



# ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Vu pour être annexé à la délibération du  
approuvant le P.L.U. d'Epernay  
Le Maire,



Epernay Agglo Champagne  
Direction Aménagement & Urbanisme Règlementaire





## ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU D'ÉPERNAY

### 1 - PREAMBULE

#### 1.1 Contexte réglementaire

### 2 - INCIDENCES NOTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

2.1 Analyse des objectifs du projet de plan, de son contenu/exposé des motifs pour lesquels le PADD a été retenu au regard des autres solutions envisagées

2.2 Localisation et description du projet et par rapport aux sites d'intérêt communautaires

### 3 - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (EIE)

3.1 Analyse de l'état initial de l'environnement communal

3.2 Caractéristiques écologiques générales du secteur (sur et hors sites Natura 2000)

3.3 Caractéristiques des zones Natura 2000 susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

### 4 - ANALYSE DES EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET

4.1 Analyse exposant les effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement communal

4.2 Bilan des impacts écologiques généraux sur le secteur (sur et hors sites Natura 2000)

4.3 Analyse des effets notables, temporaires ou permanents, du projet sur les sites Natura 2000 et sur l'état de conservation des habitats naturels et d'espèces d'intérêt communautaire

### 5 - PRÉSENTATION DES MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DU PROJET

5.1 Analyse des mesures envisagées dans le cadre du projet communal

5.2 Bilan des mesures de suppression, de réduction ou de compensation des impacts écologiques proposées sur le secteur (sur et hors sites Natura 2000)

5.3 Mesures de suppression ou de réduction des incidences du projet sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire proposées

### 6 - MISE EN ŒUVRE D'UN SUIVI DES EFFETS DU PROJET PAR L'INTERMÉDIAIRE D'INDICATEURS

### 7 - RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

### 1 - PREAMBULE

#### 1.1 Contexte réglementaire

##### Article R151-3

Créé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.](#)

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'[article L. 122-4 du code de l'environnement](#) avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'[article L. 414-4 du code de l'environnement](#) ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article [L. 151-4](#) au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour 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 prévu à l'article [L. 153-29](#). Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale 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.

## 2 - INCIDENCES NOTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

### 2.1 Analyse des objectifs du projet de plan, de son contenu/exposé des motifs pour lesquels le PADD a été retenu au regard des autres solutions envisagées

#### 1<sup>er</sup> objectif : Ville de patrimoine et de prestige

La Ville s'est fixé comme objectif de protéger le patrimoine sparnacien sur l'ensemble de son territoire en poursuivant la politique de protection du patrimoine bâti dans le Plan Local d'Urbanisme au-delà du périmètre de l'A.V.A.P.

Mais aussi en préservant et confortant l'ensemble des bâtiments, parcs et édifices, afin de maintenir, voire de restaurer, l'image et le prestige du patrimoine sparnacien.

En complément la ville d'Epernay poursuit sa politique engagée en matière de restauration et de mise en valeur du patrimoine privé (opération de ravalement des façades).

Cet objectif permet d'éviter des destructions de bâti ou de forme urbaine viable. Il offre ainsi la possibilité de réduire l'altération des constructions et d'améliorer l'image prestigieuse d'Epernay.

L'augmentation de la densité et sa gestion conforte la ville dans « un » principe de construction sur elle même qui lui permet d'éviter de consommer de l'espace.

La gestion, la restructuration, l'optimisation d'une partie du tissu déjà urbanisé devrait permettre de réduire la part de foncier inutilisé et compensera les surfaces « si vite » consommées ces 70 dernières années.

La réhabilitation du parc privé devrait permettre de compenser la limitation des surfaces consommables hors emprise urbaine.

#### 2<sup>ième</sup> objectif : cité accueillante

Le PADD a pour objectif de maintenir la population de la ville et cherche par ses orientations à ralentir le déficit migratoire pour préserver la démographie au niveau actuel

L'offre d'habitat adapté à la demande est un levier pour que la cité soit enviable. L'extension de l'urbanisation de manière raisonnée, ainsi que l'augmentation et la gestion de la densité urbaine permet d'assurer une augmentation proportionnée.

Afin d'être plus accueillante à long terme la ville a en perspective le projet d'aménagement « Berges de Marne », dont l'un des objectifs est d'économiser le sol en utilisant prioritairement ses friches industrielles (SNCF). La localisation à proximité directe du centre ville et au bord de la marne sont des atouts qui viennent compenser la complexité de la transformation urbaine qui vise à éviter et réduire la destruction du bâti industriel pour que l'habitat d'aujourd'hui ait une âme en gardant les traces d'hier. Cette approche de l'évolution de la ville est très positive et volontariste.

Tendre vers une mixité résidentielle permet de compenser et réduire les différences entre les quartiers et de tous les faire vivre.

La cohabitation de l'espace viticole avec l'urbanisation future est un objectif audacieux du PADD qui éviterait et pourrait réduire le contact des habitants avec les contraintes d'exploitation (bruit, traitement)

La densification aux abords des dessertes en transport collectif est un bon objectif qui permet d'éviter l'utilisation de la voiture individuelle et donc de

réduire la pollution ainsi que de permettre aux personnes ne pouvant utiliser une voiture de vivre dans leur quartier mais aussi dans leur cité.

Le confortement des équipements publics et services de proximité évite l'isolement du quartier et peut assurer aux quartiers les plus éloignés la sensation d'appartenir à la ville.

La consolidation et l'optimisation des réseaux énergétiques offrira aux habitants des réductions de consommation et plus de souplesse dans le choix des matières premières.

### 2<sup>ème</sup> objectif : pôle de développement

Le PADD a comme objectif de conforter le tissu économique existant en préservant l'activité vitivinicole tout en maintenant une diversité économique.

L'enjeu est aussi de renforcer l'attractivité économique de la ville. Le développement et la promotion des activités tertiaires ainsi que les activités touristiques sont des objectifs qui évitent et réduisent les risques de la mono économie dominante du champagne.

Le commerce en centre ville est voulu par le PADD plus attractif, cet objectif permet d'éviter la fermeture de cellules ainsi que de réduire la consommation de surfaces non bâties à des fins commerciales.

La participation d'Epernay à une stratégie économique à l'échelon intercommunal ainsi que le déploiement numérique par le réseau à très haut débit évite le déclassement économique et permet de compenser l'attractivité du territoire face à la métropole Rémoise.

### 3<sup>ème</sup> objectif : carrefour d'échange

La valorisation des axes de circulation imaginée par le PADD devrait permettre d'éviter d'augmenter le flux de voiture et le temps passé dans les véhicules dans

la ville. Aussi la réduction des nuisances des poids lourds qui livrent les maisons de champagne et l'amélioration du réseau de transport sont des sujets positifs.

L'optimisation du stationnement urbain en fonction des besoins, la maîtrise et l'amélioration de la qualité des stationnements souterrains et la création de nouveaux évitent, réduisent le stationnement aérien et rendent possible l'usage piéton et végétal de l'espace. Les villes où les voitures trouvent leurs places réduites augmentent le confort du cadre de vie.

La poursuite du développement des transports en commun évite la perte de mobilité et réduit l'utilisation des véhicules particuliers pour des trajets intramuros. Le confortement du pôle multimodal entre le centre ville et le quartier berge de Marne confirme la place des transports en commun à Epernay et son agglomération.

La promotion des infrastructures destinées aux modes de déplacement doux (par exemple : coulée verte du Cubry) permettra pour partie de compenser la difficulté rencontrée par les vélos sur les grands axes routiers qui ne peuvent offrir de pistes adaptées aux différents types de flux de véhicules.

### 4<sup>ème</sup> objectif : construire une ville durable

La préservation des continuités écologiques par une trame verte et bleue est possible grâce à l'attention particulière portée aux coteaux, aux espaces boisés, aux espaces verts en cœur de ville, aux jardins publics, aux plantations d'alignement, à la plaine d'Ay et l'eau dans la ville. Cet objectif de Vert et de Bleu permet entre autre d'éviter la destruction de lieu favorable à la vie, de réduire la consommation de foncier non minéral, de compenser la hausse de la température en ville, de permettre une meilleure circulation des espèces en pas japonais.

Aussi cet évitement de la consommation de terre permet de favoriser une gestion plus respectueuse et durable des milieux pour que l'homme, les espèces animales, végétales puissent vivre en ville. Le vert en ville est un levier de développement de l'habitat urbain

Le cadre paysager d'exception induit dans le PADD que les entrées de ville soient plus lisibles. Cet objectif permet de réduire l'espace flou entre la ville et la campagne. Ceci évite alors de consommer la campagne en pensant qu'il s'agit de la ville et donner une image positive de la ville à ses portes.

La préservation des vues offre aux habitants une vision lointaine de leur paysage et réduit la sensation d'enfermement à l'intérieur de la ville minière.

### 2.2 Localisation du projet et description par rapport aux sites d'intérêt communautaires

Le site d'intérêt communautaire Natura 2000 FR21003314 est situé dans le secteur le plus à l'ouest du territoire d'Epernay dans le massif forestier. La distance entre la limite de la zone Natura 2000 et les premières vignes d'Epernay est à plus de 2,3 km et la zone U est à plus de 3 km

Le PLU classe le site d'intérêt en Nzh et le massif forestier d'Epernay qui l'entoure en zone N.

Le PLU classe le coteau viticole en zone A.

Le projet des zones N et A est porté par le règlement du PLU.

#### DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE N

##### Caractère de la zone

La zone N correspond aux secteurs naturels et forestiers de la commune, elle comprend 5 sous-secteurs :

-un secteur Ne qui correspond au secteur naturel lié aux activités de sports et de loisirs ou autres équipements spécifiques tels que l'usine de traitement d'eau potable de Belle-Neuve, ou encore les cimetières communaux.

-un secteur Ni qui correspond au secteur naturel de la plaine inondable,

-un secteur Nj qui correspond au secteur des jardins familiaux situés dans la plaine inondable,

-un secteur Npl qui correspond au périmètre du projet d'aménagement du plan d'eau « l'île bleue » situé dans la plaine inondable,

-un secteur Nzh qui correspond au secteur naturel à dominante humide (site Natura 2000, et autres réservoirs de biodiversités).

La zone N est pour partie incluse dans le périmètre de Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la commune dont les règles s'imposent au PLU.

