



BILAN DE LA CONCERTATION

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



Epernay Agglo Champagne
Direction Aménagement & Urbanisme Règlementaire



**DOCUMENT ANNEXE A LA DELIBERATION ARRETANT LE PROJET DE PLU
ET TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION**

Conformément aux articles L. 103-2 et R. 153-3 du Code de l'Urbanisme et à la délibération du Conseil Municipal du 13 mai 2013 prescrivant la procédure de révision du PLU d'Eprenay, la concertation avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées a été organisée pendant toute la durée de la procédure de révision du PLU selon les modalités suivantes :

- mise à disposition d'un registre de concertation mis à disposition du public aux heures et jours d'ouverture de la Ville d'Eprenay, dès le commencement de la procédure
- publication d'articles d'information dans la presse locale, dans le bulletin de communication municipale, sur le site Internet de la Ville d'Eprenay et les réseaux sociaux à différentes étapes de la procédure,
- publication de deux lettres d'information dédiées et réalisation d'une exposition,
- organisation de réunions publiques.

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

- dans le bulletin d'information municipale Eprenay Le Journal, notamment en juin 2013, septembre 2014, mars 2016, décembre 2017
- dans plusieurs éditions du journal local L'Union, notamment en mai 2013, février 2018
- dans le journal gratuit « l'hebdo du Vendredi », notamment en mai 2013, juillet 2014, décembre 2017
- sur le site Internet de la Ville, tout au long de la procédure, et dont la dernière mise à jour a été effectuée en Décembre 2017.

Des informations ont également été relayées, tout au long de la procédure, sur les réseaux sociaux « Facebook » et « twitter ».

- **Une exposition spécifique** a été organisée du 8 au 30 juillet 2014 à la Maison des Arts et de la Vie Associative
- **La publication de deux lettres d'information** dédiées et distribuées aux habitants par voie postale (en même temps que le bulletin d'information municipale Eprenay Le Journal) a été organisée en septembre 2014 et mai 2016
- **Trois réunions publiques** ont eu lieu le 8 juillet 2014 et le 9 mars 2016 et le 11 décembre 2017, lors desquelles les habitants ont fait part de leurs observations et de leurs propositions Ces réunions publiques se sont déroulées à la Maison des Arts et de la Vie Associative. Les principaux sujets abordés ont portés sur les objectifs de la révision du PLU, les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les projets d'évolutions réglementaires et les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les thématiques suivantes ont été abordées :

- La protection du patrimoine, les cent ans d'urbanisme qui ont façonné la ville, les campagnes de ravalement et les aides financières de la Ville pour contribuer à la préservation du patrimoine, la protection du patrimoine industriel sur la Friche SNCF, l'état d'avancement de la révision de la ZPPAUP en AVAP en parallèle du PLU ;
- La consommation foncière des dernières décennies, la préservation du foncier et la lutte contre l'étalement urbain, la protection des espaces verts et des cœurs d'îlots, la densification éventuelle de certains secteurs ou quartiers (Fond des 4 maisons, Malbouches, Platet...)
- La démographie, la baisse de population, la volonté de favoriser l'accueil des familles et de retenir les jeunes
- L'habitat : l'impact du Programme Local pour l'Habitat (PLH) sur le PLU, la cohérence entre l'offre et la demande, l'impact du PLU sur l'évolution de la construction, les formes d'habitat et leur densité perçue, les nouvelles formes d'habitat
- Le tissu économique, la préservation de l'activité vitivinicole, la protection des zones AOC plantées, le maintien d'une diversité économique, le maintien d'un équilibre entre les commerces traditionnels de centre-ville et les zones commerciales en périphérie
- La trame verte et bleue : la préservation du vignoble, des espaces boisés (forêt et Mt Bernon), des espaces verts en ville (les cœurs d'îlots, jardins publics et les plantations d'alignement), la requalification urbaine autour de la Marne et du Cubry, la zone inondable et le projet d'aménagement touristique de la plaine inondable Aÿ-Epernay
- Le cadre de vie : la préservation du vignoble, le classement UNESCO, le projet de la coulée verte, les équipements publics (réhabilitation du Château-Perrier, réaménagement du parking du Jard...)
- Le stationnement et la circulation, les transports en commun, la mobilité et l'accessibilité, l'usage des modes « doux »
- L'avancement du projet de requalification des friches SNCF sur le quartier Berges de Marne, les secteurs de renouvellement urbain, les secteurs soumis à Orientations d'Aménagement
- La procédure du PLU : la « grenellisation » du PLU, les délais de la procédure, le déroulé de l'enquête publique, l'accès aux documents de PLU, la prise en compte des observations émises lors de l'enquête publique

