

DÉPARTEMENT DE LA MARNE

COMMUNE DE MAGENTA



RAPPORT DE PRESENTATION

EPERNAY
AGGLO CHAMPAGNE

Epernay Agglo Champagne
Direction Aménagement & Urbanisme Règlementaire

Vu pour être annexé à la délibération du
approuvant la modification du P.L.U. de MAGENTA
Le Maire,

SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| AVANT-PROPOS..... | 6 |
| La définition du PLU..... | 7 |
| Le contenu du PLU..... | 8 |
| A. DIAGNOSTIC TERRITORIAL..... | 11 |
| 1. PRESENTATION DU TERRITOIRE..... | 12 |
| Histoire de la commune..... | 12 |
| Magenta, dans la Région Grand Est..... | 13 |
| Magenta, dans le département de la Marne..... | 13 |
| Magenta, au sein du SCOT..... | 14 |
| Magenta, au cœur de la Communauté d'Agglomération, Epernay Coteaux et Plaine De Champagne..... | 16 |
| Fiche Insee de la commune de Magenta..... | 19 |
| 2. DEMOGRAPHIE..... | 20 |
| 3. PHOTOGRAPHIE DU PARC DE LOGEMENTS..... | 25 |
| 4. LES ENJEUX DU DEVELOPPEMENT LOCAL DE L'HABITAT A MAGENTA..... | 30 |
| 5. INDICATEURS ECONOMIQUES..... | 33 |
| Photographie et évolution de la population active..... | 33 |
| Caractéristiques des entreprises..... | 35 |
| Localisation et évolution des activités..... | 37 |
| Démographie des entreprises..... | 39 |
| 6. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES..... | 41 |
| Equipements scolaires..... | 41 |
| Accueil de la petite enfance..... | 42 |
| Equipements sportifs..... | 42 |
| Equipements de sante et actions sociales..... | 43 |
| Structures d'accueil pour les personnes âgées..... | 43 |
| L'offre touristique..... | 44 |

| | |
|--|-----|
| 7. TRANSPORTS, DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT | 45 |
| 8. RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES | 53 |
| B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | 55 |
| 1- ENVIRONNEMENT PHYSIQUE | 56 |
| Contexte géographique | 56 |
| Relief et géologie | 57 |
| Climat..... | 60 |
| Occupation du sol | 62 |
| Hydrographie..... | 66 |
| 2 - RESSOURCES NATURELLES..... | 69 |
| Alimentation en eau potable | 69 |
| La ressource en eau | 70 |
| Qualité des eaux | 72 |
| La Défense incendie..... | 74 |
| Assainissement | 75 |
| Gestion des eaux pluviales..... | 77 |
| La qualité des eaux de rivières : La Marne..... | 77 |
| Gestion des déchets | 78 |
| Ressources énergétiques | 78 |
| 3 - BIODIVERSITÉ, MILIEUX NATURELS ET PAYSAGES | 87 |
| Préservation de la biodiversité | 87 |
| Espèces patrimoniales référencées par l'inventaire national du patrimoine naturel..... | 88 |
| Zones Humides | 90 |
| Le SDAGE Seine-Normandie | 96 |
| Biodiversité..... | 97 |
| Trame Verte et Bleue..... | 100 |
| Aire géographique d'Appellation d'Origine Contrôlée | 108 |
| Atlas des paysages de Champagne-Ardenne | 109 |

| | |
|---|-----|
| Entités paysagères | 111 |
| Vues lointaines | 116 |
| Les entrées de ville | 118 |
| Patrimoine paysager végétal | 120 |
| 4 - ENVIRONNEMENT URBAIN | 123 |
| Evolution de l'urbanisation..... | 123 |
| L'environnement urbain | 127 |
| Le patrimoine bâti | 128 |
| Le patrimoine archéologique..... | 130 |
| C. ARTICULATION DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES APPLICABLES AU TERRITOIRE..... | 131 |
| ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION..... | 133 |
| 1. LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU TERRITOIRE COMMUNAL EN TERMES DE COMPATIBILITE..... | 134 |
| a. Le Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) | 134 |
| b. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) | 147 |
| c. Le schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eau (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eau (SAGE)..... | 150 |
| d. Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) | 151 |
| 2. LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU TERRITOIRE COMMUNAL EN TERMES DE PRISE EN COMPTE | 152 |
| a. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) | 152 |
| b. Le Plan Climat Air Energie Régional (PCAER) | 153 |
| c. Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)..... | 154 |
| 3. LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU TERRITOIRE COMMUNAL EN TERMES DE CONFORMITE | 154 |
| Les servitudes d'utilité publiques | 154 |
| Salubrité et sécurité publique..... | 155 |
| 1. Les risques naturels | 155 |
| a. Sécurité publique - Servitude résultant des plans d'expositions aux risques naturels prévisibles | 155 |
| b. Autres risques liés au risque inondation..... | 155 |
| 2. Les risques technologiques | 156 |
| a. Sites et sols pollués..... | 156 |

| | |
|--|-----|
| b. Le risque transports matières dangereuses..... | 156 |
| 3. Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements..... | 157 |
| BILAN ET PERSPECTIVES | 158 |
| 1. SYNTHÈSE ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC..... | 159 |
| 2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS | 160 |
| Bilan du foncier consommé | 160 |
| 3. ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS | 161 |
| a. Secteurs à enjeux..... | 161 |
| b. Potentiel constructible et prévisions démographiques | 162 |
| c. Objectifs de mobilisation et de valorisation des logements vacants de la commune..... | 163 |
| 4. OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN | 163 |
| a. Le choix d'un scénario de développement maîtrisé et cohérent | 163 |
| b. Le réinvestissement des enveloppes urbaines | 164 |
| 5. ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME..... | 165 |
| JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS | 167 |
| 1. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD..... | 168 |
| 2. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION | 175 |
| 3. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR DÉLIMITER LES ZONES | 177 |
| 4. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT | 183 |
| 5. MODIFICATIONS RÉALISÉES APRÈS ENQUÊTE PUBLIQUE | 197 |

AVANT-PROPOS

Le plan d'occupation des sols de la commune de MAGENTA a été approuvé le 27 septembre 1979, révisé le 24 avril 1987 et modifié les 30 mars 1990, 26 septembre 1987, et 29 avril 2009.

Par délibération du conseil municipal en date du 31 janvier 2014, la commune de Magenta a prescrit la révision générale son Plan d'Occupation des Sols (POS) et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette décision a été motivée par la nécessité d'actualiser le document d'urbanisme afin de prendre en compte les nouveaux enjeux sur la commune en matière de planification territoriale. Par ailleurs, la révision intervient dans un contexte de mise à jour du cadre légal lié aux documents d'urbanisme communaux.

La définition du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), est un document d'urbanisme, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes, qui traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et les règles d'aménagement d'utilisation des sols à moyen et long terme. Il détermine la réglementation liée au droit des sols, notamment le droit à construire et les servitudes applicables au territoire.

Sa création intervient dans le cadre de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 qui a remplacé les plans d'occupation des sols (POS) en plan locaux d'urbanisme (PLU). La loi ALUR du 24 mars 2014 engage ce document vers une meilleure prise en compte de l'environnement. En effet, le PLU doit prendre en considération les prérogatives écologiques en présentant au préalable l'état initial de l'environnement, qui contient aussi bien l'analyse des zones dites naturelles, agricoles, que l'étude de la faune, de la flore ainsi que de la qualité de l'eau et des sols.

Conformément aux dispositions de l'article L 101-2 du code de l'urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme. Il vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

Le contenu du PLU

Le PLU comporte cinq éléments et leurs annexes graphiques éventuelles : un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement et des annexes. L'architecture mise en place par les lois SRU et urbanisme-habitat est donc maintenue mais les éléments constitutifs du PLU évoluent considérablement.

a) Le rapport de présentation

Le rapport de présentation du PLU assure la cohérence de l'ensemble du document, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme, en exposant le contexte de son élaboration et en justifiant le projet de la collectivité.

La loi Grenelle de juillet 2010 introduit une différence significative par rapport aux lois SRU et Urbanisme et Habitat : le PLU doit dorénavant démontrer qu'il met en œuvre une politique active de développement durable.

Ainsi, le rapport de présentation n'est plus un simple état des lieux, il :

- s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;
- explique les choix retenus pour établir le PADD et le règlement ;

- explique les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement (nouveau) ;
- analyse la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (nouveau) ;
- justifie la consommation d'espace au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le SCOT et au regard des dynamiques économiques et démographiques (nouveau) ;
- peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Il est à noter qu'il existe des obligations supplémentaires pour le rapport de présentation, dans le cas de PLU soumis à évaluation environnementale (notamment en présence de sites Natura 2000). Ces obligations supplémentaires portent sur :

- un état initial de l'environnement plus approfondi,
- des justifications supplémentaires,
- les incidences sur les zones Natura 2000,
- des mesures visant à réduire ou compenser les effets négatifs du plan,
- un suivi au minimum tous les 10 ans,
- un résumé non technique.

b) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD ne se borne plus à définir les orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, il :

- définit les orientations en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques (nouveau) ;
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ;
- fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (nouveau).

c) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou OAP

Les OAP remplacent les orientations d'aménagement qui étaient facultatives. Fixées dans le respect des orientations définies par le PADD, elles peuvent être écrites ou graphiques.

Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements sur les secteurs à enjeux.

En aménagement, les OAP peuvent :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune,
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants,
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager,
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

En matière d'habitat, les OAP : (en cas de PLU intercommunal)

- définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements,

- tiennent lieu du Programme Local de l'Habitat (PLH) lorsque le PLU est établi par un EPCI compétent en matière d'habitat et de PLU.

En matière de transports et déplacements, les OAP : (en cas de PLU intercommunal)

- définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement,
- tiennent lieu du Plan de Déplacements Urbains (PDU) lorsque le PLU est établi par un EPCI compétent en matière d'organisation des transports urbain et de PLU.

d) Le règlement

Les dispositions des articles L 151-8 et suivants relatifs au contenu du règlement sont reprises dans leur totalité et complétées pour répondre aux enjeux nouveaux du développement durable.

Il fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, les règles concernant l'implantation des constructions en fonction des zones qu'il délimite. Désormais, le règlement peut également :

- imposer une densité minimale de constructions dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs qu'il détermine,
- imposer des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation,
- fixer des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

e) Les documents graphiques

Traditionnellement, il s'agit de plans du territoire délimitant :

- le zonage (zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones naturelles (N) ou agricoles (A) et forestières à protéger
- les emplacements réservés
- les espaces boisés classés, etc.

Toutefois, chaque pièce du PLU peut comporter des documents graphiques.

f) Les annexes

Elles comprennent à minima :

- Les servitudes d'utilité publique
- Les plans des réseaux et d'assainissement
- Les emplacements réservés

A. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. PRESENTATION DU TERRITOIRE

Histoire de la commune

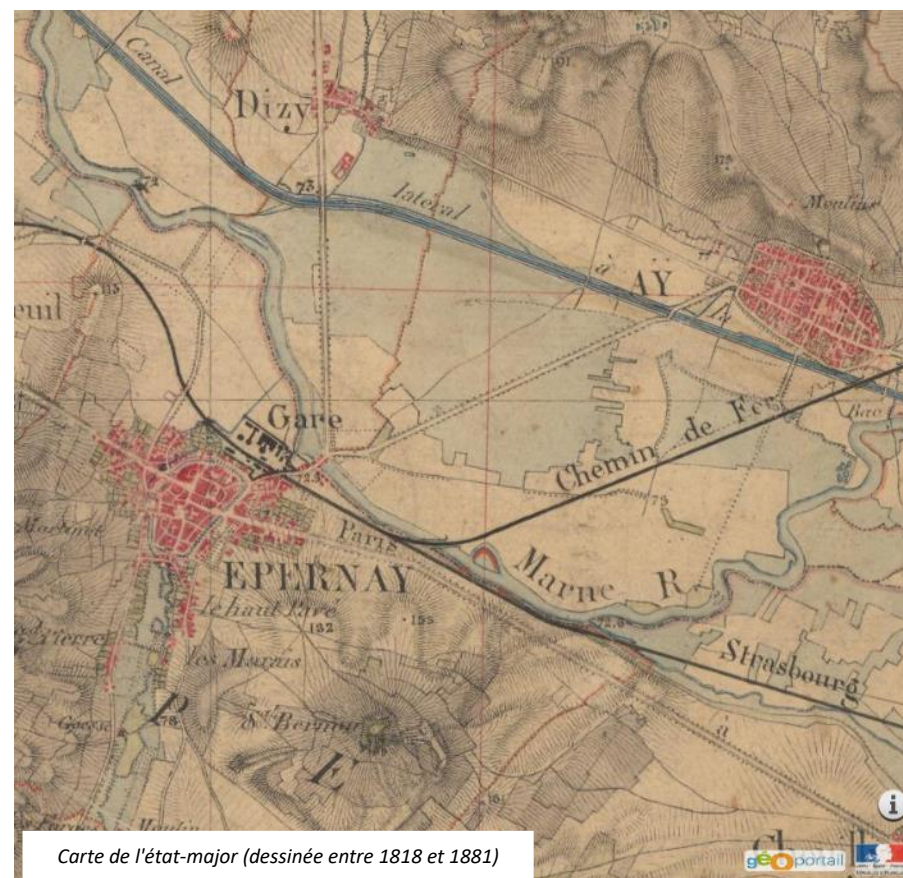
La naissance de Magenta remonte au milieu du XIXe siècle et à la révolution industrielle. Magenta ne devient une commune à part entière qu'en 1965, où elle est détachée de Dizy.

Jusqu'au début du XIXe, l'emplacement de Magenta est occupé par des plaines inondables, au nord d'Epernay en direction de Reims. Une verrerie s'y installe en 1857 puis ferme avant 1880. Cependant, à la même époque, des logements sont construits où vivent des ouvriers de la verrerie mais aussi des cheminots, la gare ayant été établie au nord d'Epernay le long de la Marne. Face à la croissance de ce hameau, qui dépasse déjà la centaine d'habitants, le conseil municipal de Dizy décide en novembre 1859 de donner un nouveau nom au quartier. « Magenta » est choisi, en mémoire de la bataille du même nom, remportée par la France lors de la campagne d'Italie en juin de la même année.

Le rattachement à Epernay de Magenta et de La Villa, un hameau d'Ay devenu un faubourg d'Epernay à part entière, est refusé par cette dernière commune en 1865. Une nouvelle tentative échoue en 1870.

En 1881 Dizy prend le nom de Dizy-Magenta tandis que son centre de gravité glisse vers le sud, et le chef-lieu de la commune finit par y être transféré en 1907. Anatole Thévenet, maire de Dizy-Magenta de 1892 à 1900, est l'un des principaux artisans de l'extension du bourg. Il acquiert de nombreux terrains inondables dans la plaine, qu'il fait remblayer avec de la craie provenant du creusement des caves de champagne dans les environs. Il fait bâtir des maisons fonctionnelles avec jardin. Elles offrent des prix avantageux pour les cheminots qui sont nombreux à s'y installer. Ses habitations sont d'ailleurs en « location-vente » : après vingt années, les locataires deviennent propriétaires de leur logement.

Magenta devient une commune à part entière le 1er février 1965, tandis que La Villa, dépendance d'Ay, est rattachée à Epernay dont elle devient le quartier de la rive droite de la Marne. Dizy reprend son ancien nom. Héritage de l'histoire à l'époque où Magenta dépendait de la paroisse de Dizy, l'église Sainte-Marie est rattachée au diocèse de Reims comme Dizy alors que toute l'agglomération d'Epernay dépend du diocèse de Châlons en Champagne.



Carte de l'état-major (dessinée entre 1818 et 1881)

Magenta, dans la Région Grand Est

Au 1er janvier 2015, 5 559 051 habitants résident dans les 5 152 communes de la Région Grand-Est.

La population des 50 communes les plus importantes a baissé de 0,1 % en moyenne annuelle entre 2009 et 2014, pour une augmentation de 0,1 % dans l'ensemble des communes de la région.

Les grandes communes de l'est de la région sont plus dynamiques que celles du centre (+ 0,3 % entre 2009 et 2014 après + 0,4 % entre 1990 et 2009). Strasbourg et Colmar continuent d'être attractives avec un taux de croissance annuel moyen respectif de + 0,3 % et + 0,5 % alors que la population de Mulhouse reste stable. Les communes dont la population progresse fortement sont des communes périphériques aux grandes villes, comme Lingolsheim (+ 1,1 %), Wittenheim (+ 1,0 %) ou Rixheim (+ 0,9 %). Saint-Louis, commune frontalière avec l'Allemagne et la Suisse, conserve son attractivité (+ 0,5 %). À l'ouest de la région, la population augmente uniquement à Reims et à Romilly-sur-Seine (+ 0,2 % et + 0,8 %).

Sur le reste du territoire, les taux d'évolution moyens sont majoritairement en baisse. Quelques grandes communes du sillon lorrain se distinguent comme Fameck (+ 3,0 %), Woippy (+ 1,6 %) et Pont-à-Mousson (+ 0,6 %). Avec ses 31 434 habitants, l'unité urbaine d'Épernay se trouve ainsi au 6ème rang des agglomérations régionales après Reims, Troyes, Charleville-Mézières, Châlons-en-Champagne et Saint-Dizier.

Magenta, dans le département de la Marne

Au 1er janvier 2016, le département de la Marne compte 569 999 habitants (RP 2013) faisant de MAGENTA la 34ème ville la plus peuplée de la Marne.



Magenta, au sein du SCOT

Depuis le 1^{er} janvier 2017, le Schéma de Cohérence Territoriale d'Épernay et sa Région compte 118 communes, regroupées en 3 intercommunalités : la CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne, issue de la fusion des CC Épernay Pays de Champagne et de la Région de Vertus, la CC Grande Vallée de la Marne, dont le périmètre n'a pas évolué, et la CC Paysages de la Champagne, issue de la fusion de la CC de la Brie des Etangs, des Coteaux de la Marne, des Deux Vallées et d'une partie de la CC Ardre et Châtillonnais.

Chiffres-clés du SCoTER (RP 2014)

- une superficie de 1 362 km²
- 85 405 habitants
- 37 199 emplois
- 43 710 logements

Les grands enjeux transversaux du SCoTER

Les modes de développement : une nécessaire diversification économique pour une attractivité résidentielle réactivée.

En termes résidentiels et économiques, le rythme de développement du territoire reste modéré. Malgré la présence de l'emploi, son attractivité résidentielle est peu élevée. À terme, le territoire peut s'exposer à une insuffisante disponibilité des actifs pour accompagner le développement des activités locales. Les marges de progression de l'économie sparnacienne sont interrogées : la filière champagne, mature et organisée, peut se heurter aux contingents spatiaux (périmètre AOC) qui limitent son expansion.

La diversification des ressources peut alors être une piste de développement pour le territoire, et en particulier l'économie présentielle ou encore les activités touristiques.

La gestion de l'espace : renouvellement urbain au sein des espaces contraints, et valorisation aux franges du territoire La préservation des espaces agricoles présente un niveau d'enjeu fort sur le territoire du SCoTER. Les protections et affectations dont ils font l'objet expliquent la maîtrise de l'urbanisation au sein du SCOT. Cependant, alors que les disponibilités foncières s'amenuisent, les besoins liés au développement résidentiel et économique sont croissants. Il s'agit alors d'optimiser les espaces urbanisés pour être en capacité d'accueillir de nouvelles populations et entreprises. Aux franges du territoire, l'enjeu est davantage celui d'une valorisation des espaces.

L'équilibre du territoire : une armature spatiale à affirmer à grande échelle sans tourner le dos à la proximité L'armature territoriale actuelle du SCoT, propice à une bonne irrigation des équipements et services, a tendance à s'affaiblir. Le poids des communes structurantes a en effet tendance à diminuer, au profit des communes périphériques, plus rurales. Un nouvel équilibre territorial est alors à affirmer, reposant sur la place de la dorsale « T » et sur son articulation avec les espaces ruraux du territoire, et soulevant des enjeux des connexions viaires et numériques au sein du SCoT.

L'économie des flux : une insertion à améliorer, via notamment le levier numérique A l'échelle locale, le quart nord-est du SCoT concentre les infrastructures reliant le pôle sparnacien à Reims et Châlons-en-Champagne. Par ailleurs, la faible irrigation du sud-ouest du SCoT pose l'enjeu d'une réorganisation autour d'espaces de vie cohérents prenant en compte les pratiques du territoire. A l'échelle nationale et internationale, le territoire demeure exclu des grands flux, ce qui peut expliquer le modèle économique spécifique du territoire, orienté essentiellement sur la filière champagne. Le déploiement numérique peut constituer un levier clé pour améliorer cette insertion du territoire à plus large échelle, mais aussi pour améliorer son fonctionnement en interne, en désenclavant les différents espaces du SCoT.

La qualité du cadre de vie : une attractivité à davantage affirmer aussi bien en termes d'aménités rurales qu'urbaines, le SCoT bénéficie d'un rayonnement important. Cependant, cette image qualitative ne lui a pour le moment pas permis d'impulser une réelle dynamique de croissance. Une nouvelle stratégie de valorisation territoriale et environnementale pourrait alors être envisagée, via le développement d'activités touristiques et de loisirs, la requalification des espaces publics...

La prévention des risques : naturels, technologiques, mais aussi territoriaux Le territoire est soumis à de nombreux risques naturels et technologiques qui contraignent les espaces. Par ailleurs, il est également soumis à un risque de décrochage social vis-à-vis de sa trajectoire de croissance fragile, fondée sur une attractivité résidentielle faible et sur un modèle économique très spécifique aux marges de progression réduites.

La liberté de choix : une diversité territoriale à mettre en avant De par sa spécialisation économique poussée, sa faible diversité résidentielle et son offre en mobilités inégale, le territoire offre un panel de choix de parcours assez restreint à ses habitants et entreprises. Il s'agit alors de valoriser la diversité territoriale, via la recherche de nouvelles ressources économiques, une offre résidentielle élargie, la mise en valeur de nouveaux espaces et la requalification du foncier urbain existant...

Le SCoTER et ses intercommunalités au 1^{er} janvier 2017



Magenta, au cœur de la Communauté d'Agglomération, Epernay Coteaux et Plaine De Champagne

Epernay est la ville centre de la Communauté d'Agglomération, Epernay Coteaux et Plaine de Champagne (CAECPC), composée de 47 communes et rassemble 50.092 habitants (Population totale - INSEE RP 2014) sur une superficie de près de 587 km².

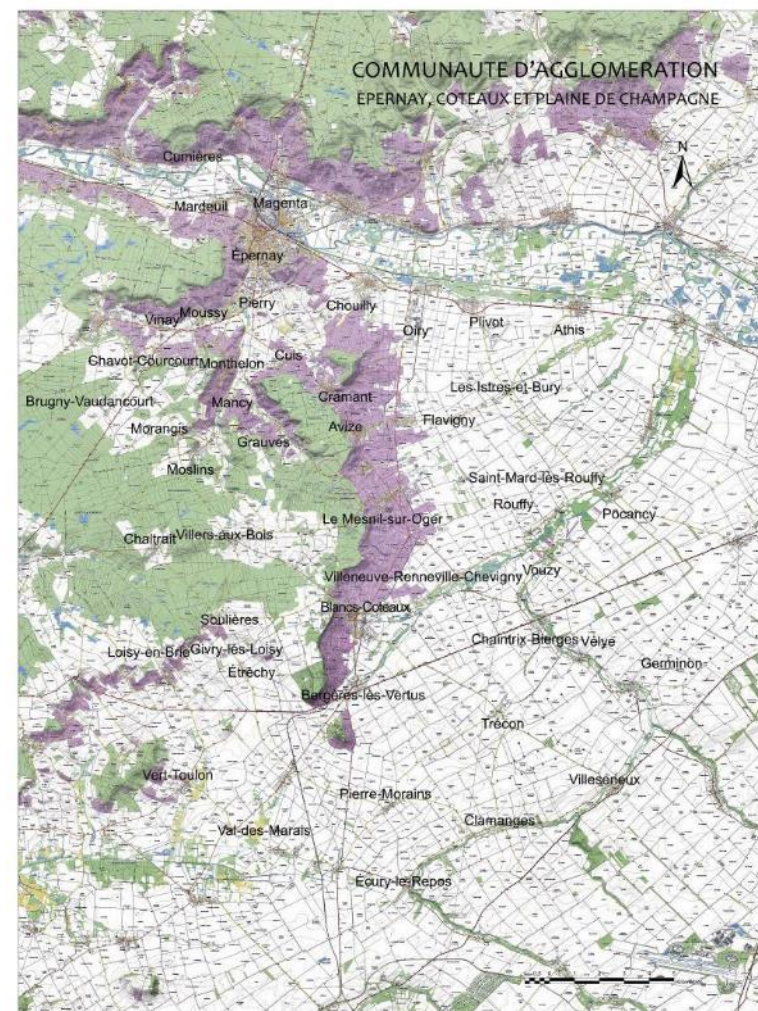
Fusion de deux communautés de communes celle d'Epernay, Pays de Champagne et celle de la Région de Vertus, la Communauté d'Agglomération Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne a vu le jour le 1er janvier 2017.

Les compétences obligatoires :

- développement économique dont le développement touristique
- aménagement et urbanisme dont la mobilité (réseau de bus)
- équilibre social de l'habitat
- politique de la ville dont le CISPD
- accueil des gens du voyage
- collecte et traitement des déchets.

Les compétences optionnelles ou facultatives :

- protection et mise en valeur de l'environnement : eau potable, eaux usées, eaux pluviales (hors hydraulique des coteaux) et éolien (sur le secteur de Vertus)
- gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire : Le Millesium, Bulléo, Neptune
- aménagement numérique du territoire
- secours et incendie
- scolaire et périscolaire (sur le secteur de Vertus)
- maison des services au public (sur le secteur de Vertus)
- maison de santé (sur le secteur de Vertus)
- voirie dite intercommunale (sur le secteur de Vertus)



| Nom | Code Insee | Gentilé | Superficie (km ²) | Population (dernière pop. légale) | Densité (hab./km ²) |
|----------------------------|--------------|----------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| <u>Épernay</u> (siège) | <u>51230</u> | Sparnaciens | <u>22,69</u> | <u>23 169 (2015)</u> | 1 021 |
| <u>Athis</u> | <u>51018</u> | | <u>16,88</u> | <u>871 (2015)</u> | 52 |
| <u>Avize</u> | <u>51029</u> | Avizois | <u>7,62</u> | <u>1 787 (2015)</u> | 235 |
| <u>Bergères-lès-Vertus</u> | <u>51049</u> | Bergeronnets | <u>18,28</u> | <u>630 (2015)</u> | 34 |
| <u>Blancs-Coteaux</u> | <u>51612</u> | | <u>65,81</u> | <u>3 380 (2015)</u> | 51 |
| <u>Brugny-Vaudancourt</u> | <u>51093</u> | Brugnitiers-Vaudancouriers | <u>19,87</u> | <u>457 (2015)</u> | 23 |
| <u>Chaintrix-Bierges</u> | <u>51107</u> | Chaintriots et Biergeois | <u>10,31</u> | <u>323 (2015)</u> | 31 |
| <u>Chaltrait</u> | <u>51110</u> | | <u>6,69</u> | <u>62 (2015)</u> | 9 |
| <u>Chavot-Courcourt</u> | <u>51142</u> | | <u>4,42</u> | <u>354 (2015)</u> | 80 |
| <u>Chouilly</u> | <u>51153</u> | Chouillats | <u>16,12</u> | <u>1 017 (2015)</u> | 63 |
| <u>Clamanges</u> | <u>51154</u> | Clamangeots | <u>23,59</u> | <u>212 (2015)</u> | 9 |
| <u>Cramant</u> | <u>51196</u> | Cramantais | <u>5,37</u> | <u>875 (2015)</u> | 163 |
| <u>Cuis</u> | <u>51200</u> | Cuitas | <u>8,27</u> | <u>398 (2015)</u> | 48 |
| <u>Cumières</u> | <u>51202</u> | Cumariots | <u>2,99</u> | <u>776 (2015)</u> | 260 |
| <u>Écury-le-Repos</u> | <u>51226</u> | Écuriots | <u>9,96</u> | <u>63 (2015)</u> | 6 |
| <u>Étréchy</u> | <u>51239</u> | | <u>6,64</u> | <u>108 (2015)</u> | 16 |
| <u>Flavigny</u> | <u>51251</u> | | <u>7,98</u> | <u>166 (2015)</u> | 21 |
| <u>Germinon</u> | <u>51268</u> | Germinonais | <u>19,61</u> | <u>174 (2015)</u> | 9 |
| <u>Givry-lès-Loisy</u> | <u>51273</u> | Givryats | <u>5,05</u> | <u>78 (2015)</u> | 15 |
| <u>Grauves</u> | <u>51281</u> | Gravriots | <u>7,84</u> | <u>635 (2015)</u> | 81 |
| <u>Les Istres-et-Bury</u> | <u>51302</u> | | <u>5,15</u> | <u>98 (2015)</u> | 19 |

| | | | | | |
|---------------------------------------|--------------|----------------|--------------|---------------------|-------|
| <u>Loisy-en-Brie</u> | <u>51327</u> | Mamains | <u>15,09</u> | <u>209 (2015)</u> | 14 |
| <u>Magenta</u> | <u>51663</u> | Magentais | <u>0,97</u> | <u>1 727 (2015)</u> | 1 780 |
| <u>Mancy</u> | <u>51342</u> | Mancéens | <u>3,57</u> | <u>257 (2015)</u> | 72 |
| <u>Mardeuil</u> | <u>51344</u> | Mardouillats | <u>9,19</u> | <u>1 539 (2015)</u> | 167 |
| <u>Le Mesnil-sur-Oger</u> | <u>51367</u> | Mesnilois | <u>7,91</u> | <u>1 127 (2015)</u> | 142 |
| <u>Monthelon</u> | <u>51378</u> | Monthelonnais | <u>2,66</u> | <u>352 (2015)</u> | 132 |
| <u>Morangis</u> | <u>51384</u> | Morangissois | <u>8,65</u> | <u>373 (2015)</u> | 43 |
| <u>Moslins</u> | <u>51387</u> | Moslinois | <u>11,72</u> | <u>313 (2015)</u> | 27 |
| <u>Moussy</u> | <u>51390</u> | Moussytiers | <u>2,81</u> | <u>735 (2015)</u> | 262 |
| <u>Oiry</u> | <u>51413</u> | Oiryats | <u>10,76</u> | <u>836 (2015)</u> | 78 |
| <u>Pierre-Morains</u> | <u>51430</u> | | <u>13,44</u> | <u>100 (2015)</u> | 7 |
| <u>Pierry</u> | <u>51431</u> | Pierritiers | <u>5,16</u> | <u>1 184 (2015)</u> | 229 |
| <u>Plivot</u> | <u>51434</u> | Plivotiers | <u>12,6</u> | <u>757 (2015)</u> | 60 |
| <u>Pocancy</u> | <u>51435</u> | Pontcanciens | <u>26,93</u> | <u>168 (2015)</u> | 6 |
| <u>Rouffy</u> | <u>51469</u> | Roufflots | <u>5,69</u> | <u>113 (2015)</u> | 20 |
| <u>Saint-Mard-lès-Rouffy</u> | <u>51499</u> | Saint-Mariots | <u>6,9</u> | <u>165 (2015)</u> | 24 |
| <u>Soulières</u> | <u>51558</u> | Soulièrats | <u>6,04</u> | <u>139 (2015)</u> | 23 |
| <u>Trécon</u> | <u>51578</u> | Tréconniers | <u>12,45</u> | <u>75 (2015)</u> | 6 |
| <u>Val-des-Marais</u> | <u>51158</u> | | <u>39,85</u> | <u>567 (2015)</u> | 14 |
| <u>Vélye</u> | <u>51603</u> | Velytiots | <u>10,68</u> | <u>177 (2015)</u> | 17 |
| <u>Vert-Toulon</u> | <u>51611</u> | Vérats | <u>22,04</u> | <u>300 (2015)</u> | 14 |
| <u>Villeneuve-Renneville-Chevigny</u> | <u>51627</u> | Villeneuviots | <u>17,17</u> | <u>312 (2015)</u> | 18 |
| <u>Villers-aux-Bois</u> | <u>51630</u> | Villerois | <u>5,11</u> | <u>325 (2015)</u> | 64 |
| <u>Villeseneux</u> | <u>51638</u> | Villesenentais | <u>25,86</u> | <u>244 (2015)</u> | 9 |
| <u>Vinay</u> | <u>51643</u> | | <u>3,09</u> | <u>602 (2015)</u> | 195 |
| <u>Vouzy</u> | <u>51655</u> | Vouziots | <u>9,44</u> | <u>294 (2015)</u> | 31 |

Fiche Insee de la commune de Magenta

Code géographique : 51663

Date de référence : 01/01/2018

- Le code officiel géographique de la commune de Magenta est 51663.
- **Région : Grand Est (44) dont le chef-lieu est la commune de Strasbourg (67482)**
- **Département : Marne (51) dont le chef-lieu est la commune de Châlons-en-Champagne (51108)**
- **Arrondissement : Épernay (512) dont le chef-lieu est la commune d'Épernay (51230)**
- **Canton(s) : Épernay-1 (5107) dont le bureau centralisateur du canton est la commune d'Épernay (51230)**

Informations sur les découpages statistiques territoriaux

- **La commune appartient :**
- **à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale de CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne (code 200067684)**
- **à l'Unité urbaine d'Épernay (code 51401)**
- **à l'Aire urbaine d'Épernay (code 175)**
- **à la Zone d'emploi d'Épernay (code 2104)**
- **au bassin de vie d'Épernay (code 51230)**

Modifications (depuis 1943)

01/01/2006 : Magenta passe de l'arrondissement de Reims à l'arrondissement d'Épernay.

01/02/1965 : Magenta est créée à partir des parcelles de Dizy.

2. DEMOGRAPHIE

Magenta, entre déclin démographique et vieillissement

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 2015 dénombre 1 727 habitants, soit une perte de 193 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).

| <i>Source : INSEE RP 2015</i> | Population 2015 | % de la population au sein d'Épernay Agglo Champagne | Taux d'évolution annuel de la population 2010-2015 | Taux de croissance naturel 2010- 2015 | Taux de croissance migratoire 2010- 2015 | Taux d'évolution annuel de la population 1999-2010 |
|---|----------------------------|---|---|--|---|---|
| Magenta | 1 727 | 3,6% | -0,3% | 0,4% | -0,6% | -0,8% |
| Pôle sparnacien | 29 130 | 60% | -0,6% | 0,3% | -0,9% | -0,6% |
| CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne | 48 623 | 100% | -0,4% | 0,1% | -0,5% | -0,1% |
| Marne | 572 293 | | 0,2% | 0,4% | -0,1% | 0,0% |

NB : Le taux d'évolution de la population est la combinaison du taux de croissance naturel (naissances - décès) et du taux de croissance migratoire (entrées - sorties). Si le taux de croissance naturel est négatif, alors les naissances ont été moins nombreuses que les décès. Si le taux de croissance migratoire est négatif, les départs de populations ont été plus nombreux que les arrivées.

Ainsi, la population a diminué entre 2010 et 2015 à un rythme identique ou presque de celui de l'agglomération sparnacienne. Avec 1 727 habitants recensés en 2015, elle accuse une baisse continue de sa population qui la situe en deçà du seuil atteint en 1975 (2 194 habitants).

Une population qui continue de vieillir

Avec 0.7 jeune de moins de 20 ans pour un adulte de plus de 60 ans, la population de la commune apparaît comme plutôt âgée. La part de 75 ans et plus (9.8%) est plus faible que la moyenne de l'agglomération, mais toutefois supérieure à la moyenne du département. (9,8 % contre 8,7%).

| <i>Source : INSEE RP 2015</i> | <i>Indice de jeunesse 2015</i> | <i>% des 15-29 ans en 2015</i> | <i>% des 60-74 ans en 2015</i> | <i>% des 75 ans ou plus en 2015</i> | <i>Taux d'évolution annuel des 75 ans et + 2010-2015</i> |
|---|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|--|
| Magenta | 0,7 | 18% | 16% | 9,8% | 1,8% |
| Pôle sparnacien | 0,8 | 18% | 16% | 10,9% | 2,2% |
| CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne | 0,8 | 16% | 16% | 10,3% | 1,8% |
| Marne | 1,0 | 20% | 15% | 8,7% | 1,2% |

NB : L'indice de jeunesse correspond au rapport entre le nombre de moins de 20 ans et les plus de 60 ans.

L'ensemble de ces phénomènes réguliers et cumulatifs fait que la population locale tend à vieillir de façon inexorable.

Cette tendance au vieillissement est amenée à se renforcer encore dans les années à venir : L'INSEE table en effet sur une proportion autour de 30% des plus de 60 ans à l'horizon 2030. Cette évolution s'inscrit dans une tendance nationale de fond.

PERSPECTIVES & ENJEUX

Le scénario central des dernières projections démographiques de l'INSEE indique qu'en 2060, un tiers de la population sera âgé de plus de 60 ans, contre seulement un quart aujourd'hui. Parmi ces personnes, la moitié aura 75 ans ou plus. La prise en charge de la dépendance liée au vieillissement s'annonce donc comme un enjeu majeur pour les politiques publiques.

Dans l'hypothèse intermédiaire, le nombre de personnes âgées dépendantes serait multiplié par 1,4 entre 2010 et 2030, et par 2 entre 2010 et 2060.

Le vieillissement de la population conduit à s'interroger sur les conditions futures de prise en charge des personnes âgées, que ce soit à domicile ou en institution. Ainsi, en supposant que la répartition des seniors entre domicile et institutions n'évolue pas, les maisons de retraite ou unités de soins spécialisés devraient accueillir près du double de pensionnaires en 2060.

La taille des ménages poursuit sa baisse

Avec une moyenne de 1.96 personnes par ménage, la population communale est plutôt composée de petits ménages. Depuis 2010, cette taille moyenne des ménages a connu une diminution significative (phénomène de vieillissement, décohabitation, etc.), presque identique à celle de l'agglomération.

| <i>Source : INSEE RP 2015</i> | Ménages en 2015 | Taille moyenne des ménages en 2015 | Desserrement des ménages 2010-2015 |
|---|-----------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Magenta | 879 | 1,96 | -0,9% |
| Pôle sparnacien | 14 235 | 2,00 | -1,1% |
| CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne | 22 347 | 2,13 | -0,9% |
| Marne | 258 110 | 2,16 | -0,4% |

NB : La taille moyenne des ménages correspond au nombre moyen de personnes que l'on comptabilise au sein des ménages. Le desserrement des ménages correspond au rythme de la baisse de la taille moyenne des ménages entre deux dates. Plus il est élevé, plus la baisse a été rapide.

La commune a un profil peu familial et accueille des ménages de petite taille et beaucoup de personnes seules. La part de familles monoparentales présentes est légèrement supérieure à la moyenne de l'agglomération.

| <i>Source : INSEE RP 2015</i> | % famille monoparentale en 2015 (compl) | % ménages 1 personne en 2015 (compl) | % autres sans famille en 2015 (compl) | % couple sans enfant en 2015 (compl) | % couple avec enfant(s) en 2015 (compl) |
|---|---|--------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---|
| Magenta | 9,1% | 41,9% | 2,7% | 25,6% | 20,8% |
| Pôle sparnacien | 10,0% | 43,1% | 1,6% | 24,9% | 20,3% |
| CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne | 8,6% | 37,0% | 1,6% | 28,3% | 24,5% |
| Marne | 8,6% | 37,3% | 2,1% | 26,9% | 25,1% |

NB : Ces informations sont rapportées au nombre de ménages. Les ménages sans familles sont constitués de plusieurs personnes n'appartenant pas à la même cellule familiale (couple avec ou sans enfant et personne seule avec un ou plusieurs enfants)

Des indicateurs de revenus plus favorables qu'au plan national mais qui recèlent de forts contrastes

La commune connaît un quasi-équilibre entre le nombre d'emplois proposé sur son territoire et le nombre d'actifs occupés. En 2015, le nombre d'emplois recensé par l'INSEE était de 689, soit 2.9 % des emplois de l'agglomération sparnacienne. Le nombre d'emplois a diminué entre 2010 et 2015. On dénombre que 16.5% des actifs occupés travaillent et habitent sur la commune.

La population dispose globalement de ressources assez faibles, inférieures à la moyenne de l'agglomération. Toutefois, globalement, avec un revenu mensuel médian de 1705€, la commune présente des indicateurs en matière de revenus légèrement plus favorables que les moyennes nationale et départementale (1696€).

| <i>Source : INSEE RP 2015, Filosofi 2015</i> | <i>Nombre d'emplois au lieu de travail en 2015 (princ)</i> | <i>Indice de concentration de l'emploi en 2015</i> | <i>Taux d'évolution des emplois au lieu de travail 2010-2015</i> | <i>% des actifs occupés travaillant dans la commune de résidence en 2015</i> | <i>Revenu médian mensuel par UC en 2015</i> | <i>Taux de chômage en 2015</i> |
|---|--|--|--|--|---|--------------------------------|
| Magenta | 689 | 0,9 | -4,2% | 16,5% | 1 705 € | 15% |
| Pôle sparnacien | 16 490 | 1,4 | -1,1% | 49,0% | 1 615 € | 17% |
| CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne | 24 025 | 1,2 | -0,8% | 41,6% | 1 780 € | 13% |
| Marne | 239 458 | 1,0 | -0,5% | 45,2% | 1 696 € | 14% |

NB : Le nombre d'emplois au lieu de travail correspond au nombre d'emplois présents sur la commune occupés par des actifs habitant la commune ou une autre commune.

L'indice de concentration de l'emploi correspond au rapport entre le nombre d'emplois proposés sur un territoire et le nombre de personnes qui habitent sur ce territoire et qui ont une activité. Si cet indice est inférieur à 1, alors le nombre de personnes vivant sur place et ayant une activité est plus important que le nombre d'emplois.

Le revenu médian par Unité de Consommation (UC) ou le 5ème décile de revenu par UC correspond au revenu de référence de la population. Sa pondération (Unité de Consommation) permet de comparer ce revenu médian entre des référents géographiques différents. Il correspond au revenu déclaré des ménages. Pour les sous territoires et l'agglomération d'Epernay, il s'agit d'une estimation.

A noter, dans le détail, les résultats de l'agglomération apparaissent assez contrastés tant dans leur structure de répartition que dans leur localisation.

En effet, l'agglomération d'Épernay se caractérise par de fortes disparités de revenus et par conséquent par des écarts importants entre les populations les plus aisées et les plus pauvres du territoire.

Dans ce contexte, le pôle urbain, et spécifiquement la commune de MAGENTA, présente la situation la moins favorable de toutes les communes de l'agglomération : en effet, le revenu net médian déclaré se situe à 20 180 € par foyer fiscal (INSEE – 2015) et le pourcentage de foyers fiscaux non imposables s'élève à 36,9 %.

Ménages fiscaux de l'année 2015

| | |
|--|----------------|
| Nombre de ménages fiscaux | 838 |
| Nombre de personnes dans les ménages fiscaux | 1 702,0 |
| Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros) | 20 180 |

Champ : ménages fiscaux - hors communautés et sans abris.

Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Cmsa, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi) en géographie au 01/01/2016.

3. PHOTOGRAPHIE DU PARC DE LOGEMENTS

Un parc immobilier diversifié

En 2015, la ville de Magenta compte 997 logements dont 878 résidences principales. La majorité de ces logements (soit 74 % des habitations) ont été édifiés antérieurement à 1974. Magenta compte 52.6 % de maisons et 47 % d'appartements.

| <i>Source : INSEE RP 2015</i> | Logements 2015 | % des logements vacants en 2015 | % des résidences secondaires et logements occasionnels en 2015 | % maisons en 2015 | Taux d'évolution des logements vacants 2010-2015 |
|---|-------------------|--|--|-------------------------|--|
| Magenta | 997 | 11,1% | 0,7% | 52,6% | 6,1% |
| Pôle sparnacien | 16 043 | 9% | 2% | 45% | 1,1% |
| CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne | 25 276 | 9% | 2% | 62% | 1,9% |
| Marne | 289 583 | 8,5% | 2,4% | 55,7% | 3,3% |

Une majorité de locataires

L'offre locative est très développée. Elle représente plus de la moitié des résidences principales. Au sein de ces logements locatifs, l'offre locative sociale est bien développée et presque aussi importante que l'offre locative privée. En 2015, elle représentait 25.5% des résidences principales selon l'INSEE.

La part de petits logements est importante et le parc des résidences principales est assez équilibré et permet au sein de la commune la réalisation des parcours résidentiels.

| <i>Source : INSEE RP 2015</i> | Résidences principales en 2015 | % des propriétaires occupants en 2015 | % des locataires HLM en 2015 | % des locataires du secteur privé en 2015 | % résidences principales 1 et 2 pièces en 2015 | % résidences principales 5 pièces et + en 2015 |
|---|---------------------------------------|--|-------------------------------------|--|---|---|
| Magenta | 879 | 46% | 25,5% | 27% | 19% | 28% |
| Pôle sparnacien | 14 235 | 47% | 24,5% | 27% | 21% | 31% |
| CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne | 22 347 | 59% | 17,1% | 23% | 14% | 43% |
| Marne | 258 110 | 51% | 25,0% | 22% | 16% | 42% |

La répartition entre propriétaires et locataires est relativement stable dans le temps, Magenta compte 52,7 % de locataires (dont 25.5 % en logements HLM) contre 46 % de propriétaires occupants.

On remarque que cette proportion est inversée dans les communes périphériques d'Epernay. En effet, dans les communes plus rurales de l'agglomération, les propriétaires sont très largement majoritaires. Ils constituent plus des trois quarts des ménages.

Un parc vieillissant

Les données issues de la Direction Générale des Impôts (Filocom) donnent un certain nombre d'informations sur l'état du bâti.

Ainsi, à Magenta, moins d'un logement sur deux est classé en bon état, la plupart (81 %) étant même classés en catégorie 6, soit un état de confort moyen, le phénomène étant lié au bâti ancien constitutif du parc communal. On recense également près de 10 % des résidences principales classées 7 ou 8 (état de confort médiocre à très médiocre).

(NB : il existe sans doute un retard également de mises à jour des bases cadastrales.)

Une vacance qui se renforce

La vacance dans les logements est très élevée et atteint un niveau préoccupant. La part des logements vacants à l'échelle de la commune est supérieure à la moyenne départementale. Depuis 2010, cette vacance a fortement progressé et selon un rythme plus rapide que ce qui a été enregistré à l'échelle départementale.

Le parc locatif social

Le parc social de la commune a quelques logements vacants, mais dans des proportions moindres qu'à l'échelle départementale. Le niveau de rotation y est moyen, signe d'un bon fonctionnement du parc social.

Le parc social se caractérise par des niveaux de loyers faibles, en lien avec l'ancienneté du parc de logement social.

PLURIAL NOVILIA, seul bailleur social présent sur la commune, possède 236 logements dont 233 conventionnés.

Les indicateurs clés du parc social (logements conventionnés)

| <i>Source : INSEE RPLS au 1er janvier 2017</i> | Nombre de logements | Taux de vacance commerciale | Taux de mobilité ou de rotation | Loyer moyen (€/m ² de surface habitable) |
|---|---------------------|-----------------------------|---------------------------------|---|
| Magenta | 233 | 0,9% | 9,9% | 5,04 € |
| Pôle sparnacien | 3778 | 3,7% | 12,9% | 4,92 € |
| CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne | 4105 | 3,5% | 13,3% | 4,94 € |
| Marne | 71803 | 4,4% | 11,8% | 5,21 € |

La construction de logements

Entre 2010 et 2015, on a construit en moyenne 2.8 logements par an pour 1 000 habitants sur la commune. Cela correspond à un niveau de construction limité. Cependant, la production a été plus diversifiée qu'ailleurs et a favorisé le collectif.

| <i>Source : INSEE RP 2015 et SITADEL</i> | Logements construits 2010 - 2014 inclus (SITADEL) | % logements individuels construits 2010 - 2014 inclus (SITADEL) | % logements collectifs construits 2010 - 2014 inclus (SITADEL) | Indice de construction par an pour 1000 habitants 2010-2015 y compris résidences |
|--|---|---|--|--|
| Magenta | 24 | 4% | 96% | 2,8 |
| Pôle sparnacien | 468 | 25% | 75% | 4,6 |
| CA Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne | 823 | 54% | 46% | 4,2 |
| Marne | 12 171 | 46% | 54% | 4,6 |

NB : L'indice de construction exprime le nombre de logements construits par an pour 1000 habitants. En ramenant ainsi le volume de la construction au poids démographique du territoire, il est possible d'effectuer des comparaisons avec d'autres territoires référents.

Accueil des Gens du voyage

La Communauté d'agglomération a pour compétence l'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des Gens du voyage. Elle dispose d'une "aire de grands passages" sur la commune de Plivot, aménagée en 2003, et qui permet d'accueillir jusqu'à 100 caravanes et reste ouverte chaque année de mai à mi-août. Concernant l'accueil des itinérants, le nouveau Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 2019 – 2025 prévoit la réalisation d'une aire comprenant 14 emplacements (28 places) sur le territoire de l'agglomération.

ENJEUX DEMOGRAPHIQUES : SYNTHESE

| FAIBLESSES | ATOUS |
|---|--|
| Décroissance globale depuis 1975 | |
| Evolution démographique conditionnée par les mouvements migratoires | Solde naturel qui demeure positif mais qui s'essouffle |
| Une population qui vieillit : diminution progressive de la part des actifs et des jeunes au profit des plus de 45 ans | |
| Taille des ménages qui diminue | Des ménages plus nombreux |
| | Des indicateurs de revenus plus favorables qu'au plan national |

OBJECTIF : LE RENOUVEAU DEMOGRAPHIQUE**1) CONSOLIDER LA POPULATION**

- Offrir un parcours résidentiel aux jeunes afin de les maintenir sur le territoire
- Permettre aux actifs de s'installer avec des choix résidentiels valorisants
- Proposer un cadre de vie et une offre de service favorables aux populations les plus âgées

2) ATTIRER DE NOUVEAUX HABITANTS

- Valoriser les services et équipements disponibles
- Mettre en valeur le cadre de vie et communiquer sur le bien vivre à Magenta
- Soutenir l'accès aux soins et les services à la personne

4. LES ENJEUX DU DEVELOPPEMENT LOCAL DE L'HABITAT A MAGENTA

Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements. Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent

Les préconisations issues du P. L. H

Le premier P.L.H de la C.C.E.P.C a été adopté le 13 novembre 2008 est entré en application le 1er janvier 2009 pour 6 ans.

Le 2nd Programme Local de l'Habitat (PLH) déployé sur le périmètre de la Communauté d'Agglomération Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne (CAECPC), prescrit par délibération du 29/06/2017, a été arrêté en conseil communautaire le 18 décembre 2018, , il est établi pour 6 ans (de 2019 à 2024 inclus).

5 orientations, constituant les futurs axes de travail de la politique de l'habitat de la communauté d'agglomération, ont émergé dans le cadre des travaux menés :

1. Accompagner les perspectives de croissance d'une offre d'habitat de qualité et diversifiée
2. Soutenir l'équilibre de développement des bourgs structurants et des petites communes
3. Améliorer le parc de logements existants et favoriser la remise sur le marché des logements vacants
4. Travailler une offre locative sociale qui participe à l'amélioration de l'habitat et réponde à des besoins ciblés ; tout en veillant aux équilibres du parc existant
5. Diversifier les réponses apportées à la pluralité des besoins en logement et hébergement

Les axes à prioriser sur MAGENTA

Maîtriser les objectifs de production de logements neufs

En effet, l'augmentation de la vacance, sur Epernay et Magenta, doit faire s'interroger sur la mise en marché de nouveaux programmes de logements neufs inadaptés, qui pourraient contribuer à déstabiliser encore les segments les moins attractifs du parc.

Par ailleurs, la perte récurrente de population observée sur Magenta résulte pour partie de l'absence d'une offre de logements adaptée, qui permettrait d'ancrer durablement les ménages et d'attirer de nouvelles populations. Avec un prix médian de vente des maisons anciennes avoisinant les 1 550€ du m² en 2018 (1440€ sur Epernay, 2 050€ sur Reims), et une pénurie de l'offre de terrains à bâtir, les familles notamment ont tendance à quitter la zone agglomérée pour s'installer en deuxième couronne.

Dans un tel contexte, il est nécessaire d'orienter les constructions privées pour qu'elles servent un objectif de diversité de l'habitat en :

- Répondant aux besoins en habitat et en services des populations qui éprouvent des difficultés d'évolution dans leur parcours résidentiels : jeunes ménages en recherche de produits d'accession à la propriété à coûts maîtrisés, familles et publics séniors.
- Favorisant l'implantation de cadres et de CSP « supérieures » sur le bassin en privilégiant des choix résidentiels valorisants (habitat innovant, apport de services et équipements adaptés à leur mode de vie).

D'un point de vue qualitatif, il convient de veiller à ce que ces nouveaux programmes s'insèrent dans des espaces urbains de qualité et à la limitation du niveau de charges des futurs propriétaires et locataires, dans une logique de développement durable.

Conforter l'attractivité résidentielle de Magenta

- Mener une action ciblée sur la vacance du parc de logements anciens: une analyse fine de ce phénomène devra être menée, afin de mieux en connaître les causes et la localisation, pour calibrer au mieux les actions de résorption de cette vacance, à engager par la suite.
- Prévoir un programme de requalification urbaine de la zone industrielle.

ENJEUX LIES A L'HABITAT

| FAIBLESSES | ATOUS |
|--|--|
| Les ménages continuent de rechercher la maison individuelle et s'éloignent de la ville centre, voire de l'agglomération sparnacienne pour trouver des prix compatibles avec leurs ressources | Le marché de l'habitat, plutôt détendu est accueillant pour de nouveaux arrivants |
| Un taux de vacance élevé et qui progresse | Le tissu urbain est essentiellement constitué de maisons de ville, produit recherché |
| Un patrimoine assez ancien à entretenir | Les prix se tassent et les mutations immobilières pourraient reprendre |
| | L'offre sociale est satisfaisante |

OBJECTIFS

- Valoriser le cadre de vie et communiquer sur le bien vivre à Magenta
- Optimiser la qualité des espaces : espaces verts, entrées de ville, avenue Thévenet, centre bourg
- Développer des produits d'accession à la propriété à coûts maîtrisés pour les familles et les jeunes ménages
- Favoriser l'implantation de cadres et catégories socioprofessionnelles supérieures sur le bassin en privilégiant des choix résidentiels valorisants (habitat innovant, apport de services et d'équipements).

