

P.L.U. de MAGENTA

BILAN DE LA CONCERTATION

DOCUMENT ANNEXE A LA DELIBERATION ARRETANT LE PROJET DE PLU ET TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION REVISION DU PLU D'EPERNAY BILAN DE LA CONCERTATION

Conformément aux articles L. 103-2 et R. 153-3 du Code de l'Urbanisme et à la délibération du Conseil Municipal du 31 janvier 2014 prescrivant la procédure de révision du PLU de Magenta, la concertation avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées a été organisée pendant toute la durée de la procédure de révision du PLU selon les modalités suivantes :

- mise à disposition d'un registre de concertation à destination du public aux heures et jours d'ouverture de la Ville de Magenta, dès le commencement de la procédure,
- publication d'articles d'information dans la presse locale, dans le bulletin de communication municipale, sur le site Internet de la Ville de Magenta à différentes étapes de la procédure,
- publication de deux lettres d'information du PLU distribuée aux habitants,
- organisation de trois réunions publiques.

▪ **Des articles** ont été insérés, conformément à ces dispositions :

- dans le bulletin d'information municipale, avant chaque réunion publique
- dans plusieurs éditions du journal local L'Union, notamment en mars 2015, janvier 2016, janvier 2017, décembre 2018
- sur le site Internet de la ville, tout au long de la procédure

▪ **La publication de deux lettres d'information** dédiées et distribuées aux habitants par voie postale (en même temps que le bulletin d'information municipale) a été organisée en janvier 2015 et mai 2016

▪ **Trois réunions publiques** ont eu lieu le 16 mars 2015, 26 mai 2016 et 10 décembre 2018, lors desquelles les habitants ont fait part de leurs observations et de leurs propositions. Ces réunions publiques se sont déroulées à l'Espace culturel Godbillon et à la médiathèque Gauyacq. Les principaux sujets abordés ont porté sur les objectifs de la révision du PLU, les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les projets d'évolutions réglementaires et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les thématiques suivantes ont été abordées :

- La protection du patrimoine, la mise en place de règles relatives au ravalement des façades, la protection du patrimoine industriel
- La démographie, la perte de population, la volonté de favoriser l'accueil des familles et de retenir les jeunes
- L'habitat : l'impact du Programme Local pour l'Habitat (PLH) sur le PLU, la cohérence entre l'offre et la demande, l'impact du PLU sur l'évolution de la construction, les formes d'habitat et leur densité perçue, les nouvelles formes d'habitat
- Le tissu économique, le maintien d'une diversité économique, le maintien des commerces traditionnels de centre-ville et la zone d'activité nord
- La trame verte et bleue : la prédominance de la zone inondable et le projet d'aménagement touristique des berges de la Marne
- Le cadre de vie : le projet de voie cyclable le long de la Marne
- Le stationnement et la circulation, les transports en commun, la mobilité et l'accessibilité, l'usage des modes « doux »
- L'avancement du projet de requalification de l'emprise industrielle Plysorol soumise à Orientations d'Aménagement et de Programmation
- La procédure du PLU : la « grenellisation » du PLU, les délais de la procédure, le déroulé de l'enquête publique, l'accès aux documents de PLU, la prise en compte des observations émises lors de l'enquête publique

Les interrogations et observations formulées sur ces différentes thématiques étaient majoritairement des questions de compréhension, des demandes de précisions sur le projet de révision et des demandes relevant de l'intérêt particulier, non liées à la démarche globale de PLU.

Cette démarche de concertation a été globalement positive en permettant d'une part d'associer les habitants à l'élaboration du projet, d'autre part d'enrichir les réflexions de la collectivité pour l'élaboration du projet de PLU révisé de la commune en prenant en compte les préoccupations et les attentes des habitants et des acteurs locaux notamment par rapport aux problématiques d'environnement, de stationnement, de commerces et services de proximité et de cadre vie. La population continuera à être informée sur la procédure de révision du PLU suite à cet arrêt de projet notamment au travers du site Internet de la Ville et de la presse locale, préalablement à la phase spécifique d'enquête publique.