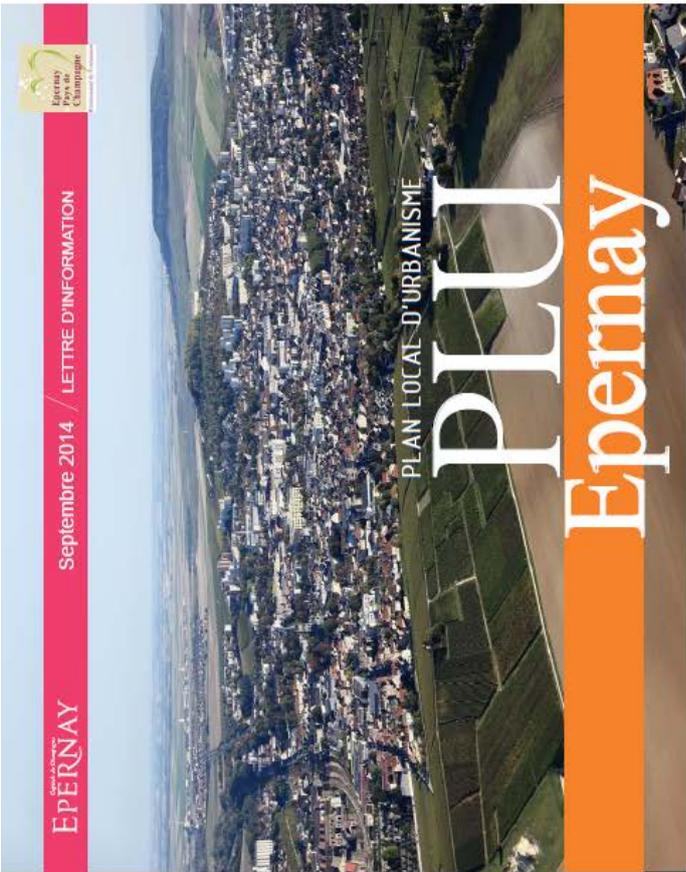
Les interrogations et observations formulées sur ces différentes thématiques étaient majoritairement des questions de compréhension, des demandes de précisions sur le projet de révision et des demandes relevant de l'intérêt particulier, non liées à la démarche globale de PLU.

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

Communauté de Communes
EPERNAY

Septembre 2014 / LETTRE D'INFORMATION





PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU

Epernay

HABITAT

Epernay regroupe 12 647 logements dont 11 203 résidences principales. Les petits logements (studios et 2 pièces) restent majoritaires. En effet, plus de 78 % des logements possèdent 3 pièces ou plus. Par ailleurs, la majorité des logements (soit 9 623 habitations) ont été édifiés antérieurement à 1974.

Plus de 60 % du parc se compose de logements collectifs et 33 % sont des logements sociaux. La répartition entre propriétaires et locataires est relativement stable dans le temps : Epernay compte 57 % de locataires et 43 % de propriétaires.

ECONOMIE & TOURISME

Ville-centre de l'intercommunalité, sous-préfecture de la Marne, Epernay constitue un pôle d'emploi attractif à l'échelle de la Communauté de Communes Epernay Pays de Champagne et même au-delà.

Elle concentre plus de 70 % des emplois de l'agglomération, principalement ceux liés à l'activité du champagne, mais également à sa fonction administrative.



Avec ses nombreux atouts touristiques, Epernay participe aujourd'hui à la candidature au Patrimoine mondial de l'Unesco, une chance supplémentaire d'attirer l'attention sur son territoire et d'obtenir une reconnaissance internationale.

SPARNACIENS, Connaissez-vous votre ville ?