Une partie de la zone N est soumise aux règles édictées par :

-Le Périmètre R111-3 et PSS valant Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)

-le Plan de Prévention des Risques Naturels de Glissement de Terrain (PPRNGT)  
Les secteurs concernés et leurs dispositions sont présentées dans les « servitudes » du présent dossier de PLU.

Une partie de la zone N est située en zone d'aléa inondation dont les règles sont définies au chapitre DC1 du présent règlement.

#### N1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1 -Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les interdictions et limitations listées dans les dispositions communes demeurent applicables sur la zone N.

Dans l'ensemble de la zone N (hors sous-secteurs), seuls sont autorisés sous conditions :

-l'entretien des constructions à condition qu'elles existent dans la zone à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme ;

-le déplacement, la reconstruction des équipements d'émissions et réceptions radioélectrique (pylône, local technique, parabole, ...) pré-existant dans la zone à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme ;

-les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du service public ;

-les travaux et aménagements lorsqu'ils sont nécessaire à la gestion forestière ou à la gestion hydraulique des coteaux viticoles.

Dans le secteur Ne, seuls sont autorisés sous conditions :

-les terrains de camping, de caravanage, d'habitations légères de loisirs et les aires d'accueil des gens du voyage à condition de faire l'objet d'un traitement paysager permettant leur intégration dans le site ;

-les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif y compris les services connexes et les dispositifs techniques concourant au fonctionnement ou à l'animation du site (kiosque, club-house, ...) ;

-l'entretien ou l'extension des constructions existantes ou la création d'annexes et dépendances, n'excédant pas 25% de l'emprise au sol du bâtiment existant et à condition qu'elles se rapportent à une construction existante dans la zone à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme

-les constructions destinées à l'habitation à condition qu'elles soient liées au fonctionnement des équipements collectifs situés dans le secteur et ne dépassent pas 120m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

-les aires de jeux et de sports ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement dans leur environnement ;

-les aires de stationnement liées et nécessaires aux activités admises dans le secteur à condition d'être perméables et intégrées dans leur environnement ;

Dans le secteur Ni, seuls sont autorisés sous conditions :

-les constructions ou aménagements ayant pour objet de limiter les crues ou de réduire les risques sur l'existant;

-l'entretien, l'aménagement et la reconstruction en cas de sinistre des constructions existantes (sauf sinistre provoqué par une inondation);

-l'extension des constructions existantes, sous réserve d'édifier le seuil du premier plancher habitable ou fonctionnel 5 cm au moins au-dessus de la côte de référence indiquée dans la cartographie de l'aléa.

Cette extension devra satisfaire les conditions suivantes :

\* une extension unique par rapport au bâtiment existant avant le 4 décembre 1992, date de l'arrêté préfectoral relatif à la délimitation de zones exposées aux risques d'inondation et de glissement de terrain;

\* une surface de 20m<sup>2</sup> maximum pour une habitation;

\* une surface égale à 1/5ème de la surface de plancher initiale, pour une activité.

-les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du service public et de défense militaire, sous réserve d'édifier le seuil du premier plancher



fonctionnel 5 cm au moins au-dessus de la côte de référence indiquée dans la cartographie de l'aléa.

-les constructions et installations liées à la voie d'eau, sous réserve d'édifier le seuil du premier plancher fonctionnel 5 cm au moins au-dessus de la côte de référence indiquée dans la cartographie de l'aléa.

Dans les espaces naturels ou agricoles concernés par un aléa d'inondation (fort, moyen, faible et exceptionnel), toute nouvelle construction ou extension susceptible d'accroître la vulnérabilité est interdite, à l'exception de constructions strictement nécessaires au fonctionnement de services publics et de bâtiments techniques nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve du respect des prescriptions édictées par les services de l'Etat compétents et notamment de limiter leur emprise au sol et d'édifier le seuil du premier plancher habitable ou fonctionnel 5 cm au moins au-dessus de la côte de référence indiquée dans la cartographie de l'aléa.

Dans le secteur Nj, seuls sont autorisés :

-les abris de jardins limités à 6m<sup>2</sup>;

-les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du service public et de défense militaire, sous réserve d'édifier le seuil du premier plancher fonctionnel 5 cm au moins au-dessus de la côte de référence indiquée dans la cartographie de l'aléa.

-les constructions et installations liées à la voie d'eau, sous réserve d'édifier le seuil du premier plancher fonctionnel 5 cm au moins au-dessus de la côte de référence indiquée dans la cartographie de l'aléa.

Dans le secteur Npl, seuls sont autorisés sous conditions :

-les affouillements, exhaussements de sols à condition qu'ils soient liés à l'exploitation de carrières (gravières) ;

-les constructions et installations à usage d'activités et de bureaux à condition qu'elles soient liées à l'exploitation de carrières (gravières) ;

-les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du service public, sous réserve d'édifier le seuil du premier plancher fonctionnel 5 cm au moins au-dessus de la côte de référence indiquée dans la cartographie de l'aléa;

- les constructions et installations liées à la voie d'eau, sous réserve d'édifier le seuil du premier plancher fonctionnel 5 cm au moins au-dessus de la côte de référence indiquée dans la cartographie de l'aléa.

Dans le secteur Nzh, tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides sont interdits, seuls sont autorisés sous conditions :

- les travaux et aménagements lorsqu'ils sont nécessaire à la gestion forestière ou liés au passage d'ouvrages électriques indiqués dans les servitudes;

- les affouillements exhaussements aménagements et installations nécessaires à la restauration des milieux écologiques du secteur et/ou autorisés par la police de l'eau.

N2 - QUALITES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1 - Volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions listées dans les dispositions communes demeurent applicables sur la zone N.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter de manière à respecter la cohérence des alignements bâtis environnants lorsqu'ils existent.

Les façades de constructions principales seront édifiées:

-soit à l'alignement de la voie publique,

-soit à l'alignement constitué par les façades des constructions principales voisines,

-soit en recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique le cas échéant.

### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations doivent être édifiées en limite ou en recul.

La distance entre tout point d'un bâtiment qui ne jouxte pas une limite séparative et le point de cette limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. (soit  $d \geq h/2$ , min 3m).

Les annexes et dépendances peuvent être implantées en limite ou en recul.

### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription particulière

### EMPRISE AU SOL MAXIMALE

L'emprise au sol ne peut dépasser 70 % de la superficie de l'unité foncière.

### HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale autorisée est 10 m au faîtage ou à l'acrotère pour l'extension des constructions existantes et 6 m pour les constructions nouvelles.

Une tolérance pourra être accordée dans le cas de travaux liés à une amélioration de la performance énergétique de la construction.

## 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions listées dans les dispositions communes demeurent applicables sur la zone N.

### ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

#### Généralités

Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer à leur environnement en prenant en compte les caractéristiques du contexte paysager dans lequel elles s'insèrent.

Une attention particulière sera apportée dans le cas d'extension de constructions existantes : volumes des toitures, proportions, matériaux et aspect des façades, devront s'harmoniser avec l'existant.

### LOCAUX ANNEXES ET DISPOSITIFS DIVERS

cf dispositions communes

### CLOTURES

cf dispositions communes

## 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les dispositions listées dans les dispositions communes demeurent applicables sur la zone N.

## 4 - Stationnement

Les dispositions listées dans les dispositions communes demeurent applicables sur la zone N.

N3 - ÉQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES 1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Les dispositions listées dans les dispositions communes demeurent applicables sur la zone N.

2 - Desserte par les réseaux

Les dispositions listées dans les dispositions communes demeurent applicables sur la zone N.

### **3 - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (EIE)**

#### **3.1 Analyse de l'état initial de l'environnement communal**

Voir Tome 2 EIE

#### **3.2 Caractéristiques écologiques générales du secteur (sur et hors sites Natura 2000)**

Voir Tome 2 EIE PAGE 57 À 94

#### **3.3 Caractéristiques des zones Natura 2000 susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan**

**Le PLU classe le site d'intérêt en Nzh et le massif forestier d'Epernay en zone N l'usage des sols n'évoluera pas.**

**Le PLU classe le coteau ouest viticole d'Epernay en zone A. Il n'y aura donc aucune évolution de ce secteur qui pourraient avoir une incidence sur le site d'intérêt communautaire.**

**Le nouveau PLU fige donc le foncier jusqu'à la limite de la ville (zone U) et donc l'utilisation des sols n'évoluera pas. La zone Natura 2000 n'est pas susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du plan. Le projet de PLU n'aura donc pas d'incidence sur la zone NATURA 2000.**

## 4 - ANALYSE DES EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET

### 4.1 Analyse exposant les effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement communal

**MÉTHODOLOGIE :** Le principe de cette analyse consiste à confronter les enjeux de l'EIE (État initial de l'environnement) à l'ensemble des pièces du PLU (Plan Local d'Urbanisme). Les enjeux relevés lors de l'EIE sont en couleur rouge et l'évaluation est en noir. Une note permet d'apprécier si l'enjeu a bien été pris en compte : un peu (+), suffisamment (++) ou pas du tout (-). La dernière partie de l'évaluation synthétise les incidences générales du PLU.