Suivez-nous sur



Magenta.fr

Vivre ensemble à Magenta



[BIENVENUE À MAGENTA](#)

[CADRE DE VIE](#)

[SPORTS & LOISIRS](#)

[ENFANCE](#)

[BIBLIOTHÈQUE J.P. GAUYACQ](#)

[CULTURE ET PATRIMOINE](#)

[SITES AMIS](#)

La Mairie Pratique

1 rue Paul Gravet
51530 MAGENTA

Téléphone : 03.26.55.29.46
Télécopie : 03.26.55.74.74
Mail : mairie@ville-magenta.fr
Site : www.ville-magenta.fr
Horaires d'ouverture :
Du lundi au jeudi
9 h 30 - 12 heures
15 h 30 - 18 heures
Le vendredi
9 h 30 - 12 heures
15 h 30 - 17 heures
Le samedi
9 h 00 - 12 heures

Album Photos

[Repas des aînés 2019](#)

[Diaporama de la soirée des vœux 2019](#)

[Libération de Magenta 2018](#)

[Commé du 8 mai 2018](#)

[Séjour neige 2018](#)

[Repas des Aînés 2018](#)

[Repas des Aînés 2016](#)

[Séjour de neige 2016](#)

[Commémoration du 8 mai](#)

[Conseil Municipal des Enfants](#)

[Repas des Aînés 2017](#)

[Balcons fleuris 2017](#)

[Séjour de neige 2017](#)

[Téléthon 2017](#)

Elaboration nouveau PLU



[Cliquez sur l'image pour agrandir](#)

[Présentation du PLU première partie Cliquez ici](#)

[Présentation du PLU deuxième partie Cliquez ici](#)

Information sur l'avancée du projet de PLU en continu sur le site de la commune

Ville-Magenta.fr



Janvier 2015 / LETTRE D'INFORMATION

Magenta demain

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

EDITO

L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), bien que soumise à un processus et un formalisme juridique, n'est pas une simple contrainte administrative imposée par l'Etat. Il faut le considérer comme une démarche active et non subie, menée en concertation avec la population, en vue d'adopter un cadre homogène et durable d'aménagement de la commune, intégrant des critères environnementaux, esthétiques, d'équilibre dans la distribution de l'espace. Il s'agit de bâtir ensemble une charte de bonnes pratiques en matière d'urbanisme, qui une fois validée, permettra d'éviter les hérésies architecturales, de redéfinir la répartition de la surface constructible entre zones habitables et zones d'activités, de se réapproprier et de mieux mettre en valeur les espaces verts.

Notre commune, par son exiguïté, la superficie proportionnellement importante dédiée aux activités industrielles et commerciales, les vagues successives d'érection des quartiers d'habitation, présente une physionomie quelque peu hétéroclite. Il nous appartient de corriger autant que possible ce qui est disparate, sans âme, peu végétalisé. Il faut par ailleurs être prêt à faire face le cas échéant à une reconversion possible d'une partie notable de la surface industrielle en zone d'habitat. Le plan local d'urbanisme est un outil au service de ces objectifs multiples. Sa mise en œuvre demandera du temps, deux ans environ, de la réflexion et de la persévérance collectives mais cet effort sera récompensé.

Laurent MADELINE

Magenta a connu des inondations (par débordements et remontées de nappes) lors des crues de la Marne en 1910, 1955, 1983 et 2010. L'ensemble des voiries de la commune ayant subi ces inondations ont aujourd'hui été réaménagées et généralement rehaussées mais un périmètre de risque d'inondation et de glissement de terrain reste appliqué sur plus d'un tiers de la commune. Ainsi, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation s'impose au PLU. Ce document d'information et de prévention a pour objet d'améliorer la sécurité des personnes et des biens :

- soit en diminuant ou en limitant la vulnérabilité des terrains déjà urbanisés en zone inondable ;
- soit en interdisant toute construction dans les zones d'expansion des crues



Le risque d'inondation : les leçons de l'histoire



Crue de la Marne - La commune de Magenta (1910) - Prise de vue aérienne - janvier 1955 - JCA

Magenta, ma ville à venir

Parce que le PLU doit être une démarche concertée, tous les habitants, associations et autres personnes intéressées sont invités à participer à l'élaboration du PLU au cours des réunions publiques organisées par la Mairie ou en laissant leurs suggestions et avis dans le registre disponible à la Mairie de Magenta durant toute la durée de la procédure.

De quoi se compose un PLU ?

Le PLU est constitué de quatre éléments principaux :

> **Un RAPPORT DE PRÉSENTATION** Il expose le diagnostic socio-économique et urbain du territoire et l'état initial de l'environnement. Il présente également les grands enjeux à prendre en compte dans le PADD.

> **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable** Le PADD fixe les orientations générales en matière d'urbanisme pour la commune et les projets de développement à venir.

> **Un RÈGLEMENT** Il comporte des plans de la ville identifiant différentes zones à l'intérieur desquelles sont applicables des règles spécifiques.

> **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation** Les OAP viennent compléter le PADD et le règlement pour des quartiers spécifiques à mettre en valeur, à restructurer ou à aménager.