5. INDICATEURS ECONOMIQUES

Photographie et évolution de la population active

Taux d'activité des 15-64 ans

| | <i>Homme</i> | <i>Femme</i> | <i>Total</i> |
|------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Magenta | 82,6 % | 79,4 % | 81,1 % |
| Unité Urbaine Épernay | 78 % | 71,6 % | 74,7 % |

Sources : INSEE 2015 – Commune, INSEE UU 2015 – Unités urbaines

En 2015, 82,6 % des hommes de la commune, âgés de 15 à 64 ans étaient actifs, c'est-à-dire occupaient un emploi ou étaient au chômage. Chez les femmes ce taux atteignait 79,4 %. En chiffre brut, cela représente ainsi 599 hommes et 547 femmes actifs.

L'activité se définit comme regroupant les personnes actuellement en emploi et celles se déclarant au chômage. Les personnes dites inactives sont composées notamment des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés, des retraités ou préretraités des femmes ou hommes au foyer. Le taux d'activité par sexe rapporte la population féminine active et masculine active de 15-64 ans (en emploi ou à la recherche d'un emploi) à l'ensemble de la population féminine ou masculine de 15-64 ans.

Taux d'emploi des 15-64 ans

| | <i>Homme</i> | <i>Femme</i> | <i>Total</i> |
|------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Magenta | 71,8 % | 65,5 % | 68,8 % |
| Unité Urbaine Épernay | 65,9 % | 59,4 % | 62,6% |

Sources : INSEE 2012 – Iris, INSEE 2012 – Commune, INSEE UU 2012 – Unités urbaines

En 2015, 68,8 % des individus âgés de 15 à 64 ans résidant dans la commune, occupaient un emploi. Ce taux atteignait 71,8 % chez les hommes et 65,5 % chez les femmes.

Taux de chômage (au sens du recensement)

En 2015, 12,3 % des actifs âgés de 15 à 64 ans résidant dans la commune étaient au chômage. Le taux de chômage en baisse ces dernières années (il était de 15,1% en 2012) est aujourd'hui équivalent à celui de l'Unité Urbaine d'Epernay (12,2%).

Le taux de chômage rapporte la population des personnes au chômage à l'ensemble de la population active (en emploi ou au chômage).

L'emploi

| Magenta | 2010 | 2015 |
|---|-------|------|
| Nombre d'emplois dans la zone | 855 | 689 |
| Actifs ayant un emploi résidant dans la zone | 809 | 795 |
| Indicateur de concentration d'emploi | 105.8 | 86.7 |
| Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en % | 60 | 63,2 |

Sources : Insee, RP2010 et RP2015 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail

Le nombre d'emplois sur le territoire communal a diminué entre 2010 et 2015 avec une baisse de plus de 19,4 %, entraînant une baisse de l'indicateur de concentration d'emploi sur le territoire. Ainsi, ce sont 131 Magentais qui travaillent et résident à Magenta, c'est-à-dire 16,5% (elles étaient 17,4% en 2010). 80,5% des actifs avec emploi travaillent dans le département de la Marne, beaucoup se déplaçant vers Epernay, Reims ou Chalons en Champagne, engendrant inévitablement des déplacements pendulaires.

A Magenta, les emplois sont principalement des emplois salariés (749, soit 94,5% des emplois), dont 16,6% sont des contrats précaires (CDD, intérim, stage). Relevons également que, sur l'ensemble des emplois, 15,2% sont à temps partiels.

Enfin, pour information, en 2015, Magenta comptait 8,2% de retraités ou préretraités et 5% d'élèves ou étudiants.

Caractéristiques des entreprises

Contrairement à ses communes voisines, l'économie de Magenta n'est pas dominée par la viticulture. En 2015, on dénombrait 139 établissements actifs sur le territoire communal de Magenta. Sur ces établissements, seuls 6.5% sont liés aux activités viticoles et agricoles. On trouve plutôt de nombreux commerces et artisans (coiffeur, boulanger, électricien, menuisier...) dont beaucoup d'activités liés à l'automobile (17.3%).

Parmi ces entreprises, 3 d'entre-elles comptent plus de 50 salariés et 11 entreprises comptent entre 10 et 49 salariés.

Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015

| | Total | % | 0 salarié | 1 à 9 salarié(s) | 10 à 19 salariés | 20 à 49 salariés | 50 salariés ou plus |
|---|------------|--------------|-----------|------------------|------------------|------------------|---------------------|
| Ensemble | 139 | 100,0 | 80 | 45 | 5 | 6 | 3 |
| Agriculture, sylviculture et pêche | 9 | 6,5 | 7 | 1 | 1 | 0 | 0 |
| Industrie | 14 | 10,1 | 4 | 5 | 1 | 3 | 1 |
| Construction | 10 | 7,2 | 7 | 2 | 1 | 0 | 0 |
| Commerce, transports, services divers | 82 | 59,0 | 45 | 32 | 1 | 2 | 2 |
| dont commerce et réparation automobile | 24 | 17,3 | 7 | 14 | 1 | 1 | 1 |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale | 24 | 17,3 | 17 | 5 | 1 | 1 | 0 |

Champ : ensemble des activités. Source : Insee, CLAP.

Malgré une histoire majoritairement industrielle, l'industrie ne représente aujourd'hui plus que 10.1% de l'activité à Magenta. On observe ainsi une nette évolution de l'économie de la commune qui a souffert de la désindustrialisation massive de la France à partir des années 1980.

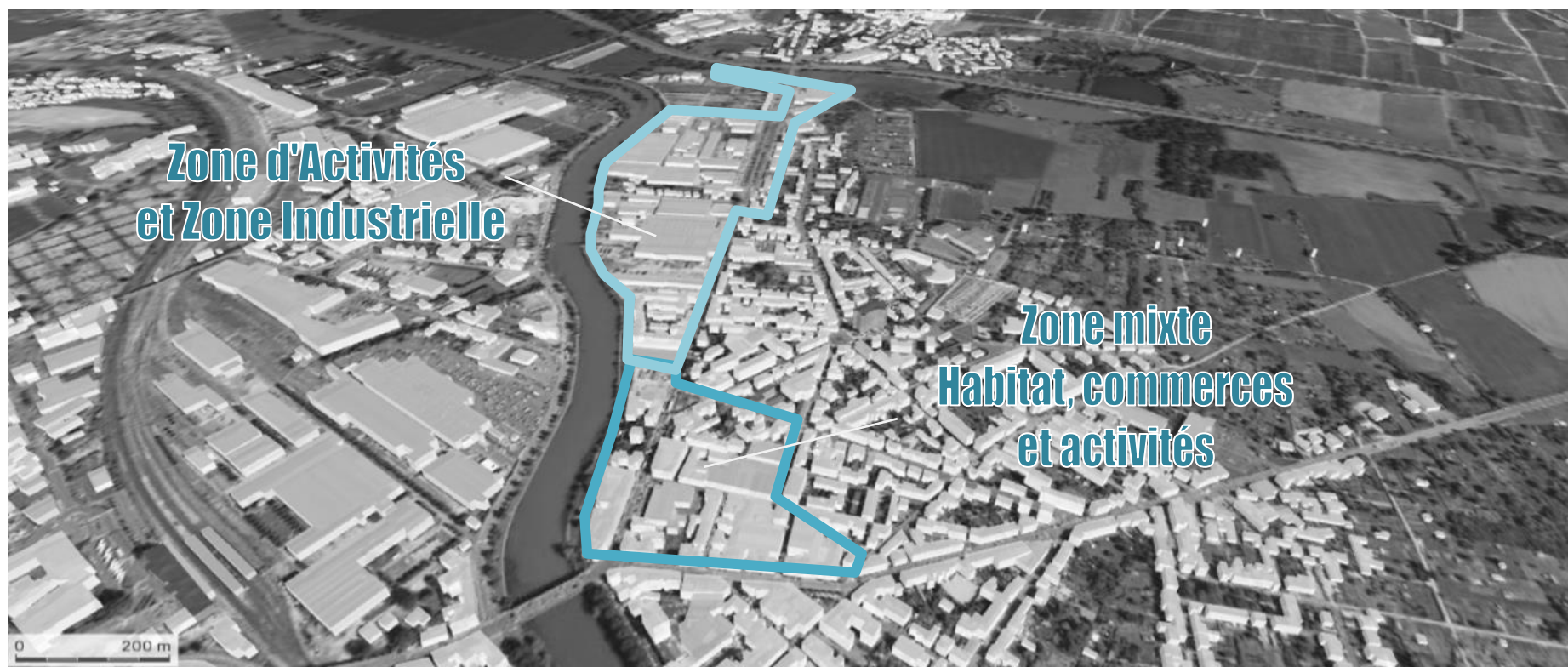
Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2015

| | Total | % | 1 à 9 salarié(s) | 10 à 19 salariés | 20 à 49 salariés | 50 salariés ou plus | 100 salariés ou plus |
|---|------------|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|------------------------|-------------------------|
| Ensemble | 678 | 100,0 | 182 | 73 | 155 | 119 | 149 |
| Agriculture, sylviculture et pêche | 14 | 2,1 | 2 | 12 | 0 | 0 | 0 |
| Industrie | 258 | 38,1 | 20 | 11 | 78 | 0 | 149 |
| Construction | 19 | 2,8 | 6 | 13 | 0 | 0 | 0 |
| Commerce, transports, services divers | 323 | 47,6 | 135 | 19 | 50 | 119 | 0 |
| dont commerce et réparation automobile | 179 | 26,4 | 80 | 19 | 25 | 55 | 0 |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale | 64 | 9,4 | 19 | 18 | 27 | 0 | 0 |

Champ : ensemble des activités. Source : Insee, CLAP.

Si le nombre d'établissements actifs par catégorie est significatif, il faut également analyser le nombre de personnes salariées dans chaque domaine. En effet, si les commerces, transports et services divers restent en première place en employant 47.6% des salariés de Magenta, l'industrie se place ici en deuxième position. Effectivement, bien qu'il y ait peu d'établissements actifs, ceux-ci sont conséquents et emploient 258 personnes, soit 38,1% de la population salariée de la commune. Les autres catégories, en comparaison, emploient finalement des parts bien inférieures de salariés.

Localisation et évolution des activités



Les entreprises sont réparties sur toute la surface urbanisée de la commune. On distingue notamment deux espaces où la concentration est plus forte : le centre-bourg, où l'on trouve surtout des entreprises de petite ou moyenne surface, et la zone d'activité, où se distingue surtout les activités et industries s'étendant sur de vastes surfaces.

L'offre en commerces et services est largement abondante à Magenta et ne cesse d'augmenter au fil des années. Ce sont les domaines où la création d'entreprises est la plus forte. Magenta comprend en effet différents artisans, professions libérales et commerçants qui participent à l'économie du territoire.

Forte présence des concessionnaires automobiles



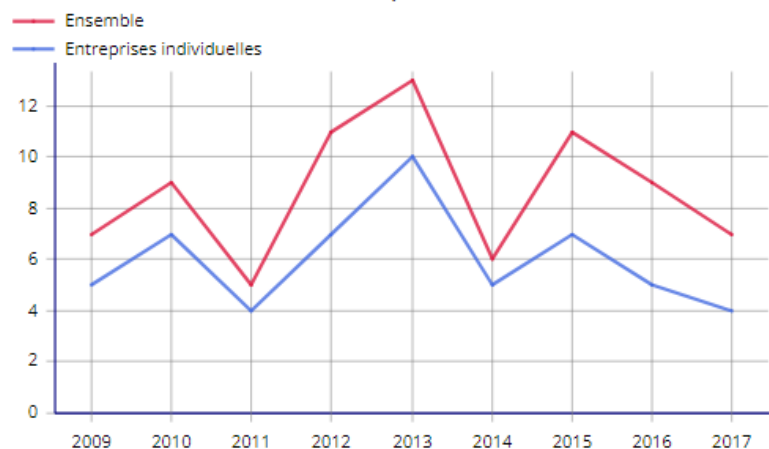
On peut noter que la zone d'activités rassemble un nombre important de commerce et réparation automobile qui représente 17.3% des établissements actifs.

Commerce de proximité

La commune dispose de commerces de proximité divers et variés, localisés principalement le long de l'Avenue Thévenet, en entrée de bourg depuis Epernay. On dénombre ainsi 1 supermarché, 5 restaurants, 4 cafés, 2 boulangeries, 1 bureau de tabac-presse, 1 fleuriste, 3 salons de coiffure, 2 instituts de beauté, 1 commerce informatique, 1 commerce de jeux video, 1 boutique de confection de vêtements ...

Démographie des entreprises

DEN G1 - Évolution des créations d'entreprises

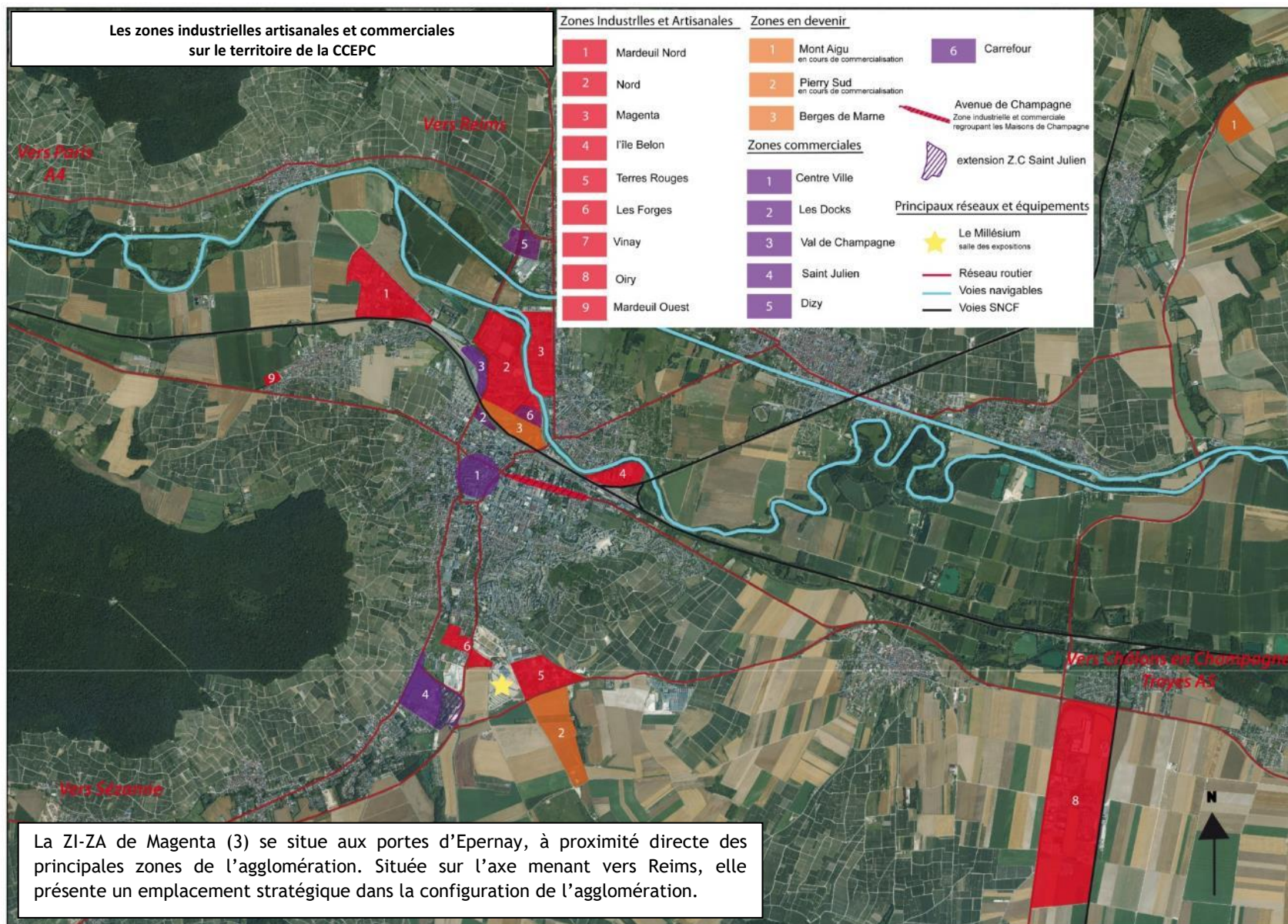


Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2017.

Dans un contexte économique national difficile, 7 entreprises ont été créées en 2017 à Magenta (contre 9 en 2010) soit un taux de création de 7.1 (par comparaison, on constate un taux de création moyen de 8.6 pour l'Unité urbaine d'Epernay).

Toutefois, l'industrie est plutôt délaissée dans l'économie de Magenta qui privilégie le commerce, transports, et services divers. Tous les établissements industriels magentais datent de plusieurs années. Ainsi, rien ne semble conduire à une revalorisation de ces entreprises qui s'affaiblissent au fil des années.



6. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

Equipements scolaires

chiffres académie Reims 2014-2015

Magenta compte deux établissements scolaires du premier degré :

1 ÉCOLE MATERNELLE PUBLIQUE

Située 3 rue Gilbert Cagneaux

Contenant 54 Élèves

1 ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE PUBLIQUE

Située Rue Anatole France

Contenant 112 Élèves



A partir du second degré, les élèves sont orientés vers les établissements situés sur Epernay, au collège Jean Monnet en priorité.

FOR T1 - Scolarisation selon l'âge et le sexe en 2015

| | Ensemble | Population scolarisée | Part de la population scolarisée en % | | |
|----------------|----------|-----------------------|---------------------------------------|--------|--------|
| | | | Ensemble | Hommes | Femmes |
| 2 à 5 ans | 74 | 54 | 72,5 | 77,0 | 68,8 |
| 6 à 10 ans | 74 | 72 | 97,4 | 95,6 | 100,0 |
| 11 à 14 ans | 68 | 66 | 97,2 | 100,0 | 94,3 |
| 15 à 17 ans | 45 | 41 | 91,3 | 92,8 | 89,2 |
| 18 à 24 ans | 148 | 45 | 30,5 | 32,9 | 28,0 |
| 25 à 29 ans | 120 | 5 | 4,2 | 4,3 | 4,0 |
| 30 ans ou plus | 1 162 | 6 | 0,5 | 0,7 | 0,3 |

Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

Accueil de la petite enfance

La commune possède une crèche municipale en plus des 8 assistantes maternelles agréées installées sur son territoire.

L'île Aux Enfants accueille de façon régulière ou occasionnelle les enfants de 2 mois à 4 ans. (Et de 4 ans à 6 ans selon les places disponibles).

L'établissement sert également à l'accueil de loisirs périscolaires et en période de vacances scolaires.

Equipements culturels

La commune dispose de divers équipements culturels :

- espace culturel Pierre Godbillon
- club-house
- école de musique municipale
- la maison heureuse (vie associative)
- une médiathèque en construction

Equipements sportifs

La ville compte de nombreux équipements sportifs :

- 1 salle omnisports : (Halle des Sports Roger Pointurier)
- 1 gymnase,
- 2 courts de tennis couverts en terre battue et 2 courts de tennis découverts,
- 1 mur d'escalade,
- 1 stade,
- 1 terrain multi-sports,
- 1 terrain de football,
- 1 skate parc,
- 1 Boulodrome



Equipements de santé et actions sociales

La commune de Magenta n'est pas dotée d'établissement de santé ou d'actions sociales.

Toutefois selon le répertoire SIRENE de l'année 2014, on trouve à Magenta un certain nombre d'activités touchant au domaine médical.

On dénombre :

Activité profess. rééducation appareillage & pédicures-podologues : 9

Activités des infirmiers et des sages-femmes : 4

Activité des médecins généralistes : 5

Ambulances : 1

Pharmacie : 1

Structures d'accueil pour les personnes âgées

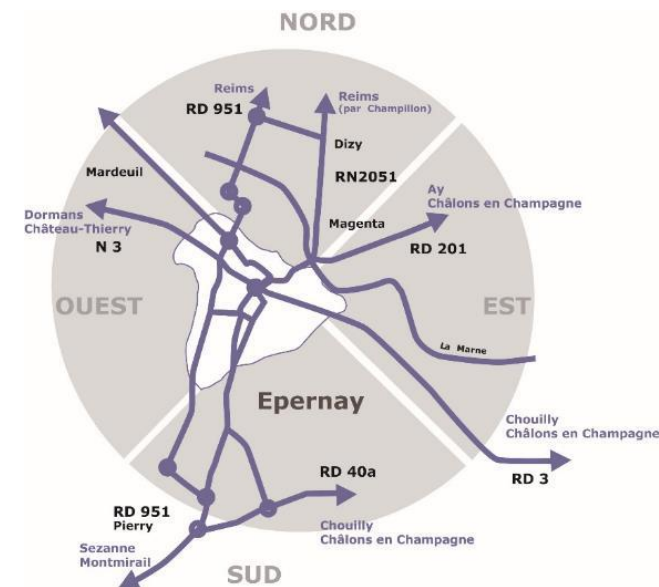
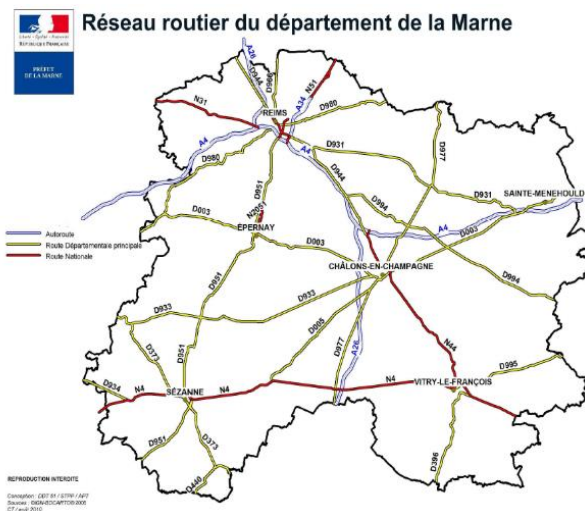
Il n'existe pas de maisons de retraite à Magenta. La Résidence Armonia, créée en 2011, est un immeuble locatif intergénérationnel de 21 logements, associant des appartements classiques de différentes tailles à 8 logements « seniors » évolutifs, adaptés aux spécificités du vieillissement.



7. TRANSPORTS, DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

Le département de la Marne correspond à un lieu de passage historique entre le nord et l'est de la France. L'agglomération sparnacienne se situe à proximité immédiate de grands marchés européens, entre la région parisienne et la France de l'Est et au-delà de l'Allemagne, le Bénélux et la vallée du Rhône.

Le réseau routier



Les routes départementales représentent la plus grande partie du réseau marnais avec 4 218 km dont 500 km classés à grande circulation. La RD951 constitue l'unique axe important qui relie Reims à l'agglomération d'Epernay (2 x 1 voie). Avec plus de 17 000 véhicules par jours (dont 3 000 déplacements pour le travail), la RD951 supporte le trafic le plus important des routes départementales de la Marne entre Reims et Epernay.

Arrivé dans l'agglomération, le trafic venant du nord se divise en deux parties, et plus d'un tiers du transit se fait par Magenta via l'avenue Thévenet, soit 7551 véhicules/jour dont 362 poids lourds. (comptage 2012)

NB : La commune n'est pas concernée par un Plan de Déplacement Urbain (PDU) intercommunal.

A noter, la voiture reste actuellement le moyen de transport majoritaire dans la commune avec une part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2015 évaluée à 71.7 % des ménages comptant au moins un actif, équipés d'au moins une voiture pour le pôle urbain d'Epernay.

Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

Les déplacements doux

Il n'existe pas de véritable réseau cyclable aménagé sur le territoire communal. Toutefois, Magenta bénéficie d'un accès direct à la véloroute qui relie à ce jour Damery à Condé-sur-Marne en longeant la Marne sur 25km.

La commune n'est traversée par aucun circuit de Grandes Randonnées (GR) du réseau national.

Une boucle de randonnée de Magenta fait le tour de la commune (Distance : 5,250 km - Durée de la boucle : 1h30 -Départ : Place Georges Forêt)

La commune est également traversée par la Route touristique du Champagne de la Vallée de la Marne qui suit la rive droite de la Marne en partant d'Epernay et en traversant 34 communes avant d'y revenir par la rive gauche.

Le stationnement

La commune de Magenta dispose de **942 places de stationnement automobile** matérialisées sur l'ensemble de son territoire, **dont 1/5 en parkings publics** : Principalement : Place Roger Pointurier (100 places), Place Georges Forêt (20 places), Parking Quai de la Marine (32 places), Place des Martyrs de la Résistance (9 places), Place de l'église (8 places), Place des Grandes Herbes (9 places)

Et 4/5 en stationnement public longitudinal : Principalement : Avenue Thévenet (124 places), Avenue Paul Chandon (82 places), rue Carnot (30 places), Rue Aristide Briand (22 places), Rue de la République (27places), Rue Paul Gravet (22 places) ...

Il n'existe à ce **jour aucune place publique de stationnement pour véhicules hybrides et électriques.**

Emplacements pour vélos existant sur la commune :

- 2 emplacements devant la Pharmacie Avenue A.A. Thévenet (capacité d'accueil : 4 vélos)
- 2 emplacements devant la Mairie (capacité d'accueil : 2 vélos)
- 1 emplacement Place Roger Pointurier (capacité d'accueil : 6 vélos) (Fermé la nuit)
- 1 emplacement Place Roger Pointurier devant le complexe sportif (capacité d'accueil : 8 vélos) (Fermé la nuit)
- 1 emplacement à l'espace culturel (capacité d'accueil : 8 vélos) (Fermé la nuit)

Possibilités de mutualisation de ces capacités

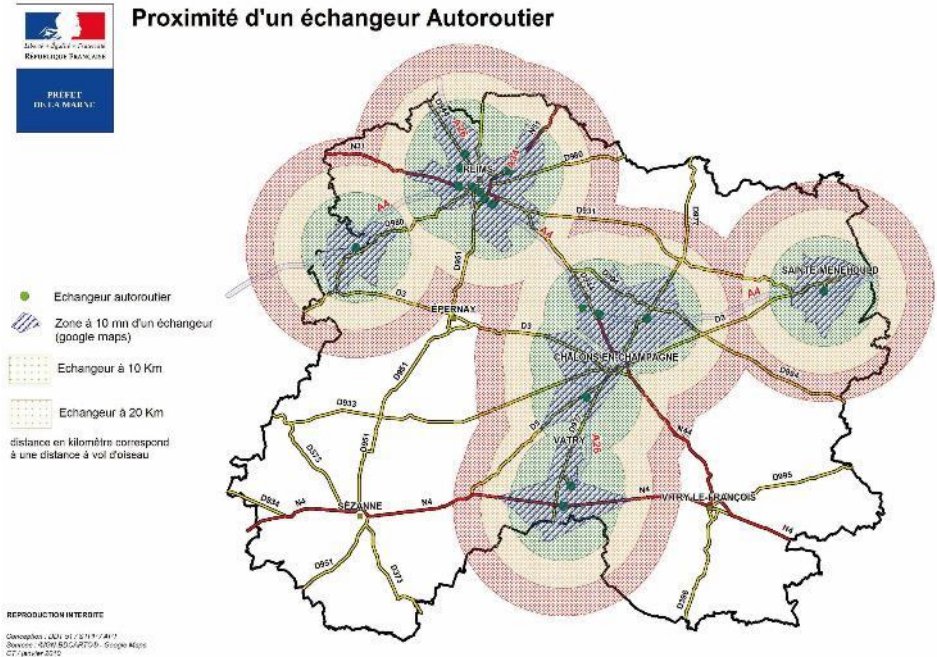
La Place Roger Pointurier est un parking mutualisé au centre de la commune qui dessert l'école élémentaire, la crèche, la médiathèque, les équipements sportifs et le parc de loisirs.

L'Orientatation d'Aménagement et de Programmation n°1 prévoit une aire de stationnement mutualisée à proximité du Parc paysager en bord de Marne, de la zone d'habitat et des commerces de l'Avenue Thévenet.

Autoroutes

MAGENTA se situe à :

- > 29 min de l'entrée d'autoroute A26 à Saint-Gibrien
(accès à Troyes et à l'autoroute A4 vers Metz, Strasbourg)
- > 19 min de l'entrée d'autoroute A26 à Champfleury
(accès à l'autoroute des Anglais A26 vers Laon, St Quentin, Calais...)
- > 33 min de l'entrée d'autoroute A4 à Villers-Agron-Aiguizy
(accès à l'autoroute A4 vers Paris)



Par comparaison, 60 % de population du département se situe à moins de 10 km d'un échangeur, et 78 % de la population à moins de 20 km

L' Aéroport Paris-Vatry

Situé à 50 km d'Épernay, l'aéroport de Paris-Vatry offre une alternative intéressante aux aéroports d'Orly et Roissy pour les habitants du quart nord-est de la France. Connecté au réseau autoroutier A26 et A24. A 150 kms de Paris, l'aéroport présente un fort potentiel de développement avec un triple enjeu pour le territoire régional :

- la création de nouveaux emplois avec l'activité passagers complétant l'activité « fret »
- une attractivité renforcée de la région par l'ouverture de liaisons aériennes européennes,
- le développement touristique des espaces Paris/Champagne. Le choix fait par la principale compagnie « low cost » d'Europe - Ryanair - d'établir une liaison à partir de Paris Vatry témoigne de la pertinence du positionnement de la région.

L'aéroport de Paris-Vatry s'est bien développé depuis plusieurs années.

Avec 110 126 passagers accueillis en 2017, la fréquentation est en léger retrait après une année 2016 exceptionnelle. Ce résultat reste le second meilleur niveau atteint depuis 2005.

La destination vers Porto est la ligne qui fonctionne le mieux avec plus de 41% des passagers enregistrés, suivi de Marrakech avec plus de 22% des passagers.

Source : Union des Aéroports Français et Aéroport Paris Vatry

Chiffres clés :

110 126 passagers en 2017

+2.1% entre 2013 et 2017

Porto, première destination

Le réseau ferroviaire

Magenta se situe à proximité de la gare d'Épernay (1km entre la Mairie de Magenta et la gare d'Épernay) qui est fréquentée chaque an par près de 800 000 voyageurs. Elle accueille en moyenne 62 trains par jours, dont 17 allers-retours vers Reims et 11 allers-retours vers Paris.

Sur l'axe Reims/Épernay, la part du trafic TER en 2017 atteint 617 847 voyageurs par an. La part du trafic routier représente ainsi plus de 90% du trafic.

Malgré son caractère très compétitif par rapport au mode routier, avec 100 000 voyageurs par an, la ligne TER reste peu fréquentée sur l'axe Châlons-en-Champagne/Épernay. La part du trafic routier représente près de 97 % contre 3 % pour la part du trafic TER.

Parmi les points en défaveur du mode de transport ferroviaire, on peut souligner, le critère coût qui s'avère plus élevé lorsque l'on voyage à plusieurs.

Une offre limitée à deux modes de déplacement

L'axe Reims /Épernay est desservi par une route départementale et par le TER.

La desserte par route est plus directe. Néanmoins, celle du chemin de fer dessert 6 communes intermédiaires aux deux agglomérations et trois arrêts sont situés dans l'agglomération de Reims.

Très fréquentée, la RD 951 présente un trafic routier proche de la saturation (17 000 véhicules par jour recensés) engendrant des temps de parcours très aléatoires. La portion Champfleury-Montchenot est très accidentogène. (Un projet d'aménagement à 2 x 2 voies est à l'étude par le conseil général).

Il n'y a pas de desserte bus sur l'axe Reims Épernay. Seule l'offre TER peut concurrencer la voiture. (La seule desserte en bus entre Reims et Épernay est au service des personnes à mobilité réduite, MOBULYS).



Une offre de transport ferroviaire parfois plus rapide que la voiture

Sur cet axe (RD951), le mode routier est concurrencé par le mode ferroviaire parfois plus rapide. Le temps de trajet minimum en TER (desserte directe) est plus rapide qu'en mode routier. Ce mode se montre donc concurrentiel à la voiture en fonction de l'origine et de la destination du déplacement, au sein des agglomérations rémoise et sparnacienne.

Toutefois, la multiplicité des arrêts du TER dans les communes rurales améliore la desserte interurbaine mais peut augmenter de moitié le temps d'un trajet.

Le réseau de bus urbain

Le réseau de transports urbain Mouveo est composé de :

- 9 lignes régulières
- 10 lignes de transport à la demande

18 véhicules dédiés :

- 14 bus
- 4 minibus pour TAD et Mobilibus
- 36 personnes qui travaillent au quotidien

Chiffres clés :

862 423 voyages réalisés en 2017 :

- 849 447 en lignes régulières (bus)
- 3 625 en transport à la demande (TAD)
- 9 351 en Mobilibus (TPMR)

632 946 kms réalisés en 2017 :

- 517 270 km en bus
- 115 676 km en TAD + Mobilibus





Le transport des personnes à mobilité réduite

Le service proposé par la communauté d'agglomération existe depuis 2004.

Ce service est ouvert toute l'année du lundi au samedi de 6h à 20h et permet aux personnes en situation de mobilité réduite ne pouvant utiliser le bus et le TAD de se déplacer sur l'ensemble des communes de l'ex-CCEPC.

En 2017, on recense 9 351 voyages effectués en Mobilibus.



Le réseau de bus interurbain

Les lignes de car interurbains desservant Epernay sont principalement destinées au transport scolaire. L'utilisation du bus est assez insignifiante par rapport à l'automobile ou au train.

Il n'existe aucune ligne de car desservant Reims (mis à part le service Mobulys destiné aux personnes à mobilité réduites),

Par ailleurs, il existe une ligne régulière de car mise en place par le Conseil Départemental et assurée par Champagne Mobilité (groupe RATP):
LIGNE N°160 EPERNAY-AVIZE-VERTUS-FERE CHAMPENOIS

8. RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Taux d'éligibilité des logements par technologie

La technologie DSL (**ADSL ou VDSL**) est présente sur la totalité de la commune de MAGENTA.

Le haut débit (entre 8 et 30Mbit/s) concerne 34,5% des habitants.

Depuis 2015, le **déploiement de la fibre optique** a permis de donner accès à des débits supérieurs à 100Mbit/s à 58.8% de logements en plus à MAGENTA, soit 1 023 nouveaux habitants connectés à la fibre.

A MAGENTA, la fibre est déployée par Orange (FRTE).

Avec 621 locaux raccordables à la fibre au 4ème trimestre 2018, le taux d'éligibilité fibre atteint 58,8% à MAGENTA.

A noter, sur une superficie de 1 km², on ne compte aucun Nœud de Raccordement ADSL reliant les lignes téléphoniques des abonnés habitants.

Les lignes téléphoniques des habitants de Magenta sont raccordées à des centraux situés à EPERNAY.

(Communes couvertes depuis Epernay : Brugny-Vaudancourt, Champillon, Chavot-Courcourt, Chouilly, Cuis, Cumières, Damery, Dizy, Epernay, Hautvillers, Magenta, Mardeuil, Moussy, Oiry, Pierry, Vinay)

SYNTHESE ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC

| | Etat des lieux | Perspectives et enjeux |
|--------------------------------------|---|---|
| Economie | <ul style="list-style-type: none"> - une zone industrielle quasi-obsolète monopolisant un foncier précieux - une zone d'activités en perte de vitesse - aucune exploitation des berges de la Marne | <ul style="list-style-type: none"> - prévoir la reconversion de parcelles occupées par une activité industrielle caduque - améliorer l'image de la zone d'activités et développer l'attractivité de la commune pour attirer les entreprises - s'approprier les berges de la Marne, notamment en développant une activité touristique |
| Démographie | <ul style="list-style-type: none"> - une baisse de la démographie - une population qui continue de vieillir | <ul style="list-style-type: none"> - accueillir les familles - stabiliser la population et permettre son accroissement - anticiper l'accueil des personnes âgées et favoriser la mixité intergénérationnelle - prévoir de nouveaux logements |
| Equilibre social de l'habitat | <ul style="list-style-type: none"> - un revenu net moyen inférieur aux autres communes de l'agglomération - un desserrement des ménages | <ul style="list-style-type: none"> - assurer la mixité sociale des quartiers en respect de la loi SRU et du PLH - favoriser la mixité urbaine - proposer de l'habitat répondant aux attentes des jeunes ménages |
| Commerces | <ul style="list-style-type: none"> - un noyau commercial assez attractif - des façades commerciales hétéroclites (couleurs, enseignes...) | <ul style="list-style-type: none"> - dynamiser les commerces du centre et favoriser le maintien de l'activité commerciale de proximité - harmoniser les façades commerciales et enseignes |
| Déplacements et stationnement | <ul style="list-style-type: none"> - un réseau de transport principalement développé selon un axe sud/nord - une circulation disproportionnée en centre-ville due aux flux de transit vers Epernay - un stationnement problématique aux abords du pôle commercial - une aire de stationnement peu qualitative (gymnase) | <ul style="list-style-type: none"> - développer le réseau de circulations douces, encourager la pratique cyclable et réhabiliter la marche à pied - améliorer la qualité des entrées de ville, - requalifier l'Avenue Thévenet et réduire la vitesse de circulation - adapter l'offre de stationnement aux différents usages de la ville - requalifier le parking du gymnase |
| Equipements et services | <ul style="list-style-type: none"> - la commune possède de nombreux équipements au service de sa population (scolaire, culturelle, sportive ou de proximité) | <ul style="list-style-type: none"> - renouveler et rénover le réseau d'équipements existant |

B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1- ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

Contexte géographique

Magenta se situe au nord-ouest du département de la Marne en bordure de la rivière Marne. La commune se présente comme une enclave de la commune d'Épernay, sous-préfecture du département, à 35 kilomètres à l'Ouest de Châlons-en-Champagne et à 28 kilomètres au Sud de Reims.

Ses habitants sont appelés les Magentais(es). Elle appartient au 2ème canton et à l'arrondissement d'Épernay. Le territoire communal s'étend sur une superficie de 97 hectares.

La commune est desservie par deux axes principaux :

- la RD 201 qui correspond à l'axe Est/Ouest (Ay/Épernay)
- l'Avenue Thévenet (ancienne RN 2051) qui suit l'axe Nord/Sud (Reims/Épernay)

Les communes limitrophes de Magenta sont les suivantes :

- **Dizy** au nord
- **Ay-en-Champagne** en pointe du territoire à l'Est
- **Épernay** de l'Est à l'Ouest en passant par le Sud
- **Hautvillers** au Nord-ouest



Relief et géologie

a) Implantation en bord de Marne

La commune de MAGENTA s'est implantée au niveau d'une dépression formée par l'érosion, à l'intersection entre la vallée de la Marne et la Cuesta d'Ile de France

Magenta se situe en bord de Marne, qui forme la limite occidentale de la commune avec Épernay. La commune se trouve dans une plaine, au pied de la Montagne de Reims ; son altitude varie peu, de 68 à 70 mètres au-dessus du niveau de la mer. La ville se situe entre deux entités géographiques et géologiques: le plateau limoneux à l'ouest et la plaine crayeuse à l'est. Elle repose sur des alluvions fluviales actuelles et récentes, déposées par la Marne lors de l'Holocène.

Se situant à une altitude relativement faible et le long de la Marne, la commune peut être inondée. Elle est ainsi concernée par le « plan d'exposition au risque d'inondation du secteur d'Épernay », qui date du 4 décembre 1992 et équivaut à un plan de prévention du risque inondation. Le nord de la commune est particulièrement exposé à ce risque d'inondation.

Topographie - (Voir Annexe carte 1-CAECPC)

ENJEUX & PRÉCONISATIONS

Une étude de Plan de Prévention des Risques Inondation de la Marne de Tours sur Marne à Courthiézy est en cours de réalisation. **Ce PPRi se substituera à terme au Plan de Surfaces Submersibles (PSS) de 1976 et au Plan d'Exposition au Risque d'Inondation de 1992 (R.111-3 du Code de l'Urbanisme).** La prise en compte de la Carte d'aléa inondation en amont de tout projet d'aménagement est préconisée, en préalable à l'approbation du document final.



b) Une urbanisation contre nature

Jusqu'en 1800 environ, le lieu qu'occupe aujourd'hui Magenta n'était qu'une plaine inondable, appartenant au territoire de la commune de Dizy. Au milieu du XIXe siècle, on ne trouvait que quelques habitations entre le pont de la Marne et le pont de Dizy, sur le canal latéral à la Marne. Le lieu-dit était appelé la Poterie, en référence à celle qui s'y était implantée. Une verrerie s'y installa en 1857 puis ferma avant 1880. Cependant, à la même époque, des logements furent construits où vivaient des ouvriers de la verrerie mais aussi des cheminots. Face à la croissance de ce hameau, qui dépassait déjà la centaine d'habitants, le conseil municipal de Dizy décida en novembre 1859 de donner un nouveau nom au quartier. « Magenta » fut choisi, en mémoire de la bataille du même nom, remportée par la France lors de la campagne d'Italie en juin de la même année.

Un rattachement à Épernay, dont le quartier constituait un des faubourgs, fut proposé en 1865, mais la ville voisine refusa. L'accroissement du quartier se poursuivit, si bien que la commune de Dizy-sur-Marne prit en 1881 le nom de Dizy-Magenta. Anatole Thévenet, maire de Dizy-Magenta de 1892 à 1900, fut l'un des principaux artisans de l'extension du bourg. Il acquit de nombreux terrains inondables dans la plaine, qu'il fit remblayer avec de la craie provenant du creusement des caves de champagne dans les environs. Il fit bâtir des maisons fonctionnelles avec jardin. Elles offraient des prix avantageux pour les cheminots qui furent nombreux à s'y installer. Ses habitations étaient d'ailleurs en « location-vente » : après vingt années, les locataires devaient propriétaires de leur logement. Une église fut construite à Magenta en 1893. En 1907, le chef-lieu de la commune fut transféré au hameau de Magenta.



*Spécimen de gravure sur pierres lithographique : Epernay et ses environs
 extrait de la carte du Dépôt de la Guerre à l'échelle du 1 : 80 000°
 (Signé / J. Geisen Dörfer.) - 1840
 Source Bibliothèque nationale de France , GED-6930*

c) Matériaux de construction

Les différentes roches contenues dans le plateau ont servi à l'homme dans de nombreux domaines : utilisation de la craie pour l'empierrement, le chaulage, l'édification de remblais, l'industrie ou la construction de caves ; carrières de grès (destinées à la production de pavés), de lignite (utilisé pour l'amendement des cultures viticoles), de meulière et de calcaire (voués à la construction), de limons (utilisés dans les briqueteries), gravières de graveluches et d'alluvions (pour les travaux publics) ... (Sources BRGM)

De nombreux matériaux issus de ce sous-sol sont visibles dans les anciens lieux d'extraction et dans les constructions : argiles dans les tuiles et les briques, pierre meulière, blocs de craie etc ... Une relation étroite se noue entre paysage, sol et sous-sol. Ces ressources ne sont malheureusement pas exploitées localement sur le territoire d'Epernay.

Il est intéressant de privilégier ces matériaux (ou similaires quant aux couleurs et textures) dans les projets de constructions et d'aménagements extérieurs afin de rester en accord avec l'identité du territoire.

ENJEUX & PRÉCONISATIONS

- Favoriser l'utilisation des matériaux de construction en cohérence avec la géologie locale
- Préserver l'identité du territoire champenois à travers l'utilisation des matériaux locaux.



Climat

a) Climat océanique à tendance continentale

Le climat du territoire d'Epernay est de type **océanique dégradé**. En raison de son éloignement de la côte, le territoire peut subir des **influences continentales** venant de l'Est de l'Europe.

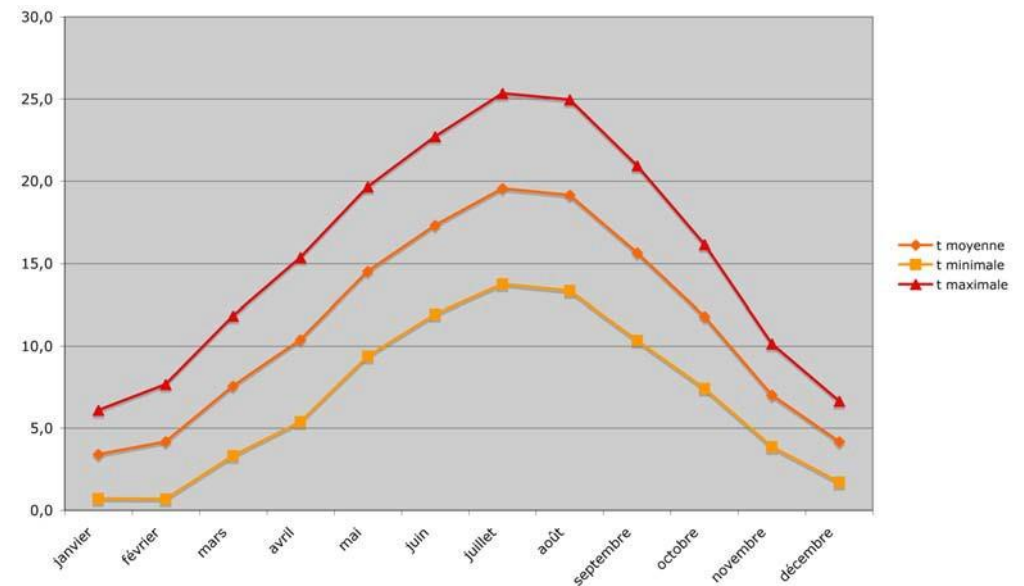
Les températures sont **proches des moyennes nationales**, bien que les minimales soient de manière générale plus fraîches qu'en région parisienne.

Le graphique ci-contre illustre les **températures moyennes** relevées par le CIVC (Comité Interprofessionnel des Vins de Champagne) sur la station du Fort Chabrol à Epernay **entre 1981 et 2010**. La moyenne maximale est de 25,4 ° C en juillet et la moyenne minimale de 0,7 ° C observée en janvier et février.

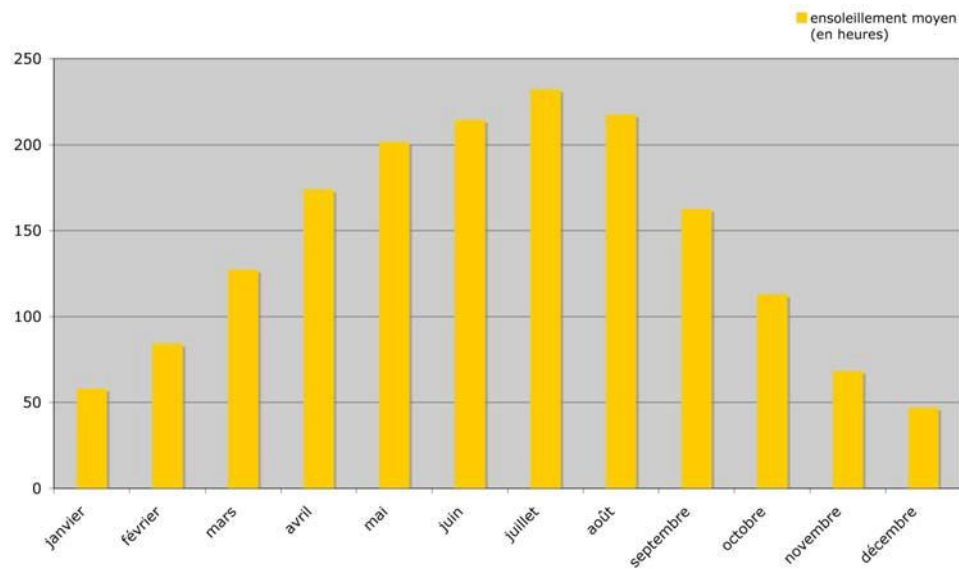
La blancheur du sol due à la craie favorise des **amplitudes thermiques journalières importantes**. Associée à un sol très poreux, le territoire connaît parfois des **épisodes de sécheresse**.

Parallèlement, **l'ensoleillement est plutôt supérieur aux moyennes nationales** et cela surtout en été. Ces données sont illustrées sur la page suivante. **L'ensoleillement moyen est de 1 700 heures par an** avec un maximal de 232 heures en juillet.

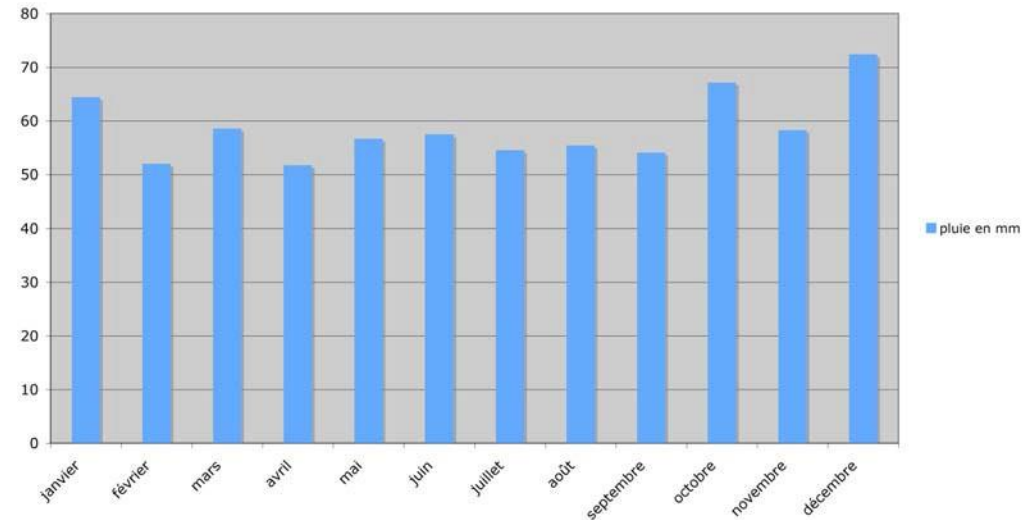
Alors que les températures et l'ensoleillement fluctuent énormément d'un mois à l'autre, la **pluviométrie moyenne** sur l'année en revanche est **plutôt stable** : avec un minimum de 52 mm en avril et un maximum de 72 mm en décembre. Ces données sont également illustrées en page suivante.



Températures moyennes annuelles à Magenta (en degrés celsius, entre 1981 et 2010) - données du CIVC, station du Fort Chabrol



Pluviométrie moyenne à Magenta (en degrés celsius, entre 1981 et 2010)
 - données du CIVC, station du Fort Chabrol



Ensoleillement moyen à Magenta (en heures, entre 1981 et 2010)
 - données du CIVC, station du Fort Chabrol

ENJEUX & PRÉCONISATIONS

- Imposer une orientation architecturale de la construction en fonction de la course du soleil
- Favoriser les ouvertures au Sud et à l'Ouest par rapport au Nord et à l'Est
- Imposer des débords de toiture adaptés à la pluviométrie locale

Occupation du sol

a) Contexte

Le territoire de Magenta doit être replacé dans le contexte de sa région géographique.

Le patrimoine naturel de la région d'Épernay s'organise à partir de la structure géographique assez simple de la Vallée de la Marne, dominée par les versants viticoles. Cette vallée présente une largeur de 2 000 m environ au niveau du confluent avec la Marne au Nord et se resserre vers le sud entre le Mont Bernon et le coteau ouest où elle n'atteint plus que 700m environ.

A l'Est, le butte du Mont Bernon culmine à 207 m et ferme le site du côté de la Champagne pouilleuse. Elle est couverte de nombreux jardins, vergers, vignes, friches et bois à son sommet. Elle fait l'objet d'une servitude de site inscrit et classé.

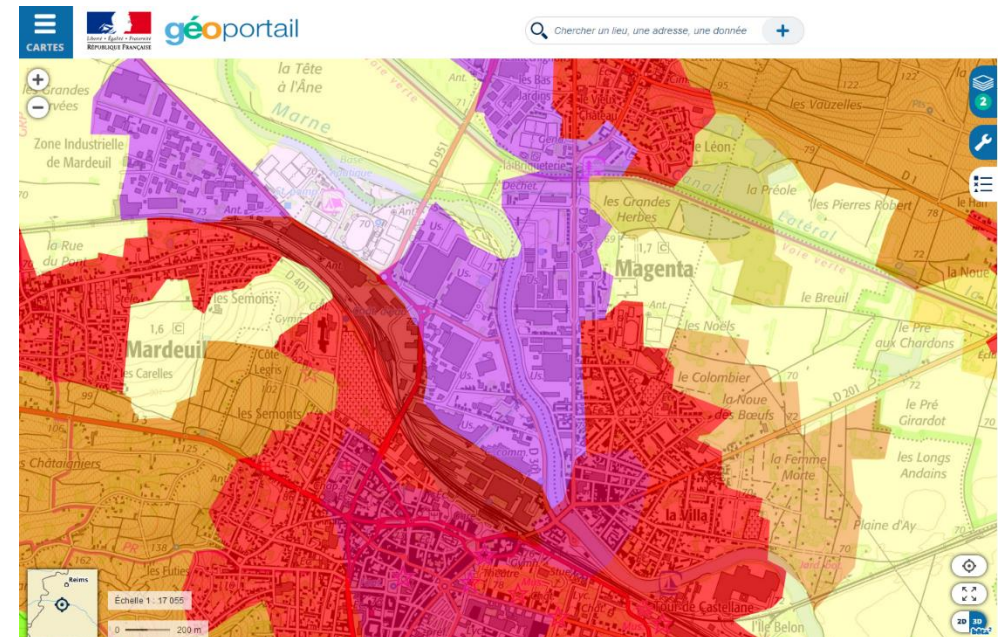
A l'ouest, le coteau est en majeure partie planté de vignes et dominé par la forêt du plateau de la Brie des étangs.

Epernay et par extension Magenta, comme tous les villages de la vallée de la Marne s'est historiquement implantée en tenant compte **du relief et de la présence de l'eau**, afin d'être à proximité de sources ou de cours d'eau, mais en se protégeant des crues. C'est en effet la **zone inondable au Nord** qui détermine aujourd'hui la limite des surfaces encore constructibles.

En fond de vallée de la Marne et dans la vallée du Cubry, le passage des cours d'eau explique **la présence d'une végétation ripisylve** (aulnes, frênes et saules principalement) et de plantations de peupliers également très friands des zones humides.

Le lit majeur de la Marne et les vallons accueillent quelques cultures céréalières intensives. L'évolution des pratiques et des machines demande de grandes surfaces, souvent obtenues au détriment des bosquets ou haies qui ponctuaient auparavant ce paysage de plaine.