## CHAPITRE 1 : ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

### RELIEF ET TOPOGRAPHIE

- Favoriser le développement de la ville sur les surfaces les moins en pente  
*La majorité des secteurs à urbaniser restants se concentre sur des zones urbaines existantes à requalifier exceptées les OAP N°4 de Cote Legris et N°9 du Platet. Ces dernières sont confrontées à la problématique de la pente : il est prévu que leur projet urbanistique s'inscrive dans la topographie naturelle. (+)*
- Imaginer des formes urbaines innovantes adaptées à la topographie  
*Le PLU dans sa partie réglementaire (comprenant le règlement et les OAP) laisse volontairement une liberté architecturale afin de permettre la construction d'un habitat adapté à la pente et des formes urbaines innovantes. (++)*
- Définir des règles spécifiques en fonction de la topographie (secteurs plats ou secteurs en pente)

*Une différence a bien été faite en fonction de la topographie. En terrain plat, le rez-de-chaussée ne peut être à plus de 80cm au-dessus du terrain naturel.(+)*

*Pour les terrains en pente « les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits » : cette règle est sujette à l'appréciation et à discussion et sera difficile à utiliser (-). Des règles de type : « la construction sur pilotis dans la pentes jusqu'à une hauteur hors sol de pilotis de X mètres » ne sont pas présentes.*

*La réglementation sur la construction dans la pente est floue (-) La règle concernant les clôtures et les murs de soutènements est elle précise et répond à cet enjeu (+).*

- Inciter l'installation de logements aux normes PMR (personnes à mobilité réduite) en secteur plat

*La réglementation n'impose pas de secteurs destinés aux PMR, néanmoins les opérations de logement collectif devront répondre à une mixité sociale et intergénérationnelle. (-)*

- Faire une demande globale d'adaptation des normes PMR pour toutes les rues d'Eprenay présentant une forte pente  
*Cet enjeu n'est pas du ressort du PLU mais de l'aménagement de voirie.*

### GÉOLOGIE

- Favoriser l'utilisation des matériaux de construction en cohérence avec la géologie locale

*Toute imitation d'architecture étrangère à la région est interdite, ce qui incite à utiliser des matériaux plus locaux. Par ailleurs, la problématique des matériaux est du ressort du SPR. (++)*

- Inciter à suivre les prescriptions de l'AVAP (maintenant SPR) liées aux matériaux de construction dans les autres quartiers d'Eprenay, pour privilégier notamment les matériaux naturels traditionnels du secteur

*La réglementation du SPR prévaut sur la réglementation du PLU. (++)*

## CLIMAT

- Imposer une orientation architecturale de la construction en fonction de la course du soleil et favoriser les ouvertures au Sud et à l'Ouest par rapport au Nord et à l'Est  
*Dans les OAP, il est demandé que le projet privilégie une orientation et une disposition des baies favorisant les apports solaires et l'éclairage naturel (++).*
- Imposer des débords de toiture adaptés à la pluviométrie locale  
*Le sujet n'est pas abordé dans la réglementation du PLU (-).*

## OCCUPATION DU SOL

- Se prononcer sur le devenir de tous les secteurs offrant des possibilités d'évolution : espaces agricoles et friches principalement, en évitant la conurbation (voir ch . 4)

*Les 9 OAP définissent bien les orientations d'évolution ces secteurs. Seul L'OAP n°4 Côte Legris (espace initialement Zone AU exploité en tant que terre agricole) a une incidence sur l'effet de conurbation : il préconise en effet la construction de ce secteur. En compensation, l'OAP impose le maintien la préservation de l'espace boisé existant le long de la route entre les communes d'Epernay et de Mardeuil. (+)*

- Délimiter les surfaces non-construites à préserver : forêt, vignoble, champs, vergers, espaces naturels, parcs et jardins ...

*Les zones N, Ni, Ne et Nzh ainsi que les « cœurs d'ilots à protéger » et les « éléments naturels remarquables » sont une évolution très positive du PLU. L'ancien PLU ne comportait pas de zone Ni ni de Nzh. (++)*

- Privilégier la densification de certains secteurs construits (voir ch . 4)

*Afin de favoriser la densité urbaine, un dépassement des règles relatives à la hauteur jusqu'à 3 mètres peut être accordé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale. L'incidence de cette règle est positive. (++)*

- S'interroger sur l'extension possible des surfaces artificialisées (bâties) actuelles (voir ch . 4)

*La majorité des OPA (1,2,3,5,7,8,9) encouragent la reconstitution des fronts bâtis en contexte urbain. L'OAP N°7 Berges de Marne répond plus particulièrement à cet enjeu : la transformation de la friche SNCF (près de 15 hectares) permet d'optimiser les surfaces déjà artificialisées et de réduire les extensions de petites opérations. (+)*

- Parfaire l'adéquation entre le besoin des entreprises et les surfaces consommées

*Le PLU n'est pas un outil adapté à cet enjeu.*

## HYDROGRAPHIE : LA MARNE

- Proposer une requalification globale de l'ensemble des berges et quais de Marne pour conforter les premières interventions
- Imaginer une nouvelle façade de la ville sur le fleuve
- Faire de la Marne et de son pont un élément fédérateur de lien en réduisant l'effet de « rupture »
- Renforcer l'attractivité des quais de la Villa
- Rendre l'eau de la Marne visible et accessible

*L'OAP N°7 répond à ces enjeux, entre-autres avec les objectifs suivants : « valorisation des fronts de berges de la Marne en développant une offre d'habitat alternative » et « valoriser les berges*

de la Marne et de proposer une nouvelle offre touristique » sont adaptés (++)

Les berges de la marne (ripisylve) sont protégées par une zone Nzh. Les quais de la Villas font par ailleurs partie des projets urbains projetés par la ville. (+)

- Renforcer la connexion entre les deux berges

Un emplacement réservé est prévu à cet effet pour la réalisation d'une passerelle piétonne (+)

### HYDROGRAPHIE : LES TARNAUDS

- Assurer la maîtrise foncière de la portion du chemin des Tarnauds passant sur le territoire d'Epernay

Un emplacement réservé est prévu à cet effet pour la réalisation d'un chemin. La maîtrise foncière est donc maintenant envisageable. (++)

- Inclure la rivière des Tarnauds dans la réflexion sur les trames vertes et bleues à l'échelle de la commune

Les bords de la rivière des Tarnauds est bien en Zone N donc inconstructible (+)

### HYDROGRAPHIE : LE CUBRY

- Redonner au Cubry une place dans la ville

Les OAP N°5 et 6 répondent à cet enjeu. L'OAP 5 indique sur le plan l'espace de mise en valeur de la TBV-Cubry avec des espaces verts à préserver ainsi que les secteurs d'aménagement de loisir et touristiques. L'OAP 5 définit les principes de construction du front bâti sur rue. L'OAP 6 et le règlement imposent que les nouvelles constructions soient implantées à 10m au moins du bord extérieur

des berges. L'OAP 6, qui conjugue urbanisation et coulée verte, impose le renforcement de la végétation sur 40% de la surface. L'ensemble de ces objectifs permettra d'établir une coulée verte pérenne autour du Cubry (++)

- Trouver des opportunités pour ouvrir le Cubry et le rendre plus visible, rendre l'eau accessible aux habitants

Les OAP N°5 et 6 incitent à la mise en valeur de la TVB. Le premier objectif de l'OAP 5 est « la réalisation d'espaces paysagers le long du Cubry/ ... /de liaisons douce ». (+)

- Permettre de découvrir les deux faces du cours d'eau : le Cubry « naturel » et le Cubry « urbain »

Les OAP N°5 et 6 répondent à cet enjeu en milieu urbain. En complément, la zone NzH au sud d'Epernay du lit majeur permettra de préserver une zone naturelle en bordant le Cubry (++).

- Améliorer la qualité des eaux du Cubry, par des espaces filtrants par exemple (rejoint l'action 5 du nouvel agenda 21)

L'OAP N°5 propose un aménagement de loisir et touristique qui peut avoir une incidence positive, en apportant une amélioration du milieu aquatique. (+)

- Régler les questions de coulées de boues en amont du cours d'eau

Dans les zones A et N, les travaux et aménagements nécessaires à la gestion hydraulique du coteau viticole sont autorisés, ce qui est positif. (++)

Par ailleurs, dans l'OAP N°9 du Platet, une zone tampon est prévue pour réduire l'impact des ruissellements éventuels du coteau (++).

- Permettre une continuité de cheminement le long de ce cours d'eau pour faire exister la Trame Bleue (voir ch. 3, partie « TVTB »)

*Les OAP N°5 et 6 répondent à cet enjeu : sur le plan, avec le tracé des liaisons douces et dans le texte, avec la mention «réalisation d'aménagements de liaisons douces » (+)*

### LES ÉTANGS

- Préserver ces éléments hydrographiques que sont les étangs d'Epernay

*Les étangs sont en zone Nzh, ce qui assure leur préservation. (++)*

- Préserver la visibilité de l'étang Neuf depuis la route départementale 22

*Le PLU n'est pas un outil adapté à cet enjeu.*

- Imaginer la possibilité d'une plus grande ouverture de la forêt d'Epernay et de ses étangs au public

*Enjeux non retenus afin de préserver la forêt et la Zone Natura 2000. L'incidence est donc positive sur le milieu naturel (++) , moins sur le volet touristique ou de loisirs (-).*

## CHAPITRE 2 : LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION

### EAU : LES RESSOURCES

- La CAECPC doit arrêter son schéma de distribution d'eau potable en vue de délimiter le champ de la distribution et d'assurer une meilleure lisibilité des modalités de mise en œuvre du service public d'eau potable.

- Le renouvellement du patrimoine réseau notamment doit permettre de limiter les pertes (fuites) dans les réseaux et limiter l'exploitation de la ressource.
- La politique de gestion du service eau potable était auparavant axée sur la qualité et la capacité des ressources en eau, sur la desserte des territoires, sur la création d'infrastructures anticipant les besoins futurs.

*A l'avenir, il sera nécessaire de sécuriser les échanges intercommunaux en envisageant des secours mutuels entre collectivités, de renouveler les installations avant obsolescence afin de lutter contre le vieillissement d'un patrimoine conséquent et de renforcer la qualité du service rendu aux usagers.*

*Le secteur du captage d'eau ne se situe pas sur le territoire communal : cet enjeu est de dimension intercommunale. Le PLU n'a pas d'incidence sur la ressource en eau (++).*

### ASSAINISSEMENT & GESTION DES EAUX PUVIALES

- La CAECPC doit mener à terme son programme global de travaux qui permettra de répondre aux objectifs environnementaux de protection des milieux naturels, de salubrité publique et de sécurité civile.
- La CAECPC doit par ailleurs veiller à renouveler le patrimoine assainissement afin d'assurer sa pérennité et limiter sa dégradation dans le temps.
- La station d'épuration d'Epernay-Mardeuil constitue un équipement fiable et performant. Le raccordement de nouvelles communes à cet équipement sera à étudier.

- L'hydraulique des coteaux constitue un enjeu majeur en amont de la ville d'Épernay et des protections doivent être mises en œuvre afin de préserver le bassin de vie.

*Dans la zone A, les travaux et aménagements nécessaires à la gestion hydraulique du coteau viticole sont autorisés, ce qui est positif. (++)*

### RIVIÈRES : QUALITÉ DES EAUX

- Poursuivre les objectifs du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) 2010-2015

Ex : Le Cubry, de sa source à la confluence avec la Marne, doit atteindre selon le SDAGE Seine Normandie:

- le **bon état global et écologique en 2021**,
- le **bon état chimique en 2015**.

