



PLAN LOCAL D'URBANISME D'ECUEIL

1 – Rapport de présentation APPROBATION

Elaboration :
Projet arrêté le 18/11/2019
Approuvé le :

SOMMAIRE

Cadre juridique	2
Contenu du PLU	4
L'élaboration d'un PLU	5
Les objectifs	6
La concertation.....	6
Evaluation Environnementale du PLU	7
PARTIE 1/ ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	8
1.1 PRESENTATION DE LA COMMUNE.....	9
1.1.1 Situation géographique et liaisons.....	9
1.1.2 Situation administrative.....	12
1.2 Historique	26
1.3 ANALYSE DU TERRITOIRE NATUREL	29
1.1.3 Milieu physique naturel	29
1.1.4 Analyse paysagère	37
1.1.5 Occupation du sol	44
1.1.6 Zones naturelles protégées ou réglementées	45
1.4 LES RESSOURCES : PRELEVEMENTS ET REJET.....	85
1.4.1 L'eau	85
1.4.2 Gestion des déchets	90
1.4.3 Energies renouvelables et émission de GES	94
1.5 LES FLUX	99
1.5.1 Le réseau routier.....	99
1.5.2 Transport en commun.....	102
1.5.3 Chemins de randonnées.....	102
1.5.4 Capacités de stationnement	105
1.6 ANALYSE DES COMPOSANTES URBAINES	107
1.6.1 Les entrées de ville	108
1.6.2 Morphologie et évolution urbaine.....	112
1.6.3 Typologie du bâti ancien et récent.....	117
1.6.4 Capacité de densification et mutation des espaces bâtis.....	119
1.7 LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI REMARQUABLE.....	122
1.7.1 Patrimoine naturel.....	122
1.7.2 Patrimoine architectural	125
1.8 LES RISQUES ET NUISANCES.....	128
1.8.1 Risques naturels	128
1.8.2 Nuisances liées au bruit.....	134
1.8.3 Installations classées et élevages	135
1.9 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	139
1.9.1 Analyse des permis de construire accordés ces dernières années	139
1.9.2 CONSOMMATION D'ESPACES ENTRE 2009 et 2018.....	140
PARTIE 2/ DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE.....	141
2.1 LA DÉMOGRAPHIE	143
2.1.1 Evolution générale de la population.....	143
2.1.2 Les variations naturelles et migratoires	144
2.1.3 Structure par âge de la population.....	145
2.1.4 Structure des ménages.....	146

2.2	LE LOGEMENT	147
2.2.1	Évolution et composition du parc.....	147
2.2.2	L'Époque de construction	148
2.2.3	Statut d'occupation des résidences principales.....	148
2.2.4	Type de logements	149
2.2.5	Autres informations sur le logement	150
2.3	L'EMPLOI.....	151
2.3.1	Population active de 15 à 64 ans.....	151
2.3.2	Emploi et migrations pendulaires.....	152
2.3.3	Etablissements.....	153
2.4	LES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LA COMMUNE.....	154
2.4.1	Les activités artisanales, commerciales et de services	154
2.4.2	Le Tourisme	155
2.4.3	L'Agriculture	158
2.5	LES EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION	165
2.5.1	Les équipements publics	165
2.5.2	Les services de santé	167
2.5.3	Le tissu associatif et vie du village.....	167
2.6	LES SERVITUDES	169
2.6.1	Les servitudes d'utilité publique.....	169
2.6.2	Les servitudes d'alignement	171
2.7	L'AVIS DE LA POPULATION	172
PARTIE 3/	LES ENJEUX DU TERRITOIRE ET LES CHOIX RETENUS	183
3.1	LA MISE EN COHÉRENCE DES POLITIQUES SECTORIELLES	184
3.1.1	Le PLU est compatible avec le S.Co.T. de la région de Reims.....	186
3.1.2	Le PLU est compatible avec le P.L.H	189
3.1.3	Le PLU est compatible avec le SRADDET	189
3.1.4	Le PLU est compatible avec le SDAGE, le SAGE et le PGRI.....	190
3.1.5	Les choix retenus pour établir le PADD.....	193
3.1.6	Les ambitions communales	194
3.1.7	Hypothèses d'aménagement.....	195
3.1.8	Enjeux du territoire et traduction dans le PADD	198
3.2	MOTIF DE DELIMITATION DES ZONES	201
3.2.1	Traduction du scénario de développement dans le zonage et consommation d'espace 203	
3.2.2	Présentation des zones	205
3.2.3	Limites et justificatifs des zones	208
3.3	LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES.....	220
3.3.1	Mode d'emploi du règlement	220
3.3.2	Justifications du règlement écrit et des OAP en application du PADD	225
3.3.3	Autres dispositions réglementaires.....	234
3.4	INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT	236
3.4.1	Pré-diagnostic et inventaires réglementaires des zones humides	241
3.4.2	Protection de l'environnement naturel et historique	244
3.4.3	Prise en compte des éléments à caractères gênant	244
PARTIE 4/	LES INDICATEURS DE SUIVI	245
ANNEXES DU RAPPORT DE PRESENTATION	247	
ANNEXE 1 :	INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI (PNR MONTAGNE DE REIMS)	248
ANNEXE 2 :	DIAGNOSTICS DE ZONES HUMIDES (PNR MONTAGNE DE REIMS	264
ANNEXE 3 :	LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES, COMMENT PREVENIR LES DESORDRES DANS L'HABITAT INDIVIDUEL ?	296

PREAMBULE

CADRE JURIDIQUE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et **la loi Urbanisme et Habitat** du 2 juillet 2003, introduisent une nouvelle démarche pour l'aménagement du territoire, offrant aux communautés territoriales des « outils » de réflexion et de gestion fondés sur le droit d'occupation des sols. Ces lois traduisent la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à ces objectifs, la loi SRU a apporté dans le domaine de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Elle invite notamment les municipalités à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative. Afin de mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins et de la population, l'utilisation économe de l'espace et une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacements et habitat, la loi SRU a rénové le code de l'urbanisme en profondeur.

La loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 est un texte d'application et de territorialisation du Grenelle Environnement et de la loi Grenelle 1. Elle décline, chantier par chantier, secteur par secteur, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle Environnement. En matière d'urbanisme, l'objectif est de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques. La loi Grenelle 2 modifie de manière substantielle le code de l'urbanisme. A ce titre, elle définit clairement dans le code de l'urbanisme les plans et programmes qui nécessitent une évaluation environnementale (article R.104-1 à R.104-17 du code de l'urbanisme), dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (loi LMAP) du 27 juillet 2010 comporte plusieurs dispositions visant à inscrire l'agriculture dans un développement durable du territoire. La priorité est donnée à l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles, au moyen de plusieurs instruments réglementaires et fiscaux. **Une commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**, présidée par le Préfet, doit être consultée pour certaines procédures et autorisations d'urbanisme au regard de l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi, cette commission émet un avis sur les projets de PLU (article L.153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme).

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite **loi ALUR**, modernise les règles d'urbanisme et réforme l'urbanisme réglementaire dans une perspective de transition écologique des territoires. Répondre à la crise du logement en construisant plus et mieux, tout en préservant les espaces naturels et agricoles : telle est l'ambition portée par la réforme de l'urbanisme et de l'aménagement menée dans cette loi.

La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAgAF) du 13 octobre 2014, de change les CDCEA en CDPENAF (Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers) et élargit leurs prérogatives concernant les constructions admises en zone agricoles, naturelles ou forestières. En dehors des STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité), les avis conformes de la CDPENAF en zone A et de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) en zone N sont requis en cas de changement de destination de bâtiments. Les extensions d'habitations limitées sont désormais possibles en zone A et N.

La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 27 novembre 2018, vient entériner les principes de la loi ALUR et préciser notamment le type de construction autorisée en zone agricole des documents d'urbanisme, et sur les conditions de mise en place de STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'accueil Limités). La Loi ELAN habilite le Gouvernement à simplifier (par ordonnance), à compter du 1er avril 2021, les obligations de compatibilité et de prise en compte des documents d'urbanisme. Ainsi, par exemple, les documents opposables aux SCoT, PLU et cartes communales seront réduits. La Loi Elan simplifie également le

traitement des autorisations d'urbanisme, notamment en imposant la mise en place d'une procédure de traitement dématérialisée, en limitant le nombre de pièces exigibles au dépôt du permis de construire, en exigeant une justification claire des raisons de l'application d'un sursis à statuer lors du dépôt d'un certificat d'urbanisme, et en permettant à l'instruction d'urbanisme de repousser les délais de traitement d'une autorisation d'urbanisme, en attendant une autorisation environnementale lorsqu'elle est nécessaire.

Les fondements de la loi SRU, de la loi Urbanisme et Habitat, de la loi Grenelle 2 et la loi ALUR qui les modifient, sont précisés en particulier dans les articles L.101.1, L.101.2 et L.101.3 du Code de l'Urbanisme.

Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, issu de la loi SRU et qui succède au Plan d'Occupation des Sols (POS), est un document d'urbanisme qui fixe, dans le cadre des orientations des **Schémas de Cohérence Territoriale** (SCOT) ou des schémas de secteurs s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme). Le PLU est un document plus global, plus complet et plus opérationnel que ne l'était le POS. Il se distingue de l'approche réglementaire en privilégiant la cohérence des enjeux et le projet urbain.

Il définit donc les droits à bâtir attachés à chaque parcelle.

Article L.101-1 du code de l'urbanisme

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »*

Article L.101-2 du code de l'urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Article L.101-3 du code de l'urbanisme

« La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires ».

CONTENU DU PLU

Le P.L.U. se compose, conformément à l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme (CU) de :

- 1° **Un rapport de présentation ;**
- 2° **Un projet d'aménagement et de développement durables ;**
- 3° **Des orientations d'aménagement et de programmation ;** dans les conditions prévues à l'article L.123-1-4
- 4° **Un règlement ;**
- 5° **Des annexes.**

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au huitième alinéa de l'article L.111-1-4 et, en zone de montagne, les études prévues à l'article L.145-3 et au troisième alinéa de l'article L.145-5.

Le plan local d'urbanisme est accompagné **d'annexes**.

▪ **1° Un rapport de présentation** (article L.151-1 à L.151-4)

Le rapport de présentation est un document à la fois analytique et prospectif, non opposable aux tiers.

Il comprend :

- Un **diagnostic territorial** ;
- Une **analyse de l'état initial de l'environnement**, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durable au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;
- Une **explication des choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation ;
- Une **évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement** et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
- Une **précision sur les indicateurs** qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

Le rapport de présentation doit permettre de comprendre le contexte et le projet traduit dans le P.L.U. Il assure la cohérence de l'ensemble du document, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme, en exposant le contexte de son élaboration ou de sa révision et en justifiant le projet de la commune.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une **évaluation environnementale** conformément aux articles L.104-1 et suivants, le rapport de présentation :

1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

▪ **2° Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (article L.151-5)

Le PADD, véritable projet politique déterminant, fixe dans le respect des objectifs et principes énoncés à l'article L.101-2 du CU les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues.

L'article L.151-5 précise le contenu du PADD : Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales :

- Des politiques d'aménagement
- D'équipement
- D'urbanisme
- De paysage
- De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- De préservation ou de remise en état des continuités écologiques.
- L'habitat
- Les transports et les déplacements
- Le développement des communications numériques
- L'équipement commercial
- Le développement économique et les loisirs.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- **3° Des Orientations d'Aménagement et de Programmation** obligatoires pour toutes les zones à urbaniser (AU) non soumises à modification ou révision du PLU, véritables zooms sur des secteurs ou quartiers définissant leurs conditions d'aménagement. Les articles L.151-6 à L.151-7-2 précisent leurs portées avec des dispositions pouvant porter sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

▪ **4° Un règlement écrit et graphique** (articles L.151-8 à L.151-42)

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

Le règlement écrit fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones. Il est structuré en 3 thématiques (issues de la loi ALUR) et permet un regroupement des différents outils selon leur utilité.

Le règlement graphique quant à lui fait apparaître, en outre, s'il y a lieu les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les éléments de paysage monuments sites ou secteurs à protéger etc.

▪ **5° Les annexes** (article L.151-43)

Les annexes indiquent, à titre d'information, les annexes sanitaires par exemple, mais aussi les servitudes d'utilité publique, mais aussi les dispositions d'un Plan de prévention des risques, etc. Tout élément pouvant être utile à la lecture du PLU.

L'ÉLABORATION D'UN PLU

Le territoire de la commune d'ECUEIL est couvert par un POS approuvé par délibération du Conseil Municipal du 6 juin 1990, modifié le 02/07/2003 et le 03/06/2013. Par délibération en date du 28 janvier 2015, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal.

L'élaboration de son PLU remplaçant le POS est l'occasion pour les élus de revoir l'ensemble des projets d'aménagement : traitement des espaces publics, des paysages, de l'environnement et de

l'urbanisme opérationnel, tout en mettant à jour son document d'urbanisme par rapport aux dernières législations.

Le PLU est un document de planification et ne doit pas être remis à l'étude trop fréquemment sous peine de perdre son objectif directeur. Il doit cependant demeurer un document vivant, adaptable aux réalisations effectuées et aux nouveaux objectifs communaux : ainsi les procédures de modification et de révision permettent de l'adapter aux besoins.

Cette évolution de document d'urbanisme devra assurer un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions et opérations d'aménagement à l'échelle du territoire communal, mais également intercommunal. Ainsi le PLU doit être compatible (il ne doit pas interdire l'application des orientations des documents de rang supérieur), conformément à l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, avec :

- Le SDAGE Seine-Normandie et le SAGE qui définissent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité des eaux.
- Le Schéma Directeur et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Région Rémoise
- La Charte du PNR de la Montagne de Reims.

LES OBJECTIFS

La collectivité poursuit les objectifs suivants motivant l'élaboration du PLU

- Adapter son document d'urbanisme aux nouvelles législations en matière d'urbanisme
- Mieux encadrer le développement de l'urbanisation pour les prochaines années en fonction des dynamiques démographiques observées et attendues
- Intégrer l'ensemble des projets d'aménagement de la commune : traitement des espaces publics, paysages, de l'environnement et de l'urbanisme opérationnel
- Définir les caractéristiques de l'habitat, les zones urbanisables
- Protéger les espaces environnementaux fragiles et préserver les terres agricoles

Forte de ses atouts (proximité de l'agglomération rémoise, cadre de vie agréable dans le vignoble AOC Champagne, tourisme en développement, etc.) et consciente de ses faiblesses (sous équipement de commerces et services, etc.) la commune souhaite maîtriser son développement au fil du temps et des besoins tout en préservant le cadre paysager et environnemental exceptionnel.

LA CONCERTATION

Dans le cadre de la concertation, le Conseil Municipal entend associer la population à l'élaboration du PLU qui engagera l'avenir d'ECUEIL pour les 10-15 prochaines années. Les modalités de concertation sont fixées par la commune et détaillées dans la délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du PLU du 16/10/2015 dans le respect de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme. Ces modalités sont les suivantes :

Moyens d'information à utiliser :

- Affichage de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU pendant toute la durée nécessaire ;
- Réunion publique avec la population ;
- Dossier disponible en mairie enrichi au fur et à mesure de l'avancement ;
- Registre d'observation à disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Réalisation d'un sondage d'opinion avec distribution d'un questionnaire aux habitants ;
- Permanences tenues en mairie par M. le Maire, l'adjoint à l'urbanisme ou des techniciens dans la période des études.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire. Cette concertation se déroulera jusqu'à l'arrêt du projet de PLU à l'issue duquel le conseil municipal en tirera le bilan par la même délibération.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

▪ Textes applicables

L'évaluation environnementale résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Elle pose le principe que les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qui en outre, fixent le cadre de décisions ultérieures d'aménagements et d'ouvrages doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale préalable à leur adoption.

Les documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale sont listés aux articles L.104-1 et L.104-2 du code de l'urbanisme. Le décret n°995-2012 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme réforme ce champ d'application pour une entrée en vigueur au 1^{er} février 2013.

L'élaboration du PLU d'ECUEIL rentre dans le cadre de la **procédure d'examen au cas par cas** défini à l'article R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme. Ainsi l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est saisie après le débat relatif aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et prend décision de soumettre ou non à une évaluation environnementale la procédure d'évolution affectant le PLU.

Pour aider l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement de prendre sa décision, les informations suivantes lui sont communiquées :

- Une description des caractéristiques principales du document ;
- Une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
- Une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

▪ Définition et objectifs de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale consiste à confronter, tout au long de l'élaboration du document d'urbanisme, le diagnostic environnemental et les orientations du document d'urbanisme. Il s'agit ainsi d'identifier les enjeux environnementaux, d'évaluer les incidences environnementales potentielles du PLU, afin le cas échéant de les éviter, les réduire, ou bien les compenser et enfin de justifier les choix retenus.

Selon la directive de 2001, l'objectif est d'assurer « un niveau élevé de protection de l'environnement et de contribuer à l'intégration des considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption de plans et programmes ». L'évaluation environnementale vise également à renforcer l'information du public sur les questions environnementales et à instaurer un dialogue sur ces questions.

La démarche d'évaluation environnementale permet d'orienter les choix opérés au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sur la base d'une meilleure connaissance des enjeux et incidences environnementaux. Le document doit donc justifier d'une prise en compte des enjeux environnementaux à travers les différents scénarii établis en fonction de l'avancée des connaissances.

Enfin, l'évaluation environnementale doit rester proportionnée avec le projet, ainsi qu'avec les enjeux présents sur le territoire. L'évaluation environnementale est intégrée dans le rapport de présentation du PLU. Son contenu est défini à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale complète le processus traditionnel d'élaboration du document d'urbanisme ; elle ne substitue pas au rapport de présentation mais peut y être intégrée. Le principe d'itération exposé ci-dessus incite à rédiger ce rapport au fur et à mesure de l'élaboration du document d'urbanisme. Cela permet une meilleure restitution du cheminement suivi par le projet tout au long de la réflexion engagée.

PARTIE 1/ ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 PRESENTATION DE LA COMMUNE

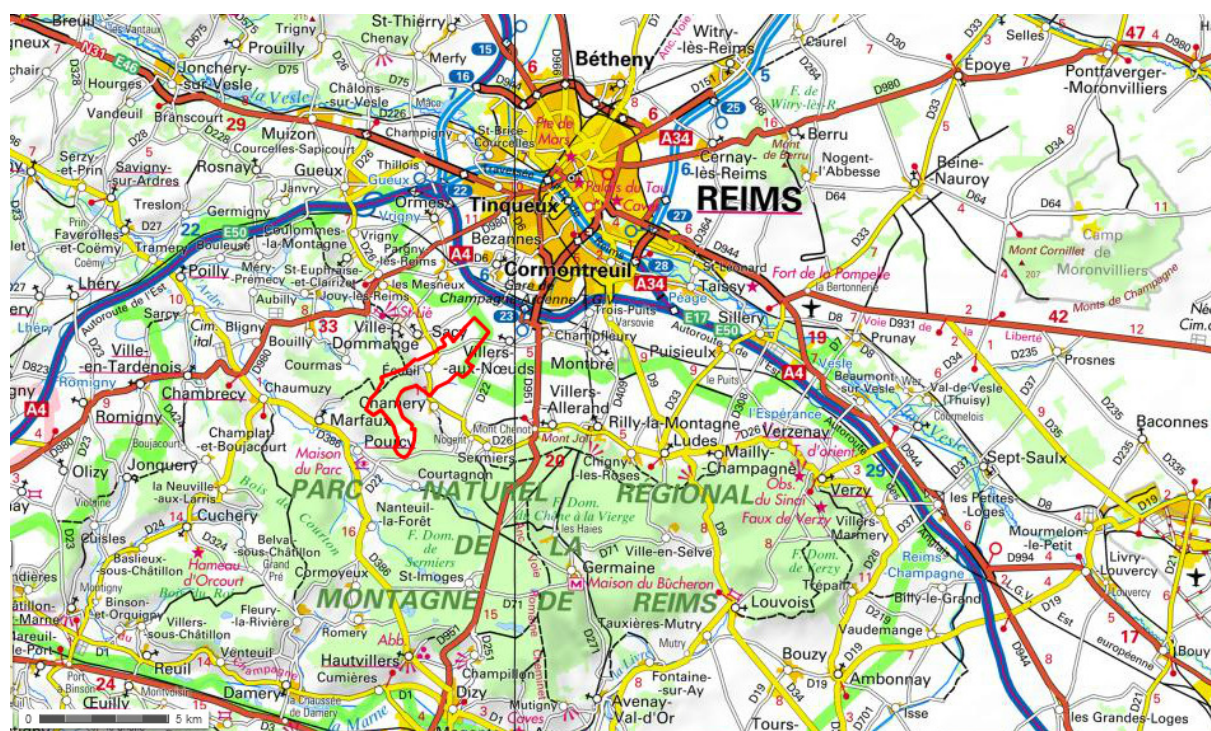
1.1.1 Situation géographique et liaisons



Région Grand Est



Département de la Marne



Situation communale

Source : IGN 2015 - <http://www.geoportail.gouv.fr>

ECUEIL est une commune rurale située au nord-ouest du département de la Marne, dans la 3ème couronne au Sud-Ouest de Reims.

La commune fait partie du Canton de Ville-en-Tardenois au sein de la communauté Urbaine du Grand Reims.

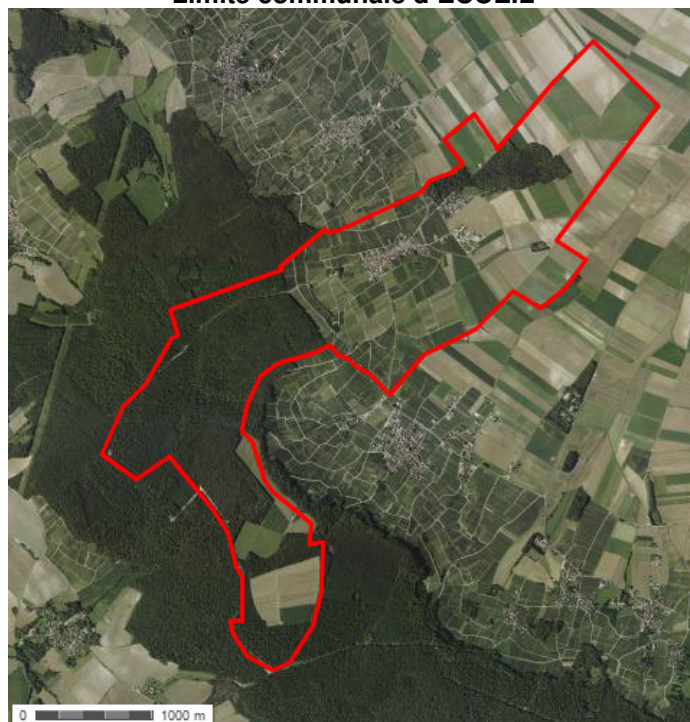
La commune d'ECUEIL se trouve proche des grands axes de circulation et notamment de l'autoroute A4 (reliant Paris à Strasbourg via Reims et Metz) distante d'environ 6 kilomètres (sortie n°23 à

Champfleury). Le territoire communal est traversé par la Route Départementale 26 direction Nord-Sud (Saint-Thierry-Verzy).

La gare TGV de la commune de Bezannes, à environ 6 kilomètres, permet l'accès au réseau ferroviaire.

Le village bénéficie du passage de la route touristique du Champagne permettant de visiter les vignobles entre Reims et Epernay.

Limite communale d'ECUEIL



D'une superficie de 7 km² pour une population de 307 habitants¹, la commune a une densité de 43,8 hab/km². La démographie est en très légère hausse depuis 1968 avec des irrégularités (hausse de 65 habitants entre 1982 et 1990, puis perte de 58 habitants entre 1999 et 2015) et baisse de 10 habitants entre 2010 et 2015.

La commune d'ECUEIL est entièrement incluse dans le périmètre du Parc naturel régional de la Montagne de Reims, dans le vignoble de champagne. L'altitude du finage se situe entre 264 mètres au point culminant du plateau et 120 mètres au point le plus bas de la plaine. Le centre du village, quant à lui, se situe à 140 mètres d'altitude.

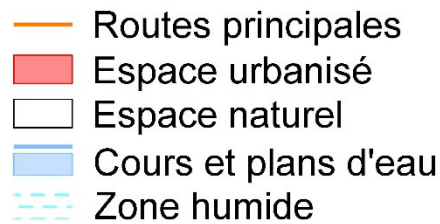
Le village d'ECUEIL présente des pentes douces qui offrent quelques points de vue. Des bosquets et boisements relictuels côtoient les vignes. Les parcelles viticoles sont de tailles variées. Certaines sont présentes dans le village, créant une discontinuité du bâti.

Le territoire se compose de trois entités paysagères bien distinctes : un plateau couvert de forêt et de grande culture au Sud, un coteau abrupt occupé par le vignoble et une plaine de grandes cultures.

La présence de la vigne a conditionné l'organisation du développement urbain. Les espaces urbanisés sont regroupés en trois îlots divisés par le vignoble : le village, une zone d'activité et un lotissement. Le bâti est plus dense au niveau du village, tandis que le lotissement et la zone d'activité sont plus lâches. Quelques maisons éparses font la jonction entre la zone d'activité et le village. Il y a

¹ Les populations légales millésimées 2015 entrent en vigueur le 1er janvier 2018. Elles ont été calculées conformément aux concepts définis dans le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003. Leur date de référence statistique est le 1er janvier 2015. Le chiffre pris en compte pour la population légale est la population municipale utilisée usuellement en statistique. En effet, elle ne comporte pas de double compte (chaque personne vivant en France est comptée une seule fois) à la différence de la qui englobe les doubles comptes. La population totale est quant à elle de 310 habitants en 2015.

Le territoire urbanisé² représente 3,3% (environ 23 hectares) du territoire communal contre 96,7 % d'espace naturel³ (bois, forêt, friches, espaces agricoles, etc.)



² Espaces occupés par les groupements bâtis mais aussi les constructions isolées, tant pour l'habitation que pour d'autres utilisations, en y incluant les jardins, qui sont les prolongements directs de l'habitation et ne peuvent en être dissociés



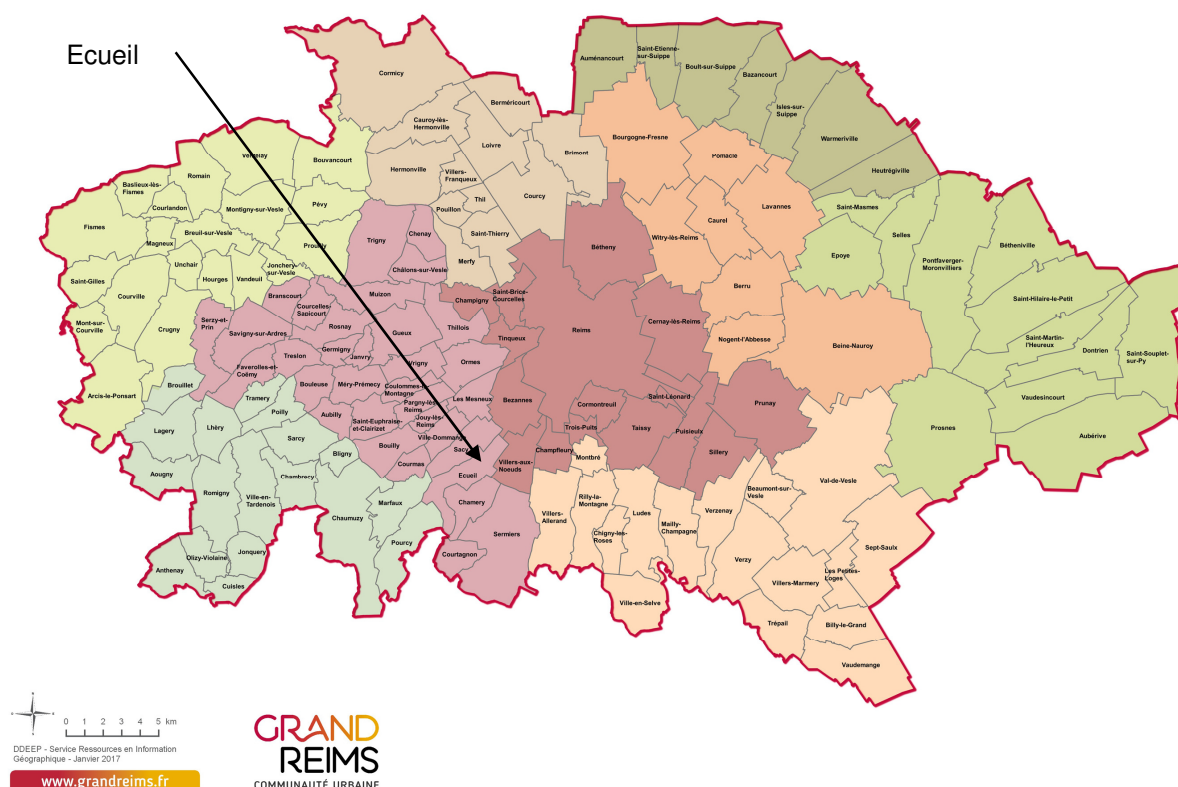
safer
Grand Est

1.1.2 Situation administrative

Communauté Urbaine du Grand Reims

Les Communautés urbaines ont été instituées par la loi d'Orientation relative à l'Administration Territoriale de la République du 6 février 1992. La loi du 12 juillet 1999 a apporté des modifications notamment dans les compétences dévolues et a obligé les districts à se transformer en communautés (d'agglomération, de commune ou urbaine) avant le 1^{er} janvier 2002. Les communautés urbaines disposent d'une fiscalité propre.

ECUEIL fait partie de la Communauté Urbaine du Grand Reims, Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) doté d'une fiscalité propre, elle regroupe 143 communes pour une population de 298 046 habitants.



L'arrêté préfectoral du 15/09/2016 modifié porte création d'une Communauté Urbaine à 143 communes, comprenant les 126 communes de la Communauté d'Agglomération de Reims Métropole et de 7 autres Communautés de Communes (CC Beine-Bourgogne, CC Champagne-Vesle, CC Fismes Ardre et Vesle, CC du Nord Champenois, CC de la Vallée de la Suippe, CC des Rives de la Suippe, CC Vesle et Coteaux de la Montagne de Reims), plus 18 communes de l'ancienne Communauté de Communes Ardre et Chatillonnais (Anthenay, Aougnay, Bligny, Brouillet, Chambrecy, Chaumuzy, Cuisles, Jonquery, Lagery, Lhéry, Marfaux, Olizy-Violaine, Poilly, Pourcy, Romigny, Ecueil, Tramery et Ville en Tardenois).

La Communauté Urbaine a repris les compétences, autrefois assumées par la Communauté de Commune Champagne Vesle.

La Communauté Urbaine du Grand Reims existe depuis le 1^{er} janvier 2017. Elle exerce les compétences suivantes :

Les compétences

Dotée du statut d'établissement public de coopération intercommunale, la Communauté urbaine exercera de nombreuses compétences :



DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

- Développement et promotion économique et touristique
- Habitat (PLH, OPAH, Contrat de ville)
- Aménagement de l'espace (SCoT, PLUI, ZAC)
- Transports publics
- Constitution de réserves foncières
- Archéologie
- ...



SERVICES À LA POPULATION

- Enseignement supérieur et recherche
- Grands équipements et équipements de proximité
- Scolaire, péri et extra
- Enfance et jeunesse
- Jardins familiaux
- Secours incendie
- Santé publique (lutte contre les nuisances et les risques)
- Nouveaux cimetières (pour les investissements)



GESTION DES FLUX

- Aménagement numérique
- Eau / assainissement
- Déchets
- Voirie / signalisation / éclairage public
- Stationnement
- Milieux aquatiques & trame verte et bleue
- Réseaux de chaleurs, gaz, électricité
- Maîtrise de l'énergie
- Transition énergétique

<http://www.grandreims.fr/2/accueil.htm>

Le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims



Source : Charte du PNR Montagne de Reims

➤ Objectifs

Créé par la Région le 28 septembre 1976, le Parc de la Montagne de Reims, au titre des Parcs naturels Régionaux, a pour mission de :

- Protéger le patrimoine naturel et culturel riche et menacé, notamment par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages ;
- Contribuer à l'aménagement des territoires ;
- Contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de la vie ;
- Assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public ;
- Réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans les domaines précités et contribuer à des programmes de recherche.

L'assise législative des Parcs Naturels Régionaux a dernièrement été renforcée par les lois du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (loi DTR) et du 14 avril 2006 relative aux Parcs nationaux, Parcs naturels marins et Parcs naturels régionaux. La législation des Parcs naturels régionaux est inscrite aux articles L.333-1 à L.333-4 et R.333-1 à R.333-16 du Code de l'Environnement.

Le Parc naturel régional est régi par une charte mise en œuvre sur le territoire du Parc par le syndicat mixte, organisme public responsable de l'aménagement et de la gestion du Parc. La charte du Parc définit les domaines d'intervention du syndicat mixte et les engagements de l'Etat et des collectivités territoriales permettant de mettre en œuvre les orientations et les mesures de protection, de mise en valeur et de développement du territoire qu'elle détermine (R333-2 du Code de l'Environnement).

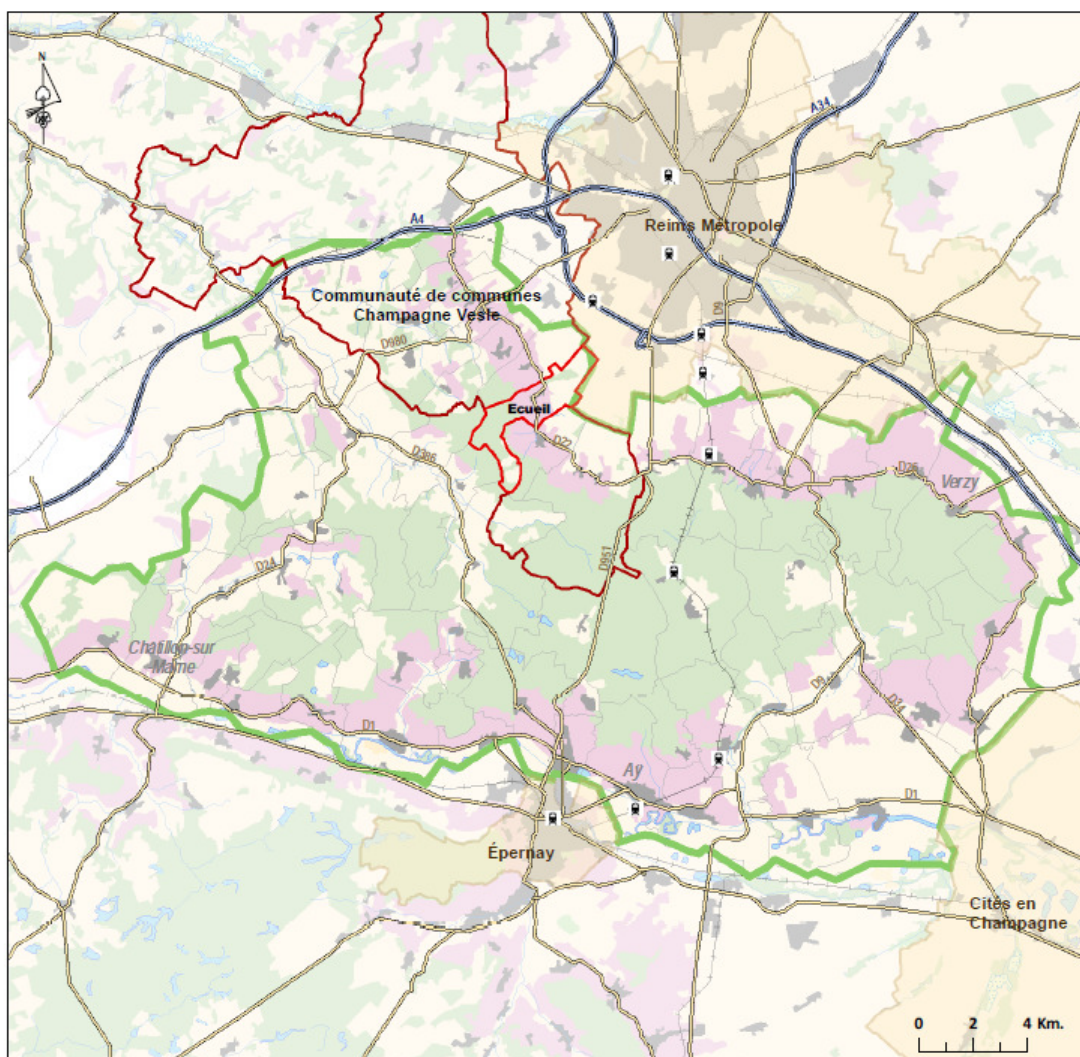
La charte comporte notamment deux pièces à prendre en considération à l'occasion de l'élaboration, de la révision ou de la modification d'un document de planification spatiale (SCOT, etc.) ou de documents d'urbanisme (PLU, Cartes Communales, etc.) à savoir :

- le dossier « OBJECTIF 2020 » : rapport comprenant les orientations et les mesures de protection, de mise en valeur et de développement envisagées pour les douze années à

venir et notamment les principes fondamentaux de protection des structures paysagères sur le territoire du Parc.

- le Plan de Parc qui lui est associé : transcription cartographique des orientations et mesures inscrites dans la charte, dont les dispositions s'imposent en termes de compatibilité aux documents d'urbanisme.

	Commune d'Ecueil Porter à connaissance	Localisation de la commune sur le territoire du Parc naturel régional de la Montagne de Reims
---	--	--



Légende

 Commune d'Ecueil	 Communauté de communes Champagne Vesle	Occupation du sol :
 Périmètre du Parc	 Autoroute	
 Commune du Parc	 Route nationale, départementale	
 Agglomération ou ville porte	 Voie ferrée	
		 Bâti
		 Prairie
		 Vigne, verger
		 Forêt
		 Eau libre

Sources : PNRMR 2012, BD CARTO®-©IGN Paris 2006, BD ALTI®-©IGN Paris 2002. Reproduction interdite.
Réalisation : Parc naturel régional de la Montagne de Reims, 2015.

➤ Effets de l'inscription

Outre le fait, conformément à l'article 2, alinéa 1, de la Loi du 10 Juillet 1976, que les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations environnementales, ceux-ci doivent désormais être compatibles avec les orientations et les mesures de la charte (cf. articles L333-1 du Code de l'Environnement et L122-1, L123-1 et L124-2 du Code de l'Urbanisme).

« L'Etat et les collectivités territoriales adhérant à la charte appliquent les orientations et les mesures de la charte dans l'exercice de leurs compétences sur le territoire du Parc. Ils assurent, en conséquence, la cohérence de leurs actions et des moyens qu'ils y consacrent. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations et les mesures de la charte. » (L333-1).

D'une manière générale pour toutes les communes du Parc (adhérentes et associées) :

Le rapport de présentation du document d'urbanisme devra identifier et délimiter les éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur puis définir, le cas échéant, dans les règlements de zone, les prescriptions de nature à assurer leur protection en déterminant les règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords.

Au regard de la protection des milieux, les documents d'urbanisme devront :

Article 5 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

- Protéger les zones naturelles sensibles d'intérêt remarquable (ZNSIR) figurées au plan du Parc, ainsi que les zones humides, vis-à-vis de toute forme d'urbanisation ou d'aménagement. Dans les ZNIEFF de type II, les modes d'occupation de l'espace restent soumis à des conditions particulières (art 12);
- Préserver les espaces boisés présentant un intérêt particulier pour l'environnement, par leur classement dans les PLU en « espace boisé classé », sauf dérogations particulières dans les cas suivants :
 - Pour permettre l'extension éventuelle de la zone AOC, sans rupture de continuité de la frange boisée en crête et hors des zones naturelles que sont les habitats prioritaires de la Directive et les ZNIEFF de type I ;
 - Pour permettre l'extension de zones d'urbanisation, dans le seul cas des communes dont les limites du bâti jouxtent le massif forestier et la zone AOC et pour lesquelles aucune alternative à l'extension d'emprise de la zone urbanisable n'est possible, en raison du niveau atteint par la densification du bâti.
 - Dans ces deux cas, la réduction des espaces boisés classés au POS ou PLU doit avoir fait l'objet d'une étude préalable confirmant l'absence de solution alternative, analysant l'incidence du projet au regard des milieux naturels, de la stabilité des sols, des conditions hydrauliques et des paysages. Celle-ci doit proposer des mesures pour compenser la perte de surfaces boisées et les éventuelles atteintes à l'environnement.
- Maintenir la fonctionnalité des corridors biologiques identifiés au plan du Parc ;

Dans tous ces cas, la mise en œuvre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et, ou la mise en place d'un zonage spécifique avec règlement de zone particulier semble les mesures les mieux adaptées pour atteindre ces objectifs.

Au regard de la protection des paysages :

Au plan du Parc, ont été délimitées des Zones d'Intérêt Paysager Majeur (ZIPM) présentes sur le territoire du Parc. Dans l'objectif de s'assurer de la protection des vues éloignées et rapprochées de la Montagne de Reims, la charte du Parc prévoit plusieurs mesures qui s'appliquent spécifiquement à ces zones :

Article 3 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

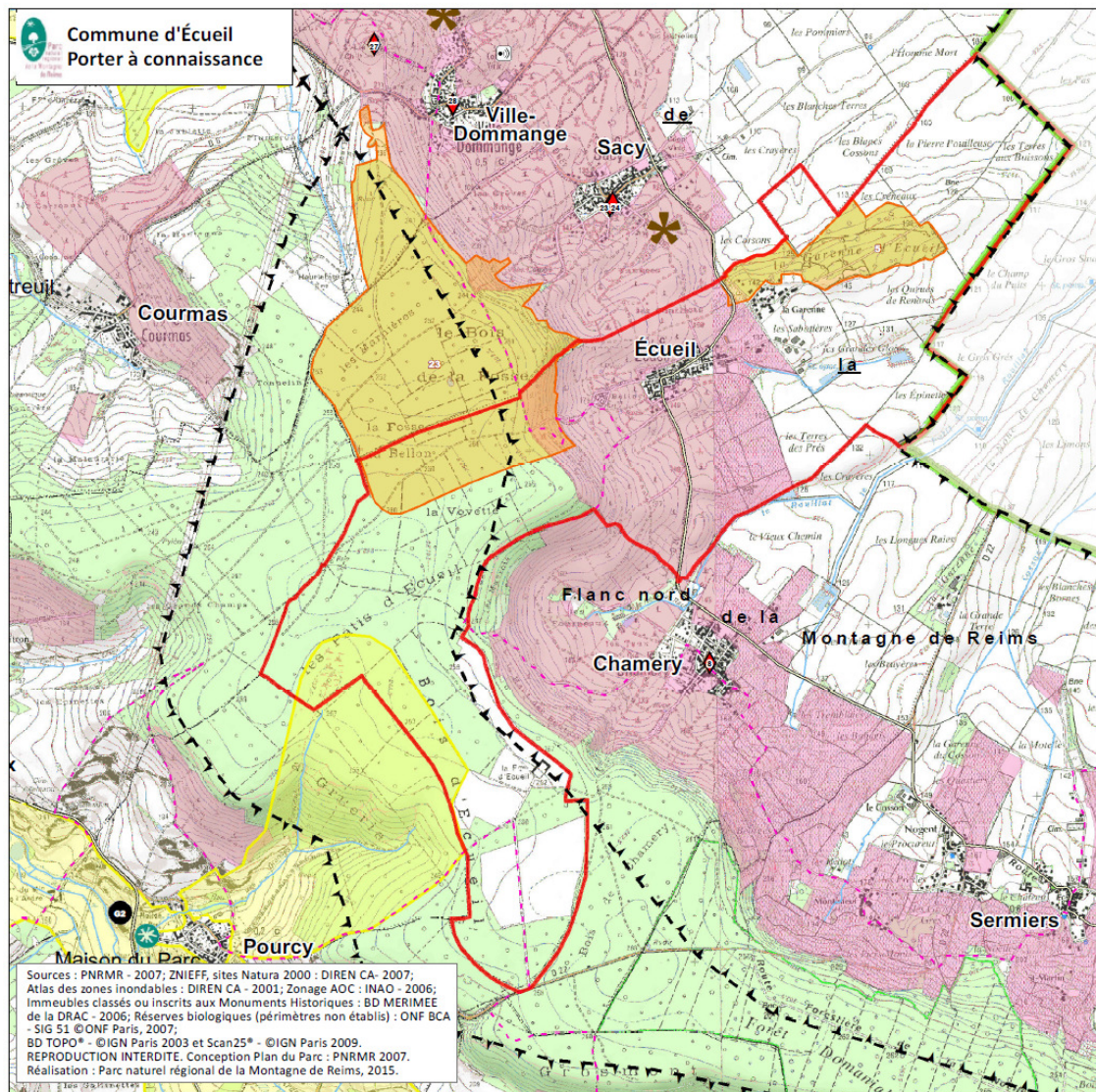
- N'autoriser aucun projet d'aérogénérateur de grande dimension sur leur territoire avant les conclusions de l'étude territoriale d'intégration de l'éolien initiée par le Parc;
- Ne pas autoriser l'ouverture de nouvelles carrières dans les zones naturelles sensibles d'intérêt remarquable (ZNSIR) et dans les zones d'intérêt paysager majeur (ZIPM). Il peut exceptionnellement être dérogé à cette règle pour autoriser les affouillements prévus dans la nomenclature des installations classées, ou son équivalent, et dont l'objet premier a motivé une déclaration d'utilité publique (DUP pour espace dédié aux loisirs, pour centre de stockage de déchets ultimes, ...) ainsi que pour le renouvellement ou l'extension limitée de carrières existantes ;
- Ne pas autoriser l'implantation de nouveaux terrains destinés à la pratique permanente de sports motorisés, ou sources de nuisances sonores importantes (cf. article 25) ;
- Limiter la hauteur des pylônes de radiotéléphonie mobile à 12 mètres dans les zones d'intérêt paysager majeur. Il peut exceptionnellement être dérogé à cette règle pour permettre la couverture des zones blanches ;

Article 5 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

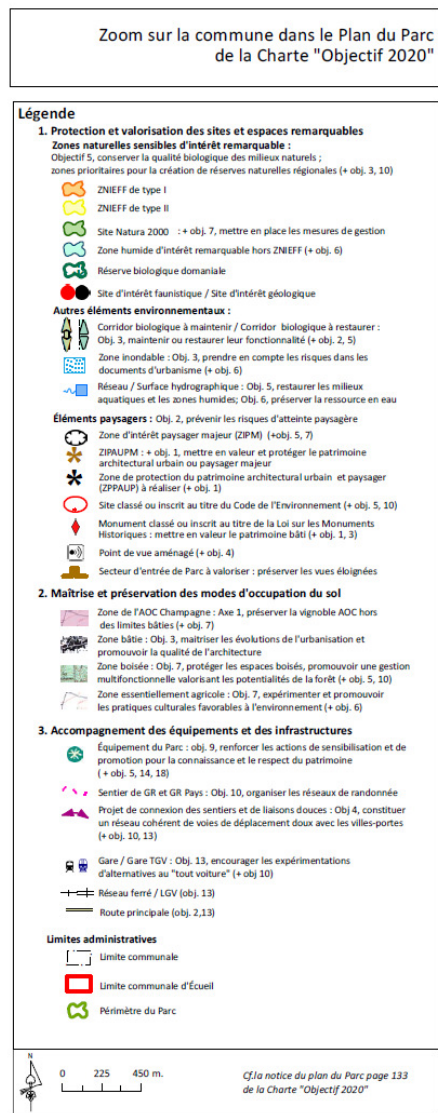
- Protéger les zones d'intérêt paysager majeur reportées au plan du Parc, vis-à-vis de toute forme d'urbanisation ou d'aménagement incompatible avec leur vocation ;
- Protéger les sites géologiques remarquables identifiés au plan du Parc ;
- Préserver le vignoble classé AOC hors des limites bâties, en donnant la priorité au réinvestissement des tissus urbains existants et en restreignant la possibilité d'extension de l'urbanisation à la continuité directe de terrains déjà bâtis dans le cas où la configuration géographique ne permet aucune évolution de l'urbanisation hors zone AOC ;
- Protéger la continuité des franges boisées en ligne de crête sur le pourtour de la Montagne de Reims ;
- Réaliser une étude préalable d'intégration paysagère avec avis favorable du Parc pour toute implantation de nouvelle zone d'habitat ou zone d'activités agricoles, viticoles ou artisanales ;
- Définir des objectifs de logements locatifs aidés à atteindre.

Article 8 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

- Interdire toute architecture ou éléments architectural en référence à une architecture traditionnelle extérieure au territoire



Source : Porter à Connaissance PNR Montagne de Reims



Le SCoT de la Région Rémoise



Source : SCOT de la Région Rémoise

Les PLU des communes comprises dans le périmètre d'un Schéma Directeur, ou d'un SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), doivent être compatibles avec les orientations de ce dernier, c'est-à-dire que le document doit s'inscrire dans les principes de la norme supérieure.

En 2004, Le S.I.E.P.R.U.R. délibère la révision du SCoT sur le territoire de 137 communes anciennement soumis au Schéma Directeur, dont le périmètre est approuvé par arrêté préfectoral en septembre 2006. Le SCOT de la Région Rémoise est arrêté en avril 2007 et a été révisé. Son approbation a eu lieu le 17 décembre 2016.

Conformément à l'article L.141-5 du Code de l'Urbanisme, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) constitue le volet prescriptif du SCoT. S'agissant d'un document d'orientation à caractère général, il ne fixe pas pour chaque commune de prescriptions particulières. En revanche, il traite de l'ensemble des questions qui doivent être abordées à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme : PLU et des Cartes communales : CC) et indique le sens qui doit être donné aux réponses formulées dans le cadre de l'élaboration de ces documents.



SCOT s'impose aux autres documents :

Schémas de Développement Commercial

Programme Local de l'Habitat (PLH)

Plans de Déplacements Urbains (PDU)

Plans Locaux d'Urbanisme, cartes communales

Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) et Lotissements

Exemple de traduction d'un principe du SCOT dans un PLU :

SCOT : principe de coulée verte



PLU : traduction en zone « Naturelle »



Il est important de rappeler que le SCOT a donc une influence sur le PLU d'ECUEIL, d'où l'intérêt d'une collaboration poussée entre le S.I.E.P.R.U.R. et ses communes membres pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. A compter de l'approbation du SCOT, les PLU devront être mis en compatibilité avec ce dernier dans un délai de trois ans.

Le Plan Local de l'Habitat du Grand Reims

Document de référence pour la Politique locale de l'habitat, le PLH définit les objectifs et les principes d'une politique visant à :

- Répondre aux besoins en logement et en hébergement,
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- Améliorer l'accessibilité du parc de logement,

Il assure entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements (Code de la Construction de l'Habitation article L302-1). L'Etat produit un Porter à Connaissance pour préciser ses attentes sur le PLH.

Le PLH organise donc la stratégie et les interventions sur :

- Le développement quantitatif et qualitatif de l'offre nouvelle, en logement comme en hébergement,
- Le parc existant, social comme privé,
- Les parcours résidentiels,
- La gouvernance locale de cette politique.

Ce document est pensé en synergie avec l'ensemble des politiques publiques : aménagement urbain, action sociale, développement économique, déplacement urbain, politique environnementale, politique de la ville, etc.

L'article L. 131-6 (dernier alinéa) du Code de l'Urbanisme prévoit que les PLU communaux devront faire l'objet de modifications dans un délai maximal de trois ans à partir de l'approbation du PLH. Le délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le PLH et nécessitant une modification immédiate du PLU.

Les quatre principaux enjeux du PLH sont :

Enjeu 1 : Calibrer la production neuve en accord avec le projet de territoire et la réalité des besoins ...

- Une forte accélération de la production neuve de logements depuis 2015 ...
- Qui devrait se poursuivre dans les années à venir : plus de 8000 logements identifiés dans les projets des communes.
- Une consommation foncière élevée et un marché immobilier qui présente des signes de fragilité

Enjeu 2 : En recherchant un meilleur équilibre territorial ...

- Une concentration de l'offre locative, privée et sociale, sur le cœur urbain de l'ex-Reims Métropole, et une sous-représentation des propriétaires occupants.
- Une spécialisation résidentielle du reste du territoire
- Une couverture inégale en équipements à prendre en compte et une armature urbaine à conforter

Enjeu 3 : Et en préservant l'attractivité du parc existant

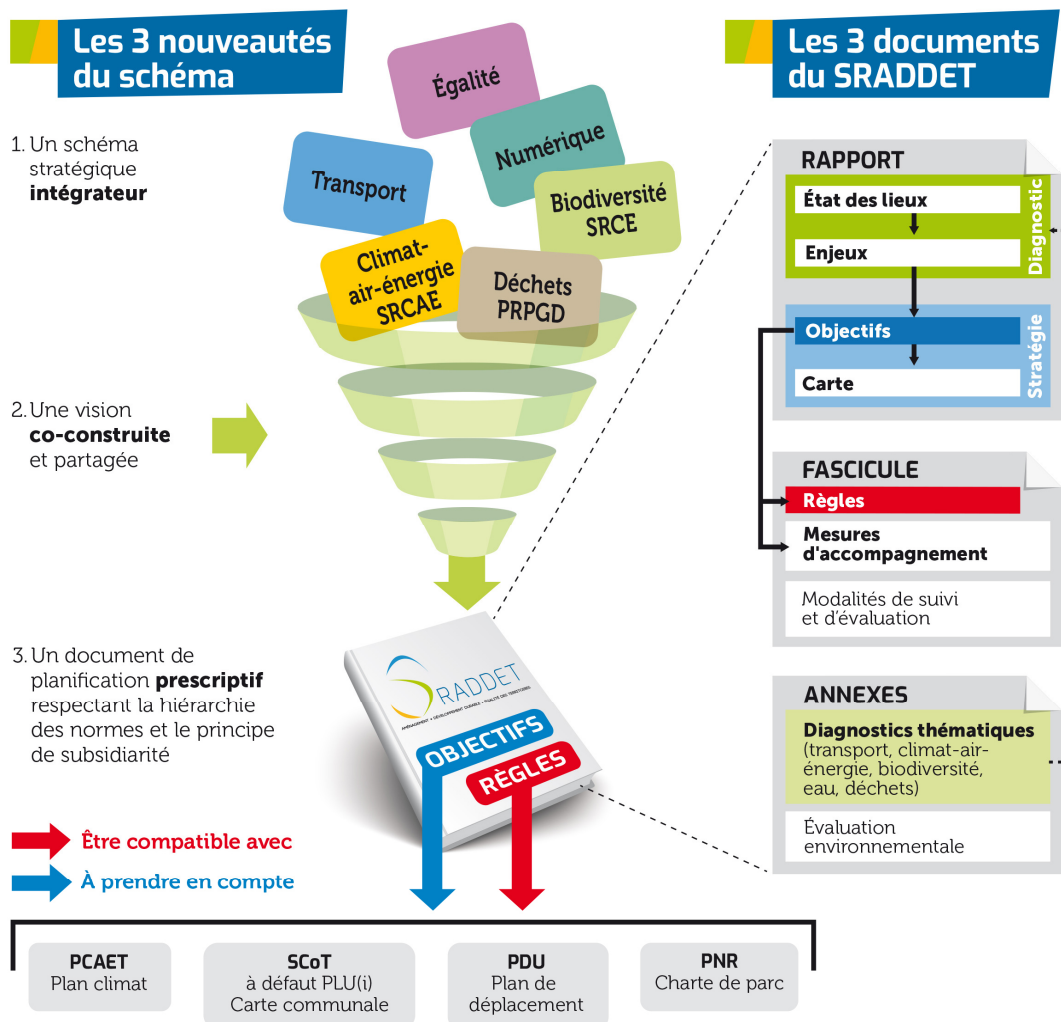
- Un parc globalement de bonne qualité et bien entretenu
- Mais une vacance en hausse en particulier sur la ville de Reims
- Des typologies très peu diversifiées sur l'ensemble du territoire en dehors de l'ex Reims Métropole (entre 57% et 74% de 5 pièces et plus)
- Une offre ancienne qui peut être concurrencée par la production neuve et dont l'attractivité doit être préservée
- Un vieillissement de la population à anticiper en adaptant le parc de logements

Enjeu 4 : Proposer un PLH agile, adapté à la diversité du territoire et s'appuyant sur ses forces vives

- Des acteurs de l'habitat impliqués et forces de proposition, notamment les bailleurs sociaux, sur lesquels s'appuyer.
- Un territoire riche en expérimentations, par exemple autour de la déclinaison d'un habitat individuel « optimisé et connecté »
- Des communes à la fois en attente d'ingénierie et d'accompagnement dans la définition de leurs projets habitat et inquiètes de l'imposition de nouvelles contraintes.
- Un nombre important de communes et une diversité de problématiques.

Le SRADDET Grand Est Territoires

Le projet de Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a été adopté par le Conseil Régional le 22 novembre 2019 et approuvé le 24 janvier 2020. Au titre de l'article L 4251-3 du CGCT et selon la hiérarchie des normes, le SRADDET s'impose aux Schémas de Cohérence Territoriale et à défaut au PLU.



Source : www.adenos-asso.fr

SRADDET disponible sur : <https://www.grandest.fr/politiques-publiques/sraddet/>

Le SDAGE Seine-Normandie

La commune d'Ecueil est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands.

En application de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE.

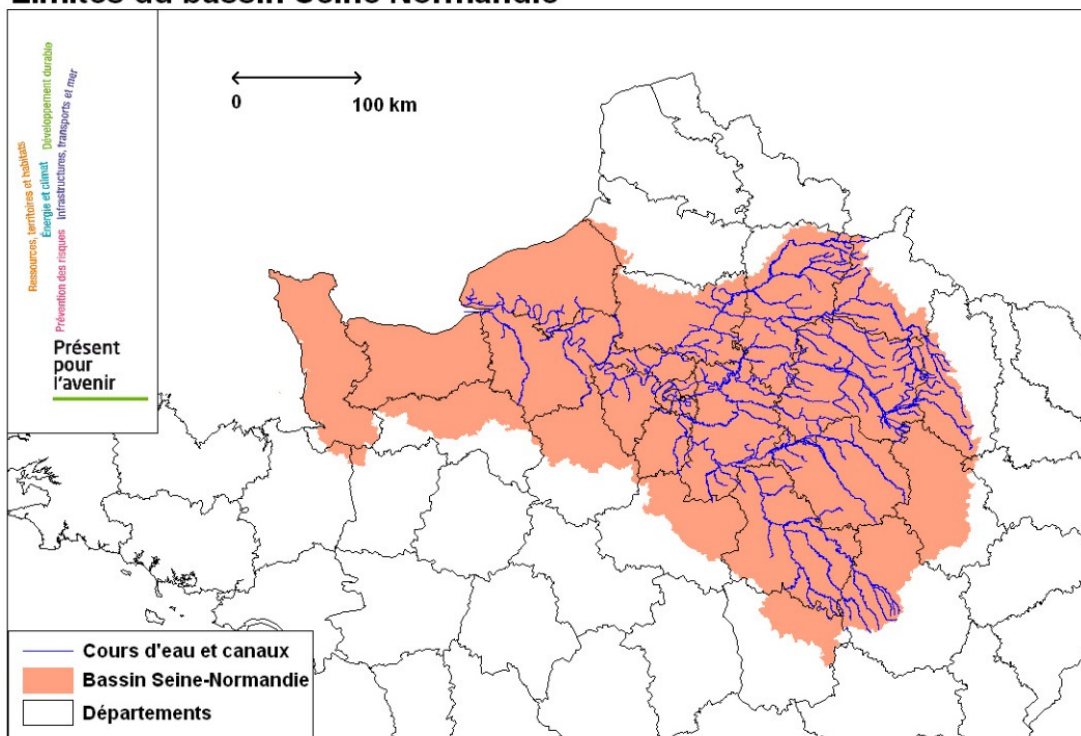
Document de planification fixé pour une période de six ans, il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre (article L.212-1 du code de l'environnement) :

- Protéger la santé et l'environnement, améliorer la qualité de l'eau et des milieux,
- Anticiper les situations de crise, inondations et sécheresse,
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré,
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale.

Le SDAGE Seine-Normandie traite notamment des sujets suivants :

- Pollution des milieux aquatiques (pollutions diffuses, substances dangereuses, pollution microbiologique) avec, par exemple, l'optimisation de la couverture des sols en automne et la conservation d'éléments fixes du paysage (haies, bosquets, ...).
- Nature et biodiversité (restauration et protection des milieux aquatiques et humides) avec, par exemple, la préservation des espaces de mobilité des cours d'eau.
- Santé et plus particulièrement protection des captages pour l'alimentation en eau potable avec, par exemple, la mise en œuvre d'un programme d'action adapté pour protéger ou reconquérir la qualité de l'eau captée pour l'alimentation en eau potable dans les bassins d'alimentation de captages.
- Gestion de la rareté des ressources en eau avec, par exemple, la mise en œuvre d'une gestion collective pour les masses d'eau en mauvais état quantitatif.
- Inondations avec, par exemple, la compensation des remblais autorisés permettant de conserver les conditions d'expansion des crues.
- Gouvernance avec le développement des politiques de gestion locale en favorisant, par exemple, l'émergence de maîtres d'ouvrages et la cohérence de leurs interventions.

Limites du bassin Seine Normandie



Sources : SNS, BD Carthage

Source : Carte issue du SDAGE Seine-Normandie

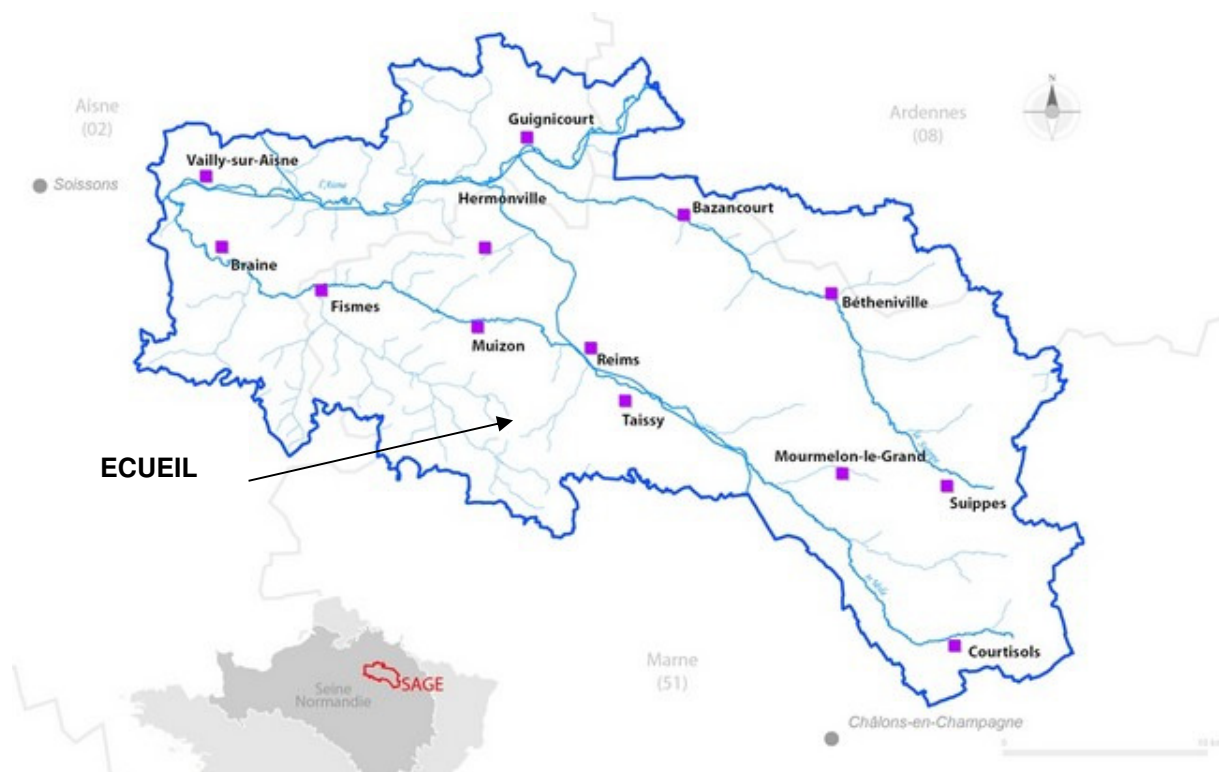
Le SAGE Aine Vesle Suippe

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification dans le domaine de l'eau codifié aux articles L.212 -3 à L.212 -11 et R.212-26 à R.212- 48 du Code de l'Environnement. Il fixe les objectifs généraux et les dispositions permettant de satisfaire à une gestion équilibrée et durable des ressources en eau visant à assurer les principes suivants :

- La prévention des inondations
- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides et la protection du patrimoine piscicole
- La protection des eaux et la lutte contre toute pollution
- La valorisation de l'eau comme ressource économique et, en particulier, pour le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable ainsi que la répartition de cette ressource
- La promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau
- Le rétablissement de la continuité écologique au sein des bassins hydrographiques

Les SAGE doivent être compatibles avec les SDAGE dont ils déclinent concrètement les orientations. Ils fixent les objectifs d'utilisation, de mise en valeur, de protection qualitative et de gestion quantitative des ressources en eaux superficielles et souterraines et des milieux aquatiques en respectant à minima les objectifs fixés par le SDAGE. Une fois ce dernier approuvé par arrêté préfectoral :

- Les décisions prises dans le domaine de l'eau par les autorités administratives doivent être compatibles avec le SAGE ; en particulier les autorisations ou déclarations d'installations, d'ouvrages, de travaux soumis à autorisation ou déclaration définis dans la nomenclature eau et les autorisations ou déclarations d'installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les objectifs de protection définis dans le SAGE.
- Les schémas départementaux des carrières doivent être compatibles avec les dispositions du SAGE



Source : <http://www.siabave.fr/cellule-sage/le-territoire-du-sage.html>

1.2 Historique

Le village

Entre les Chamaillots d'Ecueil, les Malentends de Sacy, les Cahous de Villedommange, viennent les Potés d'Ecueil (appelés aussi plus récemment les Ecureuils).

Pourquoi les Potés ??? C'est Jean Valentin de Sacy qui nous donna l'explication : "Comment, vous ne savez pas cela !! C'est parce que vous avez toujours le pot..., vous ne gelez pas, vous ne grêlez pas, vous récoltez toujours bien".



Le nom d'Ecueil proviendrait du germanique SKUL du temps des Francs au 3ème siècle de notre ère. Mais le village existait depuis fort longtemps, on a retrouvé des traces d'habitat remontant à l'ère Campignienne, 5 à 8000 ans avant Jésus Christ. Le nom devient ESCUEIL au moyen âge pour devenir ECUEIL, l'orthographe actuelle avec un tréma sur le premier E. Il semble que toute la région rémoise devint rapidement Franque et germanophile alors que la vallée de la Marne parlait toujours le Celte.

Par la Charte de Beaumont, Thibault IX de Champagne concéda à Ecueil et à Fismes la liberté d'élire un maire et des échevins conformément aux stipulations de la Charte de Soissons (1227). Ecueil devient donc avec 6 autres localités de Champagne et avant Reims, une commune.

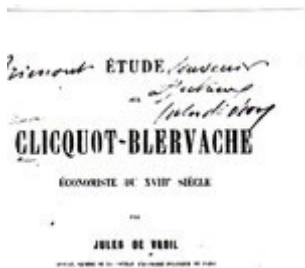
A partir de cette même époque, une seigneurie existe à Ecueil qui englobe en partie la région d'Ecueil à Bligny. L'archevêché de Reims, de même que les abbayes de la région gardent leur pouvoir sur leurs propriétés, mais ne semblent ne rien posséder à Ecueil.



Le hameau de Belloye

Au 17ème siècle, le village comptait 86 feux, principalement des vigneron et laboureurs, ainsi que de nombreux artisans.

A cette époque il y avait 6 hameaux ou dépendances d'Escueil dont des maisons près de l'église actuelle, le hameau de Bellevue qui se situait sur l'ancienne route d'Ecueil au-dessus des Gillys actuels, ainsi que Belloye.



Simon Clicquot naît à Reims le 7 mai 1723 et hérite de sa mère Elisabeth Blervache le domaine de Belloye. Simon Clicquot Blervache meurt à Ecueil en son domaine le 31 juillet 1796. Il repose dans l'église d'Ecueil.

Sous Louis XV, il fut nommé inspecteur général des manufactures et du commerce, et a laissé de nombreux ouvrages qui font encore actualité.

Son neveu François Clicquot fut marié à Nicole Ponsardin et mourut prématurément à 31 ans. Il avait développé un commerce de vins de Champagne, ce qui devient dès lors le Champagne Veuve Clicquot.

La seigneurie d'Ecueil et Simon Clicquot Blervache.



Il n'était pas le seigneur d'Ecueil puisqu'en 1580 cette seigneurie revint au Chapitre de la Cathédrale de Reims, mais il résidait en son château à Ecueil. On ne sait pas le localiser aujourd'hui. Il fut démoli pendant les guerres de Napoléon. On en avait la preuve par un boulet de canon resté fiché au coin gauche d'une fenêtre de la maison de Belloye, qui était disait-on la maison des serviteurs. Celle-ci fut démolie en 1973.

Il restait de cette seigneurie un avantage pour les gens d'Ecueil : l'estimation d'une mesure de surface : "l'homme" (qui correspond à ce qu'un homme pouvait faire par jour en bêcherie dans les vignes en foule).

A Ecueil, 4 ares 07. Ailleurs 3 ares 97. Et on sait que l'impôt était calculé sur l'homme.

➤ **Un crime horrible**

En 1896 eut lieu dans le village un horrible crime, fort peu connu et qui semble avoir été longtemps la honte du village (c'était motus et bouche cousue). Sissite de son vrai prénom Alice, 17 ans, seule fille encore vivante sur les 6 filles d'un malheureux couple de vignerons du village, fut, par jalousie, tuée d'un coup de fusil par son "amant" de 63 ans, charpentier dans le village. Celui-ci fut condamné à mort 2 mois après les faits, mais ne fut jamais exécuté. Les maisons du crime et du criminel existent toujours.

➤ **La variété des métiers**



Le maréchal-ferrant : Famille Janin. Le charron : Famille Viet et Paris. Le maçon : Famille Lemoine. Le Bourrelier : Mr Lamy. Le tonnelier : Mr Letoffé. Le cordonier : Mr Varoquier. L'employé d'Etat : Mr Stimbach. Les charpentiers : Mrs Anot et ensuite Rion.

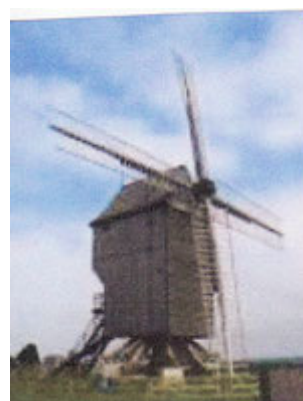
Le meunier : Famille Eliet et aussi 2 épicerie- café : Mme Janin et Capron pour Goulet Turpin et Alimentation Rémoise.

➤ **Le moulin**

Le moulin en bois, comme ceux de Bezannes et des Mesneux, devait être à peu près identique à celui de Valmy, qui est actuellement en place. Il se situait sur la butte, à droite de la route actuelle de Villers-aux-Nœuds, à environ 200 mètres après la dernière maison du lotissement de La Garenne.

Toutes les surfaces de la butte et aux alentours appartenaient au meunier qui devait certainement les entretenir vierge de tout arbre, pouvant freiner les vents.

Il a moulu du blé jusqu'en 1871. Les derniers meuniers officiant semblent être Nicolas Eliet puis son père Arthur Eliet. Le fils de ce dernier, Honoré Eliet a continué le métier sur l'un des tout nouveaux moulins mécaniques à eau à Cumières. Après 1871, le moulin, abandonné, s'est vite dégradé, car l'acquisition de domaine par Hippolyte Leroy Philippart en 1890 n'en fait plus mention.



Source : mairie d'Ecueil, www.ecueil.com



Vue aérienne de la commune dans les années 50-60

1.3 ANALYSE DU TERRITOIRE NATUREL

1.1.3 Milieu physique naturel

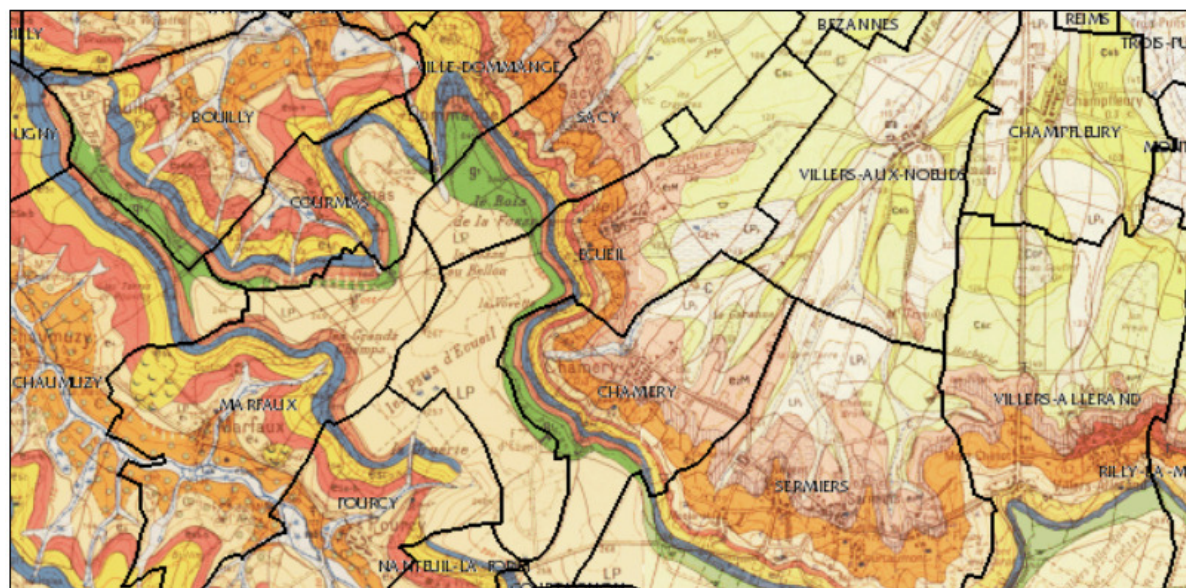
Géologie et géomorphologie

L'histoire géologique de la Montagne de Reims débute il y a environ 70 millions d'années. Le sol est constitué de sept formations géologiques superposées laissées par les successives invasions marines. À l'origine, on trouve de la craie datant du Campanien, présente sous forme de colluvions sur les versants, surmontée de marnes à bloc de craie et de roches calcaires apparues lors du Paléocène. Au-dessus, se superposent deux couches distinctes datant de l'Yprésien « sparnacien » : d'abord des sables mêlant calcaires et grès tendre, puis des marnes en alternance avec des sables et des lignites. La cinquième strate est constituée de sables, déposés au cours de l'Yprésien « cuisien ». Durant le Ludien inférieur, se sont amassés des argiles, des calcaires marins puis des calcaires mêlés aux marnes. Enfin, lors du Ludien supérieur, des argiles à meulières sont apparues dans la région. Sur l'empilement de ces couches se sont déposés des matériaux de type argiles et sables provenant des assises supérieures du plateau ainsi que des limons éoliens dont l'épaisseur varie jusqu'à atteindre plus de 10 m.

ECUEIL, localisé en bordure de la Montagne de Reims, est marqué par un relief de Cuesta.

Les sols de la commune d'ECUEIL sont d'une importante hétérogénéité, résultant de l'érosion de couches géologiques superposées. La commune est composée en forte proportion de sables, marnes et argiles, de calcaires grossiers ainsi que de marne et calcaire. En effet, des exploitations ont eu lieu sur la commune notamment pour la meulière, les moellons calcaires et le sable.

La structure du plateau de la Montagne de Reims est de type monoclinal avec un léger pendage des couches géologiques vers le centre du bassin parisien. Le pendage des terrains est orienté N-NO, ils diffèrent sensiblement des pendages généraux du Bassin Parisien qui sont orientés S-SO. La série stratigraphique repose sur une épaisse couche de craie blanche d'âge Campanien.



1000 m

©IGN

Source : InfoTerre BRGM

Feuille N°131 - FISMES ([Notice](#)) ([Commander la carte](#))

- Alluvions modernes
- Limons des plateaux
- Stampien inférieur ("Sannoisien"), meulière et argiles à meulière
- Ludien moyen "Calcaire de Champigny" : marnes et calcaires plus ou moins silicifiées
- Marinésien, Ludien inférieur : "Calcaires et Marnes de Saint-Ouen" : marnes vertes, puis alternances marno-calcaires
- Lutétien supérieur, "Marnes et caillasses" : marnes blanches et vertes, calcaires sublithographiques
- Loupe de glissement, glissement en masse, dans e5c
- Lutétien inférieur et moyen : "calcaire grossier"
- Yprésien supérieur, Cuisien : sables argileux et sables
- Yprésien inférieur "Sparnacien" : argiles et marnes
- Thanétien supérieur : "Sables de Châlons-sur-Vesle"
- Sénonien : craie blanche, biozone i de foraminifères
- Hydro

Feuille N°132 - REIMS ([Notice](#)) ([Commander la carte](#))

- Formations colluviales : remplissage de vallées sèches
- Limons calcaires récents
- Limons acides anciens
- Stampien inférieur (Sannoisien) : argiles à meulière
- Bartonien s.l. : Bartonien s.s. et Ludien : calcaires et marnes en bancs alternés
- Lutétien continental : marnes vertes
- Lutétien marin : sables coquilliers, calcaires à Miliolites
- Yprésien supérieur (Cuisien) : sables
- Thanétien supérieur continental : marnes et calcaires
- Thanétien marin : sables
- Campanien moyen et supérieur : craie blanche, biozone de foraminifères i
- Campanien inférieur : craie, biozone de foraminifères h
- Yprésien inférieur (Sparnacien) : marnes, argiles ligniteuses, sables ligniteux

Feuille N°2505 - 2505 ([Notice](#)) ([Commander la carte](#))

- Tertiaire - Stampien inf. (faciès sannoisien) : Argile verte, Calcaire et Meulière de Bris
- Tertiaire - Ludien : Calcaire de Champigny, marnes et gypse
- Tertiaire - Bartonien s.s. : Sables de Beauchamp, Argile de St-Gobain et marno-calcaire de St-Ouen
- Tertiaire - Lutétien : calcaire grossier, marnes et caillasses
- Tertiaire - Yprésien : argiles plastiques et lignites du Soissonnais (e3). Sables de Cuise (e4), surmontés dans la moitié est de la feuille par les argiles du Laon
- Tertiaire - Thanétien : Sables de Bracheux
- Secondaire-Crétacé - Campanien : craie blanche à silex à Bélemnites (biozones g, h, i, j)

Le village d'ECUEIL repose sur le Thanétien supérieur qui correspond aux sables de Châlons-sur-Vesle. Il est représenté par des sables blancs, qui contiennent localement de petits cordons de galets de silex. Leur épaisseur est d'environ 20 mètres.

La commune est surplombée par des versants constitués de marnes, d'argiles et de galets ligniteux dans la couche Yprésien inférieur à faciès Sparnacien d'environ 20 mètres. Celle-ci est surmontée d'un faciès de sable du Cuisien d'environ 5 mètres, ce sont des sables blanc-verdâtre qui deviennent roux par altération.

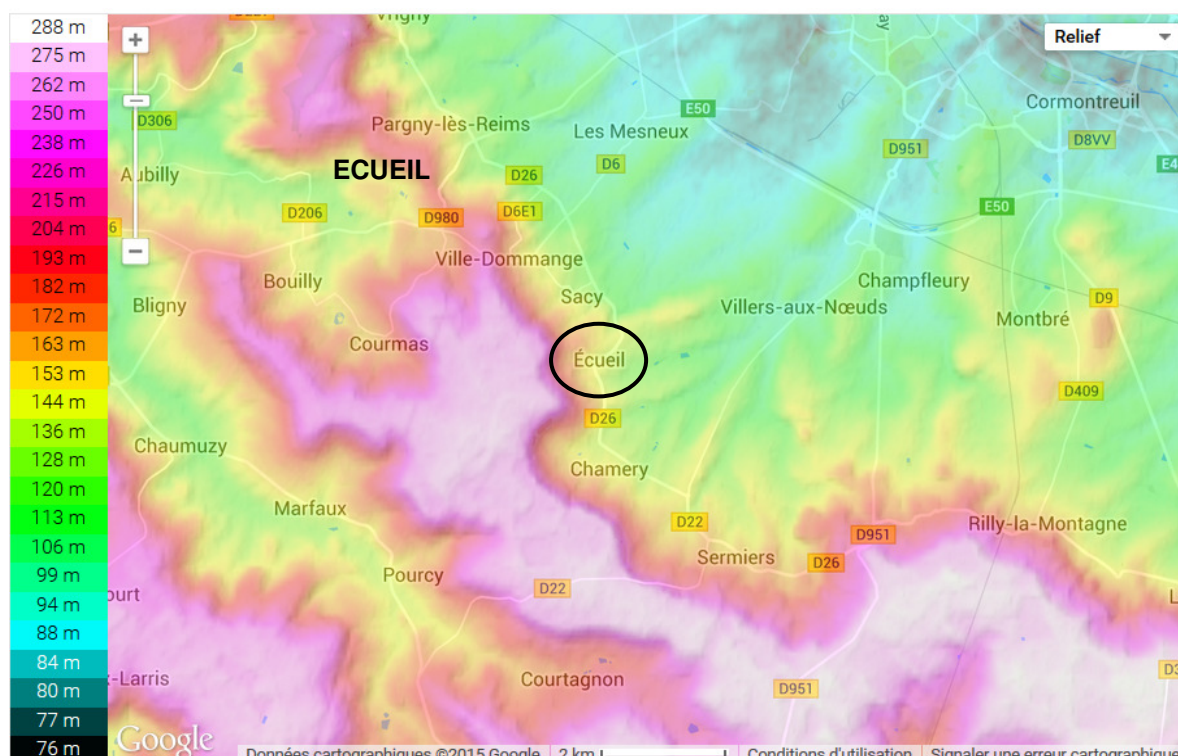
Ensuite et sur environ 5 mètres, un faciès Lutécien marin et moyen, constitué de sables calcaires très fossilifère et de calcaires grossiers. On trouve enfin du Lutécien supérieur, d'une épaisseur de 10 à 20 mètres, constitué de marnes blanches et vertes. Ce faciès donne un réseau hydrographique complexe.

Au-dessus de ces roches, on trouve le Marinésien et le Ludien inférieur (calcaires et marnes), ainsi que le Ludien moyen avec le « calcaire de Champigny ». Cette couche est épaisse d'une vingtaine de mètres et est constituées par des alternances presque régulière, de bancs calcaires et de niveaux marneux, des symétriques de teintes claires : blanc, jaunâtre et gris.

L'ensemble tertiaire est donc une alternance de marnes, argiles et sables, plus ou moins mêlés, coiffé par des argiles à meulière qui matérialise le sommet du plateau de la Montagne de Reims.

Enfin, le pendage des couches géologiques est conforme à la pente.

Relief



Source : www.cartes-topographiques.fr

La Cuesta d'Ile de France marque la limite entre les plateaux tertiaires du centre du Bassin Parisien et la plaine de Champagne Crayeuse. Au nord-ouest de Reims et jusqu'à Epernay, la Montagne de Reims est un vaste plateau à faible relief qui surplombe les plaines crayeuses.

La commune d'ECUEIL se situe sur un relief de coteau orienté Nord-Est. Le sommet du plateau culmine jusqu'à 264 mètres d'altitude. Les coteaux les plus pentus sont occupés par la vigne, le village s'est implanté sur les replats. Le plateau est plutôt réservé aux boisements et à quelques cultures. La plaine est exclusivement agricole. Une petite butte dont le sommet culmine à 145 mètres, située au nord de la commune, est occupée par le bois de la Garenne.



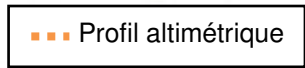
Vue depuis le coteau viticole sur le village et la plaine



Vue depuis le bois de la Garenne sur le village et le coteau viticole

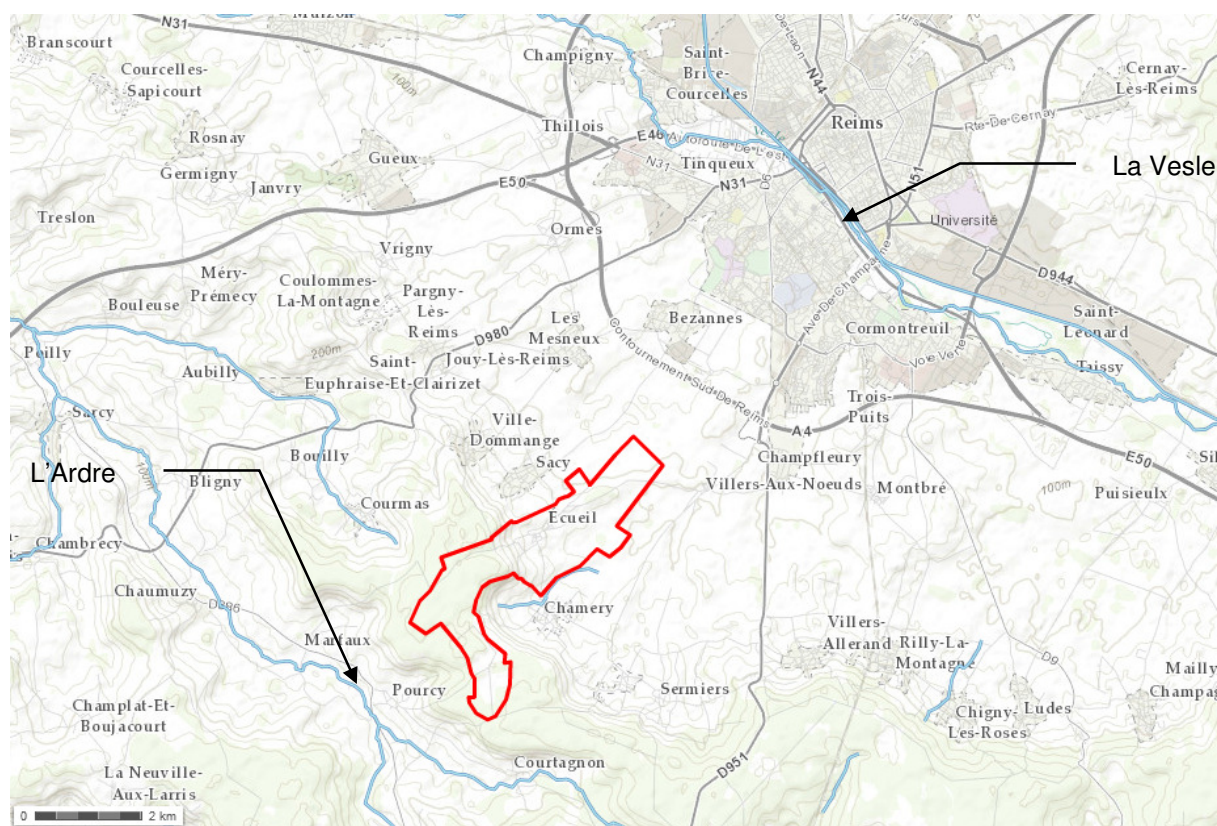


Nord-Est



Hydrographie

La commune d'ECUEIL se situe à cheval sur le bassin versant de l'Ardre et le bassin versant de la Vesle. Peu d'éléments hydrographiques sont présents sur la commune.