- 1- Temple d'Annonade (1800), situé dans le jardin de l'Hôtel de Ville
- 2- Lycée Stéphane-Hesnel (1914 à 1954), situé 29, av. de Champagne
- 3- Théâtre Gambetta-Dorville (1900), situé place de la République
- 4- Hôtel de Billy (début du XIXe), 57, av. de Champagne
- 5- Anciennes écoles (1885), situées dans le jardin de l'Hôtel de Ville
- 6- Jardin de l'Orangerie (1807), av. de Champagne
- 7- Château de Pékin (1869), situé 77, av. de Champagne
- 8- Hôtel Gallica (1899), situé 33, av. de Champagne
- 9- Maison de la Zone (1899), situé 1, rue Gallica
- 10- Hôtel de Ville

DIAGNOSTIC

Véritable état des lieux de la commune, le diagnostic recense les forces et les faiblesses du territoire. Il doit en déterminer les enjeux économiques, environnementaux et sociaux.

DEMOGRAPHIE

Depuis 2006, la Région Champagne-Ardenne perd en moyenne, par an, un habitant pour 100, en raison d'un excédent naturel des naissances sur les décès qui ne compense pas le déficit migratoire des arrivées sur les départements.

Comme toute les grandes villes de la région, Epernay s'inscrit dans cette mouvance. En 2014, elle compte 23 888 habitants selon l'INSEE.

RENSEIGNEMENTS

Direction Aménagement & Urbanisme
03 26 36 47 10 urbanisme@cccep.fr

Lettre d'information éditée par la Direction de la Communication de la Ville d'Epernay - 10bis - 101, rue de la République - Epernay - BP 205 - 51131 Epernay Cedex - Directeur de la publication : Patrick Leroy - Directeur de la rédaction : Jean-François Lemaire - Rédaction : Laurence Guedouarn - Photographes : GCEPIC, Ville d'Epernay - Relation graphique : Laurence Guedouarn - Impression : Le Réveil de la Marne, Epernay (sa part de la Communauté de Communes Epernay-Pays de Champagne)

EQUIPEMENTS & SERVICES

Indispensables à un cadre de vie de qualité, et pour accroître son attractivité résidentielle, la Ville assure l'entretien et la construction d'équipements de proximité dans les quartiers, comme la construction récente de la Maison des Arts et de la Vie associative.

DEVELOPPEMENT DURABLE

La ville bouge, se transforme, évolue. Pour accompagner cette évolution, le Conseil municipal a décidé, par délibération du 13 mai 2013, de lancer la révision du PLU, le Plan Local d'Urbanisme.

Cette révision a pour objectif d'identifier et de formaliser les projets de développement pour les quinze prochaines années.

En effet, le PLU n'est pas seulement un document réglementaire d'urbanisme qui

Quelle ville pour demain ?

Révision du Plan Local d'Urbanisme d'EPERNAY

définit et réglemente l'usage du sol. Il est avant tout un document de planification urbaine : il prévoit et organise l'avenir de la ville, assure la cohérence des projets d'aménagement et garantit la qualité du cadre de vie communal (équipements publics, voiries et espaces publics, activités, emplois, habitat, espaces verts).

« Comprendre la ville d'aujourd'hui pour répondre aux enjeux urbains de demain »

Qu'est-ce que le PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique et réglementaire qui expose les grandes orientations d'aménagement de la ville pour les quinze prochaines années.

Ainsi, se dessine le visage de la ville de demain, en conciliant le renouvellement urbain (par la requalification du bâti ancien et la réalisation de nouveaux quartiers) et le développement durable.

Le PLU s'impose à tous, particuliers et administrations. Il sert de référence obligatoire à l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol comme, par exemple, les permis de construire ou les déclarations préalables.

Depuis 6 ans, ce sont près de 4 600 actes qui ont été délivrés à Epernay. Du ravalement d'une façade en passant par le changement d'une fenêtre ou la construction d'une maison d'habitation, il est indispensable d'obtenir une autorisation d'urbanisme.



Dés maintenant, pour toute suggestion concernant l'avenir d'Epernay, une adresse mail à votre disposition : urbanisme@ccepc.fr



Développement durable, des enjeux à intégrer

La loi "Grenelle II" du 12 juillet 2010 modifie plusieurs aspects du PLU et notamment son impact sur l'environnement : protection accrue des espaces naturels, ouverture à l'urbanisation de certains espaces agricoles sont autant de réflexions qu'il est nécessaire d'analyser au cours de l'élaboration du PLU.