**Le nouvel Agenda 21 de la ville d'Épernay dédie justement son action 5 à l'amélioration de la qualité des eaux du Cubry.**

*Une étude sera réalisée de manière à déterminer les zones et les types de rejets qui se déversent dans le Cubry afin d'améliorer la qualité des eaux de ce ruisseau chargé d'Histoire. Il s'agit précisément de répertorier la totalité des raccordements au Cubry, y compris dans les sections couvertes.*

- Proposition d'un SDAGE bassin versant Marne vignoble
- Finalisation des schémas d'assainissement des communes non assainies

*Les obligations de gestion des eaux usées et pluviales du règlement sont favorables à l'amélioration de la qualité de l'eau (+):*

#### *Assainissement*

*Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées en respectant ses caractéristiques, conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.*

#### *Eaux pluviales*

*La gestion des eaux pluviales à la parcelle par des techniques alternatives adaptées à la nature du terrain et conforme à la réglementation en vigueur (infiltration, stockage, réutilisation pour des usages domestiques) doit être systématiquement étudiée. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, ils sont privés et non rétrogradables à la collectivité.*

*En cas d'impossibilité technique (selon l'étude de sol) d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle, une autorisation de raccordement au collecteur, s'il existe, pourra être accordée dans la limite de la capacité hydraulique de celui-ci.*

*L'évacuation des eaux pluviales peut-être subordonnée à un prétraitement.*

### FORÊTS

- Assurer la pérennité des forêts d'Épernay tout en permettant leur exploitation

*Les forêts d'Épernay sont classées en zone N pour cette raison. (++)*

- Suivre la gestion des quelques parcelles forestières communales

*Le PLU n'est pas un outil adapté à cet enjeu.*

- Faciliter la gestion de la grande forêt privée d'Épernay

*La grande forêt d'Épernay est classée en zone N pour cette raison. (++)*



### RESSOURCES EN BOIS

- Optimiser la mobilisation de la ressource forestière (5.1 PCAER)

*Dans les OAP, il est préconisé d'utiliser des matériaux garantissant « la qualité environnementale du bâti » : le matériau bois est donc autorisé (+).*

- Structurer et organiser la filière bois énergie (5.3 PCAER), Renouveler et développer le parc d'appareils de chauffage bois en promouvant les technologies efficaces et propres (6.4 PCAER). Faciliter le stockage et la mise en œuvre d'énergie bois. Envisager la construction de chaudières collectives bois/paille. Encourager la filière bois locale dans la construction individuelle et collective. Encourager l'installation de chaudières bois dans les constructions individuelles (en simplifiant l'installation d'un édicule pour le bois et la chaudière en extérieur par exemple).

*Le PLU n'est pas un outil adapté à ces enjeux.*

### RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES

#### CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE : REDUIRE DE 20 % LES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES D'ICI A 2020

##### - Le secteur résidentiel et tertiaire

- Réduire la consommation des bâtiments existants (isolation thermique, équipements, comportement des usagers) et des bâtiments neufs (RT 2012 et maintenant RT 2015). L'action 7 du nouvel Agenda 21 de la Ville s'intitule justement « Accompagner les habitants en matière d'économie d'énergie ».

*Les OAP encouragent ou imposent le respect de critères de performance énergétique de type BEPOS pour toutes les constructions nouvelles (+).*

##### - Le secteur des transports

- Privilégier l'aménagement durable et économe en ressources, la promotion

de modes de transports alternatifs au mode routier et l'amélioration de l'efficacité énergétique des véhicules.

*Le PLU n'est pas un outil adapté à cet enjeu.*

##### - Le secteur industriel

- Optimiser les procédés
- Favoriser l'émergence et la diffusion d'innovations technologiques à long terme. *Le PLU n'est pas un outil adapté à ces enjeux.*

##### - Le secteur agricole et viticole

- **Mettre** en place des mesures d'efficacité énergétique des bâtiments et des engins agricoles.

### PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

- Augmenter le potentiel du bois-énergie

*Le PLU n'est pas un outil adapté à cet enjeu.*

- Inciter le renouvellement des équipements anciens de chauffage au bois chez les particuliers

*Le PLU n'est pas un outil adapté à cet enjeu.*

- Exploiter les possibilités liées à l'aérothermie

*Les pompes à chaleur aérothermiques sont autorisées, si elles respectent la règle générale suivante : « les dispositifs techniques (antennes, paraboles, climatiseurs, etc.) doivent être implantés en toiture ou intégrés dans le volume des constructions sauf impossibilité technique. Dans tous les cas, ils doivent être positionnés de façon à ne pas être visibles depuis le domaine public ». (+)*

- Développer des filières solaires thermiques et photovoltaïques (en veillant à leur intégration), en autorisant les panneaux solaires suivant les secteurs

*Les panneaux solaires sont bien autorisés par le PLU, si ils respectent la règle suivante : « l'implantation de panneaux solaires doit être organisée en fonction de l'architecture, pour participer à la composition de la toiture ou de la façade ». L'incidence du PLU est donc positive dans ce domaine. (++)*

### CHAPITRE 3 : BIODIVERSITÉ, MILIEUX NATURELS ET PAYSAGES

#### ZONES NATURELLES : ZNIEFF

***L'ensemble des Zones ZNIEFF est bien classé en ZONE N afin d'assurer leur préservation. (++)***

- Classer les surfaces des quatre ZNIEFF présentes sur le territoire en NP (zone naturelle patrimoniale)
- **Sur la ZNIEFF n° 210001139 « Etangs du Massif forestier d'Epernay, Enghien et Vassy » :**
  - limiter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause l'intérêt écologique du site comme l'assèchement permanent des étangs ou les équipements lourds de loisirs
  - maintenir la gestion traditionnelle des étangs est à conseiller.
- **Sur la ZNIEFF 210009833 « Massif forestier et étangs associés entre Epernay, Vertus et Montmort-Lucy » :**
  - limiter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause ce même intérêt, en l'occurrence le défrichement, les dépôts de déblais, l'enrésinement et la populiculture (peupleraie), etc.

- **Sur la ZNIEFF n° 210020228 du Bois de la côte de Charmont en NP (zone naturelle patrimoniale) :**

- limiter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause l'intérêt écologique du site, ici le défrichement ou le remplacement des feuillus actuels par d'autres essences, résineuses ou feuillus.

- maintenir l'actuelle gestion forestière

- **Sur la ZNIEFF n° 210008896 ,Vallée de la Marne de Vitry-le-François à Epernay en NP (zone naturelle patrimoniale) :**

- limiter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause l'intérêt écologique du site, ici en l'occurrence le drainage, le labourage des prairies, l'extension du maïs, la création de nouvelles gravières, la canalisation des rivières et bras morts, ainsi que l'extension de la populiculture

- maintenir les derniers secteurs prairiaux typiques est bien sûr à conseiller, de même que celui des derniers marécages et des derniers bois de feuillus

#### ZONE NATURA 2000

***La zone natura 2000 est classée en ZONE Nzh parfaitement adapté à la préservation des zones humides (++)***

#### **Les orientations de gestion (hors champ d'action du PLU) :**

Les pratiques de gestion actuelles, autant en milieu forestier qu'en matière piscicole, sont favorables au maintien dans un bon état de conservation des habitats et des espèces recensés. Quelques points méritent une réflexion plus approfondie :

- le déséquilibre sylvo-cynégétique qui influe sur la dynamique des habitats,
- le tassement des sols limoneux induit par les engins d'exploitation,
- la gestion des étangs.

### Les actions prévues (d'après le document d'objectif de 2005) : (hors champ d'action du PLU)

- Maintenir le mélange des essences dans les peuplements
- Limiter les dégagements chimiques à proximité des étangs
- Limiter le tassement des sols lors des travaux forestiers
- Obtenir une meilleure gestion des cervidés et sangliers
- Effectuer des relevés botaniques complémentaires sur les étangs
- Effectuer un suivi des populations de Triton crêté
- Effectuer un suivi dendrométrique et écologique des peuplements
- Définir un protocole de suivi d'étangs représentatifs

### ESPÈCES PATRIMONIALES RÉFÉRENCÉES PAR LE CBNBP

- Tenir compte de la présence de ces stations ponctuelles d'espèces végétales patrimoniales sur le territoire d'Epernay

### ZONES HUMIDES

**Les ZONES recensées dans le diagnostic des zones à dominante humide joint au PLU ont bien été classé en zone Nzh. (++)**

- Intégrer des zones humides dans la Trame Verte Trame Bleue, comme indiqué dans le SRCE

*La Trame verte et bleue est présente dans la cartographie du PADD et dans le zonage du PLU (Nzh et espaces protégés naturels remarquables) (+)*

- Limiter l'impact des travaux et aménagements sur les milieux aquatiques continentaux et les zones humides (*disposition 46 du SDAGE Seine-Normandie*)

*Tout aménagement ou construction sont bien interdits en zone Nzh (+).*

- Identifier et protéger les forêts alluviales (*disposition 46 du SDAGE*)

*Les forêts alluviales sont recensées dans le diagnostic des zones à dominante humides joint au PLU et ont été classées en zone Nzh. (++)*

- Délimiter les zones humides et les protéger par les documents d'urbanisme (*dispositions 80 et 83 du SDAGE*)

*Les espaces recensés dans le diagnostic des zones à dominante humides joint au PLU ont été classés en zone Nzh. (++)*

- Éviter la propagation des espèces exotiques par les activités humaines (*disposition 90 du SDAGE*)

*Une liste des espèces locales d'arbres et arbustes est annexée au règlement du PLU. (+).*

### LE MT BERNON

- Préserver les qualités paysagères et environnementales du Mont Bernon,
- Valoriser le Mont Bernon, par une mise en scène des vues et des richesses floristiques et faunistiques

### BIODIVERSITÉ

- Réaliser des aménagements biodiversité »avec les Sparnaciens (pour découvrir les plantes, les oiseaux, les insectes et les chauves-souris qui vivent à Epernay) *Action 6 du nouvel Agenda 21 de la Ville*

**Deux actions de la Charte Régionale de la Biodiversité concernent spécifiquement la prise en compte de la biodiversité dans la planification urbaine, notamment lors de l'élaboration d'un PLU :**

- Programme d'action n°15 – Intégration des connaissances naturalistes dans les documents d'urbanisme et de planification : l'état initial de l'environnement (EIE) des documents d'urbanisme doit être le plus précis et le plus global possible pour rendre compte de l'état de la biodiversité et des interactions existantes, autant territoriales que thématiques (écologique, social et économique).