Certains secteurs de la commune de Magenta sont recouverts **de zones naturelles ou de friches**, notamment sur sa partie Nord, aux abords du Canal de décharge de la Marne.



- | | |
|--|--|
| ■ Tissu urbain continu | ■ Terres arables hors périmètres d'irrigation |
| ■ Tissu urbain discontinu | ■ Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole |
| ■ Zones industrielles ou commerciales et installations publiques | |

MAGENTA / Répartition des différents types d'occupation du sol selon la base de données Corinne Land Cover

b) Réglementation et données nationales

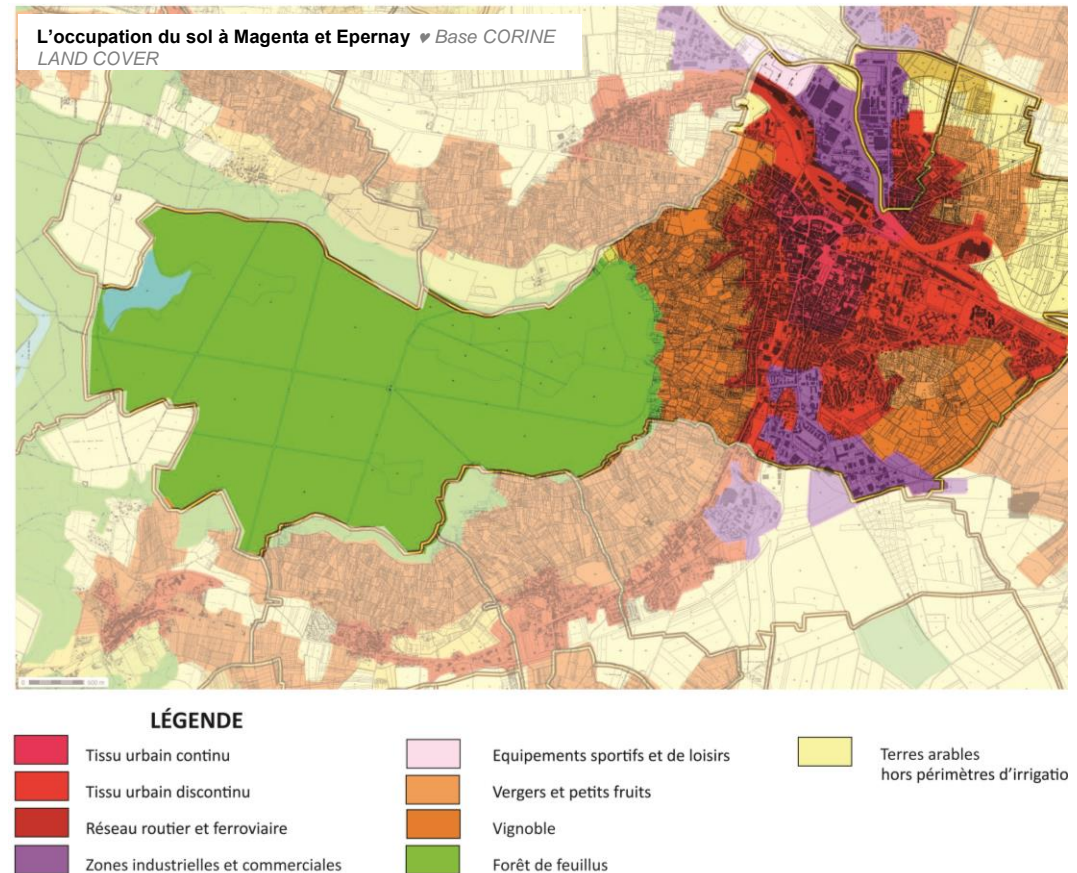
A l'instar du SCOT d'Épernay et sa Région, le rapport de présentation du PLU doit notamment comporter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et fixer des objectifs de limitation de cette consommation. Le PLU dispose de leviers d'actions importants pour agir sur la consommation d'espace sur son territoire et sa spatialisation. Il se doit donc de veiller à ce que l'espace soit considéré comme une ressource à préserver.

Rappel réglementaire : (source : EIE SCOTER)

• La loi du 13 décembre 2000 (n° 2000-1208) relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain (SRU) prévoit, dans le cadre d'une démarche de développement durable, la réduction de la consommation des espaces non urbanisés et de la périurbanisation, en favorisant la densification raisonnée des espaces déjà urbanisés. Dans cette loi, l'espace est identifié comme une ressource à part entière qu'il convient de préserver.

• La Loi Grenelle I du 3 août 2009, prévoit dans son article 7 que le droit de l'urbanisme devra prendre en compte l'objectif de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis.

• La loi du 12 juillet 2010 (n°2010-788) portant engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle II, prévoit que « les rapports de présentation des SCoT et PLU devront présenter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et justifier les objectifs de limitation ou de modération de cette consommation ».

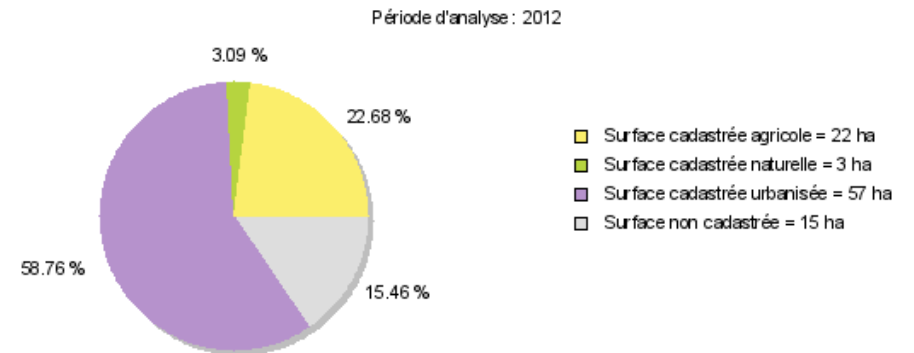


c) Les données locales chiffrées

D'après les bases de données issues de l'Institut Géographique National et de la Direction Générale des Finances Publiques (*cadastre, fichier MAJIC*), l'occupation du sol se répartit comme suit à MAGENTA :

- surface totale de la commune : **97 ha**
- surface cadastrée : surface totale des parcelles inscrites au cadastre : **82 ha**
- surface non cadastrée : différence entre les deux surfaces précédentes : **15 ha**
(correspond essentiellement au domaine public : routes, aménagements publics, eaux non cadastrées, etc.)

| USAGE DU SOL | SUPERFICIE |
|--|--------------|
| Surfaces urbanisées cadastrées sols (bâti, revêtus), chemins de fer, terrains d'agrément, terrains à bâtir, jardins, carrières | 57 ha |
| Surfaces agricoles cadastrées terres, prés, vergers, vignes | 22 ha |
| Surfaces naturelles cadastrées bois, landes et friches, étendues et cours d'eau cadastrés | 3 ha |
| Surface non cadastrée routes, aménagements publics, eaux non cadastrées, etc | 15 ha |



Source : DGFIP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, groupes de natures de culture

NB : Les données issues de la base de données CORINE Land Cover 2012 (code_clc_niveau_1 et 2), produite dans le cadre du programme européen de coordination de l'information sur l'environnement CORINE présentent une autre répartition pour l'occupation du sol de MAGENTA :

- **surface totale de la commune : 100.6 hectares**
- **territoire artificialisé : 69,8 hectares**
- **territoire agricole et naturel : 30,7 hectares**

| Année | Population | Surface cadastrée urbanisée | Surface cadastrée agricole |
|-------|------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1999 | 1 918 hab. | 57 ha | 22 ha |
| 2007 | 1 769 hab. | 57 ha | 22 ha |
| 2008 | 1 750 hab. | 57 ha | 22 ha |
| 2009 | 1 749 hab. | 57 ha | 22 ha |
| 2010 | 1 749 hab. | 57 ha | 22 ha |
| 2011 | 1 747 hab. | 57 ha | 22 ha |
| 2012 | 1 747 hab. | 57 ha | 22 ha |

Source : INSEE : Populations légales municipales ;
 DGFIP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, groupes de natures de culture

Entre 1999 et 2012, le territoire est resté figé avec 57 hectares cadastrés artificialisés (auxquels s'ajoutent les surfaces urbaines non cadastrées, soit environ 10 ha), représentant près de 67 % du territoire. Aucune surface n'a été prise sur les terres agricoles qui représentent plus de 22% du territoire.

Ces chiffres s'expliquent facilement dans la mesure où Magenta est ensermé dans un territoire restreint et qui a atteint ses limites : la Marne à l'ouest, la ville d'Epernay au Sud et à l'est, et surtout la zone inondable couverte par le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles au nord.

(En parallèle, la base de données CORINE Land Cover ne recense aucune perte de surface agricole depuis 1999.)

ENJEUX & PRÉCONISATIONS

- Identifier les surfaces non-construites à préserver : vergers, espaces naturels, parcs et jardins ...
- Préserver les surfaces agricoles cultivées
- Privilégier la requalification de secteurs en friches ou dents creuses, densifier certains secteurs déjà urbanisés



Hydrographie

a) La rivière Marne

Magenta se situe en rive droite de la Marne. La rivière forme la limite occidentale de la commune avec Épernay.

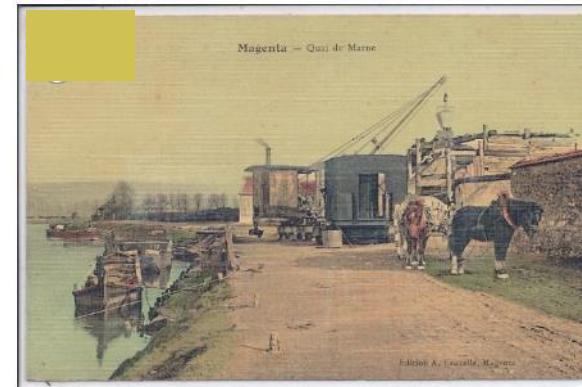
Se situant à une altitude relativement faible et le long de la Marne, la commune est ainsi concernée par le « plan d'exposition au risque d'inondation du secteur d'Épernay », qui date du 4 décembre 1992 et équivaut à un plan de prévention du risque inondation (PPRI). Le nord de la commune est particulièrement exposé à ce risque d'inondation.

La Marne, située à l'Est du bassin parisien, est la plus longue rivière française (514km). Principal affluent de la Seine, la Marne prend sa source sur le plateau de Langres, à Balesmes-sur-Marne (Haute-Marne) et se jette dans la Seine entre Charenton-le-Pont et Alfortville (Val-de-Marne). Elle donne son nom à quatre départements français. La Marne est classée navigable et canalisée sur 183 km depuis Épernay jusqu'à son confluent.

La Marne étant navigable en aval d'Épernay, un port de plaisance est installé dans la commune. En effet, la Société Nautique, fondée en 1879 en bord de Marne est toujours en activité. Une base nautique Blue Nautic s'est également implantée au niveau du camping municipal au nord-ouest de la ville et loue des bateaux électriques sans permis.

A Magenta, aucune installation de loisirs ou de tourisme n'est présente au bord de la Marne.

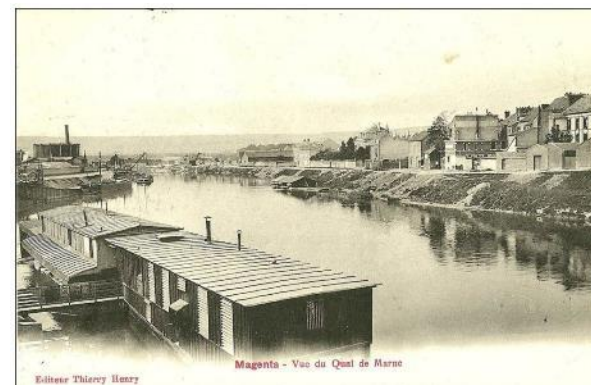
En effet, les berges de Marne ne sont pas aussi vivantes qu'elles l'étaient à l'époque des bateaux-lavoirs au début du XXe siècle. Seule une activité industrielle a été conservée sur les berges, et la partie habitée de la commune a tourné le dos à la rivière la plupart du temps.



Activité industrielle liée au transport des marchandises par voie fluviale.



Sortie des cheminots des ateliers de la Compagnie des chemins de fer de l'Est installés en bord de Marne.



Bateaux-lavoirs

Aujourd'hui, la Marne est devenue un élément de rupture dans la ville plutôt qu'un élément fédérateur, le potentiel de l'eau n'est pas exploité.



La Marne & ses quais

Seule une activité industrielle a été conservée sur les berges, et la partie habitée de la commune a tourné le dos à la rivière la plupart du temps.

Aujourd'hui, la Marne est devenue un élément de rupture dans la ville plutôt qu'un élément fédérateur, le potentiel de l'eau n'est pas exploité.



b) Le canal latéral à la Marne marque la limite nord de la commune et la sépare de Dizy.



Il longe la Marne et fait le lien avec la partie navigable de la rivière en amont depuis Vitry le Francois jusqu'à Epernay en aval.

La commune bénéficie d'un accès à la vélo-route de la Vallée de la Marne aménagée le long du canal latéral à la Marne et qui relie à ce jour Damery à Condé-sur-Marne.

c) Etang

Un étang privé est présent sur le territoire au lieu-dit « LE PRE DE LA PERCHE » à proximité du canal (parcelle AM162), il est masqué en partie par un bosquet boisé. Il s'étend sur une superficie de 2,7 ha environ dont la moitié sur la commune d'Epernay.

ENJEUX & PRÉCONISATIONS

- Imaginer une nouvelle façade de la ville sur la Marne
- Renforcer l'attractivité des quais de la Marne
- Faire de la Marne un élément fédérateur de lien en réduisant l'effet de «rupture» et renforcer la connexion entre les deux berges



HYDROGRAPHIE / MAGENTA - (données IGN Géoportail)

2 - RESSOURCES NATURELLES

Alimentation en eau potable

La compétence globale eau potable est traitée à l'échelon intercommunal (création du District Urbain d'Épernay en 1966).

Historiquement, les ressources en eau principales de la ville d'Épernay étaient aussi celles du District Urbain. Ces points d'eau étaient implantés à proximité du centre-ville rue de Verdun et dans l'Île Belon. Ces ressources, si elles ne souffraient d'aucune inquiétude du point de vue quantitatif, présentaient néanmoins une vulnérabilité importante en termes de protection naturelle.

En 1998, une pollution aux hydrocarbures de la Marne a provoqué une contamination de la ressource en eau et par voie de conséquence l'accélération des recherches, déjà initiées, d'un nouveau captage d'eau naturellement protégé et présentant un potentiel pouvant répondre aux besoins futurs du bassin de vie d'Épernay.

C'est sur le territoire de la commune de Chouilly, au lieu-dit « les Mortreux », que la nouvelle ressource en eau a été mise en service en 2000.

Cette politique de gestion de la ressource en eau se conforme aux orientations européennes qui se sont imposées aux états membres.

Règlementations générales européennes et nationales

• *La directive du 3 novembre 1998 a imposé à la France d'assurer la salubrité et la propreté des eaux destinées à la consommation humaine en garantissant que ces eaux ne contiennent pas de micro-organismes, de parasites ou d'autres substances constituant un danger potentiel pour la santé des personnes et qu'elles sont conformes à des exigences minimales.*

Cette directive est venue renforcer les obligations de contrôles sanitaires de l'eau produite et distribuée en imposant des mesures correctives en cas d'anomalie, des interdictions de consommation le cas échéant et une information des abonnés.

• *La directive-cadre n° 2000/60/CE du 23 octobre 2000 établit un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau (directive-cadre sur l'eau)*

La directive-cadre sur l'eau (DCE) a pour objet de prévenir et réduire la pollution des eaux afin d'en promouvoir une utilisation durable. Les états membres sont tenus d'assurer l'identification et l'analyse de leurs eaux, recensées par bassin et district hydrographiques et d'adopter des plans de gestion et des programmes de mesures appropriées à chaque masse d'eau.

A ce titre, toutes les masses d'eau utilisées pour le captage d'eau destinée à la consommation humaine fournissant plus de 10 m³ par jour ou desservant plus de 50 personnes doivent être recensées. En outre, les états membres ont l'obligation de prévoir la tarification de l'eau en fonction de son coût réel.

• *Une directive du 17 octobre 2006 relative à la qualité des eaux souterraines s'inscrit dans le cadre de la DCE. Elle fixe notamment des seuils maximaux pour la présence de pesticides et de nitrates.*

Cette réglementation européenne a été retranscrite en lois françaises (loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006) codifiées dans les codes de l'environnement et de la santé publique essentiellement.

Les eaux destinées à la consommation humaine, à l'exception des eaux minérales et médicinales, sont règlementées principalement par le code de la santé publique R1321-1 à R1321-66.

La ressource en eau

La principale ressource en eau de la Magenta est située au champ captant des Mortreux sur le territoire de la commune de Chouilly. 4 forages de 25 m de profondeur captent l'eau de la nappe de la craie. L'aquifère crayeux est très perméable et donc très productif. Les alluvions qui recouvrent le site sont composées de matériaux peu perméables maintenant la nappe de la craie captive.



Chaque forage est équipé de pompes de capacité de 200m³/h chacune et le site a une capacité de production de 18 000 m³/j alors que les besoins fluctuent entre 8 et 9 000 m³/j.

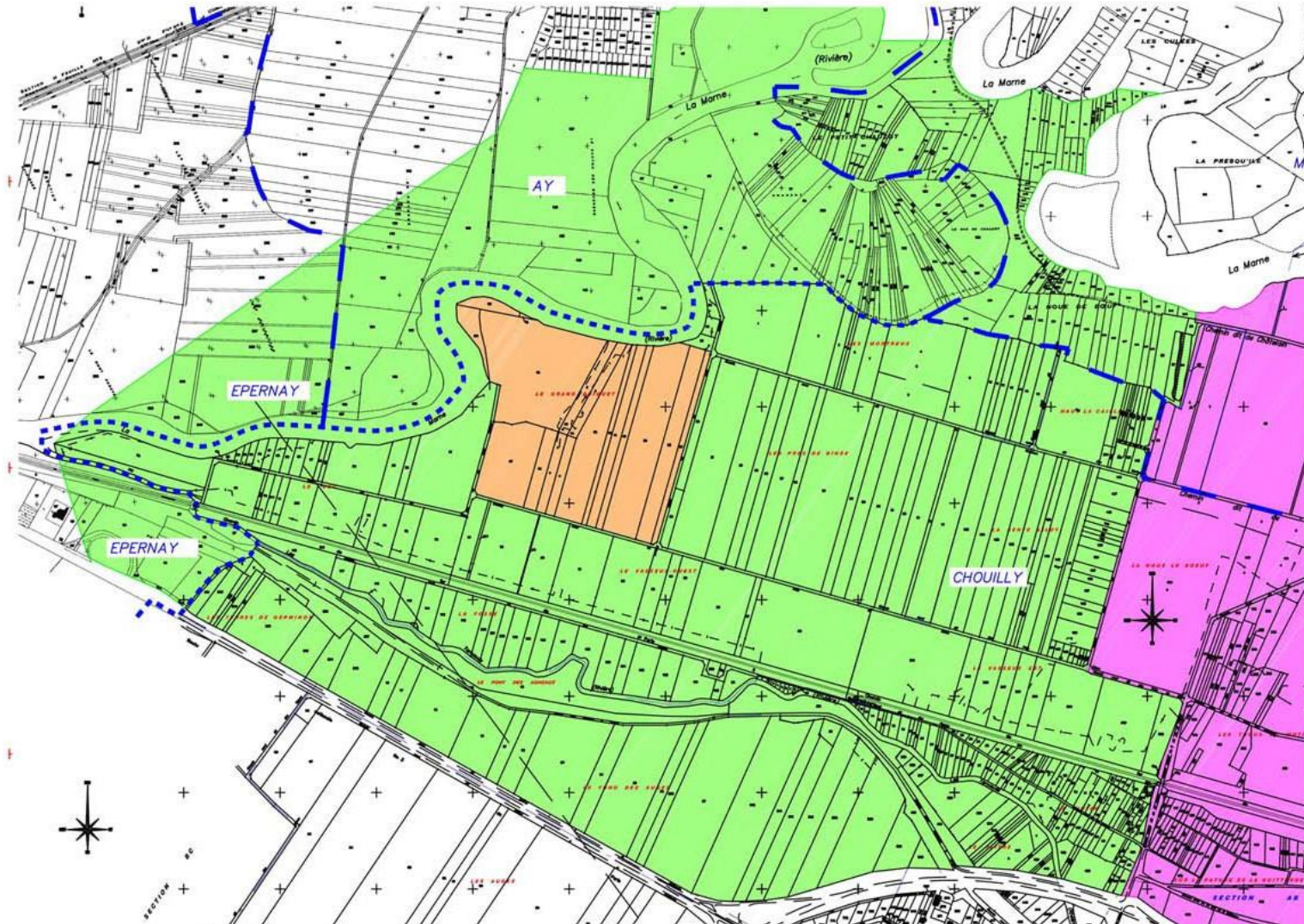
L'étude hydrogéologique réalisée préalablement à la mise en place des périmètres de protection souligne que le réservoir crayeux n'est qu'indirectement en liaison avec les cours d'eau de la Marne et des Tarnauds, ce qui limite l'influence du captage sur les régimes hydrographiques.

Du point de vue qualitatif, la ressource en eau brute présente une qualité microbiologique conforme, des teneurs en nitrates faibles et en pesticides inférieures aux seuils réglementaires.

Le captage a été Déclaré d'Utilité Publique le 20 juin 2003. Le périmètre de protection immédiat appartient à la CAECPC et s'étend sur presque 17 hectares. Le périmètre de protection rapproché est d'environ 265 hectares et le périmètre éloigné englobe plus de 309 hectares de terre.

L'ancien forage de la rue de Verdun qui a été contaminé lors de la pollution aux hydrocarbures de 1998 a fait l'objet d'une procédure de démantèlement. Quant au forage de l'Ile Belon (2 forages de 40 m de profondeur équipés de pompes de 200m³/h fonctionnant alternativement), il est actuellement mis hors service mais conservé et mobilisable moyennant un rééquipement en cas d'incident.

Trois interconnexions, permettant de secourir le Nord de l'agglomération, existent avec le Syndicat mixte des Eaux de Bisseuil aux niveaux des communes de Magenta et de Dizy (limite de territoire entre l'agglomération et la Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne CCGVM), de la commune de Chouilly appartenant à la CAECPC et de la commune de Cramant appartenant également au périmètre communautaire. Le point d'eau du SYMEB est déclaré d'utilité publique.



Plan de situation du champ captant des Mortreux (Chouilly)
déclaré d'Utilité Publique le 20 juin 2003

Qualité des eaux

En 2017, 257 analyses microbiologiques et 114 analyses physicochimiques ont été effectuées sur le territoire de l'agglomération.



La qualité de l'eau distribuée est très satisfaisante. Sur les deux dernières années, une seule analyse non-conforme a été décelée sur l'ensemble des paramètres microbiologiques et physicochimiques. L'eau distribuée est qualifiée de dure. En effet, en moyenne le titre hydrométrique (TH) est de plus de 25 degrés français et le titre alcalimétrique complet (TAC) supérieur à 20.

L'eau présente un risque de dépôt de tartre dans les canalisations.

En sortie de traitement de l'usine, l'eau subit une désinfection au chlore gazeux. Depuis la mise en place du plan Vigipirate, la teneur de chlore dans l'eau produite doit être de 0,3 mg par litre avec un résiduel au robinet de 0,1 mg par litre.

a) L'usine de traitement de Belle-noue

La mise en service de la nouvelle ressource en eau communautaire s'est accompagnée de la construction d'une usine de traitement afin de fiabiliser la qualité de l'eau dans le temps. Cette usine de traitement au charbon actif permet de palier tous les problèmes liés à la présence accidentelle d'hydrocarbures ou de produits phytosanitaires. Cette infrastructure confère

à la commune et à l'agglomération une haute sécurisation de la ressource en eau.

b) Les secteurs de distribution

Le schéma de distribution de l'eau potable sur la ville d'Epernay est ramifié partant de la ressource principale vers le réservoir de tête dit « des Pavements ».

Ce réservoir alimente gravitairement une majorité d'abonnés au centre-ville, en rive droite, les communes de Magenta, Pierry, Moussy, Vinay, Mardeuil et Cumières.

3 pompages de reprise permettent de créer d'autres étages de distribution, réservoir de Bernon (quartiers Ettlingen et Bernon), réservoir de Meltin (coteaux ouest) et de sécuriser les liaisons intercommunales par le réservoir de la commune de Cramant.



Usine de traitement de Belle-Noue à Epernay

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

c) Sites de stockage

La ville d'Épernay compte actuellement 4 réservoirs d'eau potable mutualisés avec les besoins des autres communes de l'agglomération.

- Réservoir des Pavements : 3 000 m³
- Réservoir Meltin : 300 m³.
- Réservoir Bernon : 2 000 m³.
- Réservoir Cliquot : 700 m³.



Réservoir des Pavements

Le fonctionnement de ces ouvrages est satisfaisant.

La communauté d'agglomération a construit, courant 2013, un nouveau réservoir complémentaire qui augmente le temps de stockage de l'eau, sécurisant ainsi l'alimentation en cas de crise, et qui facilite par ailleurs l'entretien des équipements.

c) Réseaux

Le linéaire de canalisations sur la Ville de MAGENTA est de 10 kms environ. En 2017, on compte 796 abonnés.



La construction du réseau date des années 30. Une forte reconstruction et extension des réseaux a eu lieu après la seconde guerre mondiale.

La Défense incendie

La réglementation (en cours de révision) impose actuellement un débit de 60 m³/h à une pression de 1 bar (exceptionnellement 0,6 bar) pendant 2 heures de sollicitation d'un poteau incendie.

Pour des besoins spécifiques, les Services Départementaux d'Incendie et de Secours peuvent exiger une protection complémentaire (zones d'activités, immeubles, risque ...).



17 poteaux ou hydrants sont implantés sur la ville de MAGENTA (2017).

ENJEUX & PRÉCONISATIONS

- La communauté d'agglomération 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.

Assainissement

L'assainissement d'une ville doit permettre d'assurer la collecte, le transport, le stockage éventuel et le traitement des eaux souillées avant de les rejeter dans le milieu naturel. Ce cycle doit être compatible avec les exigences de santé publique tout en respectant l'environnement.

La notion d'épuration et de protection de l'environnement est arrivée bien plus tardivement que celle de santé publique. Ce n'est que dans la seconde partie du 20ème siècle que les infrastructures ont été créées pour traiter ces effluents : le poste de la Faïencerie, émissaire général du collecteur de ceinture à l'allée de Cumières et la station d'épuration sise à Mardeuil (1972).

Cette station d'épuration, d'une capacité de 80 000 équivalents-habitants, a été construite pour les besoins du district d'Epernay créé en 1966 (Epernay, Pierry, Magenta et Mardeuil).

L'assainissement du district a dû se mettre en conformité avec la réglementation européenne et française.

En outre, l'implantation géographique de la ville de Magenta entre coteaux viticoles et la Marne, et l'activité prépondérante liée à la viticulture des communes environnantes apportent des contraintes spécifiques :

- gestion des effluents viticoles collectés par le réseau d'assainissement, liés à la préparation du vin de champagne, générant de fortes charges saisonnières,
- gestion des eaux de ruissellement en provenance du coteau viticole, venant perturber le fonctionnement des réseaux d'assainissement par temps de pluie, présentant même un enjeu de sécurité publique lors d'orages exceptionnels (risques d'inondation, coulées de boue ...)

La gestion des eaux usées produites par l'agglomération est un enjeu majeur pour la protection de l'environnement.

Réglementations générales européennes et nationales

- La loi sur l'eau de 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution. Le but est de satisfaire ou de concilier l'alimentation en eau potable, les activités économiques et l'environnement. C'est l'acte fondateur des agences de l'eau et du découpage hydro géographique français.
- La directive Européenne du 21 mai 1991 « Eaux résiduaires Urbaines » a structuré la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. L'objectif est la collecte, le traitement et le rejet des eaux résiduaires urbaines en fonction de la taille de l'agglomération en fixant des échéances de 1998 à 2005.
- La directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000 établit un cadre pour une politique globale communautaire dans le domaine de l'eau. L'objectif pour 2015 est le « bon état » ou « bon potentiel » des masses d'eau, afin de garantir une gestion soutenable de cette ressource vitale pour l'humanité et pour les autres espèces vivantes.
- La Loi sur l'eau du 30 décembre 2006 (LEMA) a rénové le cadre global défini par les lois sur l'eau du 16 décembre 1964 et du 3 janvier 1992 qui avaient bâti les fondements de la politique française de l'eau : instances de bassin, redevances, agences de l'eau. Les nouvelles orientations qu'apporte la LEMA sont :
 - de se donner les outils en vue d'atteindre en 2015 l'objectif de « bon état » des eaux fixé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) ;
 - d'améliorer le service public de l'eau et de l'assainissement : accès à l'eau pour tous avec une gestion plus transparente ;
 - de moderniser l'organisation de la pêche en eau douce.
- La loi « Grenelle II », ou loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement est la loi française qui complète, applique et territorialise une loi votée l'année précédente, dite « Loi Grenelle I »
- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Seine-Normandie en vigueur fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de l'eau (code de l'environnement). Il n'existe pas pour l'instant de SAGE (Schéma Aménagement et de Gestion de l'Eau) pour le secteur Marne Vignoble qui englobe l'agglomération d'Epernay.

La station d'épuration d'Épernay-Mardeuil a la particularité de traiter les effluents vinicoles des professionnels de la viticulture qui se sont engagés sur la base des kilogrammes pressurés et des hectolitres vinifiés.

L'autre particularité de cet équipement est la filière de traitement des boues retenues qui est l'oxydation par voie humide qui minéralise les boues permettant d'envisager une valorisation en remblais routiers ou en filière céramique.

Le rendement épuratoire de cet équipement en 2012 variait de 97 à 99 % en fonction des paramètres de pollution analysés.

Gestion des eaux pluviales

Depuis les années 90, toutes les extensions urbaines ainsi que les requalifications (habitat, zones d'activités ...) sont gérées par des techniques alternatives qui consistent à ne plus renvoyer d'eaux pluviales dans les réseaux.

Les programmes de travaux réalisés et à venir, en zone urbaine, intègrent la prise en compte des eaux pluviales du point de vue quantitatif mais également qualitatif afin de protéger le milieu naturel et d'assurer la sécurité civile. Les petites pluies dites de rinçage des voiries sont considérées comme polluantes et sont traitées en station d'épuration.

ENJEUX & PRÉCONISATIONS

- L'agglomération 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.
- L'agglomération 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'Épernay-Mardeuil constitue un équipement fiable et performant. Le raccordement de nouvelles communes à cet équipement sera à étudier.

La qualité des eaux de rivières : La Marne

La Marne n'est pas équipée d'une station hydrométrique (mesure de la hauteur et du débit) proche d'Épernay. Cependant, nous pouvons nous reposer, selon la DREAL Champagne Ardenne, sur celle de Châlons-en-Champagne. Le débit à l'année y est de 72,20 m³/s. Le QMNA 5 (débit mensuel minimal quinquennal) est de 10 m³/s.

Ces données sont toutefois à relativiser étant donné que le Bassin Versant drainé par la Marne à Épernay est bien sûr un peu plus important.

La Marne, du confluent de la Somme-Soude (exclu) au confluent de la Semoigne (exclu), doit atteindre un bon état global, écologique et chimique en 2015.

Les dernières mesures disponibles sur la Marne sont également issues du réseau de contrôle opérationnel de la DREAL Champagne Ardenne.

Deux stations sont disponibles :

- Damery, à quelques kilomètres d'Épernay, où l'état écologique en 2008 de la Marne y a été déclaré bon. Les paramètres physico-chimiques sont globalement bons.

- Reuil, station plus éloignée encore, a connu une dégradation nette en 2007 au niveau de l'état biologique (composition du peuplement d'invertébrés benthiques et de diatomées pauvre). 2008 présente de meilleurs résultats, avec un bon état écologique et chimique, atteignant ainsi l'objectif de 2015.

Station de Damery



source : Schéma général hydraulique, étude d'aménagement à la parcelle - SAFER 2012

Gestion des déchets

La gestion des déchets est de la compétence de la Communauté d'Agglomération.

Les ordures ménagères sont ramassées deux fois par semaine par les agents communautaires. De plus cinq bennes à verres sont réparties sur le territoire communal.

Les gravats, encombrants, déchets verts, métaux, huiles, déchets dangereux, bois, batteries et verres sont collectés en apport volontaire à la déchetterie intercommunale localisée sur la commune même (rue de la Tête à l'âne).



Ressources énergétiques

a) Le Plan Climat Air Energie (PCAER) Champagne-Ardenne

Depuis la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010, les PRQA ont été remplacés par l'élaboration des Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE). En Champagne-Ardenne, le SRCAE prend le nom d'un Plan Climat Air Energie Régional (PCAER).

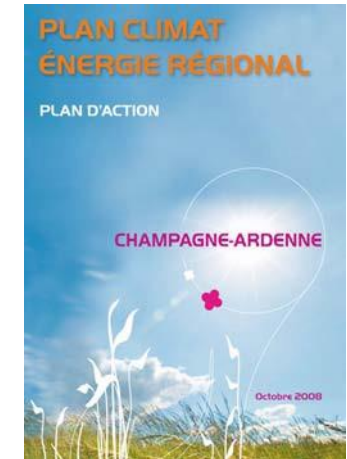
Le PCAER et son annexe le schéma régional éolien (SRE), ont été approuvés par le conseil régional le 25 juin 2012 et arrêtés par le préfet le 29 juin 2012.

L'objectif du PCAER est de fixer à l'échelon du territoire régional et aux horizons 2020 et 2050 :

- les orientations permettant d'atténuer les causes du changement climatique (émissions de GES) et de s'y adapter ;
- les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique et d'en atténuer les effets ;
- des objectifs qualitatifs et quantitatifs en matière de développement des énergies renouvelables et de récupération.

Les orientations du PCAER permettent de répondre à six grandes finalités, dont deux concernent l'énergie ;

- Réduire d'ici à 2020 la consommation d'énergie du territoire de 20 % en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique.
- Accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45 % (34 % hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020.



b) La consommation énergétique

Au niveau régional :

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

Outre le pétrole principalement utilisé pour les transports et l'agriculture, le bâtiment fait appel à d'autres modes d'énergie.

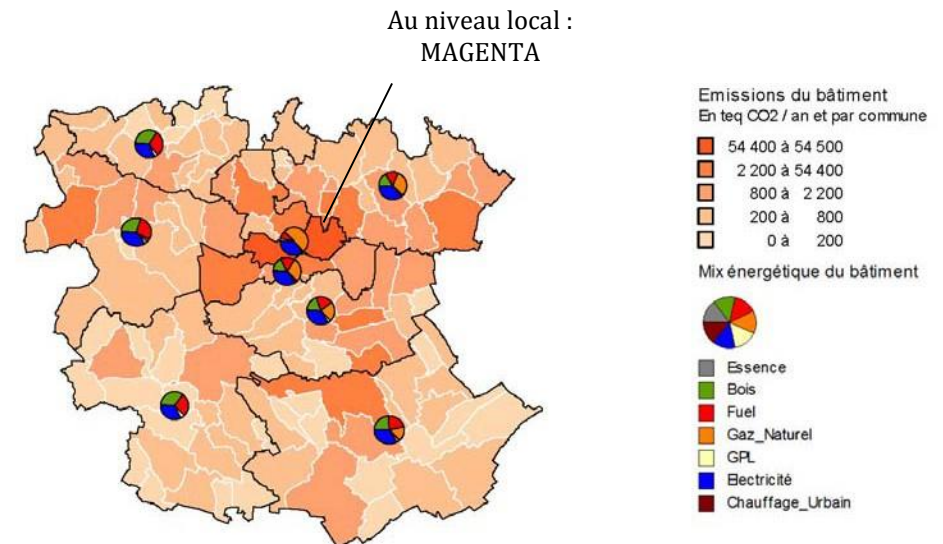
Secteur du bâtiment : La consommation énergétique des logements en Champagne-Ardenne est largement supérieure à la moyenne nationale (345 kwh/m2/an contre 210 kwh/m2/an). Ceci ne s'explique pas seulement par la rigueur du climat, mais par les caractéristiques particulières du parc résidentiel :

- ancienneté du parc de logements,
- mauvaise qualité des systèmes de chauffage individuel (notamment au bois) et nombre important de systèmes de chauffage au fioul,
- faible densité de logements et prépondérance des maisons individuelles

Plus que dans d'autres régions, **la rénovation thermique de l'enveloppe des bâtiments, le renouvellement des équipements de chauffage et l'intégration des énergies renouvelables représentent des potentiels très importants, qui s'inscrivent dans le temps.**

D'autre part, malgré la récession démographique, une demande importante en construction neuve permettra de dégager des marges pour réduire les consommations énergétiques moyennes des logements. Ces nouveaux enjeux dans le secteur du bâtiment appellent à modifier radicalement les pratiques de construction.

Source d'information : PCAER 2008

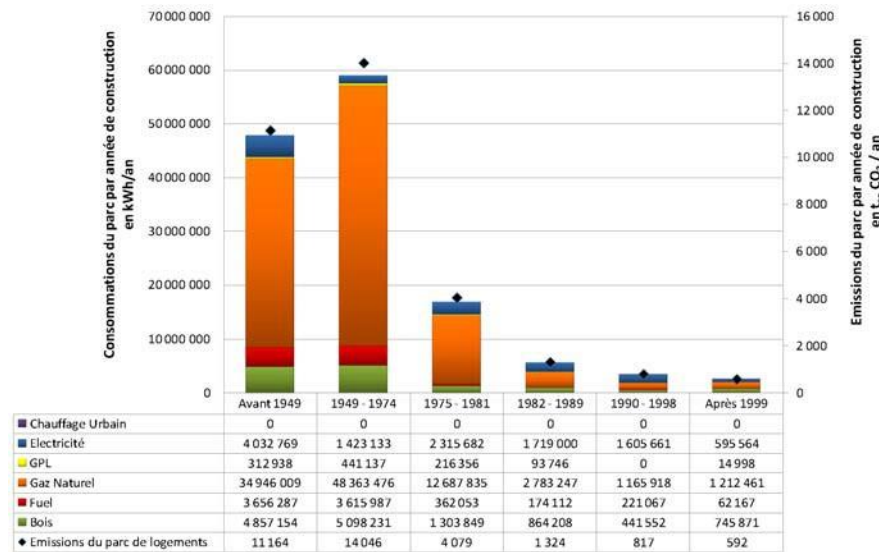


Emission et part de marché des énergies du bâtiment ☒☒Fiche territoriale Epernay PCAER

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

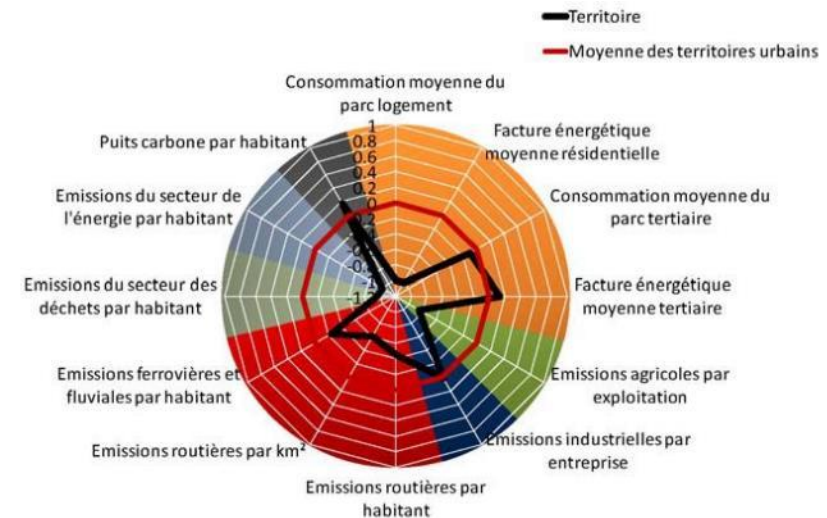
La source d'énergie la plus utilisée est fossile (gaz, fioul, charbon) puis l'électricité. Cet emploi massif justifie les fortes émissions de GES.

La consommation énergétique dépend beaucoup du type de logement (individuel/collectif), de son emplacement et de l'année de construction des bâtiments (modes de chauffage et isolation).



Consommation et émission des logements du territoire © Fiche territoriale Epernay PCAER

Ce schéma montre un pic de consommation et d'émission du parc par année de construction en kWh/an pour les logements construits entre 1949 et 1974.



Caractérisation des consommations et des émissions du territoire - Fiche territoriale Epernay PCAER

Comme le montre ce diagramme, **les consommations d'énergies du Pays d'Epernay sont inférieures à la moyenne des territoires mixtes excepté pour le secteur du tertiaire.**

Les émissions du secteur de l'énergie par habitant du territoire est nettement supérieure à la moyenne des territoires mixtes.

Source : EIE SCOTER

c) La production d'énergies renouvelables

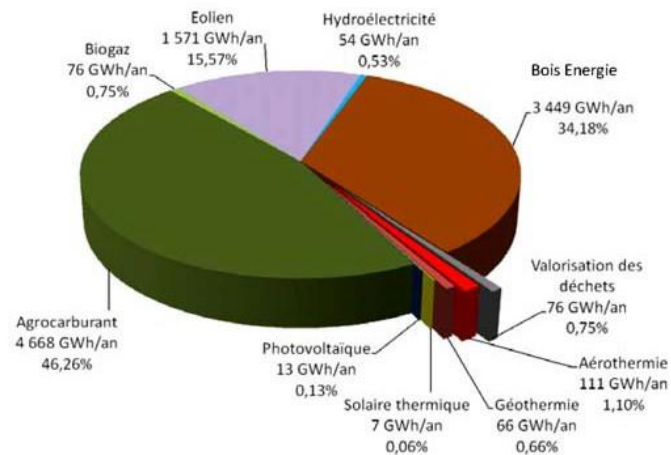
Au niveau régional :

La production totale d'énergie renouvelable fin 2010 en Champagne-Ardenne est d'environ 10 092 GWh/an (5424 GWh/an hors agrocarburant), soit 867,8 ktep/an.

Cette production représente 19,7 % de la consommation d'énergie finale régionale (10,6 % sans les agrocarburants). Ce chiffre est particulièrement élevé pour une région dont la production d'hydroélectricité pèse peu dans la production régionale d'énergie renouvelable.

Le bilan fait apparaître que :

- la production d'agrocarburants représente près de la moitié de la production régionale ;
- le bois énergie est une autre source importante d'énergie renouvelable ;
- la production d'électricité éolienne est également très bien représentée. La Champagne-Ardenne se distingue par un fort développement de l'éolien au cours des dernières années. Avec 891 MW, elle arrive en première position en matière de puissance installée raccordée au réseau (sur 6397 MW en France) ;

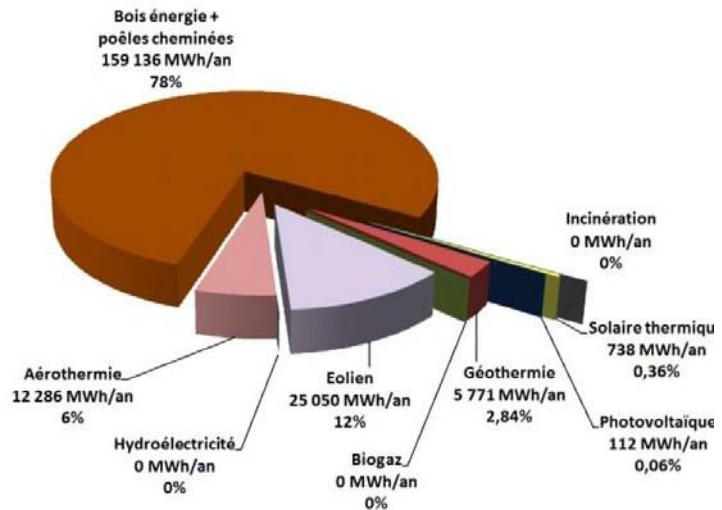


Bilan de la production d'énergie renouvelable et de récupération par filière
 Fin 2010 / étude Axenne

- les autres sources d'énergie représentent 4 % de la production régionale :

systèmes de pompes à chaleur, unités de production et valorisation du biogaz, incinération des déchets, production d'hydroélectricité, photovoltaïque...

La Champagne-Ardenne, avec 19,7 %, atteint donc déjà quasiment les objectifs du Grenelle en matière de production d'énergies renouvelables. Il s'agit d'une particularité remarquable.



Plan de développement des énergies renouvelables - Pays d'Epernay, bilan fin 2009

La répartition de la production d'énergies renouvelables sur le territoire du Pays d'Epernay diffère du bilan régional : pas d'agrocarburants mais une énergie émanant du bois énergie (78%), du secteur éolien (12%), de l'aérothermie (6%) et de la géothermie (2,84%).

Le bois énergie ou biomasse solide

Le bois est une énergie renouvelable. C'est la principale ressource ligneuse, mais il faut également prendre en compte d'autres matières organiques telles que la paille, les résidus solides des récoltes, les grappes de maïs, la bagasse de la canne à sucre, les grignons d'olives ...

En France, comme dans la plupart des pays européens, **le prélèvement forestier reste inférieur à l'accroissement naturel de la forêt : le bilan carbone est donc positif.**

Il existe aujourd'hui des appareils à combustible bois innovants et efficaces à disposition des particuliers comme des collectivités ou des industries. Les chaudières à biomasse brûlent différents biocombustibles : granulés de bois, bûches, plaquettes forestières, sciures ou copeaux.

Observ'ER, <http://www.energies--renouvelables.org>

La filière Bois-énergie est celle qui fournit la majeure partie de l'énergie renouvelable du territoire du SCOTER (Schéma de Cohérence Territoriale d'Epernay et de sa Région) : 159 136 MWh/an, soit plus des trois quarts du bilan de production d'énergies renouvelables.

En revanche, elle semble encore sous-développée au niveau d'Epernay. En effet la part de la surface boisée d'Epernay est de 45 % contre 26 % au niveau de la Région. Or, la part des logements chauffés au bois est de 3 % au niveau d'Epernay, contre 16 % au niveau de la Région.

Source : Fiche territoriale Epernay PCAER

Emissions dues à l'utilisation du bois : En Champagne-Ardenne, la forte densité forestière permet un développement significatif du bois énergie. On peut aujourd'hui affirmer que globalement, le bilan des émissions liées au bois est nul car les émissions sont équilibrées par la croissance des forêts. Il est néanmoins nécessaire de rester vigilant sur les évolutions du secteur et s'assurer que cette énergie soit durablement renouvelable et ne conduise pas à l'émission de substances polluantes.

Source : PCAER

Eolien

Comme les moulins à vent du passé, **les éoliennes génèrent des forces mécaniques ou électriques.**

L'énergie éolienne est produite par des aérogénérateurs qui captent à travers leurs pales l'énergie cinétique du vent et entraînent elles-mêmes un générateur produit de l'électricité d'origine renouvelable.

L'énergie éolienne ambitionne de fournir à l'horizon 2020 de 14 à 18 % de l'électricité qui sera consommée en Europe. Aujourd'hui, la France compte plus de 5 729 MW installés et les aérogénérateurs font désormais partie du paysage.

Observ'ER,

<http://www.energies-renouvelables.org>



Géothermie/aérothermie

La géothermie est l'exploitation de la chaleur stockée dans le sous-sol. L'utilisation des ressources géothermales se décompose en deux grandes familles : **la production d'électricité et la production de chaleur.** En fonction de la ressource, de la technique utilisée et des besoins, les applications sont multiples. Le critère qui sert de guide pour bien cerner la filière est la température. Ainsi, la géothermie est qualifiée de « haute énergie » (plus de 150°C), « moyenne énergie » (90 à 150°C), « basse énergie » (30 à 90°C) et « très basse énergie » (moins de 30°C).



Observ'ER, <http://www.energies-renouvelables.org>

L'aérothermie est une forme de géothermie avec une pompe à chaleur utilisant les calories de l'air. L'air qui nous entoure représente une masse thermique et un potentiel énergétique élevé : il est possible de puiser les calories de cet air grâce à une pompe à chaleur.

Cette pompe à chaleur peut être de type pompe à chaleur Air/Air, ou pompe à chaleur Air/Eau et permet de chauffer avec un rendement important dit COP, une pièce, une construction...

La ville d'Épernay a tenté un projet de géothermie au début des années 80 au niveau du Mont Bernon qui n'a pas été concluant. Entre autres difficultés, la température de l'eau n'était pas suffisante. Le système a fonctionné moins d'un an et a été abandonné.

Méthanisation

Ce sont les matières organiques qui libèrent le biogaz lors de leur décomposition selon un processus de fermentation (méthanisation). On l'appelle aussi « gaz naturel renouvelable » ou encore « gaz de marais », par opposition au gaz d'origine fossile. Mélange de méthane et de gaz carbonique additionné de quelques autres composants, le biogaz est un gaz combustible. Il sert à la production de chaleur, d'électricité ou de biocarburant.

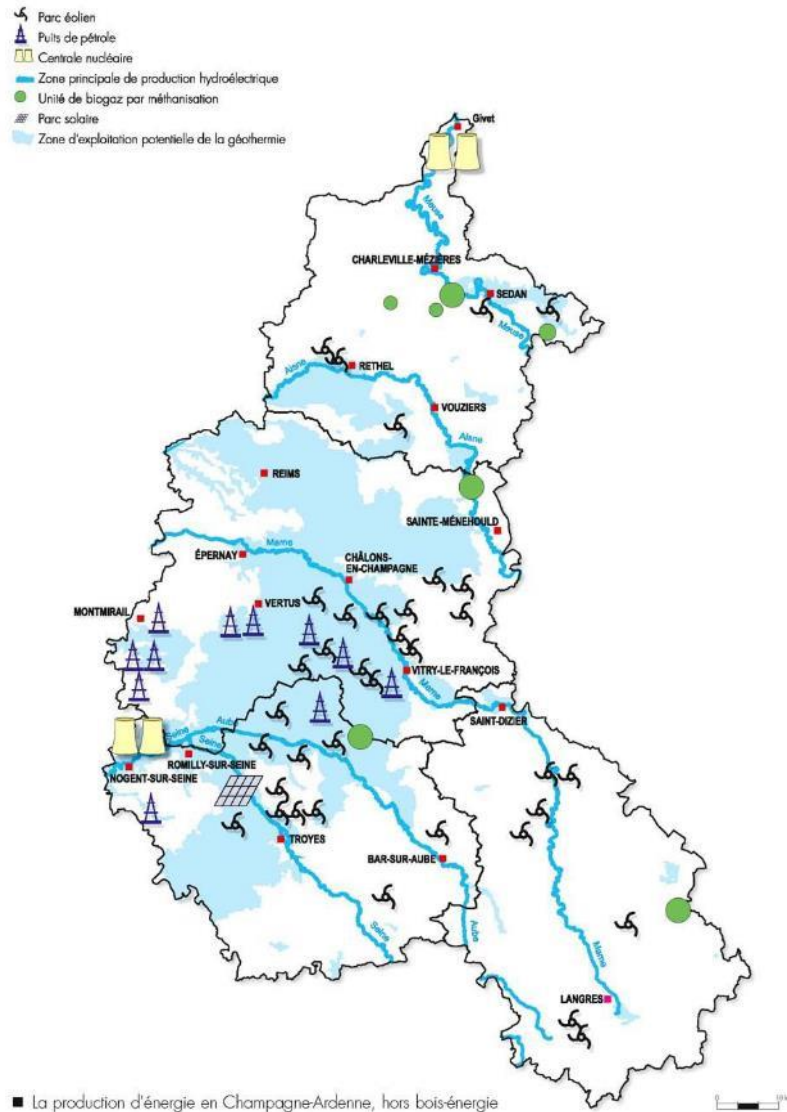
Le biogaz peut être directement capté dans les centres d'enfouissement des déchets ou produit dans des unités de méthanisation. Sous-produits de l'industrie agro-alimentaire, boues des stations d'épurations, lisiers, animaux ou déchets agricoles peuvent être méthanisés dans des unités industrielles.

Observ'ER, <http://www.energies-renouvelables.org>

Aucune installation produisant du biogaz n'est recensée sur le territoire, néanmoins on peut considérer que la station d'épuration d'Épernay-Mardeuil méthanise ses propres boues.



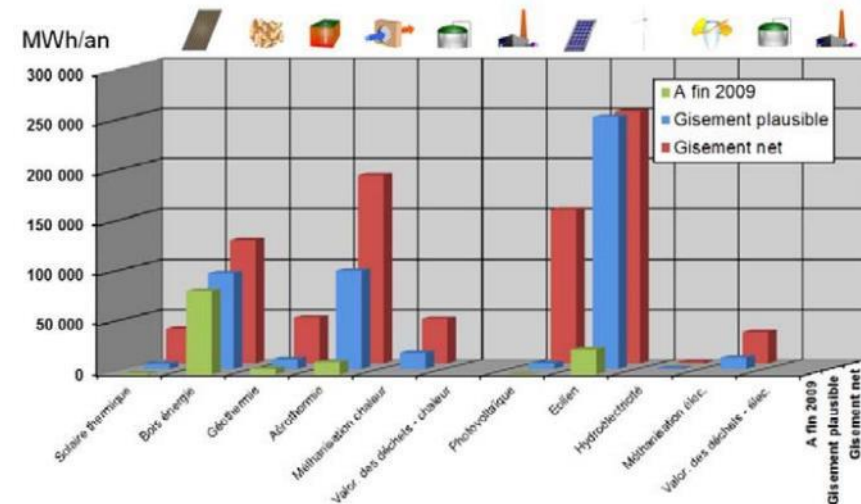
L'énergie produite est utilisée pour maintenir le digesteur en température.



Les perspectives

Le plan ci-contre synthétise la production d'énergie en Champagne-Ardenne, hors bois-énergie. Y sont représentés les autres sources d'énergies régionales et leur proximité : l'éolien, les puits de pétrole, les unités de méthanisation, les parcs solaires.

Deux potentiels sont exprimés : la géothermie et la production hydro-électrique.



Bilan des gisements nets et plausibles à l'horizon 2020

Source : Plan de développement des énergies renouvelables - Pays d'Epernay

L'EIE du SCOTER évoque également les potentiels à envisager grâce à ce bloc diagramme.