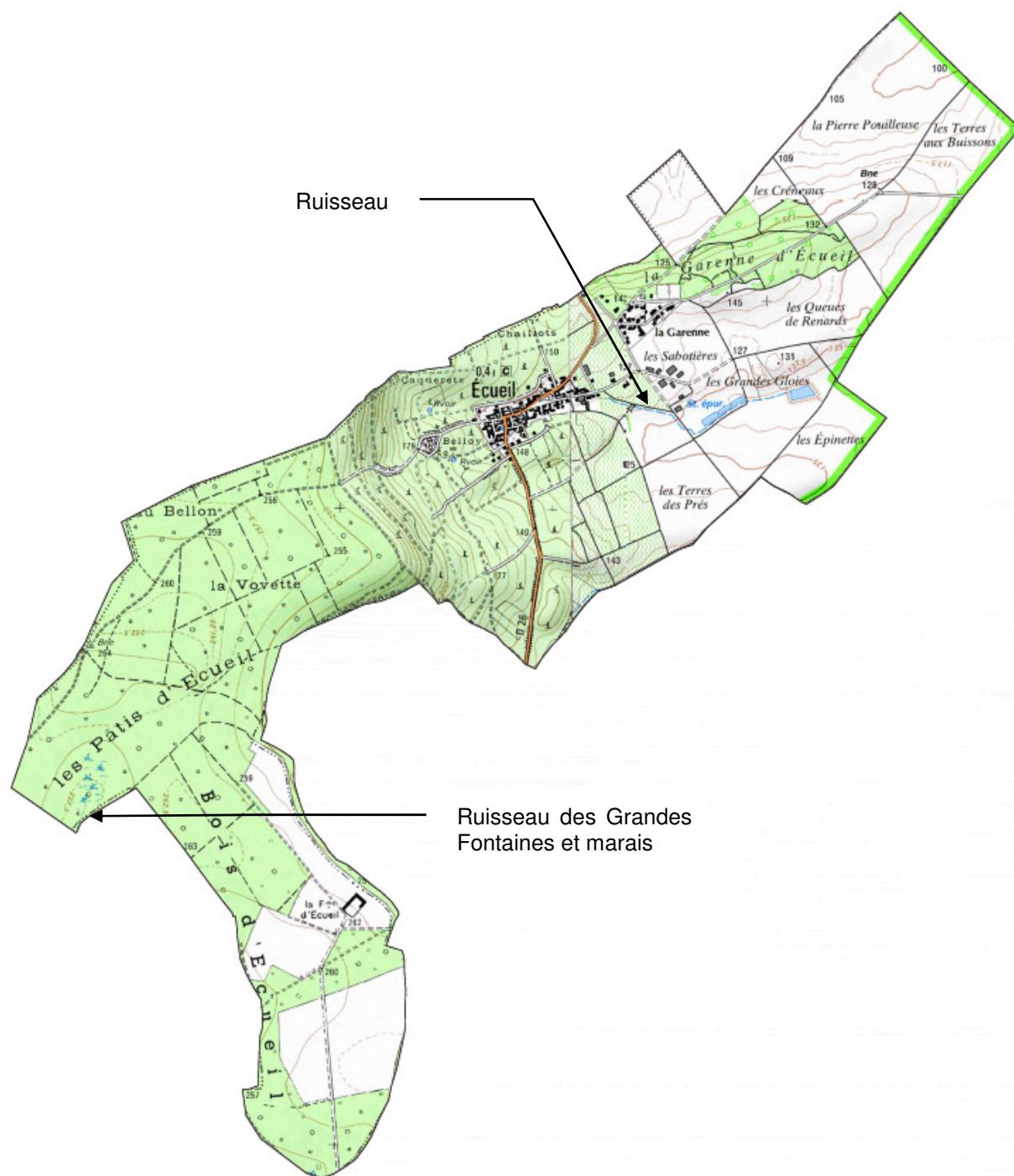
Source: IGN 2014 - <http://www.geoportail.gouv.fr>

Le ruisseau des Grandes Fontaines, à 260 mètres d'altitude, prend sa source au Sud-Ouest du territoire et s'écoule vers le Sud pour rejoindre l'Ardre sur la commune de Pourcy, limitrophe d'ECUEIL.

Un ruisseau descend le coteau viticole vers l'Est. Il prend sa source près du village et s'écoule jusqu'aux Grandes Gloies où il alimente la station d'épuration de la commune.



Petit ruisseau au centre du finage



Climat

Le département de la Marne est soumis à un climat océanique dégradé sous influence du climat continental, expliquant ses hivers frais, ses étés doux et ses pluies assez fréquentes mais souvent peu abondantes (51 mm par mois en moyenne) et réparties tout au long de l'année.

Données climatiques	Reims-Prunay	Moyenne Nationale
Ensoleillement	1726.9h / an	1 973 h / an
Pluie	843.7mm/ an	770 mm / an

Le nombre d'heures d'ensoleillement par an en moyenne est de 1 726.9, ce qui correspond à 224 jours (158 avec faible ensoleillement et 616 avec fort ensoleillement).

Les précipitations annuelles restent assez importantes (843.7mm en moyenne) par rapport à la moyenne nationale.

De manière générale, le Région Rémoise fait partie de la zone du climat parisien. L'atmosphère est douce et humide avec des hivers qui peuvent aussi se révéler vifs et des étés secs, parfois orageux. Les premières gelées apparaissent prématurément en automne et disparaissent tardivement au printemps jusqu'au mois de mai du fait des sols argileux. Les étés ne sont pas extrêmement chauds et la période estivale est relativement courte.

Mois	Janv	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc
Températures maximales moyennes (°C)	5.1	6.6	10.8	14.6	18.8	21.6	24.1	23.7	19.6	14.9	9.1	5.7
Températures minimales moyennes (°C)	-0.5	-0.7	1.6	3.3	7.3	10.2	12.1	11.7	8.9	6.2	2.7	0.5
Températures moyennes (°C)	2,3	2,95	6,2	8,95	13.5	10,2	18,1	17,7	14,2	10,5	5,9	3,1

Source : Météo-France

Le vignoble champenois connaît, lors des orages violents, de forts ruissellements et érosion du sol. La pente prononcée, le sol laissé nu entre les rangs de vigne, la nature parfois légère du sol, sont des facteurs favorisant un tel phénomène.

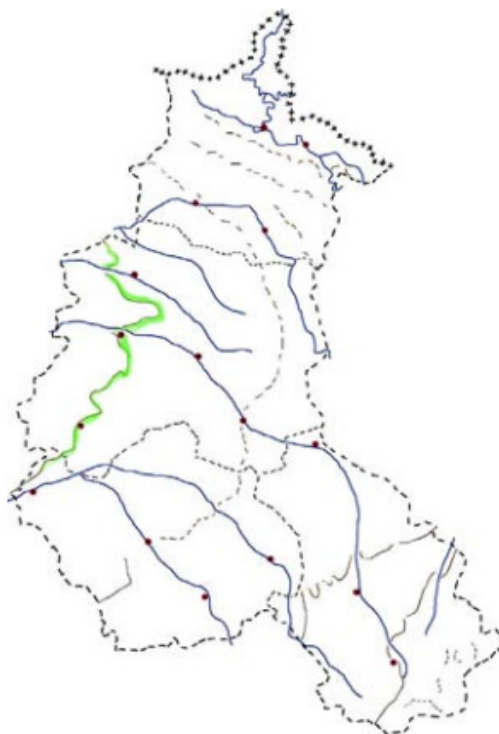
1.1.4 Analyse paysagère

Contexte introductif

Le droit du Paysage s'est développé tout au long du XXème siècle. De la loi de 1930 sur la protection des monuments naturels et sites de caractère, en passant par la loi « Paysage » de 1993 pour finir dernièrement par la loi SRU et le développement durable en 2000, il est en effet très vite apparu la nécessité de développer des démarches évolutives maîtrisées et respectueuses de nos paysages. Depuis une dizaine d'années, la législation en matière de paysage s'est orientée vers une prise en compte globale de la richesse et de la protection des paysages et de l'environnement.

L'Atlas Régional des Paysages de Champagne-Ardenne met à la disposition des acteurs locaux un ensemble de données et de recommandations pour les aider à préserver ou mettre en valeur leurs paysages.

La Cuesta d'Ile de France, unité paysagère principale



Le territoire d'ECUEIL s'inscrit dans l'unité paysagère de la Cuesta d'Ile de France qui marque la limite entre les plateaux tertiaires du centre du Bassin Parisien et la plaine de Champagne Crayeuse.

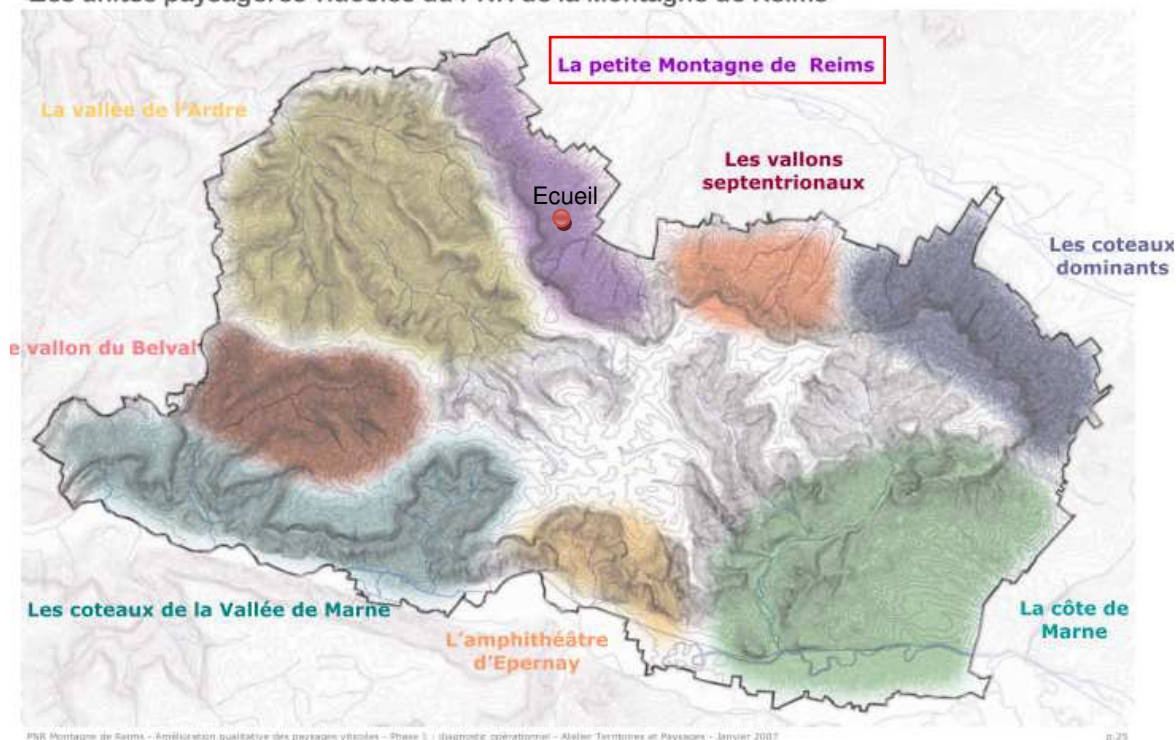
Le relief de cette Cuesta présente un vaste versant exposé à l'Est dont les dénivelées sont comprises entre 60 et 120 m.

Ce paysage de versant, très homogène de la Montagne de Reims à la vallée du Surmelin favorise l'exposition du vignoble champenois. Au Sud de cette vallée, la Cuesta s'étale, disséquée par des rivières perpendiculaires. Le relief semble alors se diluer en une succession de collines où la vigne s'éparpille en taches de part et d'autre des Marais de Saint-Gond. Plus au Sud, la Cuesta reprend quelque vigueur et s'habille à nouveau de vignes.

Composition du paysage communal

La commune fait partie de l'entité paysagère caractéristique de la Petite Montagne de Reims.

Les unités paysagères viticoles du PNR de la Montagne de Reims



Le site du village d'ECUEIL est constitué de pentes douces, marquées par un relief aux courbes amples qui offre de nombreux points de vue et une découverte séquencée du paysage. Les ondulations des coteaux créent des perspectives changeantes par les montées et les descentes successives. Les vues sont majoritairement courtes en dehors de certains points de vue panoramiques situés sur les hauteurs. De nombreux bosquets moutonnent au milieu des vignes. La commune abrite un patrimoine naturel à forte valeur paysagère et environnementale.

Le boisement situé au Nord-Ouest, constitue l'ultime trace d'un massif arboré qui occupait auparavant les vallons. Sa situation relictuelle sur le territoire en fait un espace naturel important.

Le paysage oscille entre vignes, bois, habitat et cultures. Les limites forestières sont souples et épousent les courbes du relief. La taille du parcellaire agricole est changeante : les petites parcelles sont imbriquées sur les versants tandis qu'elles s'agrandissent et s'étalent en direction de la plaine.

ENJEUX :

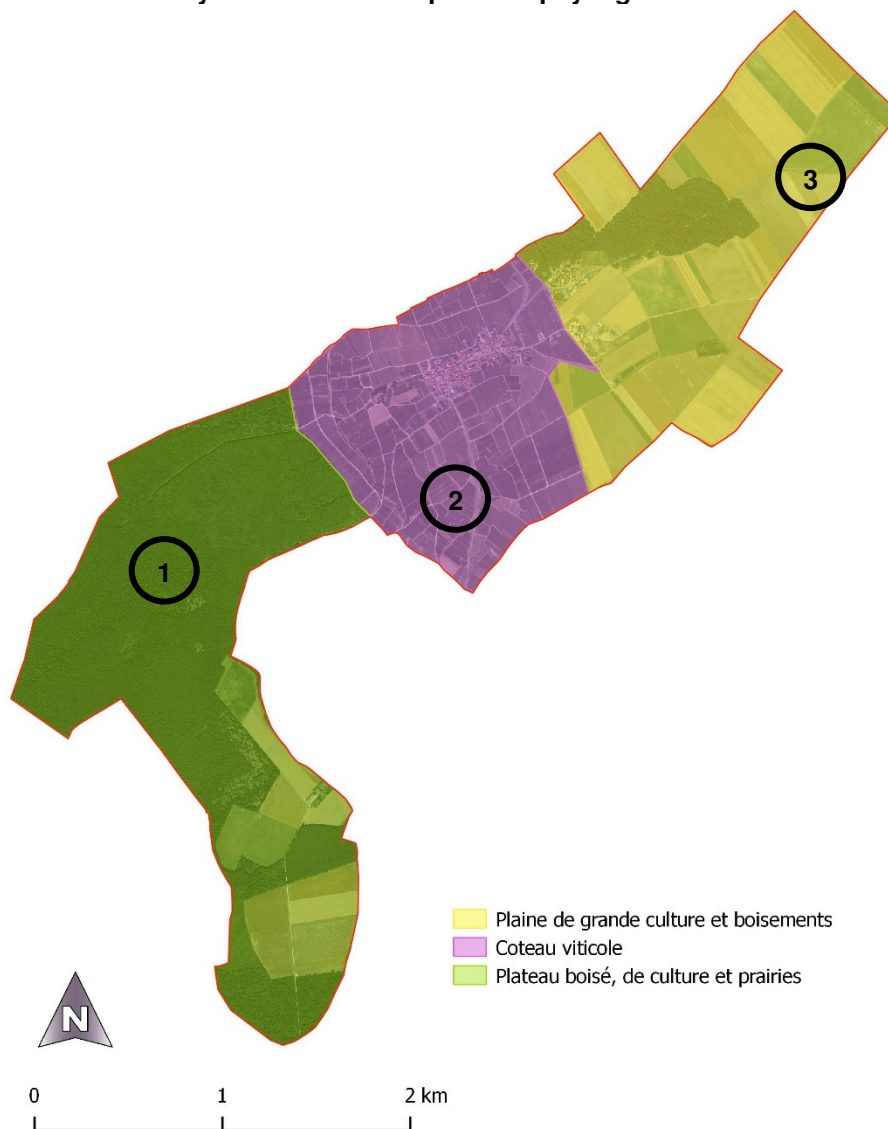
- Pérenniser les boisements et les talus pour maintenir les sols ;
- Cibler et réfréner les points noirs paysagers ;
- Préserver les espaces naturels ;
- Préserver le vignoble ;
- Prendre en compte l'aménagement des espaces humides ainsi que leurs abords.

Source : Porter à Connaissance PNR Montagne de Reims

La Cuesta d'Ile de France, et plus précisément la commune d'ECUEIL, est un paysage de coteaux. Cette morphologie va conditionner l'utilisation du sol entre la grande culture et la viticulture. L'analyse des perceptions visuelles à partir des différents sites existants à ECUEIL détermine une organisation du ban communal en trois grandes unités paysagères :

- Un plateau occupé par des bois et cultures,
- Un coteau viticole où s'est développée l'urbanisation,
- Une plaine de grandes cultures.

Carte de synthèse de la composition paysagère de la commune



➤ Le plateau

Le plateau occupe le côté ouest de la commune. Il est couvert de bois (bois d'Ecueil) et de cultures sur la partie Sud de la commune. Le ruisseau des Grandes Fontaines prend sa source à l'Ouest du plateau pour descendre le versant Ouest, vers la vallée de l'Ardre.



Bois sur le plateau

Les bois et forêts revêtent différentes fonctions écologiques. Ils interviennent en particulier sur trois points concourant à la préservation des milieux naturels et subnaturels :

- La protection des sols : les bois et forêts concourent au maintien des sols grâce au système racinaire des végétaux et au couvert, l'érosion naturelle des terrains en friche ou pentus étant accentué par les précipitations parfois importantes. Ils permettent donc de réduire les aléas de mouvement de terrain.
- La prévention des crues et épuration de l'eau : le régime hydrique des cours d'eau peut être très irrégulier du fait de précipitations violentes et abondantes sur des laps de temps très court. Les ripisylves jouent un rôle déterminant dans le maintien des berges et dans la régularisation des débits d'eau (les boisements alluviaux ralentissent les déplacements de l'onde de crue). De plus, elles jouent un rôle d'épurateur de l'eau (le système racinaire de la ripisylve, la fonge et les bactéries qui y sont associées constituent une pompe épuratrice pour certains polluants : phosphates et nitrates d'origine agricole ou urbaine, radionucléides, etc.). La préservation des ripisylves sont donc indispensables.
- La protection des habitats, des espèces animales et végétales : les bois et forêts sont des milieux de vie indispensable à de nombreuses espèces (animales et végétales). Ils sont partis d'un ensemble d'espaces vitaux : ripisylves, prairies, landes, étangs, tourbières, etc. Leur rôle de corridor écologique est très important (ils relient fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèce : habitats, site de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.).

➤ **Le coteau viticole**

Le vignoble occupe tout le coteau à perte de vue. La taille et l'orientation de son parcellaire est très variable, de même pour l'orientation des rangs de vignes.



Coteau viticole

Sur le versant se dessine un paysage viticole. Il couvre une superficie d'environ 159 ha. Le village est entouré par la vigne labellisée AOC Champagne, ce qui lui confère sa renommée touristique.

Les vignes, éléments caractéristiques de la commune, peuvent être perçues comme un élément uniforme du paysage. Elles permettent des rythmes réguliers et mettent en valeur la topographie du territoire. Le vignoble influe sur le développement urbain du village, découpant l'organisation entre le village ancien et deux îlots plus récents, ce qui témoigne d'un lien très fort entre l'activité viticole et le village.



Vignoble d'ECUEIL en limite de village

Le coteau est en partie occupé par le village d'ECUEIL. Du fait de l'absence de boisements à ses alentours, il est facilement visible de la plaine. Le coteau offre de larges vues sur la Champagne crayeuse. Le village escalade la pente avec une certaine harmonie de hauteur due à ses arbres de taille modeste et ses maisons mitoyennes d'un étage avec comble. Seul le clocher de la mairie dépasse de ce bâti compact.



Vue sur le village depuis le coteau

On retrouve également à l'écart du village l'église entourée de son écran boisé. Cet élément de verticalité rompt l'homogénéité du vignoble en variant le couvert végétal.



L'église au milieu du vignoble

➤ **La plaine agricole**

La plaine est occupée par des grandes cultures qui s'étalent à perte de vue. Quelques bosquets, rares éléments de verticalité, attirent le regard. Un bois relictuel (la Garenne) est présent sur une petite butte non praticable pour la culture. Sur ce secteur, les limites forestières sont d'une grande netteté. Un lotissement est implanté sur la plaine en lisière du bois de la Garenne.



Plaine agricole au pied du coteau (source : Google Maps)



Lotissement de la Garenne



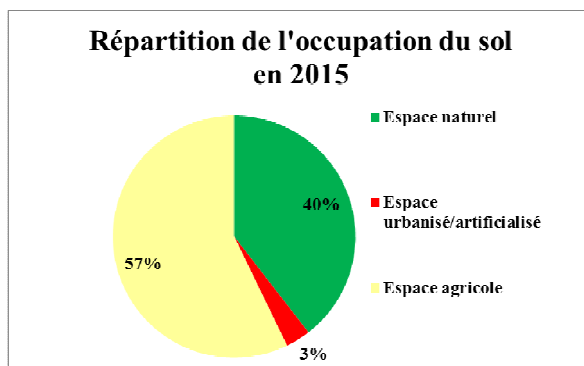
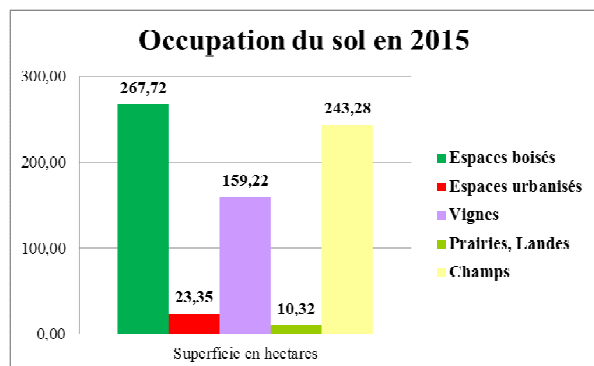
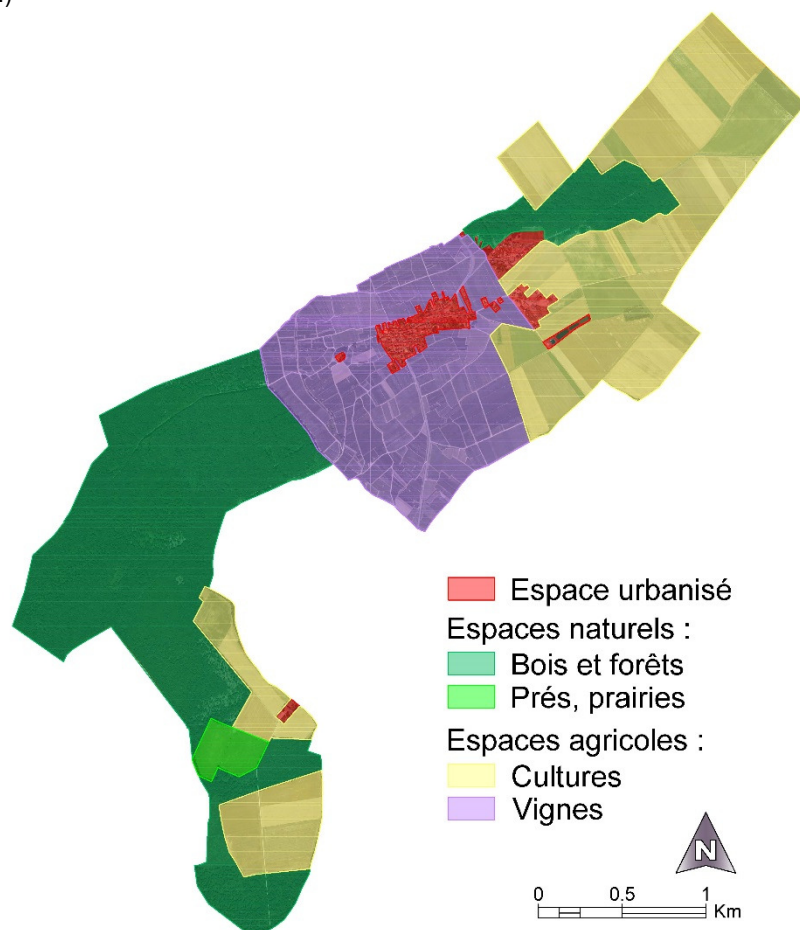
La Garenne au milieu de la plaine agricole

La grande culture occupe l'ensemble des secteurs de faibles variations topographiques suivant une trame foncière géométrique. Les progrès de la mécanique au cours du XXe siècle modifient le paysage agricole. Les petites exploitations reculent. En 1970, la naissance de l'agriculture moderne et de la Communauté Economique Européenne entraîne la conversion des prairies permanentes en terres céréalières. C'est surtout la culture céréalière qui se développe sur ce secteur.

1.1.5 Occupation du sol

La morphologie du relief, mais aussi la nature des sols, va conditionner l'utilisation du sol. Les différentes composantes paysagères couplées à une analyse parcellaire permettent de mettre en évidence une occupation du sol bien distincte sur le territoire communal. Cette occupation s'organise en trois grandes entités :

- Les espaces naturels (bois, prés);
- Les espaces agricoles (culture, vigne)
- Les espaces urbanisés (groupement bâti, jardin, espace public, ferme isolée, autoroute, etc.)



Sur ECUEIL, l'occupation du sol est très nettement agricole (57%) avec une dominance des cultures. Les espaces naturels représentent 40 % du territoire. Notons que l'espace urbanisé ne représente que 3% du finage, soit environ 23 ha sur les 704 que compte la commune.

1.1.6 Zones naturelles protégées ou réglementées

Le territoire communal d'ECUEIL dispose d'une richesse environnementale importante, dont la préservation est primordiale. Bien que la DREAL Champagne Ardenne recense pas de zone de protections environnementales (NATURA 2000, Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), etc.), des inventaires d'intérêt patrimonial (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique : ZNIEFF) sont présentes. De plus la commune est incluse à l'intérieur du Parc Naturel Régional et la présence de zones à dominantes humides constituent un gage de richesse environnementale.

ZNIEFF

La Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un outil de connaissance du patrimoine naturel du territoire. Elle identifie et décrit scientifiquement des secteurs possédant des richesses naturelles à protéger et à mettre en valeur. La ZNIEFF n'est pas une protection du milieu naturel, elle donne une information quant à la qualité biologique des sites naturels.

➤ **Objectifs**

Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

On distingue deux types de ZNIEFF

- Les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- Les ZNIEFF de type II qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

➤ **Effets de l'inscription**

Cet inventaire n'a pas de portée réglementaire directe sur le territoire ainsi délimité, ni sur les activités humaines (agriculture, chasse, pêche...) qui peuvent continuer à s'y exercer sous réserve du respect de la législation sur les espèces protégées.

La circulaire du 10 octobre 1989 concernant la préservation de certains espaces et milieux littoraux recommande la prise en compte des ZNIEFF de type I pour la définition des milieux qui doivent être protégés.

La loi du 8 janvier 1993 impose aux préfets de communiquer les éléments d'information utile relatifs aux ZNIEFF à toute commune prescrivant l'élaboration ou la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme (PLU, SCOT), cet inventaire fournit une base essentielle pour localiser les espaces naturels (zone N,...).

Une jurisprudence maintenant étoffée rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement. Mais sa présence est un élément révélateur d'un intérêt biologique certain et, par conséquent, peut constituer un indice pour le juge lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels (insuffisance éventuelle de l'étude d'impact si elle ne prend pas correctement en compte l'existence de la ZNIEFF, voire risque d'erreur manifeste d'appréciation si l'autorité administrative ne prend pas en compte la ZNIEFF).

➤ **Prise en compte des ZNIEFF dans la planification et les documents d'urbanisme**

Le zonage et le règlement des documents d'urbanisme doivent s'efforcer de prendre en compte les ZNIEFF. En particulier, si des espèces protégées sont présentes sur la zone, il conviendra de veiller à appliquer la réglementation adéquate.

Il est recommandé de tenir compte du type de ZNIEFF dans l'utilisation du sol dans les documents d'urbanisme :

- Les ZNIEFF de type I sont des zones particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées. L'urbanisation de ces zones n'est donc pas recommandée. Il est souhaitable de les classer en zones N (règlement des PLU) ou de n'y tolérer que de légers aménagements à finalité pédagogique (sentiers pédestres, points de vue...).
- Les ZNIEFF de type II, présentant des enjeux moins forts, des projets ou des aménagements peuvent y être autorisés à condition qu'ils ne modifient ni ne détruisent les milieux contenant des espèces protégées et ne remettant pas en cause leur fonctionnalité ou leur rôle de corridors écologiques.

➤ **Les ZNIEFF sur la commune d'ECUEIL**

La commune d'ECUEIL est couverte par trois Z.N.I.E.F.F (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) :

- « Vallée de l'Ardre et de ses affluents entre Saint-Imoges et Fismes » (type II) présente sur la commune au niveau du bois d'Ecueil ;
- « Le Bois de la Fosse à Sacy » (type I)
- « Les Pelouses et bois de la Garenne d'Ecueil » (type I)

Les éléments suivants sont extraits de la DREAL Champagne Ardenne



INVENTAIRE DU PATRIMOINE NATUREL DE LA REGION CHAMPAGNE-ARDENNE

Vallée de l'Ardre et de ses affluents entre Saint-Imoges et Fismes

L'inventaire du Patrimoine naturel dénommé inventaire des Zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (Znieff) a notamment pour but de vous aider à connaître et à mieux gérer les richesses naturelles de votre commune. Cet inventaire national, initié en 1982 par le Ministère chargé de l'Environnement, a été financé en Champagne-Ardenne par l'Etat et le Conseil Régional. Il a été actualisé et complété entre 1997 et 2003.

La nature constitue une richesse qui contribue à la qualité de notre vie quotidienne ; elle peut constituer un atout pour le développement économique de notre région. Les zones naturelles inventoriées dans les Znieff sont comparables aux monuments et aux oeuvres d'art. Comme tout patrimoine, elles doivent être protégées et entretenues pour être transmises intactes ou restaurées aux générations futures.

Une Znieff est une zone de superficie variable dont la valeur biologique élevée est due à la présence d'espèces animales et végétales rares et (ou) à l'existence de groupements végétaux remarquables. Elle peut présenter également un intérêt particulier d'un point de vue paysager, géologique ou hydrologique par exemple.

Votre commune est concernée par une ou plusieurs des 814 Znieff de la région Champagne-Ardenne. Nous vous présentons ici celle dite de la **vallée de l'Ardre et de ses affluents entre Saint-Imoges et Fismes**.

Une zone naturelle est souvent un milieu fragile et menacé. Compte-tenu de l'intérêt que présente le Patrimoine Naturel pour chacun d'entre nous, nous vous remercions des actions qu'il vous sera possible d'initier en vue de sensibiliser à cet important problème le plus large auditoire

Communes d'Arcy-le-Ponsart, Aubigny, Bligny, Bouilly, Bouleuse, Chambrecy, Champlat-et-Boujacourt, Chaumuzy, Courtagnon, Courville, Crugny, Ecueil, Faverolles-et-Coemy, Fismes, Germigny, Jouy-les-Reims, Marfaux, Mery-Premecy, Mont-sur-Courville, Nanteuil-la-Forêt, Pargny-les-Reims, Poilly, Pourcy, Saint-Euphrase-et-Clarizet, Saint-Gilles, Saint-Imoges, Sarvy, Savigny-sur-Ardres, Serriers, Serzy-et-Prin, Tramery, Treslon et Ville-en-Tardenois

Département de la Marne

Vallée de l'Ardre et de ses affluents entre Saint-Imoges et Fismes

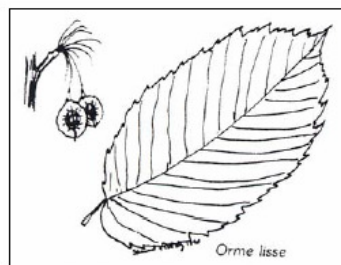
Znieff n° 210020218

Une vallée à végétation typique et bien conservée

La Znieff de la vallée de l'Ardre et de ses affluents, d'une superficie de plus de 5 000 hectares, est située entre Saint-Imoges et Fismes. Elle constitue un ensemble complexe de bois humides, prairies, cultures et aussi groupements marécageux de hautes herbes. Des bois de pente et des prairies plus ou moins sèches et broussailles se partagent les coteaux. Le réseau hydrographique est constitué par l'Ardre qu'alimentent de nombreux ruisseaux. Ceux-ci sont eux-mêmes alimentés par des sources dont certaines sont pétifiantes, avec formation d'éléments tufeux bien caractéristiques comme par exemple à Treslon (Bois de la Noue et du Fond de l'Enfer). Des étangs situés en amont (étangs de Saint-Imoges, de Nanteuil et de Montreuil) ont fait l'objet de deux Znieff détaillées.

Les bois alluviaux sont représentés par l'aulnaie-frênaie à orme lisse, l'aulnaie et la chênaie pédonculée-frênaie (dans les secteurs moins longuement inondés ou sur les colluvions de bas de versants) ou la chênaie-charmaie à iris fétide (sur pentes).

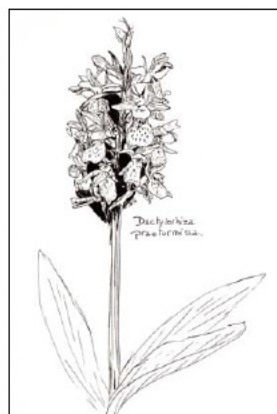
L'orme lisse encore appelé orme pédonculé ou orme diffus est un arbre majestueux que l'on rencontre généralement dans les forêts humides, souvent inondées par les crues hivernales et printanières des noues ou autres cours d'eau. Il est, des trois ormes champenois, le plus menacé, à la fois par l'épidémie de graphiose qui a décimé ces arbres et par son élimination progressive des forêts par les pratiques sylvicoles.



La gamme des groupements prairiaux est fonction de la nature du sol, de l'inondation et du traitement. Autrefois fauchées, elles sont aujourd'hui fréquemment pâturées. Ces prairies qui peuvent être considérées comme semi-primitives ont une végétation proche de celle des premières prairies issues de la déforestation voici quelques millénaires. Elles sont riches en graminées et plantes fourragères.

Les milieux marécageux, moins fréquents, se rencontrent au niveau des zones les plus humides de la vallée, en bordure d'étang, en lisière de forêts ou dans les clairières marécageuses. Ce sont principalement des groupements à hautes herbes, avec la renoncule grande douve protégée en France. Ponctuellement se remarquent des bas marais à orchis négligé (orchidée protégée au niveau régional).

L'orchis négligé, appelé encore **orchis ignoré**, est une très belle orchidée à fleurs de couleur rose pâle à rouge violacée. Cette espèce subatlantique est présente en France surtout dans l'ouest et le centre du pays. Les localités champenoises de cette orchidée se situent dans les secteurs au climat relativement doux. Elle affectionne les marais, les prairies humides, les roselières... Elle est en forte régression en raison de la mise en culture, de l'assèchement ou de la destruction des zones humides. L'orchis négligé est protégé en Champagne-Ardenne..



Certains étangs (Etang de Saint-Imoges, Etang de Nanteuil, Etang de Montreuil...) sont caractérisés par une végétation riveraine qui se répartit en fonction du niveau de la nappe d'eau et de la composition des sols : tapis végétal flottant (à lentilles d'eau et nénuphar), colonies d'utriculaire citrine (petite plante carnivore flottante), et des groupements des berges avec le rubanier nain (espèce très rare en Champagne-Ardenne, en forte régression, protégé au niveau régional), la patience maritime (assez rare en Champagne), le scirpe de Sologne (protégé dans le département de la Marne), etc.

Le **scirpe de Sologne**, encore appelé **scirpe à inflorescence ovoïde**, est une annuelle très rare, caractéristique des zones inondées en hiver, émergées pendant la belle saison. Disséminées par les oiseaux aquatiques, les graines peuvent rester pendant des années dans la vase sans germer si les conditions ne sont pas réunies. Rare dans toute la région, elle est inscrite sur la liste rouge des végétaux menacés de Champagne-Ardenne.

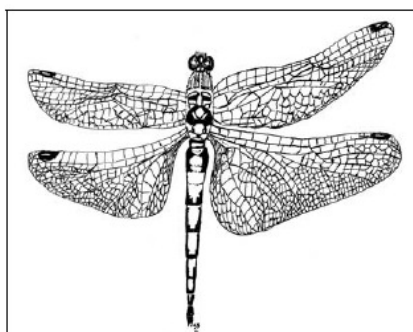


Une faune remarquable

La faune contient également des richesses remarquables. Les poissons de l'Ardre et de ses affluents sont variés avec le chabot, la truite fario, la loche franche, le goujon, le chevaine, le gardon, la tanche, le vairon, la vandoise, la perche, la carpe, l'ablette, la brème, l'anguille et le brochet. Les zones de frai actuelles de la truite fario sont situées de manière éparse le long de l'Ardre (en amont du cours) et au niveau des ruisseaux d'Iselles, d'Hoyau, de Sarcy, de la Vallée, du Brouillet, d'Arcis-le-Ponsart (aval), du Grand Viéreau (aval)... Un bras secondaire de l'Ardre en amont de Crugny (rive droite) constitue la principale frayère fonctionnelle connue pour le brochet. Le bassin de l'Ardre constitue également un des rares bassins de la région où l'écrevisse à pieds blancs est encore présente (ruisseau de la Grande Fontaine, rive droite de l'Ardre à Pourcy).

Les insectes sont très variés, et plus particulièrement les libellules et les sauterelles, avec une libellule protégée en France, la leucorrhine à gros thorax,

La **leucorrhine à gros thorax** vit dans le centre et l'est de l'Europe et au sud de la Scandinavie. En France, elle n'est connue que dans une quinzaine de départements. Les larves évoluent dans les eaux stagnantes peu profondes des étangs, des marais ou des tourbières de plaine. Elles se tiennent sur les plantes aquatiques ou sur le fond et leur développement s'effectue en général en deux années. Les adultes s'éloignent peu de ces sites préférés, se tenant le plus souvent posés sur une plante, attendant le passage d'une proie. La manière de pondre de la femelle est originale : après la fécondation, elle survole la surface aquatique en frappant l'eau avec l'extrémité de son abdomen pour déposer ses œufs.



Les batraciens sont bien représentés ici avec, dans les marécages, la très vulnérable rainette arboricole, dans les prairies le crapaud accoucheur et dans les milieux plus aquatiques le triton crêté pour ne citer que les plus remarquables.

La **rainette arboricole** ou **rainette verte** est un petit batracien bien connu mais rarement observé. On la reconnaît surtout à son chant. Cette petite grenouille grimpe dans les arbustes grâce aux ventouses qui terminent ses doigts. Elle est protégée sur tout le territoire national.



L'ensemble de la Znieff présente un intérêt élevé pour les oiseaux : la vallée de l'Ardre (et ses affluents) constitue un corridor biologique et un site important dans la structuration des voies migratrices de l'avifaune. Sa population est bien diversifiée en raison de la proximité de milieux très variés, avec une mosaïque d'habitats divers (bocage, prairies, boisements, friches, pelouses, carrières) : on y a ainsi dénombré 123 espèces d'oiseaux dont dix appartenant à la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne. Il s'agit de la pie-grièche écorcheur, de l'engoulevent d'Europe, du vanneau huppé (nicheur probable), du petit gravelot (nichant sur les espaces artificiels dénudés constitués par exemple par les zones de dépôts de la SANEF et exploitant les zones agricoles alentour pour se nourrir), du faucon hobereau (nicheur à proximité des bois et chassant fréquemment dans la vallée de l'Ardre), de la chevêche d'Athéna, du pigeon colombin, du busard cendré et dans les milieux marécageux de la rousserolle verderolle et du phragmite des joncs.

Le **petit gravelot** est un échassier, plutôt petit (14-15 cm de long) et mince. Il se reconnaît aux dessins noirs et blancs qui ornent sa petite tête ronde. Il se distingue du grand gravelot par un cercle doré très visible autour de son oeil, son bec sombre et ses pattes brunâtres. Son vol est bas et rapide. Ce migrateur est présent d'avril (mi-mars pour les oiseaux les plus précoces) à septembre (jusqu'à fin octobre pour les plus tardifs). Ce nicheur rare est inscrit sur la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne.

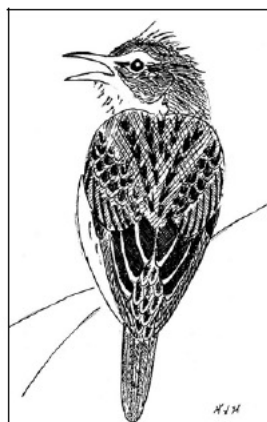
(dessin de Jean-Marie MICHELAT)



La Znieff accueille aussi des oiseaux plus communs : les cours d'eaux, les nombreux étangs de la vallée et leur végétation marécageuse permettent la nidification de la foulque, de la poule d'eau, du canard colvert, du grèbe castagneux, du martin pêcheur, du bruant des roseaux, de la rousserolle effarvate, de la bergeronnette des ruisseaux... En été, l'hirondelle de fenêtre, l'hirondelle de cheminée, le martinet viennent y chasser. Les forêts abritent les nids de nombreux rapaces (épervier d'Europe, buse variable, faucon crécerelle, autour des palombes), de pics variés (pic vert, pic épeiche, pic épeichette, pic noir), de la tourterelle des bois, de la grive musicienne, de la grive draine, de la sittelle torchepot, du grosbec casse-noyaux, du geai des chênes, du pinson des arbres, ainsi que de nombreux pouillots, fauvettes et mésanges. Les milieux ouverts, buissonnants ou bocagers sont fréquentés par le pipit farlouse, le tarier pâtre, l'alouette des champs, le rougequeue noir, la locustelle tachetée, la mésange charbonnière... Les rapaces nocturnes (chouette hulotte, effraie des rochers, hibou moyen duc) y sont observés régulièrement en chasse.

La locustelle tachetée fait partie de la famille des fauvettes aquatiques. Elle est de couleur brune avec le dos fortement strié. Son ventre est plus clair. Il est difficile de la reconnaître à son apparence et c'est plutôt grâce à son chant qu'on l'identifie. Elle niche à terre, au milieu des hautes herbes. Cet oiseau très craintif vole peu, se faufile dans le fouillis végétal où il passe inaperçu.

(Dessin de Jean-Marie MICHELAT)



Certains oiseaux hivernent sur le site ou y font une halte lors de leur migration, comme le courlis cendré, divers chevaliers, le héron cendré, l'hirondelle de rivage, la pie-grièche grise (migratrice et hivernante), le traquet motteux, le pinson du Nord, le tarin des aulnes, le sizerin flammé, le beccroisé des sapins, la bécasse des bois, la bécassine des marais...

La musaraigne aquatique (petit insectivore protégé en France) est présente notamment en tête de bassin, en amont de Chaumuzy, ainsi que le long du ruisseau de Ville-en-Tardenois). Certaines carrières souterraines (dont la carrière Vautier à Courville) abritent en hivernage de petites populations de chauves-souris, celles-ci chassent principalement dans la vallée de l'Ardre et aux abords des étangs il s'agit du grand murin, du grand rhinolophe, du vespertilion de Daubenton, du vespertilion à moustaches, du vespertilion de Bechstein et de la pipistrelle commune. En très forte régression en France et en Europe, ils sont protégés au niveau national depuis 1981 et, mis à part la pipistrelle, sont tous inscrits sur la liste rouge des mammifères menacés de Champagne-Ardenne.

Le grand rhinolophe, d'une envergure pouvant atteindre les 40 cm, est une des plus grandes chauves-souris françaises. Il est reconnaissable à la forme de son museau en fer à cheval. Sédentaire, il choisit pour hiverner des abris souterrains à température régulière et humidité élevée. Il s'accroche à découvert au plafond, soit isolément, soit en populations plus ou moins importantes (de plus en plus rarement de nos jours à cause de la diminution des effectifs de l'espèce). L'hivernation commence en septembre-octobre et se termine au mois d'avril. Sensible aux dérangements humains hiver comme été, il est très menacé en Champagne-Ardenne.

(dessin de Richard THIBAUT)



ZNIEFF n° 210020218

6/7

Une protection et une gestion possibles

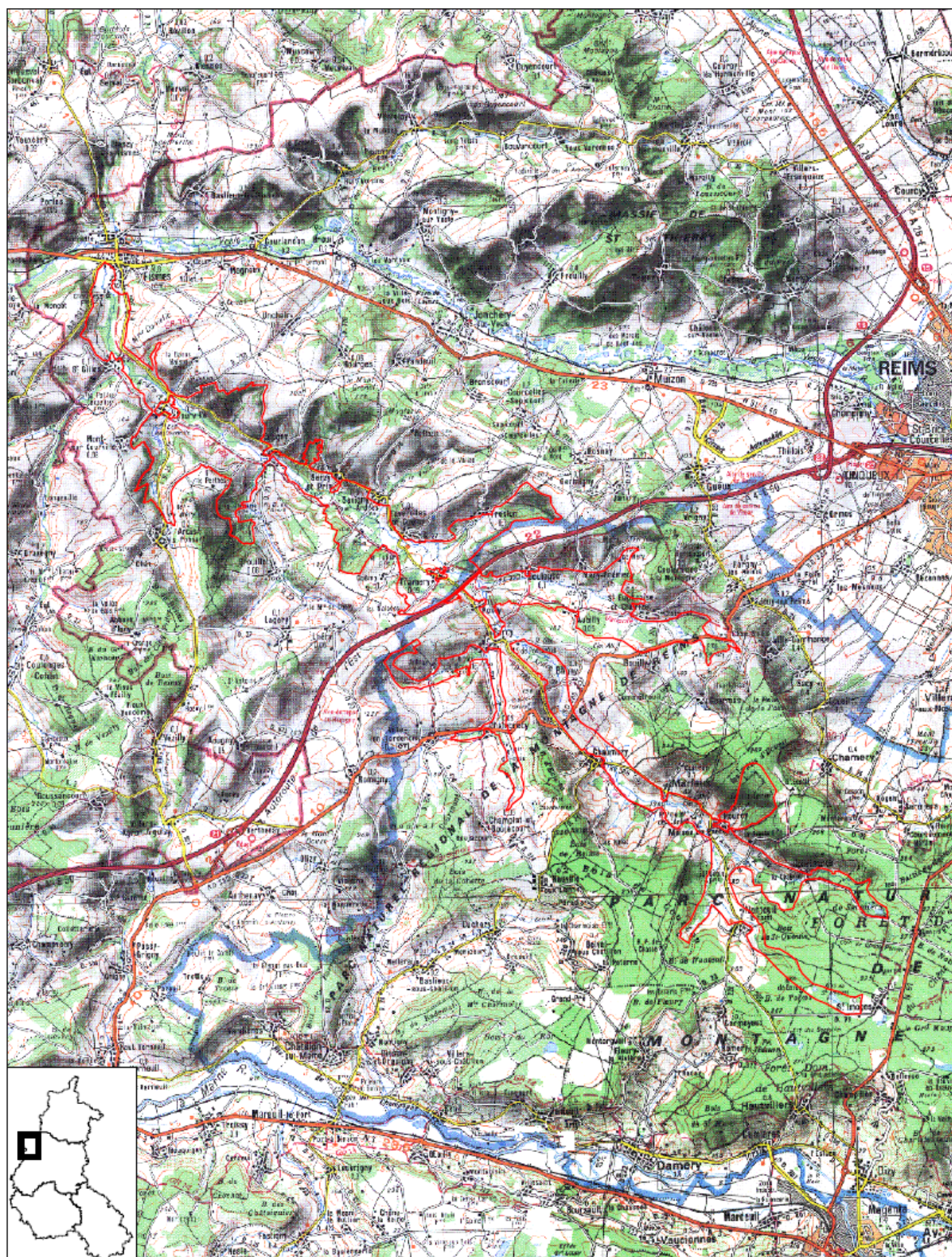
L'existence d'une Znieff ne signifie pas qu'une zone doit être protégée réglementairement : cependant il vous appartient de veiller à ce que vos documents d'aménagement assurent sa pérennité. Pour maintenir l'intérêt écologique et biologique du site, il serait bon de limiter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause cet intérêt, en l'occurrence le drainage, le retournement des prairies, leur intensification, la plantation de peupliers et de résineux.

Un intérêt pour la commune

Le maintien en état d'une telle zone présente pour votre commune un intérêt biologique et scientifique majeur avec la conservation d'un patrimoine irremplaçable. Son intérêt paysager comme ses intérêts cynégétique et piscicole sont aussi de premier ordre.

FICHE ZNIEFF 2 - 210020218

VALLEE DE L'ARDRE ET DE SES AFFLUENTS ENTRE SAINT-IMOGES ET FISMES



Surface (ha) : 5094

Echelle : 1 cm pour 1.5 km

Données Juillet 2005

Planche 1 sur 1

N° de carte IGN : 2712 O, 2712 E, 2713 E, 2813 O

DIREN Champagne-Ardenne

INVENTAIRE DU PATRIMOINE NATUREL DE LA REGION CHAMPAGNE-ARDENNE

Bois de la Fosse à Sacy

L'inventaire du Patrimoine naturel dénommé inventaire des Zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (Znieff) a notamment pour but de vous aider à connaître et à mieux gérer les richesses naturelles de votre commune. Cet inventaire national, initié en 1982 par le Ministère chargé de l'Environnement, a été financé en Champagne-Ardenne par l'Etat et le Conseil Régional. Il a été actualisé et complété entre 1997 et 2003.

La nature constitue une richesse qui contribue à la qualité de notre vie quotidienne ; elle peut constituer un atout pour le développement économique de notre région. Les zones naturelles inventoriées dans les Znieff sont comparables aux monuments et aux oeuvres d'art. Comme tout patrimoine, elles doivent être protégées et entretenues pour être transmises intactes ou restaurées aux générations futures.

Une Znieff est une zone de superficie variable dont la valeur biologique élevée est due à la présence d'espèces animales et végétales rares et (ou) à l'existence de groupements végétaux remarquables. Elle peut présenter également un intérêt particulier d'un point de vue paysager, géologique ou hydrologique par exemple.

Votre commune est concernée par une ou plusieurs des 814 Znieff de la région Champagne-Ardenne. Nous vous présentons ici celle dite du **Bois de la Fosse à Sacy**.

Une zone naturelle est souvent un milieu fragile et menacé. Compte-tenu de l'intérêt que présente le Patrimoine Naturel pour chacun d'entre nous, nous vous remercions des actions qu'il vous sera possible d'initier en vue de sensibiliser à cet important problème le plus large auditoire.

Communes de Sacy, Ville-Dommange et Ecueil

Département de la Marne

Bois de la Fosse à Sacy

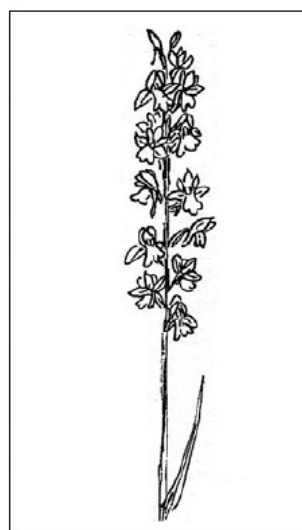
Znieff n° 210014782

Une végétation variée remarquable

La Znieff du Bois de la Fosse est située à l'ouest des villages de Ville-Dommange, Sacy et Ecueil, à une dizaine de kilomètres de la ville de Reims. Elle recouvre le plateau du Tertiaire parisien et ses versants escarpés. Les types forestiers sont la chênaie et la chênaie-charmaie sur le plateau ainsi que la hêtraie-chênaie plus ou moins sèche et les plantations de pins sur les pentes. On y trouve aussi des forêts hygrophiles ponctuelles dans les lieux humides. Mais l'originalité du site est surtout due à la présence de lisières thermophiles développées, de pelouses calcaires (reliques des anciens parcours à moutons d'autrefois) et de suintements tufeux et marécageux en bordure de la Znieff.

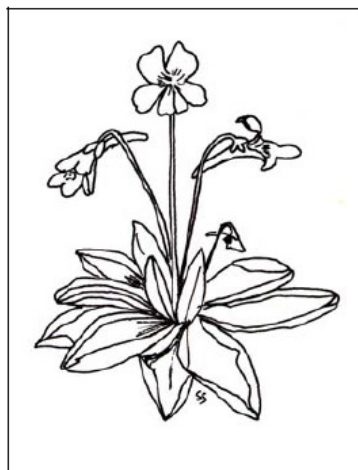
Plusieurs espèces rares et en voie de disparition dans la Marne y trouvent refuge : dans les lisières, le cytise couché, au niveau des pelouses le lin français, l'orobanche élevée (curieuse plante parasite sans chlorophylle) et une orchidée, l'orchis odorant. Elles sont toutes les trois protégées en Champagne-Ardenne.

La gymnadénie odorante ou **orchis odorant** est une orchidée très élégante dont les fleurs roses, à forte odeur de vanille, s'épanouissent en juin. Elle est propre aux gazons ras ensoleillés des terrains calcaires et marneux. Elle est rare dans toute la région, en particulier dans la Marne. Espèce protégée en Champagne-Ardenne.



Dans les zones humides, on note par exemple la Laîche de Davall (espèce montagnarde rare dans la Marne), la gentiane pulmonaire, la parnassie des marais, la grassette vulgaire (très rare en plaine et qui n'est connue, pour la Champagne-Ardenne, que dans une dizaine de sites du Tertiaire parisien).

La **pinguicule vulgaire** ou **grassette**, est une ravissante petite plante carnivore de quelques centimètres de haut, propre aux zones dégagées des marais constamment humides . Disparue de l'Aube, elle ne subsiste dans la région que dans quelques rares sites de la Marne. Elle est protégée en Champagne-Ardenne.



Une petite faune diversifiée

La faune, beaucoup moins bien connue que la flore, recèle des richesses qui restent à découvrir en partie. Ce secteur est favorable à certains insectes, notamment ceux fréquentant les suintements marécageux et tufeux (libellules et demoiselles) et les pelouses et lisières (papillons, sauterelles et criquets divers).

Une protection et une gestion possibles

L'existence d'une Znieff ne signifie pas qu'une zone doive être protégée réglementairement : cependant il vous appartient de veiller à ce que vos documents d'aménagement assurent sa pérennité ; il conviendrait à ce titre que la zone soit inscrite en zone Np (zone naturelle patrimoniale) au plan local d'urbanisme (PLU). La présence d'espèces protégées par la loi (ici par exemple la grassette vulgaire) pourrait permettre par ailleurs la prise d'un arrêté préfectoral de protection de biotope sur le ou les secteurs concernés du site.

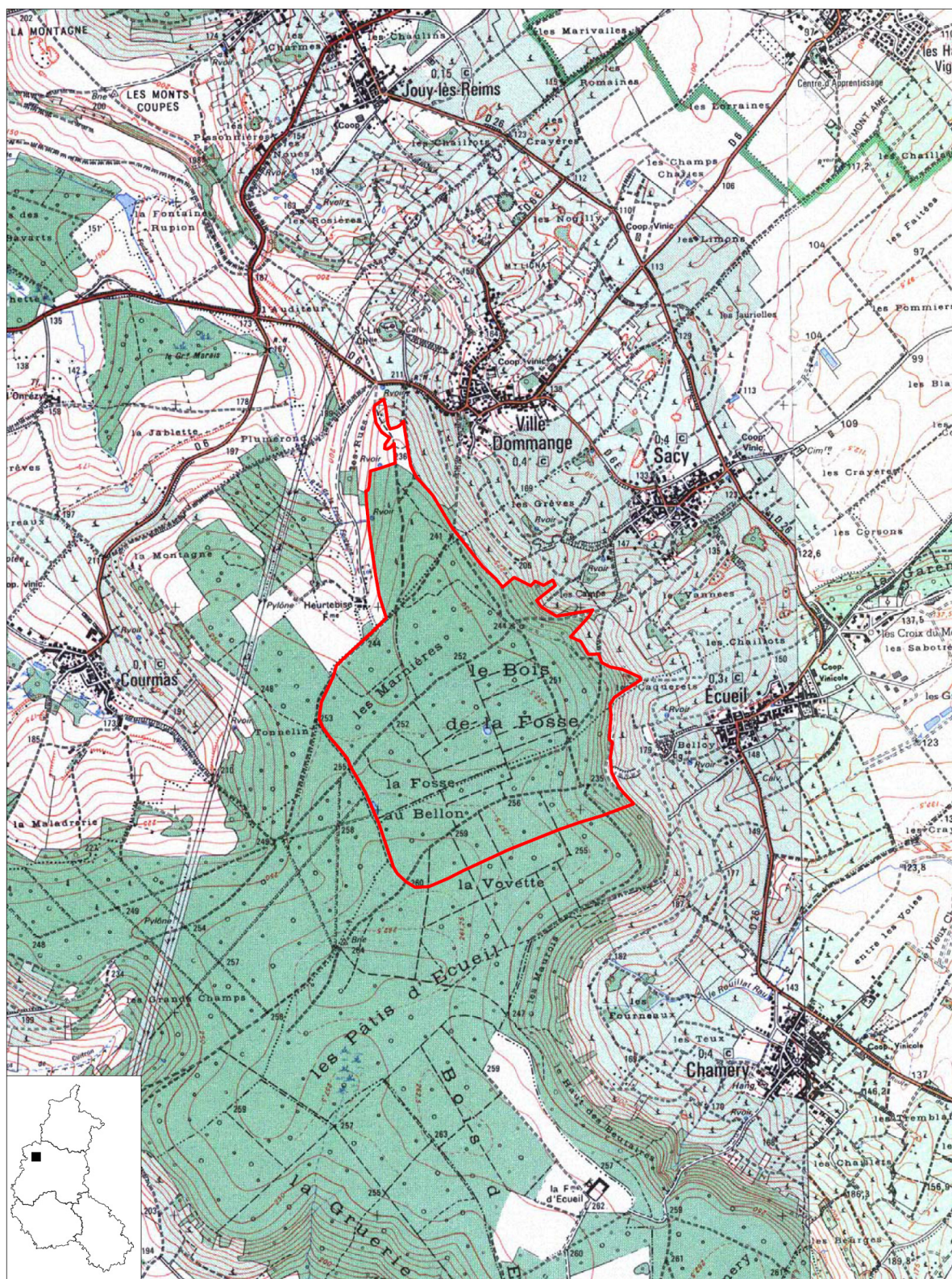
Pour maintenir l'intérêt écologique et biologique du site, il serait bon d'éviter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause ce même intérêt, en l'occurrence le comblement et le drainage des zones tufeuses et marécageuses , la dégradation des lisières et pelouses par la pratique du moto-cross et par les activités liées à l'agriculture et à la culture de la vigne(dépôts de terre, de matières organiques, de matériaux et matériels divers).

Un intérêt pour la commune

Le maintien en état d'une telle zone présente pour votre commune un intérêt biologique et scientifique majeur avec la conservation d'un patrimoine irremplaçable. Son intérêt cynégétique est évident. De plus, ce site aux paysages variés et naturels est fréquenté par de nombreux promeneurs.

FICHE ZNIEFF N° 210014782

LE BOIS DE LA FOSSE A SACY



Surface (ha) : 187
Planche 1 sur 1

Echelle : 1 cm pour 0.25 km
N° de carte IGN : 2712 E

DIREN Champagne-Ardenne
Novembre 2002

INVENTAIRE DU PATRIMOINE NATUREL DE LA REGION CHAMPAGNE-ARDENNE

Pelouses et bois de la Garenne d'Ecueil

L'inventaire du Patrimoine naturel dénommé inventaire des Zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (Znieff) a notamment pour but de vous aider à connaître et à mieux gérer les richesses naturelles de votre commune. Cet inventaire national, initié en 1982 par le Ministère chargé de l'Environnement, a été financé en Champagne-Ardenne par l'Etat et le Conseil Régional. Il a été actualisé et complété entre 1997 et 2003.

La nature constitue une richesse qui contribue à la qualité de notre vie quotidienne ; elle peut constituer un atout pour le développement économique de notre région. Les zones naturelles inventoriées dans les Znieff sont comparables aux monuments et aux oeuvres d'art. Comme tout patrimoine, elles doivent être protégées et entretenues pour être transmises intactes ou restaurées aux générations futures.

Une Znieff est une zone de superficie variable dont la valeur biologique élevée est due à la présence d'espèces animales et végétales rares et (ou) à l'existence de groupements végétaux remarquables. Elle peut présenter également un intérêt particulier d'un point de vue paysager, géologique ou hydrologique par exemple.

Votre commune est concernée par une ou plusieurs des 814 Znieff de la région Champagne-Ardenne. Nous vous présentons ici celle dite des **pelouses et bois de la Garenne d'Ecueil**.

Une zone naturelle est souvent un milieu fragile et menacé. Compte-tenu de l'intérêt que présente le Patrimoine Naturel pour chacun d'entre nous, nous vous remercions des actions qu'il vous sera possible d'initier en vue de sensibiliser à cet important problème le plus large auditoire.

Commune d'Ecueil

Département de la Marne

Pelouses et bois de la Garenne d'Ecueil

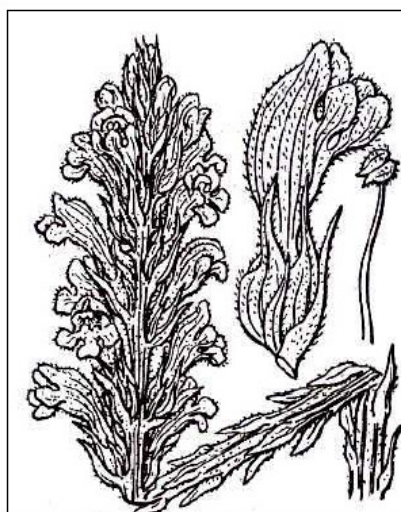
Znieff n° 210000714

Une flore exceptionnelle propre aux sables calcaires

La Garenne d'Ecueil située pour l'essentiel sur la commune du même nom figure sur les cartes du 18^e siècle comme la carte de Cassini. Ce bois a été partiellement défriché et endommagé au cours des deux derniers siècles. Il constitue un cas particulier intéressant puisqu'il n'est pas situé sur craie comme les autres garennes mais sur les terrains calcaréo-sableux du pied de la Côte d'Ile-de-France. Son intérêt biologique est rehaussé par la présence sur ses bordures de pelouses particulières adaptées aux sols sableux et calcaires du site, témoins relictuels des anciens parcours à moutons du Soissonais et de la Montagne de Reims. Les forêts sont représentées d'une part par la chênaie sessiliflore à fétuque filiforme et d'autre part par la chênaie-charmaie à jacinthe des bois. Le peuplement arborescent est dominé par le chêne pédonculé, le frêne, le charme, le bouleau, le hêtre et le tilleul à feuilles cordées.

On y trouve plus d'une trentaine d'espèces très rares et caractéristiques des sols sableux de la région, mais en voie de disparition rapide suite aux défrichements. Presque toutes d'origine méridionale ou steppique (c'est-à-dire venues d'Europe de l'Est), elles se développent en lisière de la garenne, au niveau des clairières et le long des chemins. Citons, parmi la vingtaine d'espèces rares recensées sur le site, trois espèces protégées en Champagne-Ardenne, le corynéphore blanchâtre (très menacé), le silène à oreillettes (très localisé en Champagne-Ardenne au niveau du Tertiaire parisien, en très forte régression) et l'orobanche des sables (très rare en France où elle ne se rencontre que dans le Dauphiné, la Savoie, l'Auvergne et la Marne).

L'**orobanche des sables** est assurément l'espèce végétale la plus rare du département de la Marne. Propre aux gazons secs des sols sableux riches en calcaire, elle est originaire des steppes d'Europe centrale. Cette plante parasite de l'armoise champêtre, elle-même spécifique des terrains sablonneux, n'est connue que par quelques pieds localisés en bordure de la garenne d'Ecueil. Elle est protégée en Champagne-Ardenne.



Une petite faune intéressante

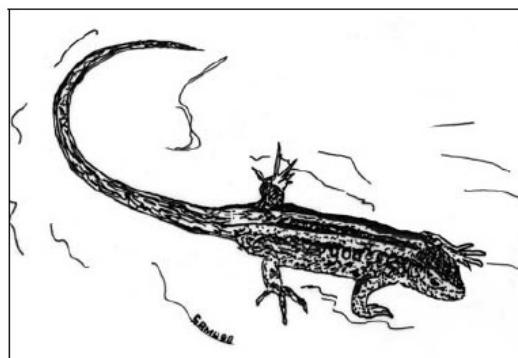
Certains papillons (notamment le machaon, l'azuré de la bugrane, le paon du jour, etc.), divers criquets (criquet des clairières, criquet des pâtures...), des sauterelles (conocéphale bigarré, grande sauterelle verte), des grillons (grillon des bois, grillon d'Italie, moins commun) se rencontrent sur le territoire de la Znieff.

Le **machaon** est l'un des papillons diurnes les plus connus, par sa grande taille et ses couleurs éclatantes. Sa chenille vit sur les plantes de la famille des Ombellifères (comme le séséli des montagnes) croissant dans les pelouses sèches du Coteau de Vélaire. Le maintien de ce magnifique papillon passe donc par celui des biotopes dans lesquels vit sa chenille.



Le lézard des souches fréquente les talus ensoleillés : totalement protégé en France depuis 1993, il est inscrit à l'annexe IV de la directive Habitats, à l'annexe II de la convention de Berne, sur le livre rouge de la faune menacée en France et sur la liste rouge régionale (catégorie "en déclin").

Le **lézard des souches** ou **lézard agile** fréquente les orées des forêts, les talus de routes, les chemins herbeux. Cette espèce plutôt continentale peu fréquente est en déclin dans tout le nord-est et le nord de la France, essentiellement victime de la destruction de ses habitats. Il est protégé en France depuis 1993.



Une protection et une gestion possibles

L'existence d'une Znieff ne signifie pas qu'une zone doive être protégée réglementairement : cependant il vous appartient de veiller à ce que vos documents d'aménagement assurent sa pérennité ; il conviendrait à ce titre que la zone soit inscrite en zone Np (zone naturelle patrimoniale) au plan local d'urbanisme (PLU). La présence d'espèces protégées par la loi pourrait éventuellement permettre la prise d'un arrêté préfectoral de protection de biotope.

Pour maintenir l'intérêt écologique et biologique du site il serait bon de limiter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause ce même intérêt, ici en l'occurrence le défrichage, l'enrésinement, le dépôt de matériaux, le désherbage chimique des lisières et la fauche répétée des bords de route.

Un intérêt pour la commune

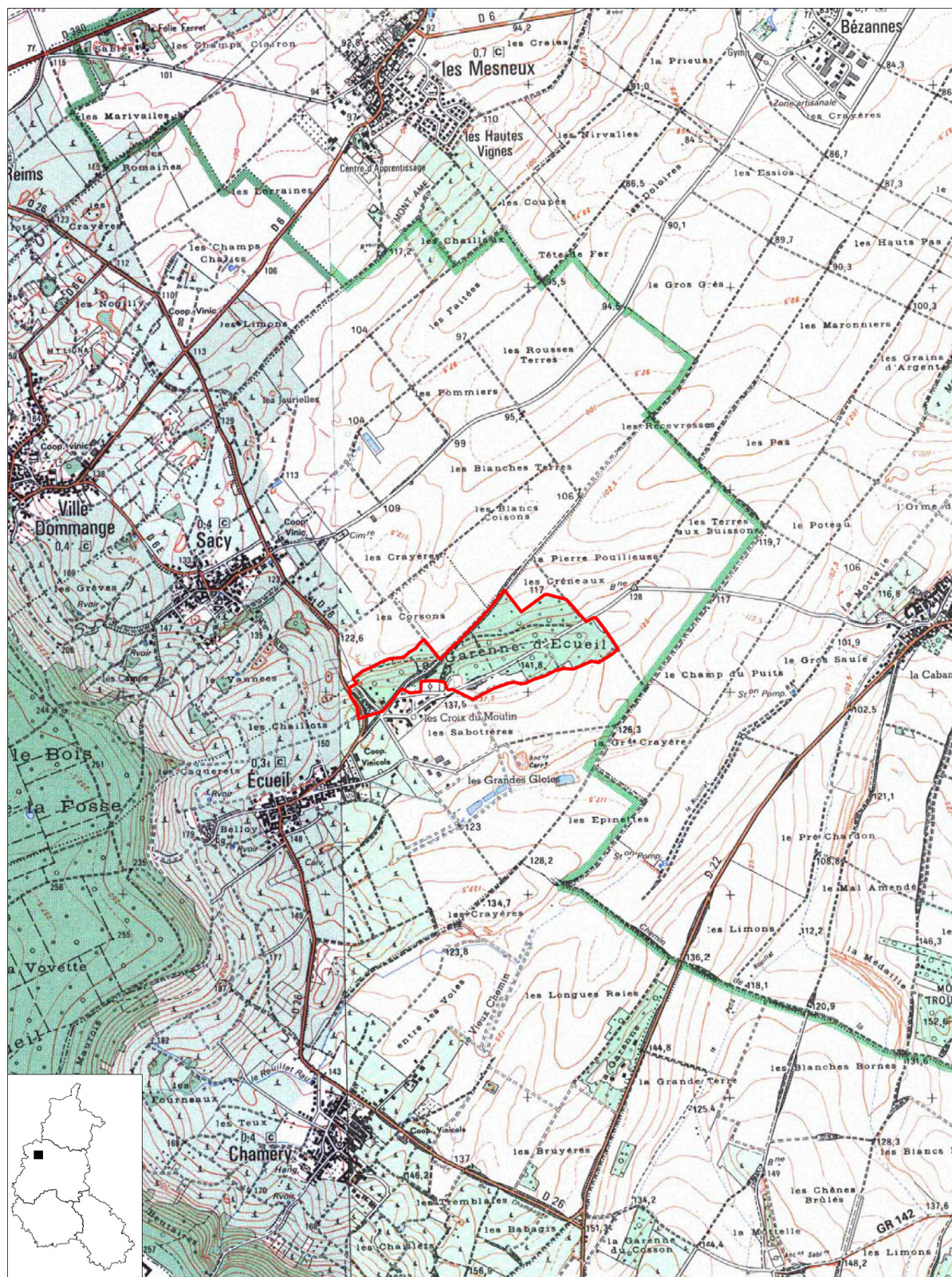
Le maintien en état d'une telle zone présente pour votre commune un intérêt biologique et scientifique majeur avec la conservation d'un patrimoine biologique irremplaçable (renfermant l'une des plantes les plus rares de la Marne). L'intérêt paysager de la Garenne située en bas de côte dans un secteur dénudé est évident. Enfin, l'intérêt cynégétique du lieu est aussi à prendre en considération par son rôle de refuge pour le petit gibier.

L'**armérie à feuilles de plantain** est une petite plante qui affectionne les endroits sableux, secs et ensoleillés. Elle est bien adaptée à la sécheresse avec ses feuilles fines et cireuses. Ses fleurs rosées sont magnifiques. Rare partout en France, elle est très rare en Champagne et ne se rencontre que dans quelques sites du rebord du Soissonais et de la Montagne de Reims, comme ici dans la Znieff de la Garenne d'Ecueil.



FICHE ZNIEFF N° 210000714

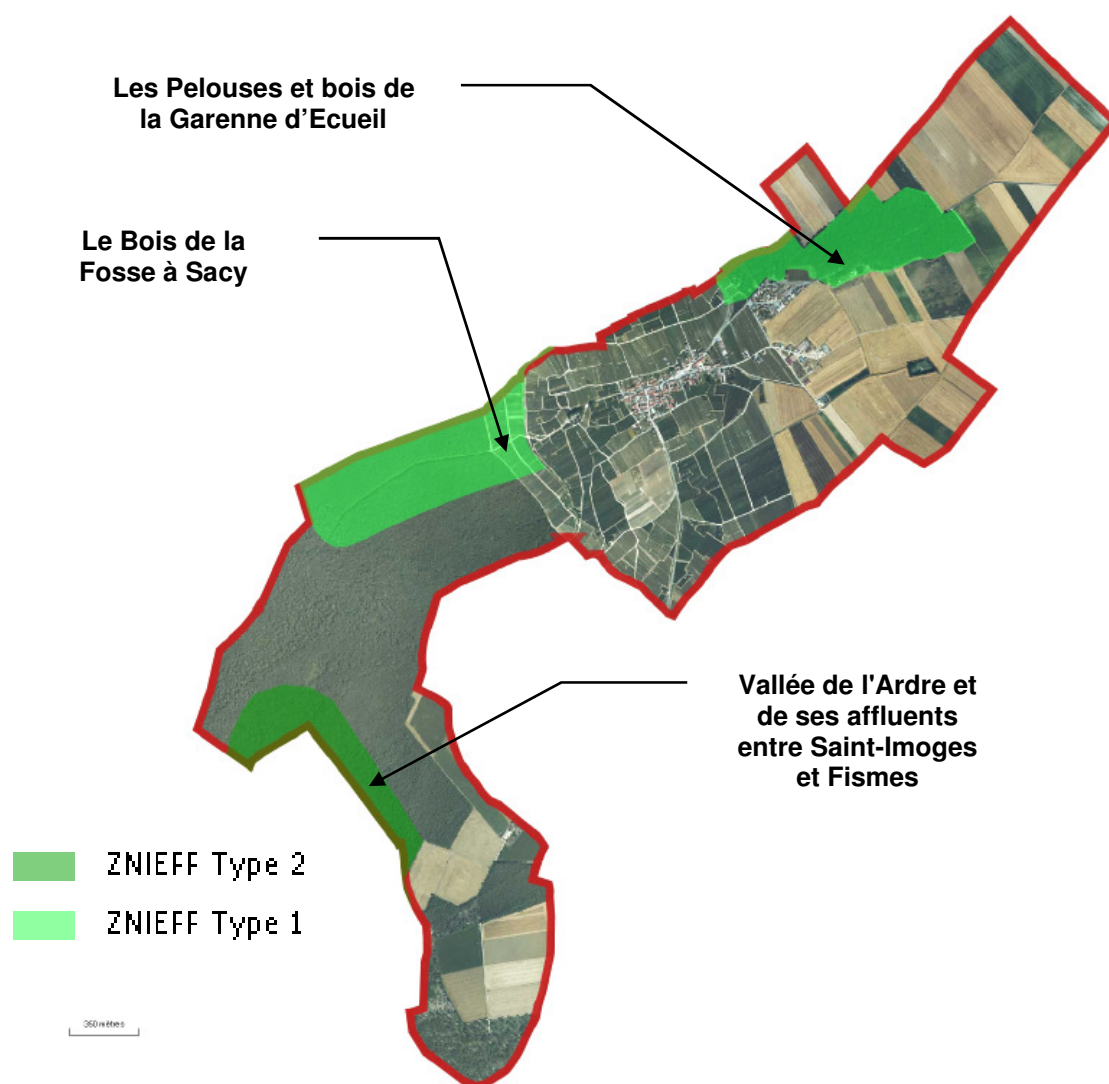
PELOUSES ET BOIS DE LA GARENNE D'ECUEIL



Surface (ha) : 35.44
Planche 1 sur 1

Echelle : 1 cm pour 0.25 km
N° de carte IGN : 2812 O, 2712 O

DIREN Champagne-Ardenne
Novembre 2002



Les zones humides

Les zones humides sont un espace de transition entre la terre et l'eau. Le droit français les définit comme étant des étendues « *exploitées ou on, habituellement inondées ou gorgées d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

➤ **Des espaces à forts enjeux**

Les zones humides revêtent des réalités écologiques et économiques très différentes. Elles sont des réservoirs de vie et des lieux où la production de matière vivante est l'une des plus fortes. Elles assurent 25 % de l'alimentation mondiale à travers les activités de pêche, d'agriculture et de chasse. Elles ont un pouvoir d'épuration important, filtrant les pollutions, réduisant l'érosion, contribuant au renouvellement des nappes phréatiques, stockant naturellement le carbone, atténuant les crues et les conséquences des sécheresses.

Par leur richesse en habitats et espèces, leur rôle d'infrastructure naturelle, leur place comme support d'activités et cadre de vie de qualité, les zones humides sont des espaces à forts enjeux écologiques, économiques et sociaux.

➤ **Les services rendus par les zones humides**

Les zones humides contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau. Grâce à leur rôle dans le cycle de l'eau, elles participent à l'alimentation en eau potable pour la consommation humaine et les besoins liés aux activités agricoles et industrielles. Leur pouvoir d'épuration naturelle dépend ainsi de leur bonne préservation.

Les fonctions hydrologiques contribuent à la préservation contre les inondations. Les zones humides permettent ainsi une économie financière substantielle en évitant l'apparition de dommages. Inversement, le rôle de réservoir et l'influence des zones humides sur le microclimat permettent de limiter l'intensité des effets de sécheresse prononcée (alimentation des cours d'eau en période de sécheresse, augmentation de l'humidité atmosphérique).

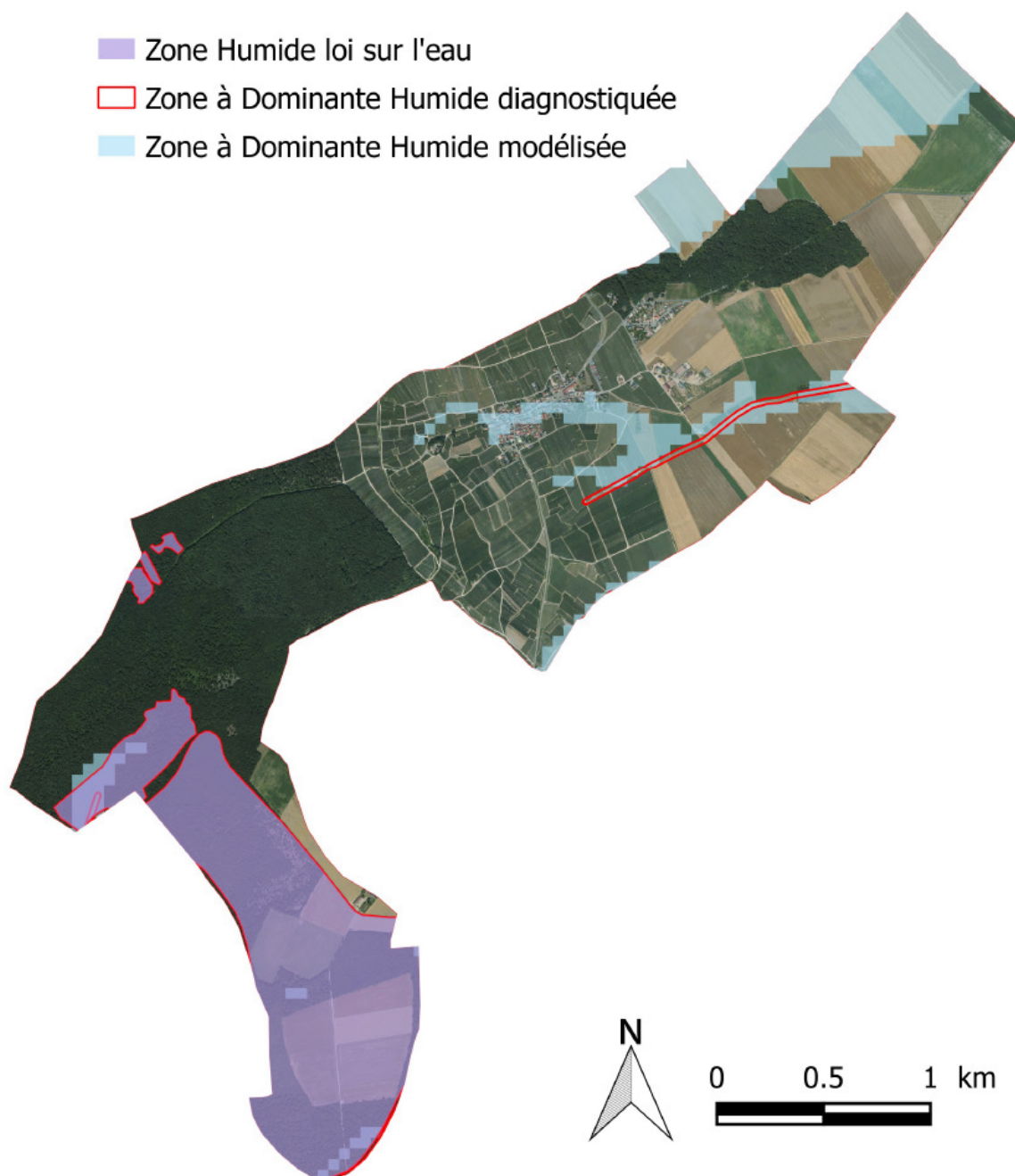
La forte productivité biologique qui caractérise les zones humides est à l'origine d'une importante production agricole (herbages, pâturages, rizières, cressonnières, exploitations forestières, roseaux), halieutique, piscicole et conchylicole dont les répercussions financières, encore difficiles à chiffrer aujourd'hui précisément, se révèlent néanmoins considérables.

Les zones humides font partie du patrimoine paysager et culturel. Elles forment en quelque sorte la vitrine d'une région et contribuent à l'image de marque de celle-ci. Elles sont aussi le support d'activités touristiques ou récréatives socialement et économiquement importantes. Les zones humides constituent aujourd'hui un pôle d'attraction important recherché en particulier par les citoyens : tourisme d'été, tourisme vert, sport dans la nature, etc.

Les différentes pièces du PLU doivent faire référence à la présence de zones humides telles que définies par le code de l'environnement. En effet, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie identifie sur le territoire communal des zones à dominante humide dont la localisation est précisée sur la carte ci-jointe. Le Défi 6, orientation 19 « Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides » du SDAGE Seine-Normandie qui prévoit de « mettre fin à la disparition et la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leurs fonctionnalités » notamment par le biais des documents d'urbanisme.

La DREAL Champagne-Ardenne a publié une cartographie des zones humides et à dominante humide, résultat d'une agrégation sélective de différentes études et inventaires menés dans la région. La fiche méthodologique d'intégrations des zones humides dans les documents d'urbanisme et cette cartographie sont consultables sur le site internet de la DREAL <http://www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr> dans la rubrique « Eau, biodiversité, ressources minérales > Patrimoine naturel > Connaissance du patrimoine naturel > Zones humides > Cartographie des zones humides en Champagne-Ardenne (non exhaustive) ».

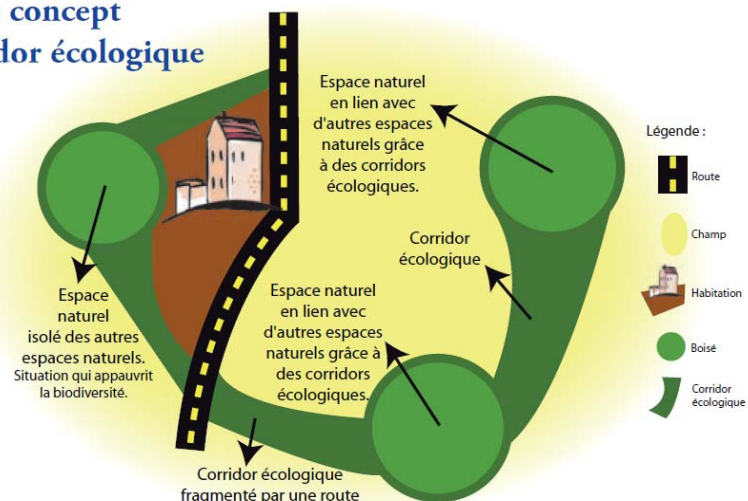
La carte suivante est un extrait de cette cartographie localisé sur la commune d'ECUEIL



Corridor écologique

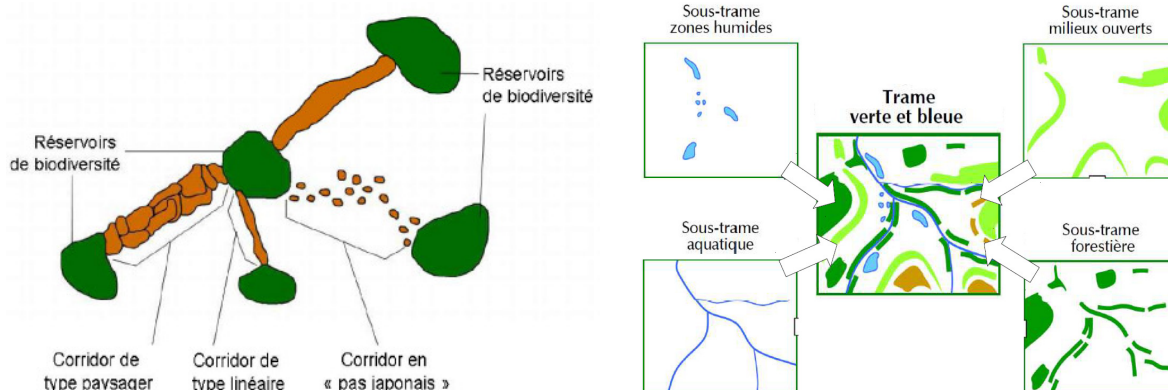
Trame verte et bleue, trame écologique, corridor biologique, beaucoup de termes qui se rejoignent autour d'un même enjeu : enrayer la perte de biodiversité. L'ensemble des êtres vivants (espèces animales, végétales) peuple différents milieux, se reproduit et circule d'un espace à l'autre (prairies, forêts, cours d'eau, zones humides mais aussi espaces verts et jardins). Les liaisons écologiques assurées par les haies, bords de chemins, rives, îlots refuges, mares, bosquets, etc. sont vitales pour les espèces. Pourtant, ce maillage écologique est entravé par les activités et les aménagements. Urbanisation, infrastructures de transport, zone d'entreprises, pollutions chimiques et lumineuses gênent la circulation de la faune et de la dissémination des plantes. Ce morcellement du territoire isole certaines populations empêchant dès lors le brassage génétique et donc la diversité biologique.