- Programme d'action n°16 – Promotion de nouvelles formes urbaines pour limiter le phénomène d'étalement urbain en confortant la place de la biodiversité dans les PLU.

*Les OAP préconisent une forme d'habitat individuel groupé pour toutes les nouvelles opérations et imposent un coefficient maximum d'occupation des parcelles, qui permettent ainsi la végétalisation et l'augmentation de la biodiversité. (+)*

### TRAME VERTE ET BLEUE RÉGIONALE

En Champagne-Ardenne, sept enjeux relatifs aux continuités écologiques ont ainsi été identifiés :

1. Enjeu transversal : Maintenir la diversité écologique régionale face à la simplification des milieux et des paysages
2. Maintenir et restaurer la diversité ainsi que la fonctionnalité des continuités aquatiques et des milieux humides
3. Favoriser une agriculture, une viticulture et une sylviculture diversifiées, supports de biodiversité et de continuités écologiques
4. Limiter la fragmentation par les infrastructures et assurer leur perméabilité
5. Développer un aménagement durable du territoire, pour freiner l'artificialisation des sols et assurer la perméabilité des espaces urbains
6. Prendre en compte les continuités interrégionales et nationales
7. Assurer l'articulation du SRCE avec les démarches locales ainsi que sa déclinaison et son amélioration

*L'ensemble de ces enjeux ont bien été pris en compte pour l'établissement de la cartographie finale du zonage du PLU. (++)*

### TRAME VERTE ET BLEUE LOCALE

- Favoriser les continuités écologiques sur le territoire
- Transcrire la Trame Verte Trame Bleue proposée dans le PADD et le zonage futur du PLU
- Préserver et restaurer les « corridors » proposés afin que les continuités entre les « réservoirs » de biodiversité » perdurent et s'affirment
- Inciter les habitants à pratiquer un jardinage écologique afin de renforcer la qualité environnementale des « pas japonais »
- Préserver la qualité environnementale et le statut des « réservoirs de biodiversité » dans le cadre de futurs projets éventuels d'aménagement
- Profiter de la requalification prévue des friches SNCF pour recréer des continuités écologiques au niveau de cette coupure urbaine : au niveau de la Trame Verte mais aussi au niveau de la Trame Bleue du Cubry
- Proposer une requalification globale des bords de Marne pour faciliter ces continuités écologiques (faune, flore, déplacements doux ...)

*Dans le zonage du PLU, la protection des cœurs d'îlot, la zone N classée et les espaces naturels remarquables permettent d'établir l'amarce d'une trame verte et bleue locale sur le territoire communal. L'incidence du PLU est donc positive (+)*

- Requalifier le linéaire du cours d'eau du Cubry dans le cadre de la Trame Bleue : acquisitions foncières, création d'espaces publics, mise en place de continuités piétonnes, ouverture éventuelle de certains tronçons, épuration des eaux par des plantes filtrantes, renaturation de zones humides etc. L'action 5 du nouvel Agenda 21 de la Ville d'Épernay va dans ce sens avec une amélioration souhaitée de la qualité de l'eau.

*Les objectifs de l'OAP 5 répondent à ces enjeux. Voici un extrait : « Réalisations d'aménagements paysagers, et implantations d'activités de loisirs et touristiques le long du Cubry : aménagement d'espaces publics de convivialité (espaces verts, espaces de jeux, aire d'accueil de camping-cars), de liaisons douces et d'une trame végétale faisant le lien avec les espaces verts existants.. » (+)*

### L'AIRE D'APPELLATION D'ORIGINE CONTROLÉE

- Préserver les zones AOC viticoles

*Les zones viticoles AOC sont entièrement préservées par la zone A. (++)*

### ATLAS DES PAYSAGES DE CHAMPAGNE-ARDENNE

#### LIÉES À L'UNITÉ PAYSAGÈRE BRIE FORESTIÈRE

- Maintenir les masses boisées qui permettent la structuration du paysage en clairières

*Toutes les masses boisées du territoire sont bien protégées. (en N ou en « patrimoine remarquable ») (++)*

- Ouvrir des percées visuelles sur les étangs situés dans les forêts  
*Le PLU n'est pas un outil adapté à cet enjeu.*

- Encourager l'entretien et le maintien des fermes isolées qui ponctuent ce territoire.

*Le territoire d'Épernay ne compte pas de fermes isolées et n'est donc pas concerné par cet enjeu régional.*

#### LIÉES À L'UNITÉ PAYSAGÈRE MARNE VITICOLE

- Renforcer, sans continuité absolue, la végétation des ripisylves pour signaler l'existence des cours d'eau  
*La ripisylve de la Marne est classée en Nzh. (++)*
- Accompagner les extensions urbaines de fond de vallée par des plantations de haut jet afin de créer l'effet d'agrafe et de continuité entre les coteaux et la vallée  
*Le PLU n'est pas un outil adapté à cet enjeu.*
- Limiter l'extension urbaine des villages de coteaux afin de conserver la relation spécifique qu'ils entretiennent avec le site

*Épernay n'est pas un village de coteau.*

#### LIÉES À L'UNITÉ PAYSAGÈRE CUESTA D'ILE DE FRANCE

- Préserver les versants et points hauts de toute intervention hors d'échelle: bâtiments de grands volumes, ouverture de carrières, ouvrages routiers importants ...

*Les versants et points hauts sont occupés par la vigne et la forêt, donc protégés de tout type d'infrastructure ou de construction. (+)*

- Maintenir la densité de la lisière forestière  
*Le PLU n'est pas un outil adapté à cet enjeu.*
- Contenir les extensions de villages dans un tissu dense et éviter le développement linéaire le long des routes  
*Épernay n'est pas à considérer comme un village.*

- Adapter la couleur des bâtiments agricoles aux couleurs des matériaux locaux

*Le nuancier conseil est annexé au règlement du PLU pour toutes les constructions. (+)*

### ÉVOLUTION DU PAYSAGE

- Sauvegarder l'élément emblématique paysager qu'est le Mont Bernon pour la commune d'Epernay

*Le Mont Bernon est protégé par l'avap qui s'impose au PLU. (++)*

- Préserver les éléments de grand paysage - le vignoble, la forêt et la plaine inondable (champs, espaces naturels)- qui contiennent aujourd'hui l'urbanisation d'Epernay et lui offre un caractère unique de « ville à la campagne »

*L'ensemble de ces éléments est préservé en zone agricole A ou naturelle N. (++)*

### VUES LOINTAINES

- Préserver les vues lointaines depuis le paysage environnant et vers celui-ci, lorsqu'elles existent
- Inciter à prendre en compte ces vues lointaines vers le vignoble et la forêt, lors de projets d'aménagement de quartiers ou d'équipements
- Inscrire cette volonté dans le PADD

*Les cônes de vue principaux sont prévus dans le SPR qui s'impose au PLU (+)*

### PATRIMOINE PAYSAGER VÉGÉTAL

- Considérer les derniers reliquats de vergers témoignant du paysage passé d'Epernay et inciter à en replanter

*Les derniers vergers reliquats sont classé en zone A ou N ce qui les rend non constructibles (++).*

- Réfléchir au devenir des friches et espaces naturels du territoire

*Les espaces naturels principaux sont protégés par le PLU : ZNIEFF, zone Natura 2000 et zones humides. (+)*

- Prolonger la protection des « cœurs d'îlots » dans le zonage du PLU (en mettant à jour les secteurs répertoriés)

*La protection est reconduite et mise à jour dans le plan de zonage. (++)*

- Inciter à reproduire cette typologie de composition urbaine dans les opérations immobilières contemporaines (à l'image de l'opération avenue Paul-Bert)

*Dans les OAP, la préservation de la biodiversité et des cœurs d'îlots est encouragée (++).*

- Poursuivre la requalification des espaces publics végétalisés, ex: quai de la Villa, parc du Cubry, Jard, square cours de Provence ...

*Le PLU n'est pas un outil adapté à cet enjeu.*

- Continuer à protéger les arbres d'alignement remarquables dans le zonage du PLU

*La protection est reconduite et mise à jour dans le plan de zonage. (++)*

- Inciter à la plantation d'arbres d'alignement dans tout projet de voie nouvelle

*Le PLU n'est pas un outil adapté à cet enjeu.*

- Anticiper le changement climatique dans le choix des futures palettes végétales

*Les éléments scientifiques actuels ne permettent pas figer aujourd'hui des listes de végétaux au vu de l'évolution du climat (-)*

### ENTRÉES DE VILLE

- Porter une attention particulière aux entrées de ville par leur étude et leur requalification. Certains efforts ont déjà été faits en la matière : étude sur l'entrée depuis Chouilly par la RD3 et premiers aménagements, requalification de l'avenue de Champagne, création d'un front bâti au niveau de l'entrée RD 951 depuis Reims (Val de Champagne), l'entrée RD3 sur l'avenue Jean Jaurès depuis Mardeuil

*Les travaux de requalification de l'entrée de ville d'Épernay sont en cours. (+)*

- Mettre en avant au niveau des entrées de ville l'identité spécifique d'Épernay : son relief, son paysage varié agricole, viticole et forestier, son architecture ouvrière ou bourgeoise en brique et calcaire, ses fronts bâtis réguliers et alignés etc.

*Aucune extension linéaire n'est délimitée par le PLU (+).*

- Requalifier en priorité les séquences banalisées, ne représentant pas cette identité spécifique

*Des OAP spécifiques sont délimitées sur les secteurs de requalification urbaine.*

- Œuvrer pour la suppression des points noirs paysagers : panneaux publicitaires, réseaux électriques, zones commerciales prédominantes, façades vieillissantes ...