Les gisements nets représentent les chiffres théoriques de toutes les installations possibles en ne tenant compte que des contraintes techniques (m² de toitures exploitables, orientation des toitures, etc.) et des contraintes patrimoniales.

Les gisements plausibles prennent en compte en plus des contraintes techniques et patrimoniales des dynamiques déjà engagées, des réglementations thermiques actuelles et futures, du nombre d'entreprises et d'artisans en mesure de réaliser les travaux, de l'attractivité des installations auprès des maîtres d'ouvrage et des propriétaires, de la concurrence avec les autres modes de production d'énergie, etc.

La conclusion est que territoire du SCOTER est très dépendant des énergies fossiles (notamment du gaz) mais **présente de fortes opportunités en termes de développement d'énergie renouvelables :**

- **Le bois-énergie** est la principale filière d'énergie renouvelable du territoire et est déjà très développée, même si des progrès peuvent être encore réalisés (forêt et vigne).
- **les filières solaires thermiques et photovoltaïques :**

Le potentiel de développement de ces filières est très fort. Les millions de m² de toiture présents sur le territoire permettraient d'exploiter facilement la ressource solaire sans consommation foncière spécifique.

- **la géothermie/aérothermie**
- **la méthanisation**, notamment déchets agricoles et viticoles et les boues de station d'épuration.

L'objectif du Plan de développement des énergies renouvelables du Pays d'Epernay est de multiplier par 2,5 la part des énergies renouvelables à l'horizon 2020, soit une production de 517 102 MWh/an en 2020.

ENJEUX & PRÉCONISATIONS

CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

REDUIRE DE 20 % LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES D'ICI A 2020

Les potentiels d'économie d'énergie, d'amélioration de l'efficacité énergétique et de maîtrise de la demande énergétique **représentent des économies énergétiques mobilisables par la mise en œuvre de mesures techniques et organisationnelles dans les 4 secteurs les plus consommateurs d'énergie :**

- Le secteur résidentiel et tertiaire

Avec une consommation unitaire de chauffage évaluée en moyenne à 345 kWh/m²/an, les bâtiments de Champagne-Ardenne sont bien plus énergivores que la moyenne nationale évaluée à 210 kWh/m²/an.

- Il est possible d'agir en réduisant la consommation des bâtiments existants (isolation thermique, équipements, comportement des usagers) et des bâtiments neufs (RT 2012 et maintenant RT 2015). Des aides existent pour rénover thermiquement son logement. Ex : ANAH, le programme « Habiter Mieux », le PTZ

- Le secteur des transports

Le gisement d'économie d'énergie de ce secteur est relativement important.

- Plusieurs voies permettent d'envisager des économies d'énergie importantes au travers de 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 secteur industriel

- Dans l'industrie, les gisements mobilisables reposent principalement sur l'optimisation des procédés et, l'émergence et la diffusion d'innovations technologiques à long terme.

- Le secteur agricole et viticole

- Les potentiels d'économie d'énergie de ce secteur concernent principalement la mise en place de mesures d'efficacité énergétique des bâtiments et des engins agricoles.

Source d'information : PCAER 2008

PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

- Augmentation du potentiel du bois-énergie
- Incitation du renouvellement des équipements anciens de chauffage au bois chez les particuliers (émission de beaucoup de particules, rendement énergétique faible)
- Exploitation des possibilités liées à l'aérothermie
- Développement des filières solaires thermiques et photovoltaïques en veillant à leur intégration, en autorisant les panneaux solaires suivant les secteurs.

3 - BIODIVERSITÉ, MILIEUX NATURELS ET PAYSAGES

Préservation de la biodiversité

La stratégie française de préservation de la biodiversité présente trois volets: connaissance, conservation et information.

Elle repose pour la partie législative sur **le titre 1er (protection de la faune et de la flore) du livre IV du code de l'environnement (art. L.411-1 et suivants)** et pour la partie réglementaire **sur le titre 1er relatif à la protection de la faune et de la flore sauvage du livre II nouveau du code rural (art. R.211-1 et suivants)**.

Adopté en 2000 (JORF 21 septembre 2000), le code de l'environnement reprend les dispositions de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature codifiées en 1989 dans le Livre II nouveau du Code rural relatif à la protection de la nature.

Cette réglementation intègre la réglementation communautaire (directives de l'Union Européenne) et internationale (conventions, en particulier convention de Berne).

En application de cette réglementation,

- **des arrêtés ministériels** définissent les listes d'espèces protégées et les modalités de capture ou de prélèvements à des fins scientifiques d'animaux ou de végétaux protégés,
- **des arrêtés préfectoraux** définissent les mesures de conservation de biotopes et les autorisations concernant certaines activités portant sur les espèces animales non domestiques et les espèces végétales non cultivées.

Il existe donc quatre sources réglementaires concernant la protection des

espèces végétales :

- **internationale** (protection découlant de la directive communautaire n° 92-43-CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et la flore sauvages et celle découlant de la convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, ouverte à la signature de Berne le 19 septembre 1979),
- **nationale** (en application du code de l'environnement et du Code rural, l'arrêté du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire, modifié par les arrêtés du 15 septembre 1982 et du 31 août 1995),
- **régionale** (arrêtés relatifs à la liste des espèces végétales protégées dans chaque région),
- **préfectorale** (arrêtés préfectoraux pris en application de l'arrêté du 13 octobre 1989 modifié par l'arrêté du 5 octobre 1992 relatif aux espèces végétales pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire).

Les textes réglementaires imposent différents niveaux de protection :

- **une protection intégrale des espèces** (liste d'espèces protégées au niveau national définie par l'arrêté du 20 janvier 1982 modifié, annexe 1 et liste d'espèces protégées au niveau régional définies par les arrêtés spécifiques à chaque région),
- **une protection relative des espèces**, la récolte étant soumise à autorisation au niveau national par l'arrêté du 20 janvier 1982 modifié, annexe 2 et au niveau départemental par l'arrêté du 13 octobre 1989 modifié.

Espèces patrimoniales référencées par l'inventaire national du patrimoine naturel

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) a recensé les stations d'espèces patrimoniales présentes sur la commune :

310 taxons terminaux (espèces et infra-espèces)

- dont 3 espèces végétales protégées / réglementées

Source: INPN - <https://inpn.mnhn.fr/collTerr/commune/51663/tab/especesprot>

Règlement (CE) N° 338/97 du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce (modifié par le Règlement UE n° 101/2012 du 6 février 2012 et le Règlement UE n° 750/2013 du 29 juillet 2013)

| Taxon de référence | Nom vernaculaire | Dernière observation |
|---|---|----------------------|
| Epipactis helleborine (L.) Crantz, 1769 | Épipactis à larges feuilles, Elléborine à larges feuilles | 2006 |

Arrêté ministériel du 13 octobre 1989 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire, modifié par les arrêtés ministériels du 5 octobre 1992 (JORF du 28 octobre 1992, p. 14960) et du 9 mars 2009 (JORF du 13 mai 2009, p. 7974)

| Article 1er | Taxon de référence | Nom vernaculaire | Dernière observation |
|-------------|------------------------------|----------------------------|----------------------|
| | Convallaria majalis L., 1753 | Muguet, Clochette des bois | 2006 |
| | Viscum album L., 1753 | Gui des feuillus | 2006 |



Épipactis à larges feuilles, Elléborine à larges feuilles



*Convallaria majalis
Muguet, Clochette des bois*



*Viscum album
Gui des feuillus*

- et 116 espèces animales protégées / réglementées au titre de :

- Directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages
- Règlement (CE) N° 338/97 du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce (modifié par le Règlement UE n° 101/2012 du 6 février 2012 et le Règlement UE n° 750/2013 du 29 juillet 2013)
- Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, signée le 19 septembre 1979)
- Arrêté ministériel du 26 juin 1987 fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée
- Arrêté interministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF 5 décembre 2009, p. 21056)
- Arrêté interministériel du 29 octobre 2009 relatif à la protection et à la commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire national (JORF 24 novembre 2009, p. 20143)

Source: INPN - <https://inpn.mnhn.fr/collTerr/commune/51663/tab/especesprot>

7 espèces menacées sont recensées sur la commune

Source: INPN - <https://inpn.mnhn.fr/collTerr/commune/51663/tab/especesmenacees>

Par ailleurs, il n'existe pas de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), ni de site NATURA 2000 sur le territoire de Magenta.



Acrocephalus scirpaceus
Rousserolle effarvatte



Ardea cinerea
Héron cendré



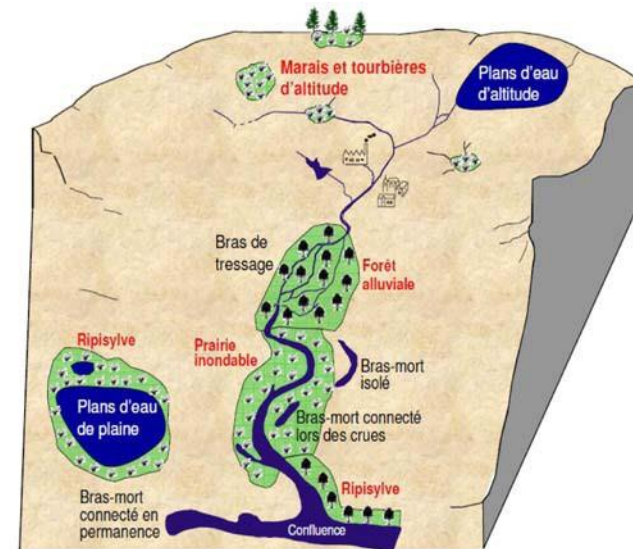
Streptopelia turtur
Tourterelle des bois

Zones Humides

a) Définition

Souvent en position d'interface, de transition, entre milieux terrestres et milieux aquatiques proprement dits, elles se caractérisent par la présence, permanente ou temporaire, en surface ou à faible profondeur dans le sol, d'eau disponible, des sols hydromorphes ou non évolués, et une végétation dominante composée de plantes hygrophiles au moins pendant une partie de l'année. Elles nourrissent et abritent de façon continue ou momentanée des espèces animales inféodées à ces espaces.

En Champagne-Ardenne, elles se trouvent principalement en tête de bassin versant, en bordure de lacs et dans les lits majeurs de cours d'eau. Ce sont généralement des bras morts, des mares naturelles, des marais, des landes humides, des tourbières, des forêts et prairies humides.



Défin.

Champagne-Ardenne

b) La fonction des zones humides

Elles remplissent de nombreuses fonctions qui ont des incidences positives sur l'environnement et les activités humaines :

- **Fonctions pédologiques** : Elles assurent la rétention des sédiments et l'accumulation de la matière organique.
- **Fonctions hydrologiques** : Elles constituent de véritables « éponges » à l'échelle du bassin versant. Elles assurent l'écrêtement des crues, le stockage des eaux, le soutien des cours d'eau en période d'étiage et la recharge des nappes ;
- **Fonctions biogéochimiques** : Elles assurent un rôle d'auto-épuration, de filtration et de décantation de l'eau, la consommation de nutriments (matières organiques, nitrate ...) et des substances toxiques (pesticides, solvants ...).

• Réservoirs de biodiversité :

Les zones humides sont des écosystèmes riches et complexes : bien qu'elles ne représentent qu'un faible pourcentage du territoire, elles abritent une majeure partie des espèces rares et en danger. La moitié des oiseaux et un tiers des espèces végétales dépendent de leur existence. Elles jouent aussi un rôle important en tant que corridor écologique.

• Régulation de microclimat :

L'évaporation des sols humides et l'évapotranspiration de la végétation participent à réguler localement les effets de la sécheresse.

Source : Synthèse sur les zones humides en Champagne-Ardenne, 2014



Définition générale des zones humides : coupe - DREAL Champagne-Ardenne

c. Définition réglementaire d'une zone humide et protection

Article L. 211-1 du code de l'environnement

« Les zones humides sont définies comme des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salés ou saumâtres de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

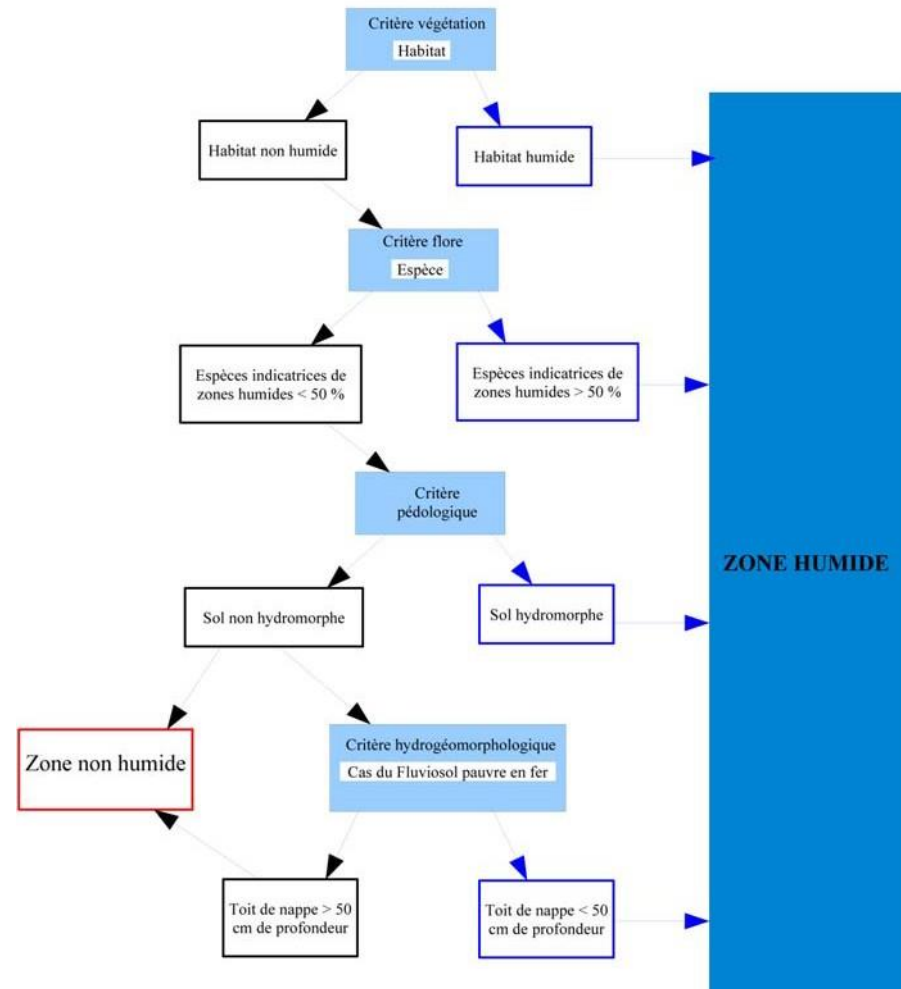
Article R. 211-108 du code l'environnement

« Les critères à retenir pour la définition des zones humides sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide ».

Arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié au 1er octobre 2009

Il explicite les critères techniques pour caractériser et délimiter les zones humides réglementaires et établit notamment les listes des types de sols et de plantes.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Circulaire interministérielle du 18 janvier 2010

Cette circulaire précise les modalités de mise en oeuvre de la délimitation des zones humides définie dans l'Arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement.

L'article L.211-3 du code de l'environnement définit les Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP) et les Zones Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (ZSGE). Leur délimitation appartient au Préfet. À ce jour, aucune zone n'a été délimitée en région Champagne-Ardenne.

D'autres instruments réglementaires de protection sont disponibles pour assurer la conservation des zones humides :

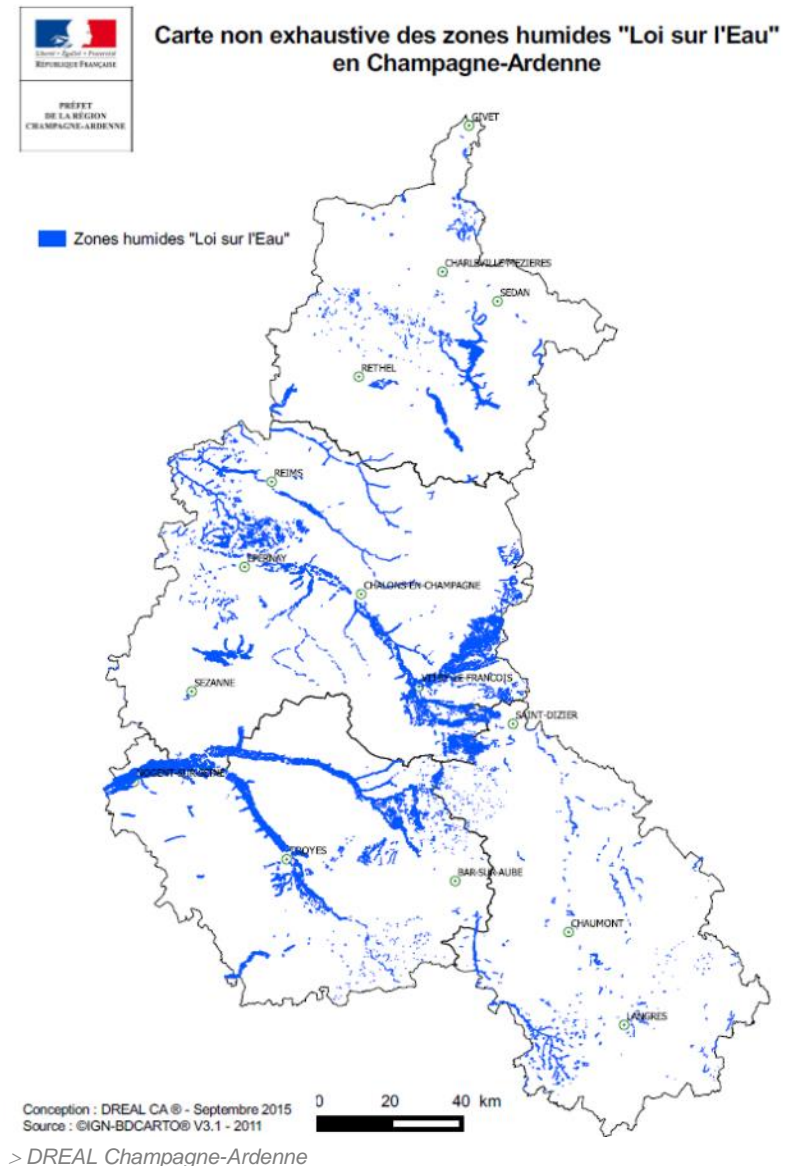
- réserves naturelles ;
- arrêtés préfectoraux de protection de biotope ;
- réseau Natura 2000 ;
- réserves biologiques ;
- réserves de chasse et de pêche ;
- sites inscrits et sites classés.

d) Cartographie à l'échelle régionale

La DREAL Champagne-Ardenne dispose de deux cartographies régionales non exhaustives recensant les zones humides dites "loi sur l'eau" et les zones à dominante humide (ZDH) :

- **Zones humides dites "loi sur l'eau" :** leur définition est suffisamment précise au regard de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA). Leur caractère humide a été défini selon le critère végétation ou pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement. Leur échelle de délimitation (1/5000^e au 1/25000^e) est suffisamment précise au titre de ce même arrêté.

Cette cartographie correspond donc à une présence effective de zones humides, à intégrer dans les documents d'urbanisme. Les collectivités pourront mener des inventaires réglementaires afin d'affiner la délimitation à l'échelle parcellaire des données zones humides dites « loi sur l'eau ».



- Zones à dominante humide :

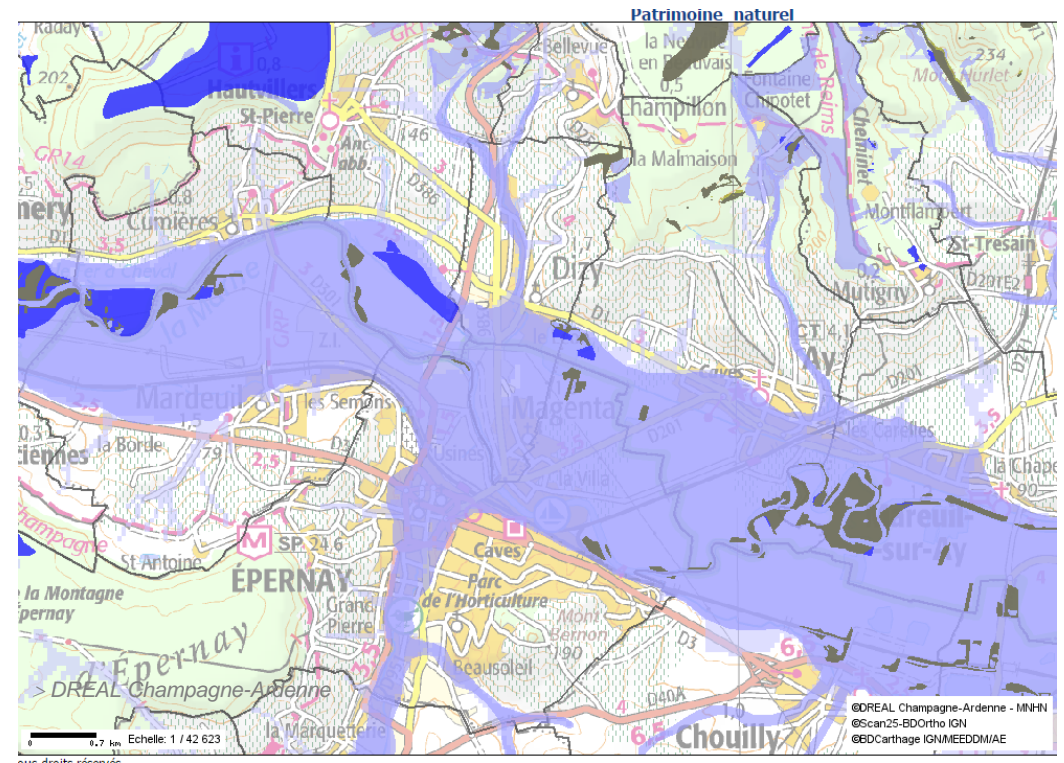
Terminologie non réglementaire utilisée pour définir des secteurs à forte probabilité de présence de zones humides. C'est une cartographie d'alerte ou de pré-localisation pour laquelle le caractère humide au titre de la loi sur l'eau ne peut pas être certifié à 100 %.

La DREAL Champagne-Ardenne a fait réaliser une étude afin de recenser les zones à dominante humide de la région. Le rapport complet de cette étude est consultable sur le site internet de la DREAL. Cette cartographie informe les différents acteurs locaux de la **présence potentielle, sur la commune d'une zone humide.**

> Selon la cartographie produite par la DREAL, la commune de Magenta est entièrement incluse dans une zone à dominante humide (ZDH).

Ainsi, la révision du document de planification est l'occasion d'actualiser et de compléter cette pré-localisation, à une échelle adaptée au projet (échelle parcellaire). La Police de l'eau ne pouvant s'appliquer que sur les zones humides avérées et non pas sur les zones à dominante humide, il est alors attendu que soient délimitées de manière plus précise les zones humides.

> Aucune zone humide dite « loi sur l'eau » n'est recensée par la DREAL sur la commune de MAGENTA.



Contenu de la carte

- Zones humides
 - Boisements alluviaux connus par dept
 - Boisements alluviaux connus D51
- Zones Humides Loi sur l'Eau connues par dept
 - Zones Humides Loi sur l'Eau connues D51
- Zones a Dominante Humide diagn connues par dept
 - Zones a Dominante Humide par diagn. connues D51
- Zones a Dominante Humide model connues par dept
 - Zones a Dominante Humide par model. connues D51

e) La cartographie à l'échelle locale

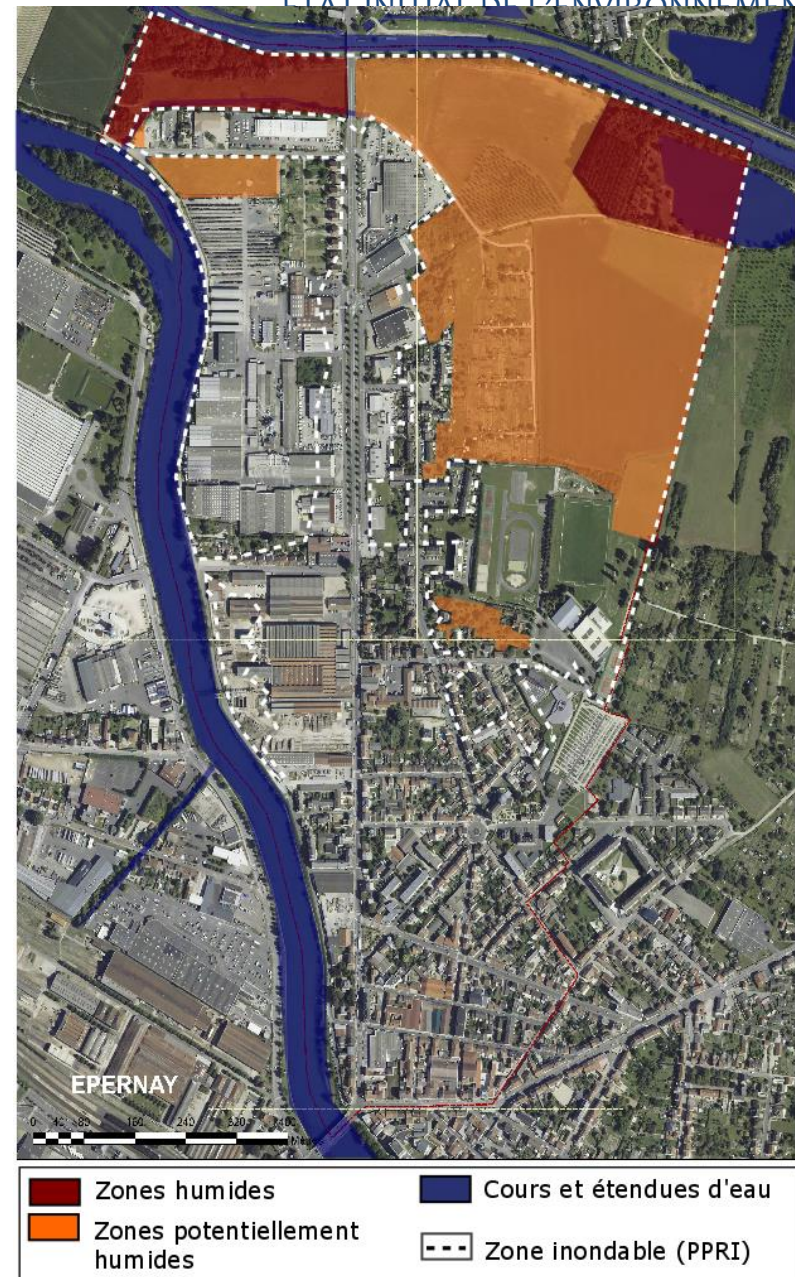
Un pré-diagnostic complémentaire a été réalisé par la Communauté d'Agglomération d'Épernay, déterminant plus précisément les zones potentiellement humides à prendre en compte pour l'élaboration du zonage du PLU. (Voir étude pré-diagnostic en annexe)

En synthèse de ce pré-diagnostic, une cartographie délimite précisément les zones à dominante humide (ZDH) relevées sur sites selon les critères définis par la DREAL.

L'étude de terrain confirmant la présence de zones à dominante humide (ZDH), celles-ci devront être protégées ; les mesures suivantes peuvent alors être mises en œuvre :

- intégrer l'inventaire des zones humides dans la description des milieux naturels présents sur le territoire dans le rapport de présentation,
- dans le PADD incorporer la problématique environnementale et la préservation des zones humides dans les objectifs généraux de la commune, dans le prolongement des orientations du SDAGE,
- dans le règlement, insérer une rubrique et un zonage spécifique à la protection des zones humides (exemple : Nzh) interdisant toute constructibilité et tout aménagement du sol non adapté à la gestion de ces milieux (exhaussements, affouillements, remblaiements, drainage...), en compatibilité avec l'occupation du sol déjà existante
- intégrer les secteurs protégeant les zones humides sur les documents cartographiques.

> Cartographie issue du Pré-Diagnostic sur les Zones à Dominantes Humides à MAGENTA @ CAECPC



f) Les menaces

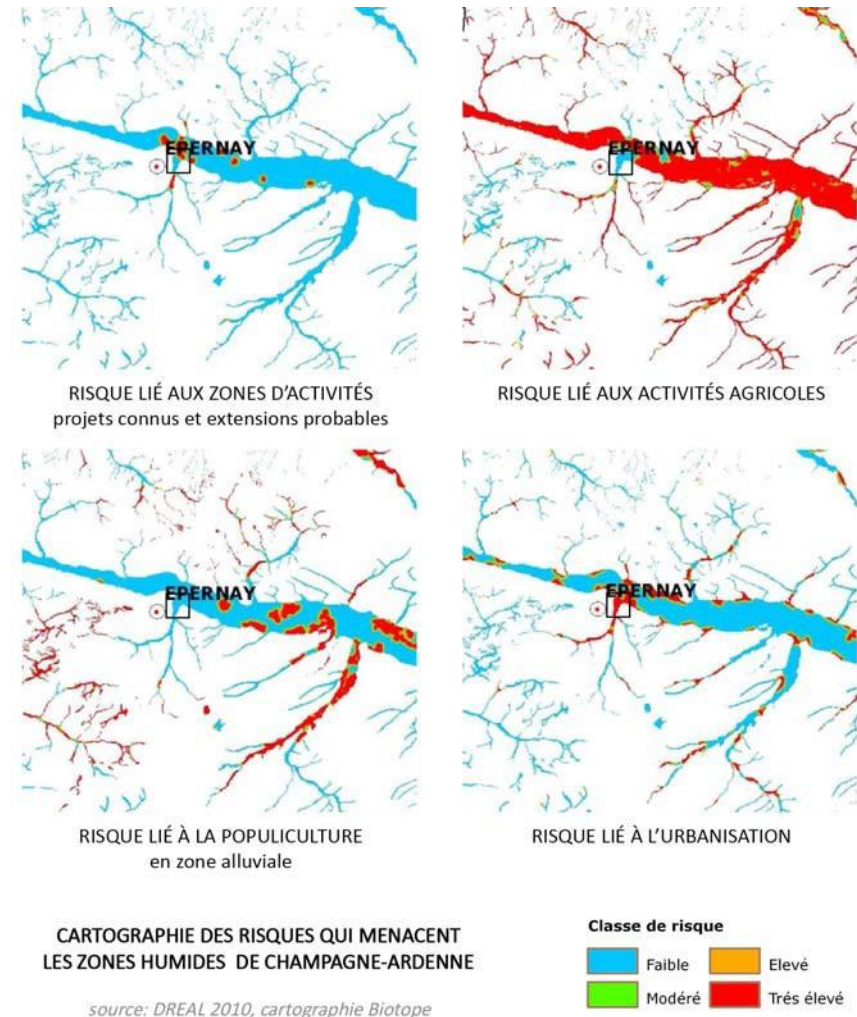
Les zones humides font l'objet de pressions importantes depuis une cinquantaine d'années, ce qui a entraîné une diminution de leur surface de plus de 50 % au niveau national (source zoneshumides. eaufrance.fr). En Champagne--Ardenne, la perte de zones humides est liée principalement à leur drainage excessif et leur assèchement, à l'intensification de leur mise en culture, à l'urbanisation, aux infrastructures linéaires, à la popiculture, à l'extraction de granulats et aux pollutions.

Une cartographie des risques menaçant les zones humides de la région existe. Des extraits sont présentés ci-contre. Le territoire d'Épernay est spécifiquement concerné par les risques suivants :

- **Risque lié aux zones d'activités** (projets connus et extensions probables) : faible et très élevé, suivant les secteurs
- **Risque lié aux activités agricoles** : faible
- **Risque lié à la popiculture en zone alluviale** : faible
- **Risque lié à l'urbanisation** : très élevé



Urbanisation en fond de vallée de la Marne



Le SDAGE Seine-Normandie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), institué par la loi sur l'eau de 1992, est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la directive cadre sur l'eau et de la loi sur l'eau.

Ce document d'orientation s'impose, dans un rapport de compatibilité, aux décisions de l'Etat, des collectivités et établissements publics dans le domaine de l'eau. Epernay est couverte par le SDAGE Seine-Normandie.

Par ses dispositions 83 et 84, le SDAGE demande la préservation des zones humides notamment dans les documents d'urbanisme.

Il reprend le principe de base suivant (loi 2009-967 du 3/08/2009) : « éviter, réduire, compenser » (ERC).

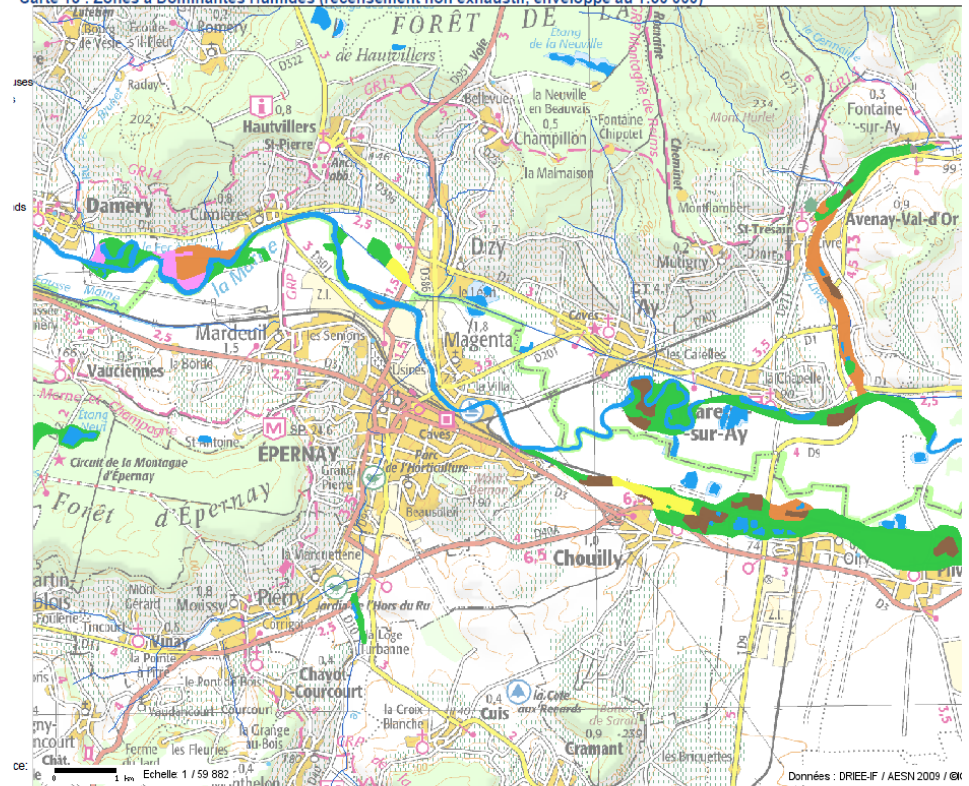
Dans le cadre des dispositions 46 et 78, il faut noter qu'en cas de projet impactant des zones humides, des mesures compensatoires devront être prises à hauteur de 150 % de la surface perdue.

> **La cartographie des zones à dominante humide du SDAGE ne recense aucune zone à dominante humide dite « loi sur l'eau » sur la commune de MAGENTA mis à part l'étang situé au Nord de la commune (voir occupation du sol p20).**

ENJEUX & PRÉCONISATIONS

- Intégration des zones humides dans la Trame Verte Trame Bleue, comme indiqué dans le SRCE
- Limiter l'impact des travaux et aménagements sur les milieux aquatiques continentaux et les zones humides (*disposition 46 du SDAGE Seine-Normandie*)
- Délimiter les zones humides et les protéger par les documents d'urbanisme (*dispositions 80 et 83 du SDAGE*)

Carte 13 : Zones à Dominantes Humides (recensement non exhaustif, enveloppe au 1:50 000)



Cartographie des zones à dominante humide du bassin Seine-Normandie > SDAGE

Contenu de la carte

- Zones à Dominantes Humides
 - eaux de surface
 - prairies humides (pâturées ou fauchées)
 - formations forestières humides et/ou marécageuses
 - tourbières, landes, roselières et mégaphorbiaies
 - zones humides et littorales
 - terres arables
 - zones urbaines et autres territoires artificialisés
 - mosaïque d'entités humides de moins de 1 ha
- ~ Cours d'eau
- ▭ bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands
- ▭ Département
- ▭ Commune
- Scan 1/25 000 Topographique
- ▭ Scan 1/100 000

Biodiversité

a) La Charte régionale

Le Conseil régional de Champagne-Ardenne a pris l'initiative de l'élaboration d'une Charte régionale de la biodiversité en 2012.

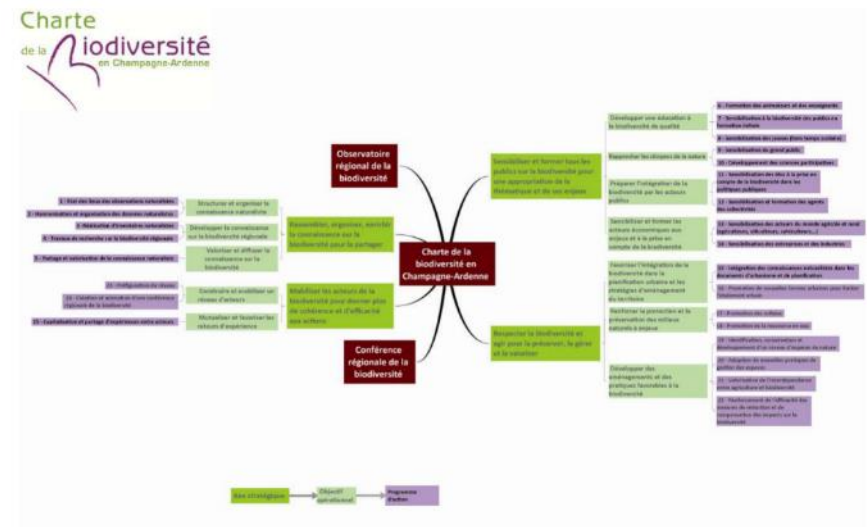
La charte vise à engager les acteurs du territoire dans la définition d'une stratégie du territoire régional en faveur de la biodiversité. Il ne s'agit donc pas d'élaborer la stratégie de la collectivité territoriale, mais bien celle du territoire champardennais. La démarche de concertation (une trentaine d'entretiens, deux séries d'ateliers participatifs, la tenue des assises régionales de la biodiversité) tout au long de 2012, a permis la co-construction de la charte par l'ensemble des acteurs mobilisés.

La charte comprend **un diagnostic de la biodiversité du territoire régional, définit des orientations stratégiques pour les dix ans à venir, déclinées en plan d'actions opérationnel pour les cinq prochaines années.** Les acteurs du territoire sont invités à s'engager concrètement en faveur de la biodiversité champardennaise en signant le pacte d'engagement.

Source : DREAL Champagne-Ardenne

La biodiversité ou diversité biologique est la « variabilité des organismes vivants de toute origine y compris, entre autres, les écosystèmes terrestres, marins et autres écosystèmes aquatiques et les complexes écologiques dont ils font partie ; cela comprend la diversité au sein des espèces et entre espèces ainsi que celle des écosystèmes. »

Définition donnée dans l'article 2 de la Convention sur la biodiversité biologique des Nations-Unies de Rio de Janeiro le 5 juin 1992



https://www.cr-champagne-ardenne.fr/Actions/environnement/protéger_milieux_naturels/Pages/Charte-biodiversite

BIODIVERSITE**ENJEUX & PRECONISATIONS**

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.**

L'objectif est d'utiliser le zonage du PLU pour renforcer la protection de la biodiversité en établissant une différenciation au sein des zones pour traiter finement les différents usages de la nature.

Zonage N : zones naturelles

Pour s'adapter aux situations et usages diversifiés des espaces de nature, le règlement du PLU pourrait proposer une typologie des zones naturelles en fonction de leur qualité écologique et de leurs usages identifiés :

- **des secteurs à préserver pour leur qualité écologique** (zone humide, espace naturel protégé, composante des continuités écologiques locales ou régionales,...)

- **des secteurs à préserver pour leur qualité paysagère** assurant une transition entre activités humaines et nature

- **des secteurs à préserver pour des usages divers** : vocation agricole, vocation de loisirs, vocation de jardins familiaux.

L'idée est de conserver le zonage classique des zones N dites « zones naturelles », mais en apportant des annotations complémentaires informatives afin de spécifier la nature/vocation de ces zones : « écologie », « paysage » ou « culture ».

Cette technique contribue à préciser la vocation d'un espace végétalisé, à en renforcer la protection et à anticiper sa gestion ultérieure.

Zonage A : zones agricoles

Les zones agricoles pourront être distinguées selon leur situation, leur qualité écologique et leur usage. On fera ainsi ressortir :

- les secteurs agricoles porteurs de corridors écologiques

- des secteurs agricoles en site spécifique (ex : en limite d'urbanisation)

- des secteurs cultivables en zones naturelles sensibles

- des zones agricoles inconstructibles pour des raisons de protection du paysage

La différenciation des zones permettrait ainsi de respecter les différents usages de la nature et de trouver l'équilibre entre la préservation des espaces de nature et celle des moyens de production en leur donnant des gages de pérennité.

Zonages U et AU : zones urbaines ou à urbaniser

Le zonage urbain devra permettre d'identifier les espaces de nature en ville. Il s'agit de protéger les composantes de la Trame Verte et Bleue en milieu urbain en protégeant les réservoirs de biodiversité que sont les grands parcs urbains et en limitant l'urbanisation en lisière de corridor.

Rédaction des articles du PLU pour renforcer la place de la biodiversité

Quelques exemples d'orientation des articles du PLU en faveur de la nature :

- Article 2 : occupations et utilisations du sol
 - lister les occupations et utilisations des sols sous conditions particulières pour préserver les corridors écologiques (ex : recul des constructions et installations par rapport aux berges de cours d'eau)
- Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
 - introduire des bandes de constructibilité pour limiter l'urbanisation des fonds de parcelle
 - imposer dans certains secteurs l'implantation des bâtiments sur une limite séparative latérale
- Article 9 : coefficient d'emprise au sol
 - préserver une part d'espace vide pour chaque parcelle en fixant l'emprise maximale autorisée pour le bâti, et l'imperméabilisation des sols
- Article 11 : aspect extérieur des constructions
 - favoriser la végétalisation des façades et des toitures (voir photo)
 - permettre la perméabilité des clôtures pour le passage de la petite faune
- Article 13 : espaces non bâtis
 - fixer des obligations qualitatives de plantation (ex : essences locales, modalités de plantation),
 - fixer des obligations quantitatives (ex : nombre d'arbres par espace de stationnement, ratios de surfaces végétalisées...)

Les zones d'activités seraient aussi à prendre en compte car elles représentent un tiers de la consommation foncière.

Source : Charte Régionale de la Biodiversité de Champagne-Ardenne-2012



Bon exemple de végétalisation de façade et de jardin à Magenta favorisant la biodiversité en ville

Trame Verte et Bleue

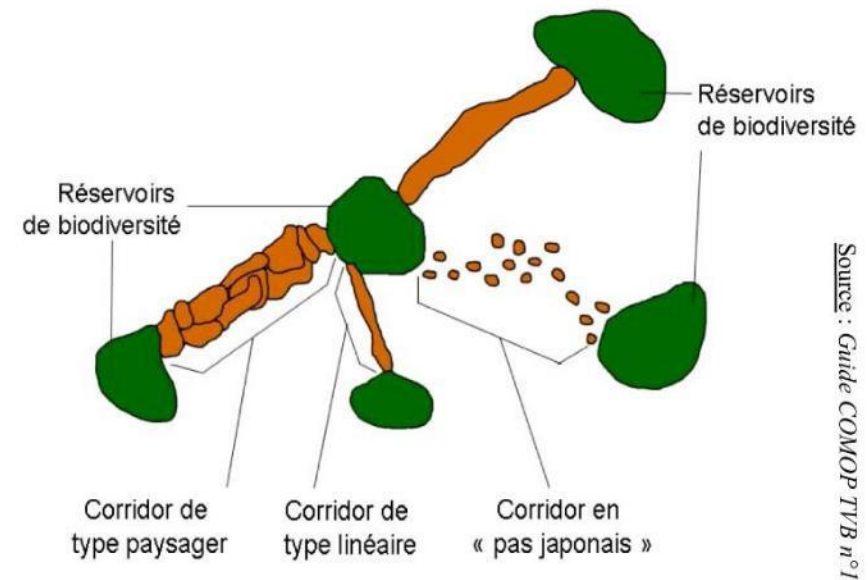
a) Contexte

La **Trame Verte et Bleue** a fait l'objet d'une **réflexion internationale et européenne qui date des années 90**. La trame verte et bleue est l'un des **engagements phares du Grenelle de l'environnement**. Elle trouve sa traduction législative à travers les lois Grenelle 1 et 2 (2009 et 2010). Elle a été conçue comme un outil alliant **préservation de la biodiversité et aménagement du territoire**. C'est le passage d'une protection des espaces et des espèces dits remarquables à la **préservation des continuités écologiques et de la biodiversité ordinaire**.

Concrètement, c'est une démarche qui vise à **maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national** pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer..., c'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique. Elle contribue ainsi au **maintien des services que rend la biodiversité** : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc.

Le terme « **continuités écologiques** » regroupe l'ensemble des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, terrestres ou aquatiques, qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder à ces réservoirs.

SOURCE : Mme Fabienne ALLAG-DHUISME, Chef du projet trame verte et bleue, Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.



Elle est constituée de **continuités écologiques** identifiées à plusieurs échelles :

- **échelle nationale** (par les « Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques » - art. L. 371-2 duCE),
- **échelle inter-régionale**,
- **échelle régionale** (au travers des SRCE),
- **échelle infra-régionale** au travers des démarches locales de planification (SCOT2, Charte de PNR3, PLU...).

Défini à l'article L. 371-3 du code de l'environnement, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est un **document de planification** soumis à évaluation environnementale et enquête publique, élaboré conjointement par l'État et le Conseil régional, en association avec le « **Comité régional trames verte et bleue** » (CR-TVVB).

Ce schéma **identifie la TVB à l'échelle régionale**, en tenant compte des grandes orientations nationales et des problématiques inter-régionales. Il **spatialise et hiérarchise les enjeux régionaux en matière de continuités écologiques** (au 1/100 000ème), et définit un **plan d'actions** visant le maintien ou le rétablissement de ces continuités.

b) Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique dans le PLU

Les codes de l'environnement et de l'urbanisme définissent le lien entre les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique et les documents d'urbanisme :

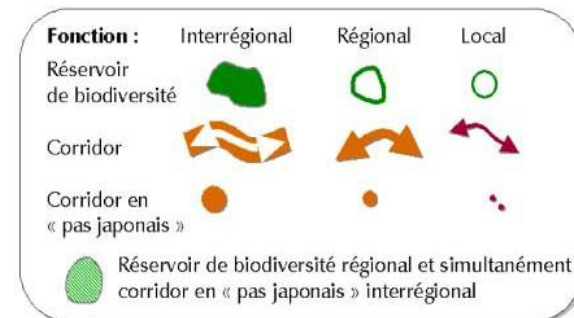
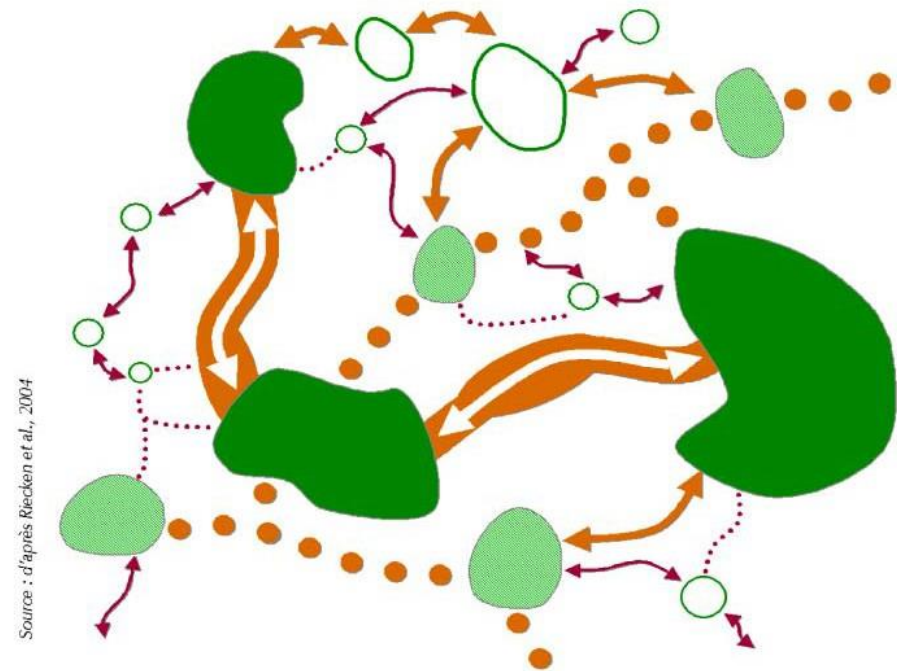
Prise en compte du S.R.C.E. :

- **L.371-3 code de l'environnement :**

« Les collectivités territoriales [...] prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme »

- **L.111-1-1 code de l'urbanisme :**

« Lorsque le SRCE est approuvé après l'approbation du SCOT ou du PLU celui-ci doit prendre en compte le SRCE dans un délai de trois ans. »



La préservation des continuités écologiques :

- **L.121-1 du code de l'urbanisme :** « Les SCOT, les PLU et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer : [...] »

3° [...] la préservation [...] des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, [...] la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, [...] ».

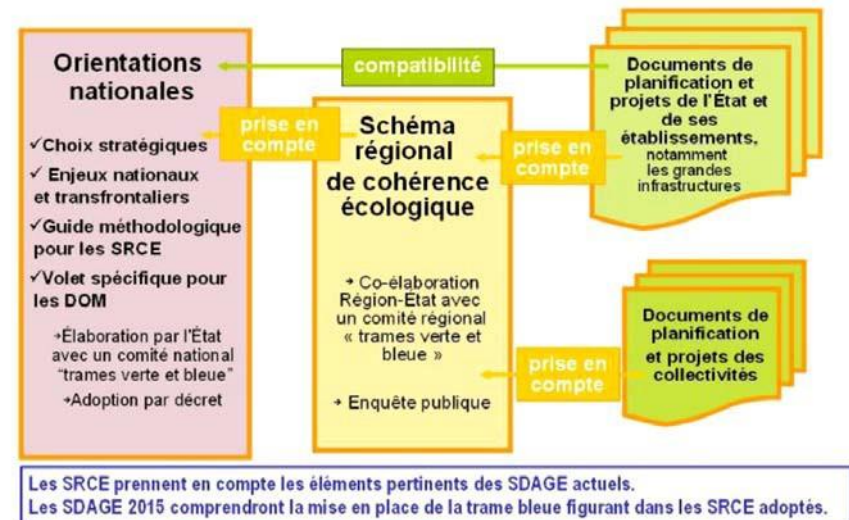
- **R.123-11 du code de l'urbanisme :** « Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu : [...] »

i) *Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue [...] »*

En Champagne-Ardenne, le SRCE est en phase d'approbation courant 2015. Les cartographies sont encore au stade de projet (voir page suivante).

Le nouveau PLU d'Épernay devra donc **prendre en compte ce SRCE, en assurant la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.** Ces éléments doivent apparaître, s'il y a lieu, dans les documents graphiques.

Source : résumé TVB en Champagne-Ardenne



Dans les faits, les continuités écologiques sont :

- Des massifs boisés interconnectés ;
- Des haies ou linéaires d'arbres isolés ;
- Des rivières et leurs ripisylves ;
- Des bandes enherbées, des friches ;
- Des fossés, des murets en pierres ;
- Des ensembles de prairies, de pelouses ;
- Des réseaux de mares.