Le PLU, un projet partagé

Les habitants seront associés tout au long du processus de révision du PLU qui doit durer deux ans.

Quelles sont les grandes priorités pour le cadre de vie ? Quels sont les besoins et attentes de chacun ? Tous les habitants sont invités à réfléchir collectivement sur l'aménagement de leur espace urbain, en participant à l'élaboration du PLU. Des réunions publiques et des

Le contenu du Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Diagnostic environnemental et socio-démographique de la commune, le Rapport de Présentation du PLU motive les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en évaluant les incidences du projet sur l'environnement et en justifiant sa conformité avec les lois en vigueur.

PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable expose les grands enjeux et les objectifs d'urbanisme et d'aménagement pour la commune.

OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent sur des secteurs précis des dispositions en matière d'aménagement et de préservation.

RÈGLEMENT

Le règlement du PLU fixe les règles d'utilisation et d'occupation du sol pour chaque type de zone délimitée sur le plan communal.

Les décisions d'aujourd'hui ont un impact sur la ville de demain

Le quartier Saint-Thibault a vu son image totalement modifiée en moins de 40 ans. D'un quartier vétuste, délabé dans les années 80, les Sparnaciens ont vu naître un projet d'aménagement complet avec des logements, des commerces, des services et la requalification de la place centrale renommée « Place Bernard-Stasi ».

Demain, d'autres quartiers feront l'objet d'une requalification urbaine avec toujours comme objectif de garder l'identité d'Epernay, à savoir une ville à taille humaine où il fait bon vivre.



Préserver le cadre de vie de qualité, bâti et naturel, caractéristique d'Epernay tout en favorisant le développement du territoire

Depuis 2006, date de la dernière révision du Plan Local d'Urbanisme, la Ville d'Epernay s'est orientée vers un développement équilibré de son territoire que ce soit en termes d'habitat et de vie sociale, de développement économique et touristique, ou bien encore de déplacements. La requalification du quartier de Bernon, la création de quartiers éco-responsables,

la réalisation de zones d'activités, ou encore l'aménagement de l'avenue de Champagne, sont autant de projets qui ont été pré-définis par le PADD. De la même manière, ce sont les décisions d'aujourd'hui qui détermineront les projets de demain, et cette nouvelle révision du PLU devra permettre à la ville d'évoluer et de se renouveler.



Le calendrier d'élaboration du PLU

2013

18 mai : Prescription de la révision du PLU par le Conseil municipal.

Diagnostic et définition des enjeux

2014

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Débat en Conseil municipal sur le PADD

Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement et annexes graphiques

Bilan de la concertation

2015

Arrêt du projet de PLU par le Conseil municipal

Consultation des personnes publiques associées

Projet soumis à enquête publique

Rapport du commissaire-enquêteur

Modifications éventuelles du dossier de PLU

Approbation du PLU par le Conseil municipal

concertation avec la population

Logo Epernay Champagne
LETTRE D'INFORMATION

Logo EPERNAY
Mars 2016

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU

Epernay

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE

L'« Etat Initial de l'Environnement » est une des pièces essentielles du rapport de présentation des documents d'urbanisme. Il a un double rôle : d'une part, il contribue à la construction du projet de territoire par l'identification des enjeux environnementaux ; d'autre part, il constitue le référentiel nécessaire à l'évaluation pour le suivi du document d'urbanisme.

FOUCIER PRIVE
 - Bois
 - Vergers et jardins familiaux
 - Zones agricoles
 - Zones résidentielles
 - Zones commerciales

FOUCIER PUBLIC
 - Zones résidentielles
 - Zones commerciales
 - Zones industrielles
 - Zones d'alignement

PATRIMOINE VEGETAL ET ARBORE

La commune d'Epernay bénéficie d'un patrimoine paysager végétal important. Ce patrimoine végétal est tout d'abord situé hors de la ville en zone rurale : il est composé des forêts, du vignoble, des champs, des jardins familiaux et des vergers. Ces espaces appartenant à des propriétaires privés. Quant au patrimoine végétal inclus en zone urbaine, il est constitué des espaces publics végétalisés, des alignements d'arbres et des jardins privatifs. Plusieurs zones naturelles et friches parsèment également le territoire communal. Les enjeux principaux liés au patrimoine paysager végétal consistent à déterminer le devenir de ces friches et espaces naturels et à préserver les « coeurs d'îlots » dans le zonage du PLU.