*Le PLU n'est pas un outil adapté à cet enjeu.*

- Améliorer la place du végétal en ville au niveau notamment de ses entrées
- Veiller à la cohérence du mobilier urbain sur l'ensemble des entrées
- Rendre les entrées de ville accueillantes

*Le PLU n'est pas un outil adapté à ces enjeux.*

### CHAPITRE 4 : ENVIRONNEMENT URBAIN

#### Lutter contre l'étalement urbain et le mitage

- Réfléchir à des formes urbaines et à des typologies de construction limitant la consommation de l'espace et rompant avec l'image du pavillon au centre d'une grande parcelle de terrain
- Favoriser la mixité fonctionnelle et la densité dans les quartiers
- Mettre en place une véritable politique foncière permettant à la fois de préserver les espaces naturels et viticoles, et de limiter les zones d'urbanisation future
- Promouvoir le renouvellement urbain et la protection du patrimoine et favoriser la réhabilitation des quartiers anciens
- Recenser précisément les « dents creuses » et les terrains mutables pour organiser prioritairement le développement à partir du tissu urbain existant

*Toutes les OAP ont été élaborées pour répondre à l'ensemble de ces enjeux. (+)*

#### Garantir une politique de l'habitat conformément au PLH

- Quantifier et localiser les besoins en logements

*Le rapport de présentation traite ce sujet et les OAP les plus importantes prévoient un phasage progressif de l'urbanisation des secteurs qualifiés. (+)*

- Permettre un parcours résidentiel à tous les âges de la vie et développer l'offre de logements pour personnes âgées
- Assurer la mixité sociale par l'habitat dans tous les quartiers

*Le règlement du PLU et les OAP abordent les principes de mixité sociale et générationnelle, afin que ces enjeux soit pris en compte pour toute nouvelle opération (++).*

- Mettre en place une politique de rénovation des logements anciens et inciter à la résorption du bâti vacant

*Le PLU n'est pas un outil adapté à ces enjeux.*

#### **Intégrer les enjeux d'économie d'énergie**

- Promouvoir la réalisation d'opérations exemplaires d'aménagement durable
- Prévoir dans le règlement des dispositifs d'incitation, ou tout du moins d'autorisation d'éco-matériaux ou d'installations favorisant l'économie d'énergie
- Favoriser les formes urbaines compactes, les constructions sur plusieurs niveaux et les implantations en mitoyenneté et favoriser une plus grande densité de construction

*Ces sujets sont bien traités dans le règlement et les OAP. Les incidences du PLU sont donc positives dans ce domaine. (+).*

#### **Limiter les déplacements par les formes d'urbanisme**

- Favoriser la ville à courte distance pour promouvoir les modes doux
- Promouvoir une évolution de la trame urbaine en relation avec l'offre de transport collectif

*Les OAP préconisent systématiquement la prise en compte du réseau des transports en commun sans néanmoins en faire un levier de développement urbain). (+)*

## **CHAPITRE 5 : PRÉVENTION DES POLLUTIONS, NUISANCES ET RISQUES**

### **NUISANCES SONORES**

- Signaler les zones de bruit dans les documents annexes au nouveau PLU

*Par ailleurs, l'ensemble des zones de bruit sont reportées sur le plan de zonage*

- Limiter et lutter contre les nuisances sonores sur le territoire

*Le PLU n'est pas un outil adapté à cet enjeu*

- Réduire et prévenir le bruit issu des transports routiers

*Le PLU n'est pas un outil adapté à cet enjeu.*

- Réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores engendrées par le trafic routier

*Le PLU n'est pas un outil adapté à cet enjeu.*

- Offrir aux habitants des espaces publics plus protégés des sons

*Le PLU n'est pas un outil adapté à cet enjeu.*

- Sensibiliser les constructeurs à leurs obligations sur les secteurs des infrastructures de la ville d'Epernay affectés par le bruit

*Le règlement indique que les constructions doivent respecter les arrêtés préfectoraux du 24 juillet 2001 et du 16 juillet 2004.(+)*

- Permettre aux habitants de réduire les nuisances sonores engendrées par le trafic routier (triple vitrage, mur de limite sur rue plus haut...)

*Le PLU permet d'adapter la hauteur du mur en fonction des murs avoisinants*



## QUALITÉ DE L'AIR ET POLLUTIONS ATMOSPHÉRIQUES

### QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR

- Prendre en compte la qualité de l'air intérieur dans les projets collectifs (logements sociaux, habitats collectifs, gymnases, écoles ...) en orientant les choix de matériaux, peintures ...  
*Le PLU n'est pas un outil adapté à cet enjeu.*
- Sensibiliser à la qualité de l'air intérieur dans les habitations  
*Le PLU n'est pas un outil adapté à cet enjeu.*

### ACTIVITÉS AGRICOLES ET VITICOLES

- Réduire l'impact des activités agricoles et viticoles sur la qualité de l'air  
*Le PLU n'est pas un outil adapté à cet enjeu.*
- Mettre à distance les habitations de la vigne (imposer une distance minimale, un filtre végétal etc.)  
*L'OAP 9 tient compte de cet enjeu par la création d'une zone tampon de 15 mètres entre les vignes et les habitations (++)*

### DÉPLACEMENTS

- Limiter l'usage de la voiture et ses impacts par de nouvelles pratiques de mobilité (transports en commun, modes de déplacements doux)
- Encourager l'usage des véhicules les moins émetteurs de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques

*Des stationnements pour les 2 roues et les véhicules électriques sont imposés pour les opérations d'habitat collectif. (++)*

- Améliorer l'offre de transports en commun et promouvoir leur usage

- Privilégier une ville compacte et le développement de la mixité fonctionnelle (travail, loisir, habitat...)  
*Le PADD aborde ces problématiques et les secteurs à requalifier définis dans les OAP en tiennent compte. (++)*

### TRANSPORTS

- Développer et rendre plus attractives les alternatives au mode routier de transport de marchandises, notamment en améliorant les infrastructures ferroviaires, fluviales et l'offre de multimodalité  
*L'OAP N°7 Berges de Marne vise à développer la multimodalité, conformément aux préconisations du PADD. (++)*

### CONSTRUCTION

- Améliorer la qualité thermique et optimiser l'utilisation du bâti existant  
*Le règlement préconise la qualité thermique et la loi permet l'amélioration énergétique du bâti sans tenir compte des prescriptions liées aux aspects. (++)*
- Optimiser les modes de chauffages  
*Le PLU n'est pas un outil adapté à cet enjeu.*
- Développer les projets d'urbanisme durable exemplaires et promouvoir la construction durable  
*Les OAP sont des moteurs en matière d'urbanisme et de constructions durables. (++)*

### RISQUES D'INONDATION

- Suivre les restrictions et préconisations de l'Etat et du futur PPRI, Informer du risque barrage au moment de la délivrance des certificats d'urbanisme

*Le PLU (règlement et zonage) a été défini en rapport avec la nouvelle cartographie d'aléa inondation (futur PPRI) et tout dossier de demande de PC est soumis à l'avis de l'autorité compétente. (+)*

### RISQUES DE GLISSEMENTS DE TERRAIN

- Affiner la réglementation du PLU en fonction des différents zonages du PPRN GT

*La servitude liée au PPRNGT s'impose au PLU. (+)*

### CAVITÉS SOUTERRAINES

- Tenir compte des risques localisés d'affaissement et d'effondrement de terrain dû à la présence de cavités souterraines

*Les cavités souterraines sont listées dans les annexes du PLU comme source d'information sur le sujet. (+)*

### POTENTIEL ARCHÉOLOGIQUE

- Respecter les obligations liées au zonage du potentiel archéologique et aux opérations d'aménagement soumis à des travaux de détection

*Ces obligations sont imposées par la loi. (+)*

### SITES ET SOLS POLLUÉS

- Tenir compte dans le PLU des sites recensés par la base de donnée BASOL

*Le périmètre de protection des bâtiments classés « dangereux » est inscrit sur le plan de zonage. (++) (Voir rapport de présentation)*

- Inscrire au PLU le site de dépositaire de matières de vidange d'Epernay

*Le périmètre du site de dépositaire de matières de vidange d'Epernay est bien inscrit au plan de zonage. (++)*

### RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

- Tenir compte dans le PLU des périmètres d'isolement réglementaires liés aux établissements ayant des risques technologiques et industriels

*Le périmètre de protection des bâtiments classés « dangereux » est inscrit sur le plan de zonage. (++)*

### GESTION DES DÉCHETS

- **L'analyse de la criticité des circuits** en termes de marche arrières/collectes bilatérales/collectes en vrac/stationnements gênants... conduiront à imposer des **prescriptions en termes d'aménagement, de règles de bonne usage...** : aire de retournement supposant des ressources financières et foncières – redéfinition des sens de tournée ou aires de présentation matérialisées d'un seul côté de la rue –conventions d'accès dans les enceintes privées ou interdiction d'accès dans certains cas- application du règlement de collecte opposable aux tiers (annexé au PLU) qui insiste sur les conditions de présentation des déchets, conditions de circulation...
- Favoriser le recyclage à la parcelle des déchets compostables
- Favoriser la gestion des bio-déchets par quartier
- Porter à connaissance de la Direction Déchets les changements d'activité commerciale, non soumises à autorisation d'urbanisme, pour évaluer la gestion des déchets au sein de la nouvelle activité

- Appréhender la problématique du stockage des cartonnages dans les commerces
- Autoriser les poules en milieu urbain
- Annexer le règlement de collecte au PLU
- Rechercher prioritairement le stockage des poubelles des collectifs dans des locaux intérieurs plutôt que sur des aires extérieures : évitant ainsi la saleté (dépôt encombrants), les envois...
- En cas de stockage extérieur et si la façade n'est pas continue sur la voie : intégrer le stockage ou la seule présentation des poubelles dans une masse végétale entourée d'un grillage
- Lors de la réalisation de nouvelles voiries ne permettant pas l'accès des véhicules de collecte imposer une plateforme de retournement
- Favoriser l'implantation des bennes à verre dans les espaces publics des nouveaux quartiers ou lotissements
- Favoriser l'implantation et imposer l'intégration des mobiliers de collecte d'apport volontaire dans les espaces publics et privés.

*Le règlement de collecte est annexé au PLU. Il stipule que : « La collecte des déchets, leur stockage et leur tri sélectif devront faire partie intégrante du projet de construction. Toute nouvelle opération devra comporter une note expliquant la prise en compte de la gestion des déchets, intégrant dans la mesure du possible, une solution de compostage des bio-déchets. » (++)*

#### 4.2 Bilan des impacts écologiques généraux sur le secteur (sur et hors sites Natura 2000)

Le site Natura 2000 étant éloigné des secteurs d'évolution de la ville n'aura pas d'impacts écologiques.

Sur les sites des OAP les tableaux suivant permettent d'évaluer les évolutions positives du projet de PLU pour l'écologie en ville. Sur La plupart des lieux les principes sont soit de reconstruire la ville sur elle même soit de densifier les parcelles afin de pouvoir éviter dans les année futures de consommer des l'espaces ou la terre a été épargnée jusqu'à aujourd'hui. L'urbanisation du site de la côte Legris OAP N°4 n'aura pas d'impacts écologique mais la consommation de terre agricole est à souligner.