Le concept de corridor écologique



Les corridors écologiques relient fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou groupe d'espèce (habitats, site de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.) présent dans les réservoirs de biodiversité. Dans les faits, les continuités écologiques sont des massifs boisés interconnectés, des haies ou linéaires d'arbres isolés, des rivières et leurs ripisylves, des bandes enherbées, des friches, des fossés, des murets en pierres, des ensembles de prairies, de pelouses, des réseaux de mares, etc.

A partir de l'identification de ces milieux (sous-trame humides, milieux ouverts, aquatique, forestière, etc.) et de leurs superpositions (complété par les données environnementales : ZNIEFF, Natura 2000, etc.) il est possible d'identifier les réservoirs de biodiversité sur, et à proximité, de la commune d'ECUEIL, ainsi que les liens qui peuvent exister entre eux (corridors).



Source : DREAL Grand Est

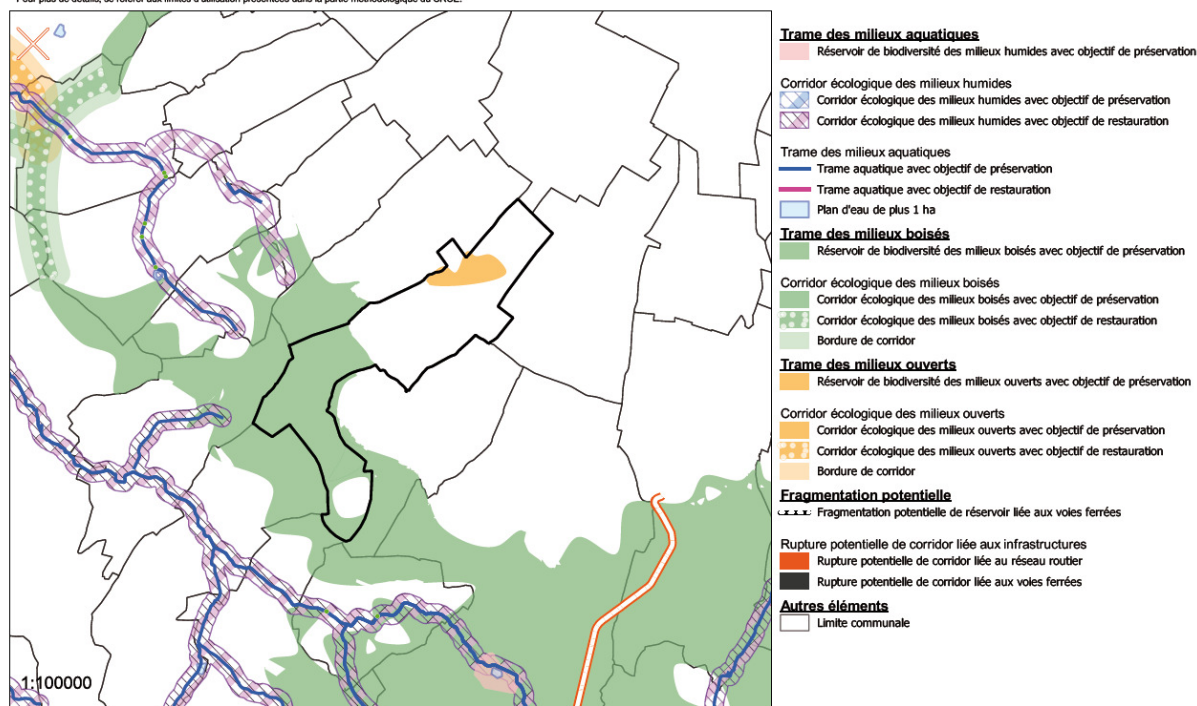
➤ SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) approuvé le 8 décembre 2015 définit notamment les trames verte et bleue sur la région Champagne-Ardenne. Ce SRCE est « élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la Région et l'État en association avec un « comité régional Trames verte et bleue » créé dans chaque région » (art L.371-3 CE).

Sur la commune, il identifie deux réservoirs de biodiversité à préserver sur le bois de la Garenne et le bois d'Ecueil.

Schéma Régional de Cohérence Ecologique Carte des composantes et objectifs de la trame verte et bleue de Champagne-Ardenne au 1/100 000ème

Cette carte identifie les composantes de la trame verte et bleue définies dans le SRCE de Champagne-Ardenne (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et sources de fragmentation potentielle), ainsi que leur objectif de préservation ou de restauration. Elle constitue un porte-connaissance d'échelle régionale à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'occasion des projets. Cette carte a été produite à une échelle du 1/100 000ème et ne doit en aucun cas faire l'objet d'un zoom pour son exploitation. Toute utilisation à une échelle plus précise ne pourra être acceptée.
Pour plus de détails, se référer aux limites d'utilisation présentées dans la partie méthodologique du SRCE.



Source : Extrait du SRCE Champagne-Ardenne

Le maintien et la protection de ces corridors sont donc une donnée importante à prendre en compte dans le PLU d'ECUEIL. Le zonage devra comprendre des secteurs spécifiquement délimités pour permettre d'intégrer au règlement des prescriptions visant à la préservation de ces continuités (par exemple : zonages agricoles ou naturels stricts, ripisylve en Np, utilisation de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour le maintien ou la remise en état des continuités écologiques ou par voie d'Espaces Boisés Classés, dispositions spécifiques des clôtures afin de faciliter la circulation des espèces animales sauvages, etc.).

➤ La TVB sur Ecueil

La commune d'ECUEIL se trouve sur le flanc est de la Montagne de Reims. Ses enjeux en termes de Trame verte et bleue sont importants étant donné les zones naturelles présentes la commune, dont une sur la plaine de culture où les boisements sont rares en Champagne Crayeuse. Les principales continuités identifiées sur la commune sont liées aux espaces forestiers du plateau et au maintien d'une interruption dans l'urbanisation avec les villages voisins pour permettre à des espèces de milieux semi-ouverts de circuler entre le plateau de la montagne de Reims et la plaine agricole.

La plus grande partie de la commune correspond à des espaces agricoles et viticoles. Leur traversée peut être assurée par des haies, buissons ou même des bandes enherbées. Ces espaces de circulation privilégiés pour la faune forment des abris, des réserves alimentaires et une diversité d'habitat (habitats forestiers, semi-ouvert et ouverts) favorables au maintien des espèces.

Lors du réaménagement de portions de routes, des passages à petites ou grandes faune peuvent être prévus, aussi pour limiter le risque de collision.

Le principal enjeu sur la trame écologique de la commune est de conserver ou restaurer la mosaïque de milieux et les échanges entre les populations animales et ainsi garantir le libre passage entre les massifs forestiers et au travers de haies dans la partie viticole ou urbanisée. Il est frappant de constater la disparition de linéaires boisés. Ainsi, les haies peuvent être réimplantées ou conservées sur la commune.

Par ailleurs, la non-utilisation de clôture favorise la libre circulation de la grande faune. Si le besoin en clôture est inévitable, il est intéressant d'utiliser des clôtures à trois fils afin de réduire la fragmentation des milieux naturels. Dans le cas du réaménagement de portion de route, penser aux corridors écologiques, aux passages de petite et grande faune...

De même, l'entretien des espaces verts de façon durable et écologique est un excellent moyen de favoriser la faune et la flore et de réduire les coûts d'entretien pour la commune.



Divers espaces boisés présents sur et à proximité de la commune de d'Ecueil

Espèces protégées

Le PNR porte à connaissance dans son avis du 10/02/2020 la présence d'espèces protégées au sein de la Garenne d'Ecueil, identifiées par des inventaires du Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien et le Conservatoire des Espaces Naturels de Champagne Ardenne.

Ces espèces sont protégées par différentes réglementations européennes et nationales qui en interdisent la destruction, la capture, le transport, la perturbation intentionnelle et la commercialisation de ces espèces.

Espèce	Vulnérabilité (à l'échelle de la Champagne Ardenne)
<i>Corynephorus canescens</i> (Corynéphore argentée)	Protégée
<i>Gagea villosa</i> (Gagée des champs)	Protégée
<i>Phleum phleoides</i> (Fléole de Boehmer)	Vulnérable
<i>Saxifraga granulata</i> (Saxifrage à bulbilles)	Vulnérable
<i>Tragopodon dubius</i> (Salsifis douteux)	Vulnérable
<i>Aira caryophyllea</i> (Canche caryophyllea)	En danger

L'INPN (Institut National du Patrimoine Naturel) recense les espèces protégées et en danger d'extinction sur le territoire d'Ecueil :

Espèces animales protégées	
Nom valide	Nom vernaculaire
<i>Emberiza cirulus</i> Linnaeus, 1758	Bruant zizi
<i>Cervus elaphus</i> Linnaeus, 1758	Cerf élaphe
<i>Capreolus capreolus</i> (Linnaeus, 1758)	Chevreuril européen
<i>Corvus corone</i> Linnaeus, 1758	Corneille noire
<i>Sylvia atricapilla</i> (Linnaeus, 1758)	Fauvette à tête noire
<i>Garrulus glandarius</i> (Linnaeus, 1758)	Geai des chênes
<i>Delichon urbicum</i> (Linnaeus, 1758)	Hirondelle de fenêtre
<i>Hirundo rustica</i> Linnaeus, 1758	Hirondelle rustique, Hirondelle de cheminée
<i>Lepus europaeus</i> Pallas, 1778	Lièvre d'Europe
<i>Turdus merula</i> Linnaeus, 1758	Merle noir
<i>Passer domesticus</i> (Linnaeus, 1758)	Moineau domestique
<i>Picus viridis</i> Linnaeus, 1758	Pic vert, Pivert
<i>Pica pica</i> (Linnaeus, 1758)	Pie bavarde
<i>Columba palumbus</i> Linnaeus, 1758	Pigeon ramier
<i>Fringilla coelebs</i> Linnaeus, 1758	Pinson des arbres
<i>Anthus trivialis</i> (Linnaeus, 1758)	Pipit des arbres
<i>Phylloscopus trochilus</i> (Linnaeus, 1758)	Pouillot fitis
<i>Phoenicurus ochruros</i> (S. G. Gmelin, 1774)	Rougequeue noir
<i>Sus scrofa</i> Linnaeus, 1758	Sanglier
<i>Streptopelia decaocto</i> (Frisvaldszky, 1838)	Tourterelle turque

Espèces végétales protégées	
Nom valide	Nom vernaculaire
<i>Epipactis helleborine</i> (L.) Crantz, 1769	Épipactis à larges feuilles, Elléborine à larges feuilles
<i>Gagea villosa</i> (M.Bieb.) Sweet, 1826	Gagée des champs
<i>Neottia nidus-avis</i> (L.) Rich., 1817	Néottie nid d'oiseau, Herbe aux vers
<i>Himantoglossum hircinum</i> (L.) Spreng., 1826	Orchis bouc, Himantoglosse à odeur de bouc

Espèces en danger d'extinction	
Nom valide	Nom vernaculaire
<i>Carduelis cannabina</i>	Linotte mélodieuse
<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Bouvreuil pivoine

Etudes et inventaires réalisés par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims

➤ Zones humides

Le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims a mené un inventaire des milieux humides sur son territoire avec pour objectif principal d'améliorer les connaissances et d'évaluer la possibilité de préserver tout ou partie des zones humides du territoire.

Cet inventaire permet d'alerter la commune, les services de l'Etat ainsi que les porteurs de projet des risques d'atteintes aux zones humides. Il ne s'inscrit pas dans le cadre réglementaire strict imposé par la directive cadre sur l'eau et par les arrêtés appliquant les articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement (arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides). Ainsi, la cartographie suivante des zones humides a été réalisée au moyen des éléments imposés dans l'arrêté (présence d'une végétation hygrophile et/ou d'un sol hydromorphe) sans atteindre un niveau de précision réglementaire.

➤ Les zones humides de la commune d'ECUEIL :

Légende de l'atlas cartographique au 1/5 000^{ème}

Description des alliances/associations végétales humides

-  **Communautés humides à hautes herbes**
 - a - Filipendula ulmariae - Convolvuletea sepium
 - b - Filipendula ulmariae - Cirsietum oleracei
 - c - Eupatorio cannabini - Convolvuletea sepium
 - d - Urtica dioica - Convolvuletea sepium
 - e - Urtica dioica - Phalaridetum arundinaceae
 - f - Polygonum bistorta - Scirpetum sylvatici
 - g - Junco effusi - Lotetum uliginosi
 - h - Phragmitetum communis
 - i - Rubetum caesi X Phragmitetum communis
 - j - Typhetum latifoliae
 - ND Non déterminé
-  **Végétation prairiale**
 - a - Agrostietea stoloniferae
 - b - Alopecurus pratensis - Holcetum lanati
 - c - Bromion racemosi
 - d - Ranunculo repens - Alopecuretum geniculati
 - e - Rumici crispi - Agrostietea stoloniferae
 - f - Mentha longifoliae - Juncion inflexi
 - g - Pulicaria dysentericae - Juncetum inflexi

-  **Végétation de bords de plans d'eau**
 - a - Caricetum gracilis
 - b - Magnocaricion elatae
 - c - Caricetum paniculatae
 - d - Scheuchzeria palustris - Caricetea fuscae
 - e - Glycyetum fluitantis
 - f - Nasturtietum officinalis
 - g - Elatino triandrae - Eleochariton ovatae
 - h - Sparganio minimi - Utricularietum intermedium
 - i - Caricion remotae
 - j - Caricion lasiocarpae
 - ND Non déterminé

-  **Végétation forestière marécageuse**
 - a - Salicion cinerea
 - b - Alnion glutinosae
 - c - Cirsio oleracei - Alnetum glutinosae
 - d - Carici elongatae - Alnetum glutinosae
 - e - Peupleraie sur station marécageuse

-  **Végétation forestière humide à bois tendre**
 - a - Salicion albae
 - a' - Alignement de Saules têtards
 - b - Peupleraie sur station à saules
 - c - Salicion triandrae
 - d - Alnion glutinosae - incanae
 - e - Peupleraie sur station à aulnes
 - f - Carici remotae - Fraxinetum excelsioris
 - g - Equiseto telmateiae - Fraxinetum excelsioris
 - h - Pruno padi - Fraxinetum excelsioris
 - i - Aegopodio podagrariae - Fraxinetum excelsioris
 - ND Non déterminé

-  **Végétation forestière humide à bois dur**
 - a - Epilobietea angustifoliae
 - b - Fraxino excelsioris - Quercion roboris
 - c - Molinio caeruleae - Quercion roboris

Description des alliances/associations végétales méso-hygrophiles

-  **Habitats méso-hygrophiles**
 - a - Potentilla anserinae - Polygonetalia avicularis
 - b - Angelico sylvestris - Festucetum pratensis
 - c - Dactylido glomeratae - Festucetum arundinaceae
 - d - Ranunculo repens - Cynosurion cristati
 - e - Arrhenatheretalia elatioris
 - f - Rumici obtusifolii - Arrhenatheretum elatioris
 - g - Quercio roboris - Fagetea sylvaticae
 - h - Fraxino excelsioris - Quercion roboris
 - i - Adoxo moschatellinae - Fraxinetum excelsioris
 - j - Peupleraie sur station mésophile

Campagne pédologique

-  Sol hydromorphe dès la surface
-  Sol hydromorphe à partir de 25 cm
-  Sol non hydromorphe
-  Sondage non réalisé

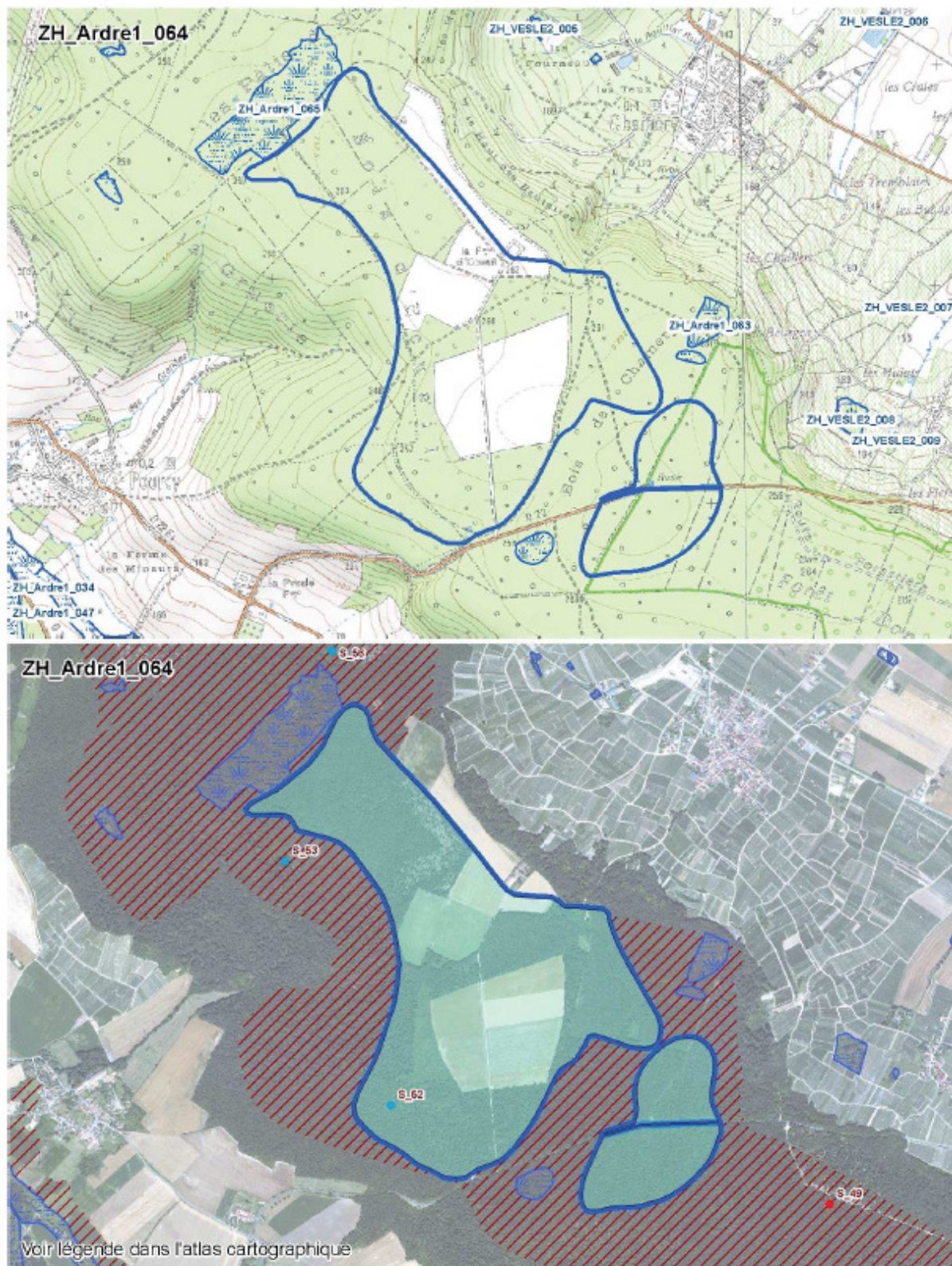
Cartographie des entités

-  Habitats humides
-  Autres milieux humides (milieux perturbés)
-  Habitats moyennement humides
-  Zone humide d'après la pédologie (sol hydromorphe dès la surface)
-  Zone humide pédologique potentielle (sol hydromorphe à partir de 25 cm)
-  Zones humides effectives

Eléments généraux

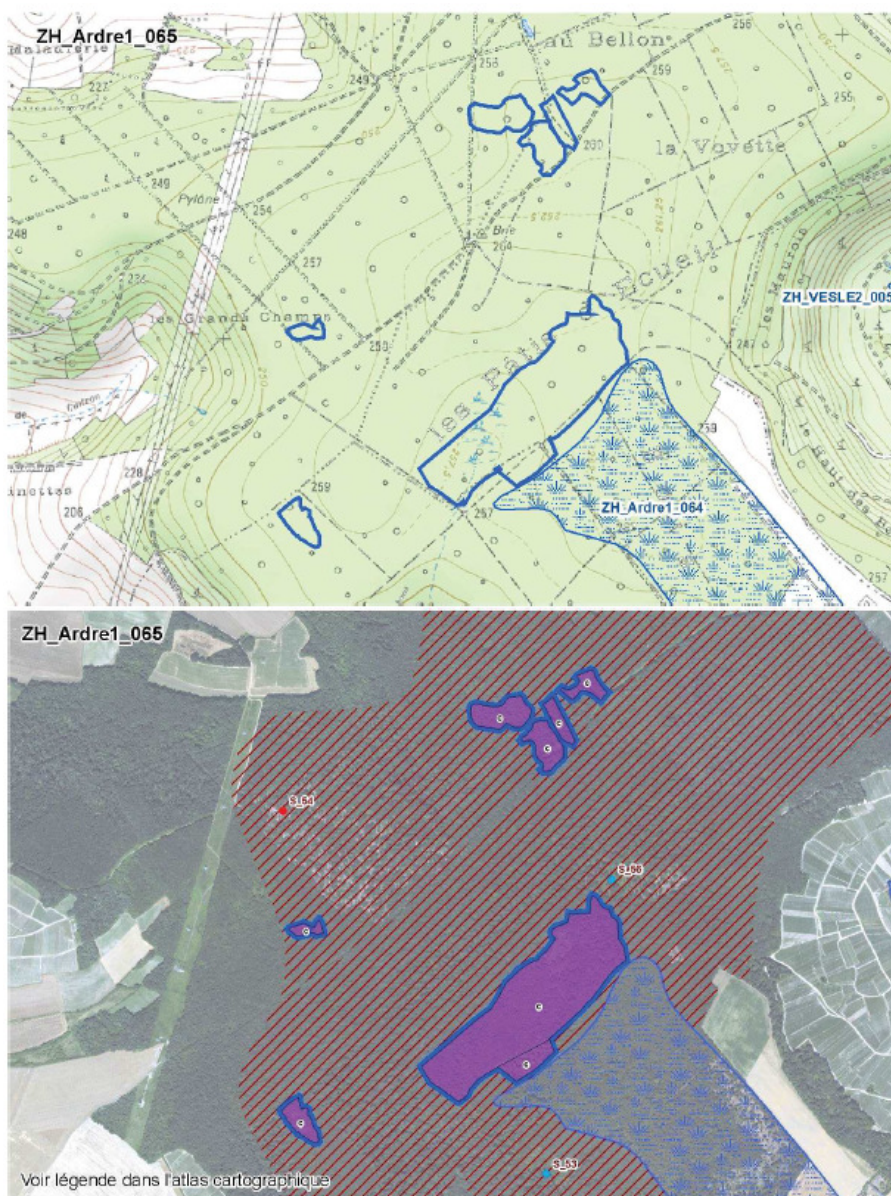
-  Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims
-  Zone non prospectée
-  Atlas cartographique - 1/5000ème

- **ZH_Ardres1_064** : Bois d'Ecueil : la zone humide du plateau hydromorphe des bois d'Ecueil et d'Ecueil correspond au plateau forestier comprenant la ferme du plateau. Cette zone humide est peu précise par manque du critère végétation. Cet ensemble est à préciser.



Source : Porter à Connaissance PNR Montagne de Reims

- **ZH_Ardre1_065** : Les pâtis d'Ecueil, la Fosse au Bellon : Ces zones humides correspondent à des dépressions humides forestières du plateau hydromorphe d'Ecueil (dû à son inclinaison) et à des zones de sources du ruisseau de Grande Fontaine se jetant dans l'Ardre à Pourcy. Cette zone humide n'a pas valeur biologique actuellement, cependant elle peut être améliorée si les milieux sont gérés afin de les rouvrir (pâturage possible) afin d'entretenir les peuplements à molinie. Les Pâtis d'Ecueil constituaient durant des dizaines d'années, des milieux totalement ouverts exploités pour le fourrage. Après l'abandon de ces modes d'exploitation, les pâtis furent partiellement plantés en essences variées alors que les zones non reboisées s'embroussaillaient peu à peu. Aujourd'hui des groupements végétaux typiques subsistent en milieu forestier, le long des chemins, au niveau des mares et au niveau des clairières grâce au caractère humide du site. La chênaie environnante présente une végétation très typique des sols acides des climats océaniques. La végétation des zones de bruyères et des mares acides, peut être considérée comme relictuelle. Très rare dans le département de la Marne, elle renferme de nombreuses espèces des climats océaniques adaptées au sol du site. Pour maintenir l'intérêt écologique et biologique du site il serait bon de limiter les pratiques qui sont de nature à remettre en cause ce même intérêt, ici en l'occurrence le drainage et l'enrésinement. De plus, il appartient à la commune et ses usagers de veiller à ce que les documents d'aménagement assurent sa pérennité.



Source : Porter à Connaissance PNR Montagne de Reims



➤ Les pelouses calcaires

Les pelouses calcaires sont des habitats d'intérêt communautaire permettant l'expression de plusieurs orchidées remarquables. Elles se maintiennent en marge des hêtraies calcicoles. Ces milieux sont soumis à une pression de fermeture des milieux due à l'abandon des pratiques pastorales ou de brûlis et à la plantation de pins et de vignes. Elles sont également exposées aux pesticides et aux dégâts provoqués par les engins d'exploitation viticole lors des manœuvres. Ces milieux sont à l'état relictuel sur la Montagne de Reims. Elles se trouvent associées à d'autres types de pelouses, colonisées par les pins ou en cours de fermeture.

L'enjeu écologique le plus fort concerne la fonction de « réservoir de biodiversité » des pelouses (calcaires ou non). Ces milieux herbacés ras et généralement bien ensoleillés sont favorables à l'implantation et au maintien d'un grand nombre d'espèces animales et végétales, parmi lesquels de nombreux taxons en fort déclin.

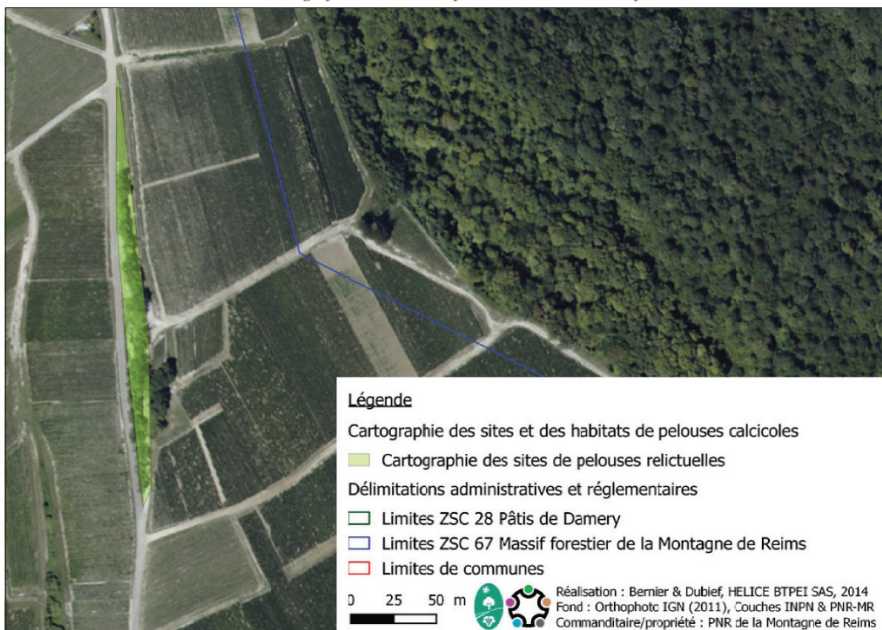
Les pelouses calcicoles du PNR de la Montagne de Reims sont des milieux liés aux activités humaines et sont des habitats qui évoluent constamment vers l'embroussaillage et la reforestation en l'absence d'une gestion. Leur préservation reste par conséquent tributaire d'actions de restauration et d'entretien. Etant donné la raréfaction des pelouses calcicoles en Champagne-Ardenne et plus généralement en France, et du fait d'une fragilité certaine de quelques espaces vis-à-vis de grands travaux, quatre axes de réflexion sont à prendre en compte :

1. Evaluer les contraintes liées à la flore et la faune présentes et aux impacts que vont générer les opérations de restauration et d'entretien des pelouses,
2. N'intervenir que sur des pelouses n'ayant pas encore atteint le seuil d'irréversibilité dans le processus d'embroussaillage (au-delà duquel la restauration d'une pelouse n'est pas envisageable d'un point de vue fonctionnalité),
3. N'intervenir seulement si l'on est en mesure d'agir de façon pluriannuelle, de façon à obtenir des résultats durables en termes de restauration d'habitats,
4. Prioriser les interventions pour assurer l'entretien des pelouses en bon état de conservation avant d'envisager des travaux de débroussaillage sur des pelouses dont l'état de conservation serait défavorable.

Chemin des Maurois : cette pelouse relictuelle est un talus de chemin plus ou moins pentu de 370 m de long sur 5 m de large en partie de lisière forestière et en milieu viticole. C'est une station à *Cytisus supinus*. Les menaces pesant sur cette pelouse est la fermeture du milieu, la banalisation de la flore par la dispersion des produits phytosanitaires. De plus, la gestion non adaptée des lisières en bordure de chemin est une menace importante.

Source : Porter à Connaissance PNR Montagne de Reims

Numéro	261	Nature	Pelouse relictuelle
Commune	ECUEIL + CHAMERY		
Lieux-dits	Chemin des Maurois		
Description			
Cette pelouse relictuelle est un talus de chemin plus ou moins pentu de 370 m de long sur 5 de large en partie en lisière forestière et en partie au milieu des vignes. C'est une station de <i>Cytisus supinus</i> .			
Type		Etat de conservation des alvéoles de pelouses	
Pelouse linéaire de lisière forestière			
		CRITERES	Note
Surf. station	0,18 ha	Litière morte	b
Surf. estimée de la pelouse	0,1 ha	Enfrichement	b
Enfrichement	20 %	Dynamique	c
Type de sol	?	TOTAL	c
Menaces			
Fermeture du milieu Banalisation de la flore par la dispersion des produits phytosanitaires Gestion non adaptée des lisières en bordure de chemin (traitement, gyrobroyage, période d'intervention)			



Flore patrimoniale
Cytisus supinus, *Lotus maritimus* [étude 2014]

Faune patrimoniale

Zonages environnementaux

Localisation et identification des enjeux relatifs au maintien des pelouses sèches sur calcaire sur l'ensemble du territoire du PNR de la Montagne de Reims - HELICE BTPEI - janvier 2015

120

Source : Porter à Connaissance PNR Montagne de Reims

➤ **La Trame Verte et bleue du PNR**

La trame écologique doit permettre de conserver ou restaurer la mosaïque de milieux permettant les échanges entre populations animales et végétales. La commune d'Ecueil est située sur le flanc-nord de la Montagne de Reims, sur l'axe Reims-Epernay. Les principaux enjeux en termes de Trame Verte et Bleue de la commune sont liés au massif forestier dans la partie Sud et la transition avec le vignoble et la grande culture dans sa partie Nord-Est.

Le Parc naturel régional de la Montagne de Reims a réalisé début 2015, un diagnostic Trame verte et Bleue sur son territoire, permettant d'identifier à échelle plus fine les orientations du SRCE sur son territoire.

Une série de cartes localisent précisément les enjeux identifiés sur la commune. Chaque grand milieu est présenté séparément (forêt, prairies, etc.). Sur chaque figure les continuités écologiques correspondantes (continuum et corridors) ainsi que les obstacles identifiés.

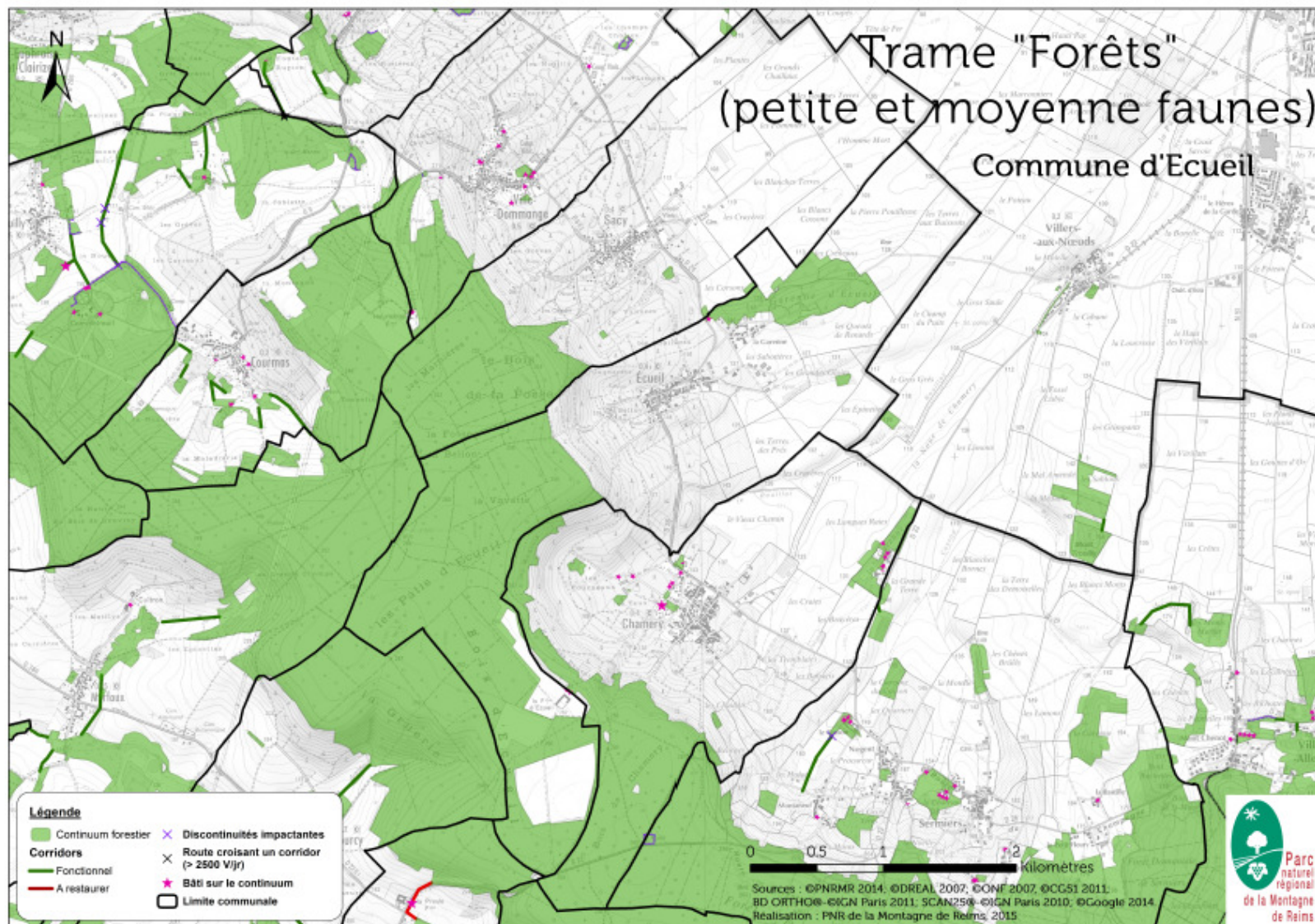
La plus grande partie de la commune correspond à des espaces agricoles, viticoles et forestiers. Leur traversée peut être assurée par des haies, buissons, plans d'eau ou même des bandes enherbées. Ces espaces de circulation privilégiés pour la faune forment des abris, des réserves alimentaires et une diversité d'habitat (habitats forestiers, semi-ouvert et ouverts) favorables au maintien des espèces. Ce type d'action doit se localiser particulièrement sur les « corridors à restaurer » (en rouge sur les cartes).

Le Massif forestier

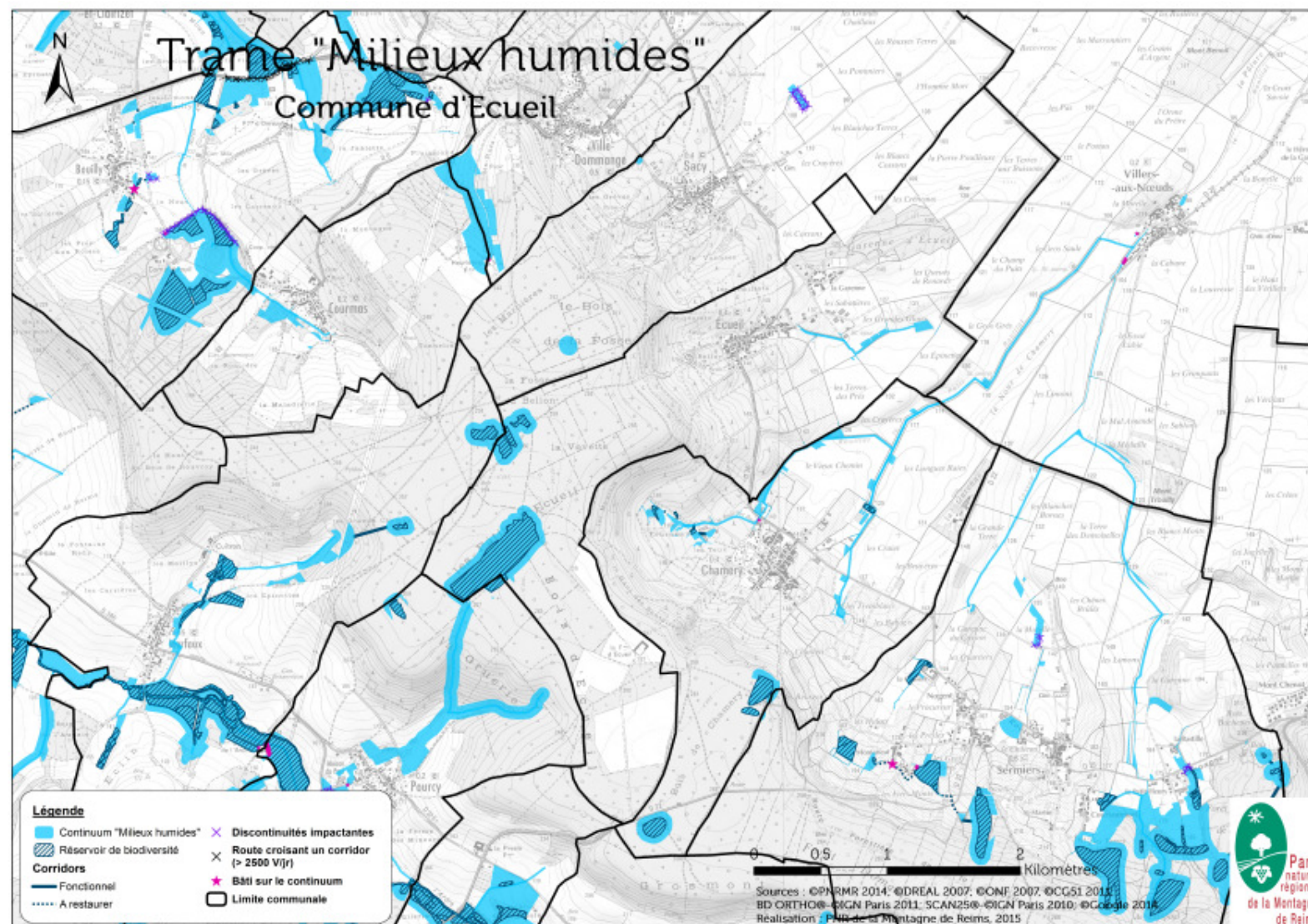
Le massif forestier est une continuité majeure, c'est un réservoir de biodiversité régional (SRCE). Il est une part du continuum qui permet aux espèces forestières de circuler dans la Montagne de Reims. La trame bleue est également liée au massif forestier avec plusieurs zones humides. La préservation de ces zones doit être assurée pour conserver le rôle d'éponge qu'elles occupent, en restituant progressivement l'eau qu'elles retiennent.

Lieu-dit « La Garenne d'Ecueil »

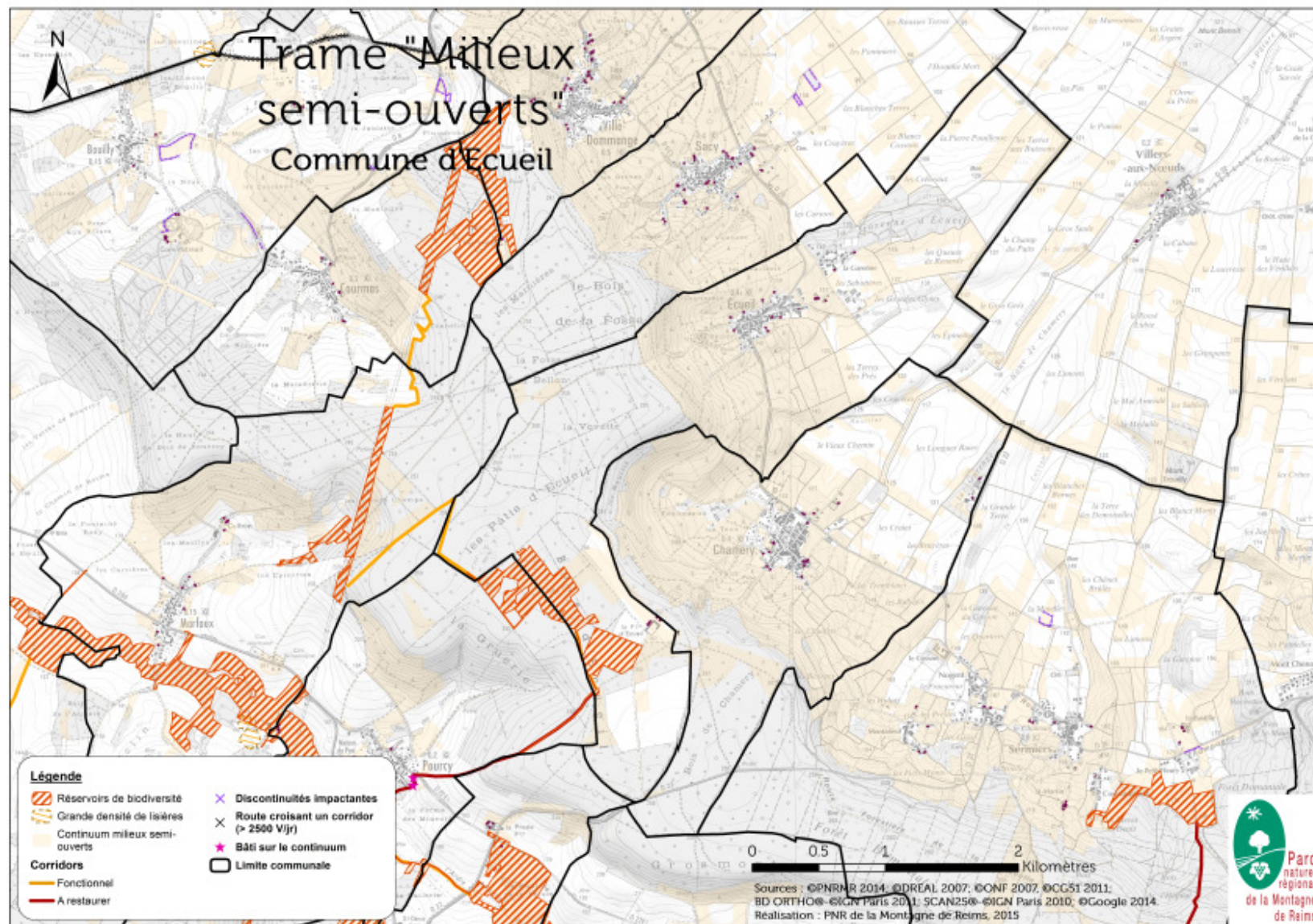
Outre son fort intérêt paysager, la garenne d'Ecueil possède un important rôle écologique. Ce boisement permet de connecter le massif forestier aux petits boisements de plaine. Il est nécessaire de conserver ce boisement.



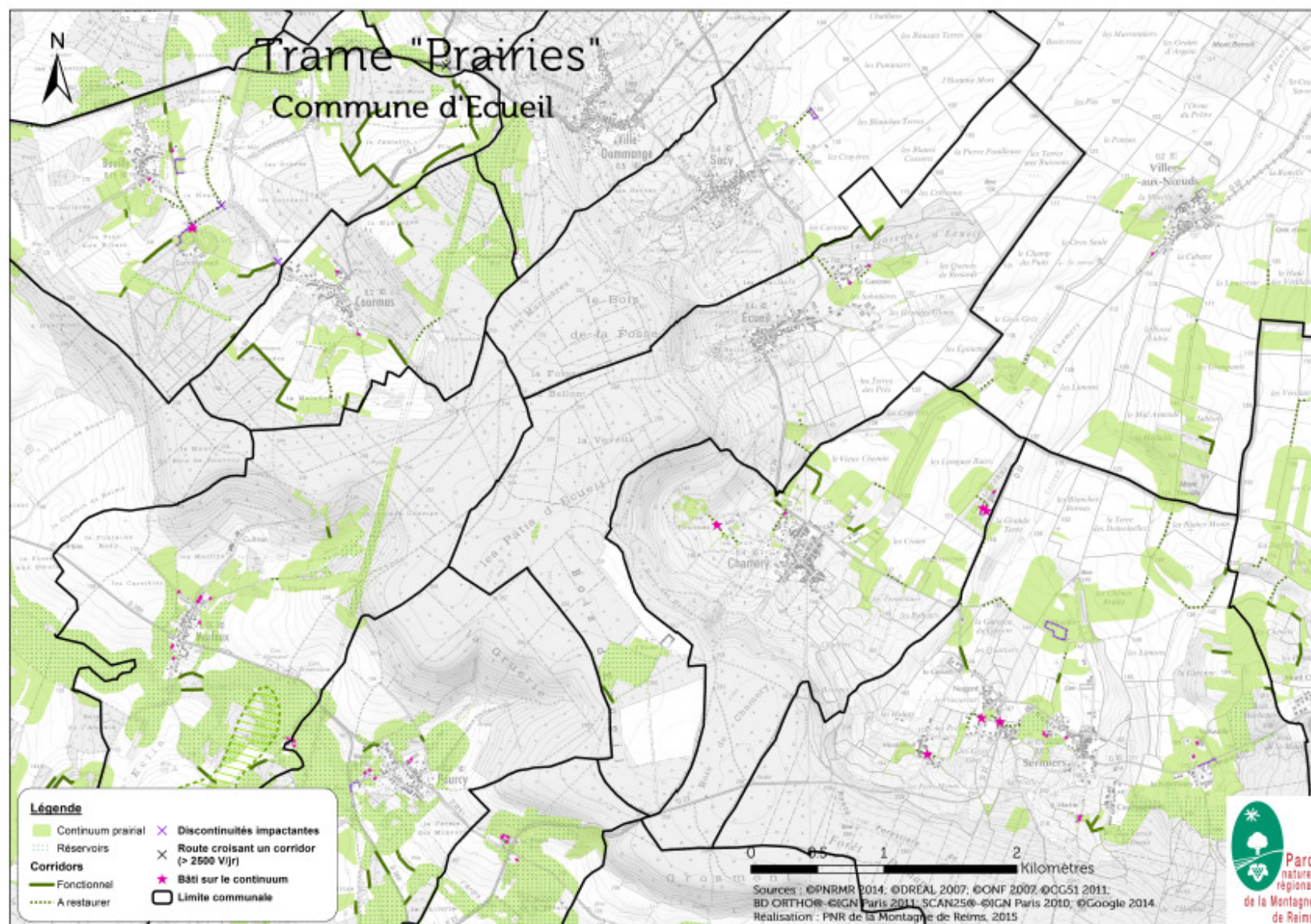
Source : Porter à Connaissance PNR Montagne de Reims



Source : Porter à Connaissance PNR Montagne de Reims



Source : Porter à Connaissance PNR Montagne de Reims



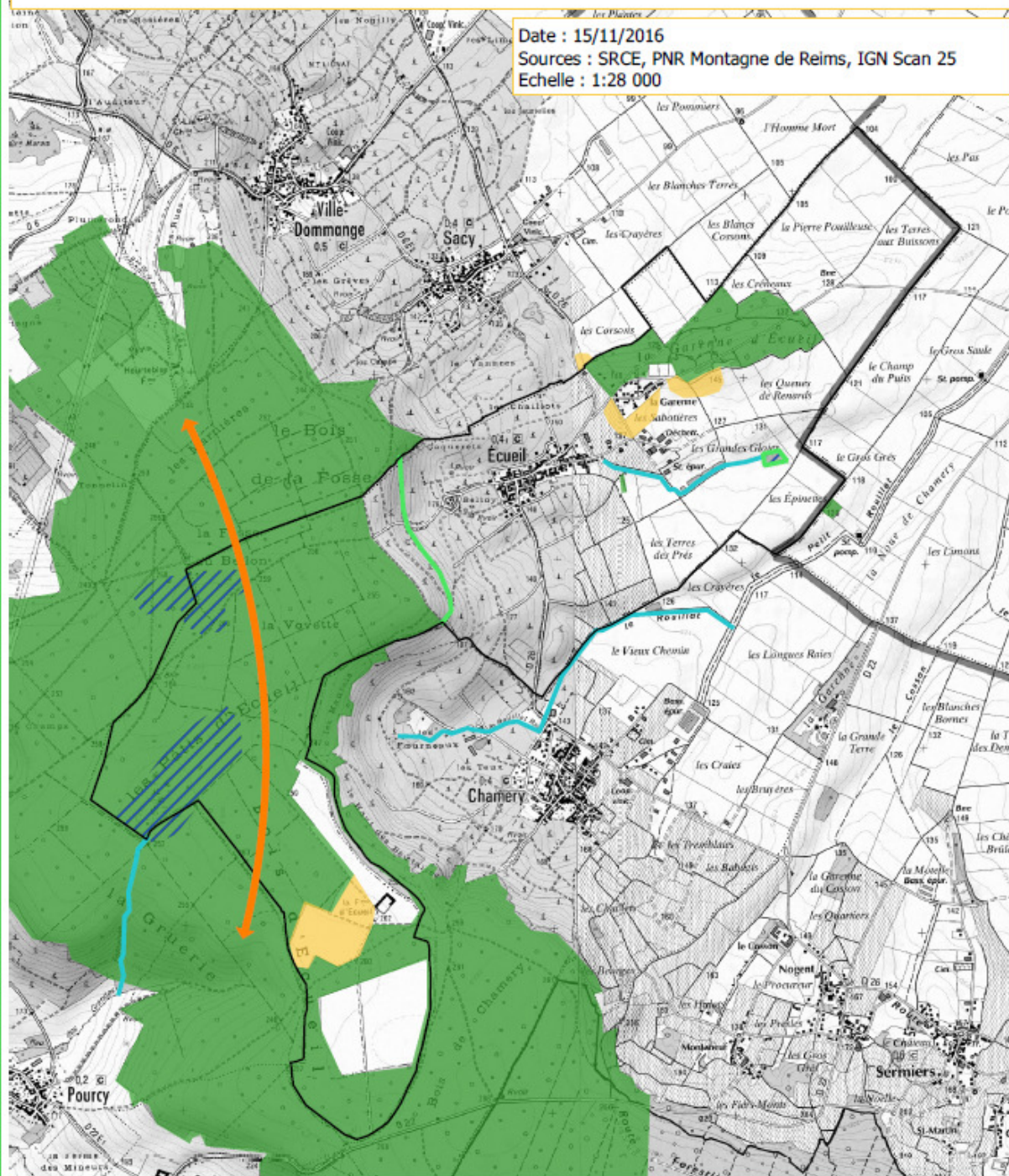
Source : Porter à Connaissance PNR Montagne de Reims

Trame Verte et Bleue - Commune d'Ecueil

Date : 15/11/2016

Sources : SRCE, PNR Montagne de Reims, IGN Scan 25

Echelle : 1:28 000



Trame verte et bleue

Réservoirs de biodiversité

- Milieux humides
- Milieux forestiers
- Milieux prairiaux

Continuités écologiques

- Corridors aquatiques
- Corridors arborés

Déplacements des populations

Limites communales

➤ **La TVB sur ECUEIL**

Le territoire d'ECUEIL dispose d'un important réservoir de biodiversité constitué par le massif forestier au Sud. Ce massif permet le déplacement aisé de la faune. On note la présence du bois de la Garenne au Nord de la commune. Il s'agit d'un deuxième réservoir de biodiversité mais il n'existe pas de continuité reliant les deux réservoirs.

Quelques prairies et zones humides sont disséminées sur la commune mais ne forme pas une trame conséquente pour le déplacement de leurs faunes caractéristiques.

Selon le SRCE, le massif forestier est considéré comme à préserver. Le bois de la Garenne est un réservoir de biodiversité des milieux ouverts, également à préserver. Bien que le SRCE n'indique pas de volonté de développer une trame entre ces deux éléments, il peut être intéressant au niveau communal de valoriser cette liaison pour la faune locale.

Espaces boisés classés

Les Espaces Boisés Classés (EBC) ont pour objectif la protection ou la création de boisements ou d'espaces verts. Ils concernent les bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations. Ce classement peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

➤ **Création**

Le classement en espaces boisés peut intervenir :

- Soit dans le cadre d'un plan local d'urbanisme (pour la procédure d'élaboration / révision). Le classement en espaces boisés devient alors opposable aux tiers dans les situations et aux conditions visées ci-dessus.
- Soit, pour les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme (ou d'un POS) opposable et dans les départements ayant opté pour la perception de la taxe départementale des espaces naturels sensibles, par arrêté du président du conseil général.

➤ **Règlementation**

Le classement en espaces boisés empêche les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. De plus, le défrichement est interdit.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans certains cas :

- Enlèvement d'arbres dangereux, de chablis et bois morts ;
- Bois et forêts soumis au régime forestier et administrés conformément à ce régime ;
- Forêt privée dans laquelle s'applique un plan simple de gestion agréé ;
- Coupes entrant dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, pris après avis du centre régional de la propriété forestière (Circulaire du 2 décembre 1977).

La délivrance de l'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres est de la compétence du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il existe un plan local d'urbanisme (ou un POS) approuvé, du préfet dans les autres cas.

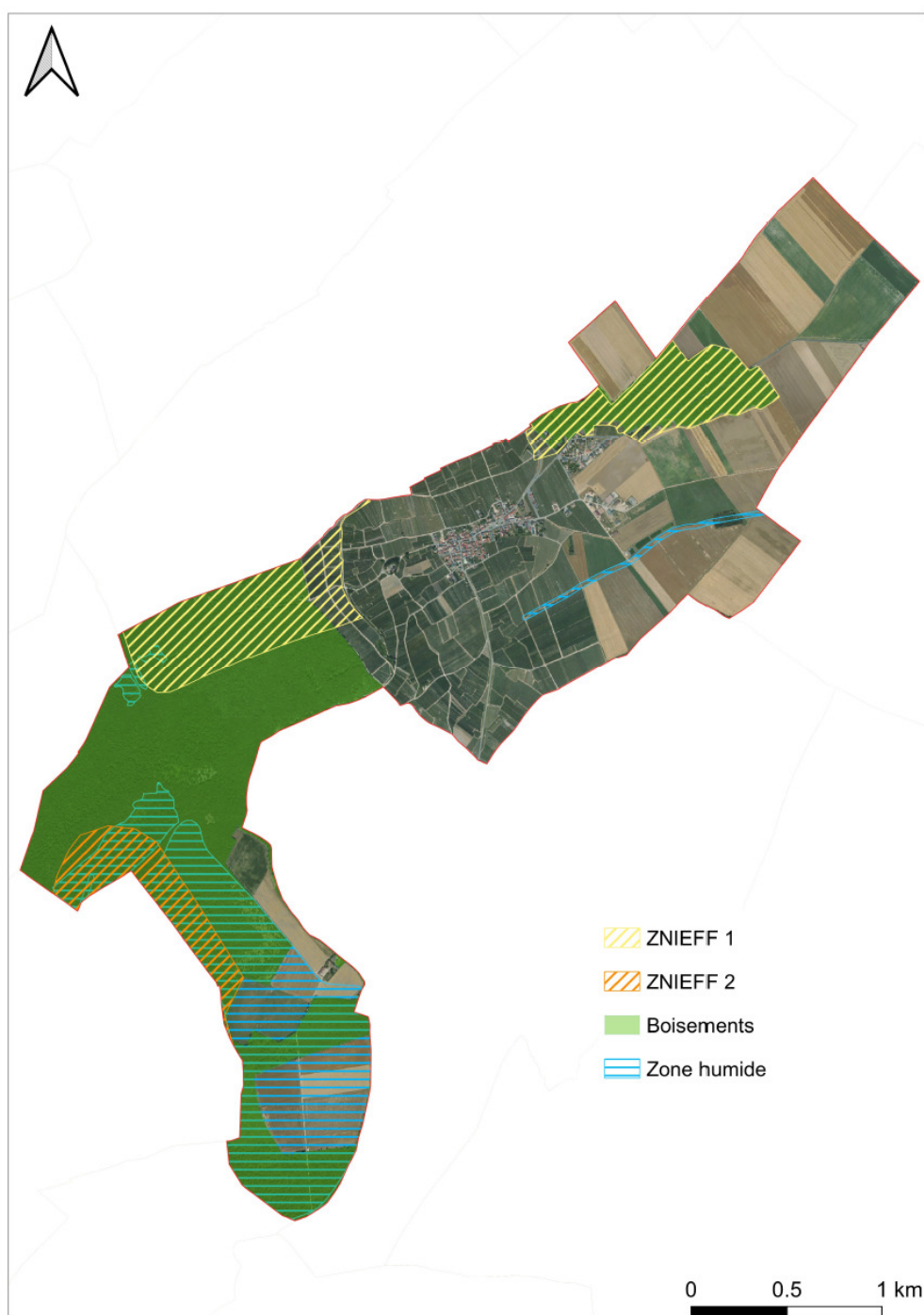
Dans tout le département de la Marne, tout défrichement de bois, quelle qu'en soit la surface, à l'intérieur d'un massif forestier qui atteint ou dépasse la surface de 4 ha, nécessite d'obtenir une autorisation préalable selon les modalités prévues au livre III du Code forestier.

L'ancien POS d'ECUEIL identifiait deux EBC : Le bois d'Ecueil et la Garenne d'Ecueil. Le liseré boisé restant entre les vignes en bordure du plateau témoigne d'un déboisement massif en faveur des vignes.



Déboisement au sommet du coteau

Récapitulatif du patrimoine naturel protégé sur la commune



Constats et enjeux :

ECUEIL est un territoire de caractère dans un contexte environnemental riche. Cette diversité fait ressortir une qualité de vie appréciable. Il convient de préserver cette diversité de paysage.

Dans un cadre paysager de qualité, la commune se démarque par la fragilité des espaces naturels (et plus particulièrement les bois) qui sont une caractéristique de l'unité paysagère de la cuesta d'Ile de France, dont ECUEIL fait partie. Ces espaces naturels doivent est préservés.

Le relief a conditionné l'occupation du sol. Le territoire est marqué par trois entités bâties (le village, une zone d'activité et le lotissement de la Garenne), un coteau viticole omniprésent sur les pentes les plus fortes bénéficiant d'une bonne exposition, des boisements en haut de coteaux et enfin une plaine de culture qui s'étend à perte de vue ouvrant des perspectives sur l'agglomération de Reims. La covisibilité entre la plaine et le coteau est à prendre en compte dans les choix de développement de la commune.

Le milieu naturel local favorise l'érosion des sols, due à de fortes précipitations sur un sol friable, pentu et peu protégé par le couvert végétal. Le maintien des surfaces boisées, voire une végétalisation de ces espaces, permettrait de lutter contre ce phénomène tout en développant une Trame Verte et Bleue de meilleure qualité.

Du point de vue de la biodiversité, le territoire recèle des richesses faunistique et floristique qu'il est nécessaire de préserver et protéger (ZNIEFF, des corridors écologiques à maintenir, etc.).

1.4 LES RESSOURCES : PRELEVEMENTS ET REJET

1.4.1 L'eau

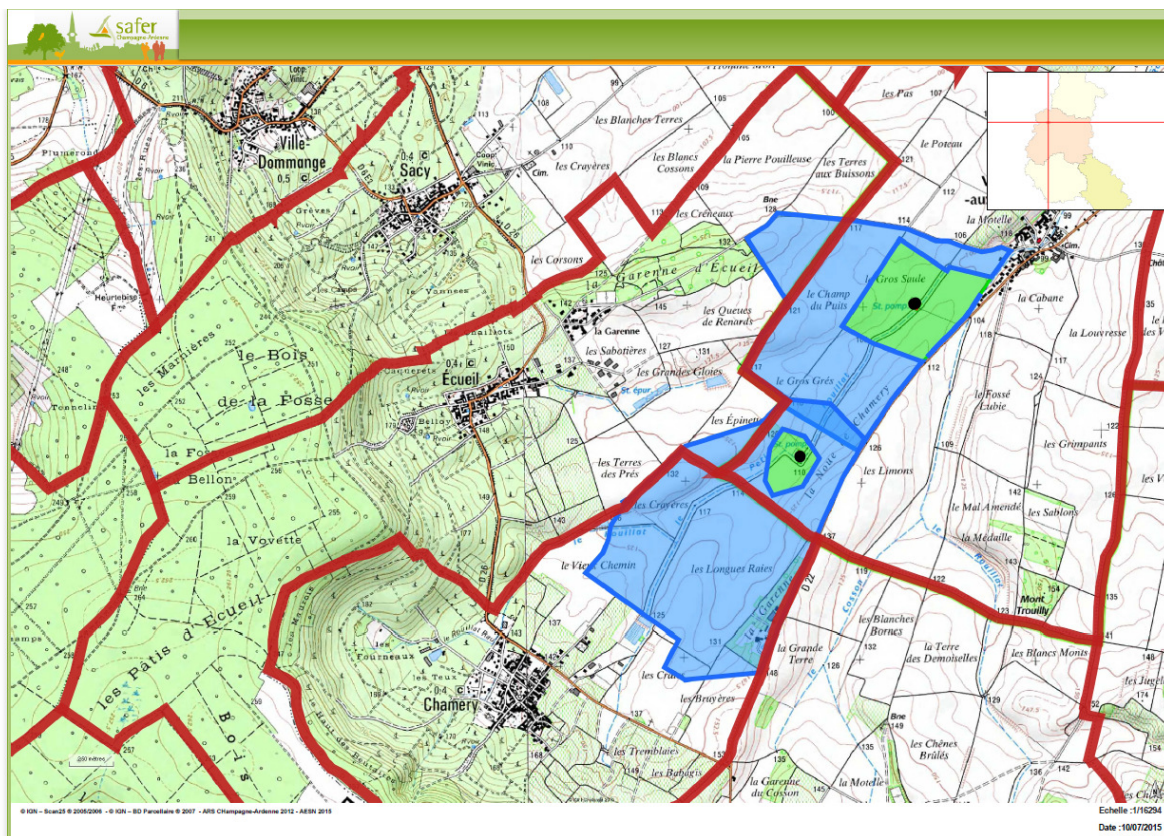
Alimentation en eau potable

L'eau est un patrimoine à elle seule. Sa gestion doit assurer une alimentation en eau potable pour tous et doit être d'une qualité irréprochable pour la santé humaine.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, La communauté urbaine du Grand Reims prend en charge la production, le transfert et la distribution de l'eau potable sur ce secteur autrefois géré par le Syndicat Mixte de Distribution d'Eau Potable du Rouillat. La commune ne dispose pas de captage d'eau sur son territoire, l'alimentation en eau se fait par le captage de Villers-aux-Nœuds (prélève 5300 m³/an).

Le rapport de l'ARS sur la qualité de l'eau réalisé le 16 novembre 2018 à Sacy, révèle une eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Les captages de Villiers-aux-Nœuds génèrent des périmètres de protection de captage qui débordent sur la commune d'ECUEIL : des périmètres de protections éloignées.



Le plan des réseaux AEP sont mis en annexes sanitaires du PLU.

L'eau à ECUEIL

Grâce à "l'étiquette de votre Carafe", découvrez les caractéristiques de l'eau qui coule de votre robinet.

✓ Le calcaire et les équipements de la maison

Au contact des roches et des sols, l'eau se charge en sels minéraux dans des proportions différentes selon les régions. Ainsi votre eau peut être plus ou moins calcaire et plus ou moins riche en oligo-éléments et minéraux.

L'échelle ci-dessous vous indique le degré de dureté de votre eau. C'est l'indicateur mesurant la minéralisation d'une eau, c'est-à-dire sa plus ou moins forte teneur en calcaire. Votre eau peut être douce, moyennement dure ou bien calcaire.

A ECUEIL

la dureté est de : 39°F *



En fonction du degré de dureté de votre eau, suivez les conseils de réglage de votre lave-vaisselle ou de votre lave-linge pour en améliorer le fonctionnement. Utilisez lorsque c'est nécessaire des produits anticalcaires.

Pour éviter les dépôts de calcaire dans votre chauffe-eau ou votre chaudière, il est conseillé de limiter la température à 60°C. Au-delà, le dépôt de tartre est beaucoup plus rapide.



✓ La garantie d'une eau de qualité

L'eau du robinet est l'un des produits alimentaires les plus contrôlés. Chaque année, l'eau que vous buvez fait l'objet de nombreux contrôles effectués par les autorités sanitaires (ARS) et par Veolia Eau.

Les normes de qualité d'eau du robinet sont définies par le Code de la Santé Publique (Article R1321).

✓ Préservez la qualité de l'eau chez vous

Après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau quelques instants jusqu'à ce qu'elle devienne fraîche, avant de la boire.

Consommez exclusivement de l'eau froide, même pour la préparation de boissons chaudes.

Si vous la conservez, placez-la au frais dans un récipient ouvert.

✓ Plus d'informations

Pour connaître toutes les données disponibles sur la qualité de votre eau, notamment la synthèse officielle établie par les autorités sanitaires, consultez :

www.veoliaeau.fr

Source : Veolia eau

Assainissement

La Communauté Urbaine du Grand Reims assure la compétence assainissement depuis sa création le 1^{er} janvier 2017. Elle dispose également de la compétence Eau Pluviale. La gestion est assurée par Véolia.

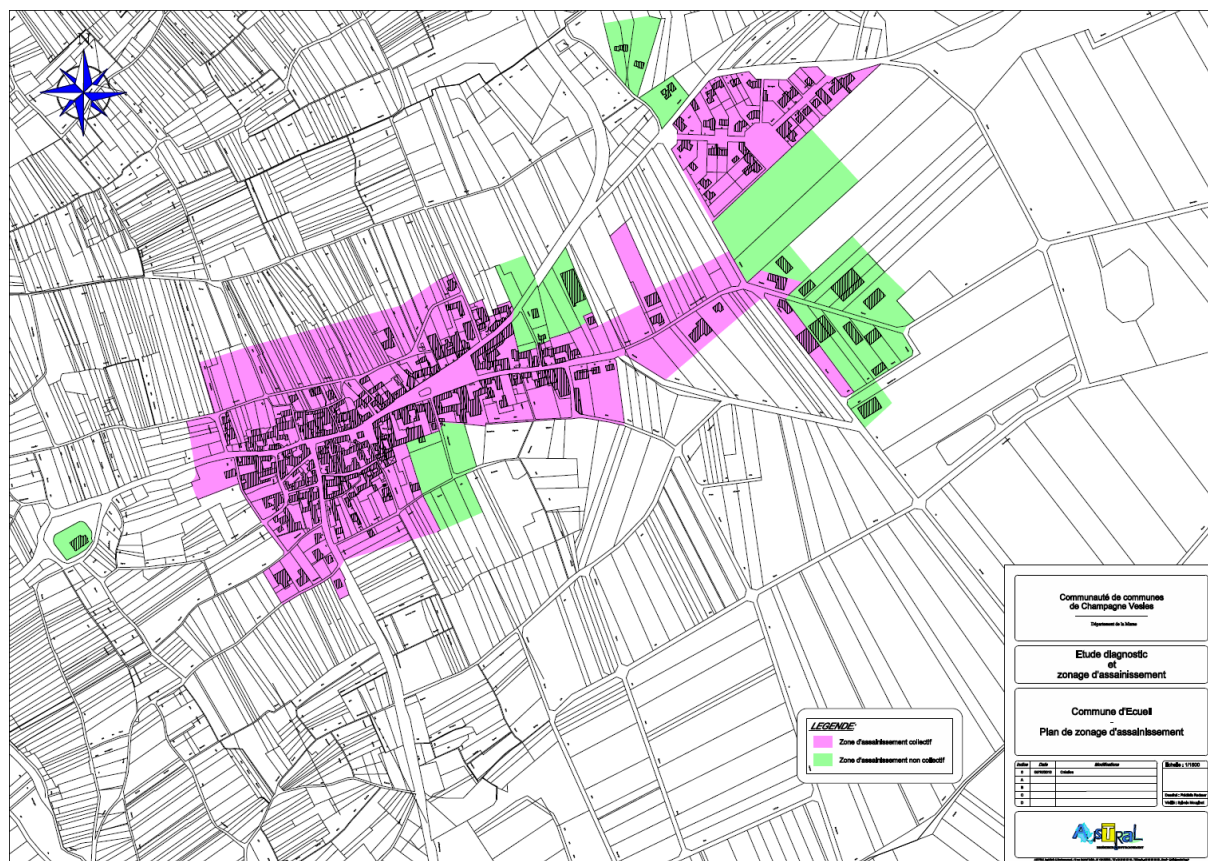
Tout branchement doit faire l'objet d'une demande préalable d'autorisation à la Communauté de Communes.

Zonage d'assainissement

Conformément à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, la commune d'ECUEIL a délimité, après enquête publique, son schéma directeur d'assainissement et son zonage par délibération communautaire en date du 25/02/2013.

Ce zonage fait apparaître un assainissement en collectif sur le village et le lotissement de la Garenne et un assainissement non collectif sur la zone d'activité et les écarts du village.

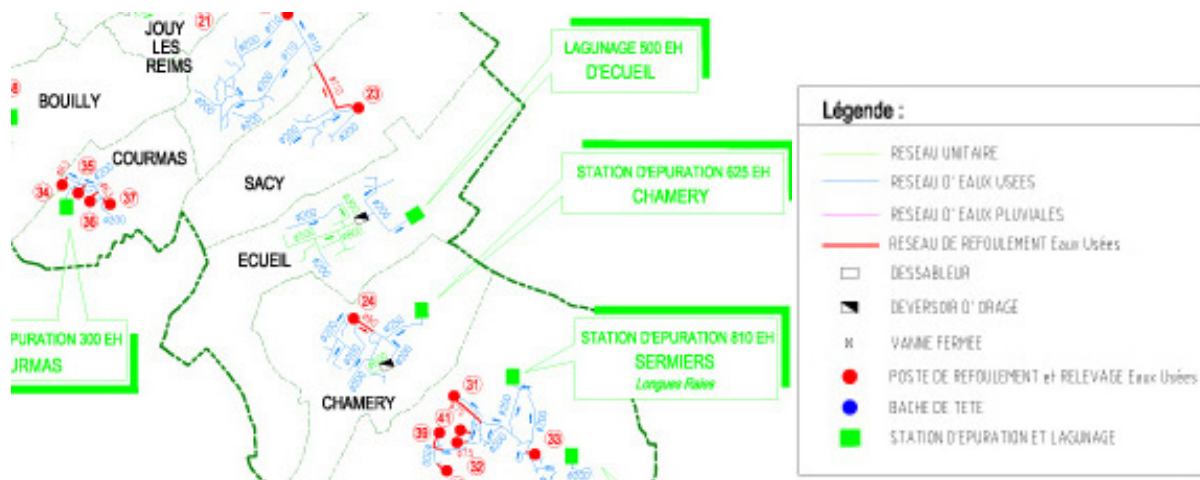
Le plan de zonage d'assainissement et la délibération afférente sont mis en annexes sanitaires du PLU.



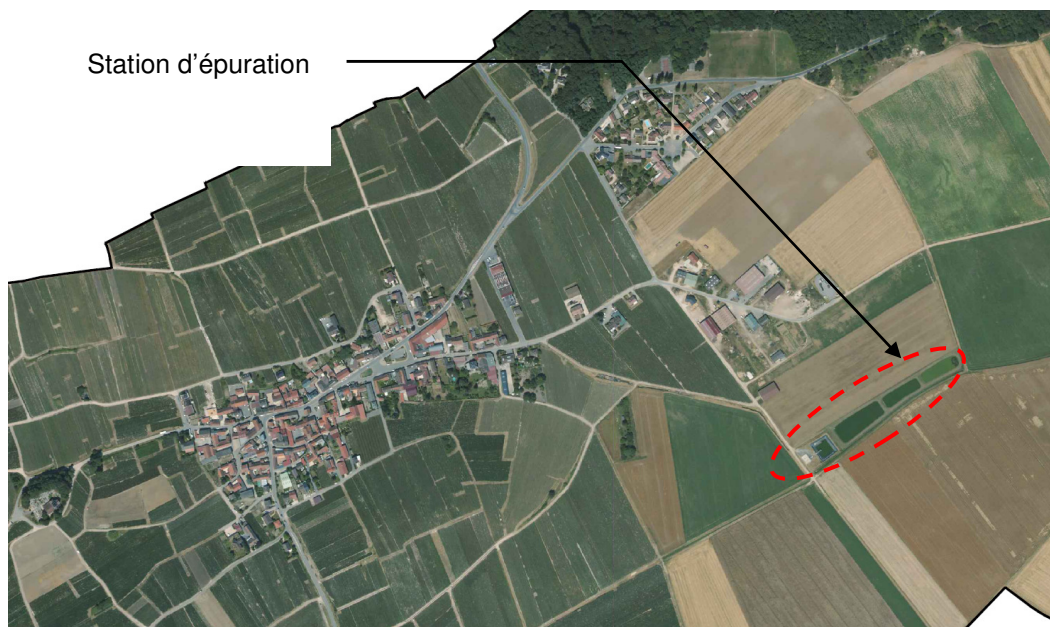
La commune d'ECUEIL dispose de sa propre station d'épuration à lagunage naturel d'une capacité de 500 eH⁴.

En 2018, la charge maximale en entrée est de 46 eH. Au 31/12/2018, la station d'épuration est jugée conforme en équipement et en performance.

⁴ eH = Capacité Equivalent Habitant



Source : Communauté de Communes Champagne-Vesle <http://ccc51.fr/la-ccc51/les-competences/assainissement/>



Il est rappelé au titre de l'article 1331-10 du code de la santé publique l'obligation que « *tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière de collecte à l'endroit du déversement si les pouvoirs de police des maires des communes membres lui ont été transférés dans les conditions prévues par l'article L.5211-9-2 du code général des collectivités territoriales* ».

Réseau d'eaux pluviales

De la Loi sur l'Eau de 1992, il appartient aux communes de délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour maîtriser l'imperméabilisation et les écoulements ainsi que pour assurer, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales (Art. L.2224-10 du CGCT). Il s'agit pour les collectivités, devant en parallèle assurer la mise en œuvre de l'auto-surveillance, de rechercher une efficacité globale des systèmes d'assainissement en modulant différents niveaux de service rendus.

Les principes de gestion des eaux pluviales définis par la collectivité sont renforcés lorsqu'ils sont traduits au sein des documents d'urbanisme. A ce titre, une commune peut adopter dans le règlement de son PLU des prescriptions sur les eaux pluviales opposables aux constructeurs et aménageurs.

ECUEIL dispose d'un réseau de collecte des eaux pluviales assuré par la Communauté Urbaine du Grand Reims.

Les eaux de ruissellement du coteau sont gérées par la commune. Il n'y a pas d'ASA mais la commune applique une taxe hydraulique.

Des bassins de rétentions ont été créés en amont du village pour capter les eaux de ruissellement. Lorsque des chemins de vignes sont bétonnés, un réseau hydraulique est installé sous la voirie ainsi que des bacs de décantations « caniveaux grilles » qui sont curés régulièrement. Cette eau est conduite vers un bassin de rétention des eaux pluviales d'1,5 ha, dans la plaine, au lieu-dit les Grandes Gloies.

Eaux de vendanges

Un GIE a été constitué par la coopérative du village avec 3 pressoirs particuliers. Leurs rejets viticoles sont traités dans un bassin spécifique. Un Pressoir particulier épand ses eaux de vendanges dans les terres agricoles. La commune est dotée d'un plan d'épandage réglementaire.

La CUGR effectue les contrôles pendant les vendanges.



1.4.2 Gestion des déchets

La Communauté urbaine du Grand Reims assure la compétence élimination et valorisation des déchets. Ses principales missions sont :

- Gérer la pré-collecte et la collecte des déchets ménagers et assimilés,
- Assurer le traitement de ceux-ci dans le respect des réglementations en vigueur et dans la recherche constante de leurs valorisations,
- Gérer les équipements de gestion des déchets (20 déchèteries et la plateforme mâchefers, le centre de tri, et l'Usine d'Incinération des Ordures Ménagères localisés à Reims),
- Assurer la communication et l'animation autour de la gestion des déchets.

La compétence déchets est organisée en trois territoires dont les périmètres reprennent les territoires des deux anciens syndicats (SYCOMORE – SYCODEC) et de l'ex-Reims Métropole :

- **Territoire Ouest : Pôle Déchets Ouest (PDO), ex-SYCOMORE**
- Territoire Centre : Pôle Déchets Centre (PDC), ex-SYCODEC
- Territoire Est : Pôle Déchets Est (PDE), ex-REIMS METROPOLE

La commune de d'Ecueil fait partie du secteur Ouest de la communauté urbaine, elle a donc l'opportunité de se rendre dans 6 déchetteries différentes. La commune dispose de sa propre déchetterie. Pour les particuliers, leur accès est gratuit pour les personnes munies d'une vignette. Pour les professionnels en revanche, leur accès est payant.

Ce rapport porte sur la gestion des déchets ménagers et assimilés sur le territoire Ouest.

La production des déchets sur le territoire Ouest :

Matière	2016	
	Tonnes collectées	Kg/an/habitant
Ordures ménagères résiduelles	6 162	209
Tri (briques, cartonnettes, métaux, plastiques, journaux)	1 405	48
Verre	1 502	51
Textiles, linges, chaussures	127	4
En déchèterie		
Papiers / Cartons	408	14
Encombrants	2 526	86
Gravats	1 526	52
Métaux	293	10
Déchets Verts	3133	106
Bois	250	8
Déchets d'Eléments d'Ameublement	154	5
DEEE	300	10
Piles	4	0.14
Déchets dangereux	69	2
TOTAUX	17 859 T	607 kg/an/habitant

La production annuelle moyenne d'un habitant sur le territoire Ouest de la Communauté Urbaine du Grand Reims s'élevait à 607 kg/an/habitant en 2016.

L'organisation de la collecte :

La collecte des déchets au porte-à-porte sur le territoire ouest est effectuée en régie par les services de la Communauté urbaine du Grand Reims.

La collecte du verre, dans les conteneurs d'apport volontaire, est également organisée en régie par les services de la Communauté urbaine du Grand Reims.

La gestion des déchèteries, tant pour l'accueil des usagers que pour la mise en place et le transport des bennes, est effectuée en régie par les services de la Communauté urbaine du Grand Reims. Des prestataires missionnés par des Eco-organismes réalisent également la collecte de certains déchets : DEEE, Déchets d'Éléments d'Ameublement, Déchets Diffus Spécifiques, piles.

Le traitement des différents flux :

Le centre de tri des emballages ménagers

Les flux recyclables sont orientés vers un centre de transfert du SYVALOM (Syndicat départemental de valorisation des ordures ménagères de la Marne) situé à Cernay-lès-Reims, avant d'être dirigé vers le centre de tri situé à La Veuve. Les différentes catégories de matériaux sont alors triées, puis revendues et expédiées vers des filières de valorisation avec lesquelles le SYVALOM a signé des contrats de reprises.

La valorisation énergétique des ordures ménagères

Les ordures ménagères collectées sont déposées au centre de transfert du SYVALOM situé à Cernay-lès-Reims, avant d'être dirigé vers l'usine de valorisation énergétique du SYVALOM située à La Veuve.

Le traitement des déchets issus des collectes en déchèterie

Les déchets collectés en déchèterie sont transportés vers différents sites de traitement selon leur nature : les modes de traitement sont le compostage (tels les déchets verts), le recyclage (tels les gravats, métaux, cartons, bois), la transformation en combustible solide (les encombrants), la valorisation énergétique et l'enfouissement.



1.4.3 Energies renouvelables et émission de GES

Plan Climat Air Energie Régional

La Région Champagne-Ardenne a mis en place son Plan Climat Air Energie Régional (PCAER) en juin 2012. Les orientations du PCAER permettent de répondre à six grandes finalités :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20 % d'ici à 2020 ;
- Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles ;
- Réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels et agricoles et le patrimoine ;
- Réduire d'ici à 2020 la consommation d'énergie du territoire de 20 % en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique ;
- Accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45 % (34 % hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020.

La Champagne-Ardenne, possédant d'importants atouts en matière de production d'énergies renouvelables et ayant déjà créé une dynamique, pourra dépasser les objectifs nationaux.



Document disponible dans son intégralité sur le site internet de la DREAL Champagne-Ardenne ; les éléments suivants sont issus du PCAER

Plan Climat Energie Territorial

Le Parc Naturel Régional de Reims a lancé son Plan Climat Energie Territorial (PCET) en octobre 2008.

Cette démarche lui a permis d'identifier ses principales sources d'émission de gaz à effet de serre, de définir un plan d'actions et de faire reconnaître sa Charte en Agenda 21. Le PLU doit donc être compatible avec ces orientations comprises dans la Charte du Parc. Plus d'informations à ce sujet sont disponibles sur le site de l'ADEME :

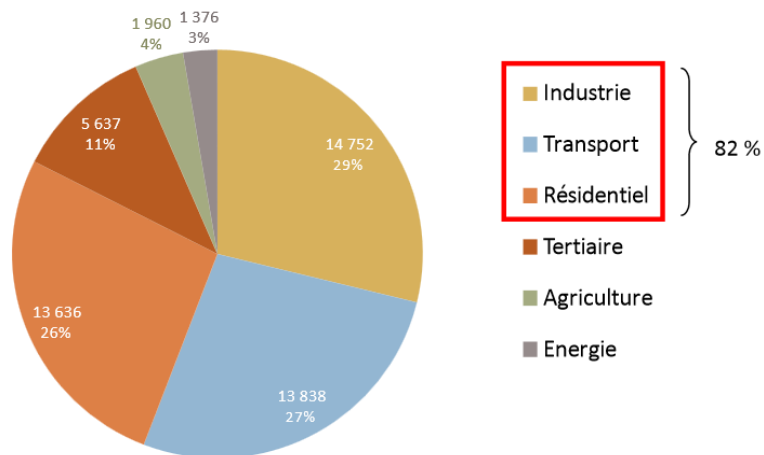
<http://www.ademe.fr/plan-climat-energie-parc-naturel-regional-montagne-reims-51>

et du PNR Montagne de Reims :

<http://www.parc-montagnedereims.fr/fr/telechargement>

Consommation énergétique

En termes de consommation énergétique, la consommation régionale par habitant est de 38 MWh/an contre 32 MWh/an pour la moyenne nationale. Cette différence de consommation s'explique par le poids du secteur industriel (notamment l'agroalimentaire), un patrimoine bâti relativement peu efficace et un climat globalement plus rigoureux, d'importants axes routiers et enfin une faible densité de population qui joue sur les déplacements des habitants et favorise le recours à la voiture.



Répartition de la consommation d'énergie finale par secteur en GWh/an
(source : Observatoire régional des gaz à effet de serre - ATMO Champagne-Ardenne 2005)

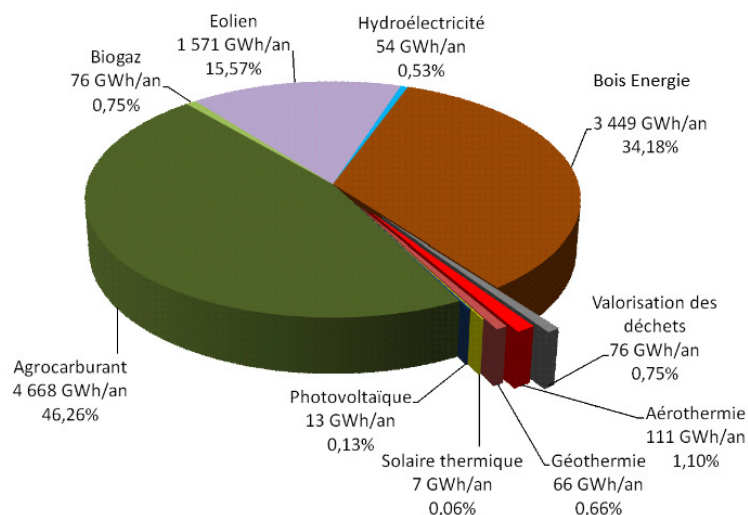
Trois secteurs représentent 82 % de la consommation régionale d'énergie finale dans des proportions sensiblement proches :

- ➔ Le secteur industriel représente 29 %. Les consommations sont liées au chauffage des bâtiments ou aux procédés de transformation (usage thermique, force motrice, etc.).
- ➔ Les transports représentent 27 %. La majorité des consommations d'énergie dans ce secteur est due au transport routier.
- ➔ Le secteur résidentiel représente 26 %.