URBANISME ET TOPOGRAPHIE

L'urbanisation progressive de la ville est étroitement liée à la présence de l'eau et à la topographie. En effet, Epernay s'est tout d'abord implantée en bordure de la Marne puis dans le creux constitué des vallées de la Marne et du Cury, tout en se protégeant des inondations. La ville s'est ensuite étendue sur les coteaux, et sur le versant du Mont Bennon. Le vignoble est une limite naturelle à cette urbanisation. Certains secteurs en pente non plantés de vignes proposent encore des réserves foncières : un des enjeux est d'imaginer des formes urbaines innovantes adaptées à ces sites à fortes contraintes (pente, normes accessibilité, coulées de boues, etc.)

Vous souhaitez vous informer, vous exprimer ?

La concertation doit permettre d'échanger sur ce que pourraient être l'aménagement et le développement durables de notre commune pour les prochaines années. Il s'agit d'avoir une vision partagée sur un projet d'intérêt général. Différents moyens ont été choisis par la Ville pour mettre en oeuvre cette concertation :

- une information par voie d'affichage en Mairie,
- l'ouverture d'un registre de concertation à l'Hôtel de Ville, pour le recueil des avis et des observations,
- une information régulière par le biais du site internet de la Ville pendant toute la durée de la procédure,
- l'organisation de réunions publiques d'information et de débat,
- la diffusion de lettres d'information aux Sparnaciens.

La prochaine étape

La prochaine étape de notre travail va consister à établir la réglementation de l'application du droit des sols, en déterminant « où ? » et « comment ? » et constituer, sur l'ensemble de la ville, l'ensemble, le temps de la réflexion pour écrire l'avenir de notre territoire.

RENSEIGNEMENTS
 Direction Aménagement & Urbanisme
 03 26 56 47 10 urbanisme@cepc.fr

Lettre d'information éditée par le Directeur de la Communication de la Ville d'Epernay - Hôtel de ville - 7 rue, avenue de Champagne - BP 505 - 51331 Epernay Cedex - Directeur de la publication : Francis Lamy - Directeur de la rédaction : Laurence Duvet - Rédacteurs : - Muriel Benoit, Laurence Duvet - Photographes : CEPC, Ville d'EPERNAY - Illustration graphique : Laurence Duvet - Impression : Le Réveil de la Marne, imprimé par la Communauté de Communes Epernay-Pays de Champagne

Le P.A.D.D., un projet d'urbanisme ambitieux pour un avenir durable

Révision du Plan Local d'Urbanisme d'EPERNAY

Fort de ce constat, a été établi un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), dont les orientations ont été débattues en Conseil municipal. Aujourd'hui, cette deuxième édition de la Lettre du PLU présente, de manière synthétique, les grands axes qui serviront de trame pour dessiner l'avenir d'Epernay.

Imaginez les enjeux urbains de demain et permettez un développement ambitieux et équilibré de notre ville

La révision du Plan Local d'Urbanisme est une étape importante qui permettra de conforter cet outil d'aménagement et de développement du territoire au service de tous. Il y a quelques mois, dans la première Lettre du PLU, un diagnostic présentait les forces et faiblesses du territoire et exposait les enjeux économiques, environnementaux et sociaux.

Qu'est-ce que le P.A.D.D. ?

Lieu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est la pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Après l'élaboration du diagnostic territorial, dont les éléments ont été présentés à l'été 2014, la définition du P.A.D.D. constitue la deuxième phase de travail dans l'élaboration du PLU d'Epemay.



Le P.A.D.D. expose le projet d'urbanisme de la commune et définit les orientations générales, des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales d'aménagement et fixe des objectifs de modulation de la consommation de l'espace et de lutte comme l'étalement urbain.

Dés maintenant, pour toute suggestion concernant l'avenir d'Epemay, une adresse mail à votre disposition : urbanisme@cecep.fr

Les 5 axes du P.A.D.D.