OAP	<u>N°1 Le jard</u>
Usage actuel	Parking
Type de sol	95% minéral
Destination	Jardin et constructions
Evitement	Des arbres d'alignement seront préservés. Construire sur cet espace urbain évite la consommation de foncier vierge
Réduction	Les constructions seront sous la forme d'un front bâti qui permet de réduire la présence du minéral sur toute l'emprise.
Compensation	L'aménagement en jardin d'une grande surface minérale va transformer de façon très positive l'écologie.
Effets négatifs	Aucun
Bilan	Très satisfaisant

OAP	<u>N°2 Le fond des 4 maisons</u>
Usage actuel	Habitat et jardins
Type de sol	Mixité équilibré minéral et terre
Destination	constructions et jardins
Evitement	Zone à dominante humide non constructible, Densifier cette zone urbaine évite la consommation de foncier vierge
Réduction	Des re-constructions seront sous la forme d'un front bâti sur l'avenue Paul Bert et des maisons individuelles de petites tailles à l'intérieur de l'ilot ce qui réduit l'impact des nouvelles habitations
Compensation	Biotope optimal (CBS ≥ 0.6)
Effets négatifs	Nouvelles habitations possible dans les jardins
Bilan	Satisfaisant

OAP	<u>N°3 Les malbouches</u>
Usage actuel	Habitat et jardins
Type de sol	Dominance de terre
Destination	Jardins et constructions
Evitement	Densifier cette zone urbaine évite la consommation de nouveau foncier vierge 40% du terrain ne sera pas construit
Réduction	Mixité habitation végétation, préservation au maximum de la végétation existante
Compensation	Biotope optimal (CBS ≥ 0.6)
Effets négatifs	Nouvelles habitations possibles dans les jardins.
Bilan	Satisfaisant

OAP	<u>N°4 Côte Legris</u>
Usage actuel	Champs et bois
Type de sol	100 % terre
Destination	Jardins et constructions
Evitement	L'espace vert est préservé
Réduction	Mixité habitation végétation, préservation au maximum de la végétation existante
	Création d'une zone tampon (type lisière végétale) entre les champs et l'emprise constructible Espace public végétalisé sur 20%
Compensation	Biotope optimal (CBS ≥ 0.6)
Effets négatifs	Consommation de foncier agricole
Bilan	Moyen

OAP	<u>N°5 Coulée verte du Cubry</u>
Usage actuel	Bâtiment publics, habitat, jardin, parking
Type de sol	Équilibre minéral végétal
Destination	Constructions, jardin privatif et coulée verte
Evitement	L'urbanisation ne consommera pas d'espace vert car ils sont à préserver Re-construire et densifier cet espace urbain évite la consommation de foncier vierge
Réduction	Des surfaces minérales en bord de Cubry sont rendues au monde du végétal
Compensation	Les aménagements de loisirs et touristiques équilibrent la présence de nouveaux bâtiments
Effets négatifs	aucun
Bilan	Très satisfaisant

OAP	<u>N°6 Les forges</u>
Usage actuel	Habitat, entrepôts entreprise, jardin, parking
Type de sol	Équilibre minéral végétal
Destination	Habitat
Evitement	Re-construire et densifier cet espace urbain évite la consommation de foncier vierge Zone tampon végétalisée entre les constructions et le Cubry
Réduction	
Compensation	Le principe de mixité habitat végétation en cœur d'ilot
Effets négatifs	Densification de l'urbanisation dans un secteur ou le végétal est dominant
Bilan	Satisfaisant

OAP	<u>N°7 Berge de Marne</u>
Usage actuel	SNCF: usine, atelier, entrepôt
Type de sol	90% minéral
Destination	Industrie, habitat, commerce, service
Evitement	Re-construire et densifier cet espace urbain évite la consommation de foncier vierge
Réduction	
Compensation	La mise en valeur du Cubry et valorisation de la berge de la Marne
Effets négatifs	Aucun site n'a pas de valeur environnementale aujourd'hui
Bilan	très satisfaisant

OAP	<u>N°8 Porte sud</u>
Usage actuel	Surface de remblais calcaire
Type de sol	90% minéral
Destination	Habitat
Evitement	Construire sur cet ancien parking militaire évite la consommation de foncier vierge
Réduction	
Compensation	Plantation d'espaces verts
Effets négatifs	Aucun
Bilan	Très satisfaisant

OAP	<u>N°9 Le Platet</u>
Usage actuel	Habitat, vignes et vergers
Type de sol	Très forte dominance du végétal
Destination	Habitat
Evitement	Zone tampon entre la vigne et le secteur d'habitat
Réduction	Tenir compte des bâtiments existant la surface cumulée des constructions ne devra pas excéder 60% de la superficie du terrain
Compensation	
Effets négatifs	Cette parcelle pourrait en fonction du projet d'aménagement devenir très urbaine bien que champêtre aujourd'hui
Bilan	Satisfaisant

**4.3 Analyse des effets notables, temporaires ou permanents, du projet sur les sites Natura 2000 et sur l'état de conservation des habitats naturel et d'espèces d'intérêt communautaire**

La révision du PLU d'Epernay **n'aura pas d'incidence sur la zone NATURA 2000 « Massif forestier d'Epernay et étangs associés »** car il n'est pas prévu de projets dans la forêt d'Epernay, ni autour des étangs concernés.

Il est néanmoins impératif d'avoir en tête la richesse écologique spécifique de ces milieux afin d'anticiper leur possible évolution ou bouleversement dans le cas de pratiques néfastes, comme par exemple le **défrichement, les dépôts de déblais, l'enrésinement et la populiculture (plantation de peupliers), le drainage, la mauvaise gestion des étangs etc.**

**e. Gestion de la Zone NATURA 2000 d'Epernay**

Le **Centre régional de la propriété forestière (CRPF) de Champagne-Ardenne** est l'opérateur en charge de la rédaction du document d'objectifs du site de la mise en œuvre des mesures retenues en les proposant aux gestionnaires et ayants droit. **Ces éléments sont énumérés ci-dessous :**

**ZONE NATURA 2000 ENJEUX – PRÉCONISATIONS**

**Les orientations de gestion (hors champ d'action du PLU) :**  
 Des préconisations de gestion ont été établies en concertation avec toutes les parties concernées. Les pratiques de gestion actuelles, autant en milieu forestier qu'en matière piscicole, sont favorables au maintien dans un bon état de conservation des habitats et des espèces recensés. Quelques points méritent une réflexion plus approfondie :

- le déséquilibre sylvo-cynégétique qui influe sur la dynamique des habitats,
- le tassement des sols limoneux induit par les engins d'exploitation,
- la gestion des étangs.



ESPÈCES MENTIONNÉES À L'ARTICLE 4 DE LA DIRECTIVE 79/409/CEE ET FIGURANT À L'ANNEXE II DE LA DIRECTIVE 92/43/CEE ET ÉVALUATION DU SITE POUR CELLES-CI

Exporter toutes les données espèces des Annexes : [CSV](#) | [Excel](#) | [XML](#)

AMPHIBIENS visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

CODE	NOM	STATUT	POPULATION					EVALUATION			
			TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
1166	<i>Triturus cristatus</i>	Résidence			Individus	Présente		2%≥p>0%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne

Exporter les données: [CSV](#) | [Excel](#) | [XML](#)

INVERTEBRES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

CODE	NOM	STATUT	POPULATION					EVALUATION			
			TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
1042	<i>Leucorhina pectoralis</i>	Résidence			Individus	Présente		2%≥p>0%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne

Exporter les données: [CSV](#) | [Excel](#) | [XML](#)

PLANTES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

CODE	NOM	STATUT	POPULATION					EVALUATION			
			TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
1831	<i>Luronium natans</i>	Résidence			Individus	Présente		2%≥p>0%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne

Exporter les données: [CSV](#) | [Excel](#) | [XML](#)

AUTRES ESPÈCES IMPORTANTES DE FLORE ET DE FAUNE						
GROUPE	NOM	TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	MOTIVATION
Amphibien	<i>Bufo bufo</i>			Individus	Présente	- Espèce de la <b>liste rouge nationale</b> - Espèce relevant d'une <b>convention internationale</b>
	<i>Rana esculenta</i>			Individus	Présente	- Autre raison
	<i>Triturus alpestris</i>			Individus	Présente	- Autre raison
	<i>Triturus cristatus</i>			Individus	Présente	- Espèce de l' <b>annexe IV</b> (directive "Habitat") - Espèce de l' <b>annexe V</b> (directive "Habitat") - Espèce de la <b>liste rouge nationale</b> - Espèce relevant d'une <b>convention internationale</b>
Mammifère	<i>Felis sylvestris</i>			Individus	Présente	- Autre raison
	<i>Muscardinus avellanarius</i>			Individus	Présente	- Espèce de la <b>liste rouge nationale</b> - Espèce relevant d'une <b>convention internationale</b>
Oiseau	<i>Ardea cinerea</i>			Individus	Présente	- Espèce de la <b>liste rouge nationale</b> - Espèce relevant d'une <b>convention internationale</b>
Plante	<i>Elatine hexandra</i>			Individus	Présente	- Autre raison

Tableau des espèces concernées par la Zone NATURA 2000

**Aucune incidence (menace ou pression) négative ni positive n'a été recensée pour l'instant sur le site.**

**ZONE NATURA 2000 ENJEUX – PRÉCONISATIONS**

**Les actions prévues (d'après le document d'objectif de 2005) : (hors champ d'action du PLU)**

- Maintenir le mélange des essences dans les peuplements
- Limiter les dégagements chimiques à proximité des étangs
- Limiter le tassement des sols lors des travaux forestiers
- Obtenir une meilleure gestion des cervidés et sangliers
- Effectuer des relevés botaniques complémentaires sur les étangs
- Effectuer un suivi des populations de Triton crêté
- Effectuer un suivi dendométrique et écologique des peuplements
- Définir un protocole de suivi d'étangs représentatifs

Un arrêté du Préfet de Région datant du 21 juin 2013 précise que les travaux suivants sont soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000 sur la zone **FR2100314 - Massif forestier d'Épernay et étangs associés**:

- La création de voies forestières pour des voies permettant le passage de camions grumiers
- La création de place de dépôt de bois nécessitant une stabilisation du sol
- Les défrichements dont la superficie est comprise entre 0,01 ha et le seuil mentionné au 1<sup>e</sup> de l'article L342-1 du code forestier
- La création de plans d'eau, permanents ou non, d'une superficie supérieure à 0,05 ha
- L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation et le remblai de zones humides ou de marais lorsque la mise en eau ou la zone asséchée est supérieure à 0,01 ha
- La création de chemin ou sentier pédestre, équestre ou cycliste



Etang intra forestier - Photo DIREN CA – Ch. Manquillet

**Dates clés : historique des actions menées sur ce site :**

- 1997 : Pré-étude cartographie des habitats (pas intégrale).
- 23 septembre 1999 : Désignation du Comité de pilotage.
- 15 novembre 1999 : CRPF désigné opérateur
- 2000 : Poursuite de la cartographie des habitats
- 6 janvier 2003 : Arrêté préfectoral d'approbation du Docob
- Mai 2010 : Rédaction charte Natura 2000 par CRPF
- 2011 : Prospection Triton crêté
- 2012, 2013, 2014 : Prospection Leucorrhine à gros thorax

**5 - PRÉSENTATION DES MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DU PROJET**

**5.1 Analyse des mesures envisagées dans le cadre du projet communal**

Le projet communal à permis une évolution très nette et positive des zone A, Ne, Ni, Nj, Npl, Nzh qui ont des réglementations spécifique et adaptées aux enjeux de ces secteurs.