Les logements champardennais sont plus énergivores que la moyenne française, le parc collectif et privé reste ancien et souvent mal isolé. C'est le chauffage qui représente le premier poste de consommation dans l'habitat.

Production d'énergies renouvelables et de récupération

La production totale d'énergie renouvelable fin 2010 en Champagne-Ardenne est d'environ 10 092 GWh/an. Cette production représente 19,7 % de la consommation d'énergie finale régionale ; un chiffre particulièrement élevé pour une région dont la production d'hydroélectricité pèse peu dans la production régionale d'énergie renouvelable.



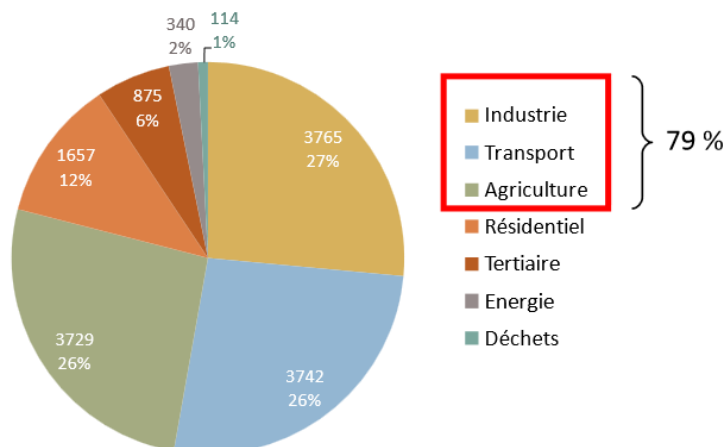
Bilan de la production d'énergies renouvelables et de récupération par filière fin 2010 (Source : étude Axenne)

Le Bilan fait apparaître que :

- La production d'agrocaburants représente près de la moitié de la production régionale ;
- Le bois énergie est une autre source importante d'énergie renouvelable ;
- La production d'électricité éolienne est également très bien représentée. La Champagne-Ardenne se distingue par un fort développement de l'éolien au cours des dernières années. Avec 891 MW, elle arrive en première position en matière de puissance installée raccordée au réseau (sur 6397 MW en France) ;
- Les autres sources d'énergie représentent 4 % de la production régionale : système de pompes à chaleur, unités de production et valorisation du biogaz, incinération des déchets, production d'hydroélectricité, photovoltaïque, etc.

Emissions de gaz à effet de serre

Les émissions de gaz à effet de serre de la région Champagne-Ardenne s'élevaient en 2005 à 14 221 k_{eq}CO₂ soit 10,6 t_{eq}CO₂ par habitant, soit +16% par rapport à celles de la France en 2008. Le département de la Marne représente à lui seul près de 44% des émissions régionales contre 20 % pour l'Aube, 20 % pour les Ardennes et 16 % pour la Haute- Marne, s'expliquant en partie par le poids démographique et économique des quatre départements.



Répartition des émissions de gaz à effet de serre par secteur en kt_{eq}CO₂
(source : Observatoire régional des gaz à effet de serre - ATMO Champagne-Ardenne 2005)

Trois secteurs représentent 79 % des émissions de gaz à effet de serre dans des proportions sensiblement proches : l'industrie, les transports et l'agriculture. Dans tous les secteurs à l'exception du secteur de l'énergie, les émissions de gaz à effet de serre par habitants sont supérieures en Champagne-Ardenne par rapport aux moyennes nationales.

Prises en compte dans les documents d'urbanisme

La Loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique dit : « En matière de promotion de la maîtrise de la demande d'énergie, outre les actions tendant à réduire la consommation d'énergie de leurs services, les collectivités compétentes définissent les politiques d'urbanisme visant, par les documents d'urbanisme ou la fiscalité locale, à une implantation relativement dense de logements et des activités à proximité des transports en commun et à éviter un étalement urbain non maîtrisé. (...) »

En application de l'article L.151-21 du code de l'urbanisme le règlement du Plan Local d'Urbanisme peut : « Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. »

Concernant la thématique « Aménagement du territoire et urbanisme », le PCAER fixe quatre orientations spécifiques :

- Privilégier un aménagement économe en ressources
- Organiser le territoire et les services de façon à réduire la mobilité contrainte en zone rurale et périurbaine
- Développer les projets d'urbanisme durable
- Préparer les territoires aux fortes chaleurs et aux déficits hydriques.

Constats et enjeux

La gestion de l'eau potable est assurée par la Communauté Urbaine du Grand Reims (production, traitement, adduction et distribution). Il n'y a pas de problème majeur de décelé. Rappelons que l'extension urbaine sera conditionnée par la desserte de réseau public d'eau potable. Le réseau public d'eau potable, assainissement et électrique ne sont pas encore totalement exploités (en quantité et en linéaire équipé). Il convient de privilégier une urbanisation le long de ces réseaux existants, et de compléter l'équipement sur les rues qui ne disposent que de certains de ces réseaux.

Des périmètres de protection de captages se trouvent sur la commune, au Nord et au Sud, néanmoins à l'écart des espaces urbanisés.

Concernant l'assainissement, il est de type collectif sur le village qui dispose de sa propre station d'épuration. Il est individuel sur le reste du territoire, un SPANC est présent pour le réglementer.

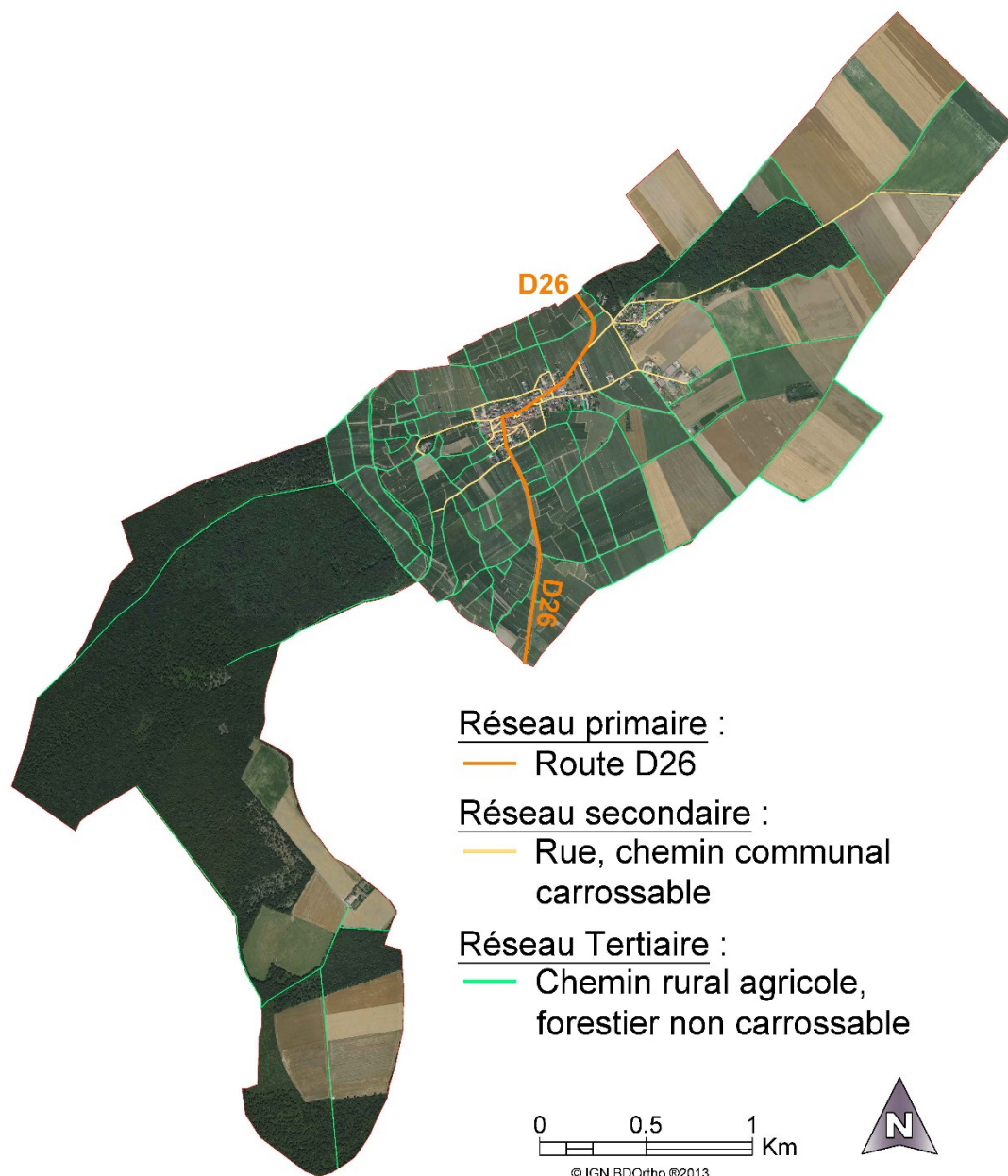
Le PLU peut dans son règlement imposer aux constructions des normes à respecter en matière de performance énergétique. Précisons que les Règles Techniques 2012 applicable au 1er janvier 2013 constituent déjà une forte avancée en la matière. Le PLU devra être compatible avec les orientations du PCET reprises dans la Charte du PNR.

1.5 LES FLUX

1.5.1 Le réseau routier

La commune d'ECUEIL se trouve proche des grands axes de circulation et notamment de l'autoroute A4 (reliant Paris à Strasbourg via Reims et Metz) distante d'environ 6 kilomètres (sortie n°23 à Champfleury). La gare TGV de la commune de Bezannes, à environ 6 kilomètres, permet l'accès au réseau ferroviaire. Le village bénéficie du passage de la route touristique du Champagne permettant de visiter les vignobles entre Reims et Epernay.

On distingue trois types de réseaux routiers sur la commune : le réseau primaire (principales RD), secondaire (Rue, chemin rural, etc.) et tertiaire (chemin agricole, forestier, etc.).



➤ **Le réseau primaire :**

Il est constitué des principales routes départementales qui traversent le territoire communal. Ce réseau s'organise de la façon suivante :

- **Axe Nord-Sud :** RD 26 (Saint-Thierry - Verzy) en provenance de la N 31, traversant le village et longeant le coteau pour relier les communes voisines.
Par cette voie, le village bénéficie du passage de la route touristique du Champagne permettant de visiter les vignobles entre Reims et Epernay.



RD 26 au sud du village

➤ **Le réseau secondaire**

Le réseau secondaire assure la circulation à l'intérieur du village mais aussi entre les différentes entités urbaines du finage. Il est constitué des différentes rues du village, chemins communaux et voies carrossables qui viennent se greffer au réseau primaire.



Rue de la Garenne, chemin communal reliant Villiers-aux-Nœuds

➤ **Le réseau tertiaire**

Enfin on note la présence de chemins agricoles (viticoles) et forestiers sur l'ensemble du territoire communal formant le réseau tertiaire, utilisés par les agriculteurs et viticulteurs (circulation engins agricoles) mais aussi par les piétons. Ce réseau permet de lier les réseaux internes au village et ceux des parcelles agricoles. Ces connexions sont importantes dans le fonctionnement même du village et permettent une perméabilité entre le village et son environnement. Il peut également être utilisé par les piétons et est propice aux randonnées.

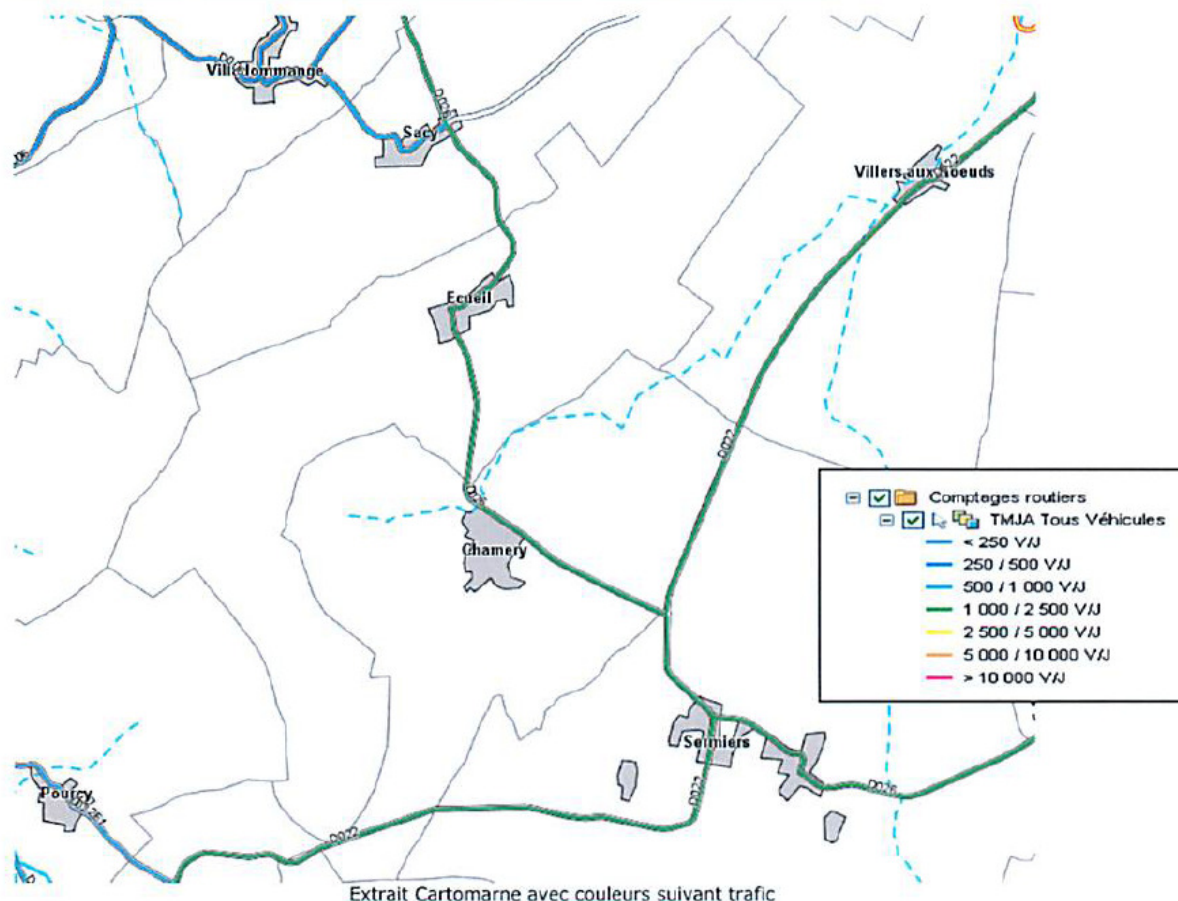


Chemin rural de Marfaux

Le Conseil Départemental a défini en fonction du trafic sur routes départementales des recommandations de marges de recul hors agglomération pour l'implantation des bâtiments riverains de ces infrastructures. Il est donc demandé d'introduire dans le règlement du PLU :

- Pour toutes les zones situées le long de la RD 26 (trafic 1000 à 2500 véhicules/jour), 25m par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations et 20 mètres par rapport aux autres constructions.

Prise en compte des marges de recul relatives à l'implantation de constructions le long de RD existantes ou projetées



Le plan d'alignement sur la RD 26 a été approuvé par arrêté de la commission départementale le 19 décembre 1868.

La voirie départementale, la RD 26 est concerné par une barrière de dégel qui limite à 7,5T le poids des véhicules.

1.5.2 Transport en commun

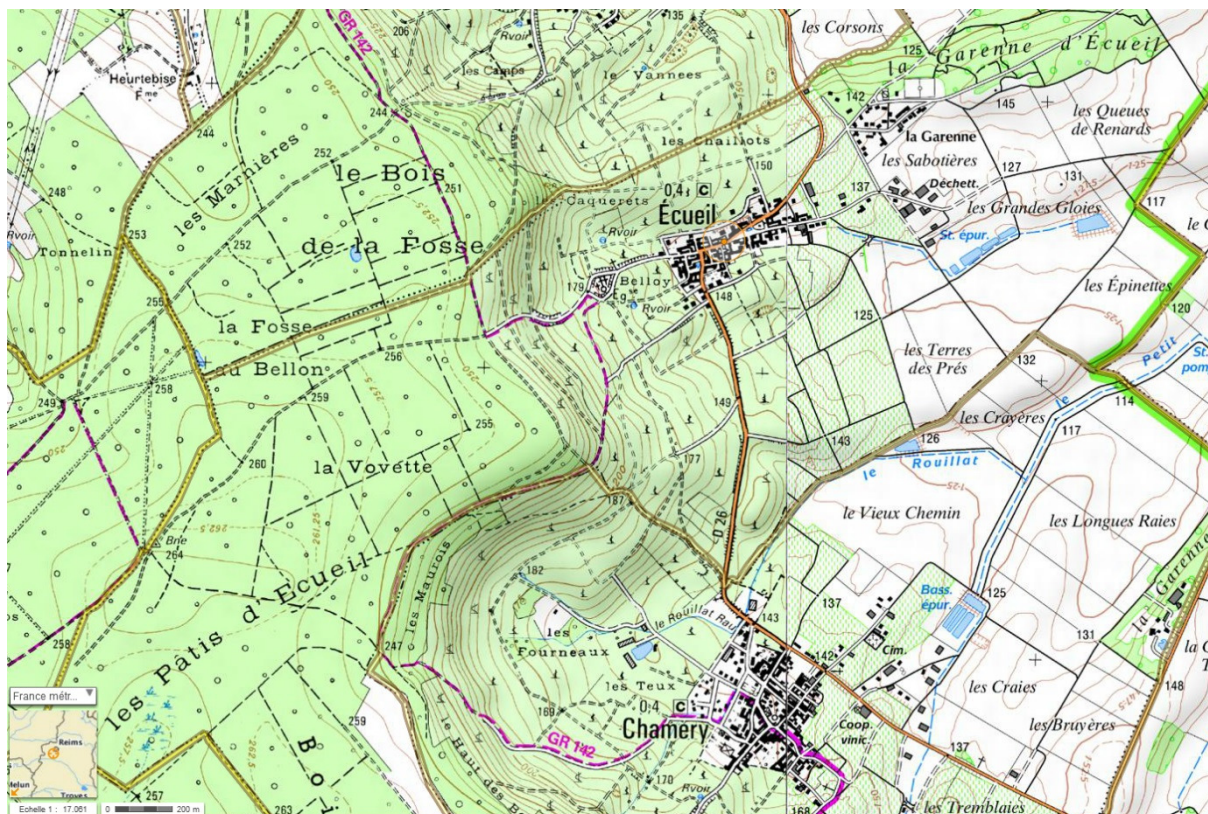
Sur ECUEIL, il existe une ligne départementale vers Reims avec un arrêt place du Jard ; cet arrêt sert au transport scolaire permettant de relier les écoles élémentaires du regroupement scolaire, le collège de Gueux et les lycées de Reims.



1.5.3 Chemins de randonnées

Il existe différents circuits sur la commune :

- La commune est traversée par GR142 (balisage blanc-rouge) qui longe le nord de la montagne de Reims pour ensuite rejoindre Fismes et le département de l'Aisne.



Source : Geoportail – IGN

- Petite randonnée (PR) inscrite au PDIPR : la commune est traversée par la boucle de l'Ardre (40 km) mise en place par le Parc – balisage jaune, une signalétique directionnelle pédestre jalonne l'itinéraire.

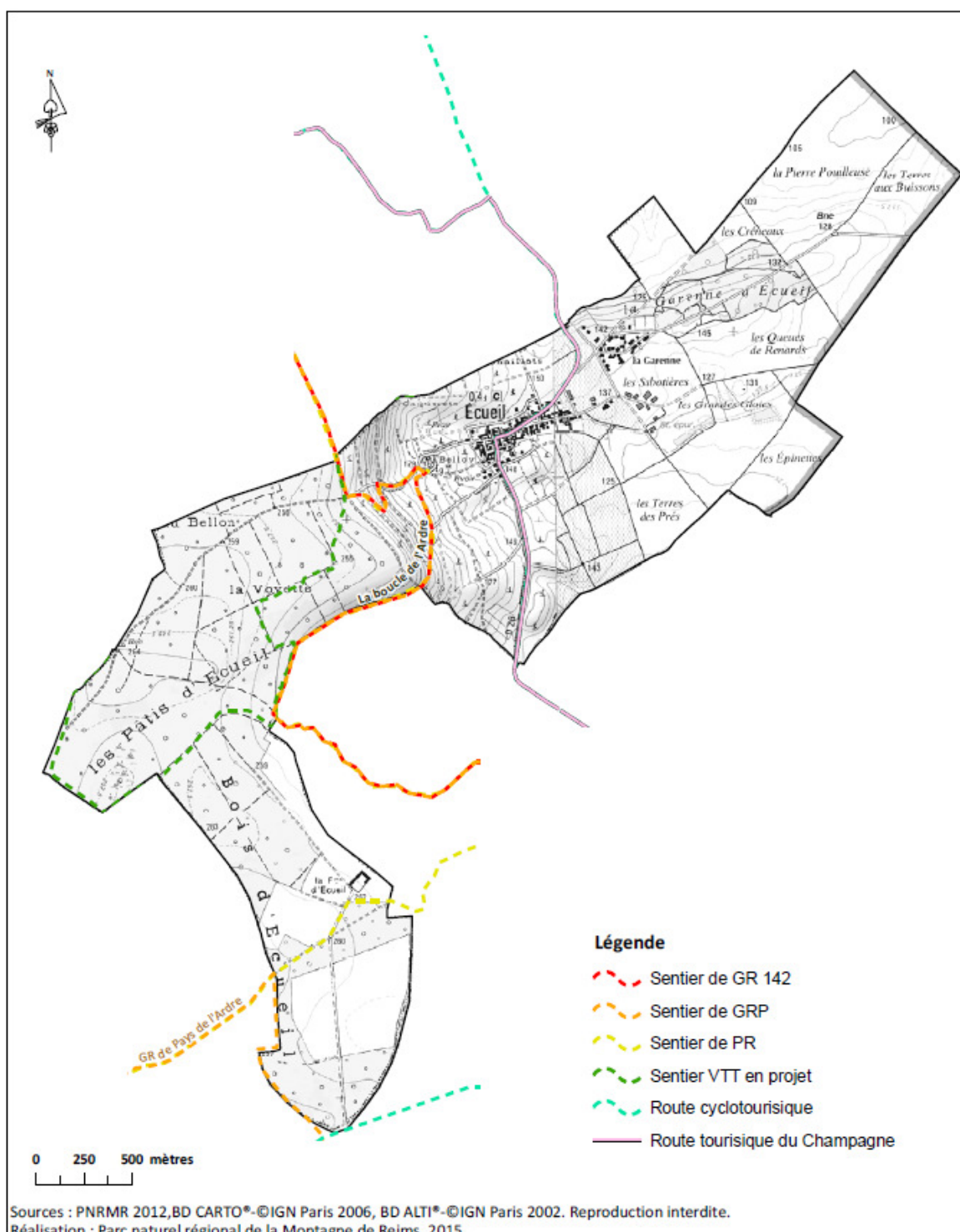


Source : Comité de Tourisme de la Marne



Commune d'Écueil
Porter à connaissance

Itinérance



Source : Porter à Connaissance PNR Montagne de Reims

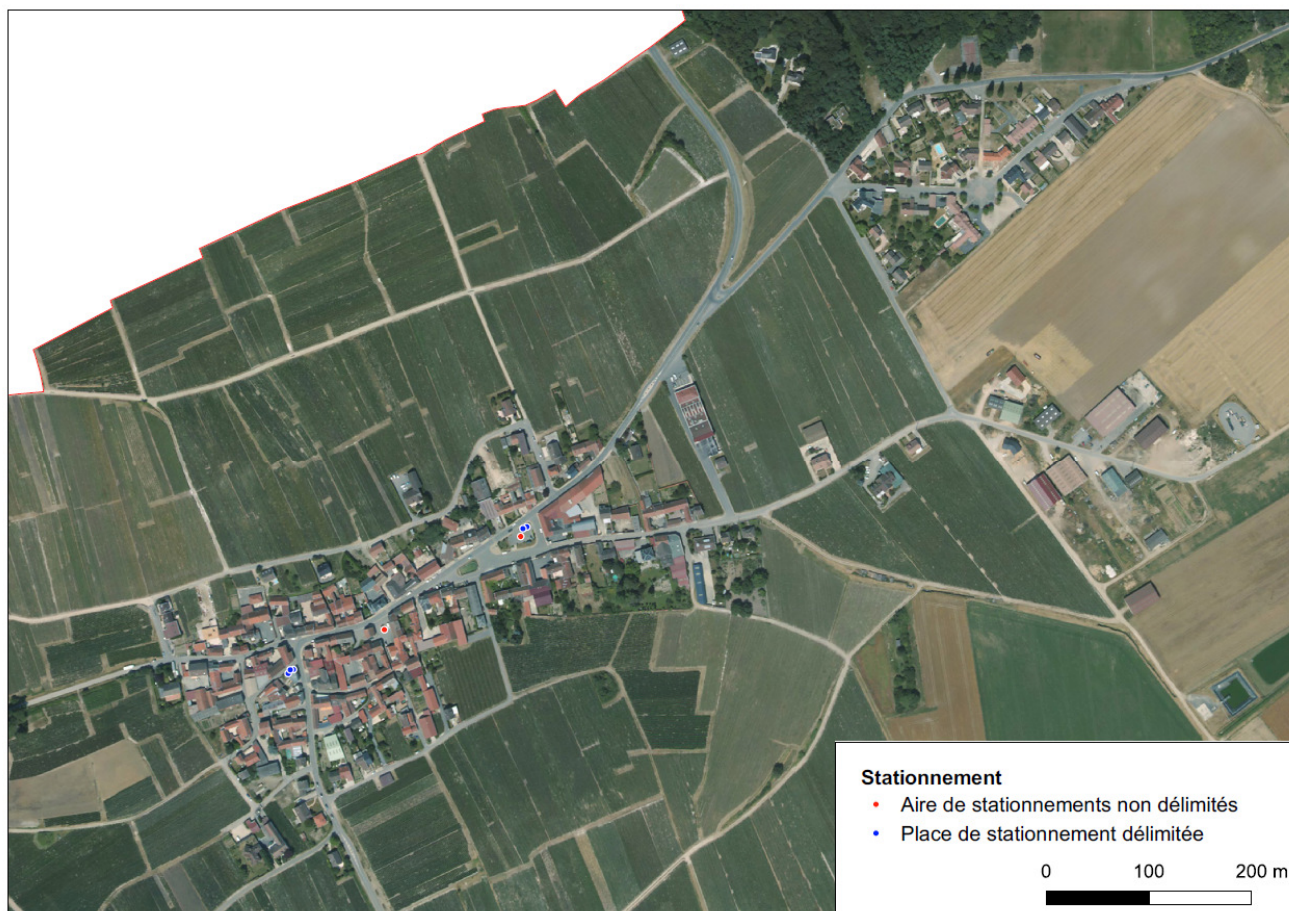
1.5.4 Capacités de stationnement

La commune dispose d'environ 65 places de parking publics, dont :

- Capacités de stationnement public de véhicules motorisés : 15 places
- Capacités de stationnement public de véhicules hybrides : 0 places
- Capacités de stationnement public de véhicules électriques : 0 places
- Capacités de stationnement public de vélos : 0 places

Les stationnements sont répartis sur trois localisations dans la commune :

- Deux aires de stationnements non délimités sur la place du Jard et place de la Mairie.
- 5 places de stationnement délimitées dont 2 places pour personnes à mobilité réduite place du Jard et 3 places et rue du Colombier.



La commune dispose de peu de stationnement public. Les usagers se garent le plus souvent sur la chaussée, étroite, ce qui peut gêner la circulation.

L'élaboration du PLU donne l'occasion de réfléchir aux leviers disponibles pour créer du stationnement public ou privé, correspondant au besoin des constructions.

Le stationnement est déjà mutualisé pour l'ensemble des habitants et activités.

Constats & Enjeux

La commune est proche des grands axes de circulation, avec la présence d'un échangeur de l'A4 reliant notamment Paris à Strasbourg situé 6 kilomètres du village. Le territoire communal subit une pression foncière due à sa proximité avec l'agglomération de Reims. L'enjeu est de capitaliser sur cette position géographique stratégique tout en conservant le charme du village.

Le maillage territorial du réseau routier est bon sur la commune et permet de relier facilement les communes voisines sans encombre. De plus Reims, capitale économique du département, est assez proche et peut-être rejointe facilement et rapidement.

On recense des chemins de randonnée qu'il est nécessaire de préserver car ils permettent, entre autres, de valoriser le cadre de vie.

Les sentes rurales et viticoles sont nombreuses et permettent l'accès à l'ensemble du parcellaire exploité. Il convient de préserver la cohérence de ces accès afin de ne pas entraver la circulation agricole.

Il existe peu de stationnement public sur le village, faute d'une largeur suffisante sur la voirie. Le stationnement privatif devrait être prévu en domaine privé, afin de ne pas gêner la circulation sur la voie publique.

1.6 ANALYSE DES COMPOSANTES URBAINES

La nature physique du terrain et le climat ont une influence directe sur le bâti. On retrouve des particularités de l'architecture traditionnelle liées :

- Aux matériaux disponibles : briques, pan de bois, torchis, calcaire blanc ;
- A l'orientation : les implantations sont, pour la majorité d'entre elles, bien orientées, profitant de l'apport solaire et se protégeant des vents ;
- A la proximité d'une voie de communication.

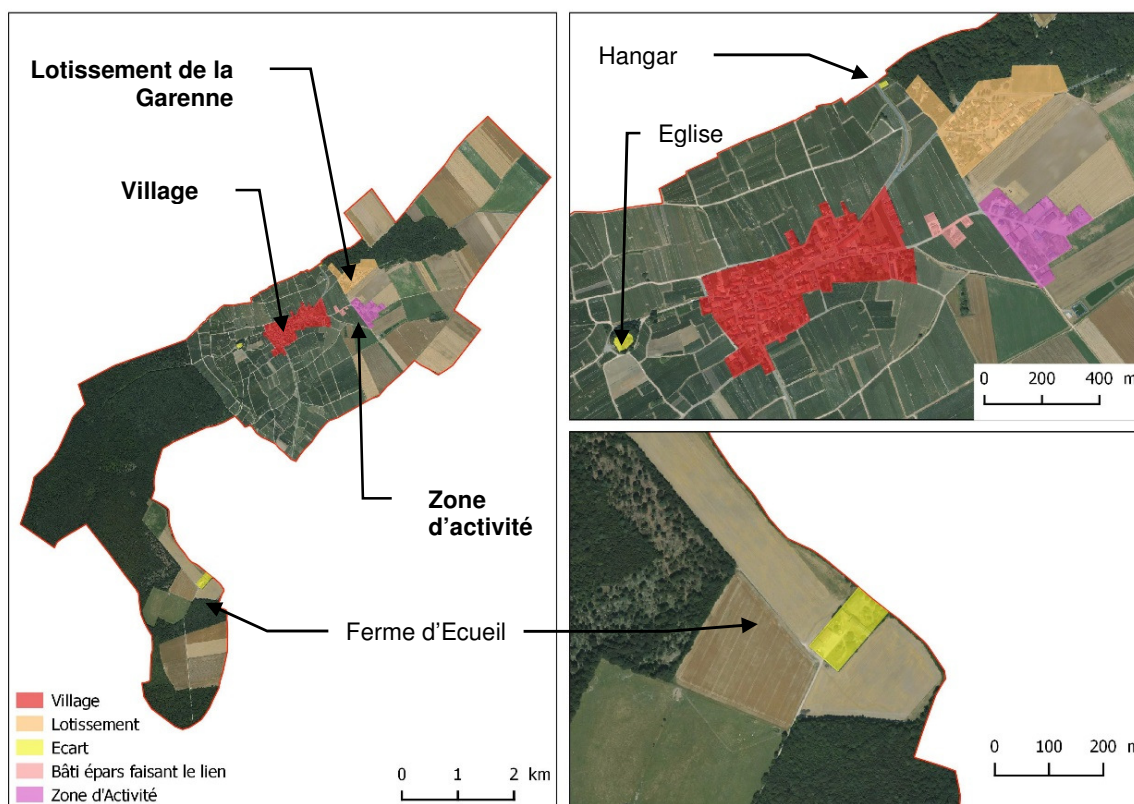
Les bâtis récents se construisent en périphérie de l'ancien ou dans des dents creuses laissées le long des rues principales dans un souci de préserver la vigne. La transformation de nos modes de vie, de nos besoins, l'avènement de nouveaux matériaux et nouvelles techniques de construction ont conduits à modifier fortement le paysage bâti.

La plupart des bâtiments anciens ont été restaurés ou réhabilités dans l'esprit traditionnel.

Par ailleurs, les contraintes liées à la prise en compte de l'environnement (choix des énergies et des isolations en rapport au réchauffement climatique et écobilan des matériaux employés) doivent être mises en avant : elles peuvent avoir un effet visible sur le paysage bâti et impliquent qu'une réflexion soit menée en termes d'adaptation du bâti existant ou de création sans qu'il y ait atteinte au patrimoine bâti ni au paysage.

On distingue plusieurs entités urbaines sur la commune d'ECUEIL :

- Un village regroupé le long de la D26
- Le lotissement de la Garenne et quelques maisons, construits à l'écart
- Une zone d'activité à l'écart du village
- Un ensemble de bâtis épars faisant la liaison entre le village et la zone d'activité
- Trois écarts : un hangar agricole sur la RD26 au nord du village, l'église à l'ouest du village, la ferme d'Ecueil sur le plateau à l'extrême sud de la commune.



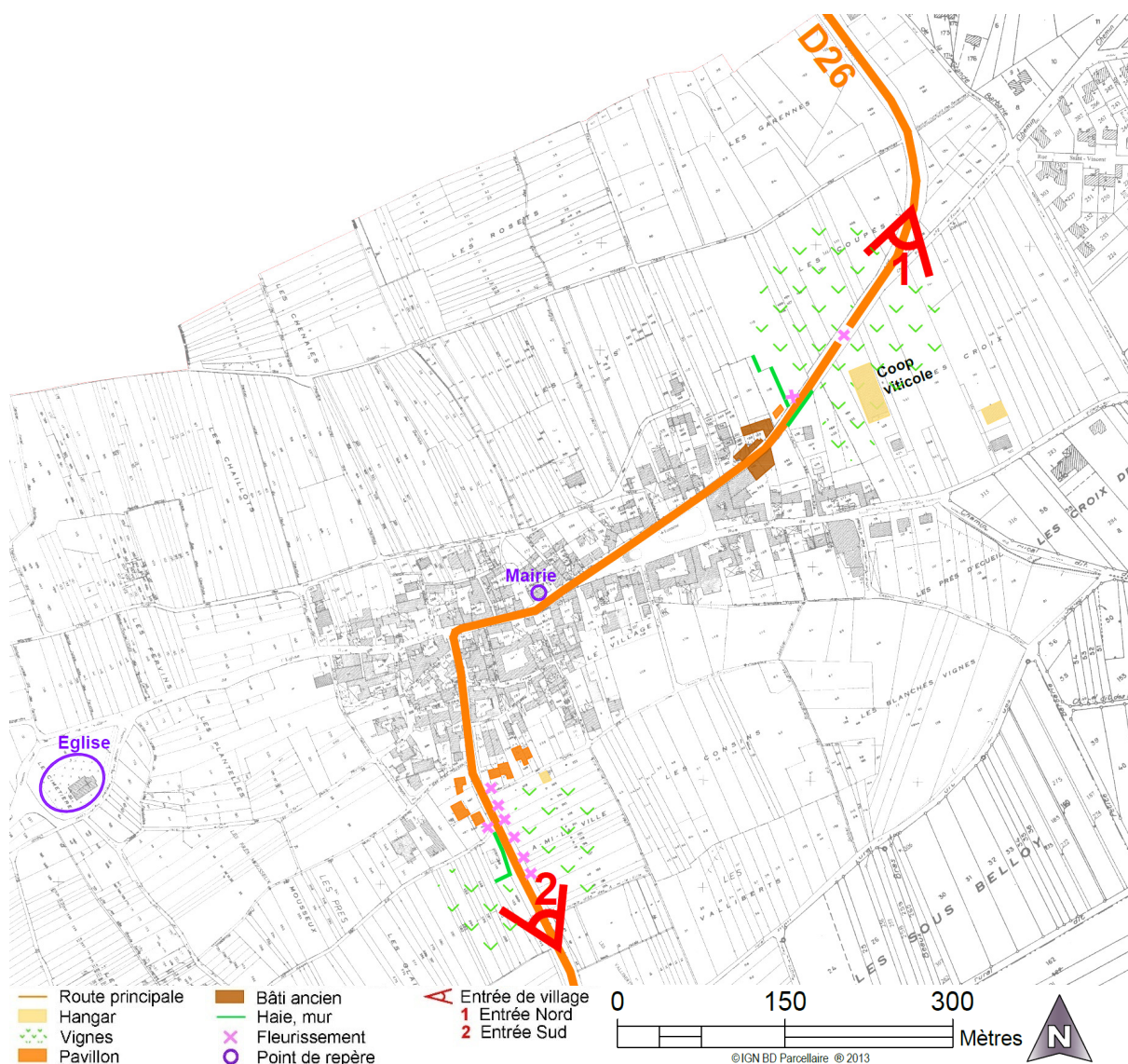
1.6.1 Les entrées de ville

Les entrées de ville peuvent être considérées comme la carte de visite d'une ville, d'un village. Il ne faut surtout pas les négliger car c'est la première image que l'on se fait. L'analyse se limite aux entrées principales, correspondant à celles situées sur le réseau primaire et la plupart du temps marquées par des panneaux d'entrée de ville.

On distingue deux entrées principales sur ECUEIL, situées sur les grands axes passant en cœur de village.

Les entrées principales

Les entrées principales correspondent aux entrées situées sur le réseau routier principal, c'est-à-dire l'arrivée dans le village par la RD 26 en provenance de Sacy au Nord et en provenance d'Ecueil au Sud.



➤ **Entrée Nord (1)**

L'entrée Nord se fait par la RD 26 en provenance de Sacy, sur les parties basses du coteau viticole.

La route est bordée de part et d'autre par les vignes. Juste avant le panneau d'entrée de village, la route forme un virage où la vision est restreinte de chaque côté par des talus. Cette vision s'ouvre rapidement sur la coopérative viticole, annonçant l'arrivée dans le village. Ce bâtiment massif, cerné de vignes, est plutôt bien intégré dans le paysage car ses couleurs sont assorties au bâti du village et son architecture reprend les formes d'une maison, ornées de jardinières.



Coopérative viticole

Plus loin, les vignes sont encore présentes avant l'entrée dans le corps de village. Des fleurissements agrémentent les abords de la route. A droite, la vue est restreinte par les plantations et le mûr des jardins d'un pavillon, peu visible. Devant nous, le village se dévoile très peu, du fait de son implantation dans un creux du relief. A l'arrière-plan domine le coteau et le plateau boisé de la montagne de Reims.



Vue sur le village



Fleurissements à l'entrée du village

➤ **Entrée Sud (2)**

L'entrée Sud se fait par la RD 26 en provenance d'Ecueil, au milieu du coteau viticole.

Le coteau offre des vues sur le vignoble de part et d'autre de la route. Le village, le lotissement, la zone d'activité et l'église se dévoilent plus ou moins selon les ondulations de la route. A droite domine la montagne de Reims tandis qu'à gauche la vue se perd sur la plaine, où l'on peut voir l'étendue du village de Villers-aux-Nœuds à l'horizon.



Vue sur le village



Montagne de Reims et église



Coteau et plaine avec vue sur le lotissement et la zone d'activité de la Garenne

A l'approche du village on distingue les pavillons marquant l'entrée, en partie camouflé par une ondulation du relief. A cette entrée aussi, des fleurissements agrémentent le parcours et des haies diminuent l'impact visuel du bâti.



Pavillons à l'entrée du village



Globalement, ces entrées de village sont de bonne qualité puisque aucun élément véritablement discordant dans le paysage n'est visible depuis les axes principaux. Le charme de la commune y est globalement mis en valeur par de petits aménagements paysagers.

1.6.2 Morphologie et évolution urbaine

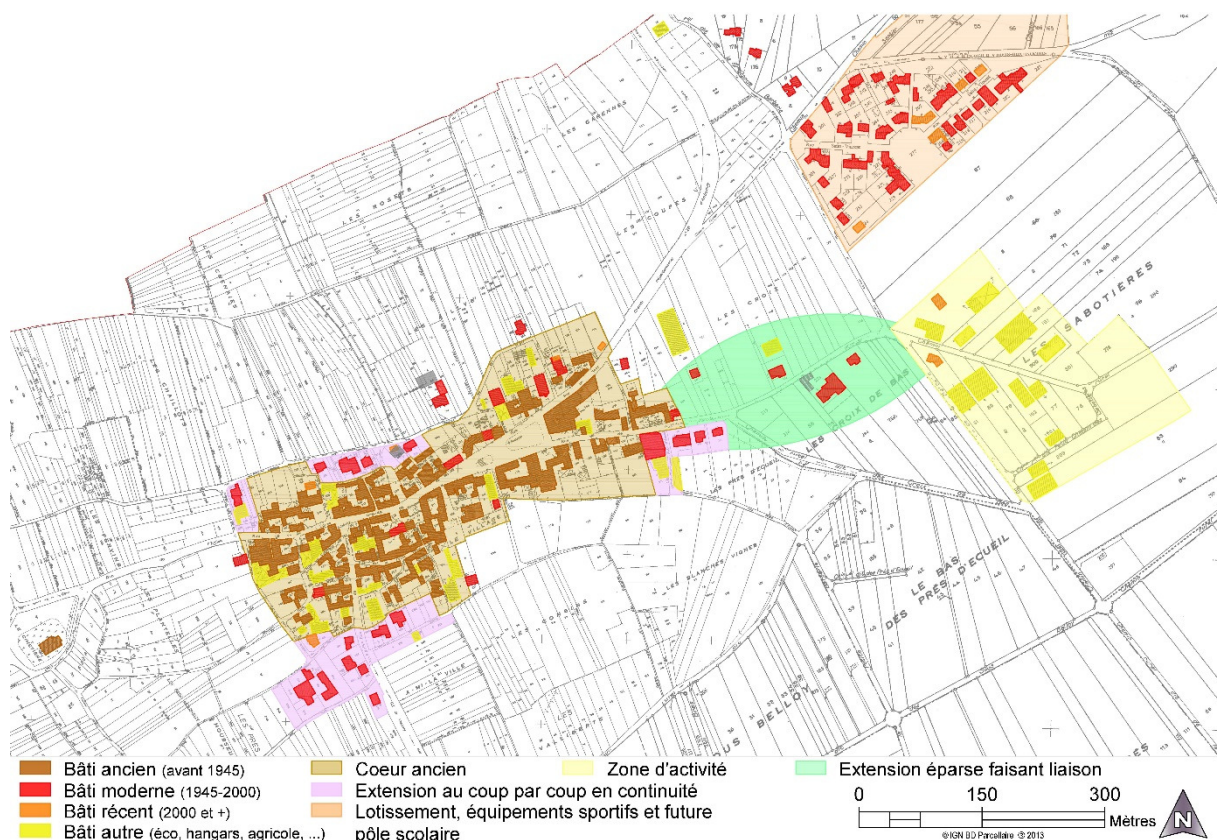
Le village d'ECUEIL est adossé au relief entre deux lignes de crêtes perpendiculaire au coteau.

Il est constitué de trois parties :

- Un cœur ancien regroupé linéairement le long de la RD 26 : axe principal et ses extensions ;
- Le Lotissement de la Garenne amorcé dans les années 1980 ;
- Une zone d'activité ouverte à l'urbanisation à la même époque.

Quelques maisons éparses au milieu des parcelles viticoles viennent faire le lien entre le village et la zone d'activité.

Trois écarts existent sur le territoire, l'église, la ferme d'Ecueil et un bâtiment agricole.



Le village d'ECUEIL

La forme urbaine d'ECUEIL, entourée et modelée par la vigne omniprésente, se décompose en deux entités :

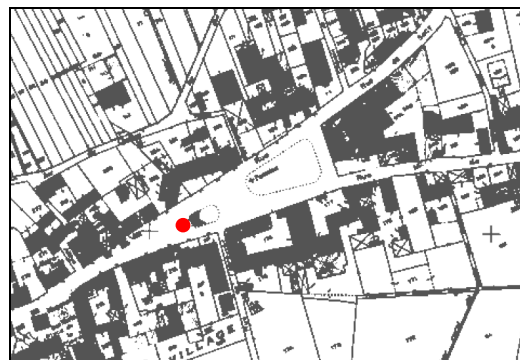
➤ **Le cœur ancien du village**

Le cœur ancien s'organise de façon linéaire groupée autour de la D26, des rues de l'Eglise et de Villiers-aux-Noëuds dans un périmètre restreint et très dense. Cet ensemble est essentiellement constitué de maisons et corps de fermes anciens. Le bâti dispose généralement d'un étage, avec comble. Il est presque toujours orienté Nord-Sud et est le plus souvent implantées au bord de la voirie.

La partie Ouest du village est la plus ancienne. Les rues adjacentes aux voies principales y sont très étroites et forment des tracés tortueux. L'Est du village, moins ancien, est un peu moins dense et se regroupe autour de rues plus rectilignes. La place du Jard offre un espace de respiration et de rencontre dans ce bâti compact. La commune a d'ailleurs œuvré à la restauration complète de son quai en amont de la place.



Maisons anciennes rue Brulée et rue de la Fossé Pavin (source : Google Maps)



Place du Jard dans la partie Est du village

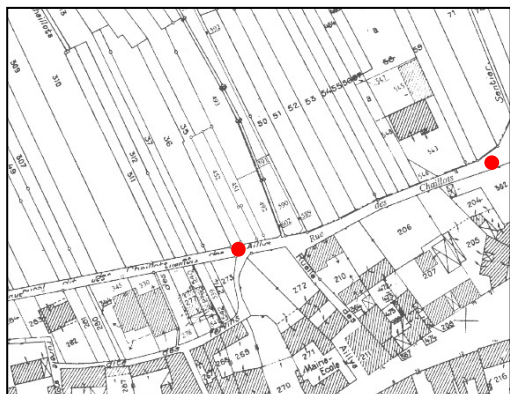
Tout autour de ce cœur ancien se sont greffées des extensions au coup par coup, suivant la voirie existante.

➤ Les extensions du village

Les extensions se situent à la limite Nord du village, à l'entrée Sud par la RD 26 et à l'Est sur la rue de Villiers-aux-Nœuds. Elles se sont faites au coup par coup, selon la disponibilité des parcelles.

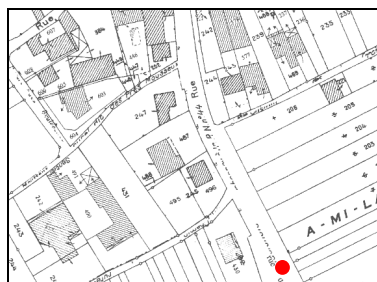
Les extensions d'après-guerre sont plus éparées et rendent un tissu urbain plus lâche. La présence des vignes tout autour du village a limité les extensions qui ont été mises en concurrence avec le développement du vignoble. Ce bâti moderne reprend une logique d'implantation totalement différente du bâti ancien. En effet, il répond à un vocabulaire pavillonnaire avec des constructions en retrait de l'alignement, généralement en centre de parcelle.

L'extension au Nord garde une densité bâtie proche de celle du village, puisque ces constructions se sont implantées sur les parcelles en arrière des maisons anciennes. Quelques bâtiments se sont implantés de l'autre côté de la rue des Chaillots qui marque la limite bâtie du village.



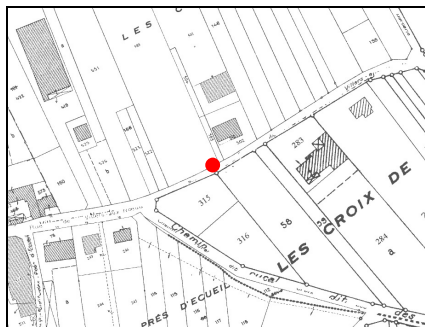
Pavillons en limite Nord du village

L'extension au Sud du village est un peu moins dense que la précédente. La vigne entrecoupe le bâti par endroit.



Pavillons à l'entrée Sud

Le long de la rue de Villiers-aux-Nœuds, quelques maisons éparses font la liaison entre le village et la zone d'activité. Elles sont bâties dans le vignoble.

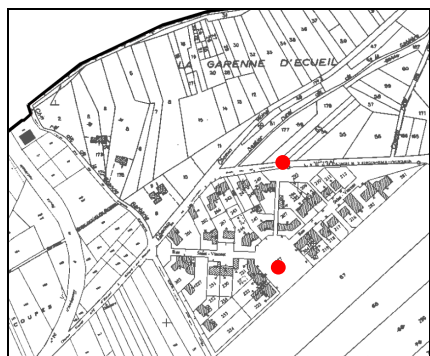


Maisons éparses rue de Villiers-aux-Nœuds

Deux autres zones d'extensions se sont implantées à l'écart du village : le lotissement et la zone d'activité

Le lotissement de la Garenne

Le lotissement de la Garenne est un ensemble à part entière. L'omniprésence de la vigne autour du village a conditionné le développement urbain sur la plaine, c'est pourquoi le lotissement s'est développé en limite de l'espace viticole à environ 300 mètres à l'est du village. Développé dans les années 1980, il est encore en cours de construction et est bientôt complété par de nouvelles maisons. Le bâti pavillonnaire se regroupe de manière radiale autour d'une place centrale, formant un ensemble de densité moyenne.



Lotissement de la Garenne (source : Google Maps)



Terrain de foot

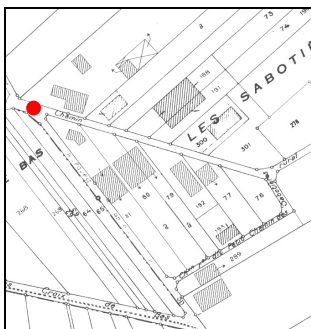


Pavillons du bois de la Garenne

Cet ensemble est prolongé au Nord-Est par des équipements sportifs, bientôt accompagnés du nouveau pôle scolaire en projet ; et de quelques pavillons implantés dans le bois de la garenne.

La zone d'activité

En développement depuis les années 1980, cette zone d'activité se compose essentiellement de bâtiments agricoles mais aussi de services. On y retrouve également les pavillons de quelques exploitants agricoles et la déchèterie.



Zone d'activité mêlant activité et habitat (source : Google Maps)

Les écarts

Trois écarts sont dispersés sur le territoire communal : l'église, un hangar agricole et la ferme d'Ecueil.

Une des particularités de la commune est l'absence d'église au sein du village. Celle-ci se situe au milieu du coteau viticole, à un peu plus de 200 mètres à l'Ouest des premières constructions du village et entourée d'une couronne arborée.



Eglise au cœur du vignoble

La ferme d'Ecueil se situe sur le plateau, dans le bois d'Ecueil à l'extrême Sud de la commune. Il existe également un hangar agricole présent au nord de la commune près de la Garenne d'Ecueil.



Ferme d'Ecueil



Hangar agricole

1.6.3 Typologie du bâti ancien et récent

La nature et le climat ont une influence directe sur le bâti. On retrouve des particularités de l'architecture traditionnelle liées :

- Aux matériaux disponibles : briques, meulières, moellons calcaires ;
- A l'orientation : les implantations sont toujours bien orientées, profitant de l'apport solaire et se protégeant des vents ;
- A la proximité d'une source, rivière ou voie de communication.

Les bâtis récents se construisent en périphérie de l'ancien ou dans des dents creuses laissées le long des rues principales. La transformation de nos modes de vie, de nos besoins, l'avènement de nouveaux matériaux et nouvelles techniques de construction ont conduits à modifier fortement le paysage bâti.

Certains bâtiments anciens ont été restaurés ou réhabilités mais les transformations ont pu entraîner un impact direct sur la perception du paysage bâti. Par ailleurs, les contraintes liées à la prise en compte de l'environnement (choix des énergies et des isolations en rapport au réchauffement climatique et écobilan des matériaux employés, mais aussi précarité énergétique des bâtiments) doivent être mises en avant : elles peuvent avoir un effet visible sur le paysage bâti et impliquent qu'une réflexion soit menée en termes d'adaptation du bâti existant ou de création sans qu'il y ait atteinte au patrimoine bâti ni au paysage.

➤ Implantations

Dans le cœur de village, les constructions sont le plus souvent implantées en ordre continu le long de l'alignement des rues, généralement étroites. Elles sont quelquefois en retrait, mais formant un front continu. Le bâti ancien, essentiellement constitué de corps de fermes, s'organise le plus souvent autour d'une cour fermée.

Dans les extensions modernes et récentes, les constructions sont implantées en retrait de façon quasi-systématique et de manière discontinue. Le plus souvent, un muret ou une clôture ferme le petit jardin à l'avant des maisons. Le lotissement de la Garenne suit la même configuration.

➤ Hauteur des constructions

Dans le village, les constructions anciennes ont en majorité un rez-de-chaussée et un étage surmonté par un comble non éclairé.

Les constructions plus récentes des secteurs périphériques et du lotissement se décomposent en un rez-de-chaussée avec un comble éclairé par une lucarne ou un pignon. Quelques bâtiments d'après-guerre bénéficient de sous-sol. Dans le lotissement, on retrouve des maisons de taille importante avec parfois un étage.

➤ Toitures

Anciennes ou nouvelles, elles sont à deux ou à quatre versants terminés par des pignons. Il faut toutefois signaler l'existence de quelques toitures à deux pans en croupe ainsi que des annexes à un pan.

A l'exception de quelques bâtiments, il y a une majorité de toiture en tuile, principalement rouge mais aussi de teinte brun foncé pour une bonne partie des constructions. L'ardoise est peu utilisée, on la retrouve sur la mairie et quelques bâtiments.

➤ Murs

Les murs sont en maçonnerie de pierres (principalement des calcaires) enduits (ou entièrement nu à pierre-vue) dans les tons ocre ou beige clair plus ou moins nuancés. On note également un ou deux bâtiments couverts de bardages en bois. Certaines maisons restaurées ou modernes ont été repeintes dans des tons bleus ou jaunes d'or. Les chainages d'angle sont principalement en briques de ton beige ou rouge-orangé. Les murs de clôture sont en maçonnerie de moellons de pierres avec un chaperon en tuiles. Ils ferment les cours et les jardins sur rue auxquels on accède par des porches aux linteaux droits ou plus généralement des portails aux jambages de calcaire ou de briques beiges et des portes en métal ou en bois peint.

Les ouvertures, plus hautes que larges, sont soulignées d'encadrements en briques de ton beige et/ou rouge-orangé. Parfois l'encadrement peut aussi être en pierre calcaire. Les menuiseries traditionnelles subsistent, notamment les volets battants, ou bien sont remplacées par des fenêtres en PVC (généralement de ton blanc) et des volets roulants.



1.6.4 Capacité de densification et mutation des espaces bâtis

Dents creuses et logements vacants

Une dent creuse est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties dans un tissu construit. Ces parcelles sont desservies par une voie publique ou privée et ont une superficie et forme susceptible d'accueillir au moins une construction. Une telle situation peut résulter d'une ancienne zone agricole où une unique parcelle est restée vierge de constructions, ou de la démolition d'un édifice sans reconstruction ultérieure, ou d'un espace libre suite à un développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe urbaine nouvellement étendue.

Sur ECUEIL, on recense plusieurs types de dents creuses. Insérées dans le tissu urbain elles représentent au total **1,27 hectare**, dont **0,61 ha** planté en vignes AOC et **0,32 ha** issu du développement récent de la zone d'activité, soit 0,33 hectare restant.

(Voir localisation carte page suivante)

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- Proposé à la vente, à la location ;
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- En attente de règlement de succession ;
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

La commune recense **14 logements vacants** en 2015 contre 20 recensés par l'INSEE. Les logements recensés par la commune sont des logements viables et prêts à être habités, au contraire de l'INSEE qui prend parfois en compte des bâtiments qui, en l'état, nécessitent des travaux importants et peuvent être très vétuste. De plus, il peut arriver que les agents de recensements, n'arrivant pas à prendre contact avec tous les particuliers lors de leurs passages, cochent en fin d'enquête la case « logement vacant ». Compte tenu du fait que la moitié des actifs de la commune travaillent en dehors de la commune (proximité immédiate agglomération rémoise), il peut donc être difficile d'obtenir un chiffre précis de cette situation par le biais du recensement INSEE. Cet institut n'a donc pas de liste exacte, non nominative, d'où la nécessité de la mise en place d'un recensement établi par les élus, basé sur la connaissance du territoire.



Le tissu urbain mutable

La commune d'Ecueil ne comporte pas de friche, en dehors de quelques logements laissés à l'abandon dans le cœur ancien du village.

Le bâti ancien de la commune se compose principalement de petits corps de ferme destinés actuellement à de l'habitat.

La commune n'est pas desservie par les transports en commun, permettant de centraliser le développement urbain.

En tant que commune rurale, le village dispose peu de commerces et de services puisque l'activité principale est la viticulture et l'agriculture ainsi que toutes les activités en lien avec celles-ci. Alors Ecueil s'appuie sur les commerces et services des communes voisines. Le cœur du village est dense et ne nécessite pas de rénovation urbaine.

La vacance des bâtiments est faible sur la commune puisqu'elle recense 15 logements vacants en 2015.

Constats et enjeux

L'ensemble du village est assez bien inséré dans son environnement, en cœur de vignoble ; sa visibilité varie selon les points de vue, du fait des ondulations du relief en bas de coteau.

L'urbanisation se décline en 5 parties sur ECUEIL : Un village regroupé le long de la D26, le lotissement de la Garenne, construit à l'écart, une zone d'activité à l'écart du village, un ensemble de bâti épars faisant la liaison entre le village et la zone d'activité, et enfin trois écarts : un hangar agricole sur la RD 26 au nord du village, l'église à l'ouest du village, la ferme d'Ecueil sur le plateau à l'extrême sud de la commune.

Les potentiels de développement de l'urbanisation sont nombreux. Il convient de réfléchir à une urbanisation raisonnée correspondant aux besoins de la commune et aux objectifs du SCOT de la Région Rémoise.

On dénombre plusieurs dents creuses dans l'espace urbanisé actuel et certaines sont classées en AOC Champagne. Le nombre de logements vacants est important selon l'Insee, faible selon la commune. La prise en compte de ces données permet de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Il est à noter que quelques logements sont à l'abandon depuis trop longtemps pour être logeables en l'état. Le réinvestissement de ces logements dépend d'une action des propriétaires ou d'une intervention publique, sur laquelle le PLU ne peut agir.

Le bâti ancien est différent du récent en termes d'implantation, de hauteur des constructions, etc. mais il existe une certaine homogénéité entre les deux en matière de forme.

1.7 LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI REMARQUABLE

« Notre patrimoine, protégé au titre des monuments historiques ou non, public ou privé, ne cesse de susciter intérêt, curiosité, respect, réflexion. Au-delà de sa dimension historique, il offre aussi des aspects culturels, esthétiques, qui soulignent son attrait et font de lui l'expression d'une mémoire où se rejoignent l'intelligence, le talent, la sensibilité, la foi, l'éclat d'une nation ou d'une région, l'œuvre d'une collectivité, le génie d'une entreprise, la notoriété d'une famille, les vertus d'une personne. » (Extrait d'un texte de la fondation du patrimoine).

1.7.1 Patrimoine naturel

L'ensemble du territoire d'ECUEIL a une sensibilité environnementale forte, ne serait-ce qu'à travers la diversité du paysage qu'il propose.

Un des principaux objectifs du PLU doit être de protéger l'ensemble des espaces fragiles et d'intérêt environnementaux et paysagers de l'urbanisation diffuse et d'y limiter les modes d'occupation du sol de type extraction de matériaux ou défrichements qui porteraient un fort préjudice au patrimoine naturel recensé.

L'article L.151-23 du code de l'urbanisme prévoit notamment que le règlement du PLU peut : *« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation »*.

Au-delà de cet article de loi, le PLU a la possibilité de mettre en place des Espaces Boisés Classés (EBC)⁵. Ce classement, effectué au titre de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, produit les effets suivants :

- Interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol susceptible de compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ;
- Rendre irrecevable toute demande de défrichement ;
- Soumettre à déclaration préalable toute coupe ou abattage d'arbres.

La commune possède des milieux naturels sensibles dont la préservation est primordiale car ils recèlent des richesses faunistiques et floristiques. Les bois, vignes et cultures font le charme du territoire. Parmi elle, on retrouve :

- Les EBC du bois d'Ecueil et de la Garenne d'Ecueil
- Les boisements et bosquets
- Les ZNIEFF
- Les zones humides
- Le vignoble

⁵ Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des bois. Toute coupe ou abattage d'arbre est soumise à autorisation préalable du maire, sauf si le propriétaire possède un plan simple de gestion ou en cas de dérogations définies par arrêté préfectoral.



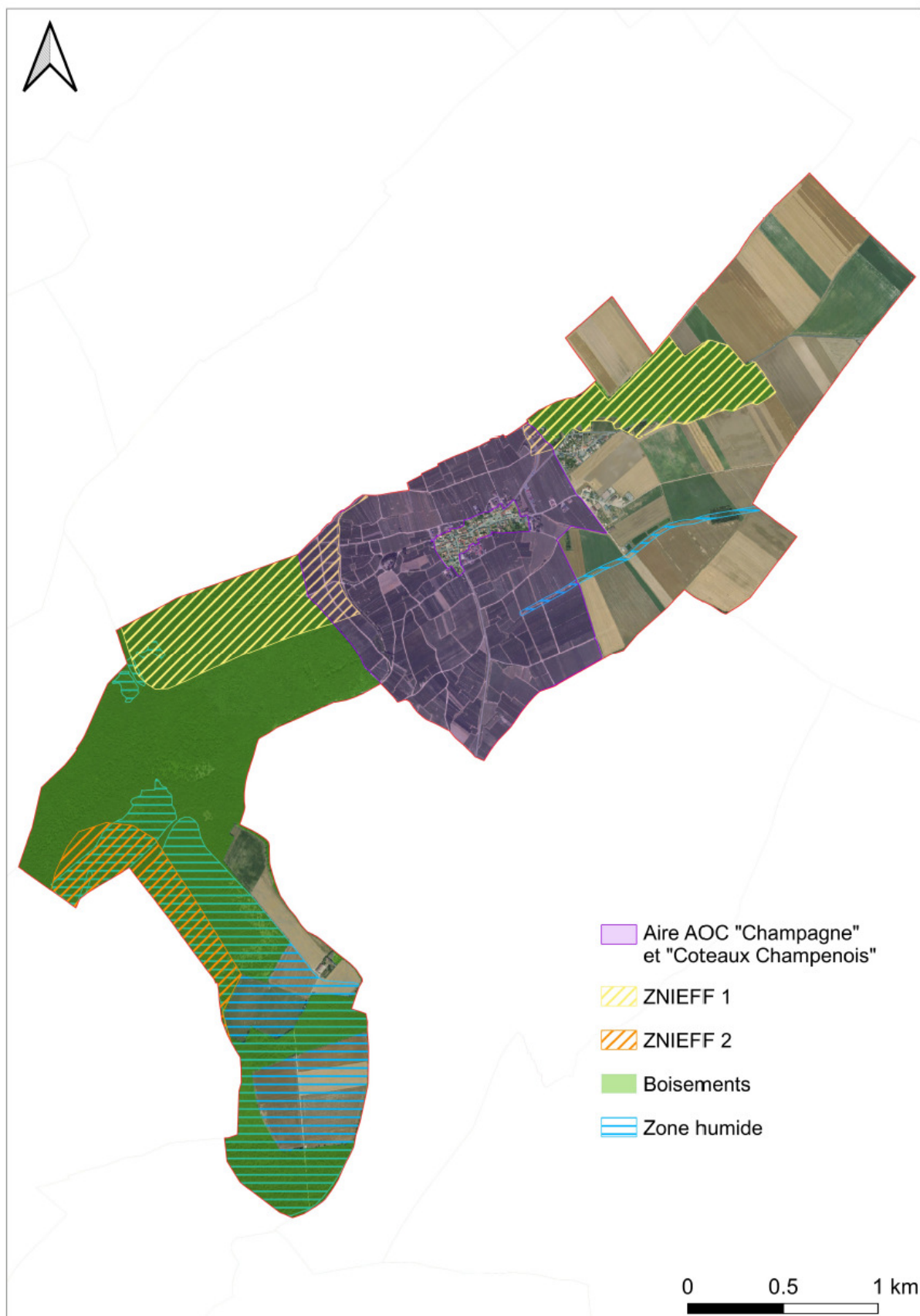
Coteau viticole



Bois d'Ecueil



La Garenne d'Ecueil



1.7.2 Patrimoine architectural

Sur la commune d'ECUEIL, le bâti traditionnel mérite d'être préservé, protégé. Pour se faire, la commune pourrait avoir recours au classement d'éléments remarquables tel qu'il est décrit dans l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ainsi, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable identifié doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité. Pour le moment, aucun élément de protection spécifique au patrimoine n'est adopté.

➤ Patrimoine architectural

Le PNR de la Montagne de Reims a réalisé une étude du potentiel architectural qui pourrait être à préserver dans le PLU d'Ecueil. Les différents éléments d'intérêt sont classés en 3 catégories :

Catégorie	Type d'éléments
Bâti d'intérêt,	Eglise, mairie, corps de ferme, murs anciens, porches viticoles, habitations anciennes
Le petit patrimoine	Fontaine, gué, monuments aux morts, calvaires
L'architecture traditionnelle locale.	Bâti agricole ancien, porches viticoles, chartils, coopérative.



Source : PNR Montagne de Reims

Cette étude est en annexe du rapport de présentation.

➤ **Patrimoine archéologique**

La loi relative à l'archéologie préventive du 17 juillet 2001 modifiée par la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003 rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

Par ailleurs, le décret n°2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, prévoit que toutes les opérations d'aménagement, de construction ou de travaux susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, doivent être soumises à des travaux de détection.

Les projets entrant dans le champ d'application de ces dispositions sont les suivants :

- Ceux situés dans les zones de présomption de fouilles archéologiques
- Les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares
- La réalisation de zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares
- Les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sols liés à des opérations d'aménagement portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,5 mètre.

Rappelons que les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique sont les suivants :

- Livre Ier du code, relatif à la protection des biens culturels, et livre V, titre II, III et IV relatif à l'archéologie préventive, les fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites, et dispositions diverses. Code de l'urbanisme, articles L.425-11, R.425-31, R.111-4 et R.160-14 ;
- Code pénal, articles R.645-13, 311-3-1, 714-1 et 724-1 ;
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux.

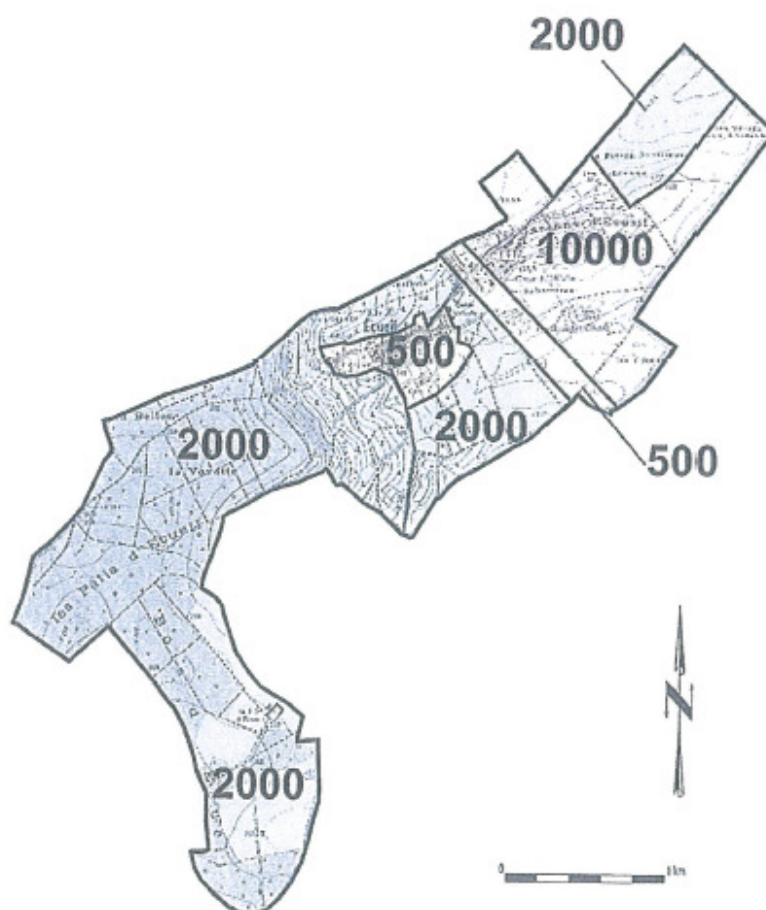
La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de Champagne-Ardenne a réalisé une carte de zonage archéologique sur la commune d'ECUEIL. Cette cartographie présente trois types de zone, lesquels permet de hiérarchiser le potentiel archéologique de la commune.

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 – service régional de Saint-Antoine 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE.

Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur ce territoire.



Ecueil (Marne)



- | | |
|--------|--|
| 500 | Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 500 m ³ |
| 2000 | Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 2000 m ³ |
| 10 000 | Pour le reste du territoire de la commune : tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 10000 m ³ |

Source : BDCartho IGN, Scan 25, IGN, carte archéologique - juillet 2006
© DRAC Service régional de l'archéologie Champagne-Ardenne

Source : Porter à Connaissance de l'Etat, de septembre 2015

Constats et enjeux

Cette partie reprend succinctement les divers éléments de patrimoine d'intérêt environnemental ou bâti qu'il est nécessaire de préserver. Pour cela, le PLU a notamment la possibilité d'avoir recours aux articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme pour assurer leur préservation.

Les EBC présents sur le territoire doivent être préservés compte tenu de leur intérêt environnemental et paysager. Ce classement induit que tout défrichement de bois nécessite une autorisation préalable. D'autres éléments de patrimoine naturels identifiés peuvent faire l'objet d'une protection.

Aucun dispositif de protection du patrimoine bâti n'est utilisé à ce jour sur la commune. Le PLU pourrait permettre la préservation de certains éléments remarquables.

1.8 LES RISQUES ET NUISANCES

1.8.1 Risques naturels

Arrêtés de catastrophes naturelles

L'ensemble du département de la Marne a fait l'objet d'un arrêté inondation, coulées de boue et mouvements de terrain en date du 29 décembre 1999, à la suite de la tempête survenue la même année. La commune a également fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle indiqué dans le tableau ci-dessous :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Plan de Gestion du Risque Inondation du Bassin Seine-Normandie

Les objectifs de réduction des conséquences négatives des inondations de la directive européenne, dite « Directive Inondation » ont été repris dans la loi Grenelle II. Cette transposition du droit français a été l'opportunité d'une rénovation de la politique de gestion du risque inondation. Elle s'accompagne d'une stratégie nationale de gestion du risque inondation (SNGRI approuvée en octobre 2014) déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par un Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI). Les PGRI et leur contenu sont définis à l'article L566-7 du code de l'environnement.

Le PGRI du Bassin de Seine-Normandie, document stratégique pour la gestion des inondations, a été approuvé le 7 décembre 2015, pour une période de six ans (2016-2021). Il fixe pour l'ensemble du territoire du bassin quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

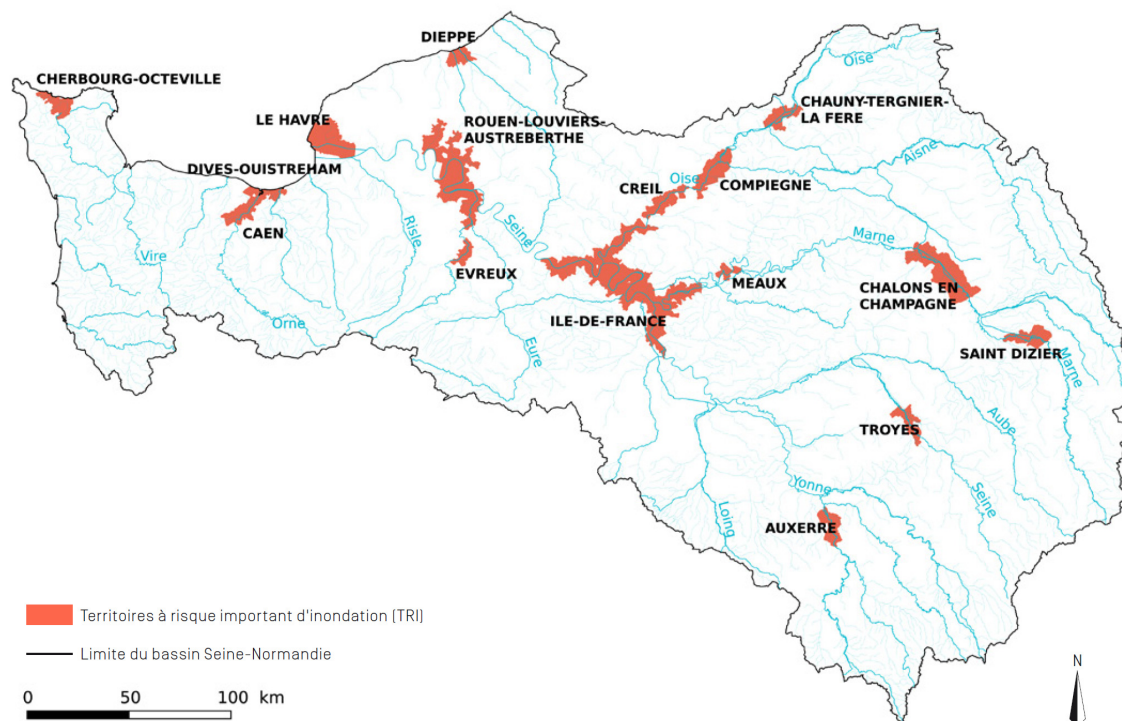
Ces 4 grands objectifs, déclinés pour le bassin en 63 dispositions sont :

- Réduire la vulnérabilité des territoires
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque

Le PGRI fixe également des objectifs spécifiques aux 16 territoires reconnus comme à risques d'inondation jugés les plus importants (TRI) sur le bassin.

Ces territoires concernent 376 communes qui rassemblent 70 % de la population et 72 % des emplois exposés au risque sur le bassin.

Ils font l'objet de Stratégies Locales de gestion des risques d'inondation élaborées localement par l'ensemble des acteurs concernés par les inondations (collectivités, État, gestionnaires des réseaux, associations ...) et qui seront adoptées d'ici fin 2016.



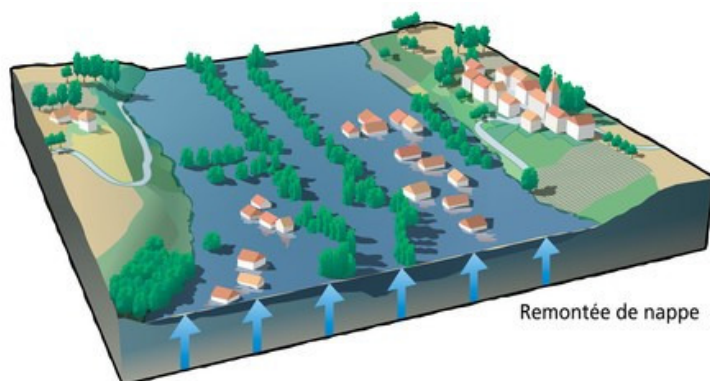
(Source : PGRI du Bassin de Seine Normandie)

La commune d'Ecueil n'est pas incluse dans un territoire à risque important d'inondation (TRI).

Remontées des nappes phréatiques

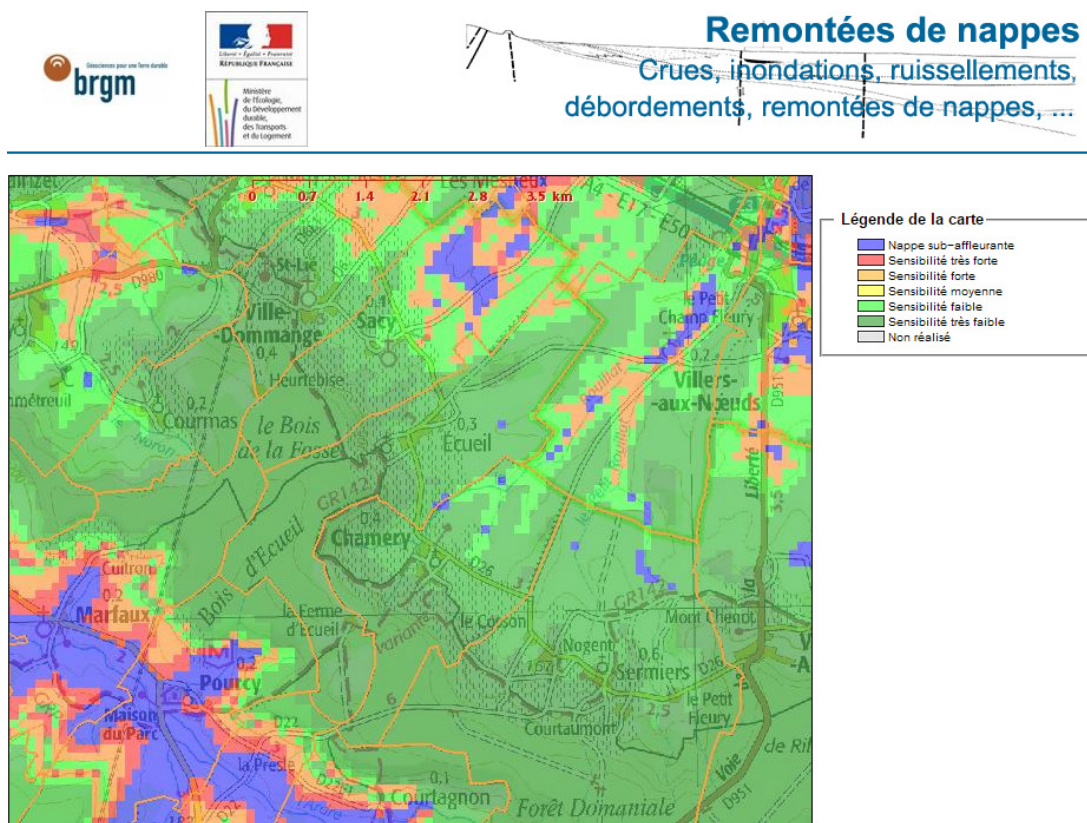
Ce phénomène survient lorsque le niveau de la nappe, contenue dans le sous-sol, atteint et dépasse le niveau du sol. Ces inondations se produisent lorsque le niveau de la nappe est inhabituellement élevé par rapport à la normale et que des éléments pluvieux exceptionnels s'y ajoutent.

Ce phénomène concerne particulièrement les terrains pas ou mal drainés et peut perdurer. Dans le département, les zones les plus concernées sont généralement à proximité des cours d'eau, dans les vallées.



Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), établissement de référence dans le domaine des sciences de la terre pour gérer les ressources et les risques du sol et du sous-sol, identifie une sensibilité forte aux inondations par remontées de nappe sur la partie Nord du territoire et très forte sur les Grandes Gloies. La présentation, définition et données du phénomène sont disponible sur le site internet <https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/les-inondations-par-remontee-de-nappe>.

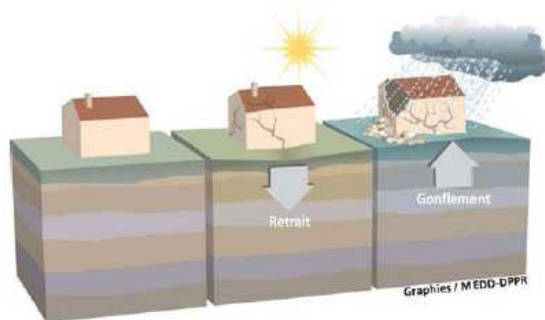


Source : <http://www.inondationsnappes.fr>

Aléa retrait-gonflement des argiles

Une zone d'aléa faible à fort de retrait-gonflement des argiles est également identifiée par le BRGM sur une partie du territoire communal. L'aléa est fort sur le coteau, en limite nord-ouest du village et moyen à faible sur le plateau et la plaine.

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

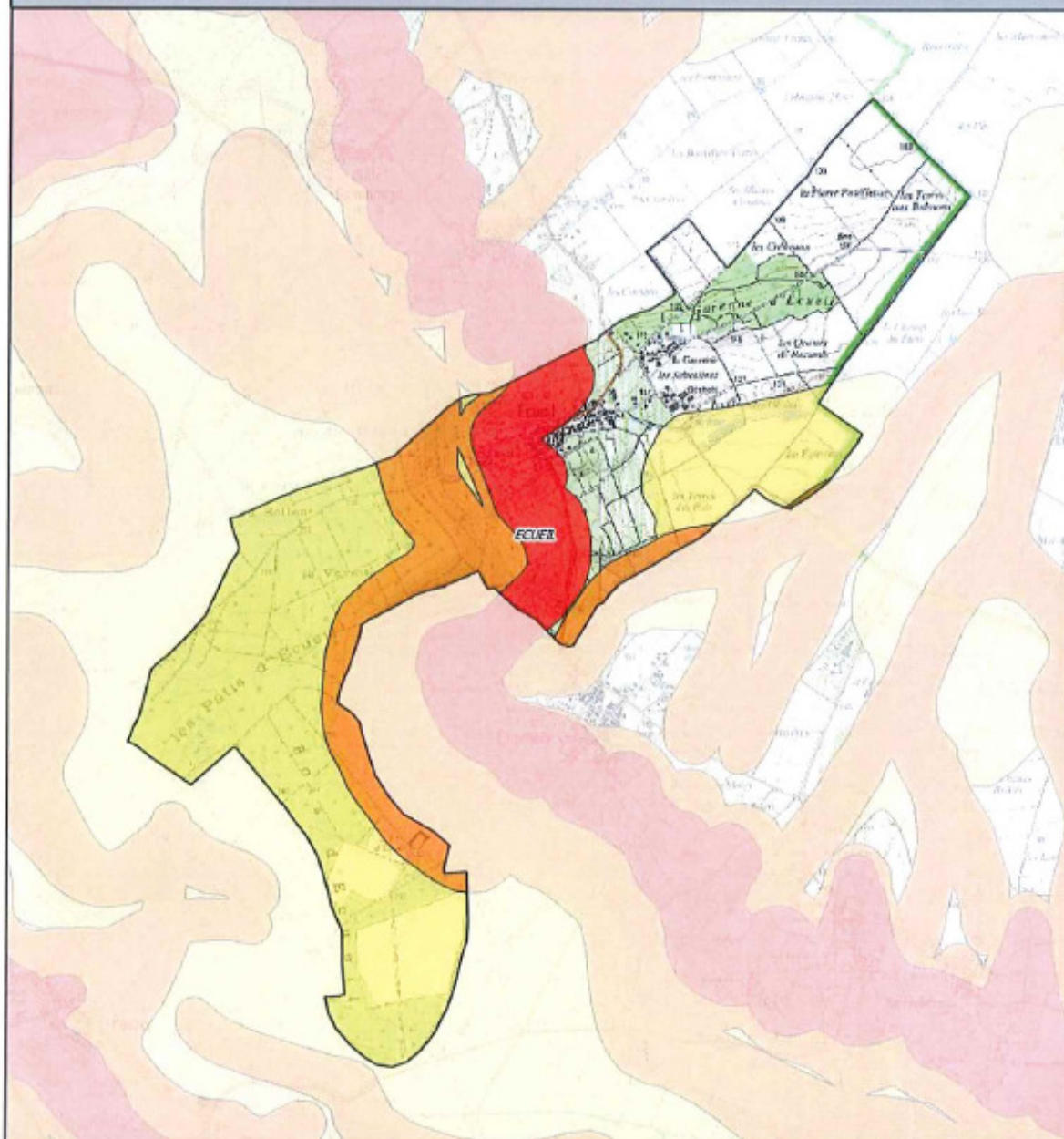


Le phénomène de retrait gonflement des argiles
(source Graphies MEEDDAT)

Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne

Le référentiel du BRGM ainsi que les recommandations destinées à l'information de la population sur les mesures préventives à adopter en matière de construction sont consultables sur le site internet <https://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles>.