LEGENDE

Trame des milieux aquatiques

- Trame aquatique
- Plan d'eau de plus de 1 ha
- Fuseau de mobilité de la Seine (SDC 10)

Trame des milieux humides

- Réservoir de biodiversité des milieux humides à préserver
- Corridor écologique des milieux humides

Trame des milieux boisés

- Réservoir de biodiversité des milieux boisés à préserver
- Corridor écologique des milieux boisés

Trame des milieux ouverts

- Réservoir de biodiversité des milieux ouverts à préserver
- Corridor écologique des milieux ouverts

Corridors multi-trames

- Corridor écologique multi-trame (milieux boisés et milieux ouverts)

Fragmentation potentielle

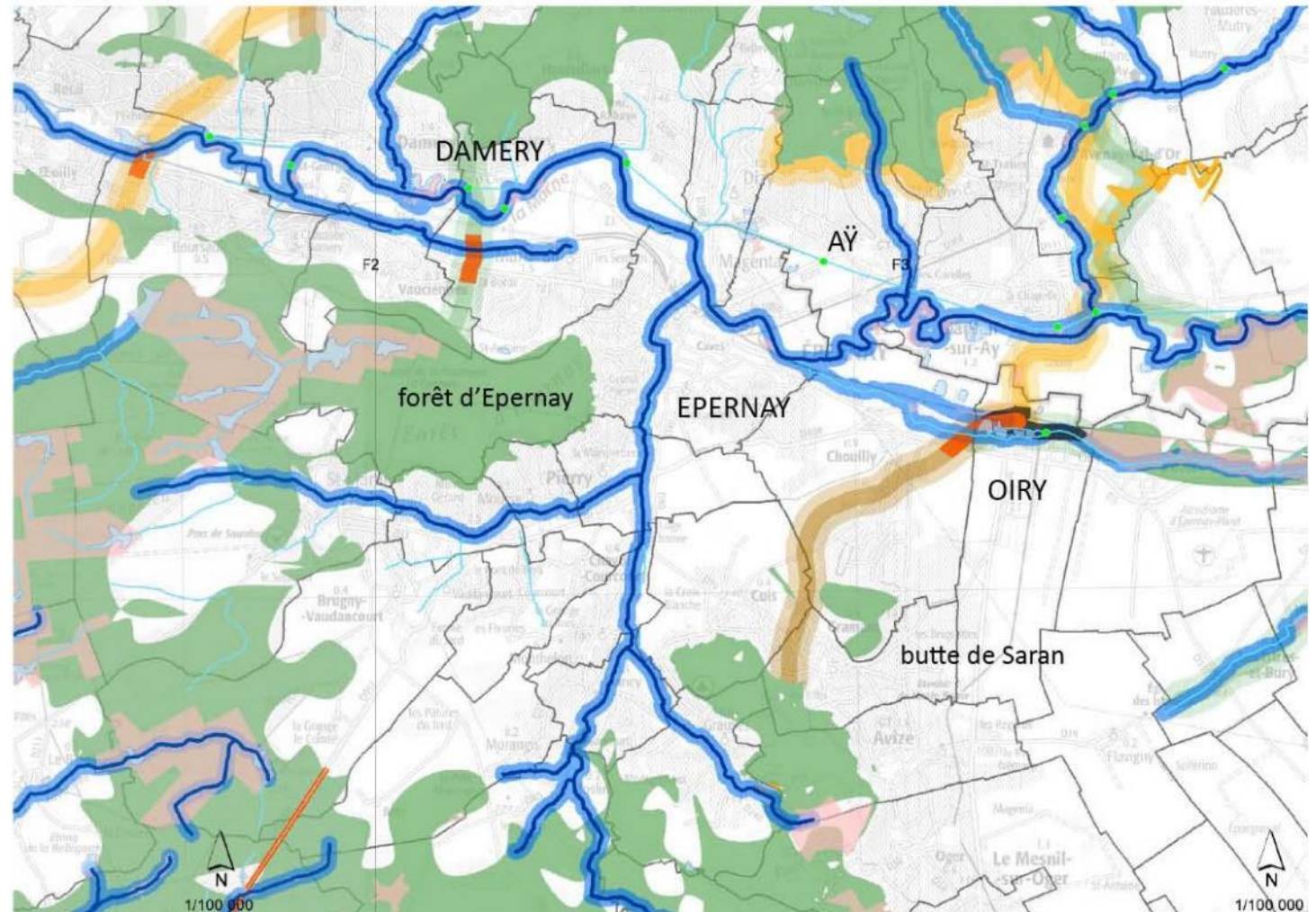
- Fragmentation potentielle de réservoir liée au réseau routier
- Fragmentation potentielle de réservoir liée aux voies ferrées
- Rupture potentielle de corridor liée au réseau routier
- Rupture potentielle de corridor liée aux voies ferrées
- Obstacle à l'écoulement dans les cours d'eau (ROE - v6 mai 2014)

Continuités inter-régionales et nationales

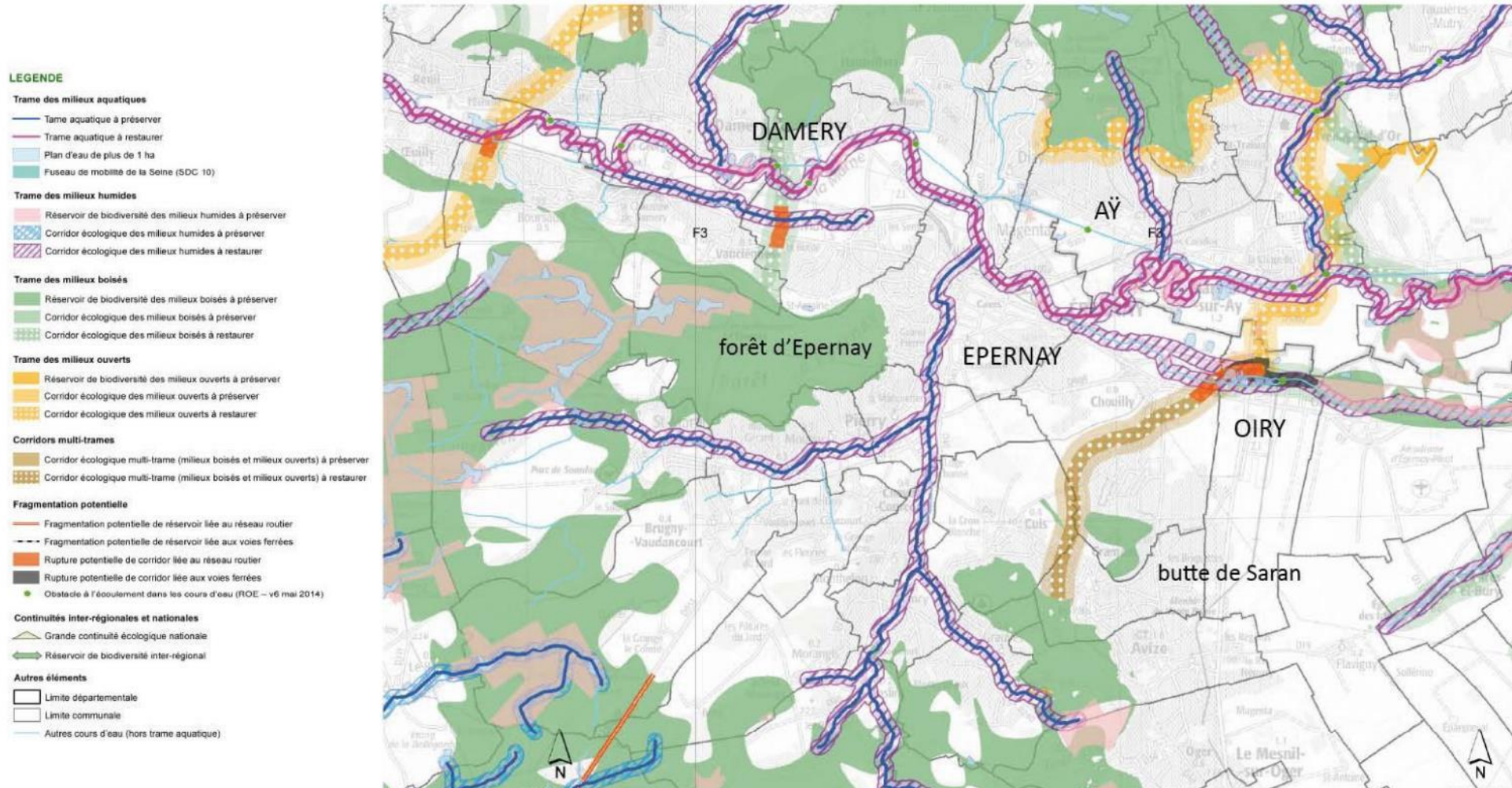
- Grande continuité écologique nationale
- Réservoir de biodiversité inter-régional

Autres éléments

- Limite départementale
- Limite communale
- Autres cours d'eau (hors trame aquatique)



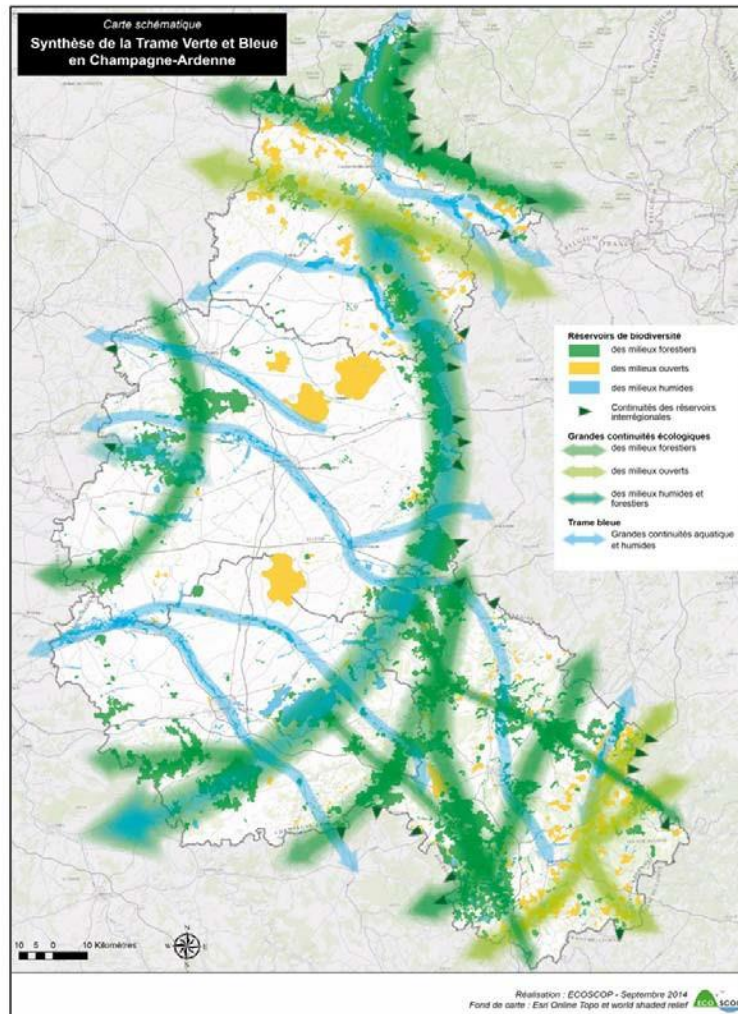
Carte Des Composantes De La Trame Verte Trame Bleue > SRCE Champagne-Ardenne, janvier 2015



Carte Des Objectifs De La Trame Verte Trame Bleue

Carte schématique de la TVB régionale

> SRCE Champagne-Ardenne, janvier 2015



TRAME VERTE ET BLEUE REGIONALE

ENJEUX – PRÉCONISATIONS

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**

> SRCE Champagne-Ardenne, janvier 2015

Sur Epernay, **les masses forestières et viticoles forment des continuités écologiques**, mais la biodiversité naturelle est bien entendu plus évidente en milieu forestier qu'en milieu viticole. Malgré tout, la viticulture raisonnée mise en place par le CIVC (Comité Interprofessionnel des Vins de Champagne) va dans le sens de la diversité.

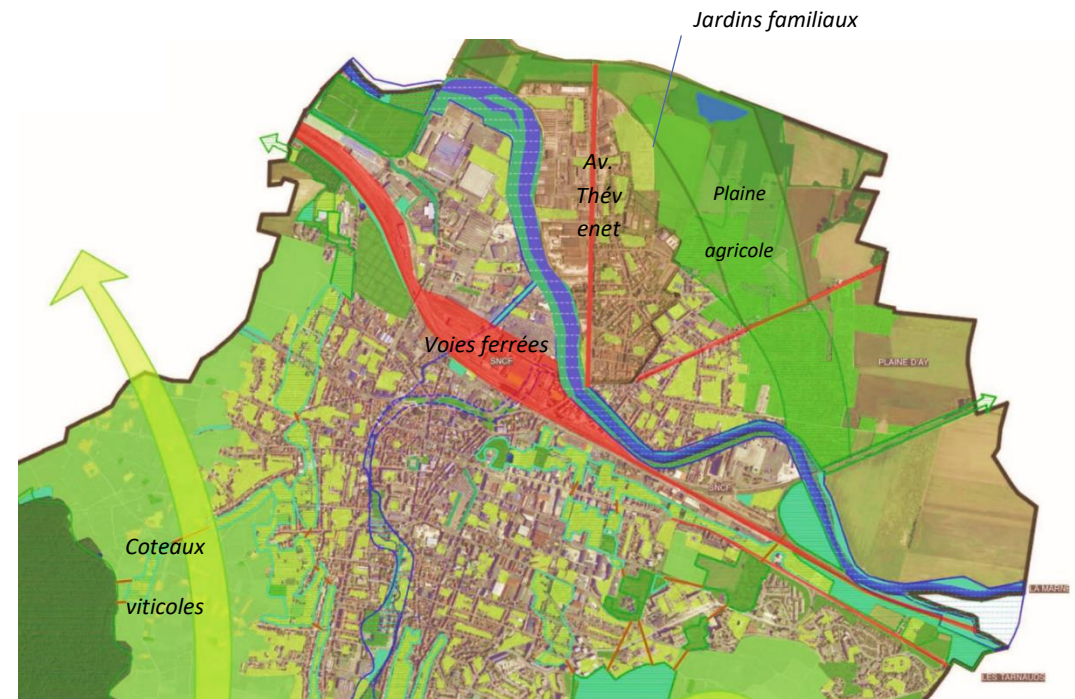
Sur les deux communes, **les surfaces de jardins familiaux et vergers dans la plaine assurent des continuités similaires à grande échelle.**

Les « réservoirs de biodiversité » constitués des espaces publics végétalisés et friches sont à mettre en relation par des « corridors » et des « pas japonais » (principalement des jardins privés).

Les continuités à préserver et mettre en place au niveau d'une potentielle Trame Bleue est évidente autour de la Marne (cours d'eau, espaces végétalisés, promenades..).

En rouge sont soulignées les principales zones de rupture des continuités, en d'autres termes les coupures urbaines fortes. Ces zones de rupture se concentrent autour des voies ferrées et zones annexes de la SNCF.

Certaines routes sont également vécues comme des éléments de rupture, notamment par la faune (hors oiseaux), c'est le cas de l'Avenue Thévenet à Magenta.



**TRAME VERTE ET BLEUE LOCALE
ENJEUX – PRÉCONISATIONS**

- Favoriser les continuités écologiques sur le territoire
- Transcrire la Trame Verte Trame Bleue proposée dans le PADD et le futur zonage 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 d'aménagement
- Proposer une requalification globale des bords de Marne pour faciliter ces continuités écologiques (faune, flore, déplacements doux ...)

Aire géographique d'Appellation d'Origine Contrôlée

Bien qu'étant géographiquement située dans le périmètre de la Grande Vallée de la Marne, Magenta ne fait pas partie de l'aire d'appellation AOC du Champagne. D'ailleurs, le commune ne recense aucune vigne plantée.

Délimitée par une loi en 1927, l'aire de production de l'appellation champagne couvre 34 000 ha. Située en France à environ 150 kilomètres à l'est de Paris, elle comprend 319 crus (communes) répartis en quatre grandes régions : la Montagne de Reims, la Vallée de la Marne, la Côte des Blancs et la Côte des Bar.

Le vignoble compte près de 281 000 parcelles dont la superficie moyenne est de 12 ares. Dix-sept villages bénéficient de la dénomination « grand cru » et 44 de la dénomination « premier cru ». Le vignoble champenois est planté entre 90 et 300 mètres d'altitude. Ses coteaux dont la pente moyenne est de 12 % (jusqu'à 60 %), sont exposés en majorité sud, sud-est et est. Son escarpement permet une bonne insolation et sa déclivité facilite l'écoulement des excès d'eau.

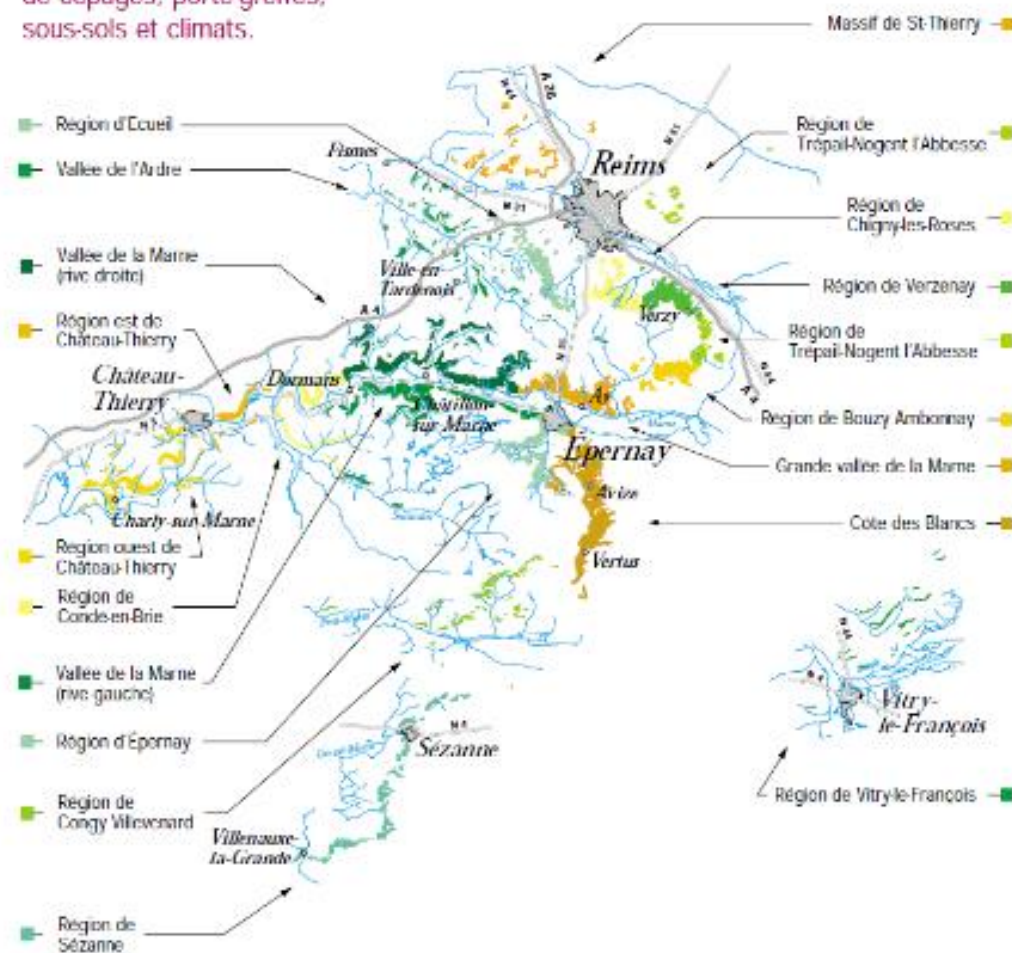
L'AOC Champagne s'étend sur 5 départements, soit 635 communes où l'élaboration du champagne est autorisée. Une procédure de révision de la délimitation de cette aire géographique a été initiée en 2003 par l'INAO, à la demande du SGV et devrait aboutir aux environs de 2018-2020.

Source : <http://www.sgv-champagne.fr>

Le vignoble de Champagne est concerné par l'inscription en juillet 2015 sur la liste du Patrimoine Mondial de l'Unesco, mais le vignoble d'Epernay n'est pas dans le périmètre inscrit, ni dans la zone témoin.

Les vingt petites régions du vignoble de Champagne

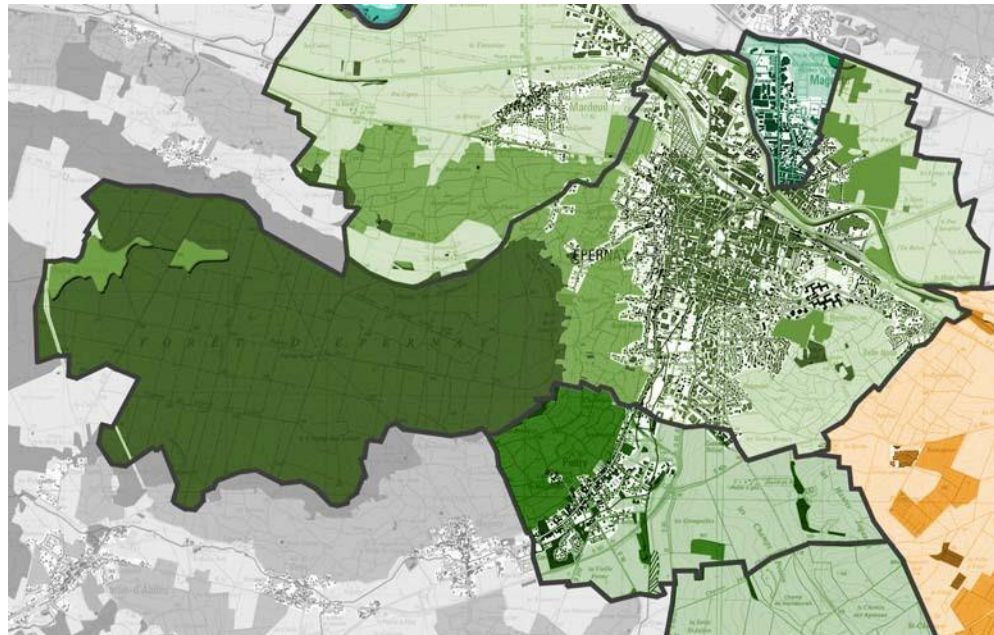
Croisement des données de cépages, porte-greffes, sous-sols et climats.



Atlas des paysages de Champagne-Ardenne

La commune de Magenta se situe au point de rencontre de plusieurs unités paysagères repérées à l'échelle de la région dans l'Atlas des Paysages de Champagne-Ardenne élaboré dans le 3^{ème} contrat de plan Etat-Région (1994-1999) : La Cuesta d'Ile de France, la Brie Forestière et la Marne Viticole.

Chacune de ces unités paysagères a des caractéristiques, des potentiels et des enjeux très différents. Ces enjeux, issus de l'Atlas, sont regroupés sur la page suivante.



Carte issue de l'Atlas des paysages de la Région Champagne-Ardenne ♥ Région Champagne-Ardenne

ATLAS DES PAYSAGES DE CHAMPAGNE-ARDENNE

ENJEUX – PRÉCONISATIONS

Liées à l'unité paysagère Brie forestière

- Maintenir les masses boisées qui permettent la structuration du paysage en clairières
- Ouvrir des percées visuelles sur les étangs situés dans les forêts
- Encourager l'entretien et le maintien des fermes isolées qui ponctuent ce territoire.

Liées à l'unité paysagère marne viticole

- Renforcer, sans continuité absolue, la végétation des ripisylves pour signaler l'existence des cours d'eau
- 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
- Limiter l'extension urbaine des villages de coteaux afin de conserver la relation spécifique qu'ils entretiennent avec le site

Liées à l'unité paysagère cuesta d'île de France

- Préserver les versants et points hauts de toute intervention hors d'échelle: bâtiments de grands volumes, ouverture de carrières, ouvrages routiers importants...
- Maintenir la densité de la lisière forestière
- Contenir les extensions de villages dans un tissu dense et éviter le développement linéaire le long des routes
- Adapter la couleur des bâtiments agricoles aux couleurs des matériaux locaux

Entités paysagères

Fort de ses 97 hectares, le territoire communal peut être découpé en deux entités paysagères qui peuvent être divisées en sept sous-unités.

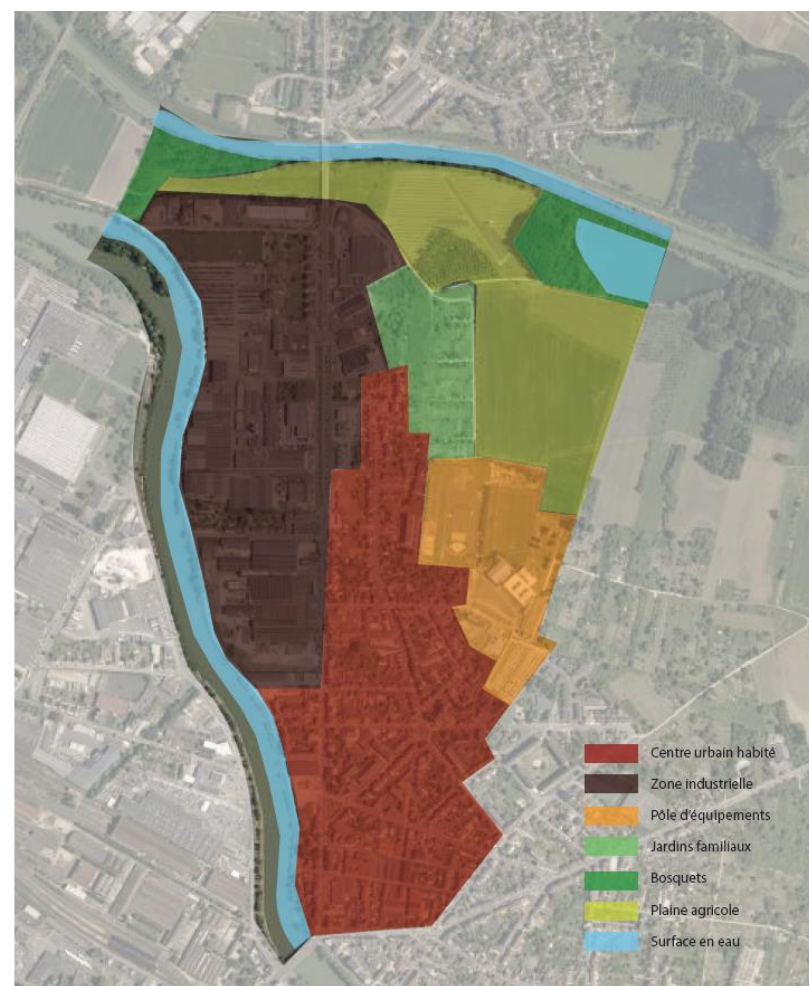
UN PAYSAGE URBAIN : formé par le **centre urbain habité**, la **zone industrielle** et le **pôle des équipements scolaires, sportifs et de loisirs**.

UN PAYSAGE AGRICOLE ET NATUREL : formé par la **plaine agricole**, les **jardins familiaux** et les **bosquets boisés** présents au bord du canal.

L'EAU fait également partie du paysage avec bien sûr **la Marne** qui longe la commune du sud au nord, le **canal de décharge** de la Marne et **l'étang** au nord.

Un paysage urbain

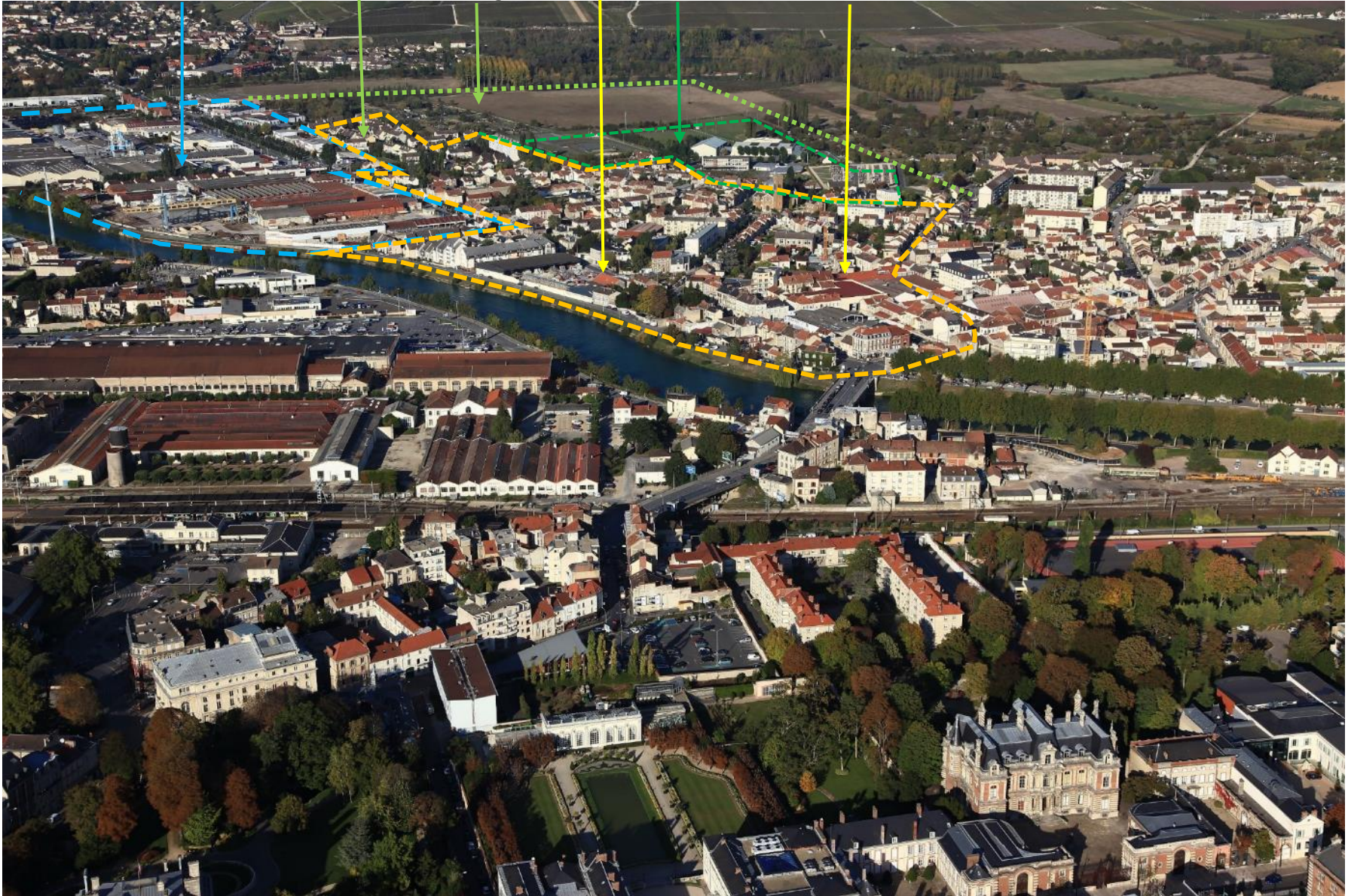
Contrairement à beaucoup de villages du secteur, Magenta ne s'est pas développé de manière concentrique autour d'un centre ancien. La commune a suivi le modèle d'urbanisation citadin d'Épernay. Elle se présente plus comme une continuité de la ville d'Épernay que comme une commune à part entière.



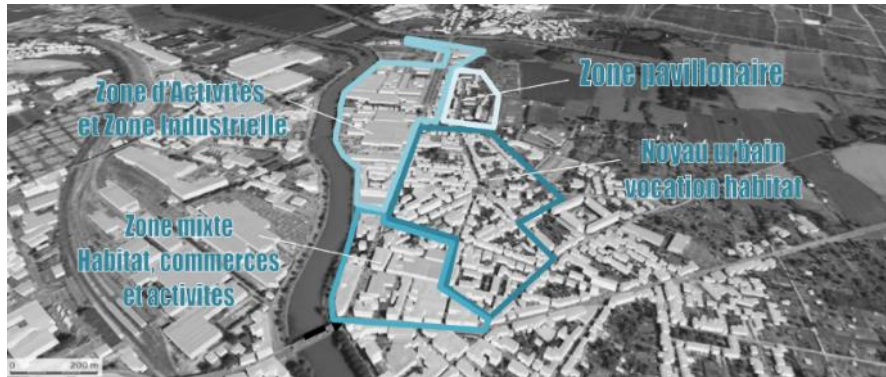
La zone d'habitations occupe la moitié Sud de la zone urbaine. Habitations, activités et commerces sont ici mêlés de façon très dense et occupent 27% du territoire (BD CLC 2012). On trouve de petits immeubles et des maisons de type ouvrier ainsi qu'un réseau viarie hiérarchisé et géométrique, dont l'église constitue un repère visuel important.

Au nord de cette zone se trouve un secteur pavillonnaire, alors qu'à l'extrême Sud de Magenta, directement relié à Épernay, se trouve la partie la plus dense de la commune.

Zone industrielle **Zone d'habitat pavillonnaire** **Zone d'habitat ouvrier** **Pôle d'équipements sportifs et de loisirs** **ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**
Plaine agricole **Zone mixte d'habitat et activités**



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



La **zone industrielle** est majoritairement structurée par des usines et des locaux d'activités. Cette zone, qui s'étale le long de l'avenue Thévenet, occupe une très vaste superficie (43% selon la BD CLC 2012). Certaines entreprises sont d'ailleurs aujourd'hui en perte de vitesse et la portion de territoire qu'elles occupent est disproportionnée au regard de leur activité.



Le **Pôle d'équipements** regroupe d'une part des bâtiments liés à la petite enfance et à l'éducation, et d'autre part des bplein air qui forment une transition avec les espaces plus naturels.



Un paysage agricole et naturel

Des jardins familiaux situés entre la zone industrielle et la plaine inondable occupent une superficie relativement importante, soit environ 4 hectares. Ils forment en quelque sorte une zone tampon avec la plaine inondable. Les jardins familiaux font partie intégrante de l'identité ouvrière de la commune et participent à l'équilibre environnemental de celle-ci.

La plaine agricole représente un vaste espace au Nord-Est de Magenta avec près de 20 hectares. Dans ce secteur, on trouve une partie cultivée en céréales, une peupleraie, et une prairie dénuée de fonction, peu fréquentée par les Magentais alors qu'elle offre un potentiel touristique intéressant.



L'eau

La Marne, rivière-frontière avec Epernay, la Marne borde magenta à l'Ouest. Elle forme un paysage à part du fait de son isolement par rapport à la zone urbanisée et par le dénivelé existant entre la surface de l'eau et la berge.

L'étang privé entouré de bosquets boisés n'est pas visible depuis Magenta, il s'agit d'un espace clos non accessible aux promeneurs.

Le canal latéral à la Marne, longe la zone inondable et traversé par le pont de la N2015, il se présente lui aussi comme un paysage de Magenta. Bordé par une ripisylve peu abondante, il semble sous exploité par la population. Son gabarit (Freycinet) et ses abords en font pourtant un lieu agréable invitant à la détente du fait de la présence de l'eau et de la végétation.



Vues lointaines

Magenta s'inscrit dans le grand paysage de la Vallée de la Marne dominée par les **versants viticoles**, avec en toile de fond, **la forêt de la Montagne de Reims** et en premier plan, **la Marne** qui sillonne entre les communes d'Épernay et Magenta.



En vue aérienne, Magenta est perçue comme une extension d'Épernay, une ville moyenne installée en fond de vallée et entourée d'un écrin végétal.

Vue depuis les coteaux environnants, on ne distingue pas Magenta d'Épernay ; les deux communes sont indissociables.



Les vues depuis la commune vers le grand paysage présentent des perspectives intéressantes, qui aboutissent sur des éléments clés du panorama, tel que le Mont Bernon (photo ci-contre) ou plus généralement sur les coteaux viticoles.



VUES LOINTAINES

ENJEUX - PRÉCONISATIONS

- 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



Les entrées de ville

Les entrées de ville ont une grande importance, toutefois, elles sont trop souvent mal traitées ou négligées. Elles proposent pourtant la première image de la ville et soulignent de l'identité communale.

Magenta ne déroge pas à ce manque d'application dans le traitement de ses entrées de ville. En effet, sur l'ensemble du territoire, aucune entrée n'est particulièrement bien traitée.

Magenta possède 2 entrées de ville distinctes et puis des rues faisant office de frontières avec la commune voisine d'Eprenay:

Au Nord, l'entrée se fait depuis la RD 2051 (anciennement route nationale) en venant de Dizey sur l'axe Reims-Epernay, avec pour seule transition le franchissement du pont qui enjambe le canal de décharge de la Marne.

On passe d'une commune à l'autre sans traitement particulier, pour arriver directement dans la zone d'activités qui présente une façade peu qualitative. La largeur de voirie, doublée de contre-allées de part et d'autre n'incite pas les automobilistes à réduire leur vitesse.

Au Sud, l'entrée s'effectue depuis Eprenay, juste après le pont franchissant la Marne ou en venant du quartier de la Villa, dans un contexte urbain.

La limite entre les deux communes n'est pas nettement perceptible, d'autant que l'urbanisation du secteur s'est réalisée concomitamment dans les quartiers de la Villa et de Magenta.

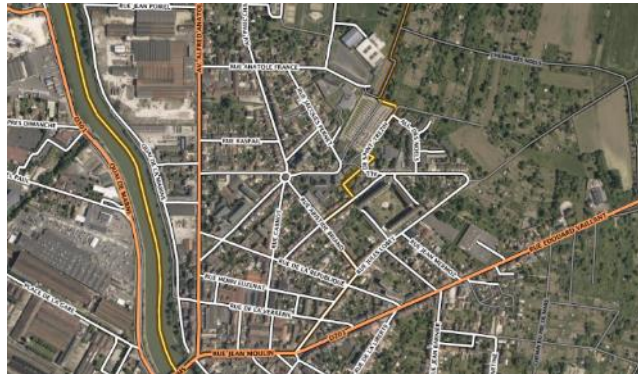


ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



On entre à Magenta par le sud de l'Avenue Thévenet, en débouchant directement sur la partie commerçante de la commune qui présente des façades assez hétérogènes et peu qualitatives.

A l'est, les rues Jean Moulin, Jules Lobet, Aristide Briand, René Cornélis, et l'Allée de St Trézin se divisent en deux pour marquer la frontière entre les communes de Magenta et d'Epernay. Il ne s'agit pas d'entrée de ville à proprement parler, mais simplement de limites communales peu perceptibles au premier abord.



ENTREES DE VILLE

ENJEUX – PRÉCONISATIONS

Porter une attention particulière aux deux entrées de ville principales de part et d'autre de l'Avenue Thévenet, et envisager une requalification globale de l'Avenue.

Œuvrer pour la suppression des points noirs paysagers : panneaux publicitaires, façades vieillissantes, voirie mal qualifiée, ...

Améliorer la place du végétal en ville au niveau notamment de l'artère principale, av. Thévenet

Veiller à la cohérence du mobilier urbain sur l'ensemble des entrées



Limite communale indiquée Rue Jules Lobet

Patrimoine paysager végétal

La commune de Magenta bénéficie d'un patrimoine paysager végétal important, comme les photos suivantes.

Ce patrimoine végétal est tout d'abord situé hors du périmètre urbain en zone inondable: il est composé de champs, de jardins familiaux et de vergers. Ces espaces appartiennent principalement à des propriétaires privés. **Le patrimoine végétal inclus dans la zone urbaine est constitué de son côté des espaces publics végétalisés, des alignements d'arbres et des jardins privés.** Plusieurs zones naturelles et friches parsèment également le territoire communal : ces parcelles sont pour certaines publiques, pour d'autres privées.



Les champs et les peupleraies se trouvent au Nord-Ouest de la commune, en zone inondable. En effet, le paysage agricole de la plaine de Châlons-en-Champagne et de la vallée de la Marne est peu présent à Epernay et son agglomération, les surfaces cultivées en champs sont peu nombreuses et ont tendance à disparaître au profit de l'urbanisation qui absorbe progressivement ces terres. Les derniers éléments végétaux (haies, bosquets) y sont rares.



surfaces ayant une végétation naturelle spontanée. Ce sont des bords de cours d'eau, des espaces en retrait de la ville ou encore des espaces sans affectation.



Les jardins familiaux occupent le centre de la commune à proximité de la zone dédiée aux activités sportives: ce sont les surfaces non-constructibles en raison des inondations à la frange de l'urbanisation.



Les jardins privés répartis sur l'ensemble de la zone urbanisée, ne sont pas toujours visibles depuis la voie publique, mais ils participent tous au cadre de vie et à la biodiversité de la ville.



Les espaces publics végétalisés sont assez peu nombreux dans la partie urbanisée de la commune, Magenta compte trois espaces principaux :

- le square Place Georges Forêt
- le square Mac Mahon (aux abords de l'église)
- l'espace dédié aux activités sportives et de loisirs



Les espaces verts publics de la ville comprennent aussi des allées, chemins, ou espaces intermédiaires. Certains espaces de taille plutôt étendue ne sont pas en friche, mais n'ont pas non plus de réelle affectation. **Ces espaces en attente** sont engazonnés et fauchés ou tonus, en attente de fonction, de projet, d'usages ...



Le territoire compte également quelques **alignements d'arbres**. Ces tilleuls, marronniers, platanes ou encore érables, sont aisément repérables sur photo aérienne par leur présence imposante.

La commune a d'ailleurs choisi de recréer un alignement d'arbres sur la Pace Roger-Pointurier à l'occasion de travaux récents de voirie.

PATRIMOINE PAYSAGER VEGETAL

ENJEUX - PRÉCONISATIONS

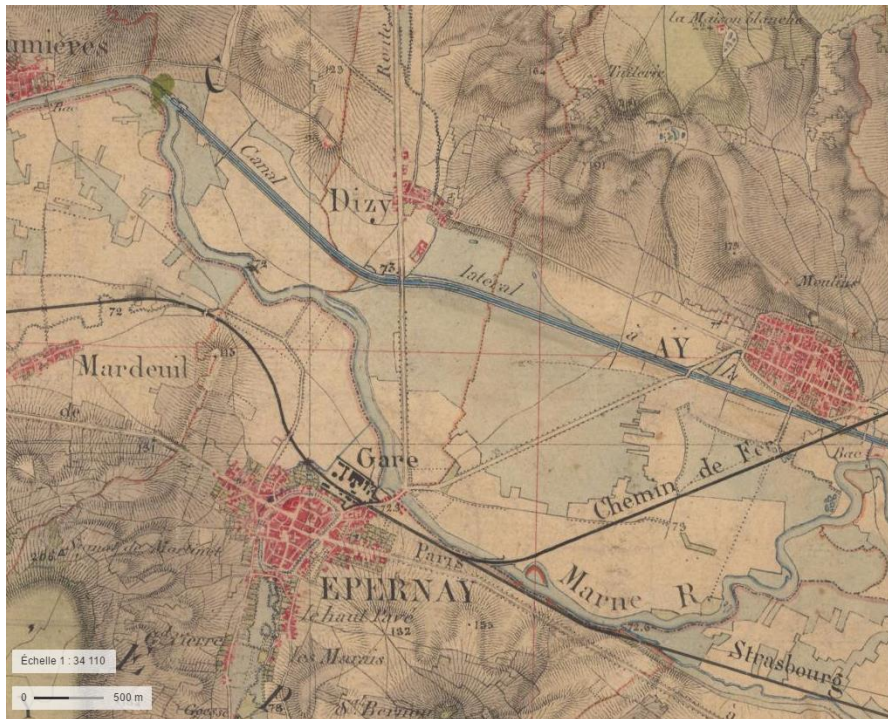
- Réfléchir au devenir des friches et espaces naturels du territoire
- Inciter à création de cœurs d'îlots verts dans les opérations immobilières contemporaines
- Inciter à la plantation d'arbres d'alignement dans tout projet de voie nouvelle
- Anticiper le changement climatique

4 - ENVIRONNEMENT URBAIN

Evolution de l'urbanisation

a. Rappel historique

Jusqu'en 1800 environ, le lieu qu'occupe aujourd'hui Magenta n'est qu'une plaine inondable, appartenant au territoire de la commune de Dizy.



Carte d'Etat-major (1820-1866)

Au milieu du XIXe siècle, on ne trouve que quelques habitations entre le pont de la Marne et le pont de Dizy, sur le canal latéral à la Marne. Le lieu-dit est appelé la Poterie, en référence à celle qui s'y est implantée. Une verrerie s'y installe en 1857 puis ferme avant 1880. Cependant, à la même époque, des logements sont

construits où vivent des ouvriers de la verrerie mais aussi des cheminots. Face à la croissance de ce hameau, qui dépasse déjà la centaine d'habitants, le conseil municipal de Dizy décide en novembre 1859 de donner un nouveau nom au quartier. « Magenta » est choisi, en mémoire de la bataille du même nom, remportée par la France lors de la campagne d'Italie en juin de la même année 17.

Un rattachement à Épernay, dont le quartier constitue un des faubourgs, est proposé en 1865, mais la ville voisine refuse. L'accroissement du quartier se poursuit, si bien que la commune de Dizy-sur-Marne prend en 1881 le nom de Dizy-Magenta.

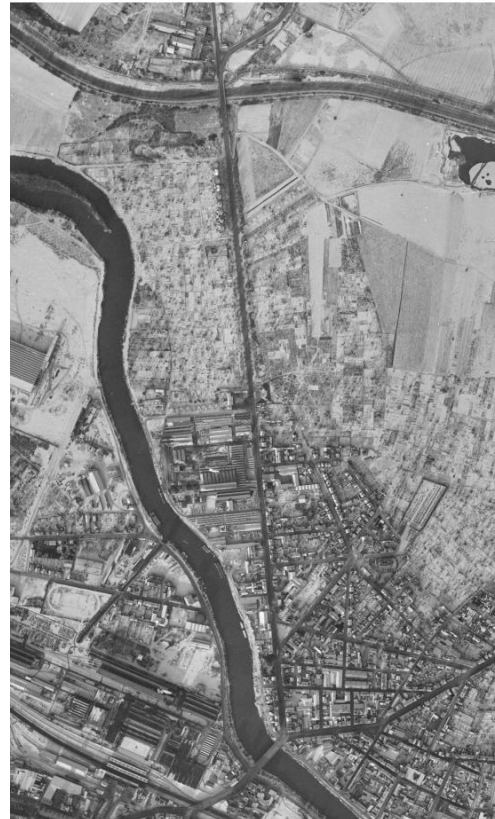
Anatole Thévenet, maire de Dizy-Magenta de 1892 à 1900, est l'un des principaux artisans de l'extension du bourg. Il acquiert de nombreux terrains inondables dans la plaine, qu'il fait remblayer avec de la craie provenant du creusement des caves de champagne dans les environs. Il fait bâtir des maisons fonctionnelles avec jardin. Elles offrent des prix avantageux pour les cheminots qui sont nombreux à s'y installer. Ses habitations sont d'ailleurs en « location-vente » : après vingt années, les locataires deviennent propriétaires de leur logement. Une église est construite à Magenta en 1893. En 1907, le chef-lieu de la commune est transféré au hameau de Magenta.



Photographies aériennes IGN



(1936)



(1963)



(1972)



(1981)

La superposition des cartographies permet de montrer l'extension urbaine jusqu'aux limites naturelles qui encerclent la ville avec en premier lieu la Marne à l'Ouest, mais également la plaine inondable au nord-est.

On remarque bien l'évolution progressive de l'urbanisation, (mise à part la poche correspondant aux maisons ouvrières historiquement construites sur le territoire de Dizy), allant du Sud au Nord, et gagnant sur la plaine.

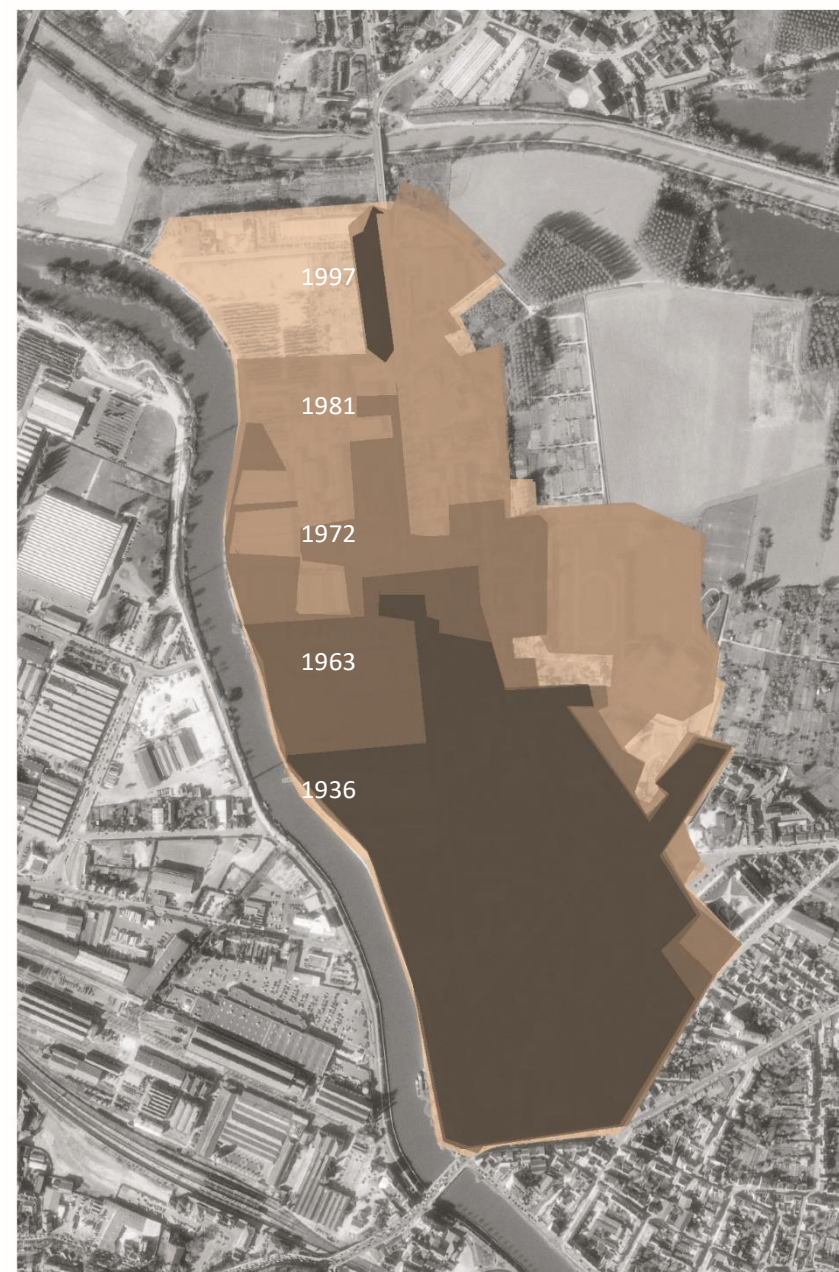
La consommation des espaces naturels s'est donc faite de manière assez régulière jusqu'à atteindre ses limites. On estime :

- 1936 > emprise urbanisation > 25 ha
- de 1936 à 1963 > +5 ha consommés env.> emprise urbanisation > 30 ha
- de 1963 à 1972 > +12 ha consommés env.> emprise urbanisation > 42 ha
- de 1972 à 1981 > +18 ha consommés env. > emprise urbanisation > 60 ha
- de 1981 à 1997 > +10 ha consommés env. > emprise urbanisation > 69.8 ha
- de 1997 à aujourd'hui > 0.1 ha consommés env.
> emprise urbanisation > 69.9 ha

Aujourd'hui, selon la source Corinne Land Cover (CLC2012), le territoire artificialisé de la commune totalise 69,8 hectares sur une superficie globale de 100,6 hectares.

- *surface totale de la commune : 100.6 hectares*
- *territoire artificialisé : 69,8 hectares*
- *territoire agricole et naturel : 30,7 hectares*

En conclusion, on peut considérer que Magenta a désormais atteint ses limites, et n'est pas concernée par le phénomène d'étalement urbain comme beaucoup d'autres communes voisines. En effet, du fait de l'étendue de la zone soumise au risque d'inondation, environ 30% de la commune est considérée comme non constructible et demeurera en zone naturelle ou agricole. Aucune extension de l'urbanisation n'est possible désormais, seules des requalifications d'emprises existantes sont possibles pour renouveler l'urbanisation de la commune.



b. Un urbanisme contraint

A l'échelle du Schéma de Cohérence Territoriale d'Epernay et de sa Région :

L'Etat Initial de l'Environnement du SCOTER NOTE QUE :

« Malgré une croissance démographique faible, le territoire est soumis à une dynamique d'urbanisation périurbaine, notamment en première couronne d'Epernay. L'étalement urbain, la recherche d'un dynamisme économique et la décohabitation des ménages sont autant de facteurs d'artificialisation des sols à l'œuvre sur le territoire. »

Cet « étalement urbain » ou péri-urbanisation se situe donc principalement en dehors des limites du pôle urbain d'Epernay, sur les communes situées dans sa première couronne, à travers notamment des créations de nouvelles zones résidentielles (lotissements).

Sur Magenta, les données de Corine Land Cover montrent qu'aucune nouvelle surface n'a été artificialisée sur la commune depuis les dix dernières années.

De plus, seuls 651 m² ont été artificialisés entre 1999 et 2009 selon les données de la DREAL via les Outils de Mesure de l'Artificialisation Résidentielle - OMAR)

Ce chiffre illustre la rareté des terrains à construire sur la commune.



L'environnement urbain

a. Organisation de la zone bâtie

La commune de Magenta s'étire le long de la Marne aux pieds des coteaux viticoles. Elle s'est développée en suivant l'axe Sud-Nord qui relie Epernay à Dizy. Avec une densité est de 1 803 habitants au km², la commune présente un habitat très dense, avec assez peu d'espaces verts, seules existent quelques poches de végétations constituées de jardins entretenus en cœur d'îlot et en arrière-cours.

L'espace bâti peut-être réparti en 3 catégories :

> **Le tissu ancien** regroupé autour de l'Eglise Sainte Marie, essentiellement composée d'habitat individuel dense de type ouvrier et de quelques immeubles (R+1/R+2).



> L'habitat pavillonnaire au Nord-Est de la commune avec notamment la construction de deux lotissements l'un en 1970 (allée des rossignols) puis l'autre vers la fin des années 80 (Les grandes herbes), caractérisé par une organisation typique des lotissements de l'époque.

Deux ensembles de maisons pavillonnaires se distinguent sur la commune, il s'agit du groupe Albert Thomas, situé rue Thévenet en limite de Dizy, et de la rue Jean Poirel, en limite de l'emprise industrielle Plysorol, dans la zone industrielle.



> **La zone d'activités** en entrée de ville au Nord, située entre la Marne et la plaine, traversée par l'avenue Thévenet, elle est principalement composée de bâtiments servant à l'activité industrielle et commerciale.



Le patrimoine bâti

a. Eléments historiques et édifices remarquables



Construite en 1894, l'église Sainte-Marie est un exemple insolite d'architecture de style romano-byzantin avec ses piliers et son squelette en fonte et acier.

La morphologie urbaine du secteur avec sa composition en étoile la met bien en valeur et sa situation centrale dans la commune permet différentes perspectives depuis les rues tout autour.

De nombreux bâtiments communaux présentent également une qualité architecturale indéniable, notamment :



La Maison Heureuse, rue des Martyrs de la résistance



L'espace Culturel Pierre GODBILLON, 1 bis rue de la République



L'école Maternelle, rue Gilbert Cagneaux

Le patrimoine privé présente également de nombreux édifices de qualité, avec une architecture typique de la fin du XIX^e-début du XX^e siècle et l'utilisation de matériaux locaux durables tels que la pierre ou la brique.



25 rue Jean Moulin



8 place Georges Forêt



Le château Coulaud, 23 avenue A. A. Thévenet

NB : Une liste des éléments bâtis, repérés comme patrimoine d'intérêt local, et présentant des caractéristiques culturelles, historiques et architecturales à préserver est annexée au règlement du présent PLU.

Le patrimoine archéologique

Sur le territoire de la commune, une dizaine d'indices de sites, majoritairement des gisements néolithiques et paléolithiques, ainsi que des habitats de l'époque gallo-romaine ont été recensés. Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur ce territoire.

Aussi, tous les travaux d'aménagement dépassant 3.000 m² devront être examinés par les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

ENVIRONNEMENT URBAIN

ENJEUX – PRÉCONISATIONS

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 rare à Magenta
- Favoriser la mixité fonctionnelle et la densité dans les quartiers en reconversion
- 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

Garantir une politique de l'habitat conformément au PLH

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

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

Limiter les déplacements par les formes d'urbanisme

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

C. ARTICULATION DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES APPLICABLES AU TERRITOIRE

Introduction

Article L151-4 du Code de l'Urbanisme

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

La hiérarchie des normes pour les PLU est définie par l'article 13 de loi ENE et les articles du code de l'urbanisme (L.110, L.121-1, L.111-1-1, L.121-2, L.123-1-9 et L.123-1-10).