Aussi les zones des éléments paysagers remarquables et des cœurs d'îlot à protéger sont un très bon choix pour permettre aux espèces d'évoluer en pas japonais dont les inter-distances paraissent adaptée pour passer des coteaux ouest au mont Bernon et de la vallée de la marne au mont Bernon.

**5.2 Bilan des mesures de suppression, de réduction ou de compensation des impacts écologiques proposées sur le secteur (sur et hors sites Natura 2000)**

Comme indiqué dans les chapitres précédents le site Natura 2000 ne nécessite aucune mesure car il est totalement évité par le projet de PLU.

L'OAP N°4 a un bilan « passable » (voir tableau chap 4.2) en raison de la consommation de foncier agricole. Les impacts écologiques de ce projet seront très réduit car les terres agricoles exploitées ne sont pas des réservoirs de biodiversité. Par contre cette OAP protège l'espace vert boisé et donc pérennise le réservoir de biodiversité de ce secteur.

**5.3 Mesures de suppression ou de réduction des incidences du projet sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire proposées**

Les incidences du projet sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire seront inexistantes car les sites ne sont pas sujet à projet et sont donc de fait évités.

## **6 - MISE EN ŒUVRE D'UN SUIVI DES EFFETS DU PROJET PAR L'INTERMEDIAIRE D'INDICATEURS**

En application de l'article L 153-27 du Code de l'Urbanisme, le PLU d'Épernay étant soumis à évaluation environnementale, la ville devra mener au plus tard 9 ans après son approbation, une analyse des résultats de son application notamment sur l'environnement et la consommation d'espaces.

C'est pour permettre ce suivi, qu'une liste réduite d'indicateurs simples a été retenue pour chacun des grands enjeux environnementaux déterminés dans le cadre du PLU.

Cette série d'indicateurs pertinents doit permettre de suivre l'effet de la mise en œuvre du PLU sur l'état de l'environnement du territoire communal.

Ces indicateurs permettront de mettre en évidence les évolutions positives ou négatives de l'environnement de la commune, sous l'effet des travaux, aménagements et constructions autorisés par le PLU.

Ces indicateurs seront mis à jour selon une périodicité variable, mais avec un bilan général au plus tard à 9 ans.

Outre l'obligation réglementaire de mesurer au bout de 9 années, le résultat de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, ce suivi sera utile pour orienter et justifier les futures évolutions du PLU pour un urbanisme plus durable.

Orientation du PADD	Objectif	Critères à mesurer	Indicateur de suivi
<b>Indicateurs relatifs à maîtrise de l'étalement urbain</b>			
Préserver la sobriété foncière	Limiter l'étalement urbain	Surface urbanisée dans le cadre d'opérations de recyclage du foncier	Evolution (hectares)
	Limiter la consommation des terrains agricoles	Surface agricole consommée par l'urbanisation de zones AU et la réalisation d'infrastructures	Evolution (hectares)
<b>Indicateurs relatifs à la lutte contre le changement climatique</b>			
Construire la ville des mobilités	Développer les modes doux	Accès au réseau de transport en commun	Distance moyenne (en m) des nouvelles opérations aux lignes majeures du réseau de TC de l'agglomération
		Nouvelles voies douces	Evolution (kilomètres)
Maîtriser l'énergie	Vers des bâtiments économes	Projets intégrant des principes de développement durable	Nombre de projets de bâtiments zéro énergie
<b>Indicateurs relatifs au patrimoine naturel, urbain et aux paysages</b>			
Révéler les caractéristiques nature de la ville	Renforcer la trame verte et bleue	Renforcer la biodiversité dans les corridors secondaires (Axes)	Surface (en ha) d'espaces verts et d'espaces naturels réaménagés dans les différents axes.
	Développer les espaces verts en ville	Evaluer la surface d'espaces verts créés	Surface de parcs publics créés Linéaire de trame verte créée
<b>Indicateurs relatifs aux risques et aux nuisances</b>			
Soutenir une gestion durable des ressources et préserver la santé publique	Réduire l'exposition de la population aux risques liés aux cavités	Logements situés dans les zones d'aléa fort et moyen	Nombre de logements ayant fait l'objet d'une étude spécifique de stabilité
		Amélioration de la qualité de l'air.	Evolution
Lutter contre les nuisances	Prévenir les nuisances	Réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores	Traitement des points noirs du bruit

## 7 - RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

### SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION DE L'INCIDENCE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

#### Urbanisation et densification

Un des enjeux principaux du territoire d'Épernay est comme pour une grande partie des communes de France, la maîtrise de son urbanisation. Celle-ci est naturellement bloquée sur une importante part de sa limite urbaine actuelle par les éléments naturels que sont les forêts, zones humides et surtout le vignoble AOC et qui garantissent une frontière pérenne entre la ville et le territoire agricole.

Ce sont par contre les zones actuellement occupées par des champs ou des friches qui subissent en premier lieu la pression de l'urbanisation, avec deux risques possibles : le risque généralisé qui est celui de la conurbation et le risque spécifique à la topographie d'Épernay qui est de tenter d'urbaniser des terrains en pente.

Un seul site ouvert à l'urbanisation risque d'accentuer le phénomène déjà en route de conurbation (c'est-à-dire la réunion de plusieurs centres urbains initialement séparés par des espaces ruraux) : c'est celui de l'OAP n° 4 Côte Legris. L'incidence de cette urbanisation est compensée par le maintien de l'espace boisé existant demandé dans le but de réduire l'effet de conurbation.

Concernant le risque de l'urbanisation des sites en pente, les zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas sur les versants pentus, sauf 2 des OAP qui proposent des projets urbanistiques adaptés pour faire face à cette contrainte technique.

Pour éviter l'étalement urbain, une des incidences positive du PLU est l'incitation à la densification des surfaces constructibles avec une possibilité de dépassement des règles relatives à la hauteur pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale. Le nouveau PLU incite à la « reconstruction de la ville sur la ville » avec notamment le projet de transformation de la friche SNCF en nouveau quartier urbain.

#### Préservation des espaces naturels

Une autre incidence positive garantissant la maîtrise de l'urbanisation, la sauvegarde du paysage emblématique d'Épernay et protégeant les espaces dits « naturels » est la préservation de toutes les zones naturelles (forêts, zones humides, ZNIEFF, zone Natura 2000, vignoble, vergers, territoire agricole, cœurs d'îlots, alignement d'arbres) grâce au classement de ces surfaces dans un zonage adapté : N, Ni, Ne, Nzh, zone « cœurs d'îlots à préserver » ou encore « alignement d'arbres remarquables ». En effet, l'ancien PLU ne comportait pas de zone Ni ni de Nzh.

#### La place de l'eau dans la ville : rivières et coulées de boue

Dans l'Etat Initial de l'Environnement, un des constat est le fait que la ville tourne actuellement le dos à la rivière Marne. Le renversement de cette tendance devrait être amorcée par l'incidence positive du projet « Berges de Marne » (OAP 7).

Les OAP 5 et 6 cherchent de la même manière à redonner une place au Cubry dans la ville en mettant en valeur la face naturelle de ce cours d'eau ainsi qu'une face plus urbaine en approchant le centre-ville. Ces OAP permettent d'inscrire la future Trame Verte et Bleue de la ville réglementairement dans le PLU, en complément des espaces naturels préservés.

La problématique des coulées de boues devrait être améliorée par la mise en place d'une ASA et par l'autorisation des travaux liés à la gestion hydraulique dans les coteaux viticoles ainsi que la création d'une zone tampon spécifique (OAP n° 9 du Platet).

### Urbanisme durable et économies d'énergies

L'Etat Initial de l'Environnement soulève de nombreux enjeux concernant la consommation énergétique, la production d'énergies renouvelables et la pollution de l'air.

Le PADD, de son côté, aborde ces sujets environnementaux et les OAP détaillent des règles spécifiques concernant les déplacements urbains, la multimodalité, la qualité thermique des constructions et plus généralement l'urbanisme durable. Ces sujets n'ont donc pas été écartés du nouveau PLU.

### Entrées de ville

L'enjeu des problématiques spécifiques aux entrées de ville aurait pu être davantage développé dans le nouveau PLU. Malgré cela, la ville d'Epernay est consciente de cet enjeu et s'y consacre par le biais du projet urbain, avec notamment la requalification en cours de l'avenue Jean Jaurès, une des principales entrées de la ville.

### Le bruit dans la ville

Le nouveau PLU n'aura pas une incidence environnementale particulière en plus de la réglementation en vigueur sur la question des nuisances sonores car celles-ci ne sont pas spécifiquement détaillées plus que dans le PLU précédent, malgré la réalité de cette nuisance

Le règlement indique que les constructions doivent respecter les arrêtés préfectoraux du 24 juillet 2001 et du 16 juillet 2004, mais sans détailler ou sensibiliser les constructeurs sur ces obligations. Par ailleurs, l'ensemble des zones de bruit sont maintenant présente (cartographie EIE), ce qui n'était pas le cas dans le PLU précédent, dont seule la zone de bruit concernant les voies ferrées était reportées.

Référent de l'évaluation environnementale :

**Benoît VIGNES**  
Paysagiste concepteur DPLG



Epernay Agglo Champagne