EPERNAY

VILLE DE PATRIMOINE ET DE PRESTIGE



Au XIX^e siècle, la ville d'Epemay s'est fortement développée grâce à l'essor de la production de Champagne. Le patrimoine bâti est aujourd'hui le témoignage de cette époque et de l'évolution urbaine de la commune. C'est pourquoi, depuis 2003, Epemay veille à la protection de son patrimoine en mettant en place différents outils d'urbanisme. La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) est en cours de révision pour devenir une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) qui permettra une protection du centre ancien d'Epemay et des bâtiments remarquables. Mais le bâti sparnacien doit être protégé au-delà du patrimoine AVAP. L'objectif principal du PLU dans ce domaine est de veiller à la préservation du patrimoine existant, tout en autorisant le développement de la commune dans le respect des principes du développement durable.



EPERNAY

CITÉ ACCUEILLANTE

Le PLU doit également devenir un moyen d'inverser la baisse démographique observée ces dernières années à Epemay, comme dans le reste du territoire régional. Il s'agit d'abord de redynamiser et de diversifier l'offre en logements, afin que chacun puisse trouver une habitation, quels que soient ses goûts, ses moyens ou ses besoins. Le but est effectivement de s'adapter au vieillissement de la population, à la diminution de la taille des ménages mais aussi de retenir les familles. De plus, l'attractivité d'Epemay passe par une augmentation de l'offre en services de proximité. Néanmoins, cette politique en matière de cadre de vie devra se faire de manière raisonnée afin de faire face à la rareté du foncier sur la commune et de ne pas empiéter sur les terres viticoles, éléments essentiels du patrimoine sparnacien.

Projet d'Aménagement et de Développement durables

EPERNAY

PÔLE DE DÉVELOPPEMENT

Troisième pôle urbain du département, l'agglomération d'Epemay reste attractive du point de vue économique. L'activité viticole, d'où provient la renommée du territoire, doit ainsi être préservée. Mais le Champagne n'est pas la seule ressource d'Epemay. La ville doit tout mettre en œuvre pour attirer de nouvelles entreprises dans ses parcs d'activités, et maintenir les activités artisanales et commerciales dans ses quartiers. Enfin, le tourisme reste un secteur essentiel à développer étant donné le potentiel de la commune. En effet, avec l'inscription des "Coteaux, Maisons et Caves de Champagne" sur la Liste du patrimoine mondial de l'Unesco, Epemay bénéficie de nouvelles opportunités de valorisation de son territoire.



EPERNAY

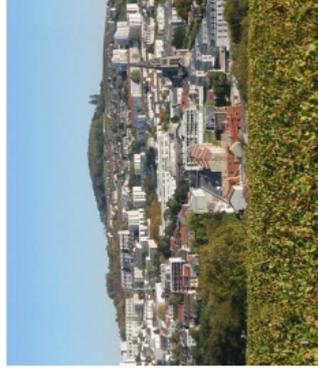
CARREFOUR D'ÉCHANGES

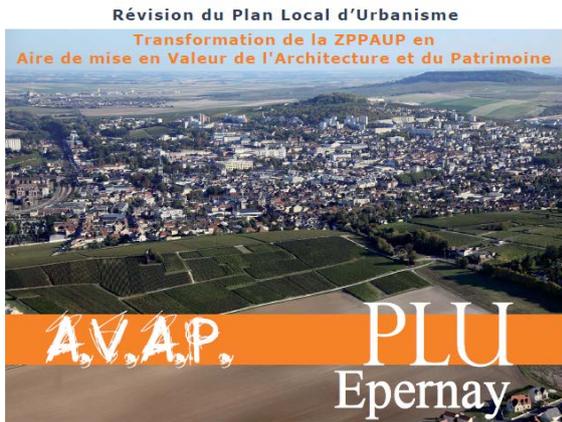
L'attractivité d'Epemay passe également par son offre en termes de transports. En effet, sa position enclavée dans le vignoble interdit la création de contournements routiers. Les poids lourds, et les personnes allant travailler ainsi que les véhicules de touristes se mêlent, concentrant les flux de circulation en centre-ville. Du point de vue de la circulation automobile, le PLU devient un moyen de valoriser et restructurer certains axes ainsi que de maîtriser le stationnement. Le développement des transports en commun est aussi un enjeu important. Si le réseau d'Epemay est déjà bien développé, il peut encore être optimisé et amélioré pour une fréquentation accrue. Enfin, Epemay doit mettre en œuvre diverses actions incitant à une plus grande utilisation des modes doux (vélo, marche à pied, etc.) dans