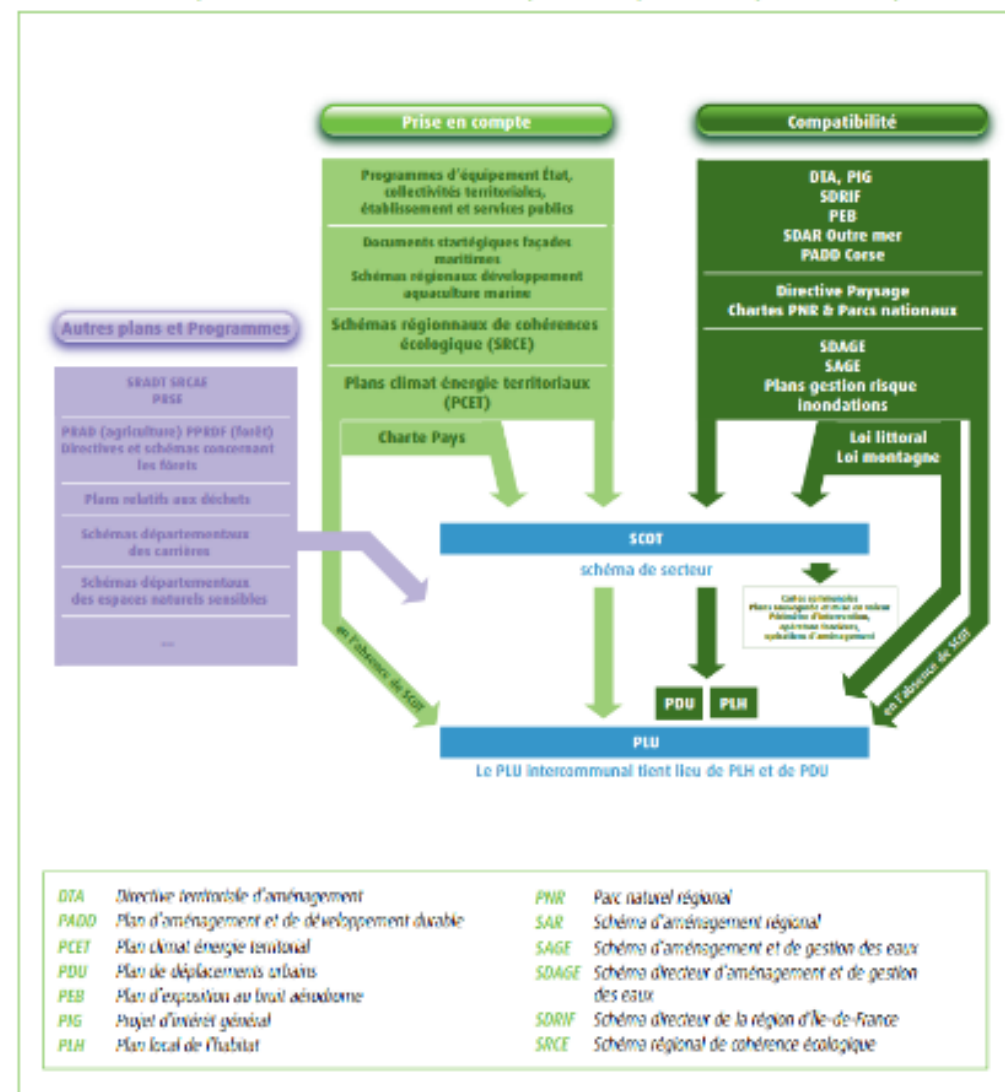
La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme en renforçant **le SCOT intégrateur qui devient l'unique document de référence** (quand il existe) pour les PLU (avec le PDU et le PLH).

Deux types de relations existent entre les documents de planification :

> **La compatibilité** : le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

> **La prise en compte** : le PLU doit s'accorder avec les orientations du document hiérarchiquement supérieur en les retraduisant à l'échelle appropriée. C'est une obligation de ne pas ignorer.

Documents avec lesquels les SCOT et PLU doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte



1. LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU TERRITOIRE COMMUNAL EN TERMES DE COMPATIBILITE

a. Le Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT)

La commune fait partie du SCoT d'Épemay et de sa Région approuvé le 5 décembre 2018.

Dans le cadre d'un même bassin de vie, le SCoT coordonne les politiques d'urbanisme, d'habitat, d'implantations commerciales, de loisirs, des déplacements, du stationnement de la préservation des espaces agricoles, naturels, forestiers et des paysages et de la répartition du trafic automobile sur la base d'un projet global de territoire partagé: le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Compte tenu de son échelle et de son caractère prospectif, il fixe des grandes orientations et des grands équilibres.

Le PLU de Magenta est compatible avec les dispositions de ce schéma dont les objectifs sont les suivants :

> Faire converger les objectifs d'adaptation au changement climatique et les politiques environnementales avec une valorisation patrimoniale durable

Orientation 1.1 : Une armature agro environnementale qui valorise les ressources patrimoniales et permet de s'adapter au changement climatique

Orientation 1.2 : Un territoire à énergie positive

Orientation 1.3 : Une culture du risque associée aux enjeux patrimoniaux

Orientation 1.4 : La limitation de la consommation de l'espace au service de la préservation de l'espace agricole et viticole et de la politique patrimoniale

Orientation 1.5 : Une qualité paysagère reconnue source d'attractivité pour le territoire

> Des objectifs de développement économique et démographique pour valoriser les atouts de chaque espace et renforcer l'unité du Pays

Orientation 2.1 : L'armature urbaine pour renforcer la visibilité du Pays d'Épervain dans le pôle métropolitain

Orientation 2.2 : Des espaces de qualité au service de la stratégie économique

Orientation 2.3 : Une armature touristique structurée et lisible

Orientation 2.4 : Organiser un développement résidentiel favorisant sociabilité et mixité générationnelle et sociale

> Irriguer et développer les services en lien avec les mobilités durables

Orientation 3.1 : Une politique des transports et des déplacements articulée avec le maillage des pôles pour une meilleure accessibilité aux services et équipements

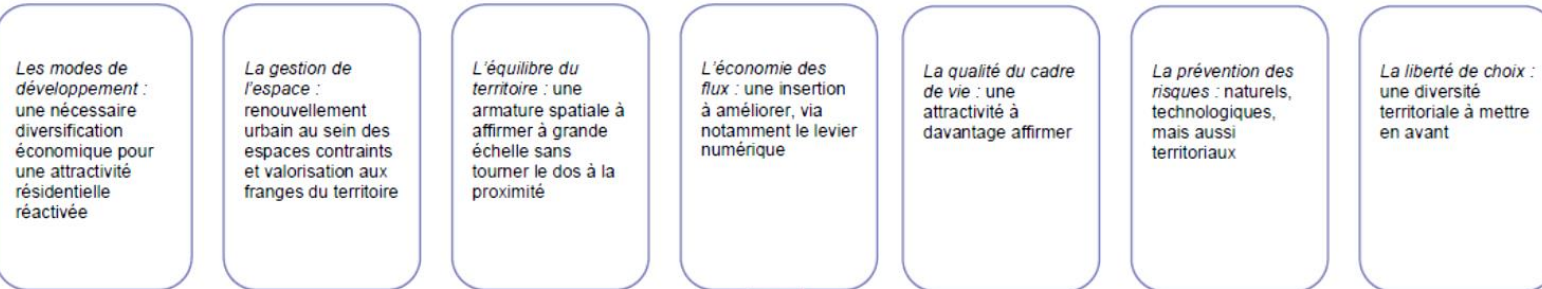
Orientation 3.2 : Un territoire qui s'adapte à la révolution numérique

Orientation 3.3 : Des centres villes, bourgs et villages vivants facteurs d'attractivité touristique et résidentielle

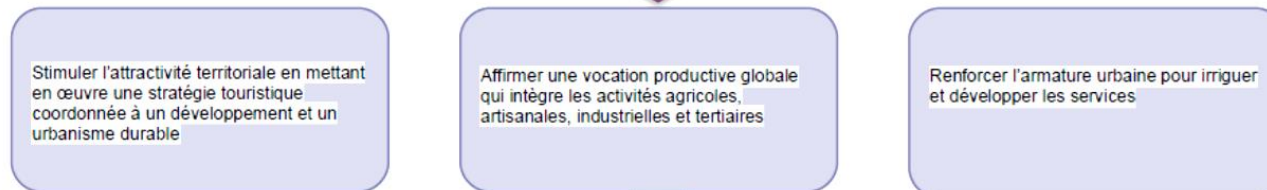
Orientation 3.4 : Organiser le grand commerce et les grands équipements pour renforcer les pôles et optimiser les mobilités

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

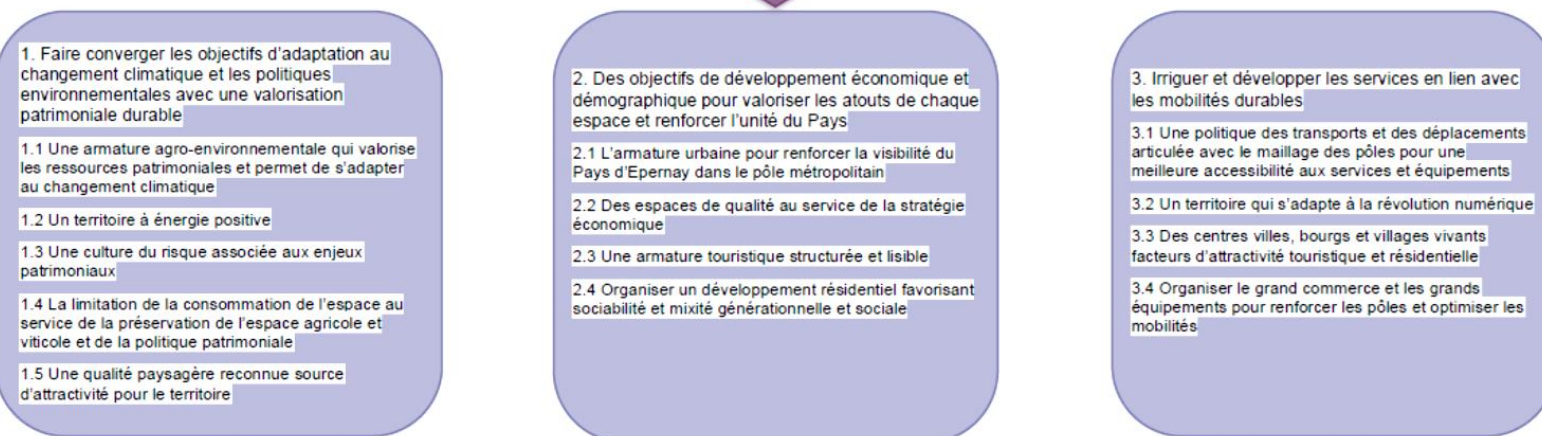
LES ENJEUX DU TERRITOIRE



LES AXES DU PADD



LES ORIENTATIONS DU DOO



Traduction des orientations du Scot dans le PLU de MAGENTA (PADD, OAP et règlement)

I- Faire converger les objectifs d'adaptation au changement climatique et les politiques environnementales avec une valorisation patrimoniale durable

| Objectifs du SCoT | Compatibilité du PLU |
|---|--|
| Orientation 1.1 : Une armature agro environnementale qui valorise les ressources patrimoniales et permet de s'adapter au changement climatique | |
| 1.1.1 Protéger les réservoirs de biodiversité | Le PLU protège le patrimoine paysager de la commune, notamment la plaine au nord de la commune. Les espaces naturels (Marne, boisements humides) de la commune sont également préservés par le PLU au travers du zonage et du règlement avec l'instauration de zones N spécifiques, en particulier les zones à dominantes humides (Nzh) garantissant la préservation des caractéristiques écologiques des sites. |
| 1.1.2 Renforcer la perméabilité écologique associant espaces naturels, viticoles, forestiers et agricoles | Pour conforter cette démarche de préservation de la biodiversité, la commune souhaite adopter plusieurs principes d'aménagement : la création de maillage écologique au sein du tissu urbain reliant les milieux naturels (haies, jardins, prairies, zones humides...), la recommandation d'une liste d'espèces végétales diversifiées pour le traitement des jardins et haies des espaces communs ou privés. |
| 1.1.3 Protéger les milieux humides et les cours d'eau | Le PLU prévoit les dispositions nécessaires à la protection des milieux humides et des cours d'eau. Le règlement définit notamment des « zones de recul » non constructibles aux abords de la Marne. Le PLU préconise également l'utilisation des essences de plantations locales. Les milieux humides et cours d'eau de la commune sont également préservés par le PLU au travers du zonage et du règlement avec l'instauration de zones N spécifiques, en particulier les zones à dominantes humides (Nzh) garantissant la |

| | |
|---|--|
| | préservation des caractéristiques écologiques des sites. |
| <p>1.1.4 Protéger la ressource en eau</p> | <p>Conformément aux orientations du SDAGE, le PLU de MAGENTA édicte des prescriptions relatives à la gestion de l’assainissement et des eaux pluviales, à la lutte contre les inondations, et à la protection et préservation de la ressource en eau potable, des espaces naturels et des zones humides.</p> <p>La Marne et ses berges sont classées en zone Nzh afin de protéger les milieux naturels</p> <p>Le règlement prévoit également le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis, le maintien de surfaces libres non imperméabilisées de façon à limiter le ruissellement des eaux superficielles et à favoriser leur infiltration dans le sol. Est également introduite dans le règlement la possibilité de réaliser des toitures terrasses végétalisées qui permettent le retour des eaux pluviales au milieu naturel.</p> <p>Enfin, les OAP prévoient des dispositions spécifiques liées à l’infiltration des eaux pluviales.</p> |
| <p>Orientation 1.2 : Un territoire à énergie positive</p> | |

| | |
|--|--|
| <p>1.2.1 La gestion énergétique</p> | <p>Afin de réduire les besoins en énergie primaire et les émissions de GES, dans son PADD et ses OAP, le PLU préconise un urbanisme économe valorisant le potentiel foncier et bâti de l'enveloppe urbaine existante et permettant donc l'amélioration des performances énergétiques du centre urbain par sa rénovation.</p> <p>L'OAP n°1 prévoit notamment un projet d'envergure avec la reconversion d'une emprise industrielle au cœur de la commune.</p> <p>De plus, afin d'améliorer la performance énergétique des bâtiments, les OAP prescrivent un principe d'amélioration de la qualité environnementale du bâti par l'intégration des constructions dans leur environnement et la recherche de performance énergétique (disposition des baies favorisant les apports solaires et l'éclairage naturel, isolation renforcée, compacité des volumes, inertie thermique des constructions induisant une économie d'énergie.)</p> |
| <p>Orientation 1.3 : Une culture du risque associée aux enjeux patrimoniaux</p> | |
| <p>1.3.1 Mettre en œuvre le PPR et en organiser les conséquences sur les espaces à renforcer</p> | <p>Le PLU prend en compte les risques naturels existants, notamment définis dans le l'Arrêté du 4 décembre 1992 (R 111.3), le Plan des surfaces submersibles (PSS) valant PPRn, et le futur PPRI (prise en compte de la carte d'aléa).</p> <p>Une zone Ni spécifique a été créée sur le plan de zonage correspondant à la plaine inondable.</p> |
| <p>1.3.2 Anticiper les risques et nuisances et développer une culture du risque</p> | <p>Afin d'anticiper les risques et nuisances et de réduire la vulnérabilité des constructions, des préconisations spécifiques sont prévues dans le règlement du PLU concernant leur implantation en zone à risque lorsqu'elles n'y sont pas strictement interdites.</p> |
| <p>Orientation 1.4 : La limitation de la consommation de l'espace au service de la préservation de l'espace agricole et viticole et de la politique patrimoniale</p> | |

| | |
|---|--|
| <p>1.4.1 Privilégier l'enveloppe urbaine</p> | <p>Bien que peu concernée par les problématiques liées au à l'étalement urbain, le PLU encourage, à travers le PADD, les OAP et le règlement, la reconquête des espaces bâtis existants, et la reconstitution des fronts bâtis en réinvestissant les dents creuses. Il préconise également la requalification des friches urbaines, notamment à travers ses OAP.</p> |
| <p>1.4.2 Limiter la consommation d'espace en extension</p> | <p>Magenta présente une superficie de moins de 1km² et ne propose aucune zone en extension urbaine.</p> |
| <p>1.4.3 Utiliser les STECAL et les changements de destination au service de la stratégie</p> | <p>Les zones N recouvrent les secteurs de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt... Elles comprennent 3 sous-secteurs dont le secteur Nj correspondant à un STECAL spécifiques permettant les abris de jardins.</p> |
| <p>Orientation 1.5 : Une qualité paysagère reconnue source d'attractivité pour le territoire</p> | |
| <p>1.5.1 Inscrire le patrimoine mondial dans l'aménagement du territoire</p> | <p>Le PLU, au travers de son PADD, de ses OAP et de son règlement, protège le patrimoine paysager de la commune, notamment les berges de la Marne.</p> |
| <p>1.5.2 Reconnaître et maintenir la qualité paysagère de l'ensemble du territoire</p> | <p>Le PLU a pour ambition, au travers de son PADD, de ses OAP et de son règlement, de redynamiser son territoire en mettant en valeur son patrimoine existant sur l'ensemble de ses zones U et N, mais également en créant de nouveaux aménagements dans ses zones AU.</p> |
| <p>1.5.3 Renforcer l'accessibilité aux paysages et valoriser le rapport à la nature</p> | <p>La collectivité valorise la trame verte et bleue dans son PLU, notamment avec le projet de requalification des berges de la Marne. De plus le règlement prévoit la végétalisation des espaces urbains, notamment par la plantation d'arbres dans les parkings et la réduction des surfaces imperméabilisées dans les aménagements.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>1.5.4 Concilier qualité et densité pour le développement résidentiel</p> | <p>Afin de maîtriser l'étalement urbain, le PLU encourage, à travers le PADD, les OAP et le règlement, la reconquête des espaces bâtis existants, et la reconstitution des fronts bâtis en réinvestissant les dents creuses.</p> <p>Il préconise également la requalification urbaine, notamment le par ses OAP 1 et 2. Les OAP prévoient notamment une urbanisation sur de petites parcelles, sous forme de maisons de ville et opérations d'habitat calibrées pour répondre aux besoins sans dilapider un foncier précieux.</p> |
| | |

II- Des objectifs de développement économique et démographique pour valoriser les atouts de chaque espace et renforcer l'unité du Pays

| Objectifs du SCoT | Compatibilité du PLU |
|---|---|
| <p>Orientation 2.1 : L'armature urbaine pour renforcer la visibilité du Pays</p> | |
| <p>2.1.1 Renforcer le pôle sparnacien</p> | <p>Bien que possédant un bon réseau d'équipements de proximité, la commune se doit de conforter son attractivité résidentielle en améliorant et en faisant évoluer ses équipements en fonction des besoins de sa population. Le PADD, le règlement et les OAP prévoient l'implantation d'équipements publics dans l'ensemble des zones du PLU.</p> <p>En termes de desserte par les réseaux (eau, assainissement, NTIC) ou encore de tri sélectif, de nouvelles directives sont données par le PLU afin de respecter les enjeux du développement durable.</p> <p>Sur le plan économique et touristique, le PLU préconise de conforter la zone d'activités, de maintenir un pôle commercial attractif, de développer le rôle touristique de la Marne.</p> <p>En plein cœur de l'agglomération, à proximité du pôle de transports</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>intercommunal et donnant directement sur la Marne, Magenta a notamment pour ambition de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Redynamiser sa démographie, en proposant une nouvelle offre de logements – alternative aux produits périurbains – et en améliorant son attractivité - Etoffer l’offre commerciale et de services, pour favoriser le développement d’une vie de quartier, - Proposer de nouveaux espaces publics, vecteurs d’attractivité résidentielle, avec l’aménagement d’un parc urbain en bord de Marne, le développement de pistes cyclables... |
| 2.1.2 Valoriser des vocations | <p>Le PLU a pour ambition, au travers de son PADD, de ses OAP et de son règlement, de redynamiser son territoire en mettant en valeur son patrimoine existant sur l’ensemble de ses zones U et N, mais également en créant de nouveaux aménagements dans ses zones AU.</p> |
| 2.1.3 Renforcer les pôles dans la programmation | <p>Le PLU présente des enjeux forts en matière de développement démographique, notamment au regard de la déprise démographique des dernières années. Ainsi, le PADD, le règlement et les OAP sont en adéquation avec les objectifs inscrits dans le SCOT, que ce soit en préconisant une mixité sociale et générationnelle, ou en imposant de diversifier l’offre de logements pour rééquilibrer le peuplement.</p> |
| 2.1.4 Réaffirmer le rôle clé des infrastructures ferrées et routières dans le projet de développement | <p>Magenta, par sa situation géographique, ne conçoit pas son évolution sans développer son lien avec la Marne et la proximité du pôle multimodal des transports.</p> <p>A noter que la commune fait face à l’OAP Berges de Marne inscrite au PLU d’EPERNAY et prévoit la possibilité d’une liaison avec ce nouveau quartier à venir à travers un emplacement réservé.</p> |
| Orientation 2.2 : Des espaces de qualité au service de la stratégie économique | |

| | |
|--|--|
| <p>2.2.1 Développer les fonctions métropolitaines dans le pôle sparnacien</p> | <p>Dans le but de rester un pôle d'emploi attractif, et au vu de la rareté du foncier, le PADD préconise une revalorisation et une modernisation de l'activité économique de son territoire en privilégiant notamment l'accueil d'activités tertiaires à forte valeur ajoutée, relativement peu consommatrices d'espace.</p> |
| <p>2.2.2 Favoriser les activités dans le tissu urbain (tertiaire en lien avec les nouveaux modes de travail, artisanat)</p> | <p>Dans son règlement, le PLU favorise le principe de mixité fonctionnelle dans chaque zone, permettant, dès que possible, la création d'activités non nuisantes dans les espaces résidentiels.</p> |
| <p>2.2.3 Développer une offre ciblée d'espaces d'activités</p> | <p>Afin de conforter et valoriser les sites d'activités économiques existants, le PADD préconise le maintien d'une diversité économique en promouvant notamment un développement du secteur tertiaire et du tourisme.</p> |
| <p>2.2.4 Promouvoir un mode d'aménagement de haute qualité</p> | <p>Pour ses zones industrielles et d'activités, le règlement du PLU prévoit notamment des recommandations architecturales et paysagères qualitatives : volumétrie et implantation des constructions, qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions, et du stationnement.</p> |
| <p>2.2.5 Faciliter le bon fonctionnement des exploitations viticoles, agricoles...</p> | <p>La commune ne possède pas de parcelles viticoles. Elle accueille toutefois des sièges d'exploitations viticoles qui sont autorisés dans ses zones U.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>2.2.6 Soutenir le développement et la diversification des activités primaires (sylviculture, agriculture, viticulture...)</p> | <p>Le PLU prévoit le classement de la plaine en zone N, autorisant son exploitation agricole et la possibilité de production de bois en peupleraie.</p> |
| <p>Orientation 2.3 : Une armature touristique structurée et lisible</p> | |
| <p>2.3.1 Valoriser l'armature touristique et organiser les parcours</p> | <p>Le PLU souscrit notamment au projet d'aménagement des berges de la Marne, alliant à la fois équipements de tourisme et de loisirs des habitants.</p> |
| <p>2.3.2 Développer l'e-tourisme</p> | <p>Le PADD, le règlement et les OAP prévoient l'accessibilité en tout point du territoire aux réseaux numériques pour toute construction, équipements et activités de services touristiques.</p> |
| <p>2.3.3 Favoriser le développement de l'offre d'hébergement et le développement d'événementiel et d'activités en lien avec les politiques culturelles, sportives et de loisirs</p> | <p>Afin de permettre le développement de l'hébergement touristique, le PLU autorise l'implantation d'hôtellerie dans toutes les zones urbaines du centre-ville, comme de la périphérie.</p> |
| <p>Orientation 2.4 : Organiser un développement résidentiel favorisant sociabilité et mixité générationnelle et sociale</p> | |
| <p>2.4.1 Développer une offre de logement pour renforcer les pôles et soutenir des bourgs et villages vivants et actifs</p> | <p>Le PLU présente des enjeux forts en matière de repeuplement, notamment au regard de la déprise démographique des dernières années.</p> <p>Il mobilise uniquement les disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine par un règlement et des OAP visant à requalifier des espaces déjà urbanisés.</p> <p>Afin de lutter contre la vacance, le PLU prévoit des règles spécifiques encourageant l'amélioration du confort des logements, la mise aux normes énergétiques, l'accessibilité, le stationnement, la proximité des services, des espaces verts...)</p> |

| | |
|---|--|
| 2.4.2 Organiser la mixité sociale et générationnelle | <p>Ainsi, le PADD, le règlement et les OAP sont en adéquation avec les objectifs inscrits dans le Programme Local de l'Habitat (PLH), que ce soit en préconisant une mixité sociale et générationnelle, ou en imposant de diversifier l'offre de logements pour rééquilibrer le peuplement.</p> <p>Les OAP prévoient notamment une urbanisation sur de petites parcelles, sous forme de maisons de ville et opérations d'habitat calibrées pour répondre aux besoins sans dilapider un foncier précieux.</p> |
| | |

III- Irriguer et développer les services en lien avec des mobilités durables

| Objectifs du SCoT | Compatibilité du PLU |
|---|--|
| Orientation 3.1 : Une politique des transports et des déplacements articulée avec le maillage des pôles pour une meilleure accessibilité aux services et équipements | |
| 3.1.1 Organiser les transports au sein du pôle sparnacien | <p>Le PADD prévoit d'optimiser les transports et l'intermodalité avec son maillage de transports lié au Pôle multimodal, notamment avec son OAP1.</p> <p>Le PLU prévoit également de conforter et d'optimiser le stationnement à proximité.</p> <p>Une nouvelle solution routière facilitant la traversée d'Epernay est inscrite comme un des axes important dans l'OAP Berges de Marne.</p> |
| 3.1.2 Organiser l'intermodalité et le rabattement sur les gares | <p>Le PADD, le règlement et les OAP préconisent une alternative à la circulation automobile en favorisant l'usage des modes « doux ». Le stationnement des deux roues et véhicules hybrides devra être prévu dans les projets d'aménagement et d'habitat collectif.</p> |
| | |

| | |
|--|--|
| <p>3.1.3 Développer les mobilités à l'échelle des espaces de vie en lien avec les équipements et services de proximité et encourager les modes doux</p> | <p>Le PLU prévoit de valoriser le Pôle multimodal afin de renforcer l'accessibilité de la commune et d'apporter des solutions alternatives à la voiture. L'OAP 1 prévoit la reconversion d'une emprise industrielle avec la création d'un nouveau quartier durable et multifonctionnel.</p> |
| <p>Orientation 3.2 : Un territoire qui s'adapte à la révolution numérique</p> | |
| <p>3.2.1 Favoriser le développement des services numériques au profit de la stratégie touristique, économique et des déplacements alternatifs</p> | <p>Le PADD, le règlement et les OAP prévoient l'accessibilité en tout point du territoire aux réseaux numériques pour toute construction. Les nouvelles constructions doivent intégrer les dispositions relatives aux infrastructures et réseaux de communication électroniques des opérateurs existants.</p> |
| <p>3.2.2 Anticiper sur les besoins en infrastructures</p> | <p>Afin d'anticiper les besoins en infrastructures, le PLU impose de prendre en compte pour chaque opération de construction les modalités de desserte par les réseaux. Cet article rappelle les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux, il précise les modalités de raccordement. Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale et de développement durable.</p> |
| <p>Orientation 3.3 : Des « centres » villes, bourgs et villages vivants facteurs d'attractivité touristique et résidentielle</p> | |
| <p>3.3.1 Renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville</p> | <p>Le PADD, le règlement et les OAP prévoient de renforcer l'attractivité du centre-ville de Magenta, au cœur du pôle de l'agglomération, afin de favoriser une dynamique touristique, économique et résidentielle à plus large échelle.</p> |
| | |

| | |
|---|--|
| <p>3.3.2 Créer les conditions de renforcement des usages des centres pour favoriser le commerce</p> | <p>Le PLU prévoit notamment des dispositions relatives à la mixité fonctionnelle et sociale en centre-ville. Ces règles visent à définir les occupations et utilisations du sol des zones facilitant la mixité fonctionnelle et sociale du secteur en préconisant notamment une adaptation des constructions afin d'en limiter la vacance.</p> |
| <p>3.3.3 Aménager les centres-villes comme pôles d'animation associés à un commerce de qualité</p> | <p>Le PADD, le règlement et les OAP prévoient de renforcer l'attractivité commerciale de la commune, et de diversifier son offre commerciale de proximité par une clientèle touristique.</p> |
| <p>Orientation 3.4 : Organiser le grand commerce et les grands équipements pour renforcer les pôles et optimiser les mobilités</p> | |
| <p>3.4.1 Définir des localisations préférentielles</p> | <p>Dans un souci de complémentarité avec l'offre commerciale présente en périphérie (Pierry, Dizy), le PLU encourage le développement d'une offre commerciale dans le centre-ville.</p> |
| <p>3.4.2 Concentrer et diversifier l'offre commerciale dans les pôles existants</p> | <p>Pour limiter la consommation foncière en dehors des espaces urbanisés, le PLU prévoit le développement ou le réaménagement des équipements commerciaux existants au sein de l'enveloppe urbaine.</p> |
| | |

b. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

En application des dispositions de l'article L131-4 du code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec les dispositions du PLH en vigueur.

Article L302-1 du CCH : « Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement... Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent ».

Le PLH 2019-2024 de la Communauté d'Agglomération Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne (CAECPC), prescrit par délibération du 29/06/2017, a été arrêté en conseil communautaire le 18 décembre 2018.

La phase de diagnostic du PLH a permis de faire émerger les enjeux habitat du territoire à l'échelle de l'agglomération.
La phase d'orientations vise à se saisir de ces enjeux prospectifs, pour fonder les grands axes de la politique de l'habitat.

Ainsi, une territorialisation des orientations a été réalisée, afin de tenir compte des spécificités locales au sein de l'agglomération, selon les secteurs résidentiels et le niveau de services et de commerces des communes.

5 orientations, constituant les futurs axes de travail de la politique de l'habitat de la communauté d'agglomération, ont émergé dans le cadre des travaux menés :

1. Accompagner les perspectives de croissance d'une offre d'habitat de qualité et diversifiée

2. Soutenir l'équilibre de développement des bourgs structurants et des petites communes

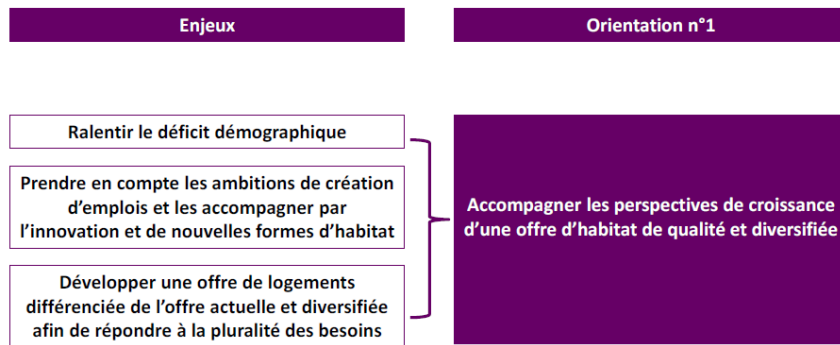
3. Améliorer le parc de logements existants et favoriser la remise sur le marché des logements vacants

4. Travailler une offre locative sociale qui participe à l'amélioration de l'habitat et réponde à des besoins ciblés ; tout en veillant aux équilibres du parc existant

5. Diversifier les réponses apportées à la pluralité des besoins en logement et hébergement

Au regard des premiers éléments du diagnostic réalisé et des orientations retenues, le PLU s'inscrit parfaitement dans la politique intercommunale de l'habitat arrêtée à ce jour, et amenée à être adoptée prochainement.

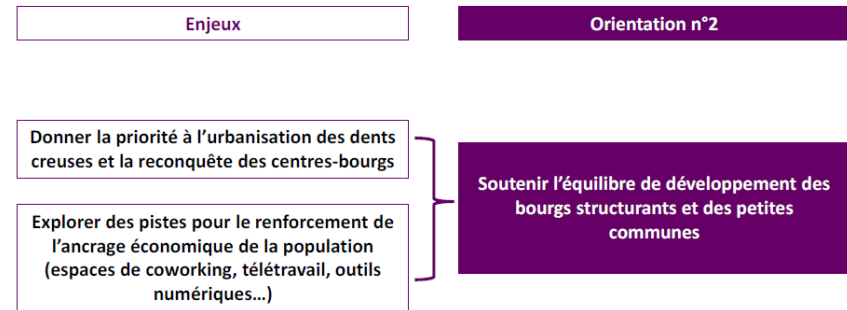
ORIENTATION 1



Pour mener à bien cette orientation, le PLU, à travers son PADD, son règlement et ses OAP, est compatible avec les dispositions suivantes :

- diversifier l'offre de logements, afin de répondre aux besoins endogènes et de la rendre attractive pour les ménages extérieurs au territoire, en travaillant sur les prix de sortie, les produits, les formes urbaines, les usages et l'innovation
- accompagner le développement touristique, notamment lié à l'œnotourisme, en veillant au développement d'une offre de logements mobilisables par les salariés du secteur touristique, et au développement d'une offre de logements pour les touristes.

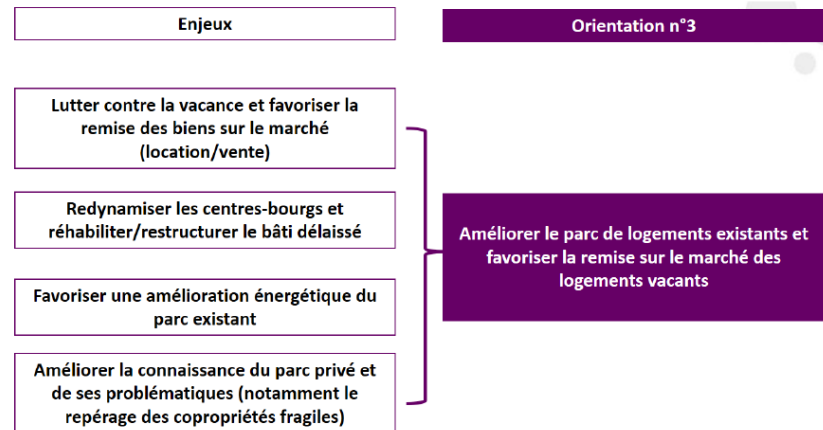
ORIENTATION 2



Dans le respect de cette orientation, le PLU, à travers son PADD, son règlement et ses OAP, permet d'agir sur :

- la diversification de l'offre de logements afin de permettre la réalisation d'un parcours résidentiel sur le territoire de l'agglomération
- la planification et le développement de projets ajustés en lien avec la demande en logement
- la réalisation d'opérations de logements qualitatives

ORIENTATION 3

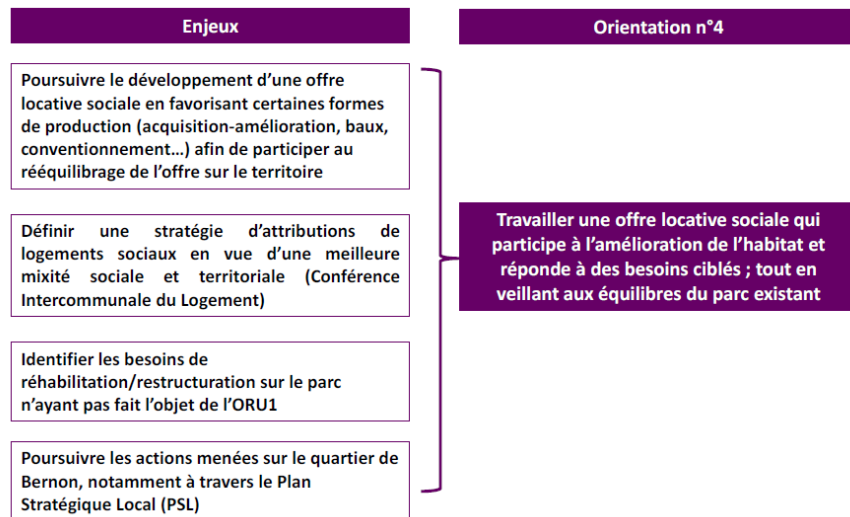


Afin de favoriser la mise en place d'actions permettant d'améliorer le parc privé existant, et favorisant la remise sur le marché de biens vacants ou délaissés, le PLU prévoit des règles spécifiques encourageant l'amélioration du confort des logements, la mise aux normes énergétiques, l'accessibilité, le stationnement, la proximité des services, des espaces verts...

Le PLU prévoit notamment des dispositions relatives à la mixité fonctionnelle et sociale en centre-ville en préconisant notamment une adaptation des constructions afin d'en limiter la vacance.

Il prend en compte la problématique des étages de commerces, souvent rencontrée en centre-ville, dont la suppression des accès induit de la vacance de logements.

ORIENTATION 4

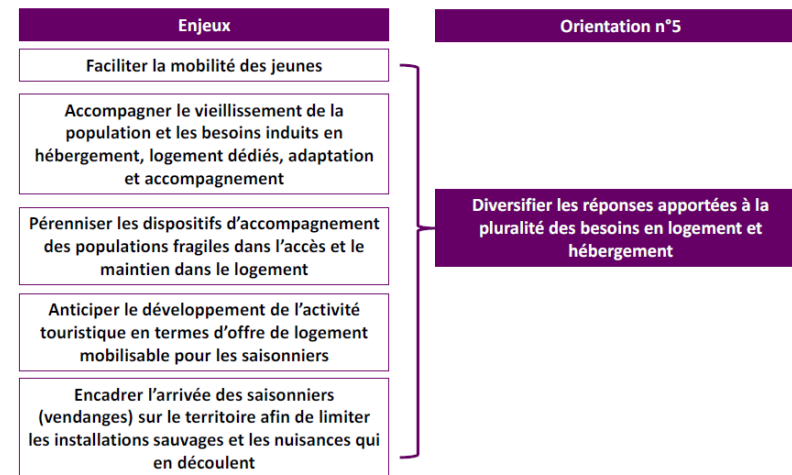


Le PLH précise que le développement du parc social doit permettre de répondre à des besoins ciblés et être adapté en fonction des territoires de l'intercommunalité, avec par exemple une offre de logements familiaux en

individuel groupé ou des petits logements dans les communes les plus urbaines.

Le PADD, le règlement et les OAP sont en adéquation avec ces objectifs inscrits dans le Programme Local de l'Habitat, que ce soit en préconisant une mixité sociale et générationnelle dans toutes les zones U et AU, ou en imposant de diversifier l'offre de logements pour rééquilibrer le peuplement. Le règlement quant à lui, rappelle l'obligation réglementaire de réaliser des logements locatifs sociaux dans les opérations de construction d'immeubles collectifs de plus de 12 logements ou de plus de 800 m².

ORIENTATION 5



Pour diversifier les réponses apportées en termes de développement de l'offre ou d'accompagnement, le PLU, à travers son PADD, son règlement et ses OAP prévoit de :

- développer une offre de petits logements pour les jeunes ou les personnes âgées non dépendantes qui souhaitent rester sur le territoire, dans des communes dotées de préférence de services,
- poursuivre les actions facilitant la mobilité pour favoriser le maintien à domicile le plus longtemps possible.

c. Le schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eau (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eau (SAGE)

Le SDAGE

Créé par la loi sur l'eau de 1992, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau et des objectifs environnementaux. Il s'impose notamment aux décisions de l'État en matière de police de l'eau. L'article 7 de la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004, relative à la politique communautaire dans le domaine de l'eau impose aux communes, en complétant le dernier alinéa de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, de rendre, s'il y a lieu, compatible le PLU avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE, en application de l'article L212-1 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE, en application de l'article L212-3 du même code.

Toutes les dispositions des documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations et les objectifs des SDAGE et SAGE en vigueur.

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie couvre 8 régions, 25 départements et 9000 communes dont MAGENTA fait partie.

Au-delà des objectifs d'état par masse d'eau, le SDAGE fixe les orientations permettant de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau (L212-1 du Code de l'Environnement).

Les Orientations Fondamentales du SDAGE répondent aux principaux enjeux identifiés à l'issue de l'état des lieux sur le bassin :

- Protéger la santé et l'environnement – améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques

- Anticiper les situations de crise, inondation, sécheresse
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré.

Compatibilité du PLU

Conformément aux orientations du SDAGE, le PLU de MAGENTA édicte des prescriptions relatives à la gestion de l'assainissement et des eaux pluviales, à la lutte contre les inondations, et à la protection et préservation de la ressource en eau potable, des espaces naturels et des zones humides.

En termes de lutte contre les inondations, pour les constructions et installations situées **en zone inondable**, quelle que soit la zone d'aléa, le règlement prévoit que les remblais de toute nature à l'exception de ceux strictement nécessaires aux accès des bâtiments (rampes, escalier...) sont interdits. De même les clôtures devront favoriser la transparence hydraulique.

Le PLU impose notamment via son règlement et ses OAP des marges de recul des constructions neuves par rapport aux berges de la Marne.

Afin de prendre en compte la Trame Vert et Bleue et de garantir la pérennité des réservoirs de biodiversité, et la fonctionnalité des corridors écologiques, l'ensemble des espaces naturels (Marne, forêt, boisements humides) de la commune sont préservés par le PLU au travers du zonage et du règlement avec l'instauration de zones N spécifiques, en particulier les zones à dominantes humides (Nzh) garantissant la préservation des caractéristiques écologiques des sites.

En matière de gestion de l'assainissement et des eaux pluviales, le PLU impose notamment des règles relatives à l'infiltration des eaux de pluies à la parcelle. Il préconise également dans ses OAP un maximum de surfaces perméables adaptées à l'infiltration des eaux de pluie, la végétalisation des espaces non construits, et la végétalisation des toitures et des façades.

De plus, un référencier d'espèces locales d'arbres et arbustes a également été annexé au règlement afin de mieux intégrer tout projet d'aménagement dans son environnement.

LE SAGE

La loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) conforte le rôle du SDAGE en imposant l'élaboration d'un SAGE chaque fois que cela s'avérerait nécessaire pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE. Cette loi renforce la loi précitée du 21 avril 2004 qui impose la compatibilité des documents d'urbanisme avec les SDAGE et les SAGE.

Le SAGE détermine les modalités d'utilisation et de protection des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques à l'échelle des unités hydrographiques.

NB : La commune n'est pas couverte par un SAGE.



d. Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) constitue un nouvel outil de gestion des risques inondation engendré par la loi Grenelle 2 (Art. L. 566-7 et s. et R. 566-10 à R. 566-13 du code de l'environnement).

Les Articles L.122-1-13 et L.123-1-10 du Code de l'urbanisme précisent que lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation est approuvé, les Scot et par conséquent les PLU doivent être compatibles avec les objectifs de gestion des risques d'inondation et les orientations fondamentales définis par ce plan.

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté en décembre 2015. Il fixe pour six ans quatre grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Il propose un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise et la culture du risque.

NB : Les PGRI doivent être compatibles avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis dans les SDAGE.

Les Plans de prévention des risques (PPR) doivent être compatibles avec l'ensemble du PGRI.

Le territoire étant couvert par un SCoT approuvé, document intégrateur, l'articulation du PLU révisé avec le PGRI n'est pas à analyser.

2. LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU TERRITOIRE COMMUNAL EN TERMES DE PRISE EN COMPTE

En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre d'autres plans et programmes. La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document. L'article L111-1 du Code de l'urbanisme précise que les plans locaux d'urbanisme doivent prendre en compte les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique et les Plans Climat-Energie Territoriaux lorsqu'ils existent.

a. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Prise en compte du SRCE au regard des problématiques de continuité écologique.

La loi pour l'engagement national pour l'environnement de 2010 (dite loi GRENELLE II) a renforcé le rôle des documents d'urbanisme en matière de protection des écosystèmes et des continuités écologiques.

Il se doit dès lors de proposer un projet de trame verte et bleue au sein de leur document d'urbanisme afin d'assurer la pérennité des écosystèmes de leur périmètre d'intervention.

Conformément à la loi, le projet de trame verte et bleue doit s'organiser autour de la notion de réservoir de biodiversité et de corridors :

> Les réservoirs de biodiversité qui sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante.

> Les corridors écologiques qui assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité (...).

Le schéma régional de cohérence écologique de Champagne-Ardenne a été adopté par arrêté du préfet de région le 8 décembre 2015 : arrêté préfectoral du 8 décembre 2015

Prise en compte dans le PLU

Afin de prendre en compte la Trame Vert et Bleue et de garantir la pérennité des réservoirs de biodiversité, et la fonctionnalité des corridors écologiques, l'ensemble des espaces naturels (Marne, forêt, boisements humides) de la commune sont préservés par le PLU au travers du zonage et du règlement avec l'instauration de zones N spécifiques, en particulier les zones à dominantes humides (Nzh) garantissant la préservation des caractéristiques écologiques des sites.

En matière de gestion de l'assainissement et des eaux pluviales, le PLU impose notamment des règles relatives à l'infiltration des eaux de pluies à la parcelle. Il préconise également dans ses OAP un maximum de surfaces perméables adaptées à l'infiltration des eaux de pluie, la végétalisation des espaces non construits, et la végétalisation des toitures et des façades.

De plus, un référentiel d'espèces locales d'arbres et arbustes a été annexé au règlement afin de mieux intégrer tout projet d'aménagement dans son environnement.

b. Le Plan Climat Air Energie Régional (PCAER)

Cadre structurant les politiques régionales et territoriales d'ici à 2020 et 2050 en matière d'adaptation au changement climatique, de préservation de la qualité de l'air et de maîtrise des consommations d'énergie, le Plan Climat Air Énergie Régional offre un cadre commun d'orientations stratégiques et de vision prospective, à même de guider les différentes actions à l'échelle régionale.

Le Plan Climat Air Energie Régional (PCAER) a été approuvé par le Conseil Régional de Champagne-Ardenne le 25 juin 2012 puis par le Préfet de Région le 29 juin 2012.

Les orientations du PCAER permettent de répondre à six grandes finalités :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20 % d'ici à 2020 ;
- favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles ;
- réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels et agricoles et le patrimoine ;
- réduire d'ici à 2020 la consommation d'énergie du territoire de 20% en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique ;
- accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45 % (34 % hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020. La Champagne-Ardenne, possédant d'importants atouts en matière de production d'énergies renouvelables et ayant déjà créé une dynamique, pourra dépasser les objectifs nationaux (le SRE s'inscrit dans cet objectif).

Le PCAER intègre un Schéma Régional Eolien, qui définit par zone géographique le potentiel énergétique valorisable en évitant le mitage du territoire, la dégradation des paysages, des patrimoines architectural et archéologique et les atteintes à la biodiversité.

Prise en compte dans le PLU

Consciente des enjeux qui pèsent sur son territoire en termes de développement durable, et notamment en ce qui concerne la lutte contre le réchauffement climatique et la gestion des ressources et des énergies, MAGENTA a tenu à conférer une dimension environnementale à son nouveau PLU.

La gestion économe des ressources et des énergies est notamment préconisée dans le PADD, le règlement et les OAP qui imposent ou incitent à :

- économiser la ressource foncière, limiter l'étalement urbain ;
- préserver et valoriser les espaces naturels et milieux humides, préserver la biodiversité ;
- protéger et gérer la ressource en eau, protéger et renforcer la trame verte et bleue ;
- développer les énergies renouvelables ;
- améliorer les performances énergétiques des constructions neuves et anciennes ;
- réduire les déplacements, mieux gérer le stationnement automobile ;
- favoriser les transports en commun et les modes de déplacements doux ;
- favoriser la mixité fonctionnelle.

c. Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Créés par la loi NOTRe du 7 août 2015, les Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), devront à terme absorber plusieurs outils de planification sectoriels préexistants, dont le Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT), le Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI), le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE), ou encore le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).

NB : Il n'existe pas actuellement de SRADDET dans la région Grand Est, celui-ci devrait être approuvé avant septembre 2019.

3. LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU TERRITOIRE COMMUNAL EN TERMES DE CONFORMITE

La conformité représente le rapport normatif le plus exigeant. Lorsqu'un document doit être conforme à une norme supérieure, l'autorité qui l'établit ne dispose d'aucune marge d'appréciation. Elle doit retranscrire à l'identique dans sa décision la norme supérieure, sans possibilité d'adaptation.

Les servitudes d'utilité publiques

Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivités locales ...), de concessionnaires de services publics (EDF, GDF ...) et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires de canalisations ...). Leur liste, dressée par décret du Conseil d'État et annexée au code de l'urbanisme, les classe en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques,
- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine,
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements,
- les servitudes à la défense nationale.

Ces servitudes soumises aux dispositions de l'article L126-1 du code de l'urbanisme figurent en annexe du PLU conformément aux dispositions de l'article R123-14 du même code.

À l'expiration du délai d'un an suivant l'approbation du PLU ou l'institution d'une nouvelle servitude, seules les servitudes annexées au PLU peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occuper le sol.

Salubrité et sécurité publique

1. Les risques naturels

L'article L101-2 du code de l'urbanisme précise que le PLU détermine les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Par ailleurs, l'article R 123-11 b) du même code dispose que les documents graphiques du PLU font apparaître l'existence de risques naturels ou de risques technologiques justifiant que, dans les secteurs concernés, soient interdits ou soumis à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussement des sols.

Parmi les servitudes liées à la prévention des risques, le PLU doit être en conformité avec le plan de prévention des risques naturels (PPRN)

Le PPRN fixe des règles relatives à l'occupation du sol et à la construction de futurs biens, mais aussi des règles ou des recommandations applicables aux biens existants.

Il crée des servitudes d'utilité publique qui s'imposent à tous, aussi bien aux particuliers, aux entreprises, aux collectivités qu'à l'État. Il peut être élaboré à l'échelle communale ou intercommunale voire interdépartementale. Les plans locaux d'urbanisme présents dans le périmètre d'un PPRN doivent être mis en conformité avec ce document.

a. Sécurité publique - Servitude résultant des plans d'expositions aux risques naturels prévisibles

(SERVITUDE PM1)

- **Plan de surfaces submersibles de la Vallée de la Marne, en aval d'Épernay** (PSS) valant Plan de Prévention du Risque d'inondation

(Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau) selon Décret du 10 décembre 1976

- **Plan d'Exposition au Risque d'Inondation, selon l'article R111-3** - zones exposées aux risques d'inondation (arrêté préfectoral du 04/12/1992)

- De plus le territoire communal appartient au périmètre du futur **Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) par débordement de la rivière Marne** sur le secteur d'Épernay entre Tours-sur-Marne et Courthiezy, qui a été prescrit par arrêté préfectoral le 12 octobre 2017, (Voir additif au Porter à Connaissance établi le 6 mars 2017 relatif à la nouvelle modélisation de l'aléa.)

Ce PPRi se substituera alors au Plan de Surfaces Submersibles (PSS) de 1976 et au Plan d'Exposition au Risque d'Inondation de 1992 (R.111-3 du Code de l'Urbanisme) sur le territoire qui est soumis à cette étude.

Dans l'attente, des études hydrauliques de la rivière Marne ont été réalisées sur le secteur d'Épernay, donnant lieu à une nouvelle modélisation de l'aléa. Cette cartographie et les dispositions associées sont d'ores et déjà opposables au PLU.

b. Autres risques liés au risque inondation

Par ailleurs, la commune est concernée par le **règlement de surveillance de prévision et de transmission de l'information sur les crues du service de prévision des crues Seine Amont Marne Amont (RIC SAMA)**, approuvé par arrêté préfectoral du 7 juillet 2014, qui précise notamment les informations utiles relatives aux crues de la Marne, la Saulx, l'Ornain, la Seine et l'Aube. Ce règlement, en application du Schéma Directeur de la Prévention des Crues (SDPC) fixe les principes selon lesquels s'effectuent la surveillance et la transmission de l'information sur les crues sur les bassins de la Seine Amont, de la Marne Amont, de l'Oise et de l'Aisne.

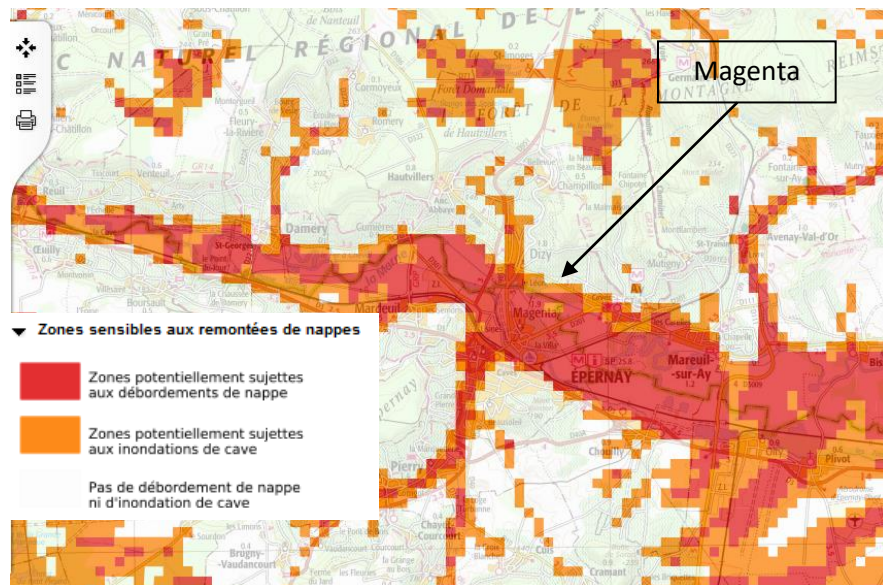
Le risque « barrage réservoir Marne » La commune de Magenta est concernée par ce risque au regard de la digue des Grandes Côtes (dite « digue nord ») située au nord du « lac du Der-Chantecoq » ou « lac-réservoir Marne »,

à la limite des départements de la Marne et de la Haute-Marne en Champagne humide.

Pour le territoire de Magenta, la rupture de la digue des Grandes-Côtes entrainerait, d'après un modèle de rupture, une submersion avoisinant les 2000m³/s (débit maximum envisagé). Cette submersion toucherait toutes les communes riveraines de la vallée de la Marne.