Dés maintenant, pour toute question ou suggestion concernant l'avenir de Magenta, une adresse mail à votre disposition : urbanisme@cepc.fr

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

Depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, le Plan Local d'Urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS). Il détermine les perspectives du développement de la commune à travers le projet d'aménagement et de développement durable. C'est sur la base des objectifs et des règles contenues dans ce document que sont inscrites les demandes de permis de construire ou de permis d'aménager, les déclarations de travaux, les permis de démolir, etc.

Le PLU doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé avec la population prenant en compte à la fois les politiques d'aménagement nationales et les spécificités du territoire (Art. L.121-1 du code de l'urbanisme). Il détermine donc les conditions d'un aménagement de la commune respectueux des principes du développement durable et répondant aux besoins de développement local.



Les défis du développement durable

Pour répondre aux attentes de tous les Magentais tout en veillant à préserver l'environnement pour les générations futures, le Plan Local d'Urbanisme doit intégrer les principes du développement durable afin de favoriser :

- l'équilibre entre l'aménagement du territoire et la préservation des espaces naturels : développement urbain maîtrisé, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale : habitat neuf mais aussi réhabilitation, activités économiques mais aussi sportives, culturelles, d'intérêt général ...
- la gestion économe et équilibrée de l'espace : préservation des ressources naturelles, de la qualité de l'air et de l'eau, du patrimoine bâti, maîtrise des déplacements, gestion des risques et des nuisances de toute nature...

DIAGNOSTIC

Le diagnostic consiste en un état des lieux de la commune, basé sur l'état initial de l'environnement (paysage, développement de l'urbanisation, typologie de la construction...), et l'analyse socio-économique (démographie, logements, déplacements, économie...). Il doit permettre d'identifier les besoins et enjeux de la commune en termes d'urbanisme afin d'élaborer les projets d'aménagement et de développement pour les quinze années à venir.

Une population en baisse

Après avoir connu dans les années 70 une période de croissance démographique soutenue, Magenta subit depuis quelques années une baisse de sa population. Le dernier recensement INSEE de 2012 dénombre 1 747 habitants, soit une perte de 173 personnes depuis 1999. Même si la tendance est au vieillissement de la population, la perte d'habitants est aujourd'hui d'avantage le fait d'un déficit migratoire, et donc de nombreux départs d'habitants, que la conséquence d'un faible solde naturel (différence entre les naissances et les décès).

RECHERCHES
Communauté de Communes
Epernay Pays de Champagne
Direction Aménagement & Urbanisme
03 26 26 41 10 urbanisme@cepc.fr
Lettre d'information envoyée par la Communauté de Communes (1 rue Paul Gauguin, 51300 Magenta, Tel: 03 26 26 41 10 - Epernay) de la Communauté de Communes (1 rue Paul Gauguin, 51300 Magenta) à la Direction Aménagement & Urbanisme (1 rue Paul Gauguin, 51300 Magenta) en vertu de l'article 10 de la loi n° 2010-1257 du 22 octobre 2010 relative aux libertés d'accès à l'information administrative. La copie de cette lettre est déposée au Centre de Documentation de la Communauté de Communes Epernay Pays de Champagne.

Un cadre de vie très agréable

Avec sa modeste superficie de 97 hectares, Magenta se caractérise par un cadre de vie agréable. La proximité des espaces naturels, la présence de nombreux équipements sociaux, de sport, de loisirs, de détente, un tissu associatif riche, une offre de logements diversifiée, une bonne accessibilité ... sont autant de composantes propres à Magenta qui ont participé et participent encore à son attractivité résidentielle et à la qualité des liens sociaux.



Un tissu économique important

Le développement de Magenta s'est appuyé essentiellement sur les secteurs du bois et du commerce automobile aujourd'hui confrontés à des difficultés de reconversion. Pour autant, un tissu économique diversifié et dynamique existe sur la commune. 85 entreprises sont implantées sur le territoire avec une activité encore fortement orientée vers l'industrie, mais aussi vers les secteurs de l'agro-alimentaire, le tertiaire, l'artisanat et les services qui se développent.



Les étapes de la révision du PLU



Lettre d'information distribuée à la population

Janvier 2015



Laurent Madeline, micro en main, a informé les habitants sur le futur PLU.

MAGENTA

Première réunion sur le plan local d'urbanisme

Devant une trentaine d'auditeurs, Laurent Madeline, maire de la commune, a rappelé que l'actuel plan d'occupation des sols (POS), datant de 1983 doit de toute façon légalement être revu et transformé en plan local d'urbanisme (PLU).

La maîtrise d'œuvre a été confiée au service urbanisme de la communauté de communes Epernay Pays de Champagne (CCEPC) qui a compétence en la matière.