EPERNAY

CONSTRUIRE UNE VILLE DURABLE

Première commune de Champagne-Ardenne à avoir mis en place un Agenda 21, Epemay se montre concernée par le développement durable. Aujourd'hui, un deuxième Agenda 21 est en cours, afin de poursuivre les actions déjà en place et d'en rajouter de nouvelles. Par ailleurs, le territoire est doté de nombreux éléments naturels qu'il serait bon aujourd'hui de préserver grâce à la mise en place d'une Trame Verte et Bleue (TVB). Cet outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité se traduit par un maillage de sites visant à former un réseau écologique d'espaces naturels terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue). Différents lieux peuvent être concernés par cet outil : les coteaux, les espaces boisés, les espaces verts en milieu urbain, les jardins publics, les plantations d'alignement, la plaine, mais aussi la Marne et le Cussy.



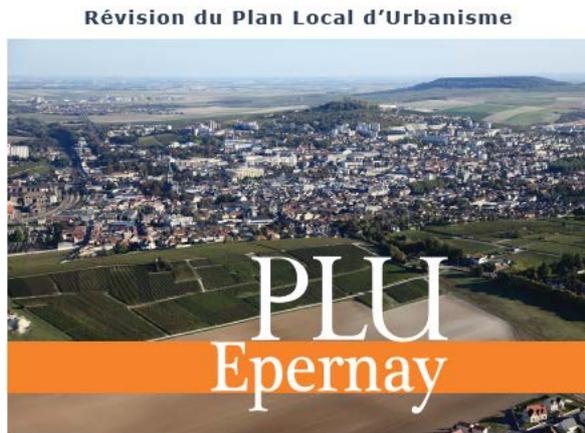


Quelle ville pour demain ?

Réunion publique
mardi 8 juillet 2014 à 18h30
à la Maison des Arts et
de la Vie associative
Parc des Loisirs Roger-Menu à Epernay



Pour tout renseignement : 03 26 53 37 21
Dès maintenant, pour toute suggestion concernant l'avenir d'Epernay
une adresse mail à votre disposition : urbanisme@ccepc.fr



Quelle ville pour demain ?

Réunion publique
Lundi 11 décembre 2017 à 19H
à la Maison des Arts et
de la Vie Associative



Pour tout renseignement : 03 26 53 37 02
Dès maintenant, pour toute suggestion concernant l'avenir d'Epernay
une adresse mail à votre disposition : urbanisme@ccepc.fr



Réunion Publique – mars 2016



Extraits page Facebook

J'aime Partager ...

Regarder la vi... Envoyer un message

epernay.fr
Toute l'info de votre Ville

Ville d'Épernay (page officielle)
@VilleEpernay

Accueil
À propos
Vidéos
Photos
Twitter
YouTube
Avis
Évènements
Articles
Publications
Communauté
Infos et publicités
Créer une Page

Ville d'Épernay (page officielle)
7 décembre 2017 · €

Le lundi 11 décembre, à 19h, les Sparnaciens sont invités à participer à une réunion publique d'information sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette réunion sera l'occasion de présenter les grands principes du PLU avant que ce dernier ne soit arrêté, puis soumis à enquête publique début 2018. Le public sera également invité à exprimer ses éventuelles remarques afin d'ajuster puis de finaliser le dossier.

En savoir plus <http://www.epernay.fr/agenda/reunion-plu>



J'aime Commenter

Turgut Elverdi, Sylvie Omayer et Olivier Crete aiment ça.

1 partage

Ville d'Épernay (page officielle)
7 mars 2018 · €

L'occasion pour les habitants de s'informer et s'exprimer sur ce que pourraient être l'aménagement et le développement durables de la ville pour les prochaines années.