Le risque de remontées de nappes

La commune de Magenta est sujette au risque de remontée de nappes, phénomène complexe qui se produit lorsque le niveau d'une nappe superficielle libre dépasse le niveau topographique des terrains qui la renferment. C'est le cas lorsque des éléments pluvieux exceptionnels surviennent et engendrent une recharge exceptionnelle et où le niveau de la nappe peut atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe



Voir <http://www.georisques.gouv.fr>

Le risque de retrait-gonflement des argiles

La commune n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques de retrait-gonflements des sols argileux, Toutefois la commune reste exposée aux retrait-gonflements des sols argileux aléa faible.

Voir <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles#/>

2. Les risques technologiques

a. Sites et sols pollués

La base de données BASOLS répertorie 1 établissement sur la commune / sites et sols pollués (ou potentiellement pollués).

Etablissements CORDIER

73 av A.A. Thévenet
Zone Industrielle
51530 MAGENTA

Activité principale : Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries

Etat d'activité : En fonctionnement

Régime en vigueur de l'établissement ⁽²⁾ : Autorisation

Statut Seveso : Non Seveso

A consulter <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/>

NB : Le repérage par la BD BASOLS ne constitue pas une servitude de risques.

b. Le risque transports matières dangereuses

La commune est concernée par le risque lié au transport des matières dangereuses sur plusieurs axes :

- via les RN51 et RD951 principalement pour le transport d'engrais et de carburants.
- via la voie ferrée située à proximité sur le territoire d'Épernay
- via le Canal de la Marne

3. Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

Navigation intérieure - Servitudes de halage et de marchepied

(SERVITUDE EL3)

Servitude imposée sur chaque rive de la rivière Marne
En outre là où le chemin de halage a disparu par suite de travaux d'amélioration des conditions de navigation, la servitude de marchepied subsiste.

Servitude de halage : largeur de 9,75 m depuis le point de débordement du cours d'eau (crête de berge)
Servitude marchepied de 3,25 m sur les deux rives et interdiction de planter ou de se clore.

La servitude de halage et de marchepied s'applique sur les deux rives de la rivière Marne (particularité de la Marne).

Toute installation de matériel fixe ou mobile sur le domaine public fluvial devra faire l'objet d'une demande d'autorisation suivie d'une convention d'occupation temporaire du domaine public fluvial avec Voies Navigables de France. (Voir Annexe VNF)

Circulation routière - Servitudes d'alignement

(SERVITUDE EL7)

Servitude attachée à l'alignement des routes nationales, départementales ou communales.

Servitude non confortandi sur les immeubles bâtis frappés d'alignement.

Servitudes non aedificandi sur les immeubles non bâtis.

Route départementale : **RD 201**

Électricité - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

(SERVITUDE I4)

Servitude d'ancrage, d'appui, de passage et d'élagage d'arbres relatives aux ouvrages électriques.

Profitant : **1) au réseau d'alimentation publique HTA et BT**

- Cf plan des servitudes

2) aux lignes HTB

Ligne 63kV n°1 - EPERNAY - Piquage EPERNAY

Ligne 63kV n°1 - DAMERY - Piquage EPERNAY

Ligne 63kV n°1 - OIRY - Piquage EPERNAY

Pour les lignes HTB, les servitudes comprennent en outre l'obligation de déclarer à l'exploitant l'intention d'effectuer des travaux à proximité des ouvrages.

Servitudes de protection des installations sportives privées dont le financement a été assuré par une ou des personnes morales de droit public

(SERVITUDE JS1)

Application de la servitude sans formalité particulière aux équipements sportifs privés suivants :

- **Complexe sportif Roger Pointurier**

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat

(SERVITUDE PT2)

Zones spéciales de dégagement de la liaison hertzienne de

HAUTVILLERS - LES LHUYS

Effets principaux :

Interdiction d'édifier des constructions dépassant la cote NGF figurant sur le plan des servitudes d'utilité publique

Relations aériennes - Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (couvre l'ensemble du territoire communal)

(SERVITUDE T7)

Servitude attachée à la protection de la circulation aérienne.

Autorisation des ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grande hauteur

- 50 m hors agglomération

- 100 m en agglomération

BILAN ET PERSPECTIVES

1. SYNTHÈSE ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC

| | Etat des lieux | Perspectives et enjeux |
|--------------------------------------|---|---|
| Economie | <ul style="list-style-type: none"> - une zone industrielle quasi-obsolète monopolisant un foncier précieux - une zone d'activités en perte de vitesse - aucune exploitation des berges de la Marne | <ul style="list-style-type: none"> - prévoir la reconversion de parcelles occupées par une activité industrielle caduque - améliorer l'image de la zone d'activités et développer l'attractivité de la commune pour attirer les entreprises - s'approprier les berges de la Marne, notamment en développant une activité touristique |
| Démographie | <ul style="list-style-type: none"> - une baisse de la démographie - une population qui continue de vieillir | <ul style="list-style-type: none"> - accueillir les familles - stabiliser la population et permettre son accroissement - anticiper l'accueil des personnes âgées et favoriser la mixité intergénérationnelle - prévoir de nouveaux logements |
| Equilibre social de l'habitat | <ul style="list-style-type: none"> - un revenu net moyen inférieur aux autres communes de l'agglomération - un desserrement des ménages | <ul style="list-style-type: none"> - assurer la mixité sociale des quartiers en respect de la loi SRU et du PLH - favoriser la mixité urbaine - proposer de l'habitat répondant aux attentes des jeunes ménages |
| Commerces | <ul style="list-style-type: none"> - un noyau commercial assez attractif - des façades commerciales hétéroclites (couleurs, enseignes...) | <ul style="list-style-type: none"> - dynamiser les commerces du centre et favoriser le maintien de l'activité commerciale de proximité - harmoniser les façades commerciales et enseignes |
| Déplacements et stationnement | <ul style="list-style-type: none"> - un réseau de transport principalement développé selon un axe sud/nord - une circulation disproportionnée en centre-ville due aux flux de transit vers Epernay - un stationnement problématique aux abords du pôle commercial - une aire de stationnement peu qualitative (gymnase) | <ul style="list-style-type: none"> - développer le réseau de circulations douces, encourager la pratique cyclable et réhabiliter la marche à pied - améliorer la qualité des entrées de ville, - requalifier l'Avenue Thévenet et réduire la vitesse de circulation - adapter l'offre de stationnement aux différents usages de la ville - requalifier le parking du gymnase |
| Équipements et services | <ul style="list-style-type: none"> - la commune possède de nombreux équipements au service de sa population (scolaire, culturelle, sportive ou de proximité) | <ul style="list-style-type: none"> - renouveler et rénover le réseau d'équipements existant |

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

La consommation des espaces naturels s'est donc faite de manière assez régulière jusqu'à atteindre ses limites. On estime :

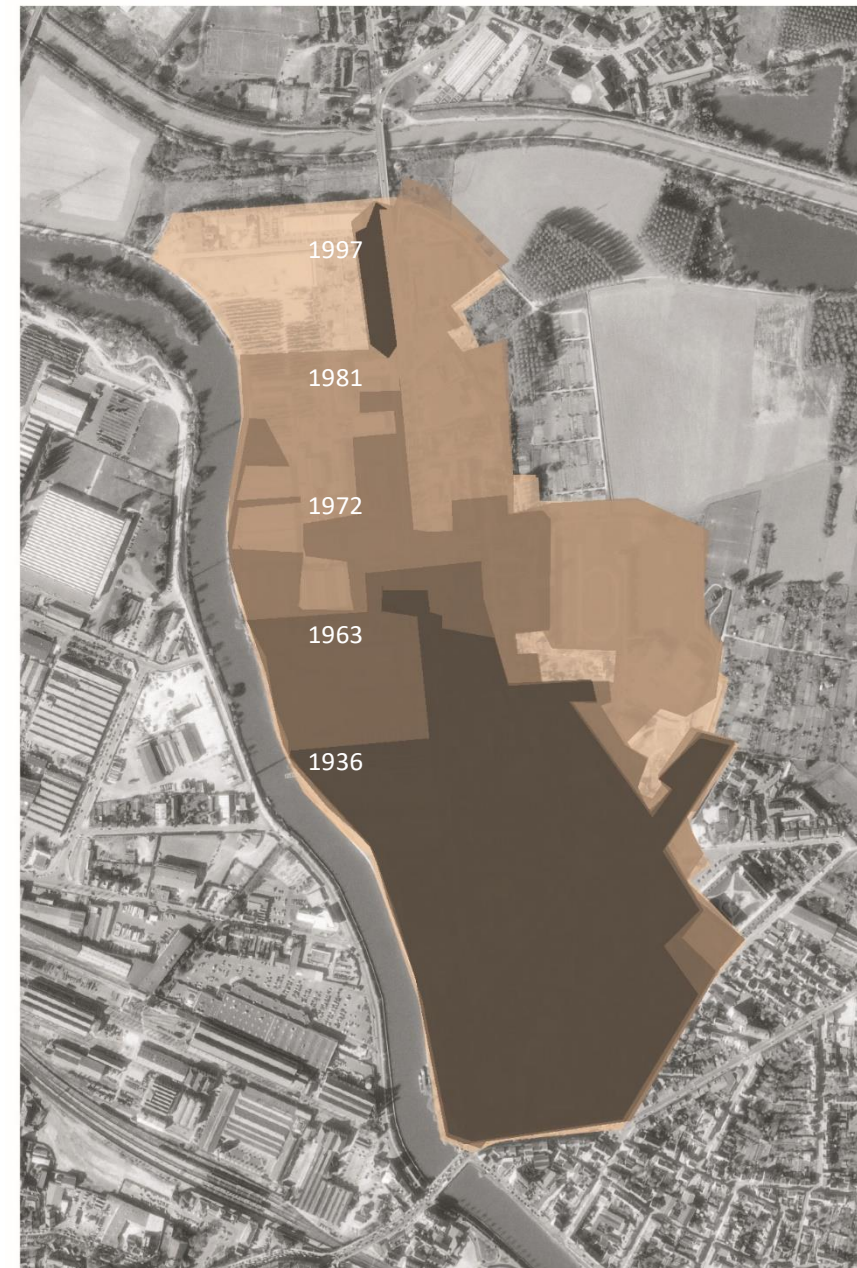
- 1936 > emprise urbanisation > 25 ha
- de 1936 à 1963 > +5 ha consommés env.> emprise urbanisation > 30 ha
- de 1963 à 1972 > +12 ha consommés env.> emprise urbanisation > 42 ha
- de 1972 à 1981 > +18 ha consommés env. > emprise urbanisation > 60 ha
- de 1981 à 1997 > +10 ha consommés env. > emprise urbanisation > 69.8 ha
- de 1997 à aujourd'hui > 0.1 ha consommés env.
> emprise urbanisation > 69.9 ha

Aujourd'hui, selon la source Corinne Land Cover (CLC2012), le territoire artificialisé de la commune totalise 69,8 hectares sur une superficie globale de 100,6 hectares.

- surface totale de la commune : 100.6 hectares
- territoire artificialisé : 69,8 hectares
- territoire agricole et naturel : 30,7 hectares

Bilan du foncier consommé

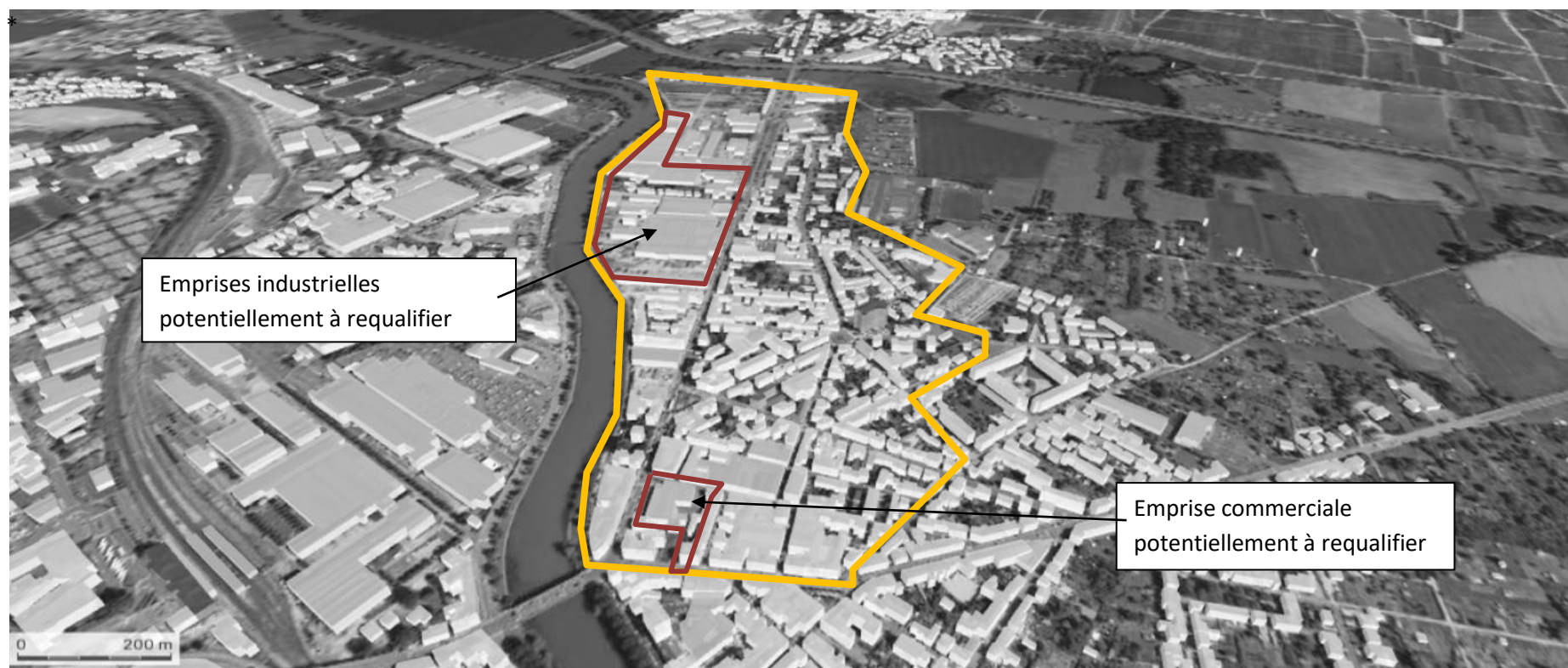
En conclusion, on peut considérer que Magenta a désormais atteint ses limites, et n'est pas concernée par le phénomène d'étalement urbain comme beaucoup d'autres communes voisines. En effet, du fait de l'étendue de la zone soumise au risque d'inondation, environ 30% de la commune est considérée comme non constructible et demeurera en zone naturelle ou agricole. **Aucune extension de l'urbanisation n'est possible désormais, seules des requalifications d'emprises existantes sont possibles pour renouveler l'urbanisation de la commune.**



3. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

a. Secteurs à enjeux

Deux emprises potentielles ont été repérées sur la commune présentant une capacité de densification et une possibilité de requalification urbaine. Ces sites pourraient être entièrement reconfigurés, et permettre ainsi de redonner un certain dynamisme démographique, mais également une nouvelle offre de commerces et de services.



b. Potentiel constructible et prévisions démographiques

Le manque de foncier urbanisable disponible est intrinsèquement lié aux caractéristiques physiques du territoire. En effet, la présence de la Marne à l'ouest et de la plaine inondable au nord-est, ont imposé les limites de l'urbanisation, de par leurs protections et leurs risques.

La ville est donc figée dans ses limites bâties et ne peut plus que se reconstruire sur elle-même, préservant ainsi son cadre de vie et son paysage.

En termes d'extension urbaine, on ne recense aucune possibilité de construction.

Ainsi, conformément aux objectifs du SCOT et comme inscrit dans le PADD, l'urbanisation de la commune se fera dans les limites de l'enveloppe urbaine, avec une limitation la consommation d'espace en extension.

Un développement fondé sur la préservation du foncier destiné à capter, maintenir et résidentialiser la population du Pôle urbain pour renforcer son rôle de ville centre. Afin de s'inscrire dans une dynamique démographique positive pour stabiliser, puis regagner de la population d'ici une quinzaine d'année, il est essentiel pour Magenta de maintenir un rythme de constructions neuves qui engendre un certain renouvellement du marché du logement et permette la réalisation de parcours résidentiels sur le territoire.

Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne

| OBJECTIFS | Nombre de logements à construire | Nombre de logements à construire en extension | Densité en logements / ha | Consommation maximale d'espace (en ha) |
|--|----------------------------------|---|---------------------------|--|
| POLE SPARNACIEN | | | | |
| Epernay | 1 676 | 670 | 30 | 22 |
| Magenta | | | | |
| Mardeuil | | | | |
| Pierry | | | | |
| POLES STRUCTURANTS | | | | |
| Vertus | 155 | 108 | 20 | 5 |
| POLES D'IRRIGATION | | | | |
| Avize | 116 | 99 | 18 | 5 |
| COMMUNES ACTIVES | | | | |
| | 1 279 | 1151 | 14 | 82 |
| TOTAL Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne | 3 226 | 2 028 | | 115 |

Pour ce faire, le SCOT préconise des objectifs en termes de nombre de logements à construire (dont les logements en extension), de densité de logements par hectare, et de consommation maximale d'espace.

Les objectifs d'évolution démographique de la commune ne peuvent être analysés sans prendre en considération les composantes du territoire à plus grande échelle.

En effet, Magenta se situe au cœur de l'agglomération d'Epernay Coteaux et Plaine de Champagne et forme le pôle sparnacien avec les communes de Aÿ-Champagne, Dizy, Épernay, Magenta, Mardeuil et Pierry au sein du SCOTER.

Sachant que la population magentaise a déjà atteint cet objectif démographique (2 194 habitants en 1975), et qu'elle possède déjà les équipements publics dimensionnés pour cette population, la commune a fait le choix de cette croissance démographique en toute connaissance de cause.

Si, au regard des chiffres annoncés, l'objectif démographique annoncé semble ambitieux, il faut également reporter ces 400 à 500 habitants supplémentaires à l'échelle du Pôle Sparnacien qui compte 35 502 habitants et devra en compter 38 272 à horizon 2035. En effet, la population magentaise représente aujourd'hui 4.9 % du Pôle sparnacien, elle représentera au final une part 5.7 % si elle atteint son objectif maximal.

Par ailleurs, la requalification d'une emprise industrielle qui privilégie l'enveloppe urbaine plutôt qu'une opération en extension correspond entièrement à l'orientation du SCOTER qui prévoit une mobilisation prioritaire des espaces déjà urbanisés. Ce type de projet entre parfaitement dans le cadre d'aménagements durables qui doivent être mis en œuvre prioritairement.

c. Objectifs de mobilisation et de valorisation des logements vacants de la commune

Conformément à l'orientation 3 du PLH, la commune prévoit d'améliorer le parc existant et de favoriser la remise sur le marché de logements vacants.

Ainsi, le PLU prévoit des règles spécifiques encourageant l'amélioration du confort des logements, la mise aux normes énergétiques, l'accessibilité, le stationnement, la proximité des services, des espaces verts...

Le PLU prévoit notamment des dispositions relatives à la mixité fonctionnelle et sociale en centre-ville en préconisant notamment une adaptation des constructions afin d'en limiter la vacance.

Il prend en compte la problématique des étages de commerces, souvent rencontrée en centre-ville, dont la suppression des accès induit de la vacance de logements.

4. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

a. Le choix d'un scénario de développement maîtrisé et cohérent

Consciente de la nécessité de lutter contre la déprise démographique, Magenta affiche des enjeux ambitieux visant à favoriser son attractivité résidentielle et à conforter sa position au sein du Pôle urbain. Ainsi, les deux OAP prévues sur son territoire contribuent à la volonté affichée de maintenir le rythme de construction neuve et de diversifier l'offre de logements. La consommation d'espace en extension programmée est nulle, et seules des opérations de requalification urbaines sont envisagées.

Cette orientation doit permettre à Magenta de répondre aux objectifs du projet du PLH, lui-même conforme aux orientations du SCoT.

1747 habitants en 2015... 2200 habitants en 2035

Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les élus ont fait le choix d'opérer une transformation de la commune pour accueillir de nouveaux habitants et améliorer le cadre de vie des Magentais.

Ainsi, pour répondre aux enjeux inscrits dans le PADD et relever les défis dans les années à venir, la municipalité fait le choix de :

- **se projeter dans les 15 ans à venir** avec un objectif d'augmentation du rythme annuel moyen de variation de population d'environ **+ 1.5 % par an**
- contenir ce développement dans les limites actuelles des espaces bâtis en procédant uniquement à **un renouvellement urbain d'emprises industrielles et commerciales** et en procédant à la **résorption des logements vacants**.

Pour accueillir les **400 à 500 nouveaux arrivants**, il sera nécessaire de **construire et réhabiliter environ 200 logements sur l'ensemble de la commune**.

Ainsi, les emprises à requalifier peuvent parfaitement répondre aux besoins en foncier, avec une superficie de 5.4 ha (dont 1 ha non-constructible dédié à l'aménagement d'un parc paysager) pouvant accueillir 120 à 160 logements nouveaux, en maintenant une densité de 30 à 40 logements/ha.

b. Le réinvestissement des enveloppes urbaines

Le DOO du SCOT prévoit dans son objectif 1.4.1 « Privilégier l'enveloppe urbaine », une mobilisation prioritaire des espaces déjà urbanisés. Des objectifs chiffrés de mobilisation minimum de l'enveloppe urbaine y sont exposés.

Ainsi, pour le Pôle Urbain d'Epernay, c'est une proportion de 60% de logements qui est à construire dans l'enveloppe urbaine (au minimum).

Conformément aux objectifs du SCOT et comme inscrit dans son PADD, Magenta fait le choix de privilégier l'urbanisation dans les limites de son enveloppe urbaine, et ne prévoit aucune consommation d'espace en extension.

5. ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Conformément à l'Article R151-4, le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article [L. 153-27](#) et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article [L. 153-29](#).

Pour permettre cette analyse, une liste 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 dans le respect des objectifs du développement durable. 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, au plus tard 9 ans après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme.

| Objectif | Orientations du PADD | Critère à mesurer | Indicateur de suivi |
|--|-------------------------------------|--|---|
| Indicateurs relatifs à la population et au cadre de vie | | | |
| Améliorer le fonctionnement urbain et le cadre de vie | Maintenir les familles à Magenta | Evolution de la population Evolution de la vacance Production de logements nouveaux Rapport avec les objectifs du PLU et SCOT | <i>Sources : RP INSEE (51663) / chiffres détaillés et Dispositif de suivi du PLH 2019-2024</i> Évolution et structure de la population LOG T2 - Catégories et types de logements LOG T5 - Résidences principales selon la période d'achèvement |
| | Mettre en valeur le patrimoine bâti | Travaux effectués sur le bâti repéré Respect du nuancier de référence | <i>Sources : Urbanisme / Données communales</i> Evolution du nombre de Dossiers de Déclarations Préalables et Permis de Construire |

| | | | |
|--|--|--|--|
| Pérenniser le dynamisme local | Conforter la zone d'activités | Favoriser l'accueil d'activités tertiaires, d'hôtellerie, et de commerces. | <i>Sources : Fichier SIRENE / Urbanisme / Données communales</i> Evolution des types d'entreprises au sein de la zone d'activités |
| | Maintenir un pôle commercial attractif | Travaux effectués sur les commerces Respect du nuancier de référence | Evolution du nombre de Dossiers de Déclarations Préalables et Permis de construire / Données communales |
| Indicateurs relatifs à la maîtrise de l'étalement urbain, la restructuration des espaces urbanisés, et l'utilisation économe des espaces naturels, agricole et forestiers | | | |
| Préservation du foncier | Reconversion des sites industriels | Limiter l'étalement urbain et favoriser la réutilisation d'emprises stratégiques | <i>Sources : Données CLC</i> Evolution de la surface urbanisée sur le territoire et type d'occupation (hectares) |
| Assurer l'équilibre environnemental | Préserver l'activité agricole | Maintenir le patrimoine agricole, naturel et les massifs boisés | <i>Sources : Données CLC</i> Evolution de l'occupation du sol : - territoires agricoles - forêts et milieux semi-naturels - zones humides - surfaces en eau |
| | Préserver les trames verte et bleue, support de biodiversité | | |
| | Intégrer la présence de risque d'inondation | Réduire l'exposition au risque inondation | Evolution du nombre de sinistres dus aux phénomènes de crues (<i>données communales</i>) |
| Indicateurs relatifs aux besoins en matière de mobilité | | | |
| Améliorer les déplacements et le stationnement | Encourager l'intermodalité et les circulations douces | | <i>Sources : Données communales</i> Evolution du linéaire de liaisons douces |
| | Améliorer le stationnement | | Evolution du stationnement automobile, électrique, et vélos |

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

I. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Le PLU de Magenta s'inscrit dans la volonté de respecter les principes de développement durable des territoires. Il vise à atteindre les objectifs édictés dans l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

1° L'équilibre entre :

Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

Les orientations du PADD découlent des grands enjeux recensés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement présentés précédemment tout en prenant en compte les perspectives d'évolution et les besoins du territoire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Magenta s'articule autour des 4 grands axes :

1/ AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET LE CADRE DE VIE

Les orientations proposées dans ce thème relatif au patrimoine bâti et au cadre de vie consistent à :

MAINTENIR LES FAMILLES A MAGENTA

- Favoriser l'accueil des familles et retenir les jeunes
- Conforter le niveau d'équipements publics et d'installations sportives et de loisirs
- Développer l'attractivité du territoire

Enjeux et besoins issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement:

Magenta a pour objectifs d'accroître sa démographie, retenir les jeunes et attirer les familles en proposant à tous des réponses adaptées à leurs besoins en matière d'habitat. A travers cet enjeu, il s'agit également de lutter contre une certaine migration de la population de la ville-centre vers les communes périphériques de la première couronne. Il s'agit également de pourvoir les quartiers des services de proximité indispensables à un cadre de vie de qualité.

Objectifs liés au développement durable au vu de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme:

Cette orientation participe à assurer la satisfaction des besoins présents et futurs de modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial en tenant compte des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services (3°). Elle contribue également à l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales (1°).

METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI

- Repérer et protéger le patrimoine bâti de qualité
- Veiller à la qualité des aspects extérieurs des constructions

Enjeux et besoins issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement:

Magenta bénéficie de la présence sur son territoire d'un patrimoine architectural urbain et paysager de qualité. Sa mise en valeur, dans un cadre réglementaire, vise un impact positif en termes d'attractivités résidentielle, mais aussi touristique, commerciale et économique.

Objectifs liés au développement durable:

Cette orientation participe à la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables (1°d), la qualité urbaine, architecturale et paysagère (2°), la protection des milieux naturels et des paysages (6°). Elle contribue à la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (6°).

ANTICIPER LA RECONVERSION DES SITES INDUSTRIELS

- Envisager de nouveaux quartiers mixtes : habitat, commerces, services et activités tertiaires
- Développer une offre nouvelle en logement

Enjeux et besoins issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement:

Magenta a pour objectif d'appliquer le principe de mixité sociale et de développement durable par des programmations équilibrées pour favoriser la mixité sociale et une gestion rationnelle de l'espace dans une perspective de lutte contre l'étalement urbain et de développement durable. Cette orientation s'inscrit en cohérence avec les objectifs définis en matière d'habitat, conformément aux préconisations du précédent PLH et aux orientations du SCOT.

Objectifs liés au développement durable au vu de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme: Cette orientation participe à favoriser l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés (1°b), d'améliorer la qualité urbaine, architecturale et paysagère de ces quartiers (2°), d'assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination des besoins présents et futurs de modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial en tenant compte des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services (3°).

2/ PERENNISER LE DYNAMISME LOCAL

Les orientations proposées dans ce thème relatif au développement économique consistent à :

CONFORTER LA ZONE D'ACTIVITÉS

- Rendre sa zone d'activités plus attractive
- Privilégier l'accueil d'activités tertiaires, d'hôtellerie, et de commerces
- Requalifier les espaces publics et la signalétique

Enjeux et besoins issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement :

Compte tenu de sa situation au centre de l'agglomération, Magenta souhaite rendre sa zone d'activité plus attractive et orienter son développement économique autour des activités tertiaires, à forte valeur ajoutée. Parallèlement, la commune souhaite veiller au maintien d'activités artisanales et commerciales en son centre afin de maintenir une certaine diversité économique. La requalification de ses espaces publics devrait également contribuer à son attractivité.

Objectifs liés au développement durable au vu de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme:

Cette orientation participe notamment à assurer la satisfaction des besoins présents et futurs d'activités économiques en tenant compte des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services (3°) et l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains (1°b).

DÉVELOPPER LE RÔLE TOURISTIQUE DE LA MARNE ET VALORISER LES PAYSAGES

- Développer une activité touristique en s'appuyant sur les atouts patrimoniaux et environnementaux, notamment les berges de la Marne et la plaine inondable

Enjeux et besoins issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement:

Profitant de sa configuration géographique en bord de Marne, Magenta souhaite renforcer son attractivité touristique et mettre en avant ses atouts jusqu'ici peu exploités. Le renforcement de l'attractivité de son territoire à travers le développement du tourisme local devrait ainsi permettre au commerce de centre-ville de se renforcer et maintenir ainsi un certain équilibre face aux zones commerciales en périphérie de l'agglomération.

Objectifs liés au développement durable au vu de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme:

Cette orientation s'inscrit dans les objectifs du développement durable, notamment assurer la satisfaction des besoins présents et futurs d'activités économiques en tenant compte des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services (3°), particulièrement à l'échelle supra-communale. Elle participe également à l'équilibre entre le

renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains (1°b).

MAINTENIR UN PÔLE COMMERCIAL ATTRACTIF

- Conforter le pôle commercial
- Favoriser l'animation et la vie de quartier
- Adopter un règlement d'urbanisme plus strict, notamment en termes de couleurs et d'enseignes

Enjeux et besoins issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement:

Le pôle commercial du centre-ville de magenta constitue l'un des principaux atouts du territoire en termes d'attractivité résidentielle, aussi Magenta souhaite veiller au maintien de ces activités commerciales en son centre-ville afin de garantir un cadre de vie agréable à ses habitants mais également de maintenir une certaine diversité économique. La mise en place de règles d'urbanisme pour la réfection des façades des commerces devrait également contribuer à favoriser un cadre de vie de qualité.

Objectifs liés au développement durable au vu de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme:

Cette orientation participe à répondre aux besoins présents et futurs d'activités économiques en tenant compte des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emplois, habitat, commerces et services (3°). Cette orientation participe à la diversité des fonctions urbaines et rurales (3°), au renouvellement urbain, au développement urbain maîtrisé, à la restructuration des espaces urbanisés et à la revitalisation des centres urbains (1°b), à la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables (1°d) et la qualité urbaine, architecturale et paysagère (2°).

3/ ASSURER L'EQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL

Les orientations proposées dans ce thème relatif aux problématiques de préservation et de mise en valeur de l'environnement consistent à :

INTÉGRER LE RISQUE D'INONDATION

- Respecter le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) en cours de révision
- Exploiter des nouvelles perspectives pour le développement touristique et de loisirs

Enjeux et besoins issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement:

Impactée par le risque inondation, la commune se sent concernée par le développement durable toujours. Magenta bénéficie d'un important patrimoine végétal constitué par la plaine inondable au nord-est, mais aussi par les berges de la Marne qui constitue une limite incontournable. L'étendue de cette zone inondable peut se révéler également comme une richesse présentant des perspectives nouvelles pour le développement touristique et de loisirs que la commune souhaite développer et mettre en valeur.

Objectifs liés au développement durable au vu de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme:

Cette orientation répond aux objectifs d'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels (1°c), de qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville (2°), de sécurité et de salubrité publiques (4°), de prévention des pollutions et des nuisances de toute nature (5°). Elle permet également la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (6°).

PRÉSERVER LES TRAMES VERTE ET BLEUE, SUPPORT DE BIODIVERSITÉ

- Protéger les trames verte et bleue et préserver la biodiversité, dans la continuité de la politique du SRCE et du SDAGE
- Limiter l'impact des travaux et aménagements sur l'environnement
- Requalifier les bords de Marne
- Développer la végétation des espaces publics et des voiries

Enjeux et besoins issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement:

Traversée par la Marne et occupée par des milieux humides, Magenta souhaite protéger les trames verte et bleue pressenties sur le territoire, et préserver la biodiversité, dans la continuité de la politique du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne-Ardenne (SRCE) et du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Seine-Normandie (SDAGE) en limitant l'impact des travaux et aménagements sur l'environnement. La mise en œuvre de ces continuités écologiques de grande échelle pourra notamment s'appuyer sur une requalification des bords de Marne, ainsi que sur le développement de la végétation des espaces publics et des voiries, notamment le parking du gymnase et les abords de l'Avenue Thévenet.

Objectifs liés au développement durable au vu de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme:

Cette orientation répond aux objectifs d'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels (1°c), de qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville (2°), de sécurité et de salubrité publiques (4°), de prévention des pollutions et des nuisances de toute nature (5°). Elle permet également la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (6°).

PRÉSERVER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

- Préserver une zone tampon entre le canal de décharge de la Marne et la zone urbanisée
- Maintenir un patrimoine végétal dans l'agglomération
- Préserver l'activité agricole, qui de plus, participe à l'économie de la commune

Enjeux et besoins issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement:

L'état initial de l'environnement a souligné l'intérêt pour la commune de conserver ses terres agricoles qui forment une zone tampon entre le canal de décharge de la Marne et la zone urbanisée. Cette zone participe à maintenir un patrimoine végétal dans l'agglomération. Aussi, la commune souhaite préserver cette activité agricole, qui de plus, participe à l'économie de la commune.

Objectifs liés au développement durable au vu de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme:

Cette orientation répond aux objectifs d'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels (1°c), de qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville (2°), de sécurité et de salubrité publiques (4°), de prévention des pollutions et des nuisances de toute nature (5°). Elle permet également la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (6°).

4/ AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT

VALORISER LES ENTRÉES DE VILLE

- Requalifier les entrées de ville
Prévoir des aménagements paysagers et redéfinir des limites communales et favoriser le ralentissement des véhicules
- Mise en place d'une trame verte et aménagement d'une voie cyclable le long de l'Avenue Thévenet
- Lutter contre les nuisances
bruit ou émissions de gaz à effet de serre

Enjeux et besoins issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement:

Le diagnostic a fait ressortir un caractère très routier des entrées de ville à Magenta, notamment celle venant de Dizy, qui offre une vision banalisée et peu qualitative du paysage urbain. Aussi, la Commune souhaite requalifier ses entrées de ville grâce à des aménagements paysagers destinés à délimiter clairement les limites communales et à favoriser le ralentissement des véhicules et la sécurité routière dans l'agglomération, notamment sur l'Avenue Thévenet qui cumule l'essentiel du trafic. L'introduction d'une trame verte et l'aménagement d'une voie cyclable le long de l'Avenue Thévenet permettront de requalifier cette artère très passante et de lui donner un caractère plus convivial. Ces aménagements permettront également de lutter contre les nuisances telles que le bruit ou les émissions de gaz à effet de serre.

Objectifs liés au développement durable au vu de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme:

Cette orientation répond aux objectifs d'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels (1°c), de qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville (2°), de sécurité et de salubrité publiques (4°), de prévention des pollutions et des nuisances de toute nature (5°). Elle permet également la protection des

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

ENCOURAGER L'INTERMODALITÉ ET LES CIRCULATIONS DOUCES

- Favoriser les moyens de déplacement alternatifs (en lien avec les bus, trains.)
- Développer des circulations douces, pédestres et cyclistes en se connectant à la vélo-route de la Vallée de la Marne

Enjeux et besoins issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement:

Magenta bénéficie de plusieurs atouts en termes de moyens de déplacement alternatifs à la voiture avec un réseau de transport de bus urbain qui traverse la commune du nord au sud et fait aussi le lien avec le pôle-multi-modal de l'agglomération d'Epernay. Afin de compléter cette intermodalité, la commune souhaite développer des circulations douces, et notamment étendre le réseau facilitant les déplacements pédestres et cyclistes en se connectant à la vélo-route de la Vallée de la Marne. Magenta souhaite ainsi répondre aux enjeux liés aux problématiques des déplacements et particulièrement à la préservation de la qualité de l'air.

Objectifs liés au développement durable au vu de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme:

Ces orientations participent à répondre aux besoins en matière de mobilité (1°e), à la diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile (3°) et concourent à la sécurité et la salubrité publiques (4°). Elles satisfont aux objectifs de prévention des pollutions et des nuisances de toute nature (5°), à la préservation de la qualité de l'air (6°), et à la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'économie des ressources fossiles (7°).

AMÉLIORER LE STATIONNEMENT

- Redéfinir l'aménagement de l'Avenue Thévenet
- Profiter de la reconversion de certaines emprises industrielles pour rétablir un certain équilibre et résorber le problème de stationnement
- Exiger le stationnement sur la parcelle pour les constructions neuves et imposer des locaux pour les vélos
- Rationaliser le stationnement public de manière à contrôler et à dissuader l'utilisation de la voiture

Enjeux et besoins issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement:

Des difficultés de stationnement ont été diagnostiquées sur la partie plus commerçante de l'Avenue Thévenet. La Commune souhaite redéfinir l'aménagement de son artère principale, et également profiter de la reconversion de certains sites industriels pour rétablir un certain équilibre et résorber ce problème de stationnement. De plus, la commune exigera le stationnement sur la parcelle pour les constructions neuves et requerra des locaux pour les vélos. Par ailleurs, la Commune souhaite mettre en place une politique pour rationaliser le stationnement public de manière à contrôler et à dissuader l'utilisation de la voiture.

Objectifs liés au développement durable au vu de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme:

Cette orientation participe à répondre aux besoins en matière de mobilité (1°e), à la diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile (3°) et concourt à la sécurité et la salubrité publiques (4°). Elle satisfait aux objectifs de prévention des pollutions et des nuisances de toute nature (5°), à la préservation de la qualité de l'air (6°), et à la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'économie des ressources fossiles (7°).

2. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est fixé aux articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme :

Ces OAP comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de compléter le dispositif réglementaire du PLU en donnant les grandes lignes d'aménagements sur des secteurs à forts enjeux. Conformément à l'Article R151-8 du Code de l'Urbanisme, les OAP garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et portent sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Les OAP édictent des principes d'aménagement que les projets à venir sur les périmètres concernés doivent respecter, dans un rapport de compatibilité, puisqu'elles sont juridiquement opposables au tiers.

Deux périmètres à enjeux font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle :

- OAP 1- Requalification d'une emprise industrielle
- OAP 2- Requalification d'une emprise commerciale

OAP 1- REQUALIFICATION D'UNE EMPRISE INDUSTRIELLE

Le périmètre de l'OAP couvre un secteur d'environ 5 hectares au centre de Magenta, en bord de Marne. L'OAP prévoit la reconversion du site avec la création d'un nouveau quartier durable. Les principes d'aménagement retenus prévoient de renforcer le rôle central de Magenta au sein de pôle urbain afin de répondre aux besoins des habitants de l'agglomération sans céder à l'étalement urbain.

La requalification de l'emprise industrielle permettra l'implantation d'un nouveau quartier rassemblant les fonctions d'habitat, de commerces, et d'activités. Le projet comporte également la création d'un projet de parc urbain et d'une voie douce apportant un cadre de vie de qualité.

Cette OAP est conforme aux objectifs énoncés dans le PADD et aux dispositions de l'article R.151-8 :

- Cette OAP prévoit notamment de préserver la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère. La reconversion du site sera une véritable opportunité de renouvellement urbain, dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement : lutte contre l'étalement urbain avec pour principes de « reconstruire la ville sur la ville », une densification du secteur avec la création d'un nouveau quartier durable et multifonctionnel au cœur du pôle urbain de l'agglomération.
- Cette OAP s'inscrit notamment dans le respect du principe de mixité des fonctions avec un aménagement comprenant à la fois habitation, commerces de proximité et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.
- Cette OAP prévoit également de favoriser la mixité sociale et générationnelle en préconisant une variété de typologie de logements bien calibrée et correspondant aux attentes définies par la PLH.
- La qualité environnementale et la prévention des risques sont également prises en compte grâce aux aménagements paysagers prévus en bord de Marne, dans le secteur défini par l'aléa inondation.

- Le principe d'amélioration de la qualité environnementale du bâti par l'intégration des constructions dans leur environnement et la recherche de performance énergétique (disposition des baies favorisant les apports solaires et l'éclairage naturel, isolation renforcée, compacité des volumes, inertie thermique des constructions induisant une économie d'énergie.) et l'incitation à la réalisation de bâtiments à énergie positive grâce à un bonus de constructibilité prévu pour les bâtiments exemplaires.

- Le principe de préservation de la biodiversité avec la volonté de renaturation des Berges de la Marne et l'aménagement d'un parc urbain permettant de renforcer la continuité des trames bleue et verte liée au cours d'eau, l'intégration d'un maximum de surfaces perméables adaptées à l'infiltration des eaux de pluie, la végétalisation des espaces non construits, la végétalisation des toitures et des façades), l'utilisation d'essences locales majoritaire dans les aménagements extérieurs, l'engazonnement des espaces non bâtis, ainsi que les délaissés des aires de stationnement aériennes, le tri sélectif intégré au projet de construction.

- Cette OAP prévoit notamment que les besoins en matière de stationnement seront calibrés en fonction des usages et que l'impact visuel et environnemental doit être minimisé et assuré en dehors des voies publiques.

- Cette OAP prévoit notamment que l'aménagement de l'espace doit prendre en compte la desserte par les transports en commun en relation avec le réseau existant ainsi que la desserte des terrains par les voies et réseaux. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic et répondre aux exigences d'accès des engins de lutte contre l'incendie.

La desserte interne du quartier doit encourager et sécuriser les déplacements doux. Les nouvelles constructions doivent être raccordées aux réseaux d'eau potable, électricité et assainissement existants. Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration des eaux de pluies à la parcelle, dès que la nature du terrain le permet, ou à défaut, leur écoulement dans le réseau collecteur.

Les nouvelles constructions doivent intégrer les dispositions relatives aux infrastructures et réseaux de communication électroniques des opérateurs existants.

OAP 2- REQUALIFICATION D'UNE EMPRISE COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE

Le périmètre de l'OAP couvre un secteur d'environ 2 ha au centre de Magenta, sur l'artère principale et en entrée de ville en venant d'Epernay. L'OAP prévoit la requalification d'une emprise commerciale à redimensionner et à associer avec une opération d'habitat répondant aux besoins de la population à l'échelle de l'agglomération. Les principes d'aménagement retenus prévoient de renforcer le secteur commercial de la commune et de requalifier un quartier industriel afin de répondre aux attentes des habitants en matière d'offre commerciale et de services tout en offrant une opération d'habitat urbain.

Cette OAP est conforme aux objectifs énoncés dans le PADD et aux dispositions de l'article R.151-8 :

- Cette OAP prévoit notamment de préserver la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère. La reconversion du site sera une véritable opportunité de renouvellement urbain, dans le respect des objectifs du grenelle de l'environnement : lutte contre l'étalement urbain avec pour principes de « reconstruire la ville sur la ville », une densification du secteur avec la création d'un nouveau secteur multifonctionnel au cœur du pôle urbain de l'agglomération.

- Cette OAP s'inscrit notamment dans le respect du principe de mixité des fonctions avec un aménagement comprenant à la fois habitat, commerces et activités.

- Cette OAP prévoit également de favoriser la mixité sociale et générationnelle en préconisant une variété de typologie de logements adaptés pour les projets d'habitat collectifs.

- La qualité environnementale et la prévention des risques sont également prises en compte grâce aux dispositions suivantes :

- principe d'amélioration de la qualité environnementale du bâti par l'intégration des constructions dans leur environnement et la recherche de performance énergétique (disposition des baies favorisant les apports solaires et l'éclairage naturel, isolation renforcée, compacité des volumes, inertie thermique des constructions induisant une économie d'énergie.) et l'incitation

à la réalisation de bâtiments à énergie positive grâce à un bonus de constructibilité prévu pour les bâtiments exemplaires.

- principe de préservation de la biodiversité avec l'intégration d'un maximum de surfaces perméables adaptées à l'infiltration des eaux de pluie, la végétalisation des espaces non construits, la végétalisation des toitures et des façades, l'utilisation d'essences locales majoritaire dans les aménagements extérieurs, l'engazonnement des espaces non bâtis, ainsi que les délaissés des aires de stationnement aériennes, le tri sélectif intégré au projet de construction.

- Cette OAP prévoit notamment que les besoins en matière de stationnement seront calibrés en fonction des usages et que l'impact visuel et environnemental doit être minimisé et assuré en dehors des voies publiques.

- Cette OAP prévoit également que les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic et répondre aux exigences d'accès des engins de lutte contre l'incendie. Les nouvelles constructions doivent intégrer les dispositions relatives aux infrastructures et réseaux de communication électroniques des opérateurs existants.

3. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme de MAGENTA ont été élaborées pour répondre aux objectifs que la commune s'est fixée dans son projet urbain tel qu'il est présenté dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Les choix réglementaires retenus dans le PLU s'appuient, par conséquent, sur quatre axes fondamentaux et les orientations afférentes :

1/ AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET LE CADRE DE VIE

Maintenir les familles à Magenta
Mettre en valeur le patrimoine bâti
Anticiper la reconversion des sites industriels

2/ PERENNISER LE DYNAMISME LOCAL

Conforter la zone d'activités
Développer le rôle touristique de la Marne et valoriser les paysages
Maintenir un pôle commercial attractif

3/ ASSURER L'EQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL

Intégrer la présence de risques d'inondation
Préserver les trames verte et bleue, support de biodiversité
Préserver l'activité agricole

4/ AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT

Valoriser les entrées de ville
Encourager l'intermodalité et les circulations douces
Améliorer le stationnement

Le plan de délimitation des zones du PLU se compose de 3 catégories de zones :

- Les zones urbaines (U) ;
- Les zones à urbaniser (AU) ;
- Les zones naturelles (N) ;

La délimitation des zones s'appuie d'une part sur la réalité de l'occupation et de l'usage des secteurs et d'autre part sur les objectifs d'évolution, de préservation, de mise en œuvre de projets tels que les définissent les orientations du PADD complétées par les OAP.

A. LES ZONES URBAINES : U

Le PLU distingue trois zones urbaines (U) différentes sur l'ensemble du territoire communal pour une superficie totale de 55.2 hectares, soit 55.2 % du territoire environ :

La zone UB

Zone du centre ancien de MAGENTA. Secteur à vocation dominante d'habitat, où sont associés les activités commerciales, les services, les équipements ainsi que les activités artisanales peu nuisantes compatibles avec l'habitat.

La zone UB comporte un secteur à requalifier faisant l'objet d'orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP 2)

Dans le respect des orientations du PADD, les objectifs du zonage sont de :

- Préserver l'identité du secteur et mettre en valeur le patrimoine ancien,
- Maîtriser l'urbanisation en respectant la morphologie, le patrimoine bâti existant, les gabarits des différents secteurs et les alignements bâtis existants

- Favoriser la reprise démographique avec des projets d'habitat présentant une variété de typologie de logements favorisant la mixité sociale et générationnelle,

- Tendre vers une mixité résidentielle en maintenant la diversité des fonctions et usages, et en conciliant notamment habitat et activité commerciale,

- Conforter le niveau des équipements en permettant l'accueil d'activité tertiaires et d'équipements collectifs,

- Conforter le tissu économique existant en favorisant le commerce de proximité,

- Renforcer l'attractivité économique à l'échelle de la ville, notamment au travers du tourisme,

- Maîtriser le stationnement urbain en adaptant les règles à la configuration du secteur ancien,

- Préserver les continuités écologiques en valorisant les espaces publics

La zone UE

La zone UE est une zone urbaine destinée aux équipements d'intérêt collectif et services publics (scolaire, culturel, sanitaire, social, sportif ou de loisirs).

Dans le respect des orientations du PADD, les objectifs du zonage sont de :

- Maîtriser l'urbanisation en requalifiant une friche commerciale, en respectant la morphologie, le patrimoine bâti existant, les gabarits des différents secteurs et les alignements bâtis existants en adéquation avec les dispositions du SPR,

- Encourager la démographie avec des projets d'équipements collectifs présentant un attrait résidentiel,

- Conforter le niveau des équipements collectifs,

- Renforcer l'attractivité économique à l'échelle de la ville, notamment au travers du tourisme,
- Maîtriser le stationnement urbain en adaptant les règles à la configuration du secteur,
- Préserver les continuités écologiques en valorisant les espaces publics.

La zone UI

La zone UI est une zone dédiée aux activités des secteurs secondaire ou tertiaire pouvant intégrer commerces et activités de service.

Dans le respect des orientations du PADD, les objectifs du zonage sont de :

- Etendre l'urbanisation de manière raisonnée en respectant le patrimoine bâti existant, les gabarits des différents secteurs et les alignements bâtis existants
- Tendre vers une mixité des fonctions et usages, et en conciliant notamment activité commerciale, et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
- Conforter le niveau des équipements en permettant l'accueil d'activités tertiaires et d'équipements collectifs,
- Renforcer l'attractivité économique à l'échelle de la ville,
- Développer une stratégie économique à l'échelon intercommunal,
- Maîtriser le stationnement urbain en adaptant les règles à la configuration du secteur,
- Préserver les continuités écologiques en valorisant les espaces publics

B. LES ZONES A URBANISER : AU

Les zones AU sont des zones insuffisamment équipées destinées à être urbanisées ou requalifiées, dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise aux conditions édictées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation correspondantes.

Le PLU compte une seule zone d'urbanisation future sur l'ensemble du territoire communal pour une superficie totale de 5.7 hectares, soit 5.7 % du territoire.

Le secteur à requalifier correspond à une emprise industrielle dont les réseaux ne sont pas satisfaisant et devront être entièrement redimensionné pour accueillir un quartier d'habitat.

Cette zone AU est détaillée et encadrée par l'OAP 1 – requalification d'une emprise industrielle avec lesquelles les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles.

Dans le respect des orientations du PADD, les objectifs du zonage sont de :

- Maîtriser l'urbanisation en requalifiant un secteur industriel, et améliorer le fonctionnement urbain et le cadre de vie
- Mettre en valeur le patrimoine bâti, respectant la morphologie, le patrimoine bâti existant, les gabarits des différents secteurs et les alignements bâtis existants
- Accroître la démographie avec des projets d'habitat adaptés présentant une variété de typologie de logements favorisant la mixité sociale et générationnelle,
- Tendre vers une mixité résidentielle en maintenant la diversité des fonctions et usages,
- Conforter le niveau des équipements en permettant l'accueil d'équipements collectifs,
- conforter le tissu économique existant en favorisant le commerce de proximité,

- développer le rôle touristique de la Marne, tout en intégrant la présence du risque inondation,
- Maîtriser le stationnement urbain en adaptant les règles à la configuration du secteur ancien,
- Encourager l'intermodalité et les circulations douces,
- Préserver les continuités écologiques en créant un parc urbain participant à l'organisation d'une trame verte et bleue.

C. LES ZONES NATURELLES : N

Les zones N recouvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestières, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N correspond aux secteurs naturels et forestiers de la commune présents sur le territoire communal pour une superficie totale de 39.1 hectares, soit près de 39.1 % du territoire.

Elle comprend deux sous-secteurs n'autorisant aucune construction :

- **un secteur Ni** qui correspond au secteur naturel de la plaine inondable,
- **un secteur Nzh** qui correspond au secteur naturel à dominante humide (réservoir de biodiversités).

Et un sous-secteur dit STECAL « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » :

- **un secteur Nj** qui correspond au secteur des jardins familiaux situés dans la plaine inondable, autorisant les abris de jardins d'une superficie maximale de 6m² et de 3m de hauteur maximum.

Dans le respect des orientations du PADD, les objectifs du zonage sont :

- Protéger le patrimoine végétal sur l'ensemble du territoire, notamment le patrimoine naturel de la plaine et des berges de la Marne,
- Etendre l'urbanisation de manière raisonnée en limitant au minimum les constructions dans l'ensemble des secteurs, et en autorisant uniquement les abris de jardins de moins de-m² en sous-secteur Nj.
- Préserver les continuités écologiques en protégeant notamment les zones humides en secteur Nzh.

(NB : Pour définir ces secteurs Nzh, la commune s'est appuyée sur le diagnostic de zones humides ou à dominantes humides annexé au présent PLU.)

Les Espaces Naturels Remarquables

La commune a souhaité protéger les espaces boisés les plus importants et le plan d'eau présents sur le territoire.

Au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, ces éléments sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique. Ils sont protégés mais bénéficient du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Les emplacements réservés

Cette servitude (article L.151-41 du code de l'urbanisme) a pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination serait différente de celle prévue pour l'emplacement réservé généralement destiné à la réalisation de voies et ouvrages publics, d'installations et de constructions d'intérêt général ou encore d'espaces verts.

Le P.L.U. prévoit un seul emplacement réservé.

- L'E.R. n°1 est destiné à la réalisation d'une passerelle reliant MAGENTA à EPERNAY. Sa largeur est de 12 mètres, et sa surface totale de 1 800m².

Il est établi au profit de la commune.

TABLEAU DES SURFACES

| PLU 2019 | | |
|---|-----------------------|--------------------------------|
| Dénomination | Superficie (en ha) | % du territoire communal |
| Zones U | 55.2 | 55.2 |
| Zone UB | 29.2 | 29.2 |
| Zone UE | 6.5 | 6.5 |
| Zone UI | 19.5 | 19.5 |
| Zones AU | 5.7 | 5.7 |
| <i>OAP 1 - Requalification d'une emprise industrielle</i> | 5.7 | 5.7 |
| Zones N | 39.1 | 39.1 |
| Zone Ni | 21.3 | 21.3 |
| Zone Nj | 5.2 | 5.2 |
| Zone Nzh | 12,6 | 12,6 |
| TOTAL | 100 ha | 100% |

4. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT

Nouvelle structure du règlement

Conformément à l'article L. 151-8 du Code de l'urbanisme, le règlement fixe « en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 ».

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

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Le règlement se compose de :

- pièces écrites, à savoir le règlement à proprement parler où sont définies les dispositions réglementaires, et l'annexe au règlement qui complète et explicite les dispositions du règlement écrit et des documents graphiques.