La commune devant par ailleurs

pouvoir faire face, le cas échéant, à une reconversion possible d'une partie notable de la surface industrielle en zone d'habitat, le PLU est un outil au service de ces objectifs multiples. Sa réalisation demandera deux ans environ.

Lors du débat et des échanges avec l'assistance, plusieurs questions ont été posées, relatives notamment à l'aménagement des bords de la Marne, la place réservée aux cyclistes, les travaux de l'avenue Alfred-Anatole Thévenet et sa future configuration.



Magenta
demain

Révision du Plan Local d'Urbanisme

RÉUNION PUBLIQUE

Lundi 16 mars à 18H30
à l'ESPACE CULTUREL



Réunion publique > 16 mars 2015

Articles de presse

Deux gros chantiers marqueront l'année 2016 à Magenta

... Laurent Madeline ne pouvait faire l'économie d'un regard douloureux sur une année 2015 jalonnée d'événements tragiques avant d'évoquer dans les grandes lignes ceux – beaucoup plus... à l'actif du monde associatif. Puis il s'est rapidement projeté dans l'avenir, proche ou à plus long terme. 2016 verra la révision du PLU avec des réunions publiques pour déterminer le visage... et par les excédents de fonctionnement des deux prochains exercices. Le nouvel équipement sera baptisé Jean-Pierre-Gauyacq, du nom d'un grand scientifique né à Magenta. Autre grand chantier, celui de la rue Paul...

dimanche 10 janvier 2016 www.lunion.com

Magenta: Leroy Industries dément les propos du maire

...Entreprise Lors de ses vœux, Laurent Madeline a annoncé une réflexion sur la création d'une zone pavillonnaire sur le site Leroy Industries dont l'avenir serait incertain. Pierre Maillard directeur de l'entreprise dément. Leroy Industries n'est pas en difficulté comme l'a laissé penser le maire de Magenta, Laurent Madeline lors de ses vœux (l'union du 14 janvier). «Nous n'allons pas investir 1,5 millions pour rénover la dérouleuse pour fermer nos portes demain», argue Pierre Maillard, le directeur industriel du site de fabrication de placage bois. L'annonce du maire a eu l'effet d'une bombe dans le milieu...

vendredi 20 janvier 2017 ena.lunion.fr



Magenta demain

Révision du Plan Local d'Urbanisme

RÉUNION PUBLIQUE

Jeudi 26 mai à 18H30
à l'ESPACE CULTUREL



Pour tout renseignement : 03 26 55 29 46
Dès maintenant, pour toute suggestion concernant l'avenir de MAGENTA
une adresse mail à votre disposition : urbanisme@ccepc.fr



Réunion publique 26 mai 2016



Réunion publique 10 décembre 2018

MAGENTA

Réunion publique ce lundi

Une réunion publique concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme aura lieu ce lundi 10 décembre à 18 h 30 à la salle polyvalente de la bibliothèque Jean-Pierre Gauyacq. Pour tout renseignement, contacter le 03 26 55 29 46 et pour toute suggestion concernant l'avenir de Magenta : urbanisme@ccepc.fr

Parution dans le journal l'union

Réunion publique PLU du 10/12/2018

En présence de Mme Laurence GUEDDOUM, de M. Ludovic HERMANT (Agglo Epernay) et de M. Laurent MADELINE Maire de Magenta.

Le Maire de Magenta ouvre la réunion en rappelant les différentes étapes de la réflexion communale dans le processus d'élaboration de son PLU. Il précise que, dans sa partie réglementaire, le PLU prévoit de requalifier les différentes zones avec notamment une nouvelle zone à urbaniser correspondant au projet de requalification de la friche industrielle au centre de la commune, une zone d'équipements publics et des zones naturelles distinctes correspondant aux différents types d'occupation des sols. Il ajoute enfin que la commune a décidé d'annexer un nuancier conseil à son règlement ainsi qu'une liste du patrimoine remarquable à protéger.

Mme GUEDDOUM, chargée d'études, rappelle les grandes lignes du diagnostic ainsi que les quatre grands axes autour desquels s'articule le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et précise l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur une emprise industrielle. La requalification du site constitue une véritable opportunité pour répondre aux besoins des habitants, notamment en termes d'habitat, mais aussi d'équipements publics et d'espaces verts.

Elle permettra également de reconstituer l'alignement sur l'avenue Thévenet, en intégrant des commerces et services en plus des logements. Par ailleurs, ce projet a également une visée intercommunale et permettra de répondre aux besoins des habitants de l'agglomération sans céder à l'étalement urbain.



Informations Communales