Carte d'exposition au retrait gonflement des sols argileux 2019 ECUEIL



1:30 000



Légende

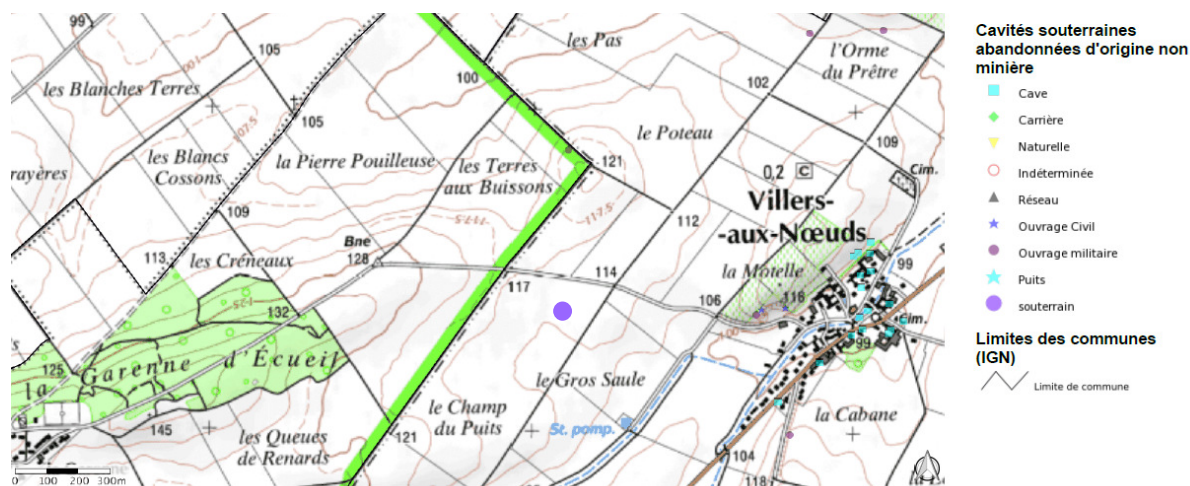
Exposition Retrait-Gonflement des argiles

- Faible
- Moyen
- Fort

Conception
DDT51/SPRNT/PRNTLB/JA
Janvier 2020

Cavités et mouvements de terrain

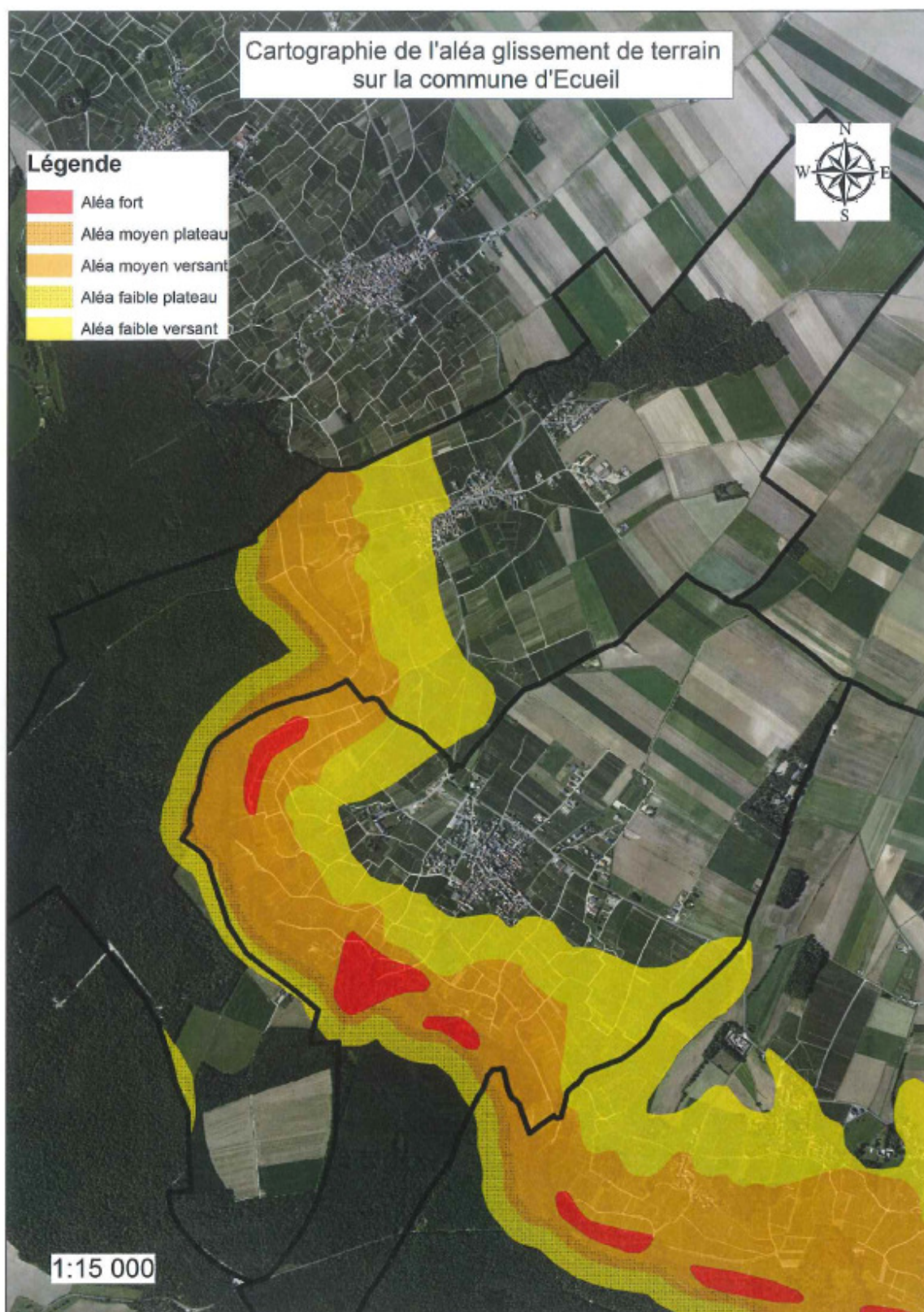
Le BRGM identifie une cavité de type ouvrage militaire sur la commune, au lieu-dit « Les Terres aux Buissons ». Le référentiel du BRGM ainsi que les recommandations destinées à l'information de la population sur les mesures préventives à adopter en matière de construction sont consultables sur le site internet <http://www.georisques.fr>.



Aléa mouvement de terrain sur la commune d'ECUEIL

Source : <http://www.georisques.fr>

Le risque de glissements de terrain est recensé par le BRGM. Les coulées de boues peuvent donc se réactiver. Une attention particulière doit être portée sur la gestion des eaux pluviales et d'assainissement ; les remblaiements/déblaiements doivent être évités.



Source : Avis de l'Etat du 17/04/2020

1.8.2 Nuisances liées au bruit

Le bruit reste aujourd'hui une des premières nuisances ressenties par les habitants des zones urbaines. La loi du 31 décembre 1992 sur le bruit (transposée en partie dans les articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement) a fixé les bases d'une nouvelle politique, et a mis l'accent particulièrement sur la protection des riverains des infrastructures de transports terrestres.

Le dispositif prévu pour le classement sonore des voies est essentiellement préventif. Il ne crée pas de règle d'urbanisme. Son but est d'informer systématiquement et de responsabiliser les pétitionnaires, à l'occasion de la délivrance d'actes d'urbanisme, du fait qu'ils se trouvent dans un secteur affecté par le bruit d'une infrastructure de transport.

L'arrêté préfectoral du 16 juillet 2004 pris en application de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures des transports terrestres n'a classé aucune route traversant la commune d'ECUEIL.

La création du PLU pourra permettre d'étudier l'opportunité de limiter l'urbanisation à proximité d'installations non répertoriées, bien que pouvant être génératrices de nuisances sonores ou d'autres natures, afin d'éviter des conflits d'usage ou de voisinage. Cela concerne des structures telles que salle des fêtes, activités de loisirs, industrielles, artisanales, agricoles par exemple.

1.8.3 Installations classées et élevages

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

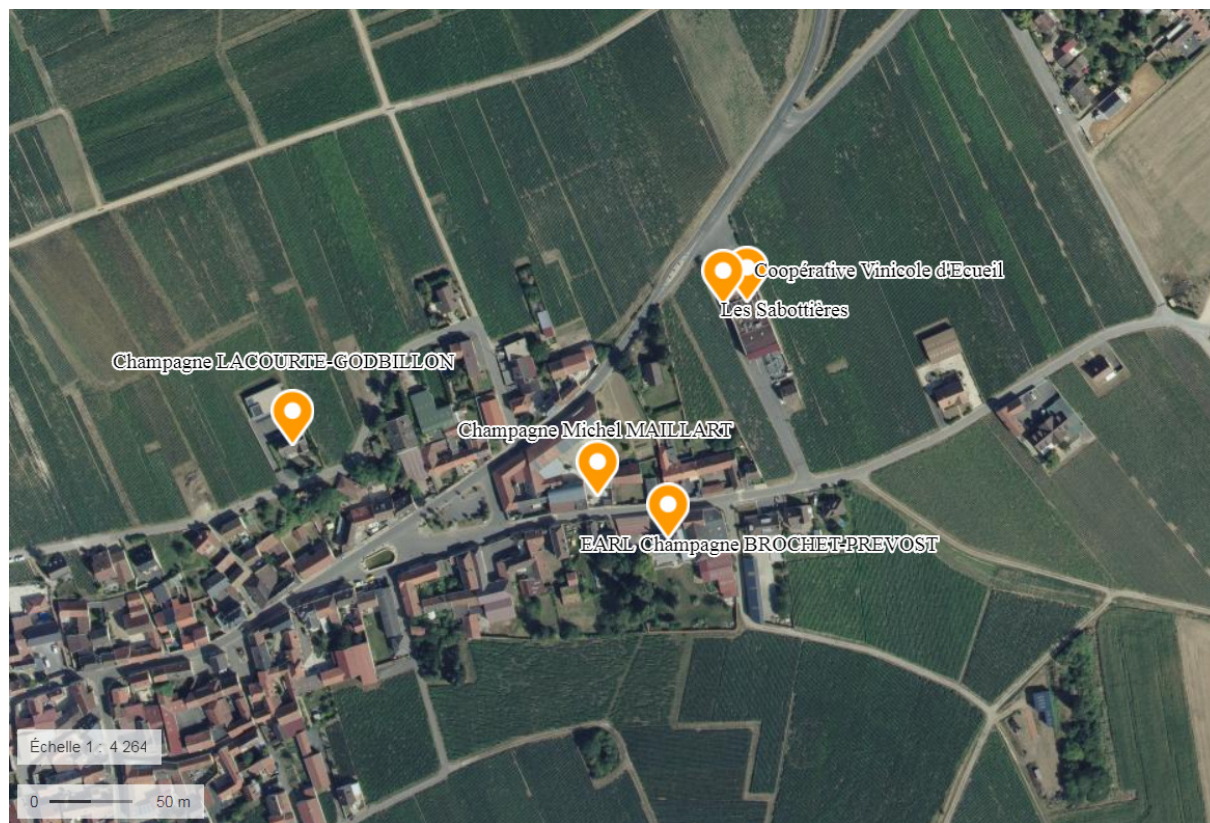
Pour toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) s'applique.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire
- **Enregistrement** : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010.
- **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

Sur ECUEIL, il existe plusieurs Installation Classée pour la Protection de l'Environnement soumises au régime de déclaration ou d'autorisation (sans périmètre de protection) :

- Champagne Michel MAILLARD
- Champagne LACOURTE-GODBILLON
- Coopérative vinicole d'Ecueil
- District de Gueux (adresse non renseignée)
- EARL Champagne BROCHET-PREVOST
- Les Sabottières



Des périmètres de protection de 100 mètres à minima sont recommandés autour de ces installations pour prévenir des nuisances auprès des tiers.

Si des ICPE venaient à être créés à l'avenir, ces dernières devront respecter deux types de distances définies de la manière suivante :

- **Distance n°1 (100 mètres)** : par rapport à toutes habitations occupées par des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'exploitation de l'installation) ou locaux occupés par des tiers, stades ou terrains de camping agréés (à l'exception des terrains de camping à la ferme) ainsi que zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme.
- **Distance n°2 (35 mètres)** : par rapport aux puits et forages, sources, aqueducs en écoulement libre, toute installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux, que les eaux soient destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, rivages, berges des cours d'eau.

Règles d'éloignement des bâtiments d'élevage

Afin de concilier le développement de l'activité agricole et de l'urbanisation, le PLU doit prendre en compte les contraintes d'éloignement minimum liées à l'existence de bâtiments d'élevage. Les dispositions de l'article L.111-3 du code rural instituent une règle de réciprocité vis-à-vis des habitations et des locaux professionnels construits à proximité des bâtiments agricoles.

➤ **Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD).**

Il définit les distances d'éloignement à respecter vis-à-vis des habitations des tiers aussi bien pour l'implantation des bâtiments d'élevage que pour leurs annexes : fosse à lisier, aire à fumer, silo couloir, de 50 mètres.

➤ **Les ICPE.**

Cette réglementation induit des distances d'éloignement supérieures à celles du RSD pour certains équipements de l'exploitation, généralement de l'ordre de 100 mètres minimum.

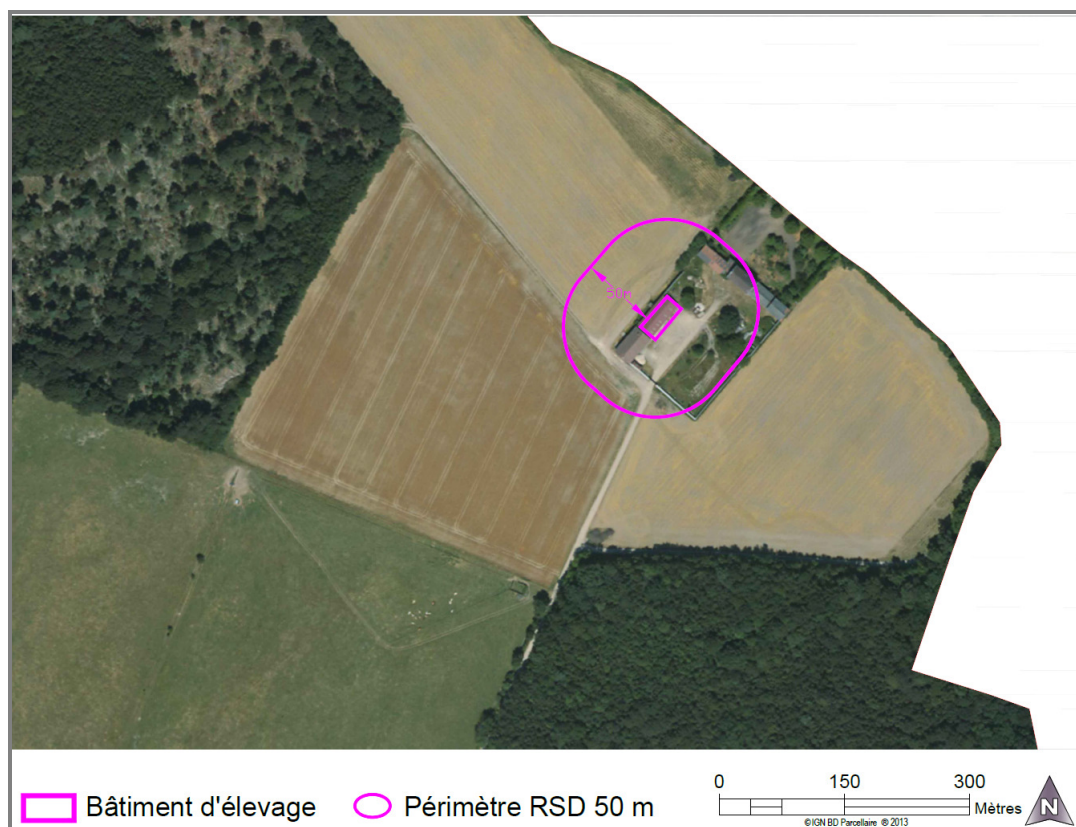
➤ **La règle de réciprocité.**

La loi d'Orientation Agricole de Juillet 1999 a introduit la « règle de réciprocité » : l'implantation de constructions de tiers doit respecter la même règle de distance qui s'impose à l'installation agricole. Cette loi, du fait de la présence de bâtiments d'élevage à l'intérieur des hameaux ou village, est très vite apparue contraignante et d'une application complexe dans les zones à vocation d'élevage.

Toutefois, l'article 204 de la loi SRU a modifié l'article L.111-3 du code rural en prévoyant des dérogations. Celles-ci peuvent être autorisées lors de la délivrance des autorisations d'occupation des sols, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales notamment dans les zones urbaines.

Sur ECUEIL un site occasionnel d'élevage est recensé sur la Ferme d'Ecueil appartenant à un exploitant de la commune d'Athis.

Le PLU doit prendre en compte les contraintes d'éloignement minimum liées à l'existence de bâtiments d'élevage, et a la possibilité d'augmenter ces périmètres afin de ne pas bloquer les évolutions et développement futurs des sites existants. Au-delà de ces réglementations, il conviendra aussi de procéder à un recensement de l'ensemble des installations susceptibles de générer des nuisances au niveau de la commune (bâtiments d'élevage, salle des fêtes, ...), sans se limiter aux seules installations classées ou élevages pour lesquels sont imposés une distance d'éloignement et d'en tenir compte lors de la détermination du zonage.



Constats et enjeux

La commune d'ECUEIL a déjà été reconnue victime d'une catastrophe naturelle de type inondation, coulées de boues et mouvement de terrain.

Le BRGM fait état d'un aléa de remontée de nappe, de retrait des argiles sur la commune, de manière plus ou moins importante sur les secteurs du territoire. Une cavité est également répertoriée.

Il n'existe aucune ICPE relevant d'une autorisation sur la commune.

Globalement, tous ces risques et nuisances aideront à guider les élus dans les futurs choix de développement de l'urbanisation.

1.9 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Conformément à l'article R 123-2 du code de l'urbanisme, notamment modifié par les lois Grenelle 2 et ALUR, une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est requise dans le Rapport de Présentation du PLU.

La SAFER est gestionnaire d'un observatoire foncier disposant d'indicateurs clés pour le suivi des dynamiques foncières des territoires concernant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. L'analyse suivante se cale donc en partie sur les données du Portail Vigifoncier de la SAFER Champagne-Ardenne avec une comparaison faite entre la commune, la communauté de communes et le département.

Dans un second temps, afin d'avoir une analyse plus fine et de localiser précisément la consommation d'espace de ces dernières années, une analyse des permis de construire accordés est faite.

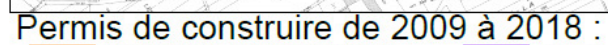
1.9.1 Analyse des permis de construire accordés ces dernières années

Le recensement des permis de construire pour des nouvelles constructions depuis ces dix dernières années (2009-2018) nous permet d'analyser la dynamique et le rythme de croissance des territoires urbanisés mais surtout d'estimer la consommation d'espaces qu'il y a pu avoir sur la commune de manière plus précise.

Année	Permis de construire accordés	Permis de construire refusé, rejet tacite, sans suite, etc.	Nouvelle construction	Extension réhabilitation aménagement	Nouvelle construction d'habitation	Autre nouvelle construction*
2009	3	0	0	3	0	0
2010	2	0	1	1	0	1
2011	1	0	1	0	0	1
2012	1	1	1	1	0	1
2013	4	0	2	2	0	2
2014	8	2	4	6	2	0
2015	5	1	3	2	1	2
2016	2	1	2	0	1	1
2017	1	0	0	1	0	0
2018	3	0	3	0	0	3
TOTAL	30	5	17	16	4	11
Moy/an	3	0,5	1,7	1,6	0,4	1,1

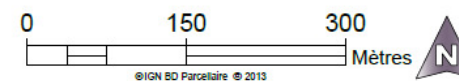
* bâtiment agricole, viticole, etc.

De 2009 à 2018, 17 nouvelles constructions ont vu le jour, dont 4 à usage d'habitation. La carte page suivante localise ces nouvelles constructions et permet d'estimer la consommation d'espace de ces dix dernières années. Ce sont donc **1,57 hectares** qui ont été consommés au total, **0,29 hectares** pour de l'habitation, **0,71 hectares** pour de l'équipement (pôle scolaire) et **0,57 hectares** pour des bâtiments agricoles. (Voir carte page suivante).



■ Bâti agricole - viticole (0,5707ha)

■ Equipement (0,7058ha)



PARTIE 2/ DIAGNOSTIC SOCIO- ECONOMIQUE

Pour information :

Le diagnostic socio-économique est construit à partir de la base de données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE). Les chiffres utilisés sont ceux du recensement de 2015, disponibles depuis le 1^{er} janvier 2018. L'INSEE ne propose pas de bases de données plus récentes. Les populations légales et les résultats statistiques 2015 sont obtenus à partir du cumul des informations collectées lors des cinq enquêtes de recensement de 2010 à 2015.

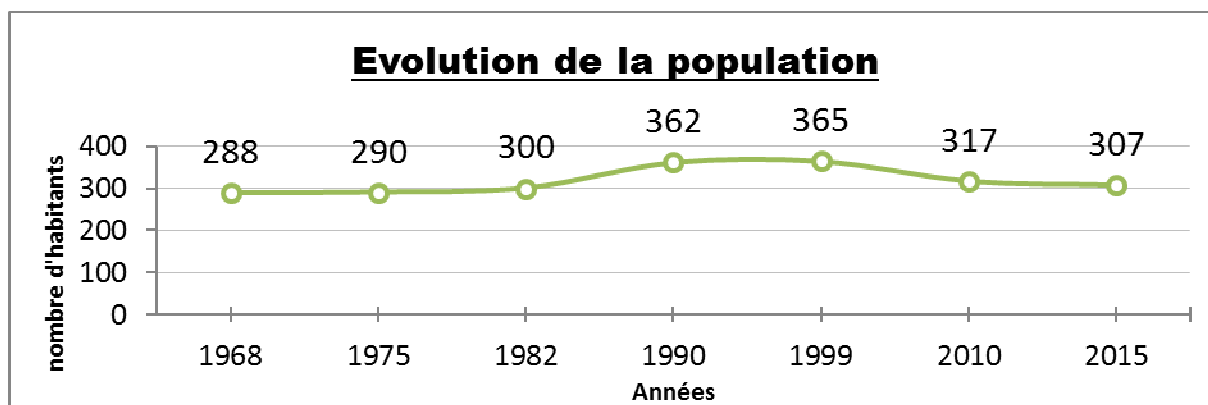
Le recensement, annuel depuis 2004, permet de mesurer les évolutions démographiques et les mutations de la société, facilitant ainsi la mise en œuvre de politiques prospectives. Il permet d'établir les populations légales de chaque circonscription administrative. Près de 350 articles de lois ou de codes s'y réfèrent : modalité des élections municipales, répartition de la dotation globale de fonctionnement, etc.

Les populations légales sont désormais actualisées chaque année. Toutefois, les enquêtes de recensement étant réparties sur cinq années, il est recommandé de calculer les évolutions sur des périodes d'au moins cinq ans. La référence pour le calcul des évolutions est le recensement de 2010.

Lorsque cela était possible, ces bases de données ont été complétées avec les informations dont disposait la commune.

2.1 LA DÉMOGRAPHIE

2.1.1 Evolution générale de la population



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

La population légale de 2015 fait état de 307 habitants⁶ sur la commune d'ECUEIL.

Les données du graphique indiquent une faible augmentation globale de la population entre 1968 et 2012 (+11% en 44 ans). On constate néanmoins une plus forte augmentation entre 1990 et 1999 (+65 habitants), correspondant à la construction du lotissement de la Garenne et une baisse entre 1999 et 2010 (-48 habitants). La population baisse de 10 habitants entre 2010 et 2015.

La commune d'ECUEIL pense atteindre un développement optimum pour les 10 ans à venir avec une population municipale avoisinant les 350 habitants.

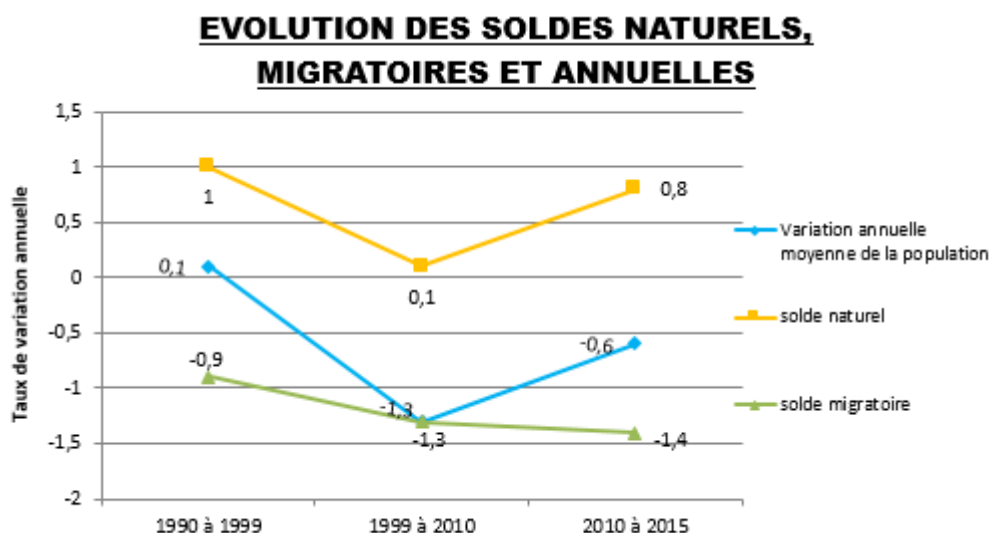
⁶ Les populations légales millésimées 2015 entrent en vigueur le 1er janvier 2018. Elles ont été calculées conformément aux concepts définis dans le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003. Leur date de référence statistique est le 1er janvier 2015. Le chiffre pris en compte pour la population légale est la population municipale utilisée usuellement en statistique. En effet, elle ne comporte pas de double compte (chaque personne vivant en France est comptée une seule fois) à la différence de la qui englobe les doubles comptes. La population totale est quant à elle de 310 habitants.

2.1.2 Les variations naturelles et migratoires

Solde naturel : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période déterminée.

Solde migratoire : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et le nombre de personnes qui la quittent sur une période déterminée.

Variation de la population : Somme du solde naturel et du solde migratoire sur une période déterminée.



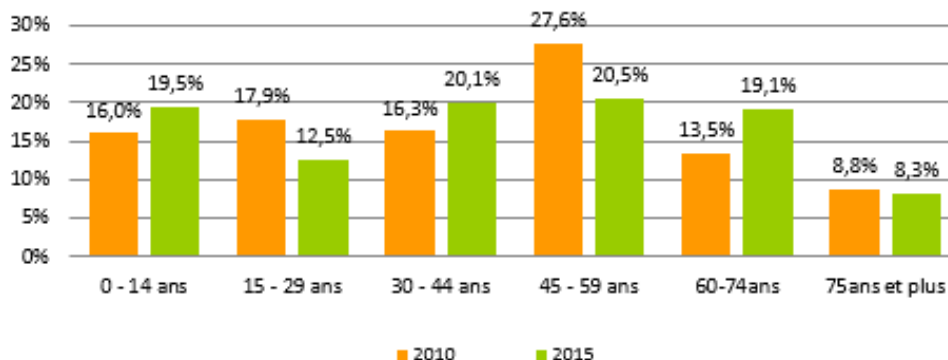
Sources : Insee, RP2015 exploitations principales.

Globalement, il est à noter que les variations annuelles de population sont assez faibles sur la commune d'ECUEIL.

Après une variation annuelle de la population positive entre 1990 et 1999, due à un solde naturel positif (1), la commune connaît une perte de population entre 1999 et 2010 sous l'effet d'un solde migratoire négatif (-1,3) conjugué à un solde naturel moins important que les années précédentes (0,1). Entre 2007 et 2012, la population stagne avec un solde migratoire négatif (-1,4) et un solde naturel en augmentation (0,8). On constate que les variations de populations dépendent fortement du solde migratoire.

2.1.3 Structure par âge de la population

Evolution de la population par tranche d'âge



Source : Insee, RP 2015 exploitations principales

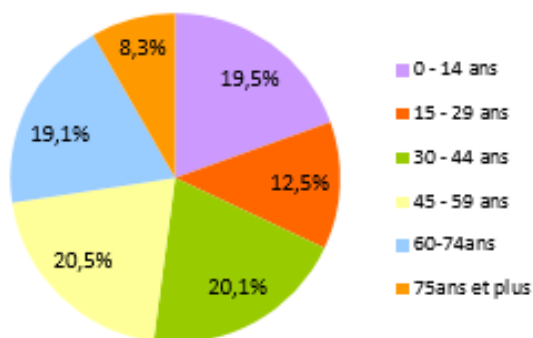
Les données représentées dans le graphique ci-dessus indiquent peu de disparités entre les différentes tranches d'âges de la population d'ECUEIL. Si en 2010 la tranche 45-59 ans était la plus représentée, la pyramide des âges tend à se répartir de manière équilibrée en 2015.

Les évolutions les plus fortes se concentrent sur la baisse de la tranche des « 45-59 ans » se répercutant sur la hausse des « 60-74 ans » entre 2010 et 2015. Les tranches d'âge « 0-14 ans » et « 15-29 ans » stagnent sur cette période. On note également une augmentation de la part des « 30-44 ans » dans la répartition de la population globale.

La part des personnes en âge d'être actifs (15-59 ans) reste majoritaire (53% en 2015). La part des personnes âgées (60 ans et plus), reste cependant majoritaire par rapport à la part des enfants entre 0 et 14 ans (27% contre 19%).

Cette tendance pourrait éventuellement s'inverser grâce à la construction du pôle scolaire.

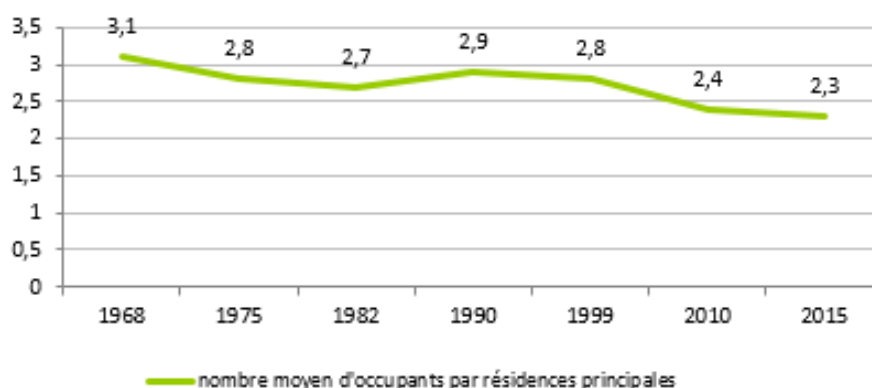
Structure de la population par tranches d'âges en 2015



Source : Insee, RP 2015 exploitations principales

2.1.4 Structure des ménages

Evolution de la taille des ménages



Source : Insee, RP 2015 exploitations principales

Depuis 1968, le nombre moyen de personnes par ménages diminue passant de 3,1 en 1968 à 2,3 en 2015. Cela s'explique par le phénomène de décohabitation des ménages. La décohabitation se manifeste par la séparation des personnes formant un ménage. Ce phénomène s'observe également au niveau national et devrait se confirmer d'après les prévisions de l'INSEE. Selon lui, plusieurs facteurs y contribuent tel que l'augmentation des ruptures de couples formant des familles monoparentales, les formations de couples de plus en plus tardives, la disparition des ménages intergénérationnels, etc.

Constats et enjeux

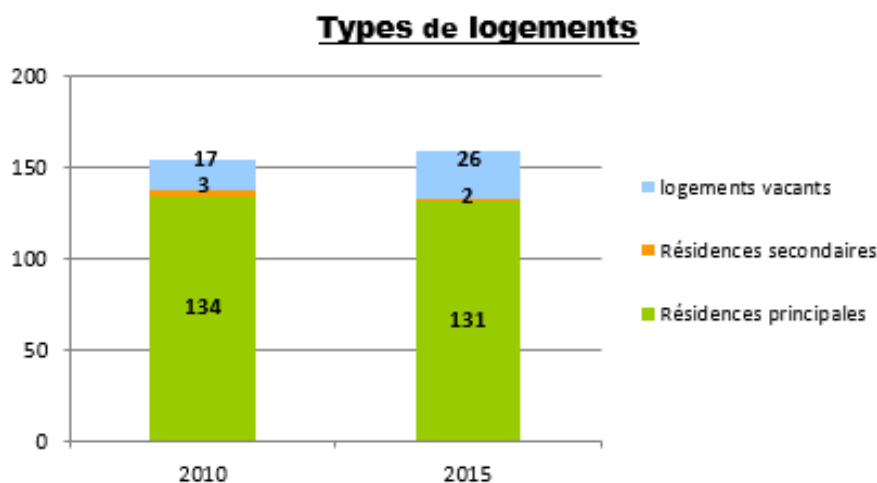
La position du territoire à proximité de Reims et la qualité de son cadre de vie contribue à l'attractivité démographique du territoire. Au contraire de beaucoup de commune rurale, ECUEIL a su résister à un exode important de la population sur les 30-40 dernières années et a su stabiliser sa population et assurer un renouvellement des générations.

L'offre de logement devrait donc viser une population d'âges variés, et donc avec des attentes et des modes de vie différents.

Sachant que le nombre d'occupants par ménages diminue, les besoins en logements sont donc différents et nécessitent une plus grande variété de type de logement, notamment en faveur des plus jeunes et des plus anciens. Cet indicateur permet d'anticiper les futurs besoins de la commune en termes de foncier.

2.2 LE LOGEMENT

2.2.1 Évolution et composition du parc



Source : Insee, RP 2015 exploitations principales

Les résidences principales sont conçues pour l'habitation d'une famille dans des conditions normales.

Les résidences secondaires sont des logements utilisés pour des vacances, week-end, loisirs, etc.

Les logements vacants sont ceux sans occupants, disponible à la vente ou la location.

Entre 2010 et 2015, le nombre de logement a augmenté de 3% (154 logements en 2010 contre 159 en 2015).

On note une augmentation du nombre de logements vacants (+9). Ceci résulte principalement de l'abandon de maisons anciennes sur la commune. Le nombre de logements vacants représente 16 % du parc total d'après l'INSEE et la commune, ce qui reste faible. Néanmoins, sa prise en compte reste une donnée importante dans les objectifs de développement communaux, car permet de minimiser la consommation d'espace.

Les résidences secondaires sont très peu présentes.

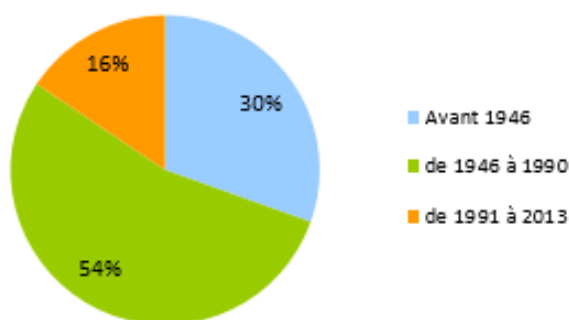
2.2.2 L'Époque de construction

Un tiers du parc résidentiel a été construit avant 1946. En raison des changements fondamentaux des techniques et des matériaux employés, on distingue le bâti dit ancien du bâti d'après-guerre (la date de 1948 est souvent la charnière choisie ; ici 1946 pour l'INSEE).

Les résidences principales construites de 1991 à 2013 ne représentent que 16% du parc. Il apparaît, dans les années 90, les notions de développement durable, d'économie d'énergie ou encore de gain de performance énergétique. Ces objectifs se traduisent dans les réglementations à respecter en termes de nouvelle construction (dernièrement RT 2012 imposant que toutes les constructions soient à minima des Bâtiments Basse Consommation).

Le reste est composé de bâti construit entre 1946 et 1990 (plus de la moitié : 54 %).

Résidences principales en 2013 selon la période d'achèvement

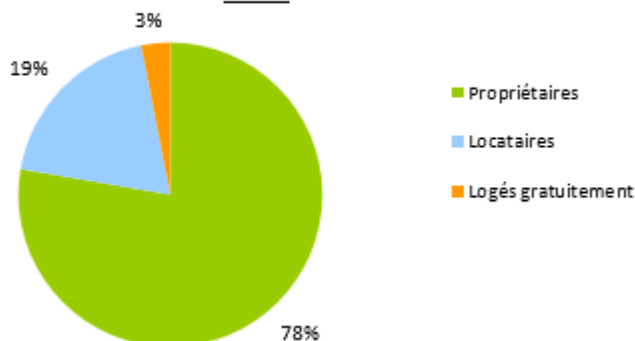


Source : Insee, RP 2015 exploitations principales

2.2.3 Statut d'occupation des résidences principales

En 2015, 78 % des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires. Cette surreprésentation s'explique par le poids de l'habitat rural sur le territoire, principalement composé de maisons individuelles. Les locations représentent toutefois 19 % du parc des résidences principales ce qui est intéressant pour une commune « rurale ».

Statut d'occupation des résidences principales en 2015



Source : Insee, RP 2015 exploitations principales

Contrairement aux idées reçues, la location peut d'avérer plus économique qu'un achat immobilier. En location, en dehors du loyer, des charges et de la taxe d'habitation, aucun frais n'est envisagé (en propriété, il faut prendre en compte le prix du logement, les frais de notaire, les frais d'hypothèque et de dossier, les travaux d'aménagement, les impôts fonciers, les taxes de copropriété pour l'entretien des espaces communs en lotissements, etc.).

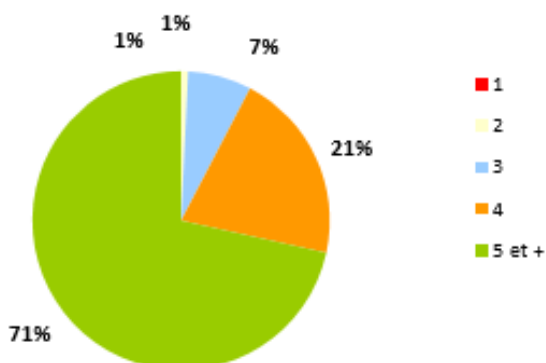
La location est généralement le choix principal des jeunes ménages désirant fonder leur famille. Le plus souvent, en début de carrière professionnelle, ils n'ont pas les moyens de devenir propriétaire. Le développement d'offre locative sur la commune pourrait être un levier pour attirer cette population.

2.2.4 Type de logements

Sur ECUEIL, l'INSEE recense 1 appartements sur les 158 logements du parc, soit une représentation de 0.6%.

On constate une dominance des grands logements sur la commune (5 pièces et + représente 71 %) ; les petits logements (de 1 à 3 pièces) ne représentant quant à eux que 9 % des résidences principales.

Résidences principales selon le nombre de pièces



Source : Insee, RP 2015 exploitations principales

Le développement de petits logements, notamment en faveur des personnes âgées pourrait être une piste de réflexion. En effet, on se rend compte que nos « anciens » logent de plus en plus seul dans de grandes maisons, n'étant plus adapté à leur quotidien. Le maintien de ces personnes sur la commune pourrait se faire par la création de petits logements seniors par exemple, en cœur de village si possible (au plus près des services) par de nouvelles constructions ou la réhabilitation. Il ne faut également pas négliger les jeunes couples avec ou sans enfants qui privilégient de petits logements pour commencer.

2.2.5 Autres informations sur le logement

Logement social

En 2015, la commune d'ECUEIL compte 2 logements sociaux.

Pour information, les communes de plus de 3 500 habitants, comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants, sont tenues de respecter l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain ; à savoir avoir un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux sur l'ensemble des résidences principales, sous peine de prélèvement en cas de carence.

ECUEIL n'est pas concerné par cette mesure. Cependant, la commune appartient au SCoT de la Région Rémoise. Le SCoT classe Ecueil en commune « rurale », avec un objectif minimum de 5% de logements sociaux (locatifs ou en accession à la propriété) sur l'ensemble des opérations d'aménagement d'ensemble sur la commune.

OPAH

Créées en 1977, les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) constituent depuis trente ans l'outil principal par lequel est réalisé la réhabilitation des centres urbains et des bourgs ruraux. D'autres outils ont été créés pour répondre à des spécificités territoriales, techniques et sociales : déclinaison des OPAH (rurale, urbaine, copropriétés dégradées), Programmes d'Intérêt Général (PIG) et Programmes Sociaux Thématiques (PST). L'efficacité de ces outils tient, pour une grande part, à la pertinence du partenariat « collectivités territoriales-Etat-Anah » qui contribue à déclencher chez les propriétaires privés des dynamiques de réinvestissement. Les territoires concernés par ces programmes bénéficient donc d'aides majorées par rapport au secteur diffus (territoires hors programmes). Les OPAH sont définies législativement par l'article L303-1 du CCH, et les PIG réglementairement par l'article R 327-1 du CCH.

L'OPAH est de compétence intercommunale ; actuellement, aucune n'est mise en place sur le territoire.

Constats et enjeux

L'élaboration du PLU est l'occasion de faire le point sur les besoins communaux pour les 10-15 prochaines années, notamment en termes de besoin en logement. Ces besoins devront être en corrélation avec les prescriptions du SCOT, et du PLH.

Le nombre de logements vacants reste intéressant et il serait judicieux de s'appuyer sur ce potentiel. Il sera plus aisé pour la commune d'agir sur les besoins en logement par le biais d'une maîtrise foncière permettant la rénovation urbaine et d'échelonner les constructions au fil des besoins.

Si le bâti ancien permet de donner un certain « cachet » à la commune, il ne faut pas pour autant négliger les notions de gain de performance énergétique. Les nouvelles constructions sont généralement mieux isolées et bénéficient d'une réglementation plus poussée en la matière avec les différentes Règles Techniques qui se succèdent.

Le parc est constitué principalement de grands logements occupés par leur propriétaire. Développer le locatif serait un atout de plus pour tenter de maintenir voire d'attirer une population jeune, et le développement de petits logements permettrait le maintien des personnes âgées sur la commune.

2.3 L'EMPLOI

2.3.1 Population active de 15 à 64 ans

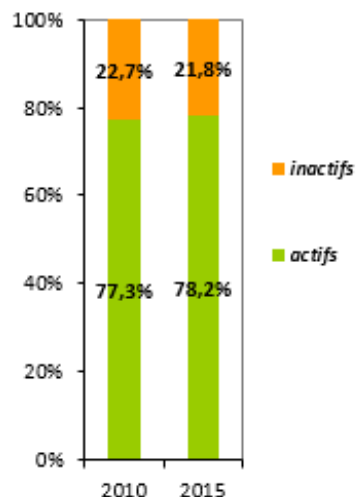
Actifs-inactifs

La **population active** au sens de l'INSEE comprend les personnes qui déclarent : exercer une profession (salariée ou non) même à temps partiel ; aider un membre de la famille dans son travail (même sans rémunération) ; être apprenti, stagiaire rémunéré ; être chômeur à la recherche d'un emploi ; être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ; être militaire du contingent (tant que cette situation existait).

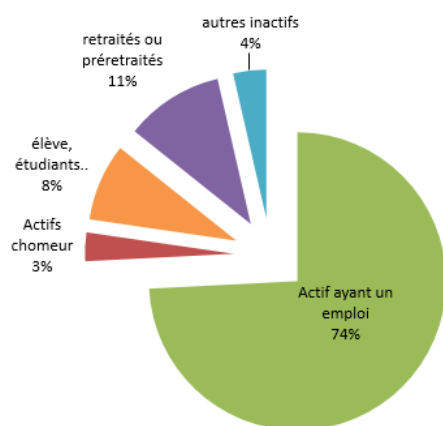
Les **inactifs** sont définis comme les personnes qui ne sont ni en emploi ni au chômage : jeunes de moins de 14 ans, étudiants, retraités, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler, etc.

La part des actifs augmente peu entre 2010 et 2015 alors que l'ensemble de la population active diminue. La structure de la population active a peu changé entre 2010 et 2015. La part des retraités est majoritaire chez les inactifs, suivis par les étudiants. Les chômeurs ne représentent 5,7 % des 15 à 64 ans en 2015.

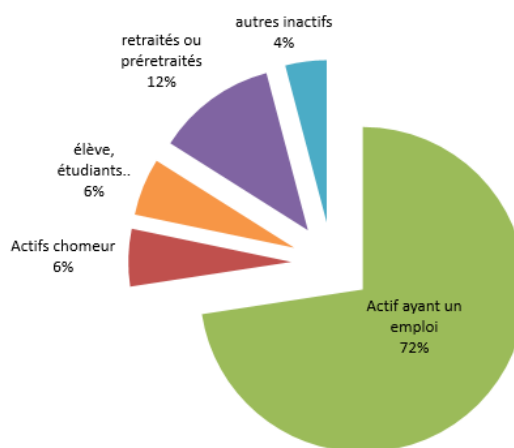
**Population de 15 à 64 ans
par types d'activités**



Répartition des actifs en 2010



Répartition des actifs en 2015



Source : Insee, RP 2015 exploitations principales

Taux de chômage

Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés et chômeurs).

2015	Taux de chômage
France	13,2 %
Marne	12,7 %
ECUEIL	4 %

Source : Insee, RP 2015 exploitations principales

Le taux de chômage de la commune est faible (7,3 %) comparativement à celui du département et à celui de la France ; toutefois ces résultats sont à relativiser car ils concernent des échelles aux proportions distinctes.

2.3.2 Emploi et migrations pendulaires

L'INSEE identifie 147 emplois sur la commune d'ECUEIL en 2015, pour 143 actifs ayant un emploi résidant sur la commune. L'indicateur de concentration d'emploi est donc de 102,6 soit un peu plus d'un emploi pour 1 habitant, démontrant une certaine dynamique communale.

	2015	2010
Nombre d'emplois dans la zone	147	137
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	143	167
Indicateur de concentration d'emploi⁷	102,6	81,9

Source : Insee, RP 2015 exploitations principales

Néanmoins, on se rend compte que les actifs ayant un emploi sur ECUEIL ne travaillent qu'à 54,6% sur la commune. Ces chiffres doivent être mis en relation avec une activité viticole importante, mais aussi avec la proximité immédiate de l'agglomération rémoise drainant une grande partie de l'emploi sur la région. Ainsi, 1 actif sur 2 travaille sur ECUEIL.

2015	Nombre d'actifs occupés travaillant	Pourcentage
Nombre d'actif ayant un emploi	143	100 %
Travaillent :		
- Dans la commune	78	54,6 %
- Dans une autre commune du même département	65	45,4 %

Source : Insee, RP 2015 exploitations principales

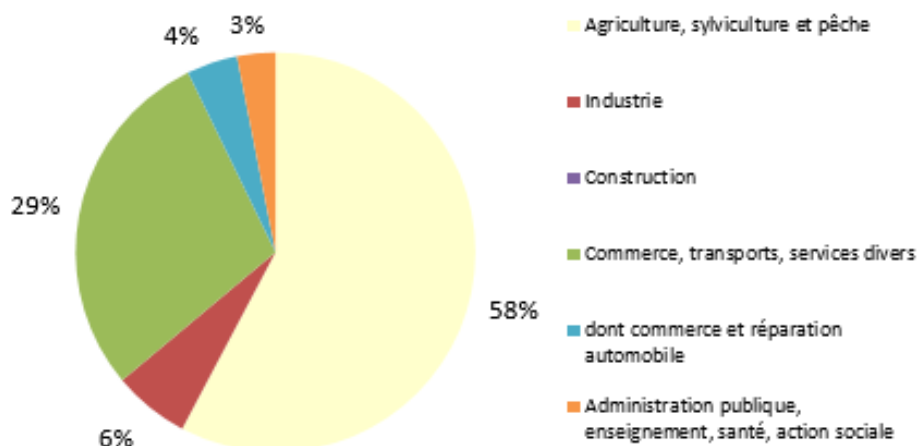
Les migrations pendulaires sont donc importantes sur la commune. L'élaboration du PLU est l'occasion de réfléchir aux déplacements quotidiens des habitants (développement d'une aire de covoiturage par exemple ou bien développement des offres de transport en commun).

⁷ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

2.3.3 Etablissements

Sur ECUEIL, l'INSEE recense 93 établissements actifs au 31 décembre 2015. L'agriculture représente plus de la moitié de ces établissements, principalement dû à une activité viticole fleurissante. Les commerces, transports et services divers viennent ensuite avec près de 29 % des établissements présent sur la commune.

Etablissements actifs au 31 décembre 2015



Constats et enjeux

ECUEIL est une commune active en termes de population mais aussi d'emplois. Elle dispose d'une concentration de l'emploi qui pourrait lui permettre de satisfaire l'ensemble des actifs présents. Ce dynamisme est à mettre à l'actif en premier lieu de l'activité viticole prépondérante et permettant de faire vivre bon nombre des habitants.

Les activités viticoles et agricoles se concentrent principalement dans le village. La zone d'activité présente sur la commune n'est pas encore complète. Il convient donc de permettre le développement des activités présentes dans le village et de permettre de nouvelles implantations d'activités dans la zone d'activité.

La moitié des actifs travaille en dehors de la commune, sans doute pour la plupart à Reims. Les migrations pendulaires sont donc importantes. L'enjeu pourrait être de limiter l'utilisation systématique de la voiture individuelle.

2.4 LES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LA COMMUNE

L'activité économique est bel et bien présente sur la commune d'ECUEIL. En plus de l'activité agricole et viticole, on y retrouve des commerces et des services à la personne. Notons la présence d'une zone artisanale à l'Est du village.

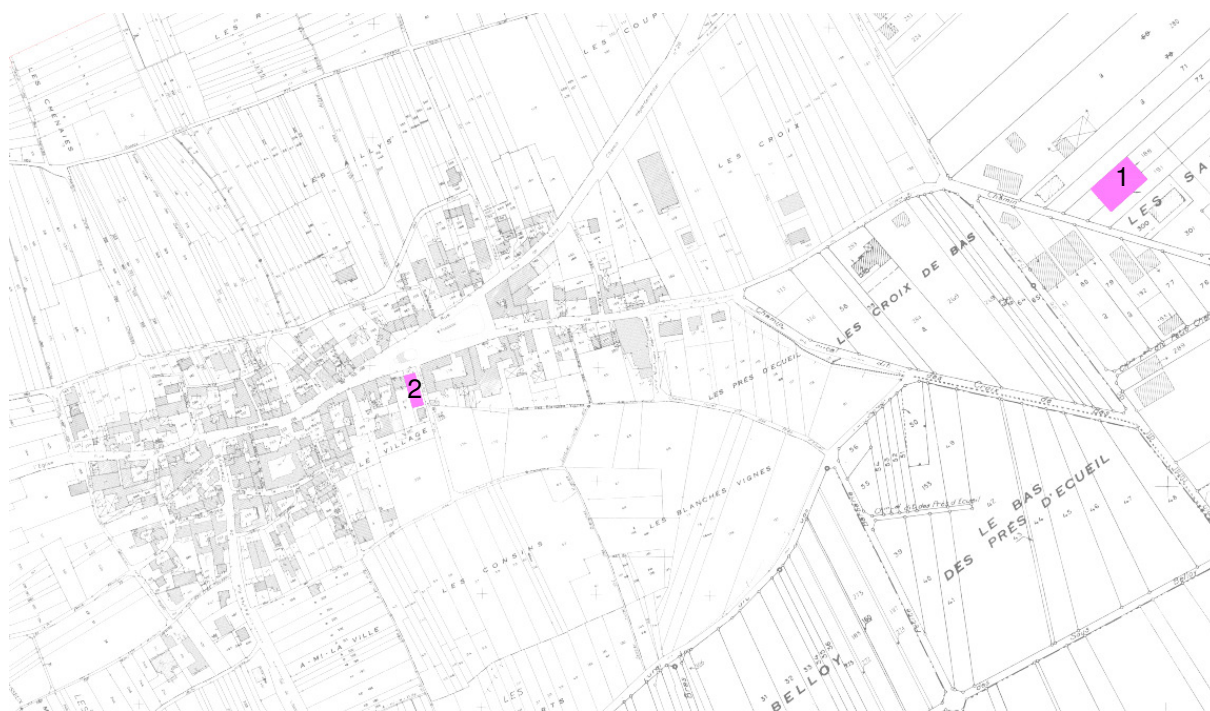
2.4.1 Les activités artisanales, commerciales et de services

Il existe deux entreprises domiciliées sur ECUEIL :

1 : Garage agricole et viticole, 4 emplois

2 : Coopérative d'approvisionnement viticole et agricole, 2 emplois

Les activités de commerces sont situées dans la zone d'activité à l'Est du village.



Commerces et services

Aucune demande d'implantation d'entreprise n'a été enregistrée ces dernières années.

2.4.2 Le Tourisme

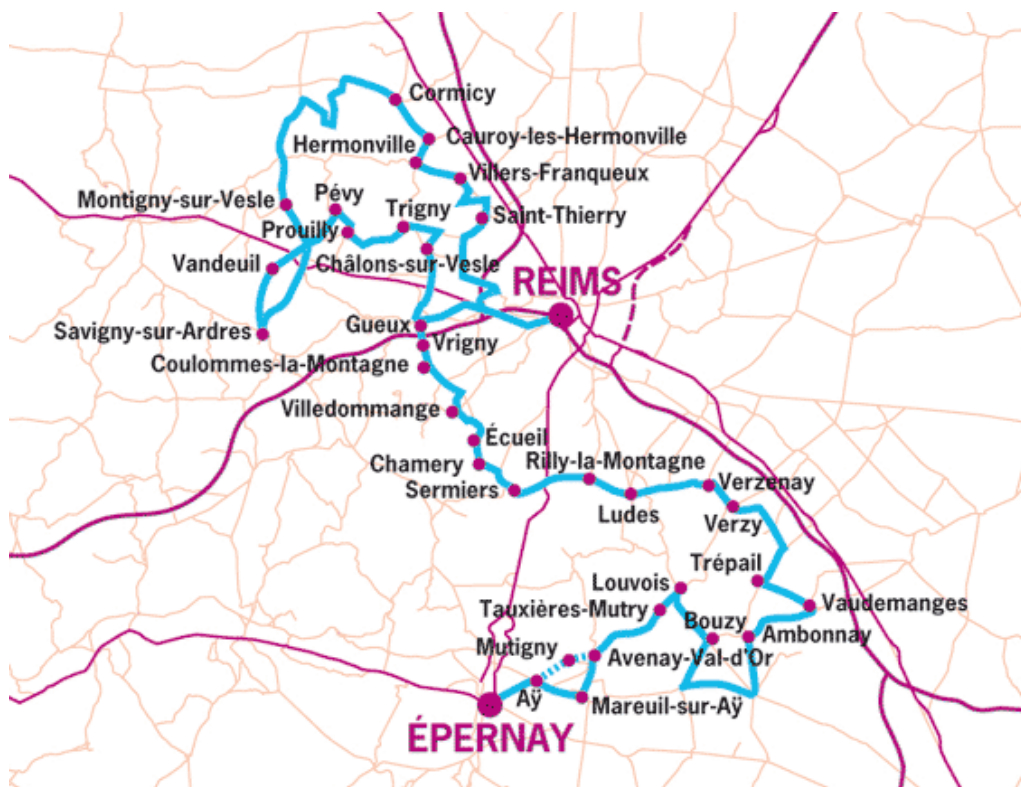
Route du Champagne

La Marne est le premier département français producteur de champagne. ECUEIL se localise sur la « Route du Champagne » situant entre les différents vignobles, que sont la Montagne de Reims, la Côte des Blancs, la vallée de la Marne et le massif de Saint-Thierry.



Plus de 15 000 Vignerons exploitent 90 % de l'aire d'appellation Champagne. Certains d'entre eux élaborent (eux-mêmes ou en coopératives) leurs vins ; les autres vendent leurs raisins aux Maisons avec lesquelles ils ont conclu des contrats de partenariat pluriannuels.

Plus d'informations sur le site internet : <http://routeduchampagne.com> et <http://www.vignoble-champagne.com>



Route touristique du Champagne

Source : Comité Champagne, <http://www.champagne.fr>, 2015

Les différentes échelles de promotion touristique

Notons également la promotion de :

- L'office de tourisme de l'agglomération de Reims : <http://www.reims-tourisme.com>

Circuit en bus panoramique à travers le vignoble

Vous venez sur notre territoire sans véhicule, vous pouvez quand même sillonner une partie de la Route touristique du Champagne avec notre bus panoramique, qui en plus vous emmènera à la rencontre d'un vigneron pour une visite des ses caves et une petite dégustation.



[EN SAVOIR PLUS](#)

- Le département de la Marne œuvre également pour la promotion touristique du territoire. Pour toutes informations, se référer au site internet : www.tourisme-en-champagne.com

PARC NATUREL RÉGIONAL DE LA MONTAGNE DE REIMS

Alternant entre forêts, vignobles, zones de cultures et cours d'eau, le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims est bordé de coteaux portant un vignoble d'exception.



300 km de sentiers pédestres balisés et de nombreux circuits cyclistes et équestres vous mèneront à travers le **Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims** et vous feront découvrir son patrimoine naturel et culturel.

C'est une montagne docile de coteaux en crus célèbres, que l'on prend plaisir à gravir. Du Mont Aigu (196 m.), ou depuis la belle église de **Mutigny**, le marcheur aura une magnifique vue circulaire sur la plaine champenoise où ondule la vigne.

Le Parc regorge de trésors : les **orchidées sauvages** de la Champagne et les **Faux de Verzy** en sont la preuve. Ces hêtres tortillards aux troncs noueux et difformes qui restent une énigme pour les scientifiques et un perpétuel sujet d'étonnement pour les promeneurs.

Un sentier, Labellisé **Tourisme et Handicap***, au départ des parkings des Faux ou des Pins, permet de les observer dans leur environnement forestier naturel.

*4 handicaps : moteur, mental, visuel et auditif.

Avec plus de 1 000 faux, dont certains tricentenaires, c'est la principale réserve mondiale de faux. Les plus caractéristiques se sont vu attribuer un nom, inspiré de leurs formes singulières : fau parapluie, de la mariée, de la tête de boeuf...



Les offres liées au tourisme sur ECUEIL

➤ **Village fleuri**

ECUEIL est récompensée par une fleur par le label « villages fleuris ». Le fleurissement du village est organisé par l'association « **Le jardin des Ecureuils** » et réalisé par des bénévoles.



➤ **Hébergement touristique et structures d'accueil**

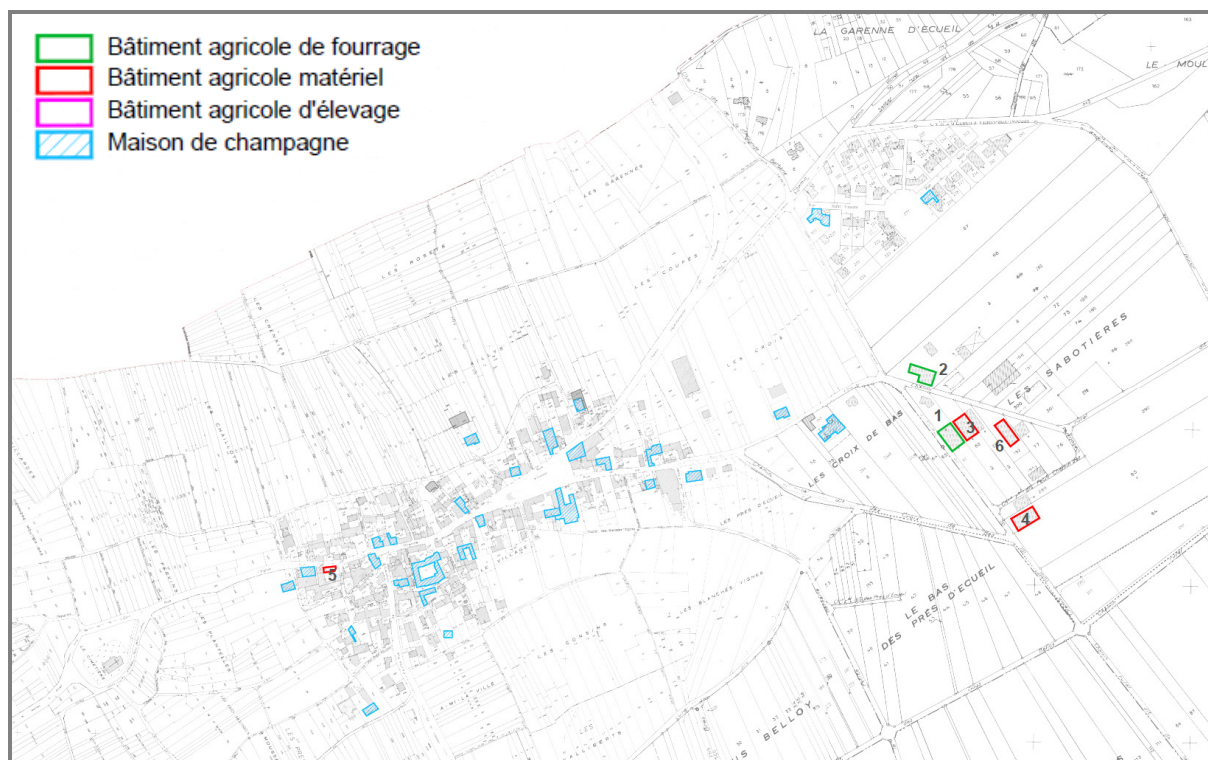
Sur Ecueil, il existe quelques locations touristiques et chambres d'hôtes.

La commune souhaite compléter l'offre en permettant l'accueil temporaire de camping-cars près du bois de la Garenne.

2.4.3 L'Agriculture

L'activité agricole perdure depuis toujours sur la commune d'ECUEIL. On connaît son rôle dans le maintien des paysages. La préservation et la pérennisation de l'activité agricole sera donc une donnée importante du PLU de la commune. L'activité agricole se départage sous deux formes sur le territoire : les cultures céréalières, oléagineuses et légumières, et la viticulture.

La carte ci-dessous localise les différents bâtis à vocation agricole existants sur le territoire :



N°	Propriétaire/Exploitant
1	ALLONCHERY Arnaud
2	PERRARD Arnaud
3	MAILLART Nicolas
4	DESBORDES POUILLON Elodie
5	BONET Philippe
6	LECLERC Hervé

Rappelons que l'article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime stipule que les documents d'urbanisme qui prévoient une réduction des espaces agricoles ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée. De plus, les dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme prévoient que le projet de plan est soumis pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers lorsque le projet de PLU couvre une commune ou un EPCI situés en dehors du périmètre d'un SCOT approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers. La commission peut également s'autosaisir et demander à être consultée pour les projets, documents générant une consommation de foncier agricole. L'avis de la CDPENAF est un avis simple au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles agricoles et forestières.

Recensement Général Agricole (RGA)

D'après le Recensement Général Agricole (RGA) de 2010, la commune comprend 50 sièges d'exploitations en 2010 représentant 147 emplois, sur une superficie agricole utilisée de 389 ha. Les cheptels ne sont quant à eux plus représentés en 2010, alors qu'on recensait en 1988. L'orientation technico-économique de la commune est la viticulture.

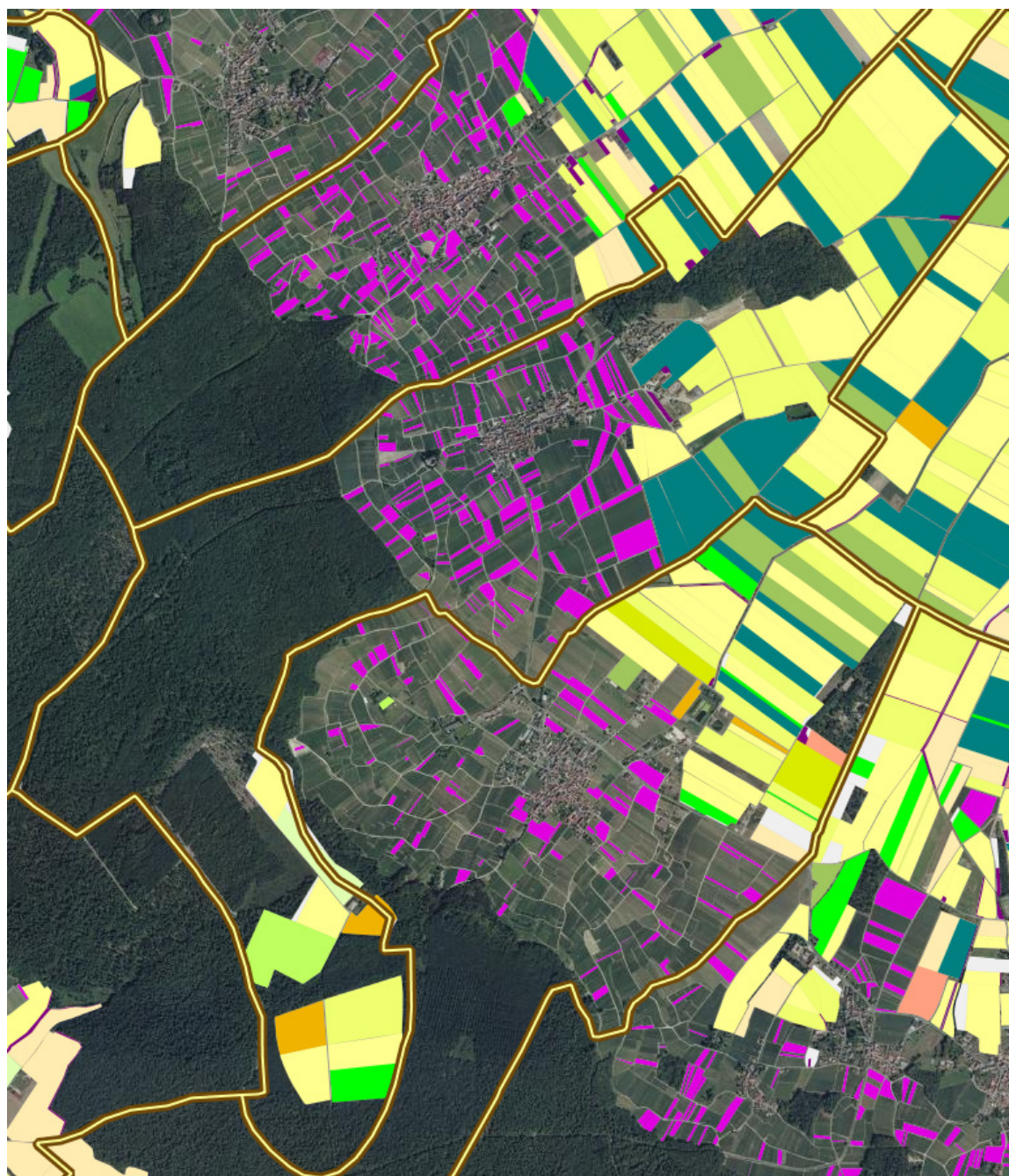
Notons que la superficie agricole utilisée (SAU) ne correspond pas à la surface effective occupée par l'agriculture dans la commune, puisqu'elle se rapporte aux exploitations qui ont leur siège dans la commune. Par conséquent, elle ne tient pas compte des terres exploitées par des agriculteurs de l'extérieur et, inversement, elle inclut des terrains situés hors du territoire communal mais exploités par des agriculteurs dont le siège d'exploitation est situé à l'intérieur de celui-ci.

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel			Superficie agricole utilisée en hectare			Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
50	55	66	147	151	149	389	505	443	0	0	2

Superficie en terres labourables en hectare			Superficie en cultures permanentes en hectare			Superficie toujours en herbe en hectare		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
213	322	267	176	183	175	0	s	0

*s : secret statistique

Source : RGA 2010 disponible sur le site internet www.agreste.agriculture.gouv.fr



■ Légumineuses à grains	■ Blé tendre
■ Fourrage	■ Maïs grain et ensilage
■ Estives et landes	■ Orge
■ Prairies permanentes	■ Autres céréales
■ Prairies temporaires	■ Colza
■ Vergers	■ Tournesol
■ Vignes	■ Autre oléagineux
■ Fruit à coque	■ Protéagineux
■ Oliviers	■ Plantes à fibres
■ Autres cultures industrielles	■ Semences
■ Légumes ou fleurs	■ Gel (surface gelée sans production)
■ Canne à sucre	■ Gel industriel
■ Arboriculture	■ Autres gels
■ Divers	■ Riz
■ Non disponible	

Source: © IGN 2017 – www.geoportail.gouv.fr/

La carte ci-dessus reprend le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2017 qui met en avant les principales productions présentes sur la commune (hors vignes) : les céréales (blés, maïs, orge, etc.) et betteraves. Le RPG présente les îlots de culture qui servent à la gestion des aides-surface de la Politique Agricole Commune (PAC). Le RPG permet de compléter le RGA.

Mis en place par la France en 2002 conformément à la réglementation européenne, le RPG est l'un des supports des agriculteurs pour la politique agricole commune. Ce dispositif est utilisé pour la gestion des aides européennes à la surface. Il répertorie 6 millions d'îlots, soit près de 27 millions d'hectares déclarés annuellement par 400 000 agriculteurs. Ces données comportent des informations détaillées sur l'occupation agricole et permettent par exemple de conduire des projets ou des études d'aménagement du territoire, de protection de la faune ou de la flore, de gestion de la qualité de l'eau ou de prévention des risques.

L'élevage

Un site d'élevage est recensé sur ECUEIL au niveau de la Ferme d'Ecueil sur le plateau de la Montagne de Reims, avec un bâtiment recevant des bovins. Notons que la Commune fait partie des aires IGP « Volaille de Champagne ».

La présence de l'élevage joue un rôle important dans la diversité des paysages, marqué de plus en plus par une agriculture intensive. Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD), ainsi que la législation sur les Installations Classées pour l'Environnement (ICPE), induit des périmètres d'éloignement et de réciprocité à respecter entre bâtiment agricoles abritant des élevages et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Ces périmètres sont variables selon la nature du cheptel ; par exemple les sites regroupant moins de 49 vaches sont soumis au RSD induisant une distance d'éloignement de 50 mètres entre bâtiments d'élevage et constructions occupés par des tiers. Dans le même temps, le Code Rural détermine la même distance autour des habitations tierces pour la construction de bâtiment d'élevage. La réglementation ICPE impose une distance d'éloignement généralement de minimum 100 mètres (*voir 1.7.3 Installations classées et élevages*).

Toute nouvelle exploitation d'élevage devra se conformer à ces réglementations vis-à-vis des zones urbaines et à urbaniser.

La culture

L'orge, le maïs, le blé tendre et le colza sont les cultures locales identifiées par le RPG en 2017. Elles occupent 243,28 ha.

Les sièges d'exploitations agricoles se situent sur la commune au niveau de la zone d'activité à l'Est du village ou bien sur les communes voisines. La ferme d'Ecueil est composée de bâtiment de stockage ainsi que d'un bâtiment d'élevage utilisé occasionnellement par un exploitant ayant son siège sur la commune d'Athis.



Cultures à l'Est de la commune

La viticulture

ECUEIL est comprise dans l'aire géographique des appellations d'origine contrôlées (AOC) « Champagne » et « Coteaux Champenois » et comporte une aire délimitée parcellaire pour la production de raisins sur 163,23 ha. Selon la commune, cette activité pourrait se développer dans les années à venir.



 AOC : 163ha 22a 99ca

Source : INAO

Le cépage communal est différencié à :

11,8 % de Chardonnay



11,6 % de Meunier



76,3 % de Pinots-Noirs



La viticulture est la principale activité sur la commune. Il n'existe pas moins de 61 exploitants et 29 maisons de Champagne sur le territoire communal :

- DEGUERNE
- LECLERC Hervé
- BROCHET Vincent
- ALLOUCHERY Bailly
- ALLOUCHERY-COURLEUX
- BROCHET Louis
- MAILLART Nicolas
- POINTILLART-LEROY
- DESBORDES-AMIAUD
- DESJARDINS-VARQUIER
- LACOURTE-GUILLERMART
- LEFEVRE-VARRY
- POINTILLART
- WATIER-KIRCH
- BROCHET-DOLET
- LECLERE-POINTILLART
- VERY-PRODHOMME
- CANU-DELMAYE
- BAILLET-JAUROYON
- MACQUART-LORETTE
- BRUGON
- BARRAULT
- PERRARD-TRICHET
- BONET-VARRY
- ALLOUCHERY-PERSEVAL
- LACOURTE-GOBBILLON
- SAVART
- DRAVIEGNY-GOBBILLON
- PERRIER-FOURNY



Maison de champagne

Une coopérative vinicole est présente sur la commune, en entrée nord du village.

Constats et enjeux

Le nombre d'activités économiques sur la commune montre qu'ECUEIL est un village vivant. On y retrouve surtout l'agriculture (principalement viticulture), mais aussi quelques commerces et services.

Le village est dépourvu de services et commerces de proximité permettant aux habitants de bénéficier du nécessaire au quotidien. Néanmoins la proximité de Reims et de petits commerces sur les communes voisines suffisent aux besoins quotidiens.

L'agriculture, dans son ensemble, joue un rôle important au niveau économique. La viticulture (vigne classée AOC Champagne), en plus d'être la carte de visite de la commune, est l'activité économique principale. Cette activité joue un rôle important dans le maintien et dans la diversité des paysages et des milieux.

Il sera donc nécessaire de bien prendre toutes les possibilités de développement de l'activité économique dans son ensemble.

2.5 LES EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION

2.5.1 Les équipements publics

Les équipements scolaires

ECUEIL fait partie du Regroupement pédagogique intercommunal (RPI) des Quatre Vents, à classes dispersées : 5 classes réparties sur les communes d'ECUEIL, de Sacy, de Ville-Dommange et des Mesneux. La commune dispose d'une école primaire (du CE2 au CM1), située 13 Grande Rue, accueillant 26 élèves en 2015.

Un permis de construire a été déposé afin de réaliser un pôle scolaire intercommunal sur Ecueil. Les classes réparties dans les communes du RPI seront alors fermées.



Mairie école d'Ecueil

Des services de restauration sont ouverts aux élèves de ce regroupement ; ils sont situés sur la commune de Ville-Dommange, pour les élèves d'ECUEIL, et de Sacy.

Le Conseil départemental de la Marne assure le transport scolaire pour le collège de Gueux et les lycées de Reims.

Les équipements et services communaux

La commune dispose d'une salle des fêtes située 37 Grande Rue.



Salle des fêtes (source Google Maps)

Les communications numériques

L'accès aux services de téléphonie mobile et à internet est aujourd'hui un élément déterminant pour l'installation de nouveaux habitants ou de nouvelles activités sur le territoire. Le désenclavement numérique des territoires est aujourd'hui un objectif prioritaire au niveau national et plus particulièrement en Région Grand Est.

Sur Ecueil, l'accès à internet fixe n'est disponible qu'avec le réseau ADSL. La fibre optique n'est pas encore disponible. Une majorité des bâtiments (59%) disposent d'un réseau de qualité moyenne (entre 3 Mb/s et 8 Mb/s) et plus d'un tiers des constructions disposent d'un bas débit (moins de 3 Mb/s). Seulement 2 % des bâtiments d'Écueil bénéficient malgré tout d'un "bon haut débit" (vitesse internet de 8 Mb/s ou plus).

Aucune antenne mobile n'est implantée à Écueil mais 100 % des bâtiments sont couverts en 4G par au moins un opérateur grâce aux antennes localisées dans les communes voisines

Les débits internet

Vitesse internet	Nombre de bâtiments	%
Plus de 500 Mb/s	0	0 %
Entre 100 Mb/s et 500 Mb/s	0	0 %
Entre 30 Mb/s et 100 Mb/s	3	1,5 %
Entre 8 Mb/s et 30 Mb/s	1	0,5 %
Entre 3 Mb/s et 8 Mb/s	114	59 %
Moins de 3 Mb/s	73	37,8 %
Inconnu	2	1 %

Données Ariase

La fibre à Écueil

La fibre optique n'a pas encore été déployée sur la commune.
(Donnée ARCEP - 31/03/2019)

Les réseaux mobiles

Réseau mobile	Nombre de bâtiments	%
4G	193	100 %
3G	193	100 %
2G	193	100 %
Inconnu	0	0 %

Données ARCEP

Antennes mobiles à Écueil

Aucune antenne mobile n'est implantée sur la commune.

Source Ariase.com

La commune d'Écueil est retenue par la région Grand Est en tant que commune prioritaire au développement du réseau de fibre optique, initié dans le cadre du Réseau d'Initiative Publique. Le réseau devrait être installé d'ici mi-2020, selon le calendrier fixé par la Région.

Il convient donc de prévoir l'intégration de ce nouvel équipement dans les futurs projets d'aménagement et de constructions.

2.5.2 Les services de santé

Aucun service de santé n'est présent sur la commune. Les communes voisines disposent de ces services.

Le Centre Hospitalier le plus proche est celui de Reims.

2.5.3 Le tissu associatif et vie du village

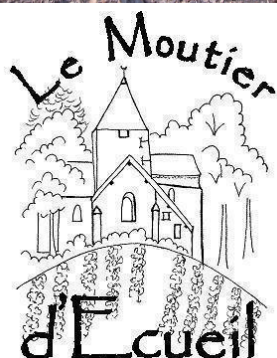
Quelques associations sont présentes sur la commune qui organise de multiples événements permettant de créer une vie de village plutôt active.

➤ Les associations

- Le Moutier d'Ecueil, restauration de l'église
- Le jardin des Ecureuils, comité de fleurissement
- Les Sapeurs Pompiers
- US Ecueil Foot

➤ La vie du village

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Le repas des aînés - Commémoration du 8 mai, du 14 juillet et du 11 novembre - Feu d'artifice du 14 juillet - La marche des élus - Nettoyage de la Garenne - Fête des voisins - La soirée du Père Noël | <ul style="list-style-type: none"> - Concerts - Brocante - Belote - Vente de fleurs - Théâtre - Vente de chocolats |
|--|--|



Source : mairie d'Ecueil

Constats et enjeux

Les équipements et services communaux sont présents et diversifiés. Le nombre d'associations et d'évènements chaque année témoigne d'une véritable « vie de village ».

Le réseau numérique est présent sur la commune. Si le réseau de téléphonie est complet, le réseau internet doit être amélioré. La Région Grand Est met actuellement en œuvre un plan de développement de la fibre optique, dans lequel la commune d'Ecueil est inscrite sur la liste des communes prioritaires du département de la Marne.

Le pôle scolaire, près du lotissement de la Garenne, permettra de compléter le niveau d'équipement sur le village. La pérennisation d'un tel équipement nécessite le maintien d'une population jeune sur le territoire.

2.6 LES SERVITUDES

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques, en application de législations particulières en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publique.

L'article L.151-43 du Code de l'urbanisme stipule que « les P.L.U comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée en conseil d'État ».

2.6.1 Les servitudes d'utilité publique

Le territoire d'ECUEIL est concerné par les servitudes suivantes :

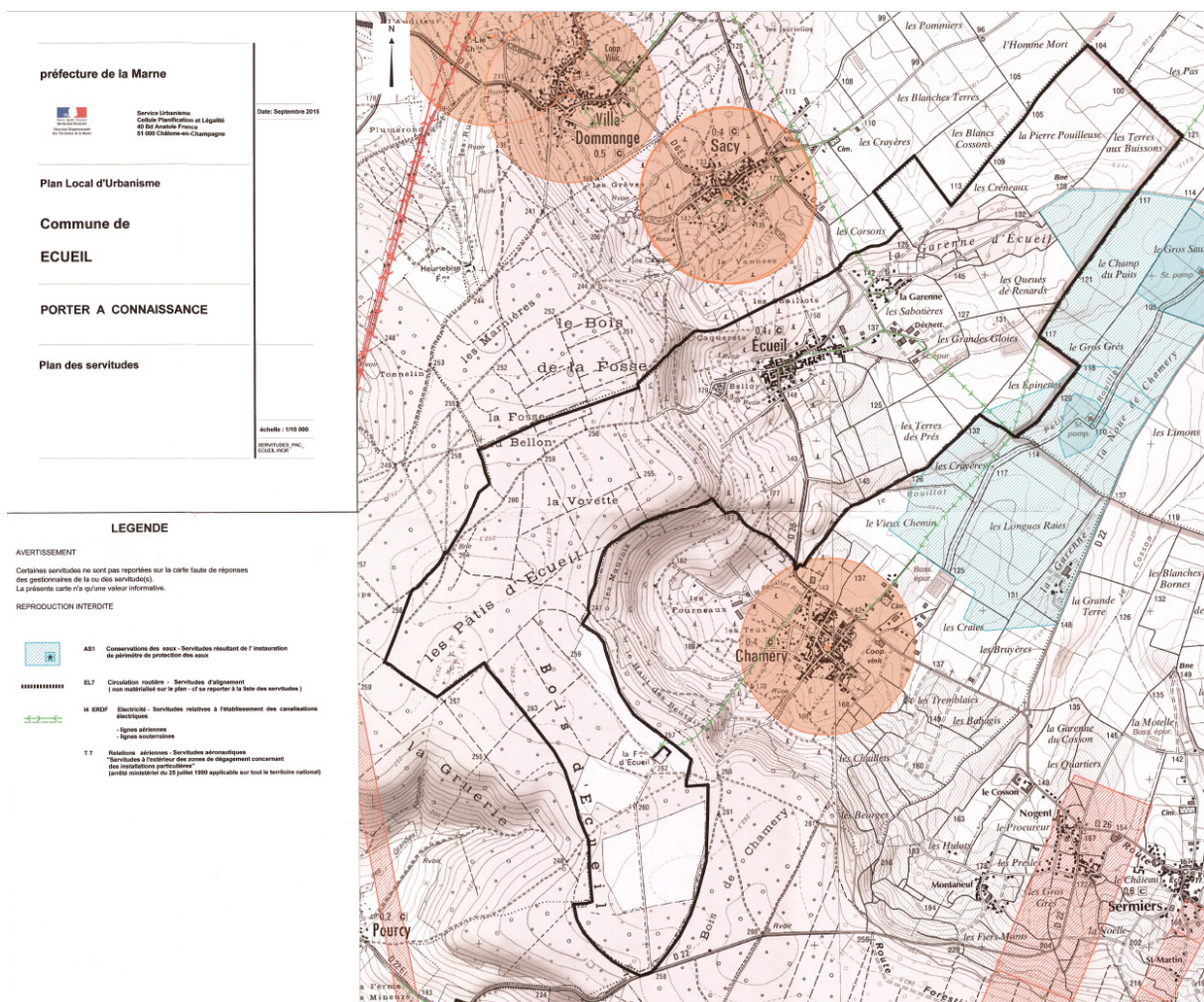
CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
AS 1	Conservation des eaux - Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	Périmètres de protection du champ captant de la commune de Villers-aux-Noeuds (dont une partie des périmètres de protection empiète sur le territoire de la commune de Écuil)	Pris en application de l'article L 20 du Code de la Santé Publique. Décret 61-859 du 01.08.1961 modifié par le décret 67-1093 du 15.12.1967. Arrêté préfectoral du 22/11/1988 Arrêté préfectoral du 01/07/1977	Agence Régionale de la Santé Délégation territoriale Marne Service santé environnement Complexe tertiaire Mont Bernard 6 rue Dom Pérignon CS 40513 51007 CHALONS-en-CHAMPAGNE cedex

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
EL 7	Circulation routière - Servitudes d'alignement (non reportées sur le plan faute de pouvoir disposer de plans cadastraux)	Servitude attachée à l'alignement des routes nationales, départementales ou communales. Effets principaux : Servitude non confortandi sur les immeubles bâtis frappés d'alignement. Servitudes non aedificandi sur les immeubles non bâtis. Route départementale : RD 26 En ce qui concerne les voies communales soumises aux plans d'alignement, la commune est l'autorité responsable, en application du décret n° 64.262 du 14.03.1964 modifié.	Edict du 16.12.1607, confirmé par arrêté du Conseil du Roi du 27.02.1765. Loi du 16.09.1805. Décret 62.1245 du 20.10.1962 (RN). Décret du 25.10.1938 modifié par décret 61.231 du 06.03.1961 (CD). Décret 62.262 du 14.03.1964 modifié (voies communales). Plan approuvé le : 19/12/1868	Conseil Départemental de la Marne Direction des routes départementales 2 bis rue de Jessaint 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE Commune

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
I 4	Électricité - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Servitude d'ancrage, d'appui, de passage et d'élagage d'arbres relatives aux ouvrages électriques. Profitant : 1) au réseau d'alimentation publique HTA et BT	Lois, décrets et arrêtés en vigueur dont Décret n°91-1147 du 14/10/1991 Arrêté du 16 novembre 1994	E.R.D.F. Service Reims Champagne 2 Rue St-Charles 51095 REIMS CEDEX

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
T 7	Relations aériennes - Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (couvre l'ensemble du territoire communal)	Servitude attachée à la protection de la circulation aérienne. Effets principaux : Autorisation des ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grande hauteur - 50 m hors agglomération - 100 m en agglomération	Code de l'Aviation Civile : Art. R 244-1, D 244-1 à D 244-4. Arrêté interministériel du 25 Juillet 1990.	Armée de terre Etat Major de Zone de Défense Metz D.AFM/B.SEU 1, boulevard Clemenceau CS 30001 57044 METZ cedex 1 Direction de l'Aviation Civile Nord-Est Délégation Territoriale Lorraine Champagne Ardenne -Aéroport de Metz-Nancy-Lorraine B.P. 16 57420 GOIN District aéronautique Champagne-Ardenne BP 031 51450 BETHENY Région Aérienne Nord-Est (R.A.N.E.) Section Environnement Aéronautique - VELIZY 78129 VILLACOUBLAY-AIR

Source : Porter à Connaissance de l'Etat de septembre 2015



2.6.2 Les servitudes d'alignement

Les servitudes d'alignement sont utilisées par l'administration sous forme de plans d'alignement, afin de moderniser et élargir les voies publiques. Ces plans fixent la limite de séparation des voies publiques et des propriétés privées (article L.112-1 alinéa 1^{er} Code la voirie routière).

Créées sous le Premier Empire par Napoléon Bonaparte, les servitudes d'alignement EL7 sont répertoriées sur l'ancien cadastre napoléonien du territoire français.

Les collectivités ont aujourd'hui des besoins différents en matière d'urbanisme et d'organisation de leur territoire. Or, certains de leurs projets peuvent être mis en échec aussi bien par la présence d'un alignement EL7 du cadastre napoléonien, que par son absence. Les collectivités sont donc de plus en plus tentées de modifier le plan des servitudes d'alignement EL7 portant sur leur territoire.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion pour la collectivité concernée, de s'interroger sur le maintien ou non des alignements EL7. Les servitudes d'alignement sont annexées au PLU sous la forme d'un plan de servitudes d'utilité publiques, fourni par l'Etat. Pour ce faire, l'Etat a besoin de connaître les servitudes EL7 dont bénéficie la Commune, mais également si la Commune souhaite les conserver ou les suspendre. Les alignements EL7 conservés sont reportés en annexes du PLU, au sein même du plan des servitudes d'utilité publiques, et demeurent opposables aux demandeurs d'urbanisme.