- documents graphiques comprenant les plans de zonage, plans annexes

Magenta fait le choix de faire évoluer la forme de son règlement écrit et de se mettre ainsi en conformité avec la loi ALUR et son décret d'application en date du 28 décembre 2015. Cette réorganisation thématique du règlement du PLU participe au principe d'accessibilité et d'intelligibilité de la loi.

Les dispositions réglementaires ne sont pas présentées sous la forme des 14 articles de l'ancien PLU, mais selon la nouvelle structure définie par le code de l'Urbanisme:

I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations – (Art. R151-30 à R151-36)

2- Mixité fonctionnelle et sociale – (Art. R151-37 à R151-38)

II- QUALITES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1- Volumétrie et implantation des constructions – (Art. R151-39 et R151-40)

2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère – (Art. R151-41 à R151-42)

3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions – (Art. R151-43)

4- Stationnement – (Art. R151-44 à R151-46)

III- ÉQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

1. Desserte par les voies publiques ou privées – (Art. R151-47 et R151-48)

2. Desserte par les réseaux - Art. R151-49 et R151-50)

Pour faciliter la compréhension et éviter les répétitions, le règlement de PLU se présente désormais en deux parties :

- La première partie contient les règles générales et dispositions communes applicables à l'ensemble des zones. Ces dispositions s'appliquent à l'ensemble des zones sauf mention contraire dans les règlements de chaque zone.

- La seconde partie concerne les dispositions réglementaires particulières applicables à chacune des zones.

a. Définitions et dispositions communes à toutes les zones

Ce chapitre regroupe :

- des définitions de termes employés dans le règlement de chaque zone. Ces définitions, à valeur réglementaire, s'appliquent sur l'intégralité du territoire couvert par le PLU.

Cette partie du document comprend notamment un ensemble de dispositions visant à clarifier la compréhension des règles et à mieux appréhender la procédure d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

- des dispositions réglementaires applicables dans toutes les zones et qu'il n'y a pas lieu de reproduire dans le règlement de chaque zone.

DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

DC1 - DISPOSITIONS COMMUNES RELATIVES AUX DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Selon les dispositions des articles R151-30 et R151-33 du code de l'urbanisme, les PLU peuvent interdire ou soumettre à des conditions particulières certains types d'activités qu'ils définissent ainsi que les constructions selon leurs destinations et sous-destinations prévues aux articles R151-27 et R151-28. Ces dispositions réglementaires précisent le champ des dispositions législatives prévues à l'article L151-9.

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

SALUBRITE ET SECURITE

Ces règles visent à définir les occupations et utilisations du sol des zones. Il s'agit notamment d'interdire les usages incompatibles ou inadaptés à la zone et de définir les conditions permettant de réduire les nuisances éventuelles et d'assurer une meilleure insertion des constructions dans le paysage urbain ou naturel.

De plus, au regard des problématiques récurrentes d'occupations illicites de terrains sur la commune, notamment sur des périodes prolongées en amont des vendanges, le camping et le stationnement de plus d'un mois des caravanes et mobil-homes hors terrains aménagés par la collectivité sont interdits.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS SITUÉES EN ZONE D'ALÉA INONDATION

Conformément à la cartographie d'aléa inondation, les secteurs du territoire exposés au risque d'inondation, notamment sur la rive droite de la Marne, devront respecter des dispositions strictes en fonction de la zone d'aléa.

L'ensemble de ces dispositions est issu du porter à connaissance émit par les services de l'Etat. Elles s'imposent au PLU.

MARGE DE RETRAIT PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU

Ces prescriptions s'appliquent au cours d'eau de la Marne.

Elles ont pour objectifs de préserver les cours d'eau et leur écoulement naturel. Elles visent à sécuriser les constructions existantes et à ne pas freiner l'écoulement des eaux pluviales vers le cours d'eau en cas d'inondation.

BONUS DE CONSTRUCTIBILITE EN ZONES U

L'ensemble de ces dispositions ont pour objectifs de favoriser un développement durable en promouvant les bâtiments « exemplaires » en matière de performance énergétique et environnementale.

Conformément à l'article 8 de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, le présent article du PLU prévoit les exigences auxquelles doivent répondre les constructions pour bénéficier ce dépassement.

2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Ces règles visent à définir les occupations et utilisations du sol des zones facilitant la mixité fonctionnelle et sociale de l'ensemble des zones en préconisant notamment une adaptation des constructions afin d'en limiter la vacance.

DC2 - DISPOSITIONS COMMUNES RELATIVES AUX QUALITES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Ces dispositions ont pour objectif la production de formes urbaines spécifiques permettant notamment et selon le cas, une intégration au tissu urbain existant en préservant ses caractéristiques morphologiques.

Elles visent également à préserver le patrimoine architectural et l'amélioration des conditions d'habitabilité dans le centre-ville, tout en permettant l'évolution du bâti et l'expression d'une architecture contemporaine.

Elles ont enfin pour objectif de régir l'organisation du stationnement sur la propriété privée afin d'éviter l'encombrement de l'espace public tout en s'attachant à la problématique particulière du centre-ville, et incitent au développement des modes de déplacement doux ainsi qu'à la préservation et la végétalisation des espaces libres, notamment afin de lutter contre l'artificialisation des sols.

1 - Volumétrie et implantation des constructions

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF (CINASPIC)

Ces dispositions permettent, en cas d'impossibilité de respecter les dispositions du présent PLU, notamment pour des raisons techniques, aux CINASPIC de déroger à certaines dispositions, notamment relatives à l'implantation et au volume des constructions, sous réserve de soigner l'aspect extérieur.

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Ces règles ont pour objectif la production de formes urbaines spécifiques permettant notamment et selon le cas, une intégration au tissu urbain existant en préservant ses caractéristiques morphologiques, quels que soient les zones.

Elles visent également à préserver le patrimoine architectural et l'amélioration des conditions d'habitabilité, tout en permettant l'évolution du bâti et l'expression d'une architecture contemporaine.

Elles ont enfin à l'organisation du stationnement sur la propriété privée afin d'éviter l'encombrement de l'espace public tout en s'attachant à la problématique particulière du centre-ville, et incitent au développement des modes de déplacement doux ainsi qu'à la préservation et la végétalisation des espaces libres, notamment afin de lutter contre l'artificialisation des sols.

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Matériaux, détails architecturaux

Afin d'assurer une harmonie des constructions et une certaine qualité de du cadre de vie, la commune a fait le choix d'annexer un nuancier conseil au présent règlement afin de limiter les écarts de couleurs et de préconiser des couleurs pour les façades (enduits, briques peintes, menuiseries, ferronneries).

De plus, en cas de travaux exécutés sur une construction existante, les détails architecturaux des façades tels que bandeau, niche, corniche, ferronnerie, élément de décor, présentant une qualité esthétique ou participant à un intérêt patrimonial doivent être conservés et, le cas échéant, restaurés.

Protection spéciale

Dans le cas d'éléments bâtis identifiés comme devant être protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, et reportés comme tels en annexe du présent règlement, les travaux d'aménagement, de remise en état et d'extension seront conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques historiques et esthétiques desdits bâtiments. Toute nouvelle construction réalisée à proximité devra avoir des caractéristiques telles qu'elle ne puisse nuire à l'intérêt de l'ensemble.

Ces dispositions ont pour objectif de préserver le patrimoine local datant de la fin du XIXe s et début du XXe siècle, témoin d'un passé industriel avec ses spécificités de cité ouvrière. Il s'agit d'affirmer la valeur patrimoniale d'un bâti représentatif d'une histoire sociale locale, d'assurer sa pérennité et de préserver les matériaux et détails architecturaux qui constituent une cohérence urbaine.

Toitures

Les pentes, les couleurs et les matériaux de toiture doivent s'harmoniser et s'intégrer avec ceux qui prédominent dans la rue (ou dans la zone le cas échéant).

Les toitures réfléchissantes non peintes sont interdites. Seul l'aspect mat des toitures est autorisé.

A l'exception des toitures-terrasses qui seront de préférence végétalisées, les toitures doivent être recouvertes de matériaux d'aspect ardoise, tuile, cuivre, zinc, ou verre. Les toits de types bacs aciers sont autorisés pour les constructions de type industriel ou de faible pente (20% maximum).

Les techniques répondant au principe du développement durable sur les toitures doivent être intégrées de façon à respecter la qualité architecturale environnante.

Façades commerciales

Les façades commerciales (devanture, enseigne, banne, éclairage) doivent être conçues dans leur forme et leurs dimensions en harmonie avec la composition de la façade de la construction. Il en est de même pour les matériaux employés et les couleurs choisies; le blanc pur et les teintes agressives sont interdits.

PERFORMANCES ENERGETIQUE ET QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Caractéristiques thermiques

Les bâtiments nouveaux et les parties nouvelles de bâtiments doivent être construits et aménagés de telle sorte qu'ils respectent la réglementation thermique en vigueur. (Code de la construction et de l'habitation - Art R111-20)

Déchets

Dans un objectif de développement durable, 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.

LOCAUX ANNEXES ET DISPOSITIFS DIVERS

Abris de jardin

Pour une meilleure intégration dans le paysage, la hauteur des abris de jardin au point le plus haut ne pourra pas dépasser 3 mètres. Ils seront réalisés en bois d'aspect naturel ou matériaux composite.

Dispositifs extérieurs

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.

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.

Les pylônes doivent être étudiés de manière à s'insérer dans le paysage. Les éléments tels que coffrets, boîtes à lettres, etc... devront être intégrés soit à la construction, soit à la clôture.

CLOTURES

Dans l'ensemble des zones, les dispositions relatives aux clôtures ont pour objectifs de préserver la qualité esthétique urbaine notamment en protégeant, les murs de clôtures anciens en limite de voies et emprises publiques.

De plus, dans l'objectif de favoriser la préservation et le développement de la biodiversité, les haies seront composées majoritairement d'essences locales.

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

REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Afin de favoriser la végétalisation des espaces non bâtis, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, il est préconisé de les planter, les engazonner, ou de les aménager en espace de jeux ou de rencontre.

Le présent règlement présente également en annexe une liste des essences végétales recommandées à laquelle il convient de se référer pour les haies et les plantations.

Dans un objectif de préservation et de développement de la biodiversité, les éléments paysagers remarquables identifiés au titre du patrimoine d'intérêt végétal (article L151-23 du Code de l'Urbanisme), et reportés comme tels aux documents graphiques du présent règlement doivent être intégralement conservés. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur un terrain concerné par une telle protection ou en limite de celui-ci, sont soumis à autorisation préalable et doivent être conçus pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers.

Seuls leur entretien, régénération ou la création d'accès, sont autorisés.

4 - Stationnement

La réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations est obligatoire. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de voies publiques, sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (moins de 300 mètres).

Cette obligation est réduite de 15 % pour les bâtiments à usage principal d'habitation ou de bureaux, en contrepartie de la mise à disposition en auto-partage de véhicules hybrides ou électriques munis d'un dispositif de recharge adapté. (Article L151-31 du Code de l'Urbanisme)

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme (engagement de location de 15 ans minimum) dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

(Article 151-33 du Code de l'Urbanisme)

Dans un souci de développement durable, pour l'aménagement des surfaces de plancher existantes, la règle applicable est divisée par deux afin de favoriser la requalification du bâti existant.

Par ailleurs, dans le cas de travaux de confort intervenant sur un logement existant, aucune place supplémentaire ne sera exigée.

Toutefois, les places de stationnement existantes ne peuvent être supprimées sans être recrées par ailleurs.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus dans le tableau ci-joint est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables à l'exception des places visiteurs.

Stationnement des véhicules électriques et des deux-roues

(Article R111-14-2 et suivants du Code de la construction et de l'habitation)

Les installations devront être conformes au Décret n° 2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs.

Les parcs de stationnement doivent disposer d'une installation nécessaire pour permettre la recharge des véhicules électriques et hybrides, le nombre de places variant en fonction de la capacité de stationnement.

D'une manière générale, pour tous les équipements, il doit être réalisé des emplacements pour le stationnement des deux-roues, à hauteur de 1 emplacement pour 50 m² de surface de plancher créée.

Toute nouvelle opération d'habitat collectif devra disposer d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des deux-roues, d'une surface minimum de 3m² + 0.75 m² par T2 et 1.5m² par T3 ou +. Ces emplacements devront être couverts, clos et situés sur la même unité foncière.

DC3 - DISPOSITIONS COMMUNES RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

Le PLU impose de prendre en compte pour chaque opération de construction les modalités de desserte par les réseaux. Cet article rappelle les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux, il précise les modalités de raccordement. Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale et de développement durable.

1 - Desserte par les voies publiques ou privées

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES DES TERRAINS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le PLU impose que les voies et accès soient adaptés à la destination et à l'importance des constructions et des aménagements envisagés et présentent des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la protection civile, de la circulation des personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de l'enlèvement des ordures ménagères, etc..

2 - Desserte par les réseaux

Le PLU impose de prendre en compte pour chaque opération de construction les modalités de desserte par les réseaux liés à la défense incendie, l'alimentation en eau potable, l'assainissement, les eaux pluviales et les NTIC.

En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public, la construction ou l'installation nouvelle doit être pourvue d'un système d'assainissement non collectif conformément aux prescriptions en vigueur (selon la zone d'alea liée au risque inondation et après étude de sol exigée) afin de protéger l'environnement.

De plus, toute installation industrielle, artisanale ou commerciale doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux usées adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Eaux pluviales

Dans un souci de développement durable, 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.

En cas d'impossibilité technique (selon étude de sol et/ou selon la zone d'alea liée au risque inondation) 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 pour assurer une protection du milieu naturel.

Autres réseaux

Pour toute nouvelle construction ou installation, les réseaux de distribution d'énergie, de télécommunications et de vidéocommunications doivent être enterrés.

Par ailleurs, dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, toute nouvelle opération d'aménagement d'ensemble comprenant plus de 10 logements devra prévoir la pose de fourreaux lors de la viabilisation des terrains, afin d'anticiper le raccordement à la fibre optique en évitant des travaux de génie civil supplémentaire.

b. Dispositions particulières applicables aux différentes zones

DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE UB

Zone urbaine mixte à destination d'habitat, de commerces et d'activités artisanales

Dans le respect des orientations du PADD, les dispositions réglementaires relatives à cette zone ont pour objectif de maintenir les équilibres en place, avec la diversité des fonctions propre au cœur de la commune.

Il s'agit de préserver l'identité du secteur et mettre en valeur le patrimoine ancien, de maîtriser l'urbanisation en respectant la morphologie, le patrimoine bâti existant, les gabarits des différents secteurs et les alignements bâtis existants.

UB1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

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

Afin de préserver un certain équilibre des fonctions et des usages, sont interdites les constructions et installations n'ayant pas leur place dans le centre ancien.

Aussi, les installations et constructions incompatibles avec l'occupation du sol de la zone sont listées dans le règlement du PLU (en plus des interdictions et limitations listées dans les dispositions communes).

2 - Mixité fonctionnelle et sociale

FAVORISER LA MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La zone UB est une zone à vocation généraliste admettant une certaine diversité des fonctions urbaines. D'une manière générale, les constructions sont autorisées à conditions d'être compatibles avec un quartier à dominante d'habitat.

Dans un souci de développement durable, les projets d'habitat collectifs devront présenter une variété de typologie de logements favorisant la mixité sociale et générationnelle. Il s'agit de tendre vers une mixité résidentielle en maintenant la diversité des fonctions et usages, et en conciliant notamment habitat et activité commerciale, de conforter le niveau des équipements en permettant l'accueil d'activités tertiaires et d'équipements collectifs, de conforter le tissu économique existant en favorisant le commerce de proximité,

UB2 - QUALITES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1 - Volumétrie et implantation des constructions

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Afin de prendre en considération la spécificité du patrimoine présent dans la zone UB (constitué, pour l'essentiel, par du bâti implanté à l'alignement, parfois en léger recul, avec un alignement matérialisé par une clôture), les constructions doivent s'implanter de manière à respecter la cohérence des alignements bâtis environnants.

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 **maximum** de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique le cas échéant afin de permettre du stationnement sur la parcelle.

En cas de recul, l'alignement sera obligatoirement matérialisé par une clôture dont les caractéristiques sont définies dans les dispositions communes.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour favoriser leur intégration, à l'intérieur d'une bande de 20 mètres à compter de l'alignement de la voie publique, les constructions doivent être édifiées :

- soit en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre ;
- soit sur l'une des limites séparatives latérales.

Au-delà de cette bande de 20 mètres, les constructions doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives.

Afin de préserver l'ensoleillement des parcelles, 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)

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

Pour conserver un bon ensoleillement et anticiper les divisions de parcelles potentielles, deux bâtiments non jointifs dont l'un au moins à usage d'habitation, doivent respecter l'un par rapport à l'autre une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur sans être inférieure à 4 mètres.

Cette distance est réduite de moitié pour les constructions en vis-à-vis ne comportant pas d'ouverture.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans un souci d'intégration, pour les constructions implantées dans une bande de 20 mètres comptés à partir de la limite d'emprise publique :

> la hauteur maximale autorisée des constructions individuelles est de 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère; un niveau de combles aménageables est autorisé.

Pour les constructions situées au-delà d'une bande de 20 mètres comptés à partir de la limite d'emprise publique :

> la hauteur des constructions sera inférieure ou égale à celle des constructions principales voisines sans pouvoir dépasser 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

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

En plus des dispositions communes, les constructions et installations devront respecter les dispositions suivantes :

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 urbain dans lequel elles s'insèrent,
- les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale.

Pour les constructions édifiées le long des voies publiques présentant une homogénéité architecturale, les proportions des façades et les volumes des toitures ne devront pas être modifiés, si ce n'est en vue d'une meilleure harmonisation avec les immeubles voisins.

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

Façades commerciales

Dans un souci d'intégration, les façades commerciales (devanture, enseigne bandeau, drapeau, vitrophanie, banne, éclairage) doivent être conçues dans leur forme et leurs dimensions en harmonie avec la composition de la façade de la construction, et notamment se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée. Il en est de même pour les matériaux employés et les couleurs choisies ; le blanc pur et les teintes agressives sont interdits. Les teintes devront respecter le nuancier conseil annexé au présent règlement. **Toute modification est soumise à une déclaration préalable**

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

Dans un souci de développement durable, le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions devra être conforme aux dispositions communes.

Pour les opérations d'ensembles de logements portant sur une superficie supérieure à 5 000 m², 10% au moins de la surface de ce terrain doivent être plantés et aménagés en espace de jeux et de rencontre.

4 - Stationnement

La réalisation des places de stationnement devra être conforme aux dispositions communes.

UB3 - ÉQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

Les dispositions relatives à la desserte par les voies publiques ou privées et à la desserte par les réseaux seront conformes aux dispositions communes, respectant ainsi les règles de sécurité et s'inscrivant dans le respect du développement durable.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE UE

La zone UE est une zone urbaine destinée aux équipements d'intérêt collectif et services publics (scolaire, culturel, sanitaire, social, sportif ou de loisirs).

Le règlement de la zone UE a pour objectif de maintenir les équilibres en place, avec un tissu urbain principalement destiné aux équipements d'intérêt collectif et services publics (scolaire, culturel, sanitaire, social, culturel, sportif ou de loisirs). Il s'agit, conformément aux objectifs du PADD, de conforter le niveau des équipements collectifs présentant un attrait résidentiel afin d'encourager la démographie.

UE1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

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

Afin de préserver un certain équilibre des fonctions et des usages, sont interdites les constructions et installations n'ayant pas leur place dans le secteur dédié aux équipements collectifs.

Seules sont admises :

- les constructions à usage d'équipements collectifs à condition qu'ils soient ouverts au public ou nécessaires au fonctionnement des quartiers résidentiels,
- les équipements d'infrastructure, ainsi que les ouvrages techniques, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à ces équipements
- l'aménagement, la confortation ou l'extension des constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles existent à la date d'approbation du P.L.U.

Sont également admises à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des équipements, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances destinées à la surveillance des équipements collectifs,
- les constructions à usage de bureaux ou de services,

- les constructions et installations à usage de stationnement.

UE2 - QUALITES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1 - Volumétrie et implantation des constructions

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Afin de prendre en considération la spécificité du patrimoine présent dans la zone UE, les constructions doivent s'implanter de manière à respecter la cohérence des alignements bâtis environnants.

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.

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

Au vu de la configuration des édifices attendus pour un usage d'équipements publics ou administratifs, le PLU ne prévoit 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

Au vu de la configuration des édifices attendus pour un usage d'équipements publics ou administratifs, le PLU ne prévoit pas de prescription particulière.

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En plus des dispositions communes, les constructions et installations devront respecter les dispositions suivantes :

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Généralités

D'une manière générale, par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer à leur environnement en prenant en compte:

- les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent,
- les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale.

UE3 - ÉQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

Les dispositions relatives à la desserte par les voies publiques ou privées et à la desserte par les réseaux seront conformes aux dispositions communes, respectant ainsi les règles de sécurité et s'inscrivant dans le respect du développement durable.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE UI

Zone dédiée aux activités des secteurs secondaire ou tertiaire pouvant intégrer commerces et activités de service.

UI1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

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

Le règlement de la zone UI a pour objectif de maintenir les équilibres en place, avec un tissu urbain principalement dédiée aux activités économiques, commerces et activités de service et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Aussi, les installations et constructions incompatibles avec l'occupation du sol de la zone sont listées dans le règlement du PLU (en plus des interdictions et limitations listées dans les dispositions communes).

L'habitat est interdit dans la zone sauf pour le logement de personnes dont la présence est indispensable pour assurer la direction ou le gardiennage des établissements autorisés dans la zone, si leur surface de plancher est inférieure à 100m² et si le logement est intégré au bâtiment principal à usage d'activités.

2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Conformément aux objectifs du PADD, les dispositions réglementaires visent à tendre vers une mixité des fonctions et usages, et en conciliant notamment activité commerciale, et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, de renforcer l'attractivité économique à l'échelle de la ville, et de développer une stratégie économique à l'échelon intercommunal,

FAVORISER LA MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Dans un souci de mixité fonctionnelle et sociale, sont autorisés les changements de destination des constructions existantes en équipement collectif, à conditions d'être compatibles avec un quartier à dominante d'activités économiques et industrielles.

UI2 - QUALITES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1 - Volumétrie et implantation des constructions

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter de manière à respecter la cohérence des alignements bâtis environnants pour assurer une certaine cohérence de la zone.

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 afin de permettre du stationnement sur la parcelle.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations doivent être édifiées en observant un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cette marge peut être réduite ou supprimée sur l'une des limites séparatives latérales lorsque des mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feux).

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

Au vu de la configuration des édifices attendus pour un usage industriel ou économique, le PLU prévoit que la distance entre deux constructions non contiguës sur une même unité foncière doit être au moins égale à 5 m.

EMPRISE AU SOL MAXIMALE

Au vu de la configuration des édifices attendus pour un usage industriel ou économique, l'emprise au sol ne peut dépasser 70 % de la superficie de l'unité foncière.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Au vu de la configuration des édifices attendus pour un usage industriel ou économique, la hauteur maximale autorisée des constructions est 12 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

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

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale, par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer à leur environnement en prenant en compte :

- les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent,
- les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale.

Pour les constructions édifiées le long des voies publiques présentant une homogénéité architecturale, les proportions des façades et les volumes des toitures ne devront pas être modifiés, si ce n'est en vue d'une meilleure harmonisation avec les immeubles voisins.

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

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

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

Le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions devra être conforme aux dispositions communes.

Une proportion de 10% au moins de la surface du terrain doit être engazonnée et être plantée d'arbres de haute tige à raison de 2 arbres minimum pour 500m².

Ces dispositions visent à favoriser la végétalisation des espaces libres et/ou l'aménagement d'espaces conviviaux.

Stationnement

Seul le stationnement des véhicules directement liées à l'activité présente dans la zone est autorisé.

UI3 - ÉQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

Les dispositions relatives à la desserte par les voies publiques ou privées et à la desserte par les réseaux seront conformes aux dispositions communes, respectant ainsi les règles de sécurité et s'inscrivant dans le respect du développement durable.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE AU

Zone insuffisamment équipée destinée à être urbanisée ou requalifiée, dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise aux conditions édictées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation correspondantes.

Ces dispositions s'appliquent à la zone d'urbanisation future du PLU qui est détaillée par l'OAP 1- Requalification d'une emprise industrielle avec laquelle les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles :

AU1 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

AU2 - QUALITES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

AU3 - ÉQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

L'ensemble des règles listées dans les dispositions communes demeurent applicables sur la zone AU.

Elles sont complétées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation afférentes à chaque secteur.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE N

Zone correspondant aux secteurs naturels et forestiers de la commune

Le règlement de la zone N a pour objectif de préserver les espaces naturels, notamment la plaine inondable au Nord-Est du territoire, mais également des secteurs plus modestes ayant une valeur écologique.

Dans le respect des orientations du PADD, les dispositions réglementaires relatives à la zone N ont pour objectifs de :

- Protéger le patrimoine végétal sur l'ensemble du territoire, notamment le patrimoine naturel de la plaine et des berges de la Marne,

- Etendre l'urbanisation de manière raisonnée en limitant au minimum les constructions dans l'ensemble des secteurs, et en autorisant uniquement les abris de jardins de moins de m^2 en sous-secteur Nj.

- Préserver les continuités écologiques en protégeant notamment les zones humides en secteur Nzh.

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

La zone N comporte 3 sous-secteurs spécifiques,

Le secteur Ni correspond au secteur naturel de la plaine inondable au nord-est du territoire communal. Les dispositions du PLU sont très prescriptives dans ce secteur dans la mesure où le risque d'inondation y est prégnant. Les dispositions transcrivent les règles liées à la servitude d'utilité publique (PM1).

Dans ce secteur, 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 (pylone, local technique, parabole, ...) pré-existant dans la zone à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme

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

Le secteur Nj correspond au secteur naturel des jardins familiaux, soumis aux risques inondations

Dans ce secteur, 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 ;

- les abris de jardins limités à 6m² et 3m de hauteur;

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

- les affouillements de sols, aménagements légers et équipements destinés à l'accueil du public (cheminements, pontons ou passerelles en bois, abris ...) autorisés par la police de l'eau.

Le secteur Nzh correspond au secteur naturel à dominante humide (réservoir de biodiversités), soumis aux risques inondations,

Dans ce secteur, 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;

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

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

- les aménagements légers et équipements destinés à l'accueil du public (cheminements, pontons ou passerelles en bois, abris ...) autorisés par la police de l'eau.

N2- QUALITES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

L'ensemble des règles listées dans les dispositions communes demeurent applicables sur la zone N.

N3 - ÉQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

L'ensemble des règles listées dans les dispositions communes demeurent applicables sur la zone N.

5. MODIFICATIONS REALISEES APRES ENQUETE PUBLIQUE

Des modifications ont été apportées au dossier d'arrêt de projet pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.

| Observations de la SOUS-PREFECTURE D'EPERNAY et DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (DDT) | Modifications apportées au document et justifications |
|---|---|
| <p><u>Observations majeures :</u></p> <p><i>I – Inventaire des capacités de stationnement et les possibilités de mutualisation de ces capacités à établir :</i> <i>Le rapport de présentation doit établir, en vertu de l'article L 151-4 du Code de l'Urbanisme, un « inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ». Ce thème n'a pas été abordé dans le rapport de présentation. Il conviendra de le compléter.</i></p> <p><i>II – Une analyse des résultats de l'application du Plan Local d'Urbanisme à aborder :</i> <i>L'article R. 151-4 du Code de l'Urbanisme dispose que le rapport de présentation « identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionné à l'article L 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L 153-29 ». Cette analyse ne figure pas dans le rapport de présentation. Le rapport de présentation sera complété dans ce sens.</i></p> | <p>Le rapport de présentation a été complété en page 46 pour présenter un inventaire des capacités de stationnement et les possibilités de mutualisation de ces capacités à établir.</p> <p>Le rapport de présentation a été complété P 165 et 166 par un chapitre « 5. ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME » identifiant les critères à mesurer et les Indicateurs de suivi à prévoir pour procéder à une analyse des résultats de l'application du PLU au plus tard 9 ans après son approbation.</p> |

III – Un Secteur de Taille Et de Capacité d’Accueil Limité (STECAL) à préciser :

Le règlement littéral prévoit en zone Nj que la construction des abris de jardins sera limité à 6 m². L’article L 151-13 du Code de l’Urbanisme dispose que le règlement « précise les conditions de hauteur, d’implantation et de densité des constructions, permettant d’assurer leur insertion dans l’environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. » Aucune prescription particulière n’a cependant été fixée concernant l’implantation des constructions ni leur hauteur. Le règlement de la zone N (pages 40 à 42) devra être complété sur ces points. Par ailleurs, il conviendra de compléter le rapport de présentation, en page 178, par la surface autorisée dans la zone Nj pour les abris de jardin.

IV – Un Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD) à compléter :

L’article R. 151-5 du Code de l’Urbanisme énumère les thèmes qui doivent être abordés dans le PADD.

La thématique relative aux « loisirs » n’a pas été évoquée.

Le PADD indique en page 8 qu’il « convient de répondre aux nouvelles attentes des usagers et pour cela, de veiller à une bonne desserte numérique ». Ce thème est insuffisamment abordé, la commune devant expliquer sa politique en matière de développement numérique.

Enfin, l’orientation générale relative aux « paysages » doit être traitée à part entière. Il s’agit de décliner et de formuler explicitement des orientations en matière de protection, de gestion et/ou d’aménagement des structures paysagères.

Ces thèmes devront être développés dans le PADD.

Observations secondaires :

I – Des Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) à réajuster :

Pour les deux OAP, les projets prévoient une mixité d’usage entre habitat, commerces et activités. Il est nécessaire d’être vigilant sur les effets de concurrence / de vase communicant entre ces nouveaux quartiers, et notamment le quartier sur l’emprise Leroy industries, afin de ne pas dévitaliser le centre-bourg historique plus proche du deuxième projet de quartier.

Les dispositions communes DC2 (locaux annexes et dispositifs divers) précisent déjà que pour les abris de jardin, quelle que soit la zone du PLU, la hauteur des abris de jardin au point le plus haut ne pourra pas dépasser 3 mètres. Ils seront réalisés en bois ou composite.

Le règlement a été complété p 40 pour repréciser la limite de hauteur des abris de jardins

Le rapport de présentation a été complété P 180 pour préciser la superficie maximale autorisée pour les abris de jardins en zone Nj.

Le PADD a été complété pour aborder la thématique relative aux loisirs et développer les orientations relatives au paysage. Le thème relatif au développement du numérique a également été complété.

| | |
|--|--|
| <p><u>OAP n°1 – Requalification d’une emprise industrielle</u> <i>Conformément à l’article R 151-20 du Code de l’Urbanisme, les OAP et, le cas échéant, le règlement, définissent les conditions d’aménagement et d’équipement des zones AU. Les constructions y sont autorisées soit sous forme d’aménagement d’ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Il est indiqué en page 7 « une réalisation de l’opération de requalification sur 2 tranches est souhaitée, avec un aménagement d’une première partie au sud, puis d’une seconde partie au nord de l’emprise. Par principe chaque tranche s’inscrit dans un schéma global d’aménagement ».</i> <i>Il conviendra de clarifier ce choix en supprimant le terme « souhaitée » et en indiquant qu’il s’agit d’un aménagement d’ensemble en deux phases plutôt qu’un « schéma global d’aménagement ».</i> <i>De plus, il aurait été intéressant, par exemple, de conditionner ces phasages par le taux de remplissage de la zone.</i></p> <p><u>OAP n°2 – Requalification d’une emprise commerciale</u> <i>Un schéma détaillé de l’OAP aurait été opportun afin de faciliter la bonne compréhension de celle-ci.</i></p> <p><i>En page 6 de l’OAP, il est noté que « l’entreprise Leroy Industries n’est pas une Installation Classée pour la Protection de l’Environnement (ICPE) ». Néanmoins, la Direction Régionale de l’Environnement, de l’Aménagement et du Logement (DREAL) du Grand Est signale que la société Plysorol, autorisée par arrêté préfectoral d’autorisation n° 89.A.20.IC du 3 mai 1989, est devenue la société Leroy déroulage de Champagne et qu’un dossier de demande d’enregistrement au titre des ICPE est en cours d’instruction. L’OAP doit donc être rectifiée.</i></p> <p>II – La requalification du site industriel existant <i>Une attention particulière est portée à l’entreprise située sur le site (zone 1AU). Il est rappelé qu’il ne s’agit pas d’une « friche industrielle » comme on le rencontre dans plusieurs documents (page 36 du règlement – pages 127, 140, 172, 177 du rapport de présentation), mais d’une entreprise (Leroy Industrie) encore en activité. Il est également rappelé, comme ce fut le cas lors de la dernière réunion des Personnes Publiques Associées qui s’est tenue le 22/11/2018, que le règlement du PLU ne doit pas contrevenir à l’activité présente à ce jour. Il serait souhaitable que le PLU autorise les extensions ou annexes des bâtiments liés à une activité existante, ce qui n’est pas prévu actuellement dans le règlement littéral ou les OAP.</i></p> | <p>L’OAP n°1 prévoit une réalisation de l’opération de requalification sur 2 tranches, avec un aménagement d’une première partie au sud, puis d’une seconde partie au nord de l’emprise. Le terme « souhaitée » a été remplacé pour rendre obligatoire ce phasage.</p> <p>Un schéma détaillé a été ajouté à la seconde OAP.</p> <p>L’OAP a été rectifiée p6 pour signaler le dossier de demande d’enregistrement ICPE.</p> <p>Le terme « friche » a été modifié dans le Rapport de Présentation et le Règlement pour ne pas contrevenir à l’activité de l’entreprise encore actuellement présente sur une petite partie du site. Par ailleurs, le règlement du PLU permet l’entretien du bâti existant. Toutefois, il n’est pas souhaitable de permettre les extensions ou annexes des bâtiments existants dans la mesure où une grande partie des locaux existants sont déjà désaffectés.</p> |
|--|--|

III – La prise en compte des risques :

En ce qui concerne le risque inondation, le rapport de présentation fait référence au Plan des Surfaces Submersibles, en page 155, ainsi qu'au Plan d'Exposition au Risque Inondation (R 111-3 du Code de l'Urbanisme) du 4 décembre 1992.

Toutefois, le rapport de présentation n'évoque pas la prescription du Plan de Prévention du Risque Inondation par débordement de la Marne sur le secteur d'Épernay entre Tours-sur-Marne et Courthiezy, prescrit par arrêté préfectoral du 12 octobre 2017, ni l'additif au Porter à Connaissance établi le 6 mars 2017 relatif à la nouvelle modélisation de l'aléa.

De ce fait, une confusion s'est installée entre le Plan d'Exposition au Risque Inondation et le PPRI en cours d'élaboration. Les documents composant le PLU traitent du PPRI (pages 57, 65, 125 du rapport de présentation, page 6 du PADD, page 15 du règlement littéral et page 14 des OAP où figure la carte d'aléa inondation sans légende). La rédaction devra être ajustée.

De même, des modifications seront à apporter à la rédaction du règlement littéral.

- Dans l'introduction du chapitre « CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS SITUÉES EN ZONE D'ALÉA INONDATION » en page 18, il serait souhaitable d'ajouter : « Ces dispositions ne se substituent pas aux règlements des documents valant PPRI que sont le PPS approuvé le 10 décembre 1976 et le R111-3 approuvé le 4 décembre 1992. Les dispositions les plus contraignantes devront être opposées à chaque projet de construction ou d'aménagement. Ces dispositions seront remplacées par les règles du PPRI (prescrit le 12 octobre 2017) lorsqu'il sera approuvé.

- Les dispositions prévues pour les clôtures en page 21 doivent débiter par la phrase suivante : « Dans les zones inondées, les clôtures devront favoriser la transparence hydraulique. »

Il conviendra de modifier et de compléter l'ensemble des pièces traitant du risque inondation.

En ce qui concerne le risque « barrage réservoir Marne », la commune de Magenta est concernée par ce risque au regard de la digue des Grandes Côtes (dite « digue nord ») située au nord du Lac du Der. Il serait opportun de retrouver cette information dans le rapport de présentation.

En ce qui concerne la lutte contre les nuisances sonores, le rapport de présentation fait bien état du déclassement de l'ex-RN2051 (déclassée dans le domaine communal de Magenta par arrêté préfectoral du 19 novembre 2013) mais ne fait pas état des nuisances sonores liées à cette infrastructure (arrêté préfectoral du 24/07/2001 RN2051). Cet arrêté doit être joint en annexe au PLU.

Par ailleurs, la commune de Magenta est également concernée par la voie ferrée n°70000 de Noisy-le-Sec à Strasbourg, classée catégorie 1 avec une bande de 300 m (cf. arrêté du 24

Le rapport de présentation a été complété pour évoquer la prescription du Plan de Prévention du Risque Inondation par débordement de la Marne sur le secteur d'Épernay entre Tours-sur-Marne et Courthiezy, prescrit par arrêté préfectoral du 12 octobre 2017, et l'additif au Porter à Connaissance établi le 6 mars 2017 relatif à la nouvelle modélisation de l'aléa.

La rédaction des différents documents du PLU a été revue pour clarifier cette confusion possible. (pages 57, 65, 125 du rapport de présentation, page 6 du PADD, page 15 du règlement littéral et page 14 des OAP).

Les modifications souhaitées ont été apportées à la rédaction du règlement littéral.

Le Rapport de Présentation a été complété pour évoquer le risque « barrage réservoir Marne » p155

L'annexe 4 du PLU a été complétée pour faire mention de l'arrêté préfectoral du 24/07/2001 relatif aux nuisances sonores liées à la RN2051 et à la voie ferrée. Cet arrêté a été joint en annexe 4 au PLU.

| | |
|--|---|
| <p>juillet 2001 réglementant le bruit aux abords des voies ferrées). Cet arrêté devra être joint en annexe au PLU.</p> <p>Conformément à l'article R. 151-53-5°, il convient de reporter en annexe du PLU, sur un document graphique, le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures terrestres (soit : la RN2051, la voie ferrée et l'Avenue Thévenet), dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées.</p> <p>Enfin dans le paragraphe « zone de bruit », en page 13 du règlement littéral, il conviendra de renvoyer à la cartographie établie et à l'annexe 4 du PLU « Annexe bruit – Arrêtés préfectoraux ».</p> <p><u>En ce qui concerne le risque glissement de terrains</u>, il n'existe pas, actuellement, sur le territoire de la commune de Magenta, de zones recensées comme étant soumises à un risque notable de mouvement de terrain. Or, un Plan de Prévention des Risques Naturels de Glissement de Terrains (PPRNGT) est visé page 138 du rapport de présentation. Il sera nécessaire de supprimer la référence à un PPRNGT.</p> <p><u>En ce qui concerne le risque de remontées de nappes</u>, le règlement littéral en page 13 signale que « certains secteurs du territoire sont exposés à un risque inondation par remontées des nappes d'eau souterraine », mais à aucun moment le rapport de présentation ne traite de ce risque. Il conviendra de compléter cette information.</p> <p><u>En ce qui concerne le risque de transport de matières dangereuses</u>, le territoire de la commune est traversé par le canal de la Marne. C'est pourquoi, la commune étant impactée par ce risque, il est souhaitable de le rappeler dans le rapport de présentation.</p> <p>IV – La prise en compte des éléments du patrimoine bâti</p> <p>La commune a fait le choix de protéger le patrimoine bâti d'intérêt local en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Le règlement littéral comporte en annexe un inventaire photographique desdits bâtiments.</p> <p>Néanmoins, le rapport de présentation ne comporte pas de réelles justifications sur les choix retenus en termes d'intérêt patrimonial.</p> <p>Selon l'article L151-4 du code de l'urbanisme, « le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ».</p> <p>Il s'agira donc de compléter le rapport de présentation avec les justifications appropriées en définissant l'intérêt historique et patrimonial de ces éléments.</p> <p>Il convient également de localiser ces bâtiments sur le règlement graphique.</p> | <p>Un document graphique, complète l'annexe 4 pour indiquer le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures terrestres (soit : la RN2051, la voie ferrée et la RD201), dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées.</p> <p>A noter : le périmètre situé aux abords de la RN2051 se superpose avec celui engendré par la voie ferrée (passant à Epernay) sur le territoire de Magenta.</p> <p>Le règlement a été complété p13 pour évoquer l'annexe 4 du PLU « Annexe bruit – Arrêtés préfectoraux ».</p> <p>La référence au PPRNGT a été supprimée dans le Rapport de Présentation</p> <p>Le Rapport de Présentation a été complété p156 pour évoquer le risque de remontées de nappes.</p> <p>Le Rapport de Présentation a été complété p156 pour évoquer le risque de transport de matières dangereuses via le canal de la Marne</p> <p>De nouvelles justifications sur les choix retenus en termes d'intérêt patrimonial ont été apportées au Rapport de Présentation p 185 concernant le patrimoine bâti d'intérêt local à préserver.</p> <p>Ces dispositions ont pour objectif de préserver le patrimoine local datant de la fin du XIXe siècle et début du XXe siècle, témoin d'un passé industriel avec ses spécificités de cité ouvrière. Il s'agit d'affirmer la valeur patrimoniale d'un bâti représentatif d'une histoire sociale locale, d'assurer sa pérennité et de préserver les matériaux et détails architecturaux qui constituent une cohérence urbaine.</p> <p>Ces bâtiments ont été localisés sur le règlement graphique.</p> |
|--|---|

| | |
|---|--|
| <p>VI – La prise en compte des éléments du paysager <i>Le règlement littéral aborde, en page 22, la protection les éléments naturels remarquables au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme. Toute fois, aucune justification ni identification n'apparaît dans les documents du PLU.</i></p> <p>VI – La justification des objectifs d'évolution de la population <i>En 2015, la population de Magenta atteignait 1.727 habitants. La population est en baisse constante depuis 1999 et accuse une perte de 193 habitants en 15 ans. Entre 1999 et 2010, le taux de croissance annuelle était de – 0,8 %/an, puis entre 2010 et 2015, de – 0,3 %/an. Cette évolution est principalement due à un solde migratoire négatif (page 20 du rapport de présentation). En dépit de ce constat, la commune projette une augmentation de population pour les 15 prochaines années, de 400 à 500 nouveaux arrivants, soit un taux d'évolution de 1,5 % par an (page 8 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables), pour atteindre une population de 2.200 habitants à l'horizon 2035. Ce taux de croissance paraît ambitieux et de loin supérieur au taux de croissance annuel du département (0,2%/an entre 2010 et 2015) (source INSEE 2015) comme de la Communauté d'Agglomération d'Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne (- 0,4 %/an) (source INSEE 2015). De même, ramené au poids de la population dans le territoire du Schéma de Cohérence Territoriale d'Épernay et sa Région (SCOTER), le pôle sparnacien (regroupant les communes de Aÿ-Champagne, Dizy, Épernay, Magenta, Mardeuil et Pierry) prévoit de passer de 35.502 habitants en 2012 à 38.272 habitants à l'horizon 2035, soit une évolution moyenne de la population de + 0,33 %/an (Page 27 Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOTER). L'objectif de croissance démographique du PLU de Magenta est donc supérieur à cette tendance du SCOTER. Il serait pertinent de compléter le rapport de présentation du PLU pour justifier les choix de croissance démographique de Magenta.</i></p> | <p>De nouvelles justifications sur les choix retenus en termes d'intérêt patrimonial ont été apportées au Rapport de Présentation p181 concernant la protection les éléments naturels remarquables.</p> <p>La commune a souhaité protéger les espaces boisés les plus importants et le plan d'eau présents sur le territoire. Au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, ces éléments sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique. Ils sont protégés mais bénéficient du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.</p> <p>Ces éléments ont été localisés sur le règlement graphique.</p> <p>De nouvelles justifications ont été apportées au Rapport de Présentation p162 concernant les choix de croissance démographiques retenus.</p> <p>Les objectifs d'évolution démographique de la commune ne peuvent être analysés sans prendre en considération les composantes du territoire à plus grande échelle. En effet, Magenta se situe au cœur de l'agglomération d'Epernay Coteaux et Plaine de Champagne et forme le pôle sparnacien avec les communes de Aÿ-Champagne, Dizy, Épernay, Magenta, Mardeuil et Pierry au sein du SCOTER. Sachant que la population magentaise a déjà atteint cet objectif démographique (2 194 habitants en 1975), et qu'elle possède déjà les équipements publics dimensionnés pour cette population, la commune a fait le choix de cette croissance démographique en toute connaissance de cause. Si, au regard des chiffres annoncés, l'objectif démographique annoncé semble ambitieux, il faut également reporter ces 400 à 500 habitants supplémentaires à l'échelle du Pôle Sparnacien qui compte 35 502 habitants et devra en compter 38 272 à horizon 2035. En effet, la population magentaise représente aujourd'hui 4.9 % du Pôle sparnacien, elle représentera au final une part 5.7 % si elle atteint son objectif maximal. Par ailleurs, la requalification d'une emprise industrielle qui privilégie l'enveloppe urbaine plutôt qu'une opération en extension correspond entièrement à l'orientation du SCOTER qui prévoit une mobilisation prioritaire des espaces déjà urbanisés. Ce type de projet entre parfaitement dans le cadre d'aménagements durables qui doivent être mis en œuvre prioritairement.</p> |
|---|--|

| | |
|---|--|
| <p>VII – Remarques diverses</p> <p><u>relatives au règlement littéral :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>La zone N a vocation à protéger les zones naturelles et forestières. Les constructions ne sont pas admises ou de façon limitée.</i> <i>De ce fait, il n'est pas nécessaire de réglementer le « stationnement, ni la « desserte par les réseaux ».</i> • <i>Le règlement rappelle les dispositions prises par arrêté municipal ou départemental en page 13.</i> <i>Il sera nécessaire de veiller à mettre à jour les dates d'arrêtés.</i> • <i>De la page 25 à la page 30, figure en filigrane « DOCUMENT DE TRAVAIL ». Cette mention sera à supprimer.</i> • <i>En page 36, remplacer le terme AP par « Programmation ».</i> • <i>L'article L. 151-30 du Code de l'Urbanisme dispose que « le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux ». Les « dispositions communes », en page 23 du règlement littéral, traitent du stationnement des « deux roues ». Il serait souhaitable de retrouver le terme « vélos » plutôt que « 2 roues ».</i> <p><u>relatives au Plan des Servitudes d'Utilité Publiques (SUP)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>La servitude JS1 correspondant à la protection des installations sportives privées, dont le changement d'affectation est soumis à autorisation de droit public, apparaît sur la liste des servitudes mais n'est pas identifiée sur le plan des SUP.</i> • <i>Les périmètres de protection de 4 Monuments Historiques situés sur le territoire de la commune d'Épernay, et qui empiètent sur le territoire de Magenta, doivent être matérialisés sur le plan des SUP.</i> <p><u>relatives au rapport de présentation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>L'article L 151-4 du Code de l'Urbanisme dispose que le rapport de présentation « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière version du document d'urbanisme ».</i> <i>Le rapport de présentation, en pages 123 à 126, établit un constat de la consommation</i> | <p>Dans le règlement, les chapitres concernant le « stationnement, et la « desserte par les réseaux » indiquent que les dispositions listées dans les dispositions communes demeurent applicables sur la zone N. Ces dispositions visent les constructions et installations strictement autorisées.</p> <p>Le règlement a été modifié p13, il précise désormais : « A l'intérieur du couloir de bruit inscrit sur les documents graphiques de part et d'autre des voies classées bruyantes, les constructions à usage d'habitation doivent respecter les dispositions des arrêtés préfectoraux en vigueur. (Cf annexe 4 du PLU « Annexe bruit – Arrêtés préfectoraux) »</p> <p>Le filigrane a été supprimé.</p> <p>Le terme « Programmation » a été ajouté p36 du Règlement.</p> <p>Le terme « 2 roues » a été remplacé par « vélos » dans les « dispositions communes », en page 23 du règlement littéral.</p> <p>Un plan des contraintes repérant les différentes SUP a été ajouté aux annexes du PLU.</p> |
|---|--|

| | |
|---|---|
| <p><i>d'espace et fournit une analyse sommaire du tissu urbain artificialisé depuis 1936. En plus de sa partie habitat, la commune de Magenta dispose de secteurs d'activités importants sur son territoire. Il aurait été opportun de différencier l'analyse de consommation de l'espace pour ces différentes typologies.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>La partie « Justifications des choix retenus pour établir le règlement », pages 181 à 194, manque de justifications et mériterait d'être nettement plus étayée.</i> • <i>En page 85, un paragraphe est consacré au permis exclusif de recherches d'hydrocarbures liquides ou gazeux dit « permis de Pivot ». Or, le périmètre a été réduit et la commune de Magenta n'est plus concernée. Il conviendra de supprimer cette information.</i> • <i>Le rapport de présentation ne fait pas état des dispositions du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 2017 – 2022, approuvé le 20/01/2017.</i> • <i>Actuellement, sur le territoire de la commune, une dizaine d'indices de sites, majoritairement des gisements néolithiques et paléolithiques, ainsi que des habitats de l'époque gallo-romaine ont été recensés. Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur ce territoire. Aussi, tous les travaux d'aménagement dépassant 3.000 m² devront être examinés par les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles. Le rapport de présentation du PLU devra mentionner l'existence de ces sites.</i> <p><i>Le règlement du PLU devra mentionner explicitement et dans un paragraphe clairement individualisé, relatif au « patrimoine archéologique », les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique.</i></p> | <p>Des justifications complémentaires ont été apportées p181, p185, et p186 du rapport de présentation.</p> <p>Le paragraphe concerné a été retiré du rapport de présentation p85.</p> <p>Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 2017 – 2022, approuvé le 20/01/2017 a été mentionné dans le rapport de présentation p28.</p> <p>Le rapport de présentation du PLU a été complété pour mentionner l'existence de ces sites P130</p> <p>Le règlement mentionne p6 : Article R. 111-4 du code de l'urbanisme portant sur les sites ou les vestiges archéologiques "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques."</p> |
|---|---|

| Observations de Voies Navigables De France | Modifications apportées au document et justifications |
|--|---|
| <p><u>A- Éléments concernant le domaine public fluvial géré par Voies Navigables de France</u> <i>L'article L4311-1 du code des transports a confié à l'établissement public industriel et commercial Voies Navigables de France, l'exploitation, l'entretien, l'amélioration, l'extension des voies navigables et de leurs dépendances, ainsi que la gestion du domaine public de l'État nécessaire à l'accomplissement de ses missions.</i> <i>L'article D4314-1 du code des transports définit le domaine public fluvial confié à l'établissement public Voies Navigables de France par référence à l'article L 2111-7 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP).</i> <i>Toute installation de matériel fixe ou mobile sur le domaine public fluvial devra faire l'objet d'une demande d'autorisation suivie d'une convention d'occupation temporaire du domaine public fluvial avec Voies Navigables de France.</i> <i>Les prises d'eau et les rejets en rivière de Marne devront faire l'objet d'une convention d'occupation temporaire du domaine public fluvial (DPF) avec Voies Navigables de France et seront assujettis à la taxe sur les ouvrages hydrauliques (redevance hydraulique à compter du 01/01/2020).</i></p> <p><u>B - Limites du domaine public fluvial :</u> <i>Le code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), et notamment son article L 2111-9, précise les limites du domaine public fluvial ; les dispositions correspondantes qu'il y a lieu de faire figurer au PLU figurent en annexe 1.</i></p> <p><u>C - Remarques sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions réglementaires</u> <i>Il est identifié sur le document OAP n° 1 une emprise industrielle située en bord de Marne comme opportunité de projet : - Les services de VNF pour ce projet devront être consultés préalablement pour obtenir toutes les autorisations nécessaires avant toute intervention sur le domaine public fluvial.</i> <i>- Le mode fluvial comme alternative au transport routier devra être pris en compte. La voie d'eau recèle d'importantes réserves de capacité et son réseau doit être exploité et favorisé au maximum pour le transport de marchandises et de personnes.</i> <i>Dans les dispositions réglementaires relatives au secteur Nzh (page 41), il convient d'ajouter à l'article N1 : « Les travaux et aménagements lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion hydraulique »</i> <i>Sur le document graphique « plan de zonage » apparaît un emplacement réservé au bénéfice de la commune pour la construction d'une passerelle reliant Magenta à Epernay : Les services de VNF devront impérativement être consultés pour ce franchissement de la rivière qui devra prendre en compte les contraintes liées à la navigation.</i></p> | <p>Le Rapport de Présentation précise p 157, concernant le chapitre relatif à la Navigation intérieure - Servitudes de halage et de marchepied (SERVITUDE EL3)</p> <p>Servitude imposée sur chaque rive de la rivière Marne En outre là où le chemin de halage a disparu par suite de travaux d'amélioration des conditions de navigation, la servitude de marchepied subsiste. Servitude de halage : largeur de 9,75 m depuis le point de débordement du cours d'eau (crête de berge) Servitude marchepied de 3,25 m sur les deux rives et interdiction de planter ou de se clore. La servitude de halage et de marchepied s'applique sur les deux rives de la rivière Marne (particularité de la Marne).</p> <p><i>Toute installation de matériel fixe ou mobile sur le domaine public fluvial devra faire l'objet d'une demande d'autorisation suivie d'une convention d'occupation temporaire du domaine public fluvial avec Voies Navigables de France.</i></p> <p>(Voir Annexe VNF)</p> <p><i>Le règlement a été complété p 41 pour préciser les dispositions réglementaires relatives au secteur Nzh, article N1 : « Les travaux et aménagements lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion hydraulique »</i></p> |

| | |
|---|---|
| <p><u>D - Liste des servitudes :</u> <i>La commune de Magenta est bordée par la rivière Marne et le Canal Latéral à la Marne. Les propriétés riveraines sont grevées de la servitude de halage et de marchepied. Les dispositions relatives à ces servitudes qu'il y a lieu de faire figurer au PLU figurent en annexe 2.</i> <i>Sur le document « Porter à connaissance - Servitudes d'utilité publique » code EL3 : le service responsable est Voies Navigables de France /UTI Marne - Barrage de Meaux - 77100 MEAUX CEDEX</i></p> <p>Requêtes issues de l'enquête publique</p> <p><i>Le projet soumis à enquête publique n'a fait l'objet d'aucune remarque du public.</i></p> | <p><i>Le document « Porter à connaissance - Servitudes d'utilité publique » code EL3 a été modifié: le service responsable est Voies Navigables de France /UTI Marne - Barrage de Meaux - 77100 MEAUX CEDEX</i></p> |
|---|---|