle d'un siècle de développement industriel. La Ville d'AY exprime fortement sa volonté d'inscrire cette priorité transversalement, dans toutes ses activités, qu'elle agisse pour son propre compte, en tant que gestionnaire des affaires municipales, ou dans ses actions pédagogiques ou exemplaires auprès de la population.

Ainsi, la ville a-t-elle, dans le cadre communautaire, mis en place avec succès la collective sélective des ordures ménagères et la réalisation d'un centre d'apport volontaire des déchets.

Actuellement, elle travaille, toujours dans le cadre de la C.C.G.V.M, à la reconstruction de sa station d'épuration, dont la mise en service est prévue à horizon 2009/2010. Par ailleurs, le Conseil Municipal vient de s'engager dans une démarche Agenda 21.

La gestion des eaux du ruissellement

Après l'échec du projet de création d'une ASA sur le territoire viticole agéen, la collectivité a décidé de reprendre à son compte, dans le cadre des possibilités qui lui sont ouvertes par la loi sur l'eau, le programme global d'aménagement de l'hydraulique viticole par le captage des eaux de ruissellement au pied des parcelles, leur transport, puis leur stockage dans des équipements de décantation avant leur restitution en milieu naturel.

Le parti d'aménagement assurera la double fonction des chemins de vigne, la circulation et l'écoulement des eaux.

Il est rappelé que l'objectif global est triple :

- Restituer au milieu naturel des eaux de ruissellement les moins chargées possible,
- Faciliter les déplacements dans le vignoble,
- Préserver les quartiers bas de la ville des inondations localisées à la suite d'orages.

Cette action impose que, complémentairement, la ville se donne les moyens de faire respecter en aval, la collecte séparative des eaux pluviales et des eaux usées.

La gestion des effluents viticoles

Dans le cadre de la reconstruction de la station d'épuration, la possibilité a été donnée aux centres de pressurage et ou de vinification situés sur le périmètre de captage, de se raccorder au réseau public. S'ils ne choisissent pas cette possibilité qui leur est proposée, les centres concernés auront à gérer la collecte et le traitement de leurs propres effluents d'une façon autonome respectueuse de leurs obligations légales.

L'activité de distillation

La distillerie GOYARD est installée à la fois sur le territoire d'AY et de MAREUIL, Cette activité, par la concentration des marcs qu'elle suppose, peut-être un facteur de pollution et de nuisances. C'est la raison pour laquelle elle est particulièrement encadrée.

A la suite de l'urbanisation progressive des terrains disponibles entre les deux communes, la distillerie s'est trouvée intégrée dans un tissu résidentiel. Cette situation de fait pose pour l'avenir, la question de la modernisation de l'outil industriel et de son développement sur le site.

A l'heure actuelle, aucun calendrier au plan industriel n'a été arrêté définitivement. Cependant, la communauté de communes recherche dès à présent des terrains aptes à accueillir la distillerie dans un cadre moins pénalisant pour les riverains et l'environnement.

La pédagogie et l'exemplarité

La mise en place réussie de la collecte sélective a montré toute l'importance d'une action pédagogique bien conduite, notamment auprès des jeunes dès leurs premières années de scolarisation. La ville souhaite poursuivre dans cette voie, notamment dans l'exemplarité de son action quotidienne et la mise en œuvre des techniques nouvelles (construction, chauffage, transport) plus respectueuses de l'environnement.

La priorité aux modes de circulation doux

La densité du tissu urbain agéen montre ses limites en matière de desserte et de circulation. La ville a déjà entamé un plan de rénovation et de restructuration des chaussées en intégrant prioritairement la recherche de la sécurité, et de la tranquillité des usagers et des riverains (mise à deux fois une voie du boulevard Charles de Gaulle, création de la zone 30 en centre ville, organisation de la desserte locale par les poids lourds, priorité aux piétons dans les ruelles rénovées, etc...).

La poursuite de la rénovation des chaussées en centre ville aura à affirmer ces objectifs par les traitements de voirie (chaussées, trottoirs, mobilier urbain, etc...) organisant une utilisation de l'espace urbain harmonieusement répartie entre les piétons (enfants, personnes âgées, poussettes des nourrissons, fauteuils roulants, etc. ..), les deux roues, les véhicules (voitures individuelles, poids lourds, transport en commun).

Les liaisons entre AY et EPERNAY seront facilitées :

- pour les bicyclettes en prolongeant jusqu'à Epernay les pistes cyclables en site propre qui traversent AY par le boulevard rénové,
- par la mise en place de dessertes cadencées par transports en commun.

En conclusion, tant pour améliorer le cadre de vie, l'harmonie des usagers et l'environnement, les diverses voies publiques d'AY seront classées selon l'accessibilité décroissante suivante :

- voies avec chaussées et trottoirs, à vitesse limitée à 50 km/h,
- voies avec chaussées et trottoirs limitées à 30 km/h,
- voies avec chaussées et trottoirs confondus, limitées à 7 km/h,
- voies (écarts, placettes, impasses) interdites à la circulation autre que les riverains,
- voies (ruelles) interdites à toute circulation autre que piétonne.

Dans la mesure du possible, des capacités de stationnement périphérique seront recherchées, pour alléger la présence de voitures en stationnement dans les rues du centre-ville, et faciliter l'accès aux commerces centraux par les clients venus des communes voisines.

Conclusion

L'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme, en particulier dans sa phase explicative globale du PADD, est un exercice difficile, car il synthétise l'ensemble des problèmes sociétaux concentrés au niveau d'une collectivité :

- sur-utilisation ou sous-utilisation de portions du territoire,
- mobilité des personnes et des biens justifiant l'utilisation exacerbée des véhicules,
- inadaptation du tissu urbain aux exigences actuelles, imposant des interventions lourdes, coûteuses, et parfois traumatisantes pour les habitudes,
- montée des individualismes et affaiblissement du sens civique.

Toutes ces ruptures peuvent être sources de conflits entre groupes ou individus. Dans le cadre de la recherche de l'harmonie sociale évoquée en introduction de ce document, il est parfaitement légitime que le PLU d'AY affiche des objectifs ambitieux.

Pour assurer l'efficacité des mesures mises en place sur le terrain, les élus sont cependant bien persuadés que la dimension pédagogique est indispensable au bon fonctionnement de la communauté. La poursuite de l'amélioration du cadre et des conditions de vie à AY, le plaisir d'apprécier « une vigne au bout de chaque rue », passent par une forte volonté politique d'information, d'échanges, de formation, d'exemplarité et de symbolisme de l'action municipale.

Les mesures citées dans ce document se concrétiseront au travers d'une réflexion particulière sur les zones de développement de la ville et sur l'élaboration d'un règlement d'urbanisme veillant au respect des particularités urbaines et architecturales de la commune.