A l'inverse, la Commune peut choisir de suspendre certains alignements EL7. Ces alignements non reportés en annexe du PLU cesseront de s'appliquer un an après l'approbation du PLU, et deviendront à partir de cette date, inopposables aux demandes d'urbanisme. Ces alignements ne disparaissent pas pour autant, car ils pourront être réactivés ultérieurement par la Commune, suite à une prochaine procédure d'évolution du PLU. Pour supprimer définitivement un alignement, il faut procéder à une procédure spécifique de modification du plan d'alignement avec enquête publique. De même, la procédure de révision du PLU ne permet pas la création de nouveaux alignements, ni la modification de l'emprise des alignements existants. Pour ce faire, la Commune doit engager la procédure spécifique susmentionnée de modification du plan d'alignement.

Dans tous les cas, les conséquences ne sont pas négligeables car elles permettent aux collectivités de bénéficier d'avantages considérables, et de contraindre les propriétaires riverains de voies publiques. Dès la publication du plan d'alignement, le sol des propriétés non bâties est rattaché à la voie publique, alors que les propriétés bâties ou closes de murs sont frappées de servitudes de reculement et d'interdictions de travaux confortatifs. Cette contrainte à l'égard des propriétaires est souvent considérée comme un mode de cession forcée de propriété car le propriétaire ne peut plus effectuer de travaux. A terme, l'immeuble devient la propriété de la commune lorsqu'il n'y a plus qu'à le démolir parce qu'il est devenu impossible de faire autrement. Le propriétaire est toutefois en droit de prétendre à une indemnité fixée à l'amiable, ou à défaut, à une indemnité fixée et payée comme en matière d'expropriation.

La commune d'Ecueil ne souhaite pas reprendre dans son PLU les plans d'alignements communaux et départementaux. Ils seront rendus inapplicables dans un délai d'un an après approbation du PLU.

2.7 L'AVIS DE LA POPULATION

Plan Local d'Urbanisme d'ECUEIL

Quels objectifs d'aménagement, de développement et de préservation pour les 15 prochaines années et pour les générations futures ?

Quel avenir pour votre commune ?

Le conseil municipal entend associer la population à la révision du PLU qui engagera l'avenir d'ECUEIL pour les 15 prochaines années.

Ce questionnaire a pour objectif la meilleure prise en compte possible des attentes des habitants dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et représente une aide pour les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

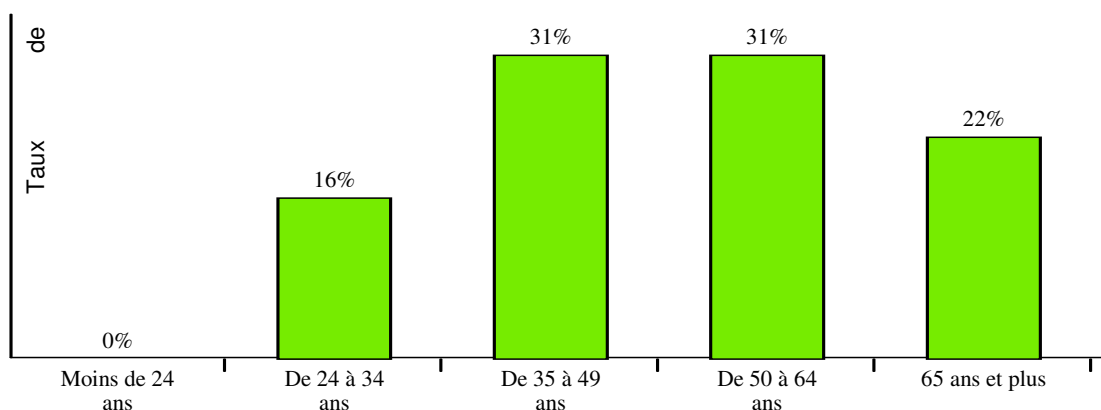
156 questionnaires ont été distribués à ECUEIL en mars 2015 et 50 ont été déposés à la Mairie avant le 31 mars 2015, soit 32% de réponse.

Il convient de noter que certains de ces questionnaires n'ont pas été remplis selon les consignes. Ainsi, un certain nombre de réponses aux questions n'ont pu être prises en compte.

L'ensemble des questionnaires reçus correspond à une population d'environ 116 personnes ; calcul fait à partir du nombre de personnes par foyer demandé en fin de questionnaire ; 36% de la population a donc répondu.

Ces résultats ne sont donc pas représentatifs de la volonté de tous les habitants, mais permettent néanmoins de se faire une idée sur les besoins, demandes, enjeux, des habitants d'ECUEIL.

Quel est votre âge ?



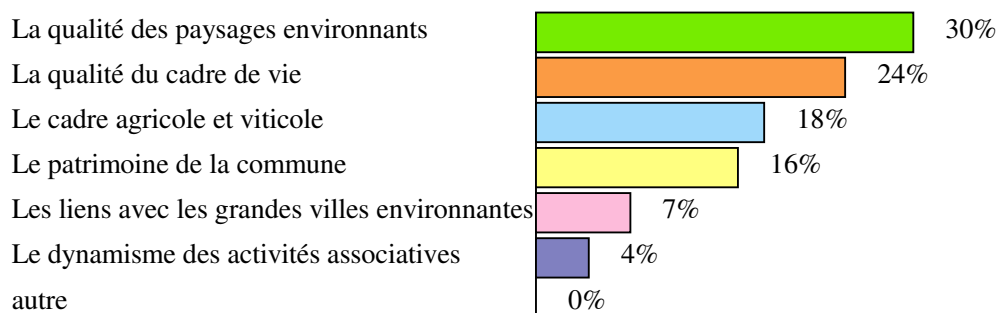
1. LE DIAGNOSTIC ACTUEL

1.1. La perception du village aujourd'hui

Selon vous, quel élément représente l'image de la commune ? (Cochez 2 cases au maximum)

- ☐ Le patrimoine de la commune (mairie, église ...)
 - ☐ La qualité du cadre de vie
 - ☐ La qualité des paysages environnants
 - ☐ Le dynamisme des activités associatives
 - ☐ Les liens avec les grandes villes environnantes (dessertes routières)
 - ☐ Le cadre agricole et viticole
 - ☐ Autres, préciser :
-

Elément identitaire de la commune



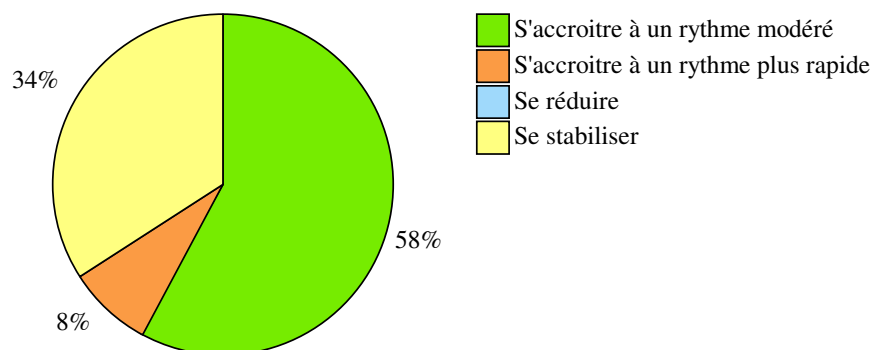
Conclusion : « La qualité des paysages environnants » caractérise le plus ECUEIL pour ses habitants. Cela s'explique par un environnement de grande qualité dans et autour du bourg. La qualité du cadre de vie est également représentative de la commune.

1.2. La population

Pensez-vous que la population communale doive ?

- ☐ S'accroître à un rythme modéré
☐ S'accroître à un rythme plus rapide
☐ Se réduire
☐ Se stabiliser

Dynamique démographique souhaitée



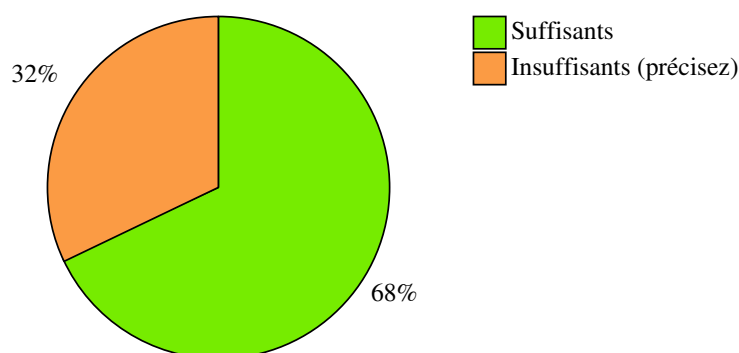
Conclusion : La majorité des habitants (58 %) pense que la population d'ECUEIL doit « *s'accroître à un rythme modéré* ». 34% pense qu'elle doit « *se stabiliser* ».

1.3. Les équipements publics

A votre avis, les équipements publics (mairie, école, terrain de sport, salle des fêtes) sont-ils :

- ☐ Suffisants
☐ Insuffisants (préciser) :

Présence des équipements publics



Conclusion : Les équipements publics sont satisfaisants pour 68 % des habitants. On peut donc dire que les habitants sont satisfaits de l'offre proposée par la commune. Les équipements à développer principalement cités sont l'entretien des terrains de sport, une aire de jeux, un lieu de rencontre, l'école et l'accueil touristique.

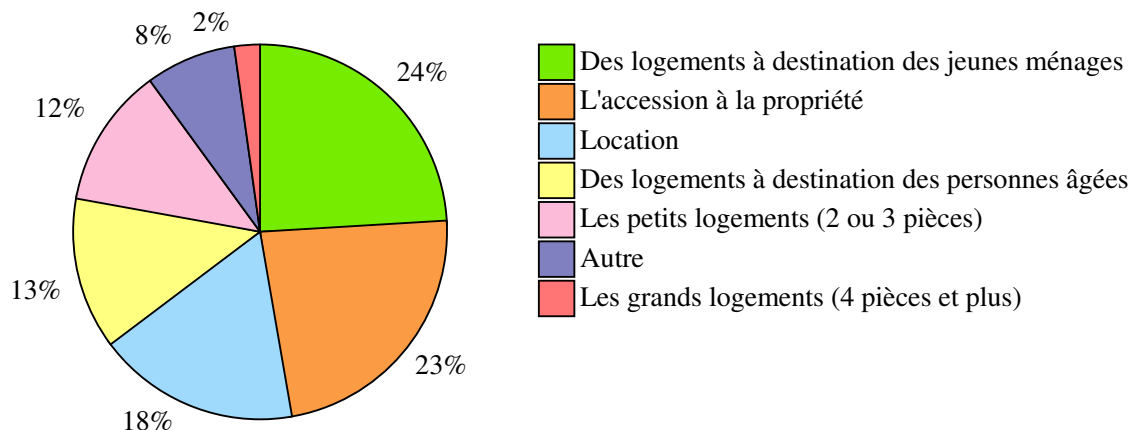
1.4. L'habitat

Quels types d'habitat sont manquants ou sont à développer (Cocher 3 cases au maximum)

- | | |
|---|--|
| ☐ Location | ☐ Les grands logements (4 pièces et plus) |
| ☐ L'accession à la propriété | ☐ Des logements à destination des personnes âgées |
| ☐ Les petits logements (2 ou 3 pièces) | ☐ Des logements à destination des jeunes ménages |
| ☐ Autres (préciser) : | |

.....

Développement de l'habitat



Conclusion : « *Les logements à destination des jeunes ménages* » arrivent en tête avec 24 % pour ce qui est du type d'habitat manquant ou à développer. Accueillir des jeunes ménages c'est lutter contre le vieillissement de la population et permettre à la commune de continuer à se développer.

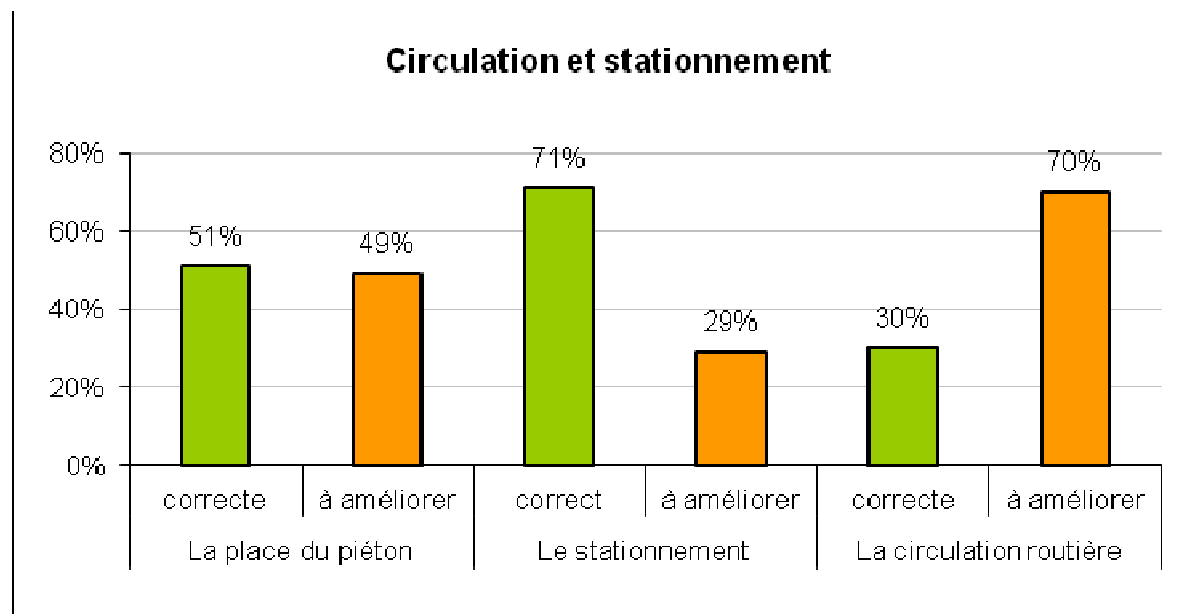
L'accession à la propriété a également une place importante (23 %).

En « *autre* », il s'agit principalement de réhabiliter ou détruire les ruines. Le développement de logement à énergie positive a également été cité.

1.5. Les déplacements et le stationnement

D'après vous, dans votre commune (Cochez 1 case par sous thème)

- ☐ La place du piéton est correcte
☐ La place du piéton est à améliorer
- ☐ Le stationnement est suffisant
☐ Le stationnement est insuffisant
- ☐ La circulation routière est une gêne
☐ La circulation routière ne pose pas de problème



Conclusion : Les avis sont mitigés quant à la place du piéton : 51 % des habitants l'estiment correct, 49% l'estiment à améliorer. Concernant le stationnement il est majoritairement correct (71 %). La circulation est considérée comme gênante (70 %).

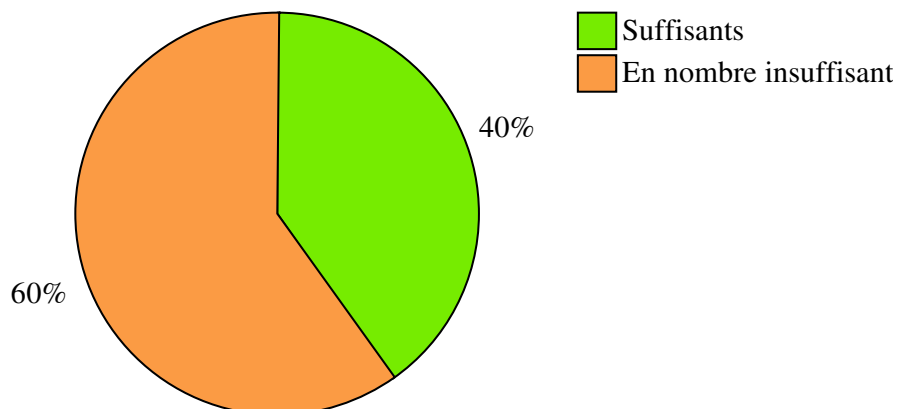
1.6. Les commerces et les services marchands

Selon vous, les commerces et services marchands sont :

- ☐ Suffisants
- ☐ En nombre insuffisant
- ☐ Dans ce dernier cas, quel(s) commerce(s) vous semble(nt) manquer ?

.....

Présence de services et commerces



Conclusion : Les commerces sont suffisants pour 60 % des personnes interrogées. En effet, les services marchands et non marchands nécessaires au quotidien sont disponibles sur les communes voisines et Reims. On note des demandes récurrentes de commerces d'alimentation générale, d'une boulangerie, d'un café-bar-tabac, d'un restaurant ou de restauration rapide, d'artisans, de banque et de chambre d'hôte.

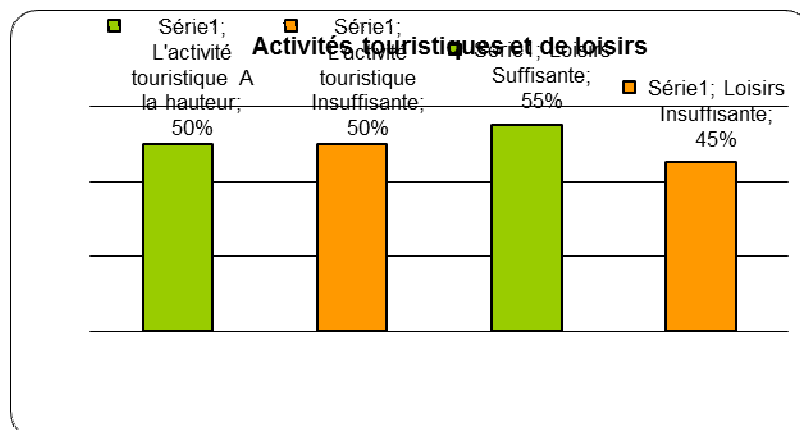
1.7. Le tourisme (Chemin de randonnée, Fleurissements) et les loisirs

L'activité touristique vous semble :

- ☐ A la hauteur de la commune
☐ Insuffisante par rapport aux qualités de la commune

L'activité des loisirs est-elle :

- ☐ Suffisante
☐ Insuffisante



Conclusion : Concernant le tourisme, les avis sont partagés (50-50%). Les loisirs sont jugés suffisants à 55%.

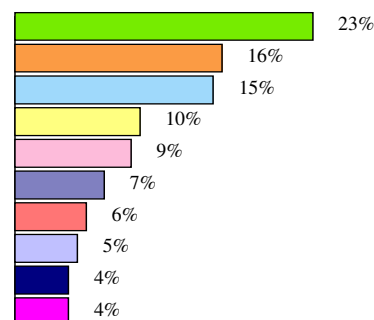
1.8. L'environnement

Sauvegarder l'environnement, pour vous c'est avant tout : (Cochez 3 cases au maximum)

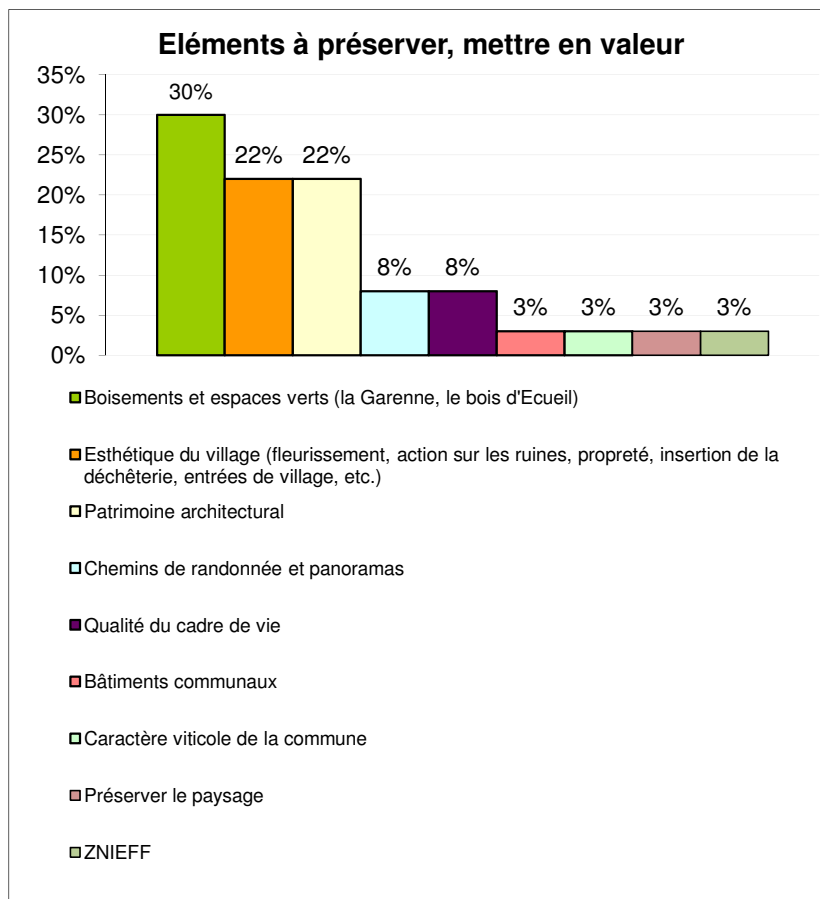
- ☐ Embellir le village (fleurissement, aménagement des espaces verts-)
☐ Ne pas implanter des activités à côté des groupes d'habitations
☐ Protéger les espaces fragiles (paysages, belles vues, espaces boisés, entrées de village)
☐ Réduire les nuisances sonores (bruit de circulation)
☐ Aménager des itinéraires de promenade (centre village)
☐ Mettre en valeur le patrimoine architectural
☐ Réglementer l'aspect extérieur des habitations
☐ Faire des économies d'énergie
☐ Pratiquer une agriculture respectueuse de l'environnement
☐ Trier les déchets

Définition de la sauvegarde de l'environnement

Protéger les espaces fragiles (paysages, belles vues, espaces boisés, entrées de village)
 Embellir le village (fleurissement, aménagement des espaces verts-)
 Pratiquer une agriculture respectueuse de l'environnement
 Mettre en valeur le patrimoine architectural
 Réglementer l'aspect extérieur des habitations
 Trier les déchets
 Aménager des itinéraires de promenade (centre village)
 Faire des économies d'énergie
 Ne pas implanter des activités à côté des groupes d'habitations
 Réduire les nuisances sonores (bruit de circulation)



Qu'est-ce qui, à votre avis, est à protéger ou à mettre en valeur ?



Conclusion :

« *Protéger les espaces fragiles* », est ce qui représente le plus la sauvegarde de l'environnement. On retrouve en deuxième position « *Embellir le village* » et en troisième position « *Pratiquer une agriculture respectueuse de l'environnement* ».

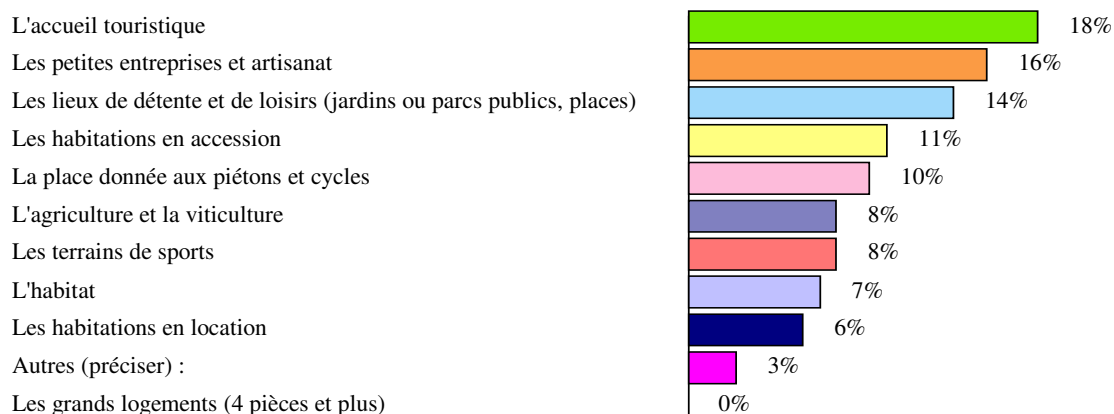
Les éléments à protéger et mettre en valeur sur la commune sont principalement les boisements et espaces verts (notamment le bois d'Ecueil et la Garenne), l'esthétique du village (fleurissement, propreté, gestion des ruines, insertion paysagère de la déchèterie, entrées de village, etc.) et le patrimoine architectural.

1.9. Les objectifs de développement de la commune

Pour vous, ce qu'il faudrait développer dans la commune, c'est avant tout : (Cochez 3 cases au maximum)

- | | |
|---|--|
| ☐ L'habitat | ☐ La place donnée aux piétons et cycles |
| ☐ Les petites entreprises et artisanat | ☐ Les terrains de sports |
| ☐ Les lieux de détente et de loisirs | ☐ L'accueil touristique |
| ☐ L'agriculture et la viticulture | ☐ Les grands logements (4 pièces et plus) |
| ☐ Les habitations en location | ☐ Les habitations en accession |
| ☐ Autres (préciser) : | |

Objectifs de développement de la commune



Conclusion : L'objectif principal de développement de la commune est de développer « l'accueil touristique ». En deuxième position « les petites entreprises et artisanat ». Enfin, « les lieux de détente et de loisirs ».

2. LES GRANDS ENJEUX DE LA COMMUNE

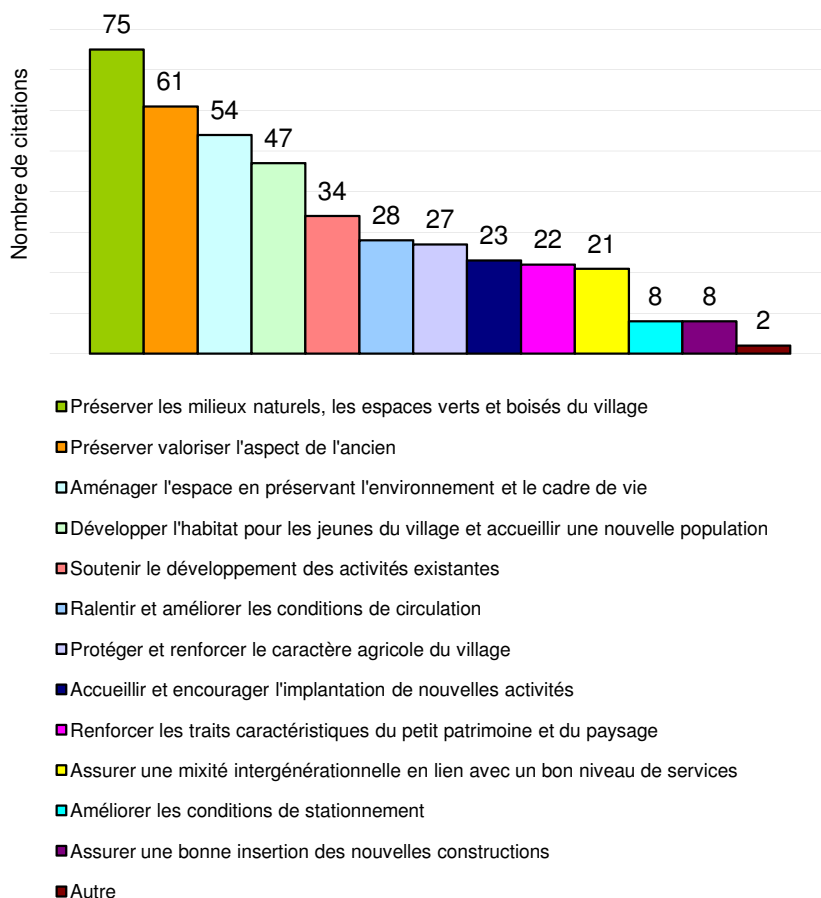
Voici présentés, sans ordre de priorité, 13 enjeux déjà identifiés par la commune. Sélectionnez dans cette liste, ceux qui vous semblent essentiels et classez-les par ordre de préférence (de 1 à 4 : 1 le plus important et 4 le moins important)⁸. Ajoutez les enjeux qui vous semblent importants et qui ne figurent pas sur ce document.

- ☐ Préserver et valoriser l'aspect ancien du village.
- ☐ Développer l'habitat pour les jeunes du village et accueillir de nouvelles populations.
- ☐ Assurer une bonne insertion des nouvelles constructions.
- ☐ Assurer une mixité intergénérationnelle en lien avec un bon niveau d'équipement et de services.
- ☐ Améliorer l'accessibilité des espaces et des équipements publics pour les personnes non motorisées ou à mobilité réduite.
- ☐ Améliorer les conditions de stationnement.
- ☐ Soutenir le développement des activités existantes.
- ☐ Accueillir et encourager l'implantation de nouvelles activités.
- ☐ Aménager l'espace en préservant l'environnement et le cadre de vie.
- ☐ Renforcer les traits caractéristiques de paysage aux entrées du village.
- ☐ Ralentir et améliorer les conditions de circulation.
- ☐ Préserver les milieux naturels, les espaces verts et boisés du village.
- ☐ Protéger et renforcer le caractère agricole du village.
- ☐ Autres enjeux :

graphique page suivante

⁸ Les résultats ont été comptabilisés de la manière suivante : valeur de 4 points pour la première préférence ; valeur de 3 points pour la deuxième préférence ; valeur de 2 points pour la troisième préférence ; valeur de 1 point pour la quatrième préférence.

Les grands enjeux de la commune



Conclusion : Les 4 principaux enjeux pour les habitants sont :

1. « Préserver les milieux naturels, les espaces verts et boisés du village ».
2. « Préserver et valoriser l'aspect ancien du village ».
3. « Aménager l'espace en préservant l'environnement et le cadre de vie ».
4. « Développer l'habitat pour les jeunes du village et accueillir une nouvelle population »

Ces points se recoupent avec les résultats de la question 1.1, 1.2 et 1.8. La préservation du cadre de vie, et donc du patrimoine naturel et bâti de la commune, est l'enjeu principal des habitants d'ECUEIL.

PARTIE 3/ LES ENJEUX DU TERRITOIRE ET LES CHOIX RETENUS

3.1 LA MISE EN COHÉRENCE DES POLITIQUES SECTORIELLES

Rappels du Code de l'urbanisme

Selon l'article L101-1 : Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Selon l'article L101-2 :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a. Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b. Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c. Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d. La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e. Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Selon l'article L101-3 :

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires

Selon l'article L151-1 : le PLU est compatible avec les documents énumérés au L131-4 :

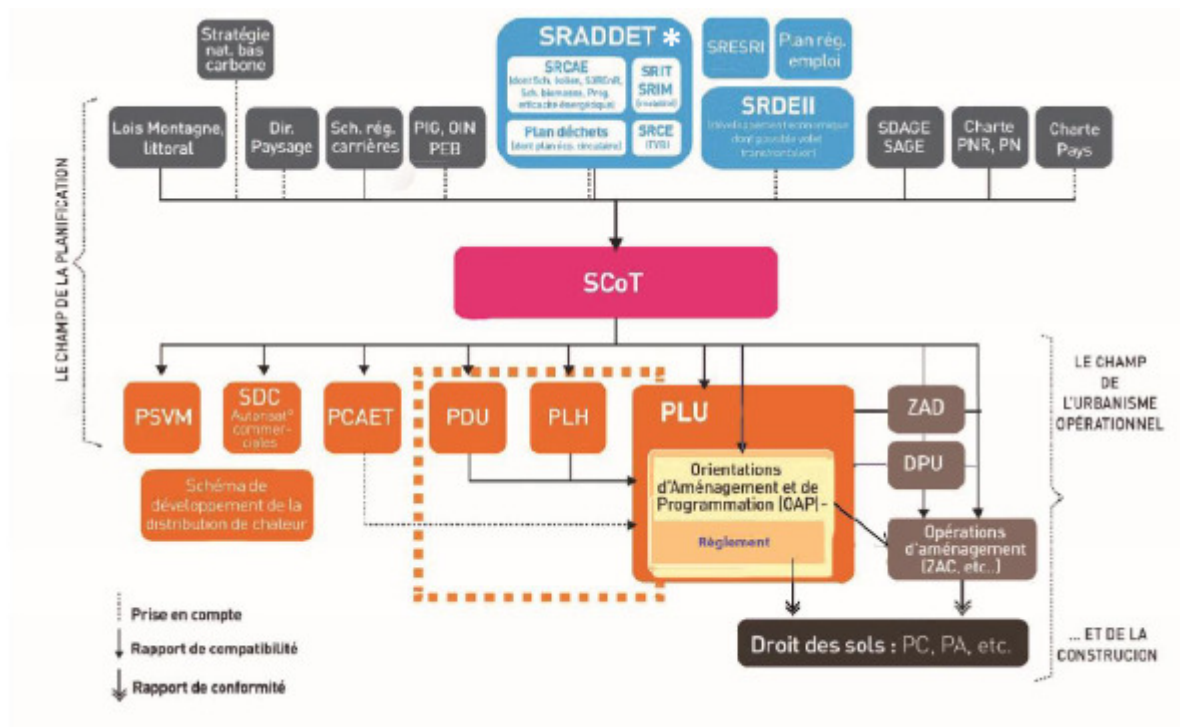
Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.

Le PLU prend en compte ceux énumérés à l'article L131-5 : Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

Rappel : Le PLU doit être compatible avec les documents de norme juridique supérieure

Les politiques publiques à l'œuvre sur le territoire ainsi que les démarches de coopération engagées par les acteurs locaux abordent des questions qui, bien que traitées selon différentes ouvertures, révèlent pour l'essentiel des enjeux communs. Pour ce faire, le législateur a prescrit, à travers un certain nombre de textes, l'obligation d'assurer la compatibilité du contenu du PLU avec les documents de norme juridique supérieure à la sienne et d'en prendre d'autres en considération (les termes de compatibilité et de prise en considération ayant une valeur juridique fondamentalement différente). Donc le PLU d'Ecueil se doit d'intégrer ou prendre en compte les préconisations ou prescriptions des normes supérieures dans un souci de mise en cohérence et d'application locale. Le schéma ci-dessous illustre la hiérarchisation des documents de planification. Ce schéma présente un SCOT dit « intégrateur » devant lui-même être compatible et prendre en compte les documents d'ordre supérieur.



Le SCOT de la Région de Reims a été approuvé le 17 décembre 2016.

3.1.1 Le PLU est compatible avec le S.Co.T. de la région de Reims

Le PLU de la commune est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Rémoise approuvé en date du 17 décembre 2016.

Le PLU est compatible avec les orientations suivantes du Document d'Orientations Générales du SCOT:

OBJECTIF 1 : Réseau urbain : support d'une urbanisation équilibrée et économe en espaces

1.1. Affirmer le rôle de chaque territoire dans l'armature territoriale en tant que cadre de référence des politiques publiques d'aménagement

Le PLU respecte l'armature territoriale du SCOT en tant que commune rurale. Les objectifs du SCOT correspondants à cette armature sont repris dans le PADD.

1.2. Optimiser les ressources foncières

Le PLU au travers de ses documents qui le constituent s'est attaché à dresser un bilan du potentiel actuel et du renouvellement urbain, puis a mis en place une stratégie urbaine modérée et raisonnée de l'ouverture à l'urbanisation.

1.3. Chiffrer la consommation économe des espaces

Le PADD, concilie un objectif d'équilibre du développement urbain avec celui de la modération de la consommation foncière.

La commune a réfléchi à des zones d'urbanisation futures situées en continuité des zones urbaines, sur des accès et réseaux existants, ou en projet immédiat.

1.4. Guider et accompagner le parcours résidentiel pour répondre aux besoins locaux

L'objectif de développement de l'habitat fixé dans le PADD a été décliné dans le plan de zonage, répondant aux besoins de la population.

Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prévoir 5% de la production de logements pour du logement aidé, et une densité minimale de 16 logements à l'hectare.

OBJECTIF 2 : Réseau économique et commercial : facteur de dynamisation et d'attractivité territoriales

2.1. Assurer un développement économique équilibré et diversifié

La commune d'Ecueil s'est attachée à permettre le maintien et encourager les nouvelles installations en matière économique dès lors où ils sont compatibles avec la zone d'habitat. Cela est indiqué dans le règlement.

La zone d'activité existante en zone **Ux** n'est pas étendue, mais simplement ouverte en densification.

2.2. Renforcer qualitativement les zones d'activités économique (ZAE)

Sans objet dans le PLU d'ECUEIL

2.3. Préciser les localisations préférentielles des commerces

La commune prévoit dans ses zones d'habitat les commerces et services qui sont compatible avec la vocation première de la zone.

Une zone dédiée à l'accueil d'activité économique (zone Ux) est présente sur la commune et elle pourra se densifier puisque des parcelles vides de constructions (dents creuses) sont identifiées.

2.4. Définir le Document d'Aménagement Artisanale et Commerciale (DAAC)

Sans objet dans le PLU d'ECUEIL.

OBJECTIF 3 : Réseau agri-viticole : facteur de compétitivité locale

3.1. Reconnaître et valoriser la multifonctionnalité de l'agri-viticulture

Le PLU a identifié les terres agricoles et viticoles par un zonage précis complété par le règlement. Dans le règlement le vignoble est identifié par un secteur Av et Avp. Dans le secteur Ac, seules les constructions nécessaires à l'activité viticole sont autorisées (hors habitation). Dans le secteur Avp, aucune construction n'est autorisée.

3.2. Faire de l'espace agri-viticole une composante éco-paysagère

Les objectifs sont remplis dans le règlement écrit et graphique par une interdiction de construire des habitations non nécessaires à l'activité agricole en zone agricole, toute construction agricole est cependant dans l'obligation de s'insérer convenablement dans le paysage.

OBJECTIF 4 : Réseau Vert et Bleu : vecteur de préservation des ressources naturelles et valorisation du cadre de vie

4.1. Valoriser le cadre de vie par des aménagements de « cœurs nature »

La commune met en valeur et fait en sorte de conserver ses panoramas au travers du PLU. Elle maintient aussi les parcs et espaces verts au sein du village et à l'extérieur, reprend les corridors écologiques du PNR de la Montagne de Reims et du SRCE et protège les zones humides.

4.2. Protéger et gérer durablement les ressources

La commune a identifié et protège les zones humides avec une réglementation spécifique, conformément aux exigences du SDAGE et de SAGE.

4.3. Réduire l'exposition de la population aux nuisances et aux pollutions

Le PLU a été élaboré en prenant en compte l'ensemble des nuisances, risques et pollutions afin de ne pas mettre en danger les tiers.

4.4. Se prémunir face aux risques majeurs

Se référer au point 4.3.

OBJECTIF 5 : Réseau de mobilité : support d'une urbanisation interconnectée

5.1. Axer le développement urbain sur la mobilité durable

Le PLU respecte la densité de logements prévue dans le SCOT.

La commune a mené une réflexion sur les cheminements piétonniers internes au village et vers les communes limitrophes (chemins internes aux projets et entre les quartiers, voies vertes,...), les sentes et les chemins sont identifiés sur le zonage afin de les protéger.

5.2. Organiser les conditions d'une mobilité alternative à l'autosolisme

Problématique très peu évoquée dans le PLU d'Ecueil, dans le PADD, la commune souhaite juste préserver le passage des transports en commun. La création d'une aire de co-voiturage n'est pas prévue.

5.3. Organiser le rabattement autour des lieux privilégiés de dessertes

Sans objet dans le PLU d'ECUEIL.

Conclusion : La commune prévoit d'accroître sa population en cohérence avec son développement passé, la demande actuelle et les objectifs du SCOT.

Un potentiel de développement a été défini à l'intérieur de la zone Ub ainsi qu'un secteur d'implantation en zone AU, dans le but de répondre aux besoins communaux.

La commune n'a pas souhaité créer de nouvelles zones pour de l'activité économique mais des extensions sont prévues dans la zone d'activité. De plus, la commune souhaite également axer le développement économique sur une mixité fonctionnelle en cœur de village (sauf en zone Uc), dans une mesure de compatibilité entre les différents usages.

3.1.2 Le PLU est compatible avec le P.L.H

Le Plan Local de l'Habitat du Grand Reims, approuvé le 27 juin 2019.

Le PLH fixe les orientations en matière de développement par commune ou groupement de communes dans le respect du SCOT de la Région de Reims.

- Orientation 1 : Calibrer la production neuve, en accord avec le projet du territoire et la réalité des besoins
- Orientation 2 : Rechercher un meilleur équilibre territorial
- Orientation 3 : Préserver l'attractivité du parc existant
- Orientation 4 : Proposer un PLH adapté à la diversité du territoire et s'appuyant sur ses forces vives

Le PLU d'Ecueil ne prévoit pas une offre commerciale de lotissement, mais plutôt quelques terrains ouverts à la construction au coup par coup pour répondre à la demande communale et pérenniser la présence dans la commune de la jeune génération des exploitants viticoles et agricoles.

Ecueil est une commune rurale. Elle n'a donc pas vocation à ouvrir des zones d'activités ou commerciales. Le PLU se contente de permettre la densification d'un secteur d'activité existant. La zone urbaine du PLU permet une mixité d'habitations et d'activités, lorsqu'elles sont compatibles entre elles.

Les constructions de logements sociaux sont prévues dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Les outils du PLU ne permettent pas d'encourager la reprise des logements vacants.

Le PLU d'Ecueil est donc compatible avec les orientations du PLH.

3.1.3 Le PLU est compatible avec le SRADDET

Le SRADDET est un outil stratégique pour fixer des objectifs de moyen et long termes. 3 défis émergent du diagnostic territorial du SRADDET Grand Est Territoires qui sont :

- Faire région à toute échelle, renforcer les coopérations
- Dépasser les frontières pour un rayonnement du Grand Est
- Réussir les transitions des territoires

Pour relever ces défis, le SRADDET fixe 30 objectifs organisés autour de deux axes stratégiques qui répondent aux deux enjeux prioritaires de nos territoires, que sont l'urgence climatique et les inégalités territoriales.



Notre ambition « Pour des territoires tournés vers l'avenir qui anticipent les bouleversements de notre planète à travers le choix d'un modèle énergétique durable, la valorisation de nos ressources et patrimoines et en réinventant les territoires vécus. »



Notre ambition « Pour un espace européen connecté, par la fibre, par ses réseaux de transports et de villes dynamiques, qui porte une même ambition pour chaque territoire grâce à des solidarités et des coopérations renouvelées. Un espace organisé et mobilisé pour prendre en main son avenir. »

SRADDET disponible sur : <https://www.grandest.fr/politiques-publiques/sraddet/>

3.1.4 Le PLU est compatible avec le SDAGE, le SAGE et le PGRI

Le Schéma Directeur de l'Aménagement et la Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie,

- Pollution des milieux aquatiques (pollutions diffuses, substances dangereuses, pollution microbiologique) avec, par exemple, l'optimisation de la couverture des sols en automne et la conservation d'éléments fixes du paysage (haies, bosquets, ...).
- Nature et biodiversité (restauration et protection des milieux aquatiques et humides) avec, par exemple, la préservation des espaces de mobilité des cours d'eau.
- Santé et plus particulièrement protection des captages pour l'alimentation en eau potable avec, par exemple, la mise en œuvre d'un programme d'action adapté pour protéger ou reconquérir la qualité de l'eau captée pour l'alimentation en eau potable dans les bassins d'alimentation de captages.
- Gestion de la rareté des ressources en eau avec, par exemple, la mise en œuvre d'une gestion collective pour les masses d'eau en mauvais état quantitatif.
- Inondations avec, par exemple, la compensation des remblais autorisés permettant de conserver les conditions d'expansion des crues.
- Gouvernance avec le développement des politiques de gestion locale en favorisant, par exemple, l'émergence de maîtres d'ouvrages et la cohérence de leurs interventions.

Le Schéma d'Aménagement et la Gestion des Eaux (SAGE) Aisne Vesle Suippe approuvé par arrêté inter-préfectoral le 16 décembre 2013

Les objectifs poursuivis sont :

- Satisfaire les besoins des usagers en maintenant le bon état quantitatif des eaux souterraines demandé par la Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE),
- Maintenir la vie dans les cours d'eau,
- Atteindre le bon état chimique des eaux souterraines demandé par la DCE et défini dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE),
- Atteindre le bon état chimique et écologique des eaux superficielles demandé par la DCE et défini dans le SDAGE,
- Préserver ou reconquérir la qualité des eaux brutes,
- Satisfaire les besoins en eau potable d'un point de vue qualitatif et quantitatif,
- Atteindre le bon état écologique demandé par la DCE et défini dans le SDAGE vis-à-vis des conditions hydromorphologiques,
- Protéger les espèces patrimoniales,
- Préserver les zones humides,
- Réduire le risque d'inondations et de coulées de boues

Un 11ème objectif a été ajouté lors de la rédaction du PAGD :

- Partager une vision globale pour la gestion de l'eau.

Le territoire communal est concerné par des milieux aquatiques et des cours d'eau. Il existe également une sensibilité au risque inondation par remontée de nappe. Le développement projeté est compatible avec le SDAGE, le SAGE et le PGRI au regard des impacts environnementaux du projet qui ont été mesurés dans le cadre de la définition du projet et des mesures réglementaires prises, dans les choix de zonage et de dispositions réglementaires.

Au regard de l'objectif de :

Distribution d'une eau de qualité en quantité suffisante à la population La commune d'Ecueil ne dispose pas de captage d'eau sur son territoire, l'alimentation en eau se fait donc par le captage l'alimentation en eau se fait donc par le captage de Villers-aux-Noëuds (prélève 5200m3/an). La structure compétente en AEP dispose bien des capacités d'approvisionnement suffisantes pour alimenter les zones ouvertes à l'urbanisation.

- **Non-dégradation physique des cours d'eau et protection des espaces de mobilité protection d'une ripisylve composée d'essences adaptées protection des forêts alluviales protection des zones humides.** Dans le PADD, la commune a inscrit l'orientation visant à préserver les zones humides.
- **Limitation du ruissellement et d'amélioration de l'infiltration, sauf en cas d'impossibilité technique, et diminution des rejets dans les réseaux et préservation des champs d'expansion des crues.**

En matière de gestion et d'alimentation des nappes d'eau souterraine la commune a inscrit des dispositions réglementaires pour la préservation de l'environnement par le traitement des espaces verts et des aires de stationnement pour infiltration des eaux pluviales...

Le PLU prend en compte le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Champagne-Ardenne

Le PLU doit prendre en compte **le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Champagne-Ardenne** qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 juin 2012. Selon des orientations et des objectifs, qui constituent la composante stratégique du PCAER pour atteindre les 6 finalités visées :

1. réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20% d'ici à 2020 ;
2. favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
3. réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles ;
4. réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels et agricoles et le patrimoine ;
5. réduire d'ici à 2020 la consommation d'énergie du territoire de 20% en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique ;
6. accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45% (34% hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020. La Champagne-Ardenne, possédant d'importants atouts en matière de production d'énergies renouvelables et ayant déjà créé une dynamique, pourra dépasser les objectifs nationaux (le SRE s'inscrit dans cet objectif).

Le plan climat air énergie territorial de Reims Métropole

Le 15 décembre 2014, Reims Métropole lançait son nouvel Agenda 21. Cet agenda 21 comportait un premier volet de onze actions portant sur les trois piliers du développement durable : économie verte, actions sociétales et cadre de vie environnement.

Le PLU prend en compte ces objectifs en autorisant des formes architecturales nouvelles répondant aux préoccupations environnementales (éco constructions) ou intégrant des dispositifs permettant le recours aux énergies renouvelables dans le PADD et le règlement.

3.1.5 Les choix retenus pour établir le PADD

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de mener une nouvelle réflexion sur la cohérence de l'aménagement et le développement d'Ecueil.

La nouvelle exigence du PLU suppose que ce projet soit exprimé dans un document spécifique : le « Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) » qui présente les orientations de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Son contenu est défini à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme. La loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durable », dont les principes sont énoncés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme relatif au PADD précise que :

« **Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales :**

- *des politiques d'aménagement*
- *d'équipement*
- *d'urbanisme*
- *de paysage*
- *de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers*
- *de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.*

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :

- *l'habitat*
- *les transports et les déplacements*
- *les réseaux d'énergies*
- *le développement des communications numériques*
- *l'équipement commercial*
- *le développement économique et les loisirs.*
- *retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le projet communal d'Ecueil, exprimé par le PADD et les outils mis en œuvre pour le réaliser (règlement graphique et écrit, orientations d'aménagement et de programmation), doit permettre d'assurer, localement et en fonction des composantes de la commune, le respect des principes définis à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme à savoir : le principe d'équilibre, le principe de diversité urbaine et sociale et le principe de préservation de l'environnement.

3.1.6 Les ambitions communales

ECUEIL est une commune viticole du département de la Marne, situé en bordure de la Montagne de Reims à proximité immédiate de l'agglomération Rémoise, capitale économique régionale de l'ex-Champagne-Ardenne. La commune connaît une certaine pression foncière qui ne cesse de s'accroître en périphérie de Reims. De plus, la commune se trouve proche des principaux axes routiers et ferroviaires (échangeur A4 à 6 km et gare TGV à 6 km).

La commune s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 06/06/1990, devenu caduc en mars 2017 en application de la loi Alur. Par délibération en date 16/10/2015, le conseil municipal a prescrit la révision de son document d'urbanisme et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, afin d'adapter son document aux dernières législations en matière d'urbanisme (Grenelle 2, loi Alur notamment), de mieux maîtriser le développement démographique et économique du village et de prendre en compte le SCOT du Pays Rémois et le PLH du Grand Reims.

Fort de ses atouts (proximité de l'agglomération rémoise, cadre de vie agréable dans le vignoble AOC Champagne, tourisme en développement, etc.) et conscient de ses faiblesses (sous équipement de commerces et services, etc.) la commune souhaite maîtriser son développement au fil du temps et des besoins tout en préservant le cadre paysager et environnemental exceptionnel.

Par le biais de la mise en place de ce PLU, les élus souhaitent :

- maîtriser l'urbanisation en valorisant le paysage de la commune et le patrimoine des différents hameaux et préserver les édifices et le bâti traditionnel ;
- mieux intégrer l'ensemble des projets d'aménagement de la commune : traitement des espaces publics, des paysages, de l'environnement et de l'urbanisme ;
- définir les zones urbanisables et les caractéristiques de l'habitat ;
- protéger les espaces environnementaux fragiles et prévenir les risques naturels ;
- préserver les terres agricoles et viticoles
- préserver les richesses naturelles et les espaces naturels, notamment la forêt
- permettre à toutes les activités professionnelles de cohabiter de façon harmonieuse et dans l'intérêt de tous ;
- favoriser l'activité économique ;
- prendre en compte les contraintes liées à la circulation.

La commune devra maîtriser son développement (démographique, économique, consommation d'espace économe, etc.) en compatibilité avec le SCOT de la région rémoise approuvé le 17 décembre 2016.

L'élaboration de son PLU est le moment privilégié pour les élus de faire le point sur la richesse environnementale, paysagère mais aussi patrimoniale existante sur la commune et de réfléchir aux différentes protections pouvant être mise en œuvre pour protéger ces éléments. La commune doit aussi veiller à protéger les espaces sensibles et œuvrer à un développement économe de l'espace et une croissance urbaine conçue de manière durable.

3.1.7 Hypothèses d'aménagement

Le scénario de développement établi par les élus se base sur un développement territorial maîtrisé pour les 10 prochaines années en matière d'habitat, de développement économique et d'équipements publics.

Les éléments suivants permettent de justifier le point VII du PADD : Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Etat des lieux des dynamiques passées et contexte communal

Lors de l'élaboration du PADD, la dynamique observée sur la période 2005–2014 était de 1,2 logements par an, soit 12 logements construits en 10 ans.

Le PLU étant caduc depuis mars 2017, le rythme de construction a été réduit, suite à suppression des zones urbanisables en extension urbaine.

La mise à jour des dynamiques observées ces dix dernières années (2009-2018) font état d'un rythme de construction à vocation d'habitat de 0,4 logements par an.

Sur la période 2006-2015 la population se stabilise (+6 habitants : 319 habitants en 2010 contre 325 en 2015).

Il est à noter que sur la période 2008-2018, 11 nouveaux bâtiments d'activités (principalement viticoles et agricoles) ont été construits dans les ensembles urbains de la commune. Il existe une mixité urbaine entre l'activité viticole et l'habitat. Dont le pôle scolaire qui ouvrira prochainement et devrait relancer la dynamique démographique du village.

Le village d'Ecueil compte 0,94 ha de dents creuses. Néanmoins, le foncier sur Ecueil fait l'objet d'une rétention foncière de la part des propriétaires, notamment sur des espaces de vignes, jardins et vergers privés.

Il existe également des logements inhabitables dans le village, pour lesquels la commune manque de leviers pour imposer leur rénovation ou réhabilitation. L'offre en logements vacants n'est donc pas totalement exploitable.

Ecueil est une commune à dominante économique viticole, où traditionnellement, les exploitants vivent au plus près de leur exploitation. C'est pourquoi le village est constitué principalement de sièges d'exploitation viticoles et des bâtiments liés à cette activité et est bâti au cœur du vignoble, dont il reste quelques parcelles en dent creuse.

L'objectif de la commune n'est pas de créer des zones résidentielles, mais de permettre à la nouvelle génération de viticulteur de perdurer sur le village, en implantant leurs habitations et leurs bâtiments d'activités dans le village.

En prenant en compte les diverses contraintes, la commune a établi un scénario permettant de laisser des opportunités de constructions et répondre à une demande présente.

Scénario de développement retenu

➤ **Habitat**

Faisant suite au constat précédent, les élus ont souhaité mettre en place un scénario de développement permettant d'accroître le développement communal tout en le maîtrisant.

Différents scénarii ont été proposés à la commune en se basant sur :

- Les potentialités des dents creuses : environ 0,94 hectares identifiés correspondant à environ 7 logements possibles après application d'un coefficient de rétention foncière de 50 %.
- Les possibilités offertes par le SCOT :
 - si la totalité des extensions permises par le SCOT est prise : 1,39 ha en extension du village correspondant à environ 16 logements sur 10 ans (avec 25% de rétention foncière, à raison de 16 log /ha).

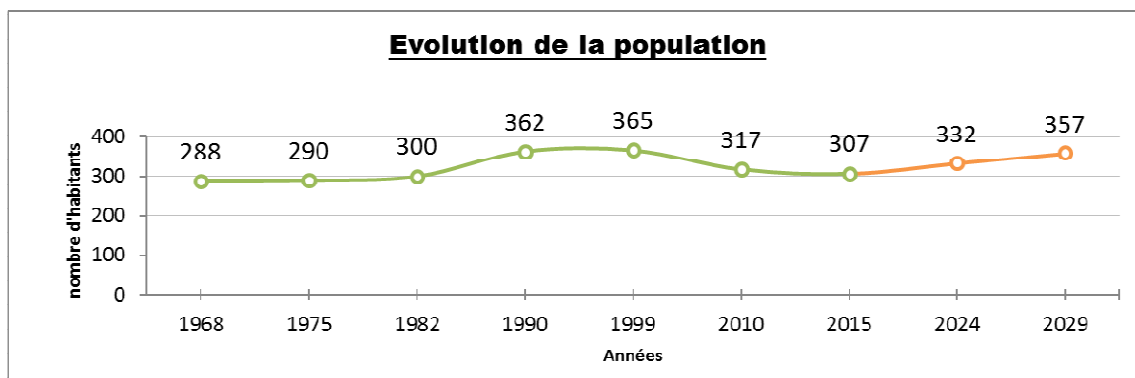
Le potentiel théorique en dent creuse et en extension se porterait donc à 23 logements.

3 scénarii ont ensuite été proposés :

- scénario faible à raison de 1 logements / an sur 10 ans (+10 logements)
- **scénario moyen à raison de 2 logements / an sur 10 ans (+ 20 logements)**
- scénario fort à raison de 3 logements / an sur 10 ans (+ 30 logements)

Pour répondre aux besoins de la commune, dans un objectif de modération de la consommation foncière, mais en restant cohérent avec l'ouverture du pôle scolaire, un rythme de construction de 2 logements par an a été mis en place sur les 10 prochaines années, soit + 20 logements à prévoir, correspondant au souhait des élus de maintenir le développement récent tout en maîtrisant au niveau communal ce développement.

Ces nouvelles constructions engendreraient un apport d'environ + 50 habitants à raison de 2,5 personnes par ménage, soit une population communale avoisinant les 357 habitants en 2029. Approchant du nombre d'habitants d'Ecueil sur la période 1990-1999.



Pour mener à bien de scénario de développement, la commune aurait besoin d'environ 0,94 hectares en extension pour de l'habitat à raison de :

- 16 log/ha en extension
- Augmenté d'un coefficient de rétention foncière de 25 % sur les extensions
- Augmenté d'un coefficient de rétention foncière de 50% sur les dents creuses

Ce scénario part du principe que l'ensemble du potentiel à bâtir sera utilisé pour de l'habitat et respectera la densité prise en compte. Il est cependant à noter que les terrains à bâtir sont également ouverts à de la mixité fonctionnelle, et que les aménagements au coup par coup ne garantissent pas le respect de cette densité.

En termes de surface à prévoir pour réaliser cet objectif de développement, la commune d'Ecueil compte s'appuyer avant tout sur les dents creuses et met une place des zones d'extension urbaine sur des secteurs en continuité bâties où, soit les réseaux existent, soit existent partiellement et doivent être complétés.

Compatibilité avec les éléments chiffrés du SCOT

Conformément au SCoT, les documents d'urbanisme locaux « peuvent recourir à la définition de coefficient de rétention foncière pour définir l'enveloppe foncière urbanisable (en zone urbaine ou à urbaniser) ».

L'ensemble des parcelles ouvertes à l'urbanisation étant des propriétés privées, il sera donc appliqué un coefficient de rétention foncière de 50% sur les dents creuses et de 25% sur les zones en extensions en zone Ub et AU car certaines parcelles en dents creuses et en extensions sont classées en AOC, ouvertes à l'urbanisation au coup par coup selon la volonté des exploitants.

Le SCoT identifie ECUEIL comme une commune « ruraine ». En tant que commune ruraine, la part prise dans la production nouvelle en extension par rapport à l'enveloppe urbaine existante est limitée à 7%. Cela correspond à un potentiel d'environ 1,39 hectares d'extension sur la commune (selon le SCoT). La commune prévoit un potentiel d'extension d'environ 1,07 dont 0,95 hectares pour de l'habitat et 0,1327 ha pour de l'activité.

Le scénario retenu par la commune fait état d'un besoin d'extension de :

- 90% pour l'habitat
- 10% pour l'activité économique
- 0% pour les équipements publics (le pôle scolaire étant déjà acté et en cours d'aménagement)

Le PADD est donc compatible avec cette orientation du SCoT.

A travers ces choix, le projet répond au principe d'équilibre de développement à l'échelle du pays rémois.

Compatibilité avec les éléments chiffrés du PLH

Selon le PLH et le SCOT de la Région Rémoise, ECUEIL est une commune « ruraine ».

Les communes rurales du territoire Champagne Vesle partagent les objectifs suivants pour la période 2019-2024 (5 ans).

Champagne Vesle Communes rurales	Objectifs de production de logements (Objectif mutualisé)		Répartition par produit de la production du secteur en %		Proposition de déclinaisons programmative par secteur (en nombre de logements)			
	Annuel	Sur la période du PLH (2019-2024)	Aidé (Prescription du SCOT)	Libre (Estimation)	Aidé		Libre	
					Annuel	Total sur 6 ans	Annuel	Total sur 6 ans
Chamery	16	96	5%	95%	1	5	15	91
Ecueil								
Sacy								
Sermiers								
Trigny								
Ville-Dommange								

La commune d'Ecueil s'est fixé un objectif de production de logements pour les 10 ans à venir de 20 logements, pour relancer sa dynamique démographique, soit 2 logements par an.

Le PLH fixe un objectif à 16 logements annuels pour les 5 prochaines années.

Le PLU étant pensé pour une période de 10 ans, les objectifs de la commune sont compatibles avec le PLH du Grand Reims.

3.1.8 Enjeux du territoire et traduction dans le PADD

Le PADD a été établi selon les besoins identifiés dans le diagnostic territorial et les ambitions communales. Les orientations du PADD se répercutent ensuite dans la définition du règlement écrit et graphique et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ENJEUX DU DIAGNOSTIC	ORIENTATIONS DU PADD
<u>Enjeux d'aménagement urbain</u> Prévoir une urbanisation raisonnée correspondant aux besoins de la commune. Utiliser le potentiel existant en dent creuse. Préserver l'harmonie de l'architecture dans le village. Préserver les vues sur le paysage. Maîtriser l'urbanisation sur les écarts.	Encadrer et maîtriser le développement urbain ➔ Favoriser un urbanisme respectueux des sites et des paysages en préservant le caractère des lieux ➔ Privilégier les constructions sur les dents creuses bénéficiant de voiries existantes et munies de réseaux ➔ Prévoir le développement de la commune en fonction des réels besoins communaux ➔ Préserver la compacité du village entouré par le vignoble et œuvrer pour un développement urbain sur des sites stratégiques dans le respect de l'identité des lieux Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité ➔ Protéger les cônes de vues remarquables sur le patrimoine bâti ou paysager ➔ Reconnaissance du patrimoine historique et d'intérêt architectural par le recours à la protection d'éléments remarquables
<u>Enjeux de l'environnement</u> Protéger les espaces fragiles d'intérêt environnemental (ZNIEFF, zones humides, etc.) et assurer leur pérennité. Maintenir le niveau de protection existant sur les zones boisées de la commune (EBC). Identifier et reporter les principales continuités écologiques et assurer leur maintien, développement (implantation de haies ou création de bandes enherbées, etc.). Favoriser la libre circulation de la faune (réglementer les clôtures par exemple).	Valoriser et protéger le patrimoine naturel et la biodiversité ➔ Maintenir, voire développer, le niveau de protection existant sur les milieux naturels existants (ZNIEFF, zones humides, bois et forêts, etc.) en interdisant la construction dans toute la zone naturelle, et en s'appuyant sur les outils du PLU (Espaces Boisés Classés, identification des différents milieux par une trame avec un règlement adapté, etc.) Assurer les continuités écologiques ➔ Décliner, à échelle locale, les éléments de la Trame Verte et Bleu du PNR de la Montagne de Reims et prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique
<u>Enjeux du paysage et du patrimoine</u> Maintenir les espaces boisés. Apporter une attention aux vues sur le paysage dans les choix d'aménagement Préserver le patrimoine bâti local	Préserver les terres agricoles et viticoles ➔ Protéger les espaces agricoles de l'urbanisation en n'ouvrant à l'urbanisation que des terrains en limite urbaine dans le respect du scénario de développement établi ➔ Déterminer des zones agricoles et viticoles dans le but de préserver l'appareil productif et de permettre aux exploitants de se développer économiquement tout en restant cohérent avec le développement urbain et en préservant le paysage identitaire ➔ Protéger le vignoble classé AOC hors des limites bâties par la mise en place d'un secteur spécifiquement dédié aux espaces viticoles ; permettre néanmoins l'extension des constructions existantes en limite avec le vignoble Valoriser et protéger le patrimoine naturel et la biodiversité ➔ Maintenir, voire développer, le niveau de protection existant sur les milieux naturels existants (ZNIEFF, zones humides, bois et forêts, etc.) en interdisant la construction dans toute la zone naturelle, et en s'appuyant sur les outils du PLU (Espaces Boisés Classés, identification des différents milieux par une trame avec un règlement adapté, etc.) Assurer les continuités écologiques ➔ Décliner, à échelle locale, les éléments de la Trame Verte et Bleu du PNR de la Montagne de Reims et prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique
<u>Enjeux des risques et nuisances</u> Prendre en compte le risque de ruissellement, coulée de boue, mouvement de terrain, retrait-gonflement des argiles et d'effondrement existants sur la commune. Prendre en compte la proximité des activités avec l'habitat.	Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances ➔ Prendre en compte le relief et les risques des coulées de boues et de ruissellements, le risque retrait-gonflement des argiles et de glissement de terrain dans les choix d'urbanisation ➔ Préserver les habitations des activités pouvant générer des nuisances en réservant une zone d'activité interdisant les nouvelles habitations.

Enjeux des flux et stationnement Capitaliser sur la proximité des grands axes pour développer le territoire communal. Préserver les chemins de randonnées sur la commune permettant notamment de valoriser le cadre de vie. Assurer la circulation agricole sur l'ensemble du finage. Prévoir la création de stationnements publics ou privés adaptés aux besoins des constructions.	Favoriser les circulations douces → Développer les liaisons piétonnes, cyclistes entre les différents sites urbains → Protéger les cheminements verts sur la commune et assurer leur continuité vers les communes limitrophes Conserver les transports collectifs → Conserver les transports en commun actuels répondant aux besoins de la population (transport scolaire notamment) Lutter contre le problème de stationnement → Prévoir systématiquement, pour les nouvelles constructions, des places de stationnement sur le domaine privé correspondant aux besoins de ces constructions → Imposer des stationnements publics dans toutes les opérations d'aménagement d'ensemble.
Enjeux du logement Faire le point sur les besoins communaux pour les 10-15 prochaines années en termes de besoin en logement Inscrire les objectifs de production de logements dans la logique d'armature territoriale du SCOT de la Région Rémoise et dans les objectifs du PLH du Grand Reims. S'appuyer sur le potentiel de logements vacants Encourager la transition énergétique des anciens logements. Développer le locatif permettant d'attirer et de maintenir une population jeune mais aussi permettant le maintien des personnes âgées sur la commune.	Offrir une diversité de logements et adapter les logements aux besoins → Autoriser et encourager une mixité de produits au sein des futures opérations d'aménagement (accession à la propriété, logement aux jeunes ménages, locatif, etc.) Promouvoir un habitat durable, éco-construction et éco-rénovation → Autoriser et encourager les installations utilisant les énergies renouvelables dans la mesure où elles n'altèrent pas l'esthétique des bâtiments ou impactent négativement le paysage Mettre en place un scénario de développement d'habitat en lien avec les dynamiques passées → <u>Dynamiques passées entre 2009 et 2018</u> : Rythme de construction de 0,4 logements par an, soit 4 logements en 10 ans ; néanmoins, stabilisation de la population (319 habitants en 2006 contre 325 en 2015). → <u>Scénario de développement envisagé pour les 10 prochaines années</u> : relance du rythme de construction à raison de 2 logements / an, soit environ 20 logements sur 10 ans, engendrant une évolution de population de +50 habitants (à raison de 2,5 personnes par ménage). Prévoir des surfaces dédiées à l'habitat cohérentes avec les spécificités du territoire tout en modérant la consommation de l'espace → Prise en compte des dents creuses : environ 0,95 hectare identifié correspondant à environ 7 logements possibles après application d'un coefficient de rétention foncière de 50 % → Logements en extension et/ou lors d'opération d'aménagement d'ensemble : 13 logements à prévoir avec application d'un coefficient de rétention foncière de 25 % et d'un coefficient lié aux VRD de 20 %. Respecter les préconisations et objectifs chiffrés du SCOT → Respecter la part prise dans la production nouvelle en extension par rapport à l'enveloppe urbaine existante, soit 7 %, équivalent à environ 1,39 hectares (habitat, économique et équipement public confondu) → Répartir ces extensions selon leur vocation de la manière suivante : ○ 90 % pour l'habitat ○ 10% pour l'activité économique ○ 0% pour les équipements publics → Respecter une densité minimale allant de 16 à 20 logements à l'hectare dans les programmes de logements. → Respecter la part de production de logements aidés de 5% de la nouvelle production de logements issus d'opérations d'aménagement d'ensemble. Respecter les objectifs du PLH du Grand Reims → Respecter la répartition des objectifs de production de logements du PLH

Enjeux économiques Pérenniser les activités économiques présentes et permettre leur développement en fonction de leur besoin. Permettre l'implantations de nouvelles activités en compatibilité avec les zones d'habitat. Prendre en compte l'activité agricole, viticole, dans son ensemble et appréhender leur possibilité d'évolution.	Conforter l'activité commerciale existante → Développer les services et les commerces manquants sur le village → Encourager la diversification des offres de services et de commerces Permettre l'accueil de nouvelles entreprises et le développement des entreprises présentes → Répondre aux besoins des activités présentes qui veulent se développer en s'appuyant sur la zone d'activité spécifiquement dédiée à taille communale à l'Est du village Maintenir les activités agricoles et viticoles et permettre leur développement → Maintenir des îlots de productions cohérents et accessibles aux engins agricoles, viticoles → Laisser la possibilité à l'activité de se développer et de se diversifier Accroître le tourisme → Favoriser l'accueil et le gîte (hôtel, chambre d'hôte, restaurant, etc.) → Développer les parcours touristiques élaborés conjointement avec le PNR (chemins de randonnée pédestre, circuits VTT, installation d'une table d'orientation etc.) → Prévoir l'accueil de quelques camping-cars Maitriser la consommation d'espace à vocation économique et d'équipement public → Evaluer les besoins pour les années à venir : quantifier et s'appuyer sur les terrains libres en dents creuses et en extension dans la zone d'activité existante : environ 0,45 ha disponible répondant aux principaux besoins pour les 10 prochaines années.
Enjeux des ressources, des équipements et services Le réseau public d'eau potable, assainissement et électrique ne sont pas encore totalement exploités (en quantité et en linéaire équipé). Il convient de privilégier une urbanisation le long de ces réseaux existants, et de compléter ces réseaux sur les rues qui ne disposent que de certains de ces réseaux. Les réseaux numériques sont en cours de développement, dont les travaux sont initiés par la Région. La commune sera bientôt dotée d'un pôle scolaire intercommunal. Il n'y a pas de besoins identifiés.	Développer les équipements et les espaces publics → Développer un pôle scolaire aux lieudits « la garenne » et « le moulin » et ainsi favoriser le développement culturel en transformant les salles d'école actuelle en salle d'associations → Permettre l'installation d'équipement allant dans le sens du développement durable. → Favoriser l'enfouissement des réseaux Rationaliser et améliorer les réseaux d'énergies en évitant l'étalement urbain → Privilégier l'urbanisation sur les parcelles desservies par les réseaux. → Prévoir l'enfouissement des réseaux dans les nouveaux projets d'aménagement. → Permettre l'utilisation des énergies renouvelables pour les nouvelles constructions (construction passive, HQE, panneaux solaires, etc.), en adéquation avec l'objectif de qualité paysagère. Encourager les communications numériques → Développer les communications numériques par l'installation de la fibre optique en lien avec la Région. Prévoir le développement futur dans les projets de constructions → Prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.) dans tout projet de constructions, travaux ou aménagement. Promouvoir un habitat durable, éco-construction et éco-rénovation → Autoriser et encourager les installations utilisant les énergies renouvelables dans la mesure où elles n'altèrent pas l'esthétique des bâtiments ou impactent négativement le paysage.

3.2 MOTIF DE DELIMITATION DES ZONES

Le règlement est établi conformément aux dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme.

Le règlement d'urbanisme du PLU se décompose en documents graphiques (plans de zonage) et en un document littéral, permettant respectivement de délimiter différentes zones et de définir les règles applicables pour chacune d'elles, conformément aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il peut être complété par des orientations d'aménagement et de programmation prescrites sur certaines parties du territoire afin d'y expliciter les conditions d'organisation urbaine et de fonctionnement qui y sont spécifiquement attendues.

Le champ territorial du règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'Ecueil.

➤ La méthodologie utilisée

Les principaux objectifs de l'élaboration des pièces réglementaires du dossier de PLU sont, au travers de documents graphiques et d'un document littéral ayant la même portée normative, de :

- Fixer les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols en cohérence avec les intentions d'aménagement et de développement formulées dans le PADD,
- Les présenter de manière à faciliter leur application dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- Permettre ainsi aux utilisateurs de comprendre le sens de la règle, et de mieux accepter les limites ou conditions opposées à un projet particulier dès lors qu'elles servent un projet plus global.

À ce titre, le règlement ne doit être considéré que comme l'un des outils de traduction du projet dont la mise en œuvre ne peut s'appuyer sur la seule application des servitudes d'urbanisme définies par le PLU.

La formulation réglementaire a été menée en référence constante aux enjeux identifiés, les contraintes en découlant devant être sous-tendues par des objectifs traduisant les intentions du projet.

La base structurante du règlement, graphique et littéral, consiste en :

- une esquisse de découpage en zones (bâties sur des objectifs d'extension urbaine, de densification, de protection, de mise en valeur),
- la mise en exergue des principales différences du corpus réglementaire (en fonction soit de la vocation, soit des formes urbaines).

Elle a été construite à partir d'une confrontation entre quatre « déterminants » :

- caractéristiques du territoire (réalité de l'occupation du sol),
- morphologie urbaine (apparence et caractéristiques physiques de cette occupation),
- volontés d'aménagement exprimées (dynamique souhaitée : préservation, évolution, rupture, etc.),
- analyse des zones du POS (caduc depuis mars 2017).

Les choix ont ensuite été affinés à partir :

- des éléments d'information externe (annexes, porter à connaissance, SCoT, etc.),
- d'un examen approfondi des règles à instituer et de leur application territoriale souhaitable.

➤ Les grands principes de zonage

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (zone U), en zones à urbaniser (zone AU) en zones agricoles (zone A) et en zones naturelles et forestières ou non équipées (zone N). La définition et la répartition spatiale de ces trois grandes délimitations sont issues des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable conformément aux Articles R 123-4 à R 123-8.

Les espaces urbains majeurs (zones U) déterminent les processus d'urbanisation dans un objectif d'utilisation économe de l'espace en limitant l'étalement urbain périphérique (concentré dans les zones AU en extension ou dans le cadre de renouvellement urbain).

L'équilibre entre les zones urbanisées et le reste du territoire est assuré par des espaces libres ou en friches destinés aux activités agricoles, de jardin ou à la préservation des espaces naturels en zone A ou N.

S'agissant de la zone urbaine, les principes de zonages veillent à intégrer une dimension multifonctionnelle. Des composantes variées qui caractérisent les fonctions urbaines se côtoient afin de délimiter un espace développant des fonctions résidentielles dans un contexte de mixité sociale mais également urbaine par la présence d'activités commerciales, de services, culturelles, etc. et une meilleure accessibilité au pôle de centralité.

Cette multifonctionnalité s'inscrit dans un contexte de préservation du cadre de vie et de gestion économe des espaces naturels de la commune mais également de l'intercommunalité. Ainsi, il est privilégié une démarche de proximité et d'accessibilité aux diverses fonctions urbaines (habitat, commerces, équipements, transport, etc.) afin de limiter l'urbanisation des espaces naturels.

3.2.1 Traduction du scénario de développement dans le zonage et consommation d'espace

Avant tout choix de localisation des futures zones de développement, le travail a été d'identifier, quantitativement, les besoins et les possibilités d'ouverture à l'urbanisation en termes de surface, faisant suite à la mise en place d'un scénario de développement, tout en restant compatible avec les orientations du SCoT de la Région Rémoise (voir 3.1.2. *Hypothèse d'aménagement*).

La collectivité a opté pour une hypothèse d'aménagement de 2 logements par an pour les 10 prochaines années, soit environ +20 logements.

Dans ce but, une identification du potentiel interne au village a été faite. Un choix a ensuite été mis en œuvre pour déterminer les terrains les plus favorables au développement de l'habitat pour les dix prochaines années, dans le respect du scénario de développement défini en termes de surface.

Pour réduire les terrains constructibles dans des proportions plus cohérentes avec les choix de développement de la commune, ont été retenus les choix suivants :

- Identifier des dents creuses et prise en compte de ces terrains dans la priorisation des terrains constructibles dans le PLU. En effet, ces terrains étant déjà viabilisés, leur constructibilité n'engendra aucun coût pour la collectivité. De plus, cette prise en compte permet ainsi de limiter le prélèvement de terrain agricole.
- Limiter la zone urbaine afin de protéger les terres agricoles.

Les potentiels en dents creuses et extensions ont été délimitées par croisement de l'enveloppe urbaine de la commune (ou Partie Actuellement Urbanisée), par la présence ou absence de réseaux et au résultat de la configuration des parcelles suite à délimitation des zones du PLU.

Prise en compte du potentiel interne

Les dents creuses sont définies selon les critères suivants :

- Les parcelles ou l'ensemble de parcelles sont libres de toute construction, situés entre deux constructions et desservis par les réseaux : **zone U**
- ou
- Les parcelles ou l'ensemble de parcelles sont libres de toute construction, situés entre deux constructions et considérés comme une densification de l'enveloppe urbaine, cependant les réseaux sont à renforcer : **zone AU**

La capacité d'accueil de nouvelles habitations dans les dents creuses correspond à 0,9477 ha, soit environ **7 nouveaux logements** (avec coefficient de rétention foncière de 50%) qui ne permettent pas de répondre à l'objectif de la commune. C'est pourquoi la collectivité a décidé d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones d'habitat.

Les dents creuses restantes en zone d'activité (**Ux**) représentent 0,3246 ha et peuvent accueillir au moins deux nouvelles constructions.

Délimitation des surfaces d'extension de la commune

Considérant la rétention foncière sur les terrains encore disponibles en dents creuses, ces derniers ne répondraient pas suffisamment au développement d'habitat pour les 10 prochaines années. C'est pourquoi il a été décidé de prévoir des zones ouvertes à l'urbanisation sur la commune pour répondre d'une part, à la demande, et d'autre part, de prévoir des possibilités d'accueil futur.

Etant donné la localisation du village au cœur des vignes, deux solutions de développement étaient envisageables :

- Protéger les parcelles de vignes (AOC) en continuité de village et étendre le lotissement situé en contrebas du village, en délimitant une zone **AU**.
- ou
- Poursuivre le développement du village sur l'aire AOC, au plus près des équipements présents.

La première solution ne semblait pas optimale, compte tenu de l'indisponibilité à long terme de la parcelle adjacente au lotissement. De plus, cette solution ne semblait pas correspondre aux objectifs nationaux de limiter le mitage des terres agricoles et de rationaliser les réseaux publics (équipements internes à la zone à prévoir).

La deuxième solution a été retenue, car elle correspondait mieux aux principes précédents. Les réseaux sont présents de manière complète (zone **U**) ou partielle. Sur ces secteurs, la complétion des réseaux est en projet (zone **AU**).

Cette solution a pour inconvénient d'impacter, de manière modérée (0,9467 ha), l'aire AOC Champagne et Coteaux Champenois, mais permet, grâce à la multiplicité des propriétés présentes, de ne pas bloquer toute construction à l'échelle des 10 prochaines années sur le territoire.

Les extensions constituent le potentiel de développement d'habitat et d'activités économiques de la commune, engendrant une consommation d'espaces agricoles et naturels au-delà de l'enveloppe urbaine, nécessitant ou non la mise en place des réseaux : **1,0794 ha, dont 0,9467 à vocation mixte activités/habitat (zones Ua et Ub) et 0,1327 ha prévu dans la zone d'activité (zone Ux).**

Pour rappel, le SCoT de la Région Rémoise prévoit une possibilité d'extension de l'ordre de 7 % de l'enveloppe urbaine actuelle du village d'Ecueil, soit 1,39 ha. **Le PLU est donc compatible avec le SCoT.**

Bilan du potentiel ouvert à l'urbanisation dans le PLU

➤ Habitat

Un coefficient de rétention foncière est appliqué sur la commune d'Ecueil car la collectivité n'a pas la maîtrise foncière sur les terrains :

- Une forte rétention existe sur les dents creuses (vignes et jardins privés), un coefficient de rétention foncière de 50 % est appliqué.
- Un coefficient de rétention foncière est pris en compte pour les extensions (25%) pour les raisons suivantes :
 - Les parcelles viticoles sont étroites, ce qui nécessite pour bâtir, un remembrement de parcelle, rendu difficile par la multiplicité des propriétés (en moyenne 3 parcelles pour 1000 m² à bâtir sur Ecueil).
 - Il faut également prendre en compte le choix ou non du viticulteur d'arracher sa vigne pour bâtir.
 - La zone Ua et Ub permettent une mixité fonctionnelle, pour les constructions des exploitations agricoles et viticoles. Le potentiel ne servira donc pas que pour l'habitat. Un coefficient de rétention foncière de 25% est appliqué.
 - la densité des 16 logements à l'hectare définie par le SCOT n'est applicable que dans le cadre de programmes de logements, alors que le développement de la commune ne peut se faire qu'au coup par coup sur les réseaux existants.

Aucune VRD n'est prise en compte dans les extensions urbaines, car les réseaux et accès sont déjà présents.

La prise en compte de ces éléments permet à la commune d'atteindre son objectif à 20 logements pour les 10 prochaines années.

Potentiel	Surface déterminée (en ha)	Nombre de logements brut ⁹	Nombre de logement avec CRF ¹⁰	Densité (log/ha)
Dents creuses (zone U et AU)	0,9477	14	7	7 à 15
Extensions (zone U et AU)	0,9467	15	12	12 à 16
TOTAL	1,8944	29	19	10 à 15

➤ Économie

Aucune demande n'a été observée sur la commune en matière d'activités économiques. La zone d'activité telle qu'elle est délimitée suffit aux besoins locaux avec un potentiel de 0,4573, pouvant accueillir, au vu du parcellaire, 2 ou 3 nouvelles constructions.

La zone d'activité ne dispose pas de friche à renouveler.

Zonage	Surface de la zone d'activité (en ha)	Potentiel restant	Extension	Renouvellement
Ux	3,0666	0,3246	0,1327	0

3.2.2 Présentation des zones

Chaque zone du PLU a été définie à partir d'une confrontation entre une analyse du territoire, son occupation du sol, sa morphologie bâtie et les volontés d'aménagement exprimées dans le PADD.

Le règlement d'urbanisme exprime les conditions d'utilisation du sol de nature à traduire les objectifs d'aménagement et de développement de la collectivité rappelés pour chacune des zones, dans la partie précédente relative aux principes de zonage du territoire communale.

Ainsi, 8 zones et 5 secteurs ont été délimités :

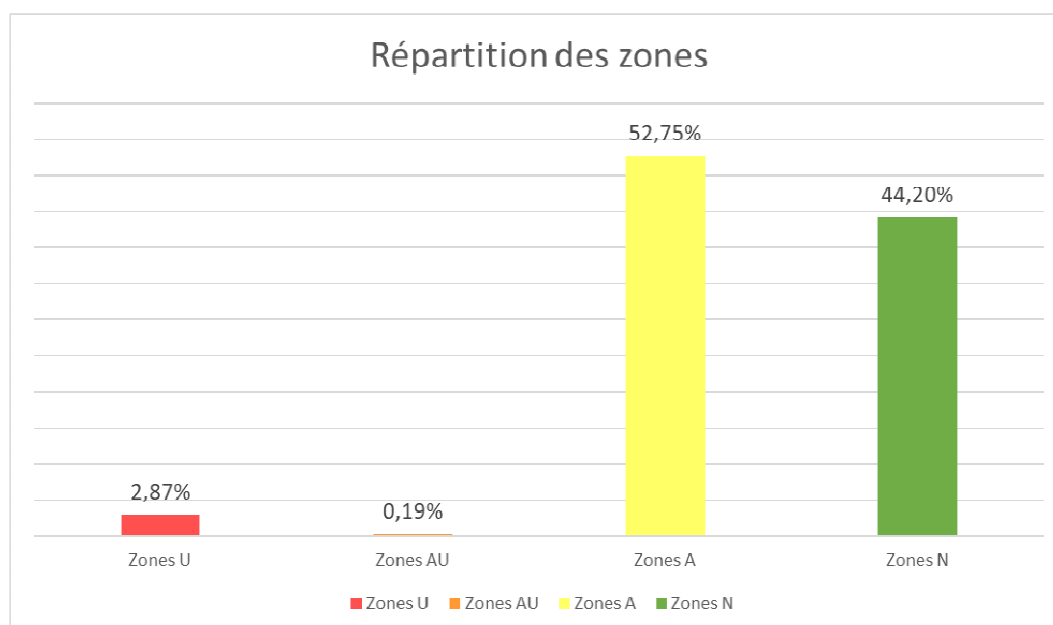
- 5 zones ont été délimitées au regard des formes et vocations urbaines (d'habitat ou d'activité) :
 - **Ua** : Zone urbaine ancienne (comportant les constructions les plus anciennes à caractère traditionnel)
 - **Ub** : Zone urbaine d'extension récente (comportant les constructions d'habitations modernes de type pavillonnaire et les constructions de type hangar)
 - **Uc** : Zone urbaine d'extension récente partiellement desservie (comportant les constructions d'habitations modernes de type pavillonnaire concernées par un assainissement individuel).
 - **Ue** : Zone urbaine d'équipement (correspondant au pôle scolaire)
 - **Ux** : Zone urbaine d'activité économique (correspondant à la densification d'une zone d'activité existante).

⁹ Nombre de logement brut constitue le potentiel théorique en comptant 15 log/ha en dent creuse et 16 log/ha en extension.

¹⁰ Un coefficient de rétention foncière (CRF) de + 50 % est appliqué en dent creuse et 25% en extension pour se prémunir du blocage du foncier de la part des propriétaires privés.

- 1 zone a été délimitée pour être ouvertes à l'urbanisation : **AU**
- 1 zone et 4 secteurs ont été délimités en fonction de l'affectation et de la vocation du secteur agricole :
 - **A** : zone agricole (ouvertes aux constructions nécessaires aux exploitations agricoles et aux équipements publics et d'intérêt collectif).
 - **Ap** : secteur agricole patrimoine (correspondant aux cultures agricoles à protéger).
 - **Av** : secteur agricole viticole (aire AOC Champagne et Coteaux Champenois réservée aux constructions nécessaires à l'activité strictement viticole).
 - **Avp** : secteur agricole viticole patrimoine (aire AOC Champagne et Coteaux Champenois protégée)
 - **Avx** : secteur agricole viti-vinicole (secteur de développement envisagé pour la coopérative viti-vinicole).
- 1 zone et 1 secteur ont été délimités en fonction de la préservation des espaces naturels et forestiers :
 - **N** : zone naturelle (milieux naturels à préserver où seules les constructions des équipements publics et d'intérêt collectif sont autorisées).
 - **Nl** : Secteur naturel de loisirs (terrains de sports communaux pouvant accueillir d'autres équipements publics de loisirs).
 - **Ne** : Secteur naturel d'équipement public pouvant accueillir des aires de jeux et de sport à proximité du pôle scolaire.
 - **Np** : Secteur naturel protégé de toutes constructions et aménagements.

