

ANNEXE 3
(page 1)

Capitale du Champagne
EPERNAY

Direction des Services Techniques
A. Bouré, chargée d'étude « Patrimoine »

04 décembre 2018

Projet de Site Patrimonial Remarquable de la Ville d'Epernay

L'Examen par les Personnes Publiques Associées

- du 8 juin 2018 au 8 août 2018
- 41 personnes publiques consultées
- 8 retours par courriers et courriels
- Les retours ne soulevant aucune remarque et émettant un avis favorable sont :

→ la commune de Dizy, en la personne de Barbara Naveau, le maire

→ le Parc Régional Naturel de la Montagne de Reims, en la personne de Sylvain Tourillon, chargé de mission Urbanisme et Paysages

→ le SCoTer, en la personne de Claude Maréchal, Président

→ la Chambre d'Agriculture de la Marne, en la personne de Maximin Charpentier, Président

→ la Délégation Territoriale de la Marne de l'Agence Régionale de Santé, en la personne de Roxanne Kusnierz, Ingénieur d'Etudes Sanitaires

→ le Conseil Départemental de la Marne, en la personne de Marie-Christine Bression, conseillère départementale

- Les retours émettant un avis favorable mais soulevant des remarques sont :

→ la Direction Départementale des Territoires, en la personne de Sylvestre Delcambre, Directeur Départemental adjoint des Territoires

→ la Délégation Territoriale de la Marne de l'Agence Régionale de Santé, en la personne de Roxanne Kusnierz, Ingénieur d'Etudes Sanitaires

→ la Communauté d'Agglomération « Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne », en la personne de Gilles Dullion, 2^{ème} Vice-Président au cadre de vie, à l'habitat, à la vie sociale, à la politique de la Ville et au numérique

Les modifications apportées aux documents SPR suite aux remarques faites par les PPA

♦ la Direction Départementale des Territoires :

Il est indiqué dans le courrier daté du 31 juillet 2018 : « En conséquence, j'émet un avis favorable sur ce dossier. Pour améliorer la sécurité juridique de ce dossier, je vous invite à compléter l'analyse de comptabilité AVAP/PLU concernant le règlement, en complétant les éléments relatifs au PADD de manière à justifier la nécessité ou non d'une mise en compatibilité du PLU. »

En réponse, il est important de souligner que les deux procédures (la transformation de la ZPPAUP en SPR et la révision du PLU) sont menées conjointement concernant à la fois leur avancement dans le temps ainsi que la compatibilité de leur règlement respectif. Pour cela, le Comité Technique du futur SPR est composé, entre autres, du directeur et de la chargée d'études du service « Aménagement et Urbanisme » de la Communauté d'Agglomération « Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne ».

ANNEXE 3
(page 2)

◆ la Délégation Territoriale de la Marne de l'Agence Régionale de Santé :

Il est indiqué dans le courriel daté du 5 juillet 2018 indique que la liste des essences végétales recommandées pour les haies arbustives contient des noms d'espèces à fort potentiel allergisant, telles le charme et le noisetier ou à potentiel allergisant modéré, l'érable. Il a donc été ajouté dans le règlement à la page 49 que la liste est extraite du guide d'information « végétalisation en ville » en ligne sur le Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA). »

◆ la Communauté d'Agglomération « Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne » :

Il est indiqué dans le courrier daté du 25 juillet 2018 plusieurs remarques concernant les documents SPR. Elles ont été prises en compte et, par conséquent, corrigées dans la dernière version des documents relatifs au projet de SPR.

Remarques de la Communauté d'Agglomération « Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne »	Corrections apportées par la Ville d'Epernay
« Le rapport de présentation fait référence aux plans de l'AVAP, or le dossier ne présente qu'un seul plan intitulé "Périmètre SPR" et, par ailleurs, ne contient pas de légende. »	Le document graphique en question a été modifié pour qu'apparaissent les légendes.
« Le règlement fait état de dispositions liées à la protection de clôtures reportées au plan de l'AVAP qui devront être conservées et restaurées à l'identique, or elles n'apparaissent pas sur le plan. »	Le document graphique en question a été modifié pour qu'apparaissent les clôtures.
« [...] Certains enjeux ne sont pas transcrits dans le document graphique, ni dans la partie réglementaire: =La reconstitution de la trame verte, =La protection des alignements d'arbres et squares existants, =La protection des cœurs d'îlots végétalisés et perméables, =Le renforcement de certaines perspectives par l'accompagnement d'ordonnances végétales, Ces éléments existaient dans le dossier initial de la ZPPAUP, notamment recensés dans le plan 4- Patrimoine urbain et paysager. »	Le document graphique en question a été modifié pour qu'apparaissent ces éléments.
« [...]Page 28 du règlement, il est indiqué que les capteurs solaires sont admis à l'exception de ceux donnant directement sur la rue. Cette notion reste à préciser car dans beaucoup de cas la toiture n'est pas visible depuis la rue et à l'inverse peut l'être depuis une rue voisine. »	Le règlement a été modifié page 28 : « L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise sur les pans de couvertures à l'exception de ceux donnant directement sur la rue, ou visible depuis la rue ou visible depuis la rue voisine, et à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de former un ensemble homogène. »
« [...]La question des logements vacants en étages des commerces est également important à Epernay, et l'opération "Cœur de Ville" en fera un de ces axes d'interventions. Cela induira des restaurations d'immeubles afin entre autres, de recréer des accès aux étages. »	Le règlement a été modifié page 34 : « Les accès aux étages doivent être maintenus ou recréés hors du cadre de l'agencement commercial et associés à la façade de l'immeuble. »
A noter que les autres remarques émises dans ce même courrier relèvent du PLU et non du projet SPR.	