ZONE	CARACTERISTIQUES	SURFACE EN HECTARES	PART DU TERRITOIRE COMMUNAL
Sous-Total	ZONES URBAINES	20,1732	2,87%
Zone Ua	Zone urbaine ancienne	7,2157	1,03%
Zone Ub	Zone urbaine d'extension récente	8,5913	1,22%
Zone Uc	Zone urbaine d'extension récente partiellement desservie	0,2234	0,03%
Zone Ue	Zone urbaine d'équipement public	1,0762	0,15%
Zone Ux	Zone urbaine d'activité économique	3,0666	0,44%
Sous-Total	ZONES A URBANISER	1,3175	0,19%
Zone AU	Zone à urbaniser	1,3175	0,19%
Sous-Total	ZONES AGRICOLES	371,2898	52,75%
Zone A	Zone agricole	20,1291	2,86%
Secteur Ap	Secteur agricole patrimoine	193,413	27,48%
Secteur Av	Secteur agricole viticole	1,3093	0,19%
Secteur Avp	Secteur agricole viticole patrimoine	155,8363	22,14%
Secteur Avx	Secteur agricole viti-vinicole	0,6021	0,09%
Sous-Total	ZONES NATURELLES	311,1100	44,20%
Zone N	Zone naturelle	308,4606	43,82%
Secteur NI	Secteur naturel de loisirs	0,5051	0,07%
Secteur Ne	Secteur naturel d'équipement public	0,5866	0,08%
Secteur Np	Secteur naturel protégé	1,5577	0,22%
TOTAL	COMMUNE	703,8905	100%



3.2.3 Limites et justificatifs des zones

Les zones urbaines

➤ **Le zonage du code de l'urbanisme**

Selon l'article R.151-18, **les zones urbaines dites "zones U"** : Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

➤ **Le zonage d'Ecueil**

Les zones urbaines couvrent non seulement les secteurs déjà urbanisés, mais aussi ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Ces terrains sont donc immédiatement constructibles.

La zone urbaine du PLU comporte 5 zones : **Ua, Ub, Uc, Ue et Ux**

→ La zone Ua

La zone **Ua** correspond à la zone urbaine ancienne.
Elle représente le cœur patrimonial du village à caractère traditionnel : un bâti dense, une implantation à l'alignement, des murs hauts, ...

→ La zone Ub

La zone **Ub** reprend l'ensemble de la zone urbaine correspondant aux extensions modernes autour du cœur ancien et le lotissement qui a été réalisé dans la plaine agricole. Ces secteurs de développement pavillonnaire regroupent constructions le plus souvent en retrait de l'alignement, implantées en centre de parcelle.

→ La zone Uc

La zone **Uc** reprend des pavillons isolés, mais équipées par les réseaux électriques et d'eau potable. L'assainissement y est individuel.

→ La zone Ue

La zone **Ue** reprend les contours du futur pôle scolaire d'Ecueil. Elle est réservée aux équipements publics et d'intérêt collectif.

→ La zone Ux

La zone **Ux** reprend les contours de la zone d'activité existante, réduite strictement aux voiries desservies par les réseaux publics. On y retrouve des activités agricoles, des activités de commerces et de services.

Les zones à urbaniser

➤ **Le zonage du code de l'urbanisme**

Selon l'article R.151-20, **les zones à urbaniser dites "zones AU"** : Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone **AU** ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone **AU** n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

➤ **Le zonage d'Ecueil**

Les zone **AU** d'Ecueil s'inscrivent dans une logique de complétions des réseaux existants en continuité directe du village.

À noter que tout aménagement dans la zone devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les zones agricoles

➤ **Le zonage du code de l'urbanisme**

Selon l'article R.151-23, **les zones agricoles dites "zones A"** : Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole et forestières sont seules autorisées en zone A.

Peuvent être délimités en zone agricole :

- à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), tels que définis à l'article L151-13, dans lesquels peuvent être autorisés :
 - des constructions ;
 - des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- en dehors des STECAL, les bâtiments d'habitation existants qui peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (article L151-12).

Ces deux types de secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Le règlement y précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

➤ **Le zonage d'Ecueil**

L'activité agricole est considérée comme une fonction économique majeure à pérenniser. Il s'agit donc d'espaces à préserver de l'urbanisation autant pour sa valeur économique, paysagère mais aussi environnementale.

La zone agricole du PLU comporte 1 zone **A** et 4 secteurs : **Ap, Av, Avp et Avx**.

ZONES AGRICOLES	SURFACE EN HECTARES	PART EN %
Zone A	20,1291	5,42%
Secteur Ap	193,413	52,09%
Secteur Av	1,3093	0,35%
Secteur Avp	155,8363	41,97%
Secteur Avx	0,6021	0,16%
TOTAL	371,2898	100 %

➔ **La zone A**

La zone **A** correspond à l'identification des exploitations agricoles présentes, et à l'outil productif agricole (cultures). Elle est protégée de toute construction d'activité ou d'habitat non liée à l'activité agricole et peut accueillir des équipements publics.

À noter que les réseaux de haies et boisements résiduels en zone **A** ont été classés en Espaces Boisés Classés et en corridors écologiques, afin d'en assurer la protection.

La zone Agricole constructible (**A**), correspond aux secteurs où les exploitations agricoles et viticoles seraient susceptibles de se développer ou s'implanter.

Le secteur **Ap** correspond aux parcelles agricoles à protéger pour plusieurs raisons : préserver du mitage l'outil productif agricole et préserver les vues sur le paysage.

Le secteur **Av** reprend quelques parcelles sur l'aire AOC Champagne, qui ne sont pas plantées en vignes (jardins), en limite de village, et quelques vignes rue de Villers-aux-Nœuds, totalement équipée en réseaux. Les constructions strictement nécessaires aux exploitations viticoles sont autorisées afin de permettre la pérennité de l'activité viticole sur le village.

Le secteur **Avp** reprend la majorité de l'aire AOC Champagne, préservée de toutes constructions, afin de préserver les vues sur le paysage et l'outil productif viticole en aire AOC.

Le secteur **Avx** (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités : STECAL) correspond au secteur de développement potentiel de la coopérative viticole, afin de ne pas bloquer un éventuel développement sur les 10 prochaines années.

Les zones naturelles

➤ **Le zonage du code de l'urbanisme**

Selon l'article R.151-24, **les zones naturelles dites "zones N"** : Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

- En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.
- En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

➤ **Le zonage d'Ecueil**

Dans un souci de préservation de l'intégrité des espaces, les zones naturelles sont globalement inconstructibles. Afin de proscrire tout mitage et consommation de l'espace foncier, les nouvelles constructions d'habitations et / ou d'activités sont interdites en zone N.

Ainsi, est développé le principe de la constructibilité très limitée (équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages).

La zone naturelle du PLU comporte 1 zone **N** et 3 secteurs : **Nl**, **Ne** et **Np**.

ZONES NATURELLES	SURFACE EN HECTARES	PART EN %
Zone N	308,4606	99,15%
Secteur Nl	0,5051	0,16%
Secteur Ne	0,5866	0,19%
Secteur Np	1,5577	0,50%
TOTAL	311,1100	100 %

➔ **La zone N**

La zone **N** correspond à la vocation générale de la zone naturelle. Elle reprend l'ensemble du territoire à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts (espaces naturels du plateau forestier et du coteau.). C'est avant tout une zone de protection.

A noter que l'on retrouve dans cette zone **N**, des Espaces Boisés Classés afin de protéger l'occupation du sol boisée des sites concernés.

Le secteur **Nl** naturel de loisirs, correspond à un terrain communal, déjà occupé par d'anciens terrains de tennis à l'abandon. La commune prévoit de remplacer ces aménagements par une aire de halte pour camping-car et éventuellement des aménagements de loisirs (aire de sport ou de jeux) à proximité du pôle scolaire. Le règlement prévoyant essentiellement des installations relevant de l'équipement d'intérêt public, et non des constructions, il ne constitue pas un STECAL.

Le secteur **Ne** naturel d'équipement public, correspond aux terrains voisins du pôle scolaire, que la commune souhaite dédiés aux installations sportives de l'école. Ce n'est donc pas un STECAL.

Le secteur **Np** correspond aux pelouses sur sable à protéger strictement.

Autres éléments graphiques

D'après le code de l'urbanisme et notamment l'article R.151-11, les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsqu'une règle fait l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne.

Dans le cadre de son PLU, la collectivité, en plus des limites de zones, secteurs, périmètres, espaces que les documents graphiques font apparaître, a mis en place d'autres éléments graphiques correspondant à une règle définie dans la partie écrite de son règlement. Ces éléments répondent aussi bien à la protection d'éléments spécifiques ou d'espaces d'intérêt paysager, environnemental. Ces éléments sont détaillés ci-après, principalement au titre de la loi paysage.

Les Espaces Boisés Classés

Sur le plan sont identifiés des espaces plantés à conserver, ou à créer pour des motifs écologiques.

- Des espaces boisés classés au titre du L113-2CU.

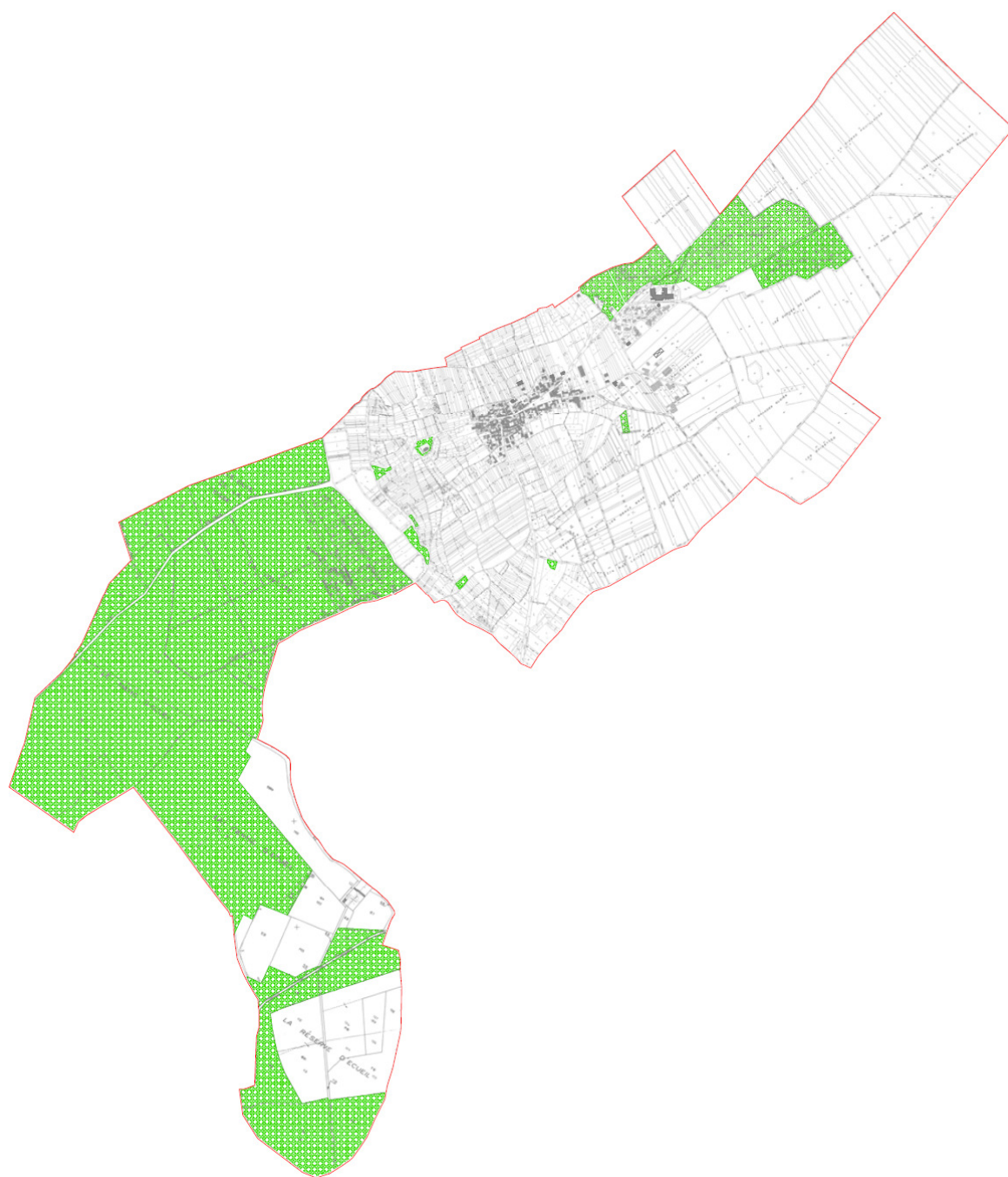
Rappel pour les espaces boisés classés figurant au plan, Au titre de l'article L113-2 CU,
« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa ».

Les secteurs inscrits au plan coïncident avec les massifs boisés majeurs de la commune, constituant des réservoirs de biodiversité. Le classement des boisements s'est appuyé sur l'analyse affinée du peuplement d'arbres considérant leur vulnérabilité, justifiant un classement pour une qualité de gestion et d'entretien par ce régime d'autorisation pour coupe et abattage d'arbres et interdisant tous défrichement. Cette inscription est cohérente avec l'axe 2 du PADD pour la protection des espaces naturels et s'inscrit dans les mesures de contribution au maintien des corridors écologiques identifiés au SRCE à l'échelle locale. Cette mesure répond aux enjeux de limitation des impacts cumulés du développement sur l'environnement.

Les espaces boisés classés inscrits au plan couvrent 259,6823 ha.

Comparé au POS, la délimitation des EBC a été revue, notamment avec un déclassement des Forêts publiques, déjà protégées par le droit forestier.

Ensuite, les EBC ont été revus en fonction de l'occupation réelle du sol. Certains secteurs de bosquets ou de petit boisement ont été ajoutés, tandis que les parcelles situées dans l'aire AOC ou ayant récemment obtenu des droits pour l'exploitation en culture ont été soustraites.



 Espaces Boisés Classés

Inventaire du petit patrimoine

En référence à l'article R.151-41-3 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU peut « *Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier [...] pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs* ».

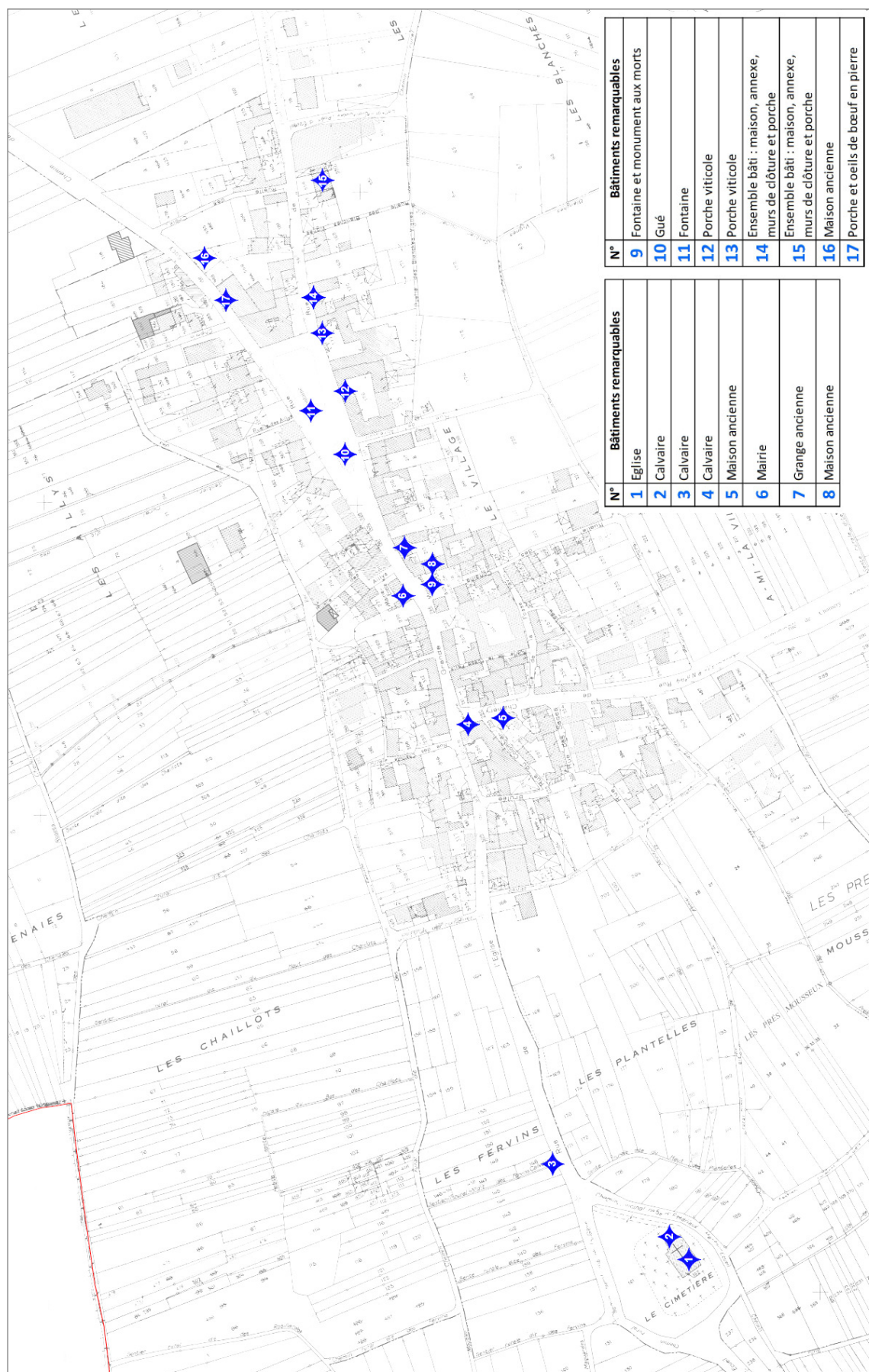
Les éléments du patrimoine bâtis sont d'intérêt patrimonial. Leur inventaire se justifie par la volonté communale de recenser son patrimoine architectural, qu'il soit public ou privé, et d'assurer leur préservation.

Sur ECUEIL, la collectivité a fait effectuer par le PNR Montagne de Reims un inventaire des éléments du patrimoine bâti. Elle a sectionné les éléments qu'elle souhaite protéger.

Ces éléments du patrimoine sont identifiés pour leur intérêt historique et traditionnel, faisant le caractère et l'identité Champenoise-viticole de la commune. La liste suivante localise et présente ces bâtiments et éléments vernaculaires à protéger.

	Éléments représentatifs de l'architecture locale et communale à préserver	Localisation	Intérêt
1	Eglise saint Crespin	Rue de l'église	Élément représentatif de l'architecture locale
2	Calvaire	Eglise Saint Crespin	Patrimoine mémoriel
3	Calvaire	Rue de l'église	Patrimoine mémoriel
4	Calvaire	Rue de Chamery	Patrimoine mémoriel
5	Maison ancienne	2 Rue de Chamery	Élément représentatif de l'architecture locale
6	Mairie -école	19 Grande rue	Élément représentatif de l'architecture locale
7	Grange	8 Grande rue	Élément représentatif de l'architecture locale
8	Maison ancienne	Place de la mairie	Élément représentatif de l'architecture locale
9	Monument aux morts et fontaine	Place de la mairie	Patrimoine mémoriel
10	Gué	Grande place	Patrimoine mémoriel
11	Fontaine	Grande place	Patrimoine mémoriel
12	Porche	2 rue de Villers aux Nœuds	Élément représentatif de l'architecture locale
13	Porche	4 rue de Villers aux Nœuds	Élément représentatif de l'architecture locale
14	Ensemble bâti Habitation, annexe, murs de clôture et porche	6 rue de Villers aux Nœuds	Élément représentatif de l'architecture locale
15	Ensemble bâti Habitation, murs de clôture et porche	12 rue de Villers aux Nœuds	Élément représentatif de l'architecture locale
16	Maison ancienne	5 rue de Sacy	Élément représentatif de l'architecture locale
17	Porche et œil de bœuf en pierre	Rue de Sacy	Élément représentatif de l'architecture locale

Carte de localisation du petit patrimoine



Bâtiments remarquables



Chemins à protéger

En référence à l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU peut « *préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.* ».

L'élaboration du PLU a été mise à profit afin d'identifier le tracé des chemins ruraux et viticoles à préserver afin d'assurer la circulation des engins agricoles.

Sur ces chemins identifiés comme à protéger, les aménagements et les constructions autorisées dans la zone du PLU devront permettre le maintien de ces chemins, ou à défaut les recréer. De plus, ces chemins ne pourront être utilisés afin de desservir des parcelles enclavées.

Carte de localisation des chemins à protéger sur la commune



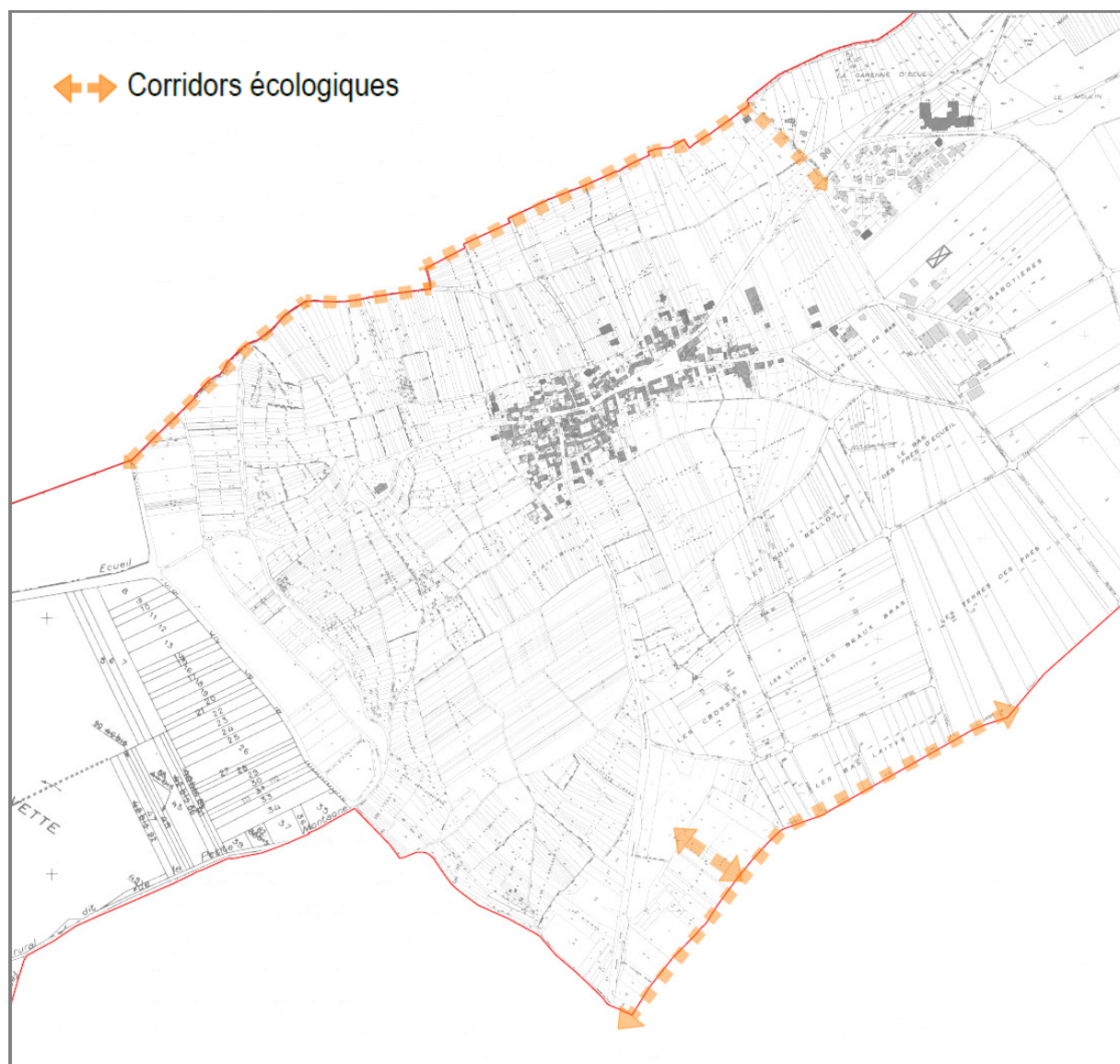
Corridors écologiques

En référence à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU peut « *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L.113-2 et L.421-4.* ».

L'élaboration du PLU a été le moment privilégié pour la collectivité de prendre connaissance des éléments de la Trame Verte et Bleue définis dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique Champagne-Ardenne. Les élus se sont appuyés sur ces travaux, puis sur un travail plus fin à l'échelle locale réalisé par le PNR Montagne de Reims pour prendre en compte la Trame Verte et Bleue sur son territoire et la retranscrire dans son PLU.

Dans les secteurs identifiés en tant que corridors écologiques, les aménagements et les constructions autorisées dans la zone du PLU devront permettre le maintien des continuités écologiques, ou à défaut les recréer. Il pourra être demandé au pétitionnaire une création d'éléments végétaux assurant la continuité des corridors. De plus, les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune sur et à proximité de ces secteurs.

Carte de localisation des corridors écologiques sur la commune



Zones humides

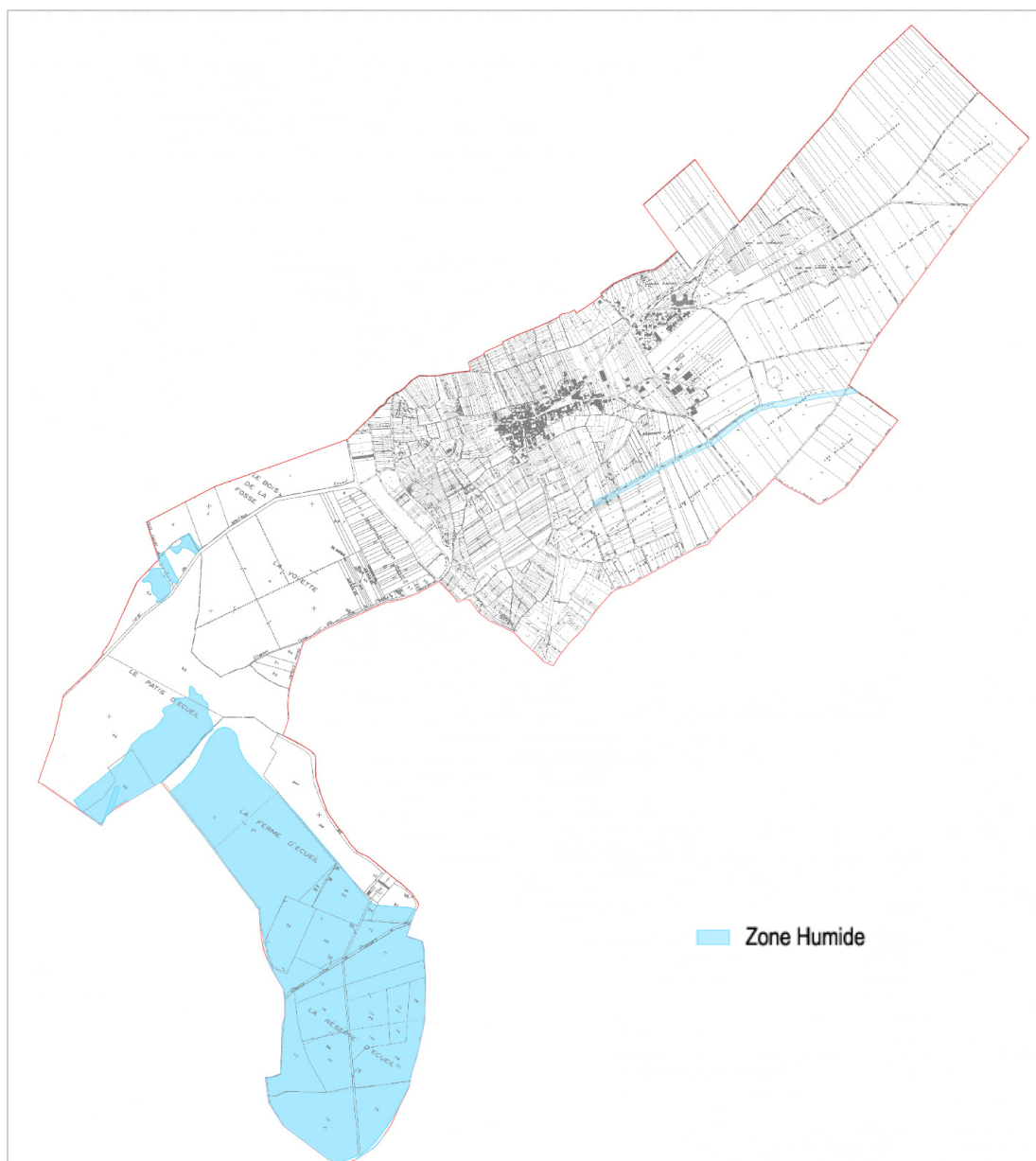
En référence à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L.113-2 et L.421-4. ».

L'élaboration du PLU a permis à la collectivité de prendre connaissance des zones humides présentes sur son territoire, cartographiée par la DREAL Champagne-Ardenne. Cette étude a été reprise, puis affinée grâce à des pré-diagnostic sur les parcelles pressenties à l'ouverture à l'urbanisation.

Aucune zone humide n'a été répertoriée suite aux études, sur les zones pressenties à l'urbanisation.

Dans les secteurs identifiés en tant que zones humides (vérifiée ou non car situées en zone agricole et naturelle), une réglementation spécifique est appliquée aux zones urbaines bâties et aux zones naturelles et agricoles, plus ou moins libres de toute construction.

Carte de localisation de la trame réglementaire de zones humides sur la commune



Trame de Jardin

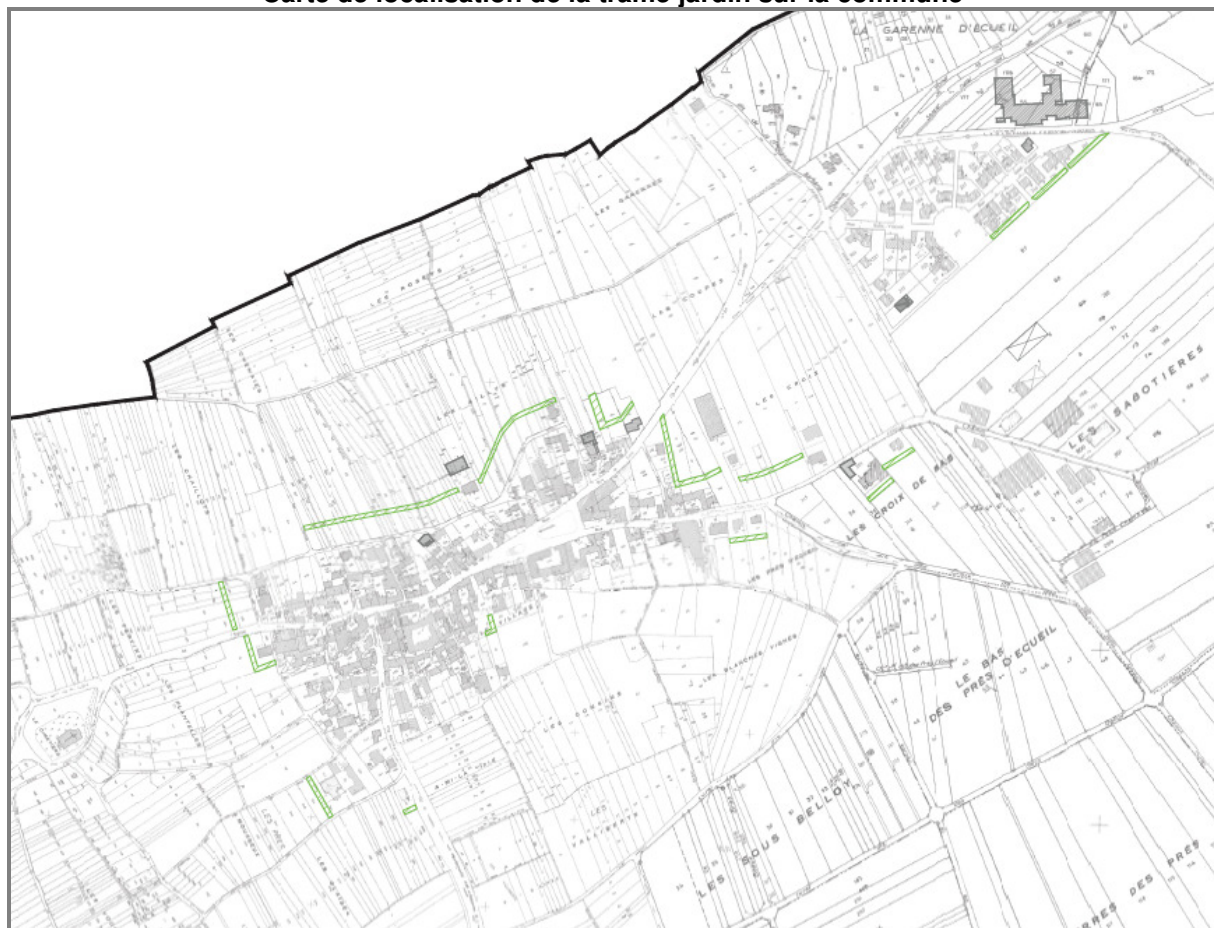
En référence à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Le règlement du PLU peut également « localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.».

Le règlement impose une distance de 5 mètres entre les constructions et la zone agricole/viticole, afin de respecter la réglementation sur les ZNT (Zones de Non-Traitement aux abords des habitations). La trame de jardin figure graphiquement cette règle sur les fonds de parcelles en limite viticole et agricole (Avp, Av et Ap).

Carte de localisation de la trame jardin sur la commune



 **Trames jardins**

3.3 LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

3.3.1 Mode d'emploi du règlement

Le rôle du règlement du PLU

Le règlement d'urbanisme édicté par le PLU détermine le droit d'occuper et d'utiliser les sols et les conditions dans lesquelles il s'exerce dans les diverses zones du PLU qui couvrent l'ensemble du territoire communal.

À ce titre, la règle d'urbanisme a pour objectif de réponse aux orientations d'aménagement retenues dans le projet urbain de la commune. La règle d'urbanisme est en effet un des leviers de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Pièce maîtresse en termes de gestion du droit d'occuper le sol, la partie réglementaire ne peut être détachée des autres pièces du PLU dans la mesure où elle s'inscrit dans un lien de cohérence interne au document.

La portée du règlement

Comme le prévoit l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme, « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques* ».

Un certain nombre de législations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol continue de s'appliquer nonobstant les dispositions édictées par le PLU. Il s'agit notamment :

- Des servitudes d'utilités publiques annexées au PLU ;
- Des règles spécifiques aux lotissements quand elles ont été maintenues ;
- Des législations relatives aux zones d'isolement acoustique le long des voies de transport terrestre identifiées.

Composition des pièces réglementaires

Le contenu des pièces réglementaires, fixé par les textes de loi, se compose de 3 types d'outils :

- Un découpage en zones de 4 types, puis sectorisation possible : urbaine « U », à urbaniser « AU », agricole « A » et naturelle « N ».
- Des surcharges graphiques, exprimant des règles indépendamment des vocations (emplacements réservés, etc.).
- Le règlement d'urbanisme qui fixe, à travers son document littéral, un corps de règles applicables à chacune des zones délimitées par les documents graphiques, qui se décline dorénavant suite à la loi ALUR en 3 thématiques principales :
 - I. Usage des sols et destinations des constructions
 - II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - III. Équipements et réseaux.

Les différents articles du règlement pour chacune des zones

Le règlement littéral est construit pour chaque zone autour de ces thématiques.

I. Destination des constructions et usages des sols

- 1.1** Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités ;
- 1.2** Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités ;
- 1.3** Mixité fonctionnelle et sociale :
 - Règles permettant d'imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction
 - Majoration de constructibilité en référence à l'emprise au sol et à la hauteur
 - Règles différenciées entre le RDC et les étages supérieurs

Que puis-je construire ou installer sur ma parcelle ?

- Ces articles déterminent ce qu'il est interdit de construire dans la zone donnée et ce qui peut y être admis sous conditions.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- 2.1** Implantation des constructions
 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
 - Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété
 - Implantation des constructions en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus
- 2.2** Volumétrie
 - Emprise au sol des constructions
 - Hauteur des constructions

Quelle emprise au sol peut-on construire ? Quelle hauteur peut atteindre ma construction ? Comment planter une construction sur mon terrain ?

- Ces articles permettent de réglementer la surface au sol des constructions par rapport à la propriété (afin de préserver des espaces libres) ; définir des hauteurs tenant compte des constructions existantes dans la zone concernée afin de garder une homogénéité ; définir des implantations selon des reculs déterminés en fonction de l'environnement bâti ; assurer une certaine densité à proximité des transports collectifs ; etc.

- 2.3** Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - Règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus
 - Caractéristiques architecturales des façades
 - Caractéristiques architecturales des toitures
 - Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier
 - Obligations en matière de performance énergétiques et environnementales
 - Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion

Quel aspect doit avoir ma construction ? Quelle protection peut être mise en place sur mon bâtiment ? Quelle performance énergétique et environnementale doit respecter ma construction ?

- Ces articles encadrent l'insertion des bâtiments dans leur environnement proche (traitement des façades, des toitures, des clôtures...), mais aussi les mesures pour la protection du patrimoine bâti ainsi que la qualité énergétique et environnementale des constructions afin de diminuer la consommation d'énergie et de permettre des logements durables.

2.4 Traitement environnementale et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

- Coefficient de biotope
- Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs
- Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques
- Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger
- Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement
- Les caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Comment doivent être traités les espaces non construits ? Quels éléments du paysage doit-on respecter ? Mon terrain a-t-il une sensibilité environnementale particulière ?

- *Afin de valoriser le cadre de vie, des plantations peuvent être prévues sur la parcelle et des aires de jeux et de loisirs pour conserver des espaces verts. Certaines protections peuvent être mises en place en faveur de la biodiversité : Trame verte et bleue, élément du paysage à protéger, etc.*

2.5 Stationnement

- Obligation de réalisation d'aires de stationnement
- Minoration des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés
- Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs délimités

Combien de places de stationnement faut-il prévoir ?

- *La création de places de stationnement peut être imposée pour toute construction nouvelle et le nombre modulé en fonction de la destination de la construction (logement, commerce, etc.).*

III. Équipements et réseaux

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

- Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets
- Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver

3.2 Desserte par les réseaux

- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau
- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité
- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement
- Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Comment mon terrain doit-il être desservi par voiries et les réseaux ?

- *Pour être constructible, il est nécessaire qu'un terrain soit desservi par une voie suffisamment large et que l'accès soit sécurisé. Des chemins peuvent également être répertoriés et protégés. Dans les zones urbaines et à urbaniser le terrain doit également être desservi par les réseaux d'eau, d'assainissement, etc.*

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les OAP complètent le règlement car tous les éléments d'un projet urbain ne peuvent pas être traduits réglementairement. Dernièrement, la loi ALUR du 26 mars 2014, prévoit la possibilité de créer des OAP sectorielles sans les compléter par des dispositions réglementaires permettant de valoriser la planification par le projet davantage que par la règle. Ainsi, on retrouve 3 catégories d'OAP :

- Les OAP sectorielles avec règlement
- Les OAP d'aménagement, c'est-à-dire sectorielles sans règlement mais avec un contenu obligatoire :
 - o La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère
 - o La mixité fonctionnelle et sociale
 - o La qualité environnementale et la prévention des risques
 - o Les besoins en matière de stationnement
 - o La desserte par les transports en commun
 - o La desserte des terrains par les voies et réseaux
- Les OAP patrimoniales (et OAP thématiques notamment pour les PLUi-HD).

C'est un outil offert aux communes pour leur permettre de maîtriser les projets. La définition des principes d'aménagement, dans l'orientation d'aménagement, peut aussi inciter la collectivité à maîtriser le foncier au travers de diverses servitudes (emplacements réservés, servitudes de localisation de voies et ouvrages publics, etc.).

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Le contenu des OAP est encadré par les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme. Elles peuvent :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Composition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- Un document de principe opposable : des principes d'organisation avec lesquelles les projets d'aménagement devront être compatibles ;
- Des orientations écrites justifiant le parti d'aménagement ;
- Des orientations graphiques : tracés des voies et/ou des principes d'organisation du secteur. Le schéma peut représenter tous les champs de l'aménagement (voirie, composition urbaine, traitement paysager des espaces publics ou privés, localisation des équipements publics ...).

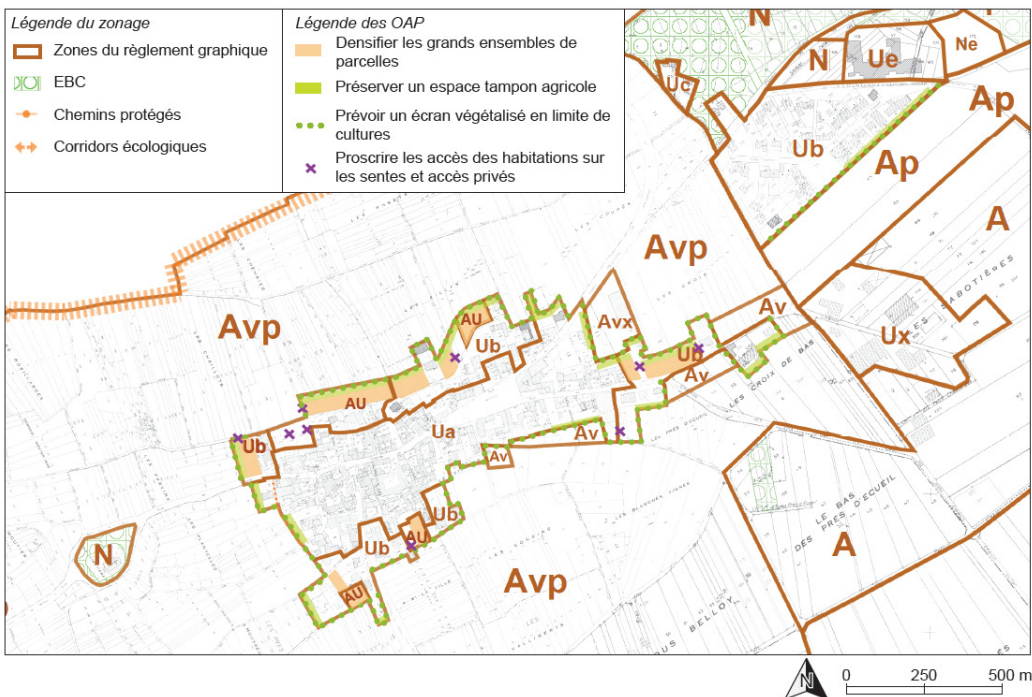
La commune a défini plusieurs secteurs sur lesquels les aménagements sont soumis à compatibilité avec des OAP sectorielles.

Localisation des divers secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.



Une OAP thématique est définie sur le village, traitant de la problématique de « *compatibilité des usages agricoles et d'habitat* ».

OAP THEMATIQUE: COMPATIBILITÉ DES USAGES AGRICOLES ET D'HABITAT



3.3.2 Justifications du règlement écrit et des OAP en application du PADD

ZONE Ua : ZONE URBAINE ANCIENNE	
Règlement écrit	
<u>Types de destinations autorisées :</u> Mixité des activités et de l'habitat, dans la mesure où l'habitat n'est pas impacté par les activités. L'activité principale sur Ecueil est traditionnellement l'agriculture et la viticulture, c'est pourquoi les exploitations agricoles y sont autorisées, mais pas les industries et les ICPE, afin d'éviter les nuisances. Afin de préserver le cadre paysager, les installations radioélectriques/téléphoniques ne pourront pas dépasser 12 mètres de hauteur. Le village ne disposant pas de secteur adapté, les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs sont interdits. <u>Types de destinations autorisées sous condition :</u> Les activités autorisées ne doivent pas engendrer de nuisances sur les habitations voisines. Les sports de loisirs motorisés ne peuvent être pratiqués de manière permanente sur un terrain dédié, afin d'éviter les nuisances. Toute construction ou aménagement devra respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques. <u>Règles de volumétrie :</u> L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée, car le parcellaire de la zone Ua est de taille réduite. <u>Hauteur :</u> La hauteur des constructions est limitée à 7m à l'égout du toit, 12m au faîtage et 8m à l'acrotère pour des raisons paysagères (caractéristiques de village rural). <u>Implantation :</u> Les constructions doivent s'implanter en limite du domaine public routier ou en continuité des constructions voisines. Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou à minimum trois mètres pour permettre un passage à l'arrière du terrain. En limite de vignoble, un recul de 5m doit être respecté en fond de parcelle afin de limiter les nuisances dues au traitement des vignes. Sur une même propriété, les distances entre les constructions ne sont pas réglementées, car le parcellaire est de petite taille. D'ordre général, lors des agrandissements/reconstructions sur des constructions qui ne respectent pas ces règles, ces aménagements peuvent s'aligner sur les façades de la construction existante. <u>Densité :</u> Les programmes de logements sur des propriétés d'une surface de 1250 m² et plus devront respecter une densité minimale de 16 log/ha, en application du SCOT, sauf en cas de contrainte technique. Ce seuil de 1250 m² étant la surface minimum pour construire 2 logements en respectant cette densité. <u>Qualité urbaine et architecturale :</u> Tout style de construction traditionnel étranger à l'environnement local champenois, ou éléments de constructions étrangers sont interdits. Il est demandé d'implanter les constructions en respectant la forme de l'architecture locale (soin apporté à la cohérence des matériaux et couleurs forme des toitures, etc.). Des règles d'insertion paysagère des nouvelles constructions (formes, couleurs, etc.) sont fixées. Sur les constructions anciennes, les éléments de décors et de modénature, ainsi que l'aspect minéral des constructions doivent être préservés. Une attention doit être portée aux façades, aux murs de clôture (couleurs) et à la forme et aspect des toitures. Le nuancier du PNR est la référence. Des dérogations sont autorisées si la construction présente des dispositifs énergétiques durables et/ou de réduction de consommation énergétique. Certaines constructions d'intérêt patrimonial sont classées éléments remarquables avec obligation de maintien de l'élément identifié. <u>Qualité environnementale et paysagère :</u> La commune n'a pas souhaité imposer des plantations. Il est simplement rappelé que les espaces non bâtis (hors stationnement et aires d'évolution) doivent être aménagés en espaces verts entretenus. A la demande du PNR la liste des espèces exotiques envahissantes à proscrire est annexée au règlement afin d'interdire leur plantation. <u>Stationnement :</u> Des stationnements en domaine privé doivent être mis en place. Le nombre de places est déterminé selon le type de destination attendu des nouvelles constructions, afin d'éviter les stationnements au bord de la chaussée qui est étroite. <u>Raccordement aux réseaux publics :</u> Pour être constructible, le terrain doit avoir un accès privatif direct à la voirie publique. Le raccordement aux réseaux publics d'électricité, d'assainissement et d'eau potable est obligatoire. Les eaux issues des activités qui le requièrent doivent faire un prétraitement des eaux usées avant rejet. Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle, sauf en cas d'aléa RGA et glissement de terrain. Des réservations d'espaces nécessaires aux équipements publics numériques sont à prévoir. Tout réseau sur terrain privé doit être enterré. Ces règles permettront de limiter les dépenses publiques en matière de réseaux et voiries, en capitalisant sur l'existant.	
Dispositions de l'OAP	
L'OAP Thématique « compatibilité des usages agricoles et d'habitat » traite de : <u>Densité et de mixité sociale :</u> Rappel de la densité de 16 log/ha et des 5% de logements aidés à prendre en compte dans les programmes de logements. <u>Transports et déplacements :</u> Interdiction de créer des accès privés aux habitations sur des sentes, chemins ruraux et interdiction de créer des accès sur passage privatif en commun. <u>Compatibilité des usages d'habitation et d'activités viticoles :</u> Rappel sur le maintien de la zone tampon de 5m en fond de parcelle en limite du vignoble et recommandations de plantations de haies sur cet espace.	
Application du PADD	
Encadrer et maîtriser le développement urbain Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité Développer les équipements et les espaces publics Lutter contre le problème de stationnement Maintenir l'activité agricole et viticole du village Protéger les espaces naturels et pérenniser la biodiversité Assurer les continuités écologiques	Offrir une diversité de logements Promouvoir un habitat durable, éco-construction et éco-rénovation Rationaliser et améliorer les réseaux d'énergies en évitant l'étalement urbain. Encourager les communications numériques. Conforter l'activité commerciale existante. Permettre l'accueil de nouvelles entreprises et le développement des entreprises présentes. Maintenir les activités agricoles et viticoles et permettre leur développement.

ZONE Ub : ZONE URBAINE D'EXTENSION RECENTE

Règlement écrit

Types de destinations autorisées :

Mixité des activités et de l'habitat, dans la mesure où l'habitat n'est pas impacté par les activités. L'activité principale sur Ecueil est traditionnellement l'agriculture et la viticulture, c'est pourquoi les exploitations agricoles y sont autorisées, mais pas les industries, les ICPE, afin d'éviter les nuisances. Afin de préserver le cadre paysager, les installations radioélectriques/téléphoniques ne pourront pas dépasser 12 mètres de hauteur. Le village ne disposant pas de secteur adapté, les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs sont interdits. Toute construction ou aménagement devra respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques.

Types de destinations autorisées sous condition :

Les activités autorisées ne doivent pas engendrer de nuisances sur les habitations voisines. Les sports de loisirs motorisés ne peuvent être pratiqués de manière permanente sur un terrain dédié, afin d'éviter les nuisances.

Règles de volumétrie :

Dans la mesure où les parcelles devront être remembrées pour permettre les constructions, pour les constructions d'habitation et leurs bâtiments secondaires, l'emprise au sol limitée à 75% de la surface de l'unité foncière dans la limite de 300 m² d'emprise au sol. Pour les bâtiments d'activité des exploitations agricoles, l'emprise au sol est plus permissive, car les besoins sont différents : 70% de la surface de l'unité foncière dans la limite de 600 m² d'emprise au sol.

La part du terrain restée libre de construction permet d'intégrer des espaces de jardins, utiles à l'infiltration des eaux pluviales, à la trame verte et à l'espace tampon à maintenir avec les vignes.

Hauteur :

La hauteur des constructions est limitée à 7m à l'égout du toit, 12m au faitage et 8m à l'acrotère pour des raisons paysagères (caractéristiques de village rural).

Implantation :

Les constructions doivent s'implanter à 3 mètres de la limite du domaine public routier ou en continuité des constructions voisines.

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou à minimum 3m pour permettre un passage à l'arrière du terrain.

En limite de vignoble, un recul de 5m doit être respecté en fond de parcelle.

Sur une même propriété, la distance entre 2 constructions d'habitations doit être de minimum 6 m, afin de prévoir une division parcellaire conforme aux 3 m par rapport aux limites séparatives.

D'ordre général, lors des agrandissements/reconstructions sur des constructions qui ne respectent pas ces règles, ces aménagements peuvent s'aligner sur les façades de la construction existante.

Densité :

Les programmes de logements sur des propriétés d'une surface de 1250 m² et plus devront respecter une densité minimale de 16 log/ha, en compatibilité avec le SCOT, sauf en cas de contrainte technique. Ce seuil de 1250 m² étant la surface minimum pour construire 2 logements en respectant cette densité.

Qualité urbaine et architecturale :

Tout style de construction traditionnel étranger à l'environnement local champenois, ou éléments de constructions étrangers sont interdits. Des règles d'insertion paysagère des nouvelles constructions sont fixées (soin apporté à la cohérence des matériaux et couleurs forme des toitures, etc.). Une attention doit être portée aux façades, aux murs de clôture (couleurs) et à la forme et aspect des toitures. Le nuancier du PNR est la référence. Des dérogations sont autorisées si la construction présente des dispositifs énergétiques durables et/ou de réduction de consommation énergétique. Certaines constructions sont classées éléments remarquables avec obligation de maintien de l'élément identifié.

Qualité environnementale et paysagère :

La commune n'a pas souhaité imposer des plantations. Il est simplement rappelé que les espaces non bâtis (hors stationnement et aires d'évolution) doivent être aménagés en espaces verts entretenus. A la demande du PNR la liste des espaces exotiques envahissants à proscrire est annexée au règlement afin d'interdire leur plantation.

Stationnement :

Des stationnements en domaine privé doivent être mis en place. Le nombre de places est déterminé selon le type de destination attendu des nouvelles constructions, afin d'éviter les stationnements au bord de la chaussée, étroite.

Raccordement aux réseaux publics :

Pour être constructible, le terrain doit avoir un accès privatif direct à la voirie publique.

Le raccordement aux réseaux publics d'électricité, d'assainissement et d'eau potable est obligatoire. Les eaux issues des activités qui le requièrent doivent faire un prétraitement des eaux usées avant rejet. Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle, sauf en cas d'aléa RGA et glissement de terrain. Des réservations d'espaces nécessaires aux équipements publics numériques sont à prévoir. Tout réseau sur terrain privé doit être enterré. Ces règles permettront de limiter les dépenses publiques en matière de réseaux et voiries, en capitalisant sur l'existant.

Dispositions de l'OAP

L'OAP Thématique « compatibilité des usages agricoles et d'habitat » traite de :

Densité et de mixité sociale

Rappel de la densité de 16 log/ha et des 5% de logements aidés à prendre en compte dans les programmes de logements.

Transports et déplacements

Interdiction de créer des accès privés aux habitations sur des sentes, chemins ruraux et interdiction de créer des accès sur passage privatif en commun.

Compatibilité des usages d'habitation et d'activités viticoles

Rappel sur le maintien de la zone tampon de 5m en fond de parcelle en limite du vignoble et recommandations de plantations de haies sur cet espace.

Application du PADD

Encadrer et maîtriser le développement urbain	Offrir une diversité de logements
Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances	Promouvoir un habitat durable, éco-construction et éco-rénovation
Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité	Rationaliser et améliorer les réseaux d'énergies en évitant l'étalement urbain.
Développer les équipements et les espaces publics	Encourager les communications numériques.
Lutter contre le problème de stationnement	Conforter l'activité commerciale existante.
Maintenir l'activité agricole et viticole du village	Permettre l'accueil de nouvelles entreprises et le développement des entreprises présentes.
Protéger les espaces naturels et pérenniser la biodiversité	Maintenir les activités agricoles et viticoles et permettre leur développement.
Assurer les continuités écologiques	

ZONE Uc : ZONE URBAINE D'EXTENSION RECENTE PARTIELLEMENT EQUIPEE

Règlement écrit

Types de destinations autorisées :

La zone UC reprend certaines maisons isolées, disposant de tous les réseaux et d'un assainissement individuel. Afin de ne pas encourager le développement de ces constructions à l'écart, seules les extensions et annexes des habitations existantes sont autorisées. Afin de préserver le cadre paysager, les installations radioélectriques/téléphoniques ne pourront pas dépasser 12 mètres de hauteur. Le village ne disposant pas de secteur adapté, les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

Types de destinations autorisées sous condition :

Les activités autorisées ne doivent pas engendrer de nuisances sur les habitations voisines. Les sports de loisirs motorisés ne peuvent être pratiqués de manière permanente sur un terrain dédié, afin d'éviter les nuisances.

Règles de volumétrie :

Dans la mesure où les parcelles devront être remembrées pour permettre les constructions, pour les constructions d'habitation et leurs bâtiments secondaires, l'emprise au sol limitée à 75% de la surface de l'unité foncière dans la limite de 300 m² d'emprise au sol. Pour les bâtiments d'activité des exploitations agricoles, l'emprise au sol est plus permissive, car les besoins sont différents : 70% de la surface de l'unité foncière dans la limite de 600 m² d'emprise au sol.

La part du terrain restée libre de construction permet d'intégrer des espaces de jardins, utiles à l'infiltration des eaux pluviales, à la trame verte et à l'espace tampon à maintenir avec les vignes.

Hauteur :

La hauteur des constructions est limitée à 7m à l'égout du toit, 12m au faitage et 8m à l'acrotère pour des raisons paysagères (caractéristiques de village rural).

Implantation :

Les constructions doivent s'implanter à 3 mètres de la limite du domaine public routier ou en continuité des constructions voisines.

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou à minimum 3m pour permettre un passage à l'arrière du terrain.

En limite de vignoble, un recul de 5m doit être respecté en fond de parcelle.

Sur une même propriété, la distance entre les constructions n'est pas réglementée, car il n'est attendu que des annexes des habitations.

Densité :

La densité n'est pas réglementée car il n'est pas attendu de nouvelles constructions principales.

Qualité urbaine et architecturale :

Tout style de construction traditionnel étranger à l'environnement local champenois, ou éléments de constructions étrangers sont interdits. Des règles d'insertion paysagère des nouvelles constructions sont fixées (soin apporté à la cohérence des matériaux et couleurs forme des toitures, etc.). Une attention doit être portée aux façades, aux murs de clôture (couleurs) et à la forme et aspect des toitures. Le nuancier du PNR est la référence.

Qualité environnementale et paysagère :

La commune n'a pas souhaité imposer des plantations. Il est simplement rappelé que les espaces non bâtis (hors stationnement et aires d'évolution) doivent être aménagés en espaces verts entretenus. A la demande du PNR la liste des espaces exotiques envahissants à proscrire est annexée au règlement afin d'interdire leur plantation.

Stationnement :

De manière générale, la réglementation sur le stationnement est la même qu'en zone Ua et Ub.

Raccordement aux réseaux publics :

Pour être constructible, le terrain doit avoir un accès privatif direct à la voirie publique.

Le raccordement aux réseaux publics d'électricité, et d'eau potable est obligatoire. Le secteur est actuellement en assainissement individuel. Si le réseau public d'assainissement vient à être aménagé au droit des parcelles, le raccordement de ces constructions sera obligatoire. Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle, sauf en cas de risque RGA. Des réservations d'espaces nécessaires aux équipements publics numériques sont à prévoir. Tout réseau sur terrain privé doit être enterré. Ces règles permettront de limiter les dépenses publiques en matière de réseaux et voiries, en capitalisant sur l'existant.

Dispositions de l'OAP

Néant.

Application du PADD

Encadrer et maîtriser le développement urbain
Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances
Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité
Développer les équipements et les espaces publics
Lutter contre le problème de stationnement
Maintenir l'activité agricole et viticole du village
Protéger les espaces naturels et pérenniser la biodiversité
Assurer les continuités écologiques
Offrir une diversité de logements
Promouvoir un habitat durable, éco-construction et éco-rénovation
Rationaliser et améliorer les réseaux d'énergies en évitant l'étalement urbain.
Encourager les communications numériques.

ZONE Ue : ZONE URBAINE D'EQUIPEMENTS PUBLICS
Règlement écrit <u>Types de destinations autorisées :</u> La zone Ue correspond au secteur du pôle scolaire. Seuls les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés. <u>Types de destinations autorisées sous condition :</u> Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans leur environnement. <u>Règles de volumétrie :</u> L'emprise au sol n'est pas réglementée, la zone ayant été délimitée selon l'emprise du pôle scolaire. <u>Hauteur :</u> La hauteur des constructions est limitée à 7m à l'égout du toit, 12m au faitage et 8m à l'acrotère pour des raisons paysagères (caractéristiques de village rural). <u>Implantation :</u> Il n'est pas utile de réglementer l'implantation des constructions, la zone ayant été délimitée selon l'emprise du pôle scolaire. <u>Densité :</u> Il n'est pas utile de réglementer la densité. <u>Qualité urbaine et architecturale :</u> Tout style de construction traditionnel étranger à l'environnement local champenois, ou éléments de constructions étrangers sont interdits. Par son aspect extérieur, la construction ne devra pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Des règles d'insertion paysagère sont fixées (soin apporté à la cohérence des matériaux et couleurs forme des toitures, etc.). Une attention doit être portée aux façades, aux murs de clôture (couleurs) et à la forme et aspect des toitures. Le nuancier du PNR est la référence. <u>Qualité environnementale et paysagère :</u> La commune n'a pas souhaité imposer des plantations. Il est simplement rappelé que les espaces non bâtis (hors stationnement et aires d'évolution) doivent être aménagés en espaces verts entretenus. Une intégration paysagère végétale est demandée. A la demande du PNR la liste des espace exotiques envahissantes à proscrire est annexée au règlement afin d'interdire leur plantation. <u>Stationnement :</u> Le stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type de destinations. <u>Raccordement aux réseaux publics :</u> Pour être constructible, le terrain doit avoir un accès privatif direct à la voirie publique. Le raccordement aux réseaux publics d'électricité, d'assainissement et d'eau potable est obligatoire. Les eaux issues des activités qui le requièrent doivent faire un prétraitement des eaux usées avant rejet. Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle. Des réservations d'espaces nécessaires aux équipements publics numériques sont à prévoir. Tout réseau sur terrain privé doit être enterré. Ces règles permettront de limiter les dépenses publiques en matière de réseaux et voiries, en capitalisant sur l'existant.
Dispositions de l'OAP Néant.
Application du PADD Encadrer et maîtriser le développement urbain Développer les équipements et les espaces publics Lutter contre le problème de stationnement Protéger les espaces naturels et pérenniser la biodiversité Assurer les continuités écologiques Rationaliser et améliorer les réseaux d'énergies en évitant l'étalement urbain. Encourager les communications numériques.

ZONE Ux : ZONE URBAINE ACTIVITES ECONOMIQUE

Règlement écrit

Types de destinations autorisées :

La zone Ux est un secteur où l'on retrouve des activités de services et agricoles/viticoles, la déchèterie, et quelques maisons.

Y sont autorisés les nouvelles constructions des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires et les constructions des exploitations agricoles (hors habitation).

Afin de préserver le cadre paysager, les installations radioélectriques/téléphoniques ne pourront pas dépasser 12 mètres de hauteur.

La zone Ux n'étant pas adaptée, du fait des nuisances, les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs y sont interdits.

Types de destinations autorisées sous condition :

Les activités autorisées ne doivent pas engendrer de nuisances sur les habitations voisines. Les sports de loisirs motorisés ne peuvent être pratiqués de manière permanente sur un terrain dédié, afin d'éviter les nuisances.

Les dépôts ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Les extensions et annexes des habitations existantes sont autorisées à condition que les annexes ne soient pas affectées à l'usage d'habitation.

Règles de volumétrie :

Afin de permettre une surface suffisante pour les locaux d'activité, l'emprise au sol limitée à 70% de la surface de l'unité foncière, sans limite maximale en mètres carrés.

La part du terrain restée libre de construction permet d'intégrer des espaces verts, utiles à l'infiltration des eaux pluviales, mais aussi au stationnement et aux aires de manœuvre des véhicules.

Hauteur :

La hauteur des constructions est limitée à 7m à l'égout du toit, 12m au faîtage et 8m à l'acrotère afin de limiter l'impact visuel des constructions.

Implantation :

Les constructions doivent s'implanter à 3 mètres de la limite du domaine public routier, afin de limiter les effets de volume et garder une visibilité pour la sortie des véhicules sur la voie publique.

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou à minimum 3m pour permettre un passage à l'arrière du terrain.

Sur une même propriété, la distance entre les constructions n'est pas réglementée, afin que les constructions puissent être adaptées aux besoins des activités.

Densité :

La densité n'est pas réglementée, afin que les constructions puissent être adaptées aux besoins des activités.

Qualité urbaine et architecturale :

Tout style de construction traditionnel étranger à l'environnement local champenois, ou éléments de constructions étrangers sont interdits. Les constructions devront présenter un équilibre des proportions et une unité d'aspect. Des règles d'insertion paysagère des nouvelles constructions sont fixées (soin apporté à la cohérence des matériaux et couleurs, forme des toitures, etc.). Une attention doit être portée aux façades, aux murs de clôture (couleurs) et à la forme et aspect des toitures. Le nuancier du PNR est la référence.

Qualité environnementale et paysagère :

Les constructions devront faire l'objet d'une intégration paysagère végétale. Il est rappelé que les espaces non bâtis (hors stationnement et aires d'évolution) doivent être aménagés en espaces verts entretenus. A la demande du PNR la liste des espaces exotiques envahissants à proscrire est annexée au règlement afin d'interdire leur plantation.

Stationnement :

De manière générale, la réglementation sur le stationnement est la même qu'en zone Ua et Ub.

Raccordement aux réseaux publics :

Pour être constructible, le terrain doit avoir un accès privatif direct à la voirie publique.

Le raccordement aux réseaux publics d'électricité, d'assainissement et d'eau potable est obligatoire. Les eaux issues des activités qui le requièrent doivent faire un prétraitement des eaux usées avant rejet. Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle, sauf en cas d'aléa RGA. Des réservations d'espaces nécessaires aux équipements publics numériques sont à prévoir. Tout réseau sur terrain privé doit être enterré. Ces règles permettront de limiter les dépenses publiques en matière de réseaux et voiries, en capitalisant sur l'existant.

Dispositions de l'OAP

Néant.

Application du PADD

Encadrer et maîtriser le développement urbain

Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances

Lutter contre le problème de stationnement

Maintenir l'activité agricole et viticole du village

Rationaliser et améliorer les réseaux d'énergies en évitant l'étalement urbain.

Encourager les communications numériques.

Conforter l'activité commerciale existante.

Permettre l'accueil de nouvelles entreprises et le développement des entreprises présentes.

Maintenir les activités agricoles et viticoles et permettre leur développement.

Accroître le tourisme

ZONE AU : ZONE A URBANISER	
Règlement écrit	
Le règlement de la zone AU est identique à celui de la zone Ub. Lorsque les réseaux seront complétés et les constructions réalisées, ces parcelles auront vocation à être classées en zone Ub. A la différence des zones Ub, des OAP sectorielles complètent et précisent certaines dispositions du règlement de la zone AU.	
Dispositions de l'OAP	
L'OAP Thématique « compatibilité des usages agricoles et d'habitat » traite de : <u>Densité et de mixité sociale</u> Rappel de la densité de 16 log/ha et des 5% de logements aidés à prendre en compte dans les programmes de logements. <u>Transports et déplacements</u> Interdiction de créer des accès privatifs aux habitations sur des sentes, chemins ruraux et interdiction de créer des accès sur passage privatif en commun. <u>Compatibilité des usages d'habitation et d'activités viticoles</u> Rappel sur le maintien de la zone tampon de 5m en fond de parcelle en limite du vignoble et recommandations de plantations de haies sur cet espace. Sur les secteurs urbanisables de grande taille, des OAP sectorielles complètent le règlement en matière de : <u>Type d'aménagement :</u> Les constructions attendues sont des habitations, les activités autorisées par le règlement et leurs dépendances. Les aménagements peuvent être faits au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, car les réseaux existent déjà. Une densité est imposée par les OAP sur les programmes de logements. <u>Traitement paysager et environnemental :</u> Le règlement donne des directives en matière de plantations et préservation d'espaces naturels. L'OAP vient préciser le maintien des espaces de jardins en fond et les plantations en limite agricole/viticole. <u>Qualité architecturale et urbaine :</u> Une attention doit être portée à l'intégration des nouvelles constructions dans le bâti existant, notamment en matière d'implantation. Les règles en matière d'aspect des constructions sont fixées par le règlement (formes, couleurs, volumes, intégration des équipements, etc.). <u>Voiries et réseaux :</u> Il est rappelé que la constructibilité des terrains est conditionnée à la présence des réseaux public au droit des parcelles. Le règlement fixe les conditions de raccordement aux réseaux et d'accès. <u>Stationnement :</u> Il est rappelé que le stationnement privé doit être prévu sur la parcelle. Le règlement fixe le nombre de stationnement et la taille des emplacements à prévoir. <u>Phase de réalisation :</u> Aucun phasage n'est prévu, à ceci près qu'il faudra attendre que la collectivité mette en place les réseaux publics manquants au droit de ces parcelles	
Application du PADD	
Encadrer et maîtriser le développement urbain Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité Développer les équipements et les espaces publics Lutter contre le problème de stationnement Maintenir l'activité agricole et viticole du village Protéger les espaces naturels et pérenniser la biodiversité Assurer les continuités écologiques Offrir une diversité de logements Promouvoir un habitat durable, éco-construction et éco-rénovation Rationaliser et améliorer les réseaux d'énergies en évitant l'étalement urbain. Encourager les communications numériques. Conforter l'activité commerciale existante. Permettre l'accueil de nouvelles entreprises et le développement des entreprises présentes. Maintenir les activités agricoles et viticoles et permettre leur développement. Accroître le tourisme	

ZONE A : ZONE AGRICOLE

Règlement écrit

Types de destinations autorisées :

Zone A : La zone est réservée aux exploitations agricoles/viticoles/forestières et aux équipements publics, sous réserve de ne pas nuire aux habitations des zones urbaines et à urbaniser. Les nouvelles constructions nécessaires à l'activité agricole et dédiées à leurs activités annexes sont autorisées. Les nouvelles habitations, même nécessaires à l'exploitation agricoles, y sont interdites, car la commune ne souhaite pas encourager le mitage des terres agricoles.

Pour des raisons paysagères les éoliennes et installations radioélectriques/téléphoniques ne doivent pas dépasser 12 m de hauteur.

Les zones humides sont à protéger.

Zone Ap : les constructions de toute nature sont interdites.

Zone Av : Seules les constructions nécessaires aux exploitations viticoles sont autorisées

Zone Avp : Toute construction et tout changement d'affectation des sols sont interdits.

Zone Avx : Seules les constructions des industries nécessaires à l'activité viti/vinicole (coopérative vinicole) sont autorisées.

Types de destinations autorisées sous condition :

Zone A et autres secteurs : Les aménagements hydrauliques des domaines agricoles et la reconstruction à l'identique des bâtiments sont autorisés dans l'ensemble de la zone et des secteurs. Les constructions nécessaires aux exploitations agricoles comprennent certaines activités annexes précisées au règlement.

Zone A et secteur Av : Les constructions nécessaires aux exploitations agricoles et viticoles, ainsi que certaines activités annexes sont autorisées (hors habitation). Les ICPE nécessaires à l'exploitation agricole ne doivent pas générer de nuisances sur les secteurs habités voisins.

Il est rappelé que tous travaux impactant le domaine public départemental est soumis à concertation du Département.

Règles de volumétrie :

Le secteur Avx étant in STECAL, l'emprise au sol est limitée à 30% de la surface de plancher du bâtiment existant.

Pour les autres zones et secteurs, il n'y a pas de règle, afin de ne pas bloquer les activités agricoles.

Hauteur :

La hauteur des constructions est limitée à 7m à l'égout du toit, 12m au faitage et 8m à l'acrotère pour des raisons paysagères. Il s'agit de rester cohérent avec les hauteurs de constructions imposées sur le reste de la commune. Des hauteurs supérieures pourront cependant être permises pour des raisons techniques ou fonctionnelles liées à l'activité.

Implantation :

Un recul de 10 mètres est imposé par rapport à la voirie afin de limiter les effets de volume et de garder les caractéristiques du bâti existant. Les reculs imposés par le Département aux abords des routes départementales sont repris dans le règlement.

Densité :

Il n'est pas nécessaire de réglementer la densité en zone agricole.

Qualité urbaine et paysagère :

Tout style de construction traditionnel étranger à l'environnement local champenois, ou éléments de constructions étrangers sont interdits. Des règles d'insertion paysagère des nouvelles constructions sont fixées (soin apporté à la cohérence des matériaux et couleurs, forme des toitures, etc.). Une attention doit être portée aux façades, aux murs de clôture (couleurs) et à la forme et aspect des toitures. Le nuancier du PNR est la référence.

Qualité environnementale et paysagère

La commune n'a pas souhaité imposer des plantations. Il est simplement rappelé que les espaces non bâtis (hors stationnement et aires d'évolution) doivent être aménagés en espaces verts entretenus. A la demande du PNR la liste des espèces exotiques envahissantes à proscrire est annexée au règlement afin d'interdire leur plantation.

Des trames spécifiques sont mises en place pour la protection des corridors écologiques et zones humides (article R 214-1 du code de l'environnement annexé au règlement). Des EBC sont présents. Les berges des cours d'eau doivent être préservées. Les plantations d'arbres, pour des raisons de sécurité et d'entretien du réseau routier, doivent se faire à 7 m des RD.

Stationnement :

Des stationnements en domaine privé doivent être mis en place et correspondre aux besoins des usages (exemple : vente à l'exploitation, gîte rural, etc.), afin d'éviter les stationnements au bord de la chaussée. Le stationnement doit être perméable aux eaux de pluies, afin de limiter le risque de ruissellement.

Raccordement aux réseaux publics :

Le raccordement aux réseaux publics d'électricité et d'eau potable est obligatoire. Si le réseau d'eau potable est absent, les constructions devront s'alimenter par captage, forage, etc. particulier. L'assainissement est individuel. S'il est présent au droit des parcelles bâties, la construction devra se raccorder au réseau d'assainissement collectif. Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle, sauf en cas d'aléa RGA et glissement de terrain. Des réservations d'espaces nécessaires aux équipements publics numériques sont à prévoir. Tout réseau sur terrain privé doit être enterré.

Dispositions de l'OAP

Néant.

Application du PADD

Encadrer et maîtriser le développement urbain
Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances
Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité
Lutter contre le problème de stationnement
Maintenir l'activité agricole et viticole du village
Protéger les espaces naturels et pérenniser la biodiversité
Assurer les continuités écologiques

Rationaliser et améliorer les réseaux d'énergies en évitant l'étalement urbain.
Encourager les communications numériques.
Permettre l'accueil de nouvelles entreprises et le développement des entreprises présentes.
Maintenir les activités agricoles et viticoles et permettre leur développement.
Accroître le tourisme

ZONE N : ZONE NATURELLE

Règlement écrit

Types de destinations autorisées :

Dans l'ensemble de la zone N, sont seulement autorisées les équipements publics et d'intérêt collectifs. Un secteur **Nf** et **Ne** sont prévus afin de permettre de réaliser des aires de jeux et de sport, etc, et uniquement en zone **Nf**, une aire d'accueil de camping-car. Dans le secteur **Np**, toute construction est interdite afin de protéger les pelouses sèches.

Types de destinations autorisées sous condition :

Les bassins de rétentions utiles à la régulation hydraulique

En zone **Nf** et **Ne** sont autorisées les aires de jeux et de sports à condition qu'il n'y soit pas pratiqué des sports de loisirs motorisés de manière permanente, afin d'éviter les nuisances.

Dans le secteur **Np**, seuls les travaux de restauration des pelouses sèches sont autorisés.

Il est rappelé que tous travaux impactant le domaine public départemental est soumis à concertation du Département.

Règles de volumétrie :

Non réglementé, car peu de constructions sont autorisées.

Hauteur :

La hauteur des constructions est limitée à 7m à l'égout de toit, 12m au faitage et 8m à l'acrotère pour des raisons paysagères. Il s'agit de rester cohérent avec les hauteurs de constructions imposées sur le reste de la commune. Des hauteurs supérieures pourront cependant être permise pour des raisons techniques ou fonctionnelles liées à l'activité.

Implantation :

Un recul de 10 mètres est imposé par rapport à la voirie afin de limiter les effets de volume et de garder les caractéristiques du bâti existant. Les reculs imposés par le Département aux abords des routes départementales sont repris dans le règlement.

Densité :

Il n'est pas nécessaire de réglementer la densité en zone naturelle.

Qualité urbaine et paysagère :

Par son aspect extérieur, la construction ne devra pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Qualité environnementale et paysagère

La commune n'a pas souhaité imposer des plantations. Il est simplement rappelé que les espaces non bâtis (hors stationnement et aires d'évolution) doivent être aménagés en espaces verts entretenus. A la demande du PNR la liste des espèce exotiques envahissantes à proscrire est annexée au règlement afin d'interdire leur plantation. Des trames spécifiques sont mises en place pour la protection des corridors écologiques et zones humides (article R 214-1 du code de l'environnement annexé au règlement). Des EBC sont présents. Les berges des cours d'eau doivent être préservées.

Stationnement :

Des stationnements en domaine privé doivent être mis en place et correspondre aux besoins des usages, afin d'éviter les stationnements au bord de la chaussée. Le stationnement doit être perméable aux eaux de pluies, afin de limiter le risque de ruissellement.

Raccordement aux réseaux publics :

Le raccordement aux réseaux publics d'électricité et d'eau potable est obligatoire. Si le réseau d'eau potable est absent, les constructions devront s'alimenter par captage, forage, etc. particulier. L'assainissement est individuel. S'il est présent au droit des parcelles bâties, la construction devra se raccorder au réseau d'assainissement collectif. Les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle, sauf en cas d'aléa RGA et glissement de terrain. Des réservations d'espaces nécessaires aux équipements publics numériques sont à prévoir. Tout réseau sur terrain privé doit être enterré.

Dispositions de l'OAP

Néant.

Application du PADD

Encadrer et maîtriser le développement urbain
Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances
Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité
Développer les équipements et les espaces publics
Lutter contre le problème de stationnement
Protéger les espaces naturels et pérenniser la biodiversité
Assurer les continuités écologiques
Rationaliser et améliorer les réseaux d'énergies en évitant l'étalement urbain.
Encourager les communications numériques.
Accroître le tourisme

AUTRES TRAMES REGLEMENTAIRES		
Trame du zonage	Règlement	Application du PADD
Corridors écologiques	Afin de respecter l'objectif de préservation des corridors, tout aménagement ou construction devra garantir le maintien de ces corridors, ou à défaut le recréer. Il pourra être demandé au pétitionnaire une création d'éléments végétaux assurant la continuité des corridors.	
Zones humides	Afin de respecter les objectifs en matière de protection des zones humides le règlement prévoit qu'y ont interdits : - Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone, notamment : Les comblements, affouillements, exhaussements, drainage, remblaiement, dépôts divers. - La création de plans d'eau artificiels, bassins de rétention et réserves d'eau. - Il sera possible de déroger à cette règle, sur justificatif, si un inventaire réglementaire est réalisé et détermine l'absence de zone humide. Ainsi pourront être admis : - Les travaux publics ou privés visant à l'amélioration des services publics et d'intérêts collectifs (réseaux d'énergies et télécom, assainissement, etc.) - Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides et des cours d'eau visant une reconquête de leurs fonctions naturelles. Les aménagements légers suivants, à conditions que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel : Les cheminements piétonniers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, ainsi que les postes d'observations de la faune.	Valoriser et protéger le patrimoine naturel et la biodiversité Assurer les continuités écologiques
Bâtiments remarquables	D'après le diagnostic du patrimoine bâti réalisé par le PNR Montagne de Reims, la commune a établi une liste d'éléments bâtis à protéger. La présence physique de cet élément doit être maintenue, à moins que sa destruction ne soit nécessaire, du fait d'un état de dégradation qui mette en péril la sécurité publique. Un déplacement peut être envisagé pour les éléments qui le peuvent (calvaires, fontaines, etc.), lorsque leur déplacement est justifié par une gêne, pour la circulation par exemple. Ces éléments protégés sont soumis à déclaration préalable pour les travaux non soumis à un permis de construire et la démolition y est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. Tous travaux effectués sur ces constructions doivent concourir à conserver et/ou restaurer et/ou mettre en valeur leur aspect extérieur, éléments de décors, etc.). Les nouvelles constructions, installations, sur les terrains concernés par des éléments à protéger, ne doivent pas cacher d'avantage les éléments identifiés, par rapport aux rues adjacentes.	Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité.
Chemins et sentes à protéger	D'après le diagnostic du patrimoine bâti réalisé par le PNR Montagne de Reims, et l'observation de certaines sentes ne pouvant pas servir d'accès automobile, la commune a protégé certaines sentes et venelles, constituant des cheminements verts. Les chemins et sentes identifiés doivent être préservés et resteront piétonniers. Seuls les accès nécessaires aux exploitations agricoles sont permis. Cependant, il en existe peu ayant une largeur suffisante pour le passage d'engins agricoles.	Favoriser les circulations douces
Trame de jardin	Le règlement impose une distance de 5 mètres entre les constructions et la zone agricole viticole, afin de respecter la réglementation sur les ZNT (Zones de Non-Traitement aux abords des habitations). La trame de jardin transpose graphiquement cette règle sur les fonds de parcelle en zone Ua, Ub et AU. Dans les trames de jardins, identifiés aux documents graphiques et représentés dans la légende afférente par une couleur vert clair en hachure : - Sont interdits les bâtiments principaux de toute destination. - Sont autorisées les constructions secondaires à un bâtiment principal (annexe et dépendance : par exemple garage, abri de jardin, piscine, etc.). - Les extensions des habitations sont interdites à moins de 5 mètres du fond de jardin jouxtant des cultures agricoles et viticoles. - Les constructions autorisées ne devront pas excéder la hauteur du bâtiment principal dans le cadre d'une extension, et ne devront pas excéder 4 mètres à l'égout du toit et 7 mètres au faitage par rapport au sol naturel. - Tous travaux non soumis à un permis de construire sont soumis à déclaration préalable et la démolition y est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.	Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances Préserver les terres agricoles et viticoles

3.3.3 Autres dispositions réglementaires

Dérogations au Plan Local d'Urbanisme

Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions des articles L.152-3 et L.152-4.

Elles peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L.152-3.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Les règles générales

Les règles générales s'appliquant de façon cumulative avec les dispositions des zones du PLU sont précisés ci-après.

➤ **Reconstruction après sinistre**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

➤ **Bâti existant non conforme**

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles et servitudes définies par le PLU, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

➤ **Règles s'appliquant à la parcelle issue de la division en propriété ou en jouissance**

Dans le cas de lotissements ou de permis devant faire l'objet de division(s) en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque unité foncière ainsi divisée.

➤ **Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Des dispositions particulières contenues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (thématique, sectorielle, etc.) sont applicables.

➤ **Taxe d'aménagement**

Par délibération adoptée avant le 30 novembre 2018, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale bénéficiaires de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement fixent les taux applicables à compter du 1^{er} janvier de l'année suivante.

La taxe d'aménagement est applicable sur l'ensemble du territoire de la Communauté Urbaine du Grand Reims depuis le 1^{er} janvier 2018.

Emplacements réservés

Conformément à l'article L 123-8 du Code de l'Urbanisme, la commune peut fixer, dans son PLU, les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts.

Les ER sont repérables sur les documents graphiques en hachure rouge et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste à la pièce du dossier de PLU intitulée « Emplacements Réservés ». Cette liste indique la collectivité bénéficiaire de la réserve et sa destination.

L'inscription d'un ER rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste.

En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire en demeure d'acquiescer son bien en application de l'article L 123-17 du Code de l'Urbanisme.

Un emplacement réservé est mis en place afin de permettre l'élargissement de la voirie, sur un secteur étroit de la traversée du village qui pose des problématiques de circulation des camions et des piétons. Le but est d'aménager un trottoir piétonnier.

N° PLAN	DESTINATION	SUPERFICIE	BENEFICIAIRE
1	Elargissement de voirie	71 m²	Commune d'Ecueil
TOTAL		71 m²	Commune d'Ecueil

Carte de localisation des emplacements réservés



 Emplacements réservés

3.4 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

PREAMBULE

L'article R.151-1 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation « *expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.* ».

Cette évaluation vise à garantir des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui réponde aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Dans la mesure où le PADD constitue l'élément fondateur des dispositions du PLU, il est donc important d'évaluer les incidences de ses orientations sur l'environnement.

L'impact du PADD est, par conséquent, évalué au regard de la situation et des tendances actuelles issues du diagnostic. C'est pourquoi, il ne s'agit en aucun cas d'une identification exhaustive des effets.

À l'occasion de rencontres avec l'association des Personnes Publiques Associées (PPA) en continu lors de la révision du PLU, la question de la prise en compte de l'environnement mais aussi de l'incidence des orientations stratégiques et des mesures réglementaires sur l'environnement ont été abordées. L'idée est de prendre en compte une réflexion transversale sur l'aménagement du territoire abordant les points environnementaux.

À la différence de projets d'aménagement, tels que les projets d'infrastructures, de zones d'activités ou encore d'installations industrielles, l'impact d'un PLU est plus difficile à estimer dans le détail. Il répond à une exigence de planification territoriale de l'ensemble des composantes d'un territoire. Son impact environnemental repose essentiellement dans la prise en compte de l'environnement dans chaque partie du document.

L'évaluation est présentée sous la forme de tableaux synthétiques pour en faciliter la lecture : dans la première colonne sont rappelées les orientations du PADD, la deuxième colonne traduit la prise en compte du volet environnemental de ces orientations dans le PLU et la dernière évalue leurs incidences au regard du territoire par rapport au POS.

Il est à noter que la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et donc l'impact du PLU sur l'environnement sont réduits grâce :

- à la mise en place d'un objectif de production de logement raisonné,
- la priorisation de l'urbanisation sur les dents creuses,
- la définition de secteurs à urbaniser sur des secteurs à densifier,
- l'imposition d'une densité minimale pour les programmes de logements.
- La protection de nombreux espaces agricoles et forestiers via le règlement graphique et écrit.

<u>ORIENTATION</u>	<u>TRADUCTION DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLU</u>	<u>INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT (au regard du territoire)</u>
1. POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT D'URBANISME ET DU PAYSAGE		
1.1 Encadrer et maîtriser le développement urbain	- Le règlement et les OAP prévoient des dispositions permettant de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, notamment une densité minimale de construction pour les programmes de logements. - Encadrement des constructions sur les écarts afin d'éviter leur étalement.	++
1.2 Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances	- Le zonage du PLU tend à éviter les constructions dans les zones à risques connus et limite les nuisances liées aux activités sur les habitations. - Le règlement prend en compte le risque de retrait-gonflement des argiles et de glissement de terrain.	++
1.3 Valoriser et protéger le patrimoine rural de qualité	La protection des vues sur le paysage à travers le règlement du PLU induit une construction très limitée en zone agricole (zone Ap et Avp).	++
1.4 Développer les équipements et les espaces publics	Le PLU ne fait qu'acter la construction du pôle scolaire, dont les autorisations de bâtir et autorisations au titre de l'environnement sont déjà accordées. Pour le reste, il s'agit de finaliser ou compléter les équipements internes au village. Les dispositions du PLU sur cette thématique n'ont pas d'impact sur l'environnement.	=
1.5 Lutter contre le problème de stationnement	Les dispositions du PLU sur cette thématique n'ont pas d'effet sur l'environnement.	=

Légende :

++ Très positive

+ Positive

= Neutre

- Négative

<u>ORIENTATION</u>	<u>TRADUCTION DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLU</u>	<u>INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT (au regard du territoire)</u>
2. PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES		
2.1 Préserver les terres agricoles et viticoles	- La protection des vues sur le paysage à travers le règlement du PLU induit une construction très limitée en zone agricole (zone Ap et Avp). - Le classement des milieux boisés en zone naturelle et en EBC permet de mieux les préserver. - Le règlement intègre une liste d'espèces exotiques envahissantes à proscrire lors des plantations	++
2.2 Valoriser et protéger le patrimoine naturel et la biodiversité		
2.3 Assurer les continuités écologiques	- Le zonage classe tous les boisements d'importance et haies en EBC - Des trames règlementaires thématiques sont mises en place pour la protection des zones humides et corridors écologiques - Le règlement et les OAP prévoient la création ou le maintien de plantations.	++
3. L'HABITAT		
3.1 Offrir une diversité de logements	Réécriture du règlement écrit en prenant en compte les évolutions législatives en matière de dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions. Cependant aucune règle n'impose de performances énergétiques au-delà des normes nationales. L'impact du PLU est donc neutre sur ce point.	=
3.2 Promouvoir un habitat durable, éco-construction et éco-rénovation		

<u>Légende :</u>	++ Très positive	+ Positive	= Neutre	- Négative
------------------	-------------------------	-------------------	-----------------	-------------------

<u>ORIENTATION</u>	<u>TRADUCTION DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLU</u>	<u>INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT</u> (au regard du territoire)
4. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS		
4.1 Favoriser les circulations douces	Une trame thématique assure la préservation du tracé des certains chemins. Cette disposition n'a pas d'impact sur l'environnement.	=
4.2 Conserver les transports collectifs	Le PLU ne permet pas de traduire cet objectif réglementairement. Il n'y a donc pas d'impact sur l'environnement.	=
5. LES RESEAUX D'ENERGIES ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES		
5.1 Rationaliser et améliorer les réseaux d'énergies en évitant l'étalement urbain	- Le règlement favorise la mise en place de dispositifs de production d'énergie verte et de constructions HQE, en permettant de déroger à certaines contraintes architecturales, dans la mesure où les constructions s'insèrent correctement dans le paysage. - Les zones à urbaniser sont en continuité des réseaux existants afin d'éviter les extensions excessives de ces derniers. Cette disposition limite l'étalement urbain.	+
5.2 Encourager les communications numériques	Le règlement prévoit l'enfouissement des réseaux dans les projets d'aménagement. Cette disposition n'a pas d'impact sur l'environnement.	=
5.3 Prévoir le développement futur dans les projets de constructions		
6. L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS		
6.1 Conforter l'activité commerciale existante	- Le PLU ne fait que reprendre les limites actuelles de la zone d'activité et évite son étalement. - Les constructions des activités agricoles sont autorisées dans des zones bien délimitées, limitant le mitage. - Une zone d'accueil de camping-car est délimitée en zone N. Mais il s'agit de terrain déjà occupés par des équipements sportifs à l'abandon. Il n'y aura donc pas d'impact sur l'environnement.	+
6.2 Permettre l'accueil de nouvelles entreprises et le développement des entreprises présentes		
6.3 Maintenir les activités agricoles et viticoles et permettre leur développement		
6.4 Accroître le tourisme		

Légende :



Très positive



Positive



Neutre



Négative

<u>ORIENTATION</u>	<u>TRADUCTION DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PLU</u>	<u>INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT</u> <u>(au regard du territoire)</u>
7 LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN		
7.1 Mettre en place un scénario de développement d'habitat en lien avec les dynamiques passées et attendues	- Le scénario de développement du PLU, prenant en compte les dents creuses et le développement passé de la commune, permet de limiter les prélèvements de terres agricoles et naturelles pour des nouvelles constructions. - Modération des surfaces ouvertes à l'urbanisation.	+
7.2 Prévoir des surfaces dédiées à l'habitat cohérentes avec les spécificités du territoire tout en modérant la consommation de l'espace		
7.3 Maitriser la consommation d'espace à vocation économique et d'équipement public		
7.4 Respecter les préconisations et objectifs chiffrés du SCOT		
7.5 Respecter les objectifs du PLH du Grand Reims		

Légende :

++

Très positive

+

Positive

=

Neutre

—

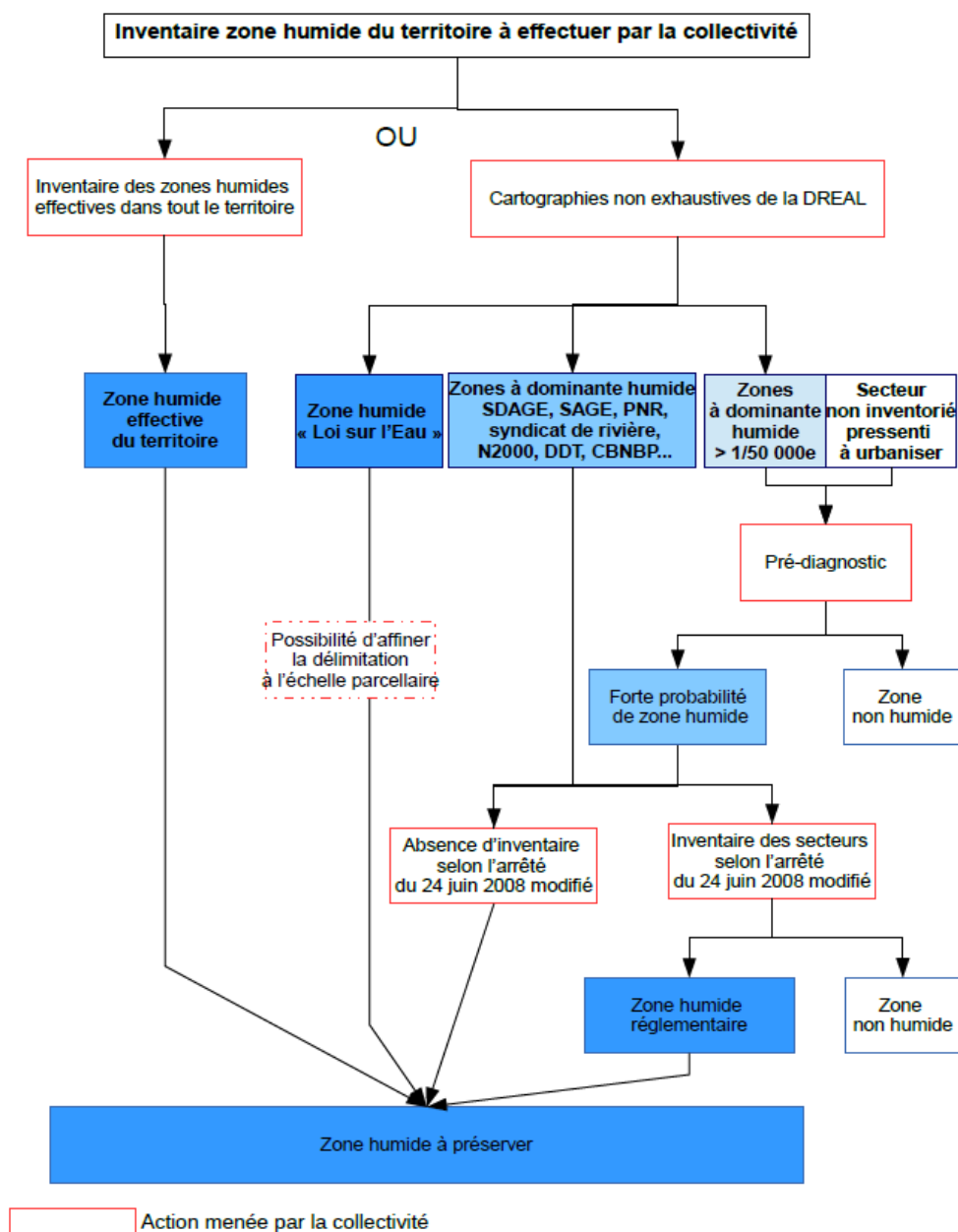
Négative

3.4.1 Pré-diagnostic et inventaires règlementaires des zones humides

D'après les articles L.131-1, L.131-7, du code de l'urbanisme, **les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec :**

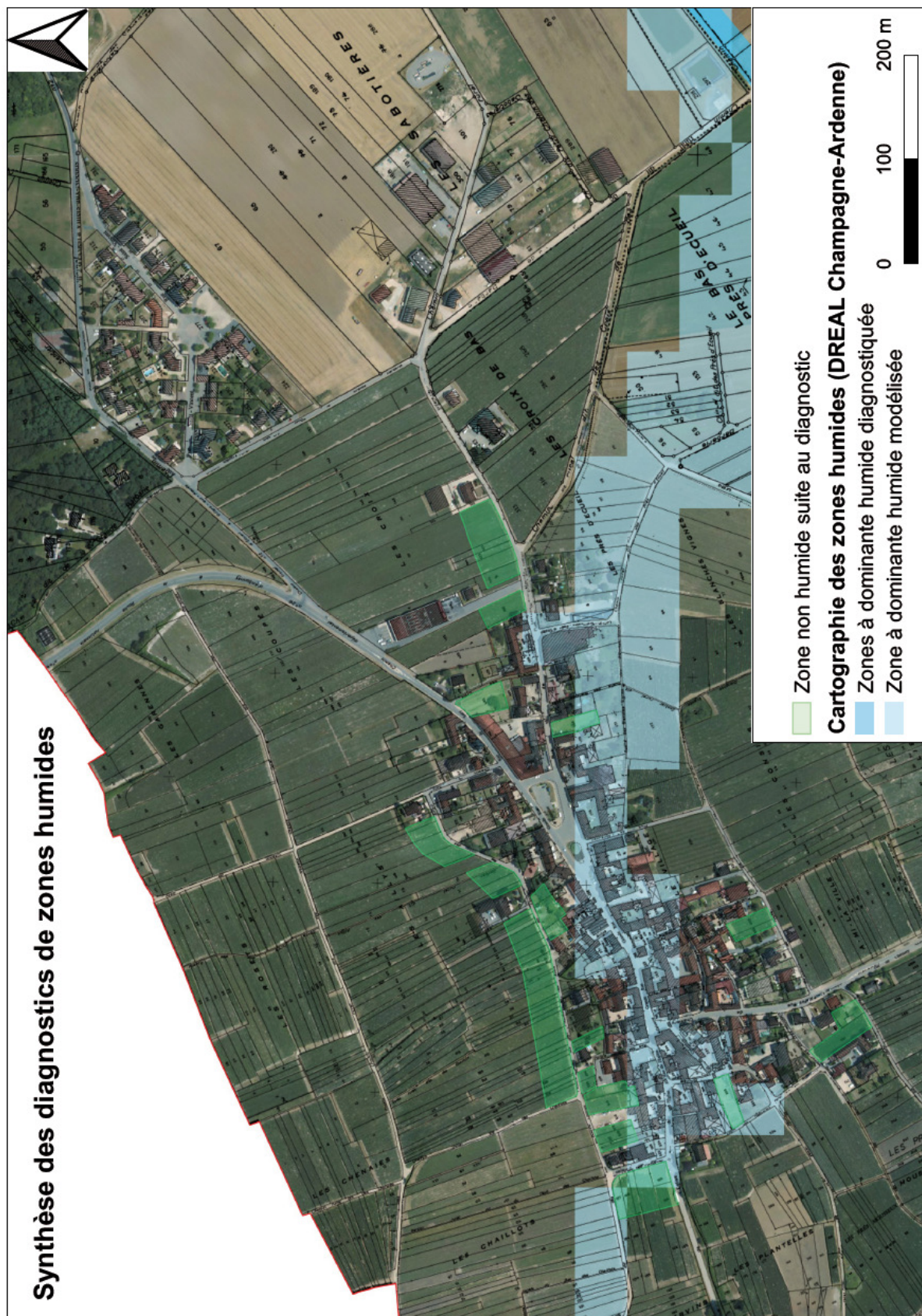
- Le SDAGE Seine-Normandie qui prévoit de « Mettre fin à la disparition et la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leurs fonctionnalités »
- **Le SAGE Aisne-Vesle-Suippe :**
La disposition 64 – Assurer la préservation des zones humides dans les documents d'urbanisme :
« Les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou si nécessaire rendus compatibles avec l'objectif de protection des zones humides. Cette obligation de mise en compatibilité pourra notamment se traduire par l'inscription dans les documents d'urbanisme des zones humides cartographiées »
- **Charte du PNR Montagne de Reims :**
Article 5 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims
« Protéger les zones naturelles sensibles d'intérêt remarquable (ZNSIR) figurées au plan du Parc, ainsi que les zones humides, vis-à-vis de toute forme d'urbanisation ou d'aménagement. »

Dans ce cadre, la DREAL Champagne-Ardenne a publié une cartographie régionale des zones humides et pressenties humides, avec une note d'*Intégration de l'enjeu zone humide dans les documents d'urbanisme en Champagne-Ardenne*, définissant une méthodologie de caractérisation des zones humides selon le classement des parcelles en « zone humide loi sur l'eau », « zone à dominante humide diagnostiquée » et « modélisée ».



La cartographie fournie a donc été reprise, puis affinée en suivant la méthode précédente. Les élus se sont appuyés sur ces travaux pour prendre en compte les zones humides et assurer leur protection ou réaliser des démarches « éviter-réduire-compenser », prévues par la loi sur l'eau.

La carte page suivante résume le résultat des études réalisées. Ces dernières sont remises en annexe du rapport de présentation.



3.4.2 Protection de l'environnement naturel et historique

Cette protection est assurée par :

- La garantie de la pérennité des exploitations agricoles en instituant une zone de protection spécifiquement dédiée au monde agricole : zone **A**.
- La protection du patrimoine historique par la mise en place d'une zone urbaine ancienne (**Ua**) et l'identification du petit patrimoine en tant qu'éléments remarquables protégeant le patrimoine bâti ancien.
- La prise en compte des ZNIEFF, zones humides et sites à fort enjeux environnementaux présents sur le territoire communal avec une zone naturelle de protection.
- La protection de l'ensemble des bois, haies, vergers, éléments ponctuels par l'utilisation d'espaces boisés classés.
- L'utilisation de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour identifier les corridors écologiques à préserver, contribuant à la biodiversité dans le village et en dehors.
- L'utilisation de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour déterminer des trames de zones humides protégeant ces dernières et réglementant les constructions sur les parcelles déjà bâties.
- Préservation des berges des cours d'eau et des ripisylves dans le règlement écrit.

3.4.3 Prise en compte des éléments à caractères gênant

Elle s'effectue par :

- La prise en compte des risques de retrait gonflement des argiles et de glissement de terrain dans le règlement.
- Une réglementation adaptée en milieu urbain concernant les activités pouvant occasionner des nuisances vis-à-vis des tiers.

PARTIE 4/ LES INDICATEURS DE SUIVI

PREAMBULE

Conformément à l'article R. 151-4 du code de l'urbanisme, le Rapport de Présentation « *identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L.153-29.* ».

L'article L.153-27 du code de l'urbanisme précise que « *neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, [...] l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan,* ».

La mise en place d'un dispositif de suivi doit permettre de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de la mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans).

Suivant le type de donnée, celle-ci sera collectée sous forme de tableau et/ou cartographie géoréférencée.

THEME	INDICATEUR DE SUIVI	RECUEIL DES INFORMATIONS
POPULATION	→ Évolution de la démographie à échéance de 9 ans : • Population municipale • Nombre de ménages • Taille des ménages	• INSEE
HABITAT	→ Évolution des logements produits à 9 ans : - Logements produits - Typologie des logements produits (accession, locatif, public, privé, etc.) - Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé, collectif, etc.)	• INSEE • Permis de construire
FONCIER	→ Évolution de la consommation foncière à 9 ans : • Suivi de la consommation foncière pour l'habitat et rapport des surfaces en fonction du nombre de logements • Suivi de la consommation foncière pour les activités • Suivi de la part de renouvellement urbain dans l'urbanisation totale en matière de zones d'habitat et d'activités • Suivi de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	• Permis de construire

Les données de bases à prendre en compte sont celles inscrites dans le PLU à date d'approbation.

ANNEXES DU RAPPORT DE PRESENTATION

ANNEXE 1 : INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI (PNR MONTAGNE DE REIMS)



INVENTAIRE DU PATRIMOINE BATI

ECUEIL – JUIN 2019

I - Éléments à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

	BATI D'INTERET	Éléments représentatifs de l'architecture locale et communale à préserver		
1		Ensemble bâti murs de clôture et porches	1 rue de Villers aux nœuds	
2		Ensemble bâti Habitation, annexe, murs de clôture et porche	6 rue de Villers aux noeuds	

1

Inventaire du patrimoine bâti d'Ecueil – PNRMR – Juin 2019

3		Ensemble bâti murs de clôture et porche	10 rue de Villers aux noeuds	
4		Ensemble bâti Habitation, murs de clôture et porche	12 rue de Villers aux noeuds	
5		Habitation	5 rue de Sacy	
6		Porche et oeils de bœuf en pierre	Rue de Sacy	

7		Porche et mur de clôture	29 Grande rue	
8		Mairie -école	19 Grande rue	
9		Ensemble bâti Habitation, murs de clôture et porche	11 Grande rue	
10		Ensemble bâti Habitation, murs de clôture et porche	1 rue des Sages	

				
11		Habitation	2 Rue de Chamery	
12		Habitation	3 Rue de Chamery	
13		Ensemble bâti	6 rue de Chamery	

14		Porche et mur de clôture	2 Place de la mairie	
15		Porche et mur de clôture	Ruelle de la fosse pavin	
16		Porche et mur de clôture	10 place de la mairie	

17		Venelle	Ruelle des blanches vignes	
18		Venelle	Ruelle des croix	
19		Venelle	Petite ruelle des Aillys	
20		Venelle	Ruelle des Consins	

21		Eglise saint Crespin	Rue de l'église	
PETIT PATRIMOINE				
A		Fontaine	Grande place	
B		Gué	Grande place	
C		Monument aux morts	Place de la mairie	

D		Fontaine	Place de la mairie	
E		Calvaire	Rue de Chamery	
F		Calvaire	Eglise Saint Crespin	

G		Calvaire	Rue de l'église	
---	---	----------	-----------------	--

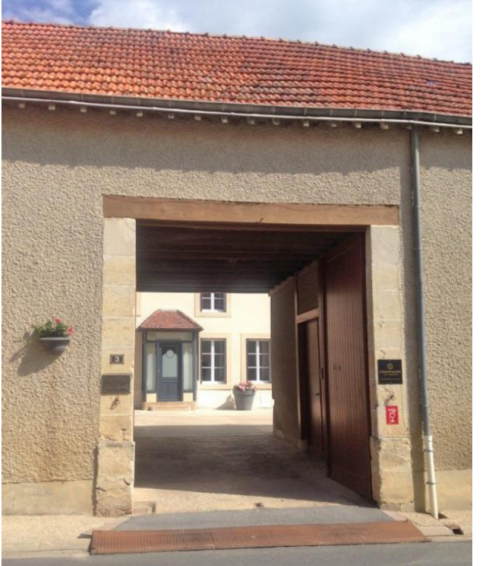
	ARCHITECTURE TRADITIONNELLE LOCALE	Pour mémoire		
22		Porche	2 rue de Villers aux nœuds	
23		Porche	4 rue de Villers aux nœuds	
24		Coopérative	Rue de Sacy	

25		Porche	21 Grande rue	
26		Grange	8 Grande rue	
27		Porche	Ruelle des aillys	
28		Porche	6 Grande rue	

29		Maison	Place de la mairie	
30		Porche	8 Rue de la fosse pavin	
31		Porche	Rue de la fosse pavin	

32		Ensemble bâti	8 Rue de Chamery	
33		Porche	2 Rue des sages	
34		Porche	6 Rue brûlée	

35		Porche	3 rue brûlée	
36		Porche	3 rue de l'église	
37		Porche	5 rue de l'église	

38		Porche	Rue de Chamery	
39		Chartil	3 Grande rue	



ANNEXE 2 : DIAGNOSTICS DE ZONES HUMIDES (PNR MONTAGNE DE REIMS)



Dossier suivi par Valentin SALVANT, technicien zones humides

Pré-diagnostic « zones humides » Commune de Ecueil *Parcelles viticoles* Compte-rendu du 04/10/2018

Rappel : Dans les secteurs pressentis à urbanisation dans les zones blanches et les zones à dominante humide, il est proposé que la collectivité, par l'intermédiaire du PNR de la Montagne de Reims, réalise dans un premier temps un simple pré-diagnostic à la place d'un inventaire réglementaire, afin de lever le doute sur une potentielle présence de zone humide. Si le pré-diagnostic conclue à une forte probabilité de présence de zone humide, le secteur devra être préservé à défaut d'inventaire réglementaire.

• Contexte



Parc naturel régional de la Montagne de Reims - 2018

Les parcelles étudiées sont toutes cultivées en vignes. La grande majorité d'entre elles est située en périphérie du village. Aucune zone humide ou à dominante humide n'est présente à proximité. Compte-tenu du contexte viticole, le choix a été fait de ne pas analyser l'ensemble des terrains par souci d'efficacité. En effet, les pentes fortes, les sols calcaires et la culture de vignes sont autant d'arguments permettant d'infirmer le caractère humide d'une parcelle. Des photographies ont cependant été prises sur le terrain afin de confirmer ces assumptions.

• Le Pré-diagnostic

La méthode de pré-diagnostic appliquée par les services du Parc est celle citée dans la note « Intégration de l'enjeu zone humide dans les documents d'urbanisme en Champagne-Ardenne » de la DREAL Champagne-Ardenne. L'analyse de terrain a consisté en l'étude succincte de la flore et la réalisation de sondages pédologiques pour compléter l'expertise.

1) Observation de la flore

Toutes les parcelles à diagnostiquer sont des cultures de vigne, espèce cultivée non hygrophile.





Le critère flore ne permet donc pas de conclure à la présence de zones humides sur ce secteur.

2) Observation du sol

Compte-tenu du nombre important de parcelles viticoles et des données déjà existantes, le choix a été fait de ne pas réaliser de sondages pédologiques sur l'ensemble des parcelles. Le secteur est caractérisé par des sols limoneux riches en éléments calcaires et reposant sur un substrat crayeux.

L'expertise pédologique rend donc compte de l'absence de zone humide sur le périmètre étudié.

• Conclusion

Les analyses floristiques et pédologiques indiquent une absence de zones humides sur le périmètre étudié.

Pour toutes questions relatives à la thématique zones humides, vous pouvez contacter
Valentin SALVANT aux coordonnées suivantes :



www.parc-montagnedereims.fr

[f /ParcMontagnedeReims](https://www.facebook.com/ParcMontagnedeReims)



Valentin SALVANT
Technicien Zones humides

Parc naturel régional de la Montagne de Reims

Chemin de Nanteuil | 51480 Pourcy

Tél. : 03 26 59 44 44

E-mail : v.salvant@parc-montagnedereims.fr





Dossier suivi par Valentin SALVANT, technicien zones humides

Pré-diagnostic « zones humides »
Commune d'Ecueil
Les Sabotières – Parcelles Y 72, Y 76 et Y 301
Compte-rendu du 24/10/2018

Rappel : Dans les secteurs pressentis à urbanisation dans les zones blanches et les zones à dominante humide, il est proposé que la collectivité, par l'intermédiaire du PNR de la Montagne de Reims, réalise dans un premier temps un simple pré-diagnostic à la place d'un inventaire réglementaire, afin de lever le doute sur une potentielle présence de zone humide. Si le pré-diagnostic conclue à une forte probabilité de présence de zone humide, le secteur devra être préservé à défaut d'inventaire réglementaire.

• **Contexte**

Parcelle	Propriétaire
Y 72	BAILLET Jean-Marie
Y 76	GUELLE Colette
Y 301	POINTILLART Juliette

Parc naturel régional de la Montagne de Reims - 2018



Les parcelles étudiées se situent à l'extérieur du village, au niveau du chemin des Grandes Gloies. Il s'agit d'une zone d'implantation d'entrepôts à vocation agricole entourée de grandes cultures. Aucune zone humide ou à dominante humide n'est présente à proximité. Les sondages pédologiques sont pointés en rouge.

• Le Pré-diagnostic

La méthode de pré-diagnostic appliquée par les services du Parc est celle citée dans la note « Intégration de l'enjeu zone humide dans les documents d'urbanisme en Champagne-Ardenne » de la DREAL Champagne-Ardenne. L'analyse de terrain a consisté en l'étude succincte de la flore et la réalisation de sondages pédologiques pour compléter l'expertise.

1) Observation de la flore

Parcelle Y301

La parcelle Y301 correspond à une zone de dépôt de remblais.

Les espèces suivantes ont été contactées : *Polygonum aviculare*, *Daucus carota*, *Poa annua*, *Plantago lanceolata*... Il s'agit principalement d'espèces rudérales. Aucune espèce végétale de zone humide n'a été identifiée, permettant de conclure à l'absence de zone humide selon le critère flore.

Parc naturel régional de la Montagne de Reims - 2018



Parcelle Y76

La parcelle Y76 est dans sa majeure partie un potager clôturé. Des dépôts sauvages de remblais, qui ne sont pas du fait du propriétaire, ont également été observés dans la parcelle.

Les espèces suivantes ont été contactées : *Polygonum aviculare*, *Daucus carota*, *Chénopodium album*, *Holcus lanatus*, *Sonchus arvensis*, *Malva neglecta*, *Mercurialis annua*, *Cirsium arvense*... Il s'agit principalement d'espèces rudérales. Aucune espèce végétale de zone humide n'a été identifiée, permettant de conclure à l'absence de zone humide selon le critère flore.



Parc naturel régional de la Montagne de Reims - 2018

Parcelle Y72

La parcelle Y72 est une culture de betterave. Aucune espèce de zone humide n'a été contactée.



Le critère flore ne permet donc pas de conclure à la présence de zones humides sur ce secteur.

2) Observation du sol



Des sondages pédologiques ont été réalisés afin d'observer les potentielles traces d'hydromorphie dans le sol, caractéristiques des zones humides. Aucun signe d'hydromorphie (tâches de rouilles notamment) n'a été décelé dans le profil de sol, à moins de 50cm de profondeur (refus de tarière à partir de 20-25cm, voir moins sur le sondage n°3, dû à la présence de silex ou de cailloux). Le sondage conclue donc à l'absence de sol humide. L'interprétation du profil de sol est à nuancer du fait du remodelage important dont le sol a fait l'objet dans cette zone.

L'expertise pédologique rend donc compte de l'absence de zone humide sur le périmètre étudié.

• Conclusion

Les analyses floristiques et pédologiques indiquent une absence de zones humides sur le périmètre étudié.

Pour toutes questions relatives à la thématique zones humides, vous pouvez contacter
Valentin SALVANT aux coordonnées suivantes :



www.parc-montagnedereims.fr

[f /ParcMontagnedeReims](https://www.facebook.com/ParcMontagnedeReims)



Valentin SALVANT
Technicien Zones humides

Parc naturel régional de la Montagne de Reims

Chemin de Nanteuil | 51480 Pourcy

Tél. : 03 26 59 44 44

E-mail : v.salvant@parc-montagnedereims.fr



Parc naturel régional de la Montagne de Reims - 2018



Dossier suivi par Valentin SALVANT, technicien zones humides

Pré-diagnostic « zones humides »
Commune d'Ecueil
Rue Brûlée – Parcelle AD 303
Compte-rendu du 04/10/2018

Rappel : Dans les secteurs pressentis à urbanisation dans les zones blanches et les zones à dominante humide, il est proposé que la collectivité, par l'intermédiaire du PNR de la Montagne de Reims, réalise dans un premier temps un simple pré-diagnostic à la place d'un inventaire réglementaire, afin de lever le doute sur une potentielle présence de zone humide. Si le pré-diagnostic conclue à une forte probabilité de présence de zone humide, le secteur devra être préservé à défaut d'inventaire réglementaire.

• **Contexte**

Parcelle	Propriétaire
AD 303	FOREST Louis

La parcelle étudiée se situe en bordure du village, entre la rue Brûlée et un chemin rural. Aucune zone humide ou à dominante humide n'est présente à proximité. Le sondage pédologique est matérialisé en rouge.



• Le Pré-diagnostic

La méthode de pré-diagnostic appliquée par les services du Parc est celle citée dans la note « Intégration de l'enjeu zone humide dans les documents d'urbanisme en Champagne-Ardenne » de la DREAL Champagne-Ardenne. L'analyse de terrain a consisté en l'étude succincte de la flore et la réalisation de sondages pédologiques pour compléter l'expertise.

1) Observation de la flore

La parcelle AD 303 correspond à une friche.

Les espèces suivantes ont été contactées : *Urtica dioica*, *Geranium molle*, *Artemisia vulgaris*, *Sonchus arvensis*, *Malva neglecta*, *Cornus sanguinea*, *Rubus fruticosus*, *Verbascum thasum*, *Dactylis glomerata*, *Amaranthus sp.* ... Il s'agit principalement d'espèces rudérales typiques des friches. De gros arbres parsèment également la parcelle : un figuier et un noyer notamment. Aucune espèce végétale de zone humide n'a été identifiée, permettant de conclure à l'absence de zone humide selon le critère flore.

Parc naturel régional de la Montagne de Reims - 2018



Le critère flore ne permet donc pas de conclure à la présence de zones humides sur ce secteur.

Parc naturel régional de la Montagne de Reims - 2018

2) Observation du sol



Un sondage pédologique été réalisé afin d'observer les potentielles traces d'hydromorphie dans le sol, caractéristiques des zones humides. Aucun signe d'hydromorphie (tâches de rouilles notamment) n'a été décelé dans le profil de sol, à moins de 50cm de profondeur. Le sondage conclue donc à l'absence de sol humide.

L'expertise pédologique rend donc compte de l'absence de zone humide sur le périmètre étudié.

• Conclusion

Les analyses floristiques et pédologiques indiquent une absence de zones humides sur le périmètre étudié.

Pour toutes questions relatives à la thématique zones humides, vous pouvez contacter
Valentin SALVANT aux coordonnées suivantes :



www.parc-montagnedereims.fr

[f /ParcMontagnedeReims](https://www.facebook.com/ParcMontagnedeReims)



Valentin SALVANT
Technicien Zones humides

Parc naturel régional de la Montagne de Reims

Chemin de Nanteuil | 51480 Pourcy

Tél. : 03 26 59 44 44

E-mail : v.salvant@parc-montagnedereims.fr





Dossier suivi par Valentin SALVANT, technicien zones humides

Pré-diagnostic « zones humides »
Commune d'Ecueil
Rue de Sacy- Parcelle AD 493
Compte-rendu du 04/10/2018

Rappel : Dans les secteurs pressentis à urbanisation dans les zones blanches et les zones à dominante humide, il est proposé que la collectivité, par l'intermédiaire du PNR de la Montagne de Reims, réalise dans un premier temps un simple pré-diagnostic à la place d'un inventaire réglementaire, afin de lever le doute sur une potentielle présence de zone humide. Si le pré-diagnostic conclue à une forte probabilité de présence de zone humide, le secteur devra être préservé à défaut d'inventaire réglementaire.

• **Contexte**

Parcelle	Propriétaire
AD 493	GUELLE Colette

La parcelle étudiée se situe à la sortie du village, dans la rue de Sacy, entre plusieurs habitations. Aucune zone humide ou à dominante humide n'est présente à proximité. Le sondage pédologique est matérialisé en rouge.



• Le Pré-diagnostic

La méthode de pré-diagnostic appliquée par les services du Parc est celle citée dans la note « Intégration de l'enjeu zone humide dans les documents d'urbanisme en Champagne-Ardenne » de la DREAL Champagne-Ardenne. L'analyse de terrain a consisté en l'étude succincte de la flore et la réalisation de sondages pédologiques pour compléter l'expertise.

1) Observation de la flore

La parcelle AD 493 correspond à un jardin, principalement valorisé en potager.

Les espèces suivantes ont été contactées au sein du tapis herbacé : *Clematis vitalba*, *Geranium molle*, *Euphorbia amygdaloides*, *Urtica dioica*, *Sonchus arvensis*, *Malva neglecta*, *Lolium multiflorum*, *Agrostis stolonifera*... Il s'agit principalement d'espèces rudérales. Aucune espèce végétale de zone humide n'a été identifiée hormis *Agrostis stolonifera*, espèce relativement généraliste, avec un faible recouvrement, permettant de conclure à l'absence de zone humide selon le critère flore.



Le critère flore ne permet donc pas de conclure à la présence de zones humides sur ce secteur.

Parc naturel régional de la Montagne de Reims - 2018

2) Observation du sol



Un sondage pédologique été réalisé afin d'observer les potentielles traces d'hydromorphie dans le sol, caractéristiques des zones humides. Aucun signe d'hydromorphie (tâches de rouilles notamment) n'a été décelé dans le profil de sol, à moins de 50cm de profondeur (refus de tarière à partir de 25cm dû à la saison particulièrement sèche et à la présence de craies et cailloutis). Le sondage conclue donc à l'absence de sol humide.

L'expertise pédologique rend donc compte de l'absence de zone humide sur le périmètre étudié.

• Conclusion

Les analyses floristiques et pédologiques indiquent une absence de zones humides sur le périmètre étudié.

Pour toutes questions relatives à la thématique zones humides, vous pouvez contacter
Valentin SALVANT aux coordonnées suivantes :



Valentin SALVANT
Technicien Zones humides
Parc naturel régional de la Montagne de Reims
Chemin de Nanteuil | 51480 Pourcy
Tél. : 03 26 59 44 44
E-mail : v.salvant@parc-montagnedereims.fr





Dossier suivi par Valentin SALVANT, technicien zones humides

Pré-diagnostic « zones humides »
Commune d'Ecueil
Rue de Villers aux Nœuds – Parcelle AD 169
Compte-rendu du 06/11/2018

Rappel : Dans les secteurs pressentis à urbanisation dans les zones blanches et les zones à dominante humide, il est proposé que la collectivité, par l'intermédiaire du PNR de la Montagne de Reims, réalise dans un premier temps un simple pré-diagnostic à la place d'un inventaire réglementaire, afin de lever le doute sur une potentielle présence de zone humide. Si le pré-diagnostic conclue à une forte probabilité de présence de zone humide, le secteur devra être préservé à défaut d'inventaire réglementaire.

• **Contexte**

Parcelle	Propriétaire
AD 169	LACOURTE Yves

La parcelle étudiée se situe entre plusieurs bâtiments, au niveau de la rue de Villers aux Nœuds. Aucune zone humide ou à dominante humide diagnostiquée n'est présente à proximité.



• Le Pré-diagnostic

La méthode de pré-diagnostic appliquée par les services du Parc est celle citée dans la note « Intégration de l'enjeu zone humide dans les documents d'urbanisme en Champagne-Ardenne » de la DREAL Champagne-Ardenne. L'analyse de terrain a consisté en l'étude succincte de la flore et la réalisation de sondages pédologiques pour compléter l'expertise.

1) Observation de la flore

La parcelle AD 169 correspond à un jardin en friche, utilisé comme terrain de stockage de bois et d'engins agricoles.

Les espèces suivantes ont été contactées au sein du tapis herbacé : *Geranium molle*, *Urtica dioica*, *Sonchus arvensis*, *Hedera helix*, *Cirsium arvense*, *Rubus sp.*, *Erigeron canadensis*, *Rosa canina*, *Holcus lanatus*, *Artemisia vulgaris*, *Lolium multiflorum*, *Rumex crispus*... Il s'agit principalement d'espèces rudérales. Aucune espèce végétale de zone humide n'a été identifiée, permettant de conclure à l'absence de zone humide selon le critère flore.



Le critère flore ne permet donc pas de conclure à la présence de zones humides sur ce secteur.

Parc naturel régional de la Montagne de Reims - 2018

2) Observation du sol



Deux sondages pédologiques ont été réalisés afin d'observer les potentielles traces d'hydromorphie dans le sol, caractéristiques des zones humides. Aucun signe d'hydromorphie (tâches de rouilles notamment) n'a été décelé dans le profil de sol, à moins de 50cm de profondeur (refus de tarrière à partir de 40 à 45cm dû à la présence de craies). Le sondage conclue donc à l'absence de sol humide.

L'expertise pédologique rend donc compte de l'absence de zone humide sur le périmètre étudié.

Parc naturel régional de la Montagne de Reims - 2018

- **Conclusion**

Les analyses floristiques et pédologiques indiquent une absence de zones humides sur le périmètre étudié.

Pour toutes questions relatives à la thématique zones humides, vous pouvez contacter
Valentin SALVANT aux coordonnées suivantes :



www.parc-montagnedereims.fr

[f /ParcMontagnedereims.fr](https://www.facebook.com/ParcMontagnedereims.fr)



Valentin SALVANT
Technicien Zones humides

Parc naturel régional de la Montagne de Reims

Chemin de Nanteuil | 51480 Pourcy

Tél. : 03 26 59 44 44

E-mail : v.salvant@parc-montagnedereims.fr





Dossier suivi par Valentin SALVANT, technicien zones humides

Pré-diagnostic « zones humides »
Commune d'Ecueil
Rue des Chaillots – Parcelles AD 205, AD 206
Compte-rendu du 04/10/2018

Rappel : Dans les secteurs pressentis à urbanisation dans les zones blanches et les zones à dominante humide, il est proposé que la collectivité, par l'intermédiaire du PNR de la Montagne de Reims, réalise dans un premier temps un simple pré-diagnostic à la place d'un inventaire réglementaire, afin de lever le doute sur une potentielle présence de zone humide. Si le pré-diagnostic conclue à une forte probabilité de présence de zone humide, le secteur devra être préservé à défaut d'inventaire réglementaire.

• **Contexte**

Parcelle	Propriétaire
AD 205	Julien ROLLET
AD 206	Jacqueline PONSART

Les parcelles étudiées sont situées au niveau de la rue des Chaillots entre plusieurs habitations. Aucune zone humide ou à dominante humide n'est présente à proximité. Le sondage pédologique est matérialisé en rouge.



- Le Pré-diagnostic

La méthode de pré-diagnostic appliquée par les services du Parc est celle citée dans la note « Intégration de l'enjeu zone humide dans les documents d'urbanisme en Champagne-Ardenne » de la DREAL Champagne-Ardenne. L'analyse de terrain a consisté en l'étude succincte de la flore et la réalisation de sondages pédologiques pour compléter l'expertise.

1) Observation de la flore

Les parcelles AD 205 et AD 206 correspondent à un petit terrain enherbé servant probablement de place de parking, ceinturé de buissons.

Les espèces suivantes ont été contactées : *Lolium perenne*, *Potentilla reptans*, *Poa trivialis*, *Juglans nigra*, *Rosa canina*, *Prunus sp.*, *Cornus sanguineum*, *Robinia pseudoacacia*, *Hedera helix*... Aucune espèce végétale de zone humide n'a été identifiée, permettant de conclure à l'absence de zone humide selon le critère flore.

Parc naturel régional de la Montagne de Reims - 2018



Le critère flore ne permet donc pas de conclure à la présence de zones humides sur ce secteur.

Parc naturel régional de la Montagne de Reims - 2018

2) Observation du sol



Un sondage pédologique été réalisé afin d'observer les potentielles traces d'hydromorphie dans le sol, caractéristiques des zones humides. Aucun signe d'hydromorphie (tâches de rouilles notamment) n'a été décelé dans le profil de sol, à moins de 50cm de profondeur (refus de tarière à partir de 15cm dû à la saison particulièrement sèche et à la présence de craies et cailloutis). Le sondage conclue donc à l'absence de sol humide.

L'expertise pédologique rend donc compte de l'absence de zone humide sur le périmètre étudié.

• Conclusion

Les analyses floristiques et pédologiques indiquent une absence de zones humides sur le périmètre étudié.

Pour toutes questions relatives à la thématique zones humides, vous pouvez contacter
Valentin SALVANT aux coordonnées suivantes :



Valentin SALVANT
Technicien Zones humides

Parc naturel régional de la Montagne de Reims
Chemin de Nanteuil | 51480 Pourcy
Tél. : 03 26 59 44 44
E-mail : v.salvant@parc-montagnedereims.fr



Parc naturel régional de la Montagne de Reims - 2018

ANNEXE 3 : LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES, COMMENT PREVENIR LES DESORDRES DANS L'HABITAT INDIVIDUEL ?

Rapport complet sur le site :

https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/dppr_secheresse_v5tbd.pdf

Introduction

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, pouvant dépasser 60 millions d'euros cumulés par département entre 1989 et 1998. En raison notamment de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables à ce phénomène. Partant de ce constat, le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable a souhaité mettre en place une démarche d'information du grand public.

Ce dossier spécifique au retrait-gonflement des argiles fait partie d'une collection de documents, dont l'objectif est de faciliter l'accès à l'information sur les phénomènes naturels générateurs de dommages et sur les moyens de les prévenir.

Ces dossiers traitent notamment des moyens de mitigation (réduction de la vulnérabilité) qui peuvent être mis en place par les particuliers eux-même et à moindre frais ou pour un coût plus important en faisant appel à un professionnel. Ce dossier a pour objectif d'apporter des informations pratiques sur les différentes techniques de mitigation existantes. Une première partie introductive présente le phénomène et ses conséquences, au moyen de nombreux schémas et illustrations, puis des fiches expliquent chaque technique envisagée et les moyens de la mettre en oeuvre.

Actuellement, seuls le retrait-gonflement des argiles et les inondations font l'objet d'un dossier, mais à terme d'autres phénomènes pourront être traités.

Définitions générales

Afin de mieux comprendre la problématique des risques majeurs, il est nécessaire de connaître quelques définitions générales.

L'aléa est la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique d'occurrence et d'intensité données.

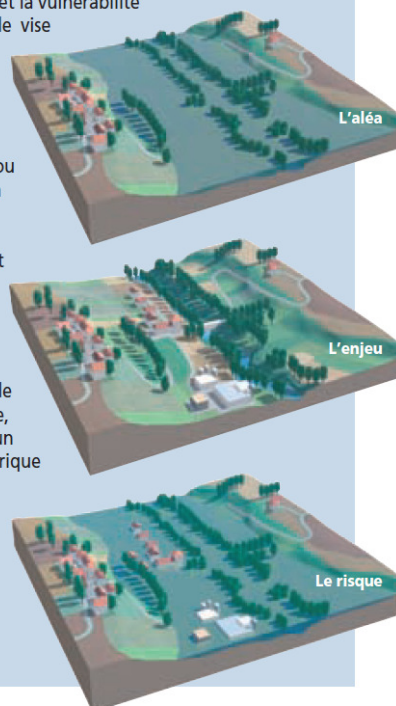
L'enjeu est l'ensemble des personnes et des biens susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel ou des activités humaines. Il se caractérise par son importance (nombre, nature, etc.) et sa vulnérabilité.

Le risque majeur est le produit d'un aléa et d'un enjeu. Il se caractérise par sa faible fréquence, sa gravité et l'incapacité de la société exposée à surpasser l'événement. Des actions sont dans la plupart des cas possibles pour le réduire, soit en atténuant l'intensité de l'aléa, soit en réduisant la vulnérabilité des enjeux.

La vulnérabilité exprime et mesure le niveau de conséquences prévisibles de l'aléa sur les enjeux. Elle caractérise la plus ou moins grande résistance d'un enjeu à un événement donné.

La mitigation (atténuation, réduction) des risques naturels est une démarche destinée à réduire l'intensité de certains aléas et la vulnérabilité des enjeux. Elle vise la réduction des dommages, liés à la survenue de phénomènes climatologiques ou géologiques, afin de les rendre supportables - économiquement du moins - par la société.

La sécheresse géotechnique est une période de longueur variable, caractérisée par un déficit pluviométrique plus ou moins marqué et se traduisant par une diminution de la teneur en eau de l'horizon du sous-sol.



ANNEXE 4 : ADAPTATIONS DU PLU REALISEES APRES ENQUETE PUBLIQUE

COMMENTAIRES ET OBSERVATIONS SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES		
EMETTEUR ET AVIS	REMARQUES	REPONSES APORTEES
Sous-Préfecture de l'Arrondissement de Reims Avis favorable sous réserve de prise en compte des observations	Observations majeures : I – Densité et mixité. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Reims (SCoT2R) prévoit pour les « communes urbaines » dont fait partie la commune d'Écueil, une densité de 16 à 20 logements par hectare et une part de logements aidés de 5 % (Document d'Orientations et d'Objectifs p.14) pour « l'artificialisation en extension ». Le projet de PLU d'Écueil prévoit différentes prescriptions concernant ces thématiques : • l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique (p.8) et le règlement écrit en zone Ub (p.21) indiquent que « <u>Les opérations d'aménagement d'ensemble à destination d'habitat sur les unités foncières d'une surface de 1250m² et plus devront respecter une densité minimale de 16 logements à l'hectare, sauf en cas de contrainte technique (configuration du terrain, pente, équipements nécessaires)</u> » ; • l'OAP thématique (p.8) stipule que « <u>la part de logements aidés devra être de 5 % parmi les nouvelles constructions d'habitation dans les opérations d'aménagements d'ensemble</u> » ; • l'OAP sectorielle (p.12) prévoit que « <u>les opérations d'aménagement d'ensemble devront respecter une moyenne de construction de 16 logements à l'hectare minimum</u> » ; • le règlement en zone AU (p.53) indique que « <u>les opérations d'aménagement d'ensemble à destination d'habitat sur les unités foncières d'une surface de 2500m² et plus devront respecter une densité minimale de 12 logements à l'hectare, sauf en cas de contrainte technique (configuration du terrain, pente, équipements nécessaires)</u> ».	Ces constats n'appellent pas de demandes de corrections.

	Le PLU doit respecter les prescriptions du SCoT2R sur la densité et la mixité dans les opérations programmées dans les secteurs considérés en extension de l'artificialisation. Pour ce faire, le PLU doit être rectifié sur 3 points : la densité doit être de 16-20 logements/ha (et non 12 logements), elle doit s'appliquer quels que soient les aménagements prévus (et pas seulement pour les opérations d'aménagement d'ensemble) et elle ne doit pas prévoir de dérogation (surface minimale de terrain et contraintes techniques). • l'OAP thématique (p.8) précise que « <u>Lors des opérations de remembrement, divisions de parcelles, etc. à des fins de construire, il est <u>recommandé</u> que la division parcellaire permette une densité de construction de 16 logements à l'hectare</u> ». En lien avec le SCoT2R, cette recommandation doit être transformée en obligation pour les zones d'extension de l'artificialisation. De fait, l'OAP et le règlement écrit doivent être modifiés pour être compatibles avec les objectifs du SCoT2R. Il s'agira ensuite de mettre en cohérence les différents documents du PLU (pages 197, 218 et 222 du rapport de présentation et page 6 du PADD).	Les densités moyennes prévues par le SCOT sont applicables dans un rapport de compatibilité et non de conformité. La densité sera portée à 16 log/ha dans tout le règlement pour les « programmes de logements ». L'application d'une densité obligatoire sur les constructions individuelles, au coup par coup n'est pas applicable. On ne peut obliger un propriétaire à bâtir 2 maisons sur sa propriété, à des fins de vendre. La surface minimale de 1250 m² correspond à la surface nécessaire à la construction de deux habitations selon la densité imposée. Il ne s'agit pas d'une dérogation, mais d'une aide à l'application de la règle. Il apparaît nécessaire de pouvoir prendre en compte : • les contraintes physiques du terrain • les nouvelles réglementations de distances pour les habitations par rapport aux vignes, • les contraintes dues à un parcellaire étroit composé de multiples propriétés ; sous peine de bloquer la constructibilité en zone AU par accumulation de règles. Les documents du PLU seront remis en cohérence selon les corrections effectuées.
--	--	--

II – Servitudes d'utilité publique (SUP) – Captages d'eau potable.

Suite à de nouveaux éléments transmis par l'Agence Régionale de Santé, la liste des servitudes présentées dans le document « 7.2.1 – *Servitudes d'utilité publique* » est incomplète. La commune de Villers-aux-Nœuds, commune limitrophe d'Écueil, comporte deux captages d'eau potable dont certains périmètres de protection s'étendent sur le territoire d'Écueil. Ces captages sont identifiés comme suit :

- N° BSS 01325X0004 – DUP 22/11/88
- N° BSS 01325X0031 – DUP 01/07/77

Il s'agira de viser l'arrêté préfectoral manquant du 01/07/1977 pour la servitude AS1 dans la liste des servitudes. Vous trouverez ci-joint en annexe, la liste des SUP mise à jour, accompagnée de cet arrêté préfectoral. Conformément aux articles du code de la santé publique (Cf. R1321-13-2) et du code de l'urbanisme (Cf. L153-60, L152-7 et L162-1), les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique des périmètres de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine doivent être annexés au PLU.

III – Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Choix d'aménagement.

En page 12 de l'OAP, il est inscrit que « *les secteurs pourront être construits au coup par coup ou selon un aménagement d'ensemble selon les schémas d'intentions précédents* ».

En vertu de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, l'aménagement des zones AU doit être réalisé soit sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Le PLU doit, pour chaque zone AU, opter pour l'un ou l'autre de ces aménagements et ne peut laisser le choix. Lorsque le principe d'aménagement retenu est « au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone », les équipements à réaliser pour la desserte interne de la zone doivent être détaillés dans les OAP et, éventuellement dans le règlement. **Il s'agira de faire un choix entre les deux types d'aménagement possibles au sein des zones AU.**

Cette prise en compte sera faite dans le document 7.2.1.

La commune ne souhaitait pas imposer d'aménagement d'ensemble sur l'aire AOC afin de ne pas pousser à l'arrachement massif des vignes. La priorité de la commune est de permettre de construire de manière progressive afin de maintenir la population du village.

La possibilité de faire des aménagements d'ensemble a été ajoutée à la demande de la DDT et de l'INAO (cf : compte rendu de la réunion PPA du 22 mai 2018).

Les OAP, après correction, ne permettront donc que l'aménagement au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, puisque la voirie et les réseaux sont déjà présents ou prévus par l'intercommunalité.

Observations secondaires :

I – Risques Glissement de terrain / Retrait-gonflement des argiles.

Glissement de terrain.

Le risque glissement de terrain est abordé dans le rapport de présentation (pages 128 et 129) qui indique que la commune d'Écueil est impactée. On constate que des glissements de type récents et holocènes, et donc actifs, sont recensés dans les secteurs agricoles et viticoles à l'ouest du village.

Depuis la rédaction du porter-à-connaissance des services de l'État, des études d'amélioration de la connaissance de l'aléa glissement de terrain ont été réalisées par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Ces études ont fait l'objet d'un rapport et de nouvelles cartographie. Compte tenu de la nature du risque, **le rapport doit être complété de la carte des aléas glissement de terrain, transmise avec cet avis.** A la lecture de cette nouvelle cartographie, on constate que l'ouest du village est impacté par un aléa allant de faible versant à moyen.

Le rapport de présentation inscrit des recommandations en page 128. Si le règlement interdit les affouillements et exhaussements dans toutes les zones, en revanche, il ne prévoit rien quant à la gestion contrôlée des eaux pluviales et d'assainissement. **En cas de risque glissement de terrain, le raccordement aux réseaux publics est préférable lorsqu'il existe. En cas d'impossibilité, l'infiltration doit être maîtrisée et les puits sont à proscrire. Il conviendrait de modifier en conséquence le règlement du PLU dans toutes les zones concernées (Ua, Ub, AU, A, Avp, N) par l'aléa glissement de terrain, notamment sur la gestion des eaux pluviales dans l'article 3.2.4. Il est également recommandé de rappeler en introduction du règlement de ces zones, la présence d'un aléa glissement de terrain et d'y faire référence dans la description des OAP sectorielles.**

Le rapport de présentation tiendra compte de ces nouvelles données.

Le règlement sera modifié afin de préciser que dans les zones d'aléa Glissement de terrain, la gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle (via des solutions de stockage et de réutilisation uniquement, l'infiltration étant interdite) a minima pour les petites pluies, avec système de surverse vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales au-delà..

Retrait-Gonflement des argiles (RGA).

Le rapport de présentation expose le risque Retrait-Gonflement des argiles (RGA) en pages 127-128 et rappelle que la commune est concernée par un aléa moyen du risque RGA. Le lien vers le site www.argiles.fr est obsolète. Il convient donc de le remplacer par le lien suivant: <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/exposition-au-retrait-gonflement-des-argiles#/>. La cartographie de l'aléa RGA a été mise à jour le 26 août 2019 (consultable sur le site http://www.georisques.gouv.fr/nature-du-phenomene#carto_donnees). Selon cette nouvelle cartographie, annexée à cet avis, la commune est désormais concernée par une exposition allant de faible à forte au RGA.

Il convient de corriger le rapport de présentation en pages 127-128 afin d'intégrer et de prendre en compte la nouvelle cartographie de l'exposition au Retrait-Gonflement des argiles (RGA). En cas de risque RGA, le raccordement aux réseaux publics est préférable lorsqu'il existe. En cas d'impossibilité, l'infiltration doit être maîtrisée et les puisards sont à proscrire. Compte tenu de l'exposition moyenne et forte au RGA sur les zones Ua, Ub, AU, Avp et N du PLU, l'exposition au RGA devra être inscrite en introduction du règlement de ces zones.

Le guide « comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel » (téléchargeable à l'adresse suivante) : https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/dppr_secheresse_v5tbd.pdf pourrait être annexé au PLU pour permettre une meilleure information du public. Par ailleurs, les OAP sectorielles doivent tenir compte du risque RGA et y faire référence dans la description.

Le rapport de présentation prendra en compte le nouveau lien. La cartographie sera intégrée et les commentaires actualisés.

Le règlement reprendra cette disposition en tête de chapitre de chaque zone du règlement.

Le règlement sera modifié pour prendre en compte ce risque.

Un lien vers guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ? » sera indiqué en annexe du Rapport de Présentation.

	Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et règlement écrit. Le PADD (p.3) définit l'objectif 1-2 <i>Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances</i> en prenant en compte le relief et les risques des coulées de boues et de ruissellements dans les choix d'urbanisation. Le tableau figurant page 229 du rapport de présentation précise que « <i>le zonage du PLU tend à éviter les constructions dans les zones à risques connus</i> ». Toutefois, le PADD ne vise pas le risque Retrait-Gonflement des argiles (RGA), ni le risque glissement de terrain. Des éléments figurent également dans le règlement aux articles 3.2.4. des différentes zones du PLU : « <i>Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement</i> » dans lesquels <u>les paragraphes a et c seraient à fusionner et à mettre en cohérence</u>, car ils évoquent l'infiltration à la parcelle ou le raccordement au réseau collecteur. Il serait opportun de compléter le PADD et de rectifier le règlement écrit.	Le PADD sera abondé concernant le RGA ainsi que le risque glissement de terrain. Suite aux remarques sur les risques, le règlement sera modifié quant à la gestion des eaux pluviales.
--	--	--

II – Rapport de présentation.

Justifications insuffisantes.

Le rapport de présentation doit justifier, en vertu de l'article L151-4 du code de l'urbanisme, les choix retenus dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU :

- **Élément du patrimoine bâti identifié au titre du L151-19 du code de l'urbanisme :**

Le patrimoine vernaculaire de la commune a été identifié (fontaine, porches, corps de fermes, habitations anciennes, etc.) dans le règlement graphique. Une réglementation est mise en place afin de préserver ces éléments et d'éviter leur suppression ou dégradation par des travaux ou installations inappropriés.

Le rapport de présentation mentionne la présence de plusieurs éléments du patrimoine en page 122 et fait référence à une étude du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims (PNRMR) qui a réalisé un inventaire annexé en page 240. Cependant, le thème relatif aux éléments du patrimoine bâti est abordé à plusieurs reprises mais trop succinctement et sans justifier les choix retenus.

Conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme, il s'agira de compléter le rapport de présentation avec les justifications appropriées en définissant l'intérêt historique et patrimonial de ces éléments.

Les choix relatifs aux éléments du patrimoine retenu seront abordés dans le rapport de présentation conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme.

	• Emplacement réservé : Un emplacement réservé affecte des terrains en vue de les réserver à une destination future d'utilité publique et d'en limiter la constructibilité à la stricte conformité de ladite destination. Le rapport de présentation mentionne cet emplacement réservé (p.227) sans le justifier. Il convient de justifier son intérêt dans le rapport de présentation conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, le rapport de présentation indique que l'emplacement réservé est mis en place afin de permettre « l'extension du cimetière » en page 227, alors que la destination correspond à un élargissement de la voirie (tableau également page 227) . Il conviendra de mettre en concordance les informations.	Le bureau d'études apportera les compléments demandés dans le rapport de présentation. Il s'agit bien d'un élargissement de voirie (pour création de trottoirs piétons) et non d'une extension du cimetière. Le bureau d'études apportera la correction dans le rapport de présentation. La légende de l'emplacement réservé sera également revue sur le zonage et le document 6 afin de changer le bénéficiaire. Ce n'est pas la CUGR qui est compétente pour cet aménagement, mais la commune.
	Incohérences : • Plan d'Occupation des Sols (POS) : L'élaboration du PLU d'Ecueil a été prescrite le 28 janvier 2015 mais le POS de la commune d'Ecueil est devenu caduc le 27 mars 2017. La commune est donc régie par le Règlement National d'Urbanisme (RNU). Par conséquent, il convient de ne plus faire référence au POS communal ou bien d'indiquer qu'il s'agit d'un POS caduc et de modifier le rapport de présentation dans son dernier paragraphe en page 79. • Erreur de date : En page 133 du rapport de présentation, il est inscrit « De <u>2005 à 2014</u>, 17 nouvelles constructions ont vu le jour », alors que selon le tableau plus haut, il est question de la période 2009 à 2018. Le rapport de présentation devra être mis en cohérence. • Potentiel d'extension : Le rapport de présentation en page 190 annonce un potentiel d'extension d'environ 0,95ha, alors qu'en page 197 les extensions représenteraient 1,07ha. Il s'agira de mettre le document en cohérence.	Cette remarque sera prise en compte et le rapport de présentation corrigé en ce sens. Le rapport de présentation sera remis à jour pour la période de référence des statistiques. Le potentiel d'extension en matière d'habitat est de 0,95 ha. Cette erreur sera corrigée.

	Élément incomplet. Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : Le rapport de présentation fait état des ICPE sur le territoire communal en page 130. Pour apporter une information plus complète, il serait approprié de localiser les ICPE présentes sur le territoire communal par une cartographie ou en ajoutant l'adresse de celles-ci dans la liste en page 130 du rapport de présentation.	Une illustration sera faite en page 130 du rapport de présentation.
	III – Plans de zonage. Selon l'article R151-9 du code de l'urbanisme, « le règlement contient <u>exclusivement</u> les règles générales et servitudes [...], ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L. 151-9 ». Ainsi, les « dents creuses » et les « extensions habitat » identifiées sur les plans de zonage n'ont aucun lien avec le règlement littéral. Ces informations doivent être retirées du règlement graphique. Néanmoins, elles doivent figurer dans le rapport de présentation.	Ces éléments qui ont servi lors de la phase travail/étude seront retirés du document définitif.

Chambre d'Agriculture	<u>1/ RAPPORT DE PRESENTATION et PADD :</u> <u>Concernant le développement démographique :</u> La commune souhaite relancer le rythme de construction de logements en ayant un objectif de 2 logements par an sur dix ans. Cela permettrait d'accueillir environ 50 habitants supplémentaires.	Cette remarque n'appelle pas de rectification sur le PLU d'Ecueil
Avis favorable sous réserve de prise en compte des observations	Afin de répondre à cet objectif, la commune identifie 0,95 ha de dents creuses offrant un potentiel d'environ 7 logements après application d'un coefficient de rétention foncière. Plusieurs secteurs en extension en continuité du bourg sont également inscrits, représentant une surface totale de 0,94 ha permettrait de compléter les besoins afin de construire 12 logements supplémentaires après application d'un coefficient de rétention foncière de 25%. Ce coefficient de rétention foncière est explicité et justifiable.	Cette remarque n'appelle pas de rectification sur le PLU d'Ecueil

	<u>Concernant le développement économique :</u> En plus des 0,32 ha disponibles dans la zone d'activités, la commune inscrit une zone d'extension de 0,13 ha. <u>Concernant la consommation foncière :</u> La consommation foncière envisagée représente un total de 1,08 ha. Les surfaces prévues en extension impactent exclusivement des parcelles plantées en vigne AOC. Néanmoins, la consommation foncière envisagée semble correspondre aux orientations du SCoT2R. <u>Concernant l'activité agricole :</u> La commune inscrit bien dans son PADD la volonté de préserver les terres agricoles, en particulier le vignoble AOC, de permettre aux exploitations agricoles de se développer et de se diversifier et de maintenir de bonnes circulations agricoles.	Ces remarques n'appellent pas de rectification sur le PLU d'Ecueil
--	--	---

2/ OAP :

Un schéma d'OAP prévoit un écran végétalisé tout autour de la zone urbaine, en limite avec le vignoble et les terres cultivées pour le lotissement. De plus, un recul de 5 m des habitations en fond de parcelle par rapport au vignoble avec plantation de haies sont inscrits dans l'OAP.

Ceci va dans le sens de nos préconisations et dans le sens des évolutions réglementaires.

Réserve : Au vu des nouveaux dispositifs réglementaires, le recul des constructions à imposer par rapport au vignoble doit être de 10m.

Néanmoins, afin de permettre la réelle application de ce dispositif, il conviendrait qu'il soit mis en place par la collectivité ou au moins harmonisé entre les particuliers. Il faut également que le dispositif de plantations et de recul soit différencié de l'unité foncière construite.

- La densité prévue par le SCoT2R est bien indiquée dans l'OAP.

L'arrêté du 27 décembre 2019 sur les zones de non-traitement auprès des habitations prévoit que l'utilisation de produits phytopharmaceutiques doit s'effectuer à 10 mètres des habitations dans le cas des cultures viticoles.

La profondeur constructible en limite de vignoble étant de 30 mètres sur un parcellaire étroit, il paraît difficile d'y appliquer un recul de 10 mètres.

Le recul de 5 mètres sera matérialisé au zonage sous forme d'une trame de jardin en zone U et AU. La haie se situera sur la parcelle d'habitation en limite de zone Av et Avp.

Les 5 mètres de recul restants seront à respecter sur le domaine viticole.

3/ PLAN DE ZONAGE :

- La commune définit quatre zones agricoles :
 - La zone A permettant le développement des exploitations agricoles,
 - LA zone Ap protégeant les terres agricoles
 - La zone Av permettant aux exploitations viticoles de se développer
 - Le secteur Avp protégeant le vignoble AOC

Un secteur spécifique est également prévu afin de permettre à la coopérative viti-vinicole de se développer.

La majorité des terres agricoles et le vignoble sont protégés de toute nouvelle construction afin de préserver le paysage. Néanmoins, des possibilités de développement aux exploitations agricoles et viticoles sont permises dans des secteurs spécifiques.

Nous souhaitons que toutes les parcelles cultivées situées dans la zone N soit reclassées en zone agricole afin de correspondre à l'occupation du sol.

- Le corridor écologique identifié à l'est du territoire sur le plan de zonage n'est pas identifié au SRCE comme cela est rappelé dans le rapport de présentation.

Réserve

Afin de ne pas créer d'emprise supplémentaire sur les terres agricoles et de respecter uniquement le SRCE, ce corridor écologique qui ne fait pas référence à une trame verte existante doit être supprimé.

Les cultures en zone N sont situés au sein d'une ZNIEFF. Elles seront donc classées en zone Ap protégée.

Ce corridor ne correspond ni au SRCE, ni aux inventaires du PNR. Il avait été ajouté sur observation de la commune. Il peut donc être supprimé.

	4/ <u>REGLEMENT</u> : - Il est bien inscrit dans l'article « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » en zone Ua, Ub et AU, que <i>« toute construction principale devra respecter un recul de 5 mètres en fond de terrain par rapport à la limite d'emprise des cultures agricoles et viticoles »</i> Tout comme pour les OAP, ce règlement va dans le sens de nos préconisations et de l'évolution réglementaire. <u>Réserve</u> : De même que pour les OAP, nous souhaitons que le recul soit de 10m par rapport au vignoble, afin de correspondre aux nouvelles réglementations. Un dispositif doit également être prévu en limite séparative s'il y a la présence de vignes. <u>Page 53 en zone AU</u> : <i>« les opérations d'aménagement d'ensemble à destination d'habitat sur les unités foncières d'une surface de 2500 m2 et plus devront respecter une densité minimale de 12 logements à l'hectare »</i> <u>Réserve</u> : La densité minimale préconisée par le SCoT2R est de 16 logements à l'hectare, il conviendra donc de modifier le règlement afin d'être compatible avec le SCoT2R. <u>Page 60, Dans l'ensemble de la zone A, et du secteur Av, hors secteurs Avx, Ap, et Avp</u> : Les constructions des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont autorisées. Il conviendrait de préciser qu'elles doivent être nécessaires à l'exploitation agricole.	L'arrêté du 27 décembre 2019 sur les zones de non-traitement auprès des habitations prévoit que l'utilisation de produits phytopharmaceutiques doit s'effectuer à 10 mètres des habitations dans le cas des cultures viticoles. La profondeur constructible en limite de vignoble étant de 30 mètres sur un parcellaire étroit, il paraît difficile d'y appliquer un recul de 10 mètres. Le recul de 5 mètres sera matérialisé au zonage sous forme d'une trame de jardin en zone U et AU. La haie se situera sur la parcelle d'habitation en limite de zone Av et Avp. Les 5 mètres de recul restant seront à respecter sur le domaine viticole. Erreur matérielle à corriger. Cette précision sera apportée au sein du règlement.
--	---	--

Département de la Marne Service des affaires foncières routières et de l'urbanisme Avis favorable sous réserve de prise en compte des observations	La Communauté Urbaine du Grand Reims, par courrier en date du 25 novembre 2019, m'a transmis la consultation pour le projet arrêté de la révision du PLU de ECUEIL (documents téléchargeables sur le site de la CUGR). A la lecture des documents, je vous transmets mes remarques /observations : ➤ <u>Liste des servitudes d'utilité publiques</u> : Il est à noter que le plan d'alignement de la RD 26, daté du 19/12/1868, n'est pas repris dans le projet de PLU → Volonté communale ? oublié ?	Comme indiqué au 2.1.2 du rapport de présentation, la commune n'a pas souhaité reprendre le plan d'alignement départemental, jugé obsolète.
Institut National de l'Origine et de la Qualité Avis favorable	Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations suivantes : L'Institut relève des objectifs de développement urbains raisonnés et conformes au préconisation du SCoT. Lors des réunion PPA, l'INAO a participé aux discussions relatives aux choix d'aménagement qui ont vu s'opposer deux approches. La première, soutenue par l'Institut, privilégiait un développement urbain en continuité de la zone Ub, car en-dehors de la zone délimitée AOC "Champagne" et "Coteaux Champenois" : en effet, cette option avait pour intérêt de ne pas accentuer le mitage du vignoble au niveau du lieu-dit "Les Chaillots". La seconde au contraire, retenue dans le projet arrêté, conduit à consommer du foncier en AOC dans ce secteur plutôt que de renforcer un secteur urbain jugé excentré. Toutefois, à l'issue des discussions en PPA, l'INAO juge le projet arrêté en définitive comme acceptable, au vu des efforts consentis afin de réduire et de bien maîtriser l'étalement urbain en secteur viticole. Je vous informe que l'INAO ne s'opposera pas au projet, dans la mesure où celui-ci a un impact limité sur les AOP et IGP concernées.	Ces observations n'appellent pas de rectification sur le PLU d'Ecueil.

Parc Naturel de la Montagne de Reims Avis réservé avec prescriptions compte des observations	Rapport de présentation : Au sein du rapport de présentation sera indiqué la présence sur la commune de deux espèces protégées que sont le Corynéphore argenté (<i>Corynephorus canescens</i>) et la Gagée des champs (<i>Gagea villosa</i>), au lieu-dit la Garenne d'Ecueil. Ces espèces ont été identifiées par le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien, le Conservatoire d'Espaces naturels de Champagne-Ardenne. Ce paragraphe devra spécifier la réglementation relative aux espèces protégées interdisant la destruction, la capture, le transport, la perturbation intentionnelle ou de la commercialisation de ces espèces. Par ailleurs, une espèce végétale en danger d'extinction et 3 espèces vulnérables à l'échelle du territoire de la Champagne-Ardenne sont aussi recensées sur les secteurs de la Garenne d'Ecueil (données datant de moins de 5 ans) : - Canche caryophyllée (<i>Aira caryophyllea</i>) – En danger - Fléole de Boehmer (<i>Phleum phleoides</i>) – Vulnérable - Saxifrage à bulbilles (<i>Saxifraga granulata</i>) – Vulnérable - Salsifis douteux (<i>Tragopogon dubius</i>) – Vulnérable	Le rapport de présentation sera complété comme demandé par le PNR.
---	---	---

Zonage

Zone Ne : Le secteur identifié au titre du zonage Ne, correspond en partie à la pelouse sur sable hébergeant les derniers pieds de Corynéphore argenté (*Corynephorus canescens*), espèce protégée.

De plus, ce secteur situé en ZNIEFF de Type I est considéré au sein du SRCE comme un « Réservoir de biodiversité des milieux ouverts avec objectif de préservation » à l'échelle régionale, du fait de la présence de cette pelouse sur sable et des espèces qui y sont associées.

Pour cette raison, ce zonage doit absolument être revu suivant la cartographie insérée en annexe de cet avis.

Un zonage Np sera appliquée sur la zone de pelouse sur sable spécifiant l'interdiction de :

- Toute constructibilité et de tout aménagement du sol non adapté à la gestion de la pelouse sur sable,
- Affouillements,
- Remblaiements,
- Dépôts de toute sorte,
- Toute plantation,
- Extraction de matériaux.

Dans cet article sera spécifié l'autorisation de travaux d'entretien ou de restauration de la pelouse sur sable ne nuisant pas à sa fonctionnalité.

Sur l'ensemble du zonage Np, le classement au titre d'Espaces boisés classés sera retiré afin de permettre, si besoin, la gestion de ce type d'habitat remarquable.

Des aménagements de type barrière et panneaux pédagogiques pourront être implantés afin de mettre en défens et préserver ce site tout en le valorisant auprès des habitants et des scolaires.

La flore ayant été observée en 2012, une observation de terrain plus récente pourra permettre d'éviter l'impact de l'aménagement sur la flore protégée, si elle est identifiée sur l'emprise des aménagements projeté.

Une zone Np sera mise en place sur la zone de pelouses sèches, uniquement sur les unités foncières non bâties.

Le règlement y prévoira les interdictions demandées, sauf pour les plantations, dont l'interdiction est contraire aux dispositions de l'EBC.

L'EBC est actuellement le seul outil réglementaire du PLU qui protège ces secteurs d'une coupe à blanc pour un changement d'usage en culture (non soumis à autorisation d'urbanisme). Il est à noter que les bois de la Garenne sont privés.

Pour mettre en place un programme de gestion, il convient de proposer une contractualisation avec les propriétaires, ce qui ne peut pas être fait dans le cadre du PLU.

La Mairie souhaite mettre en place des équipements pédagogiques et un balisage près des pelouses sèches aux abords de l'école. Il n'est pas nécessaire d'inscrire ce projet dans le PLU.

	<u>Zonage NI et Ub</u> : Le secteur identifié au titre du zonage NI et Ub hébergent sur un secteur une espèce protégée à l'échelle nationale : La Gagée des champs (<i>Gagea villosa</i>), identifiée par le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien en 2012. De ce fait, ce zonage devrait être revu suivant la cartographie insérée en annexe de cet avis. Afin de ne pas détruire cette espèce, il est prescrit d'appliquer un zonage Np sur la zone où la présence de l'espèce est avérée, spécifiant <u>l'interdiction</u> de : - toute constructibilité et de tout aménagement du sol non adapté à la gestion de la pelouse sur sable, - Affouillements, - Remblaiements, - Dépôts de toutes sortes, - Toute plantation, - Extraction de matériaux. Dans cet article sera spécifié l'autorisation de travaux d'entretien ou de restauration en faveur de cette espèce protégée ne nuisant pas à sa fonctionnalité. Sur l'ensemble du zonage Np, le classement au titre d'Espaces boisés classés sera retiré afin de permettre si besoin la gestion de ce type d'habitat remarquable. Des aménagements de type barrière et panneaux pédagogiques pourront être implantés afin de mettre en défens et préserver ce site tout en le valorisant auprès des habitants et des scolaires.	La zone Ub est déjà bâtie. La parcelle identifiée au plan du PNR est un espace vert d'agrément du lotissement, situé dans le domaine public routier. Il n'y aura donc pas d'évolution de l'occupation du sol. Le PLU ne peut se substituer à un programme de gestion des milieux naturels. La zone NI est destinée aux aménagements publics de faible emprise au sol (dont une partie déjà aménagée en terrains de tennis et en local sportif). L'endroit est déjà fréquenté du public. Les futurs aménagements s'y feront en concertation avec les services du PNR. La flore ayant été observée en 2012, une observation de terrain plus récente pourra permettre d'éviter l'impact de l'aménagement sur la flore protégée, si elle est identifiée sur l'emprise des aménagements projetés. Ces secteurs ne seront donc pas classés en zone Np. Ils ne sont pas concernés par des EBC à supprimer.
--	--	---

	Règlement écrit <u>Article 1.1 Interdiction d'Usages, d'Affectations des sols, des constructions et des activités</u> ZONES Ua p8, Ub p18, Uc p27, AU p50, A p59, N p68 <i>« g. Les éoliennes destinées à la production d'énergie industrielle et de plus de 12mètres de hauteur. »</i> Ce point sous-entend que toutes les éoliennes de moins de 12m à usage privé seraient autorisées sur votre commune. Nous vous rappelons qu'au regard de notre Charte « Objectif 2024 », il est préconisé sur le territoire du Parc que ce type d'installation soit réglementé avec la plus grande vigilance. Car il est indispensable de rappeler que dans le milieu bâti, les éoliennes sont moins performantes et créent de nombreuses nuisances sonores et visuelles. De plus, des éoliennes d'une hauteur importante peuvent générer des problèmes de voisinage dans les zones dans lesquelles vous souhaitez les autoriser. Pour ces différentes raisons nous préconisons de préférer des énergies renouvelables plus adaptées sur la commune d'Ecueil.	La Charte du PNR Montagne de Reims prévoit de n'autoriser aucun projet d'aérogénérateur de grande dimension sur leur territoire avant les conclusions de l'étude territoriale d'intégration de l'éolien initiée par le Parc. Par cet article du règlement, les projets éoliens de grande ampleur sont interdits, et toute éolienne est limitée à 12 mètres de hauteur, conformément à la Charte du PNR. Les éoliennes de moins de 12 mètres de hauteur ne sont pas soumises à une autorisation d'urbanisme. Il est donc inutile d'apporter des compléments au règlement sur ce point. Dans le cadre de la transition énergétique, les élus souhaitent permettre le développement de cette énergie, à titre privé, au sein de leur commune.
--	--	--

	<u>Article 1.2- Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et d'activités zone A p60</u> <u>Dans l'ensemble de la zone A, du secteur Av, hors secteurs Avx, Ap et Avp</u> Point e : « <i>Toute construction est autorisée à condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole (hors habitation), y compris les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. »</i> Nous préconisons qu'une réglementation soit indiquée au sujet de la surface maximale des constructions autorisées par unité foncière dans ces zones.	Les élus n'ont pas souhaité contraindre la surface constructible des bâtiments des exploitations agricoles, afin que les exploitations puissent se développer selon leurs besoins. Il est à noter que toute construction d'habitation, même pour l'exploitant, y est interdite.
	<u>Chapitre 2.3.4 Caractéristiques architecturales des clôtures</u> <u>Le point e.</u> des zones Ua p13, Ub p22, Uc p30, Ux p45, AU p54 Nous préconisons qu'il soit fait référence dans ce point e. à la liste des végétaux indigènes préconisés par le Parc, que cette dernière soit annexée à ce présent règlement afin que les pétitionnaires prennent connaissances des espèces préconisées pour réaliser leurs haies.	Cette disposition est difficile à appliquer à l'instruction des autorisations d'urbanisme, car la précision des essences de plantations n'est pas obligatoire dans le cadre d'un permis de construire. Cette liste ne sera donc pas annexée au règlement.
	<u>Zone Ue p38</u> Nous vous demandons de faire évoluer le point d. et d'indiquer : <i>... d'un dispositif végétal composé d'essence locales indigènes, dont vous trouverez la liste en annexe.</i>	Cette remarque est prise en compte et fera l'objet d'une correction dans le règlement. Néanmoins, le terme « indigène » risque d'être moins compris par le grand public.

	<u>Zone A p63 et zone N p71</u> Il est indiqué « <i>Dans l'ensemble de la zone, les clôtures doivent être accompagnées de plantations d'arbres, d'arbustes ou de haies</i> ». Nous vous invitons à faire évoluer cette réglementation en ce sens : les clôtures doivent être perméable à la petite faune du territoire, mais également être accompagnées de plantations d'arbres, d'arbustes ou de haies champêtres. Les plantations seront composées d'une mixité d'essences indigènes ou d'arbres fruitiers. La liste de ces végétaux indigènes sera annexée au présent règlement.	La mention faite par le PNR d'une obligation de plantations d'arbres en accompagnement des clôtures est erronée. L'article 2.3.4 de la zone A précise que Les clôtures devront être constituées d'une haie vive, <u>ou</u> d'un grillage <u>ou</u> d'un grillage doublé d'une haie. Rien n'est défini en zone N. Au regard des contraintes de traitements aux abords des haies en domaine agricole, la plantation restera à la volonté de l'exploitant, et ne sera pas imposée dans le règlement. Comme indiqué précédemment, Les essences des plantations ne sont pas indiquées dans les autorisations d'urbanisme. Les essences ne seront donc pas précisées dans le règlement du PLU. Le règlement précisera que les clôtures devront être perméables à la petite faune sur l'ensemble de la zone A et N, et pas seulement sur les corridors écologiques.
--	---	---

	<u>2.4. Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs</u> Zones Ua p14, Ub p23, Uc p31, Ue p38, Ux p46, AU p55, A p64, N p71 Le terme « invasives » sera remplacé par « exotiques envahissantes » afin de respecter la terminologie officielle. À ce sujet, nous vous demandons également de changer le titre de l'annexe III, afin d'être en accord avec le paragraphe ci-dessus.	Ces deux remarques seront prises en compte.
	<u>Article 2.4.2 Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs</u> Zones Ua p14, Ub p23, Uc p31, Ue p38, Ux p46, AU p55, A p64, N p71 Nous prescrivons qu'un point supplémentaire apparaisse dans cet article afin que toutes les plantations qui seront réalisées sur les espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs soient effectuées avec des essences indigènes préconisées par le Parc afin de permettre la protection de la biodiversité du territoire. Cette liste des essences préconisées par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims, validée par le Conseil scientifique de notre structure, sera annexée au règlement. Elle comprend les noms des arbres et arbustes sauvages indigènes qui sont adaptés aux conditions locales.	Les essences des plantations ne sont pas indiquées dans les autorisations d'urbanisme. Les essences ne seront donc pas précisées dans le règlement du PLU.
	<u>Article 2.4.2 –des zones Ux p46, zone A p 64 et zone N p71</u> Il sera précisé dans le point a, relatifs aux constructions destinées aux exploitations agricoles, forestières ou aux entrepôts que tout projet devra faire l'objet d'une intégration paysagère à l'aide d'essences indigènes listées en annexe.	Les essences des plantations ne sont pas indiquées dans les autorisations d'urbanisme. Les essences ne seront donc pas précisées dans le règlement du PLU.

	<u>Chapitre 2.5.1 Obligation de réalisation d'aires de stationnement</u> – Zones A p63 et N p71 Nous préconisons qu'au sein de ces secteurs les places de stationnement soient perméables afin de ne pas empêcher l'infiltration des eaux de pluies ou de ruissèlements.	En zone A et N, les revêtements perméables seront obligatoires sur les places de stationnement.
	Orientations d'Aménagement et de Programmation Pourriez-vous faire évoluer le point relatif au Traitement paysager et environnemental p12 en ce sens : En bordure de vignoble, il est fortement recommandé de planter des haies hautes d'essences indigènes.	Des plantations seront imposées en bordure du vignoble. Les essences des plantations ne sont pas indiquées dans les autorisations d'urbanisme. Les essences ne seront donc pas précisées dans le règlement du PLU.
CCI Avis favorable	La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Marne a bien noté l'objet du PLU en matière de développement économique ; à savoir permettre l'accueil de nouvelles entreprises et le développement des entreprises présentes en s'appuyant sur la zone d'activités spécifiques dédiée à l'Est du village (0.1327 ha) et sur les terrains libres en dents creuses. Après examen des différentes pièces du dossier, nous avons l'honneur de vous faire savoir que la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Marne n'a pas de remarque à formuler et émet un avis favorable sur le projet arrêté du PLU de la commune de Ecueil.	Cela n'appelle pas de modifications ou corrections à apporter.

CDPENAF Avis favorable	Le projet d'élaboration du PLU de la commune d'Ecueil a été soumis pour avis à la CDPENAF au titre de l'article L151.13 du Code de l'Urbanisme (STECAL). Le dossier de saisine de la CDPENAF du 25 novembre 2019, a été présenté en séance du 21 janvier 2020 et vous trouverez ci-après l'avis émis par les membres de la commission. AVIS au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, STECAL : • secteur en zone Axv (0,6021 ha) : Après délibération et votes des membres, la commission émet un AVIS FAVORABLE à l'unanimité.	Cela n'appelle pas de modifications ou corrections à apporter.
---	---	---

OBSERVATIONS DU PUBLIC DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET REPONSES DE LA COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND REIMS		
EMETTEUR	REMARQUES	REPONSES APPORTEES
Observations du public	Le PLU est apprécié comme trop « restrictif » quant au développement possible de la commune, en particulier :	Le SCOT de la Région Rémoise fixe un développement maximum du village à 1,39 ha sur 20 ans. La commune, avec une consommation d'espace totale de 1,07 ha en extension, n'utilise pas tout le potentiel accordé. Néanmoins ce potentiel représente déjà une vingtaine de maisons au minimum (dents creuses comprises). Le zonage du PLU intègre en zone à bâtir toutes les parcelles disposant des réseaux publics au plus près de l'enveloppe bâtie du village. Quelques zones à urbaniser (AU) ont été mises en place sur des dents creuse où il reste peu de réseaux à compléter, afin de densifier le village. L'INAO s'est également opposée à l'ouverture à l'urbanisation sur les vignes et a consenti à permettre la construction uniquement sur des parcelles viticoles disposant des réseaux. Puisqu'il n'existe aucune opportunité par ailleurs, le potentiel restant du SCOT ne peut pas être localisé. Il vaut mieux le garder pour d'éventuels projets dans les années à venir, en faisant évoluer le PLU.

	R1 : L'aire AOC ne doit pas être utilisée comme terrain à bâtir (l'aire d'appellation n'est pas appelée à augmenter à court terme)	La solution d'étendre le lotissement a été envisagée dès le début de l'élaboration du PLU, afin de préserver la vigne. Cependant, la parcelle située en limite du lotissement n'est pas ouverte à la vente pour les 20 prochaines années. Il semble donc plus aisé d'ouvrir à l'urbanisation une multiplicité de propriétés viticoles. De plus, les parcelles viticoles sont déjà équipées en réseaux publics et voiries qui ne sont pas utilisés, alors que la création d'un nouveau secteur à bâtir nécessite la mise en place de nouveaux réseaux publics. L'urbanisation au plus près du village est également plus logique si l'on souhaite préserver le paysage et éviter le mitage des terres agricoles qui constituent, au même titre que la vigne, un outil productif pour des exploitations agricoles.
	R2 : La commune devrait pouvoir accueillir les enseignants et le personnel de l'école en cours de construction.	Avec un potentiel d'urbanisation de 20 logements, la commune est en mesure d'accueillir une large population. Le lieu d'habitat des enseignants ne dépend pas du PLU.
	R3 : La zone Ap entre le lieu-dit « les sabotières » et « la Garenne » devrait être constructible !	La parcelle située en limite du lotissement n'est pas ouverte à la vente pour les 20 prochaines années. C'est pourquoi les 2 parcelles situées entre la zone d'activité et le lotissement sont classées en zone Ap. Cette mesure empêche la construction de hangars agricoles, afin de ne pas entraver une éventuelle extension du lotissement à long terme, si la situation se débloque.
	R4 ; Les logements vides devraient pouvoir être utilisés plus rapidement.	Les logements vides sont des propriétés privées. Le PLU ne peut pas intervenir sur ces logements.

	R5 : (06/10/2020) souhait de voir la zone Ap « des sabotières » redevenir constructible.	Voir la réponse à la remarque R3.
	R6 : (13/10/2020) La « constructibilité » aux « Sabotières » avait été accordée en échange de la vente de terrains nécessaires à la construction du lotissement de « la Garenne » ; Il est logique donc de respecter cet ancien accord.	Le POS a été approuvé en 1990, autorisant une construction d'habitation en zone UDb en continuité du lotissement. Cette parcelle n'a jamais été bâtie avant la caducité du POS en 2017, soit en 27 ans. Dans la zone NAb voisine, le COS était à 0, donc la zone était inconstructible tant que le POS n'était pas modifié pour correspondre à un projet d'aménagement. Le POS étant caduc, et aucun projet n'ayant émergé depuis 1990, le classement de ces parcelles en Ap se justifie.
Michel ROYER Commissaire enquêteur	A la lecture du dossier, le Commissaire Enquêteur remarque que la compatibilité entre la sensibilité du milieu récepteur -bien étudiée- avec les rejets (quantitativement et qualitativement) des effluents domestiques, vitivinicoles (vendanges et fermentation en particulier,) agricoles et pluviaux n'était pas évoquée dans le dossier ! cet aspect est à développer.	Les réseaux d'assainissement et pluviaux étaient traités dans le rapport de présentation. Les informations seront mises à jour. Des compléments d'informations seront fournis par la commune concernant la gestion hydraulique du coteau et les effluents viticoles.