► Mercredi 9 mars à 19h à la Maison des Arts et de la Vie associative



Urbanisme : une réunion publique pour s'informer et échanger

Le mercredi 9 mars, les Sparnaciens sont invités à participer à une réunion d'information sur le [PLU](#) et sur le Projet d'Aménagement et de Développement...
EPERNAY.FR

J'aime Commenter Partager

Ville à Épernay
4.0 ★★★★★
Ferme dans 15 minutes

Communauté Tout afficher

8 214 personnes aiment ça
8 245 personnes suivent ce lieu

À Propos Voir tout



7 bis, Avenue de Champagne (38,86 km)
51200 Épernay
Obtenir l'itinéraire
03 26 53 36 00
www.epernay.fr
Ville - Organisme gouvernemental
Heures : 09:00 - 12:00, 13:30 - 18:00
Ferme dans 15 minutes

Personnes

★★★★★
8 214 mentions J'aime
466 visites

Pages connexes

Reims Ville de Reims
Hôtel de Ville

Habits de Lumière Epernay
Évènement

Office de Tourisme Epernay Pay...
Centre d'informations touristiques

Organisations gouvernementales à Epernay

Pages aimées par cette Page

AMARN Département de la Marne

Aikiryu Epernay-Vallée de la Marne

La Ville révisé ses règles d'urbanisme

EPERNAY (Marne). Pour se conformer aux nouvelles exigences du développement durable et de la loi Grenelle II, Epernay va mettre à jour ses documents d'urbanisme.

Par L'union | Publié le 14/05/2013

Pour répondre aux nouvelles dispositions de la loi du 12 juillet 2010 dite « loi Grenelle II », la Ville d'Epernay doit revoir ses documents d'urbanisme. Hier soir, le conseil municipal a approuvé la révision du plan local d'urbanisme ainsi que la transformation de la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) en aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Avap), une mesure nationale. Derrière ces termes un peu barbares se cachent deux mises à jour étroitement liées que la Ville a choisi de mener en parallèle, pour répondre au mieux aux exigences de développement durable.

« L'idée est d'avoir des règles d'urbanisme totalement adaptées aux impératifs d'aujourd'hui alors que nos documents dataient d'avant le Grenelle de l'environnement », note le maire, Franck Leroy. Précisément de 2003 pour la ZPPAUP ; de 2006 pour le PLU. « Ces documents, qui nécessiteront d'importantes études durant 18 à 24 mois avant de voir le jour, nous permettront d'agir et de constater un résultat dans les dix années à venir. La ville doit conserver son identité, la trace de son histoire, qui peut être un facteur de développement touristique. »

Les bases de cette politique de mise en valeur et de protection du patrimoine - comprendre la définition de zones dans lesquelles on ne peut pas faire tout et n'importe quoi sur les bâtiments - ont été posées dans les années 1995-2000, rappelle le maire, alors adjoint à l'urbanisme. « Au vu d'un diagnostic du patrimoine, nous avons choisi de créer une ZPPAUP, qui nous a permis d'engager une série d'actions de protection de ce patrimoine. » Et d'édicter des règles, souvent contraignantes pour le propriétaire, « qui peut compter sur des subventions de la Ville », précise Franck Leroy.

Comme dans le cas d'un ravalement de façade, que la Ville a rendu obligatoire tous les dix ans. Une pression qui a visiblement permis, par exemple, à la rue du Docteur-Verron de retrouver tout son lustre... « Elle a été totalement réhabilitée au fil du temps grâce à notre aide, se félicite le maire, et a changé toute la physionomie du quartier. » L' élu qui rappelle que la Ville a, dans le même temps, « joué le jeu de la protection du paysage », comme pour les coteaux viticoles de la « zone G » située sur les hauteurs de la commune, où toute construction est interdite.

Epernay a jusqu'au 14 juillet 2015 pour opérer la transformation de sa ZPPAUP en Avap. Des outils finalement très proches l'un de l'autre, à cette différence près que le second intègre la notion de respect du développement durable dans la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti. Reste à savoir s'ils seront toujours bien compatibles...



Publié le samedi 5 juillet 2014

Réunion publique : révision du PLU et transformation de la ZPPAUP en AVAP

La Ville d'Epernay, par deux délibérations en date du 13 mai 2013, a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de transformer sa Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Afin de présenter ces deux études aux habitants, une réunion publique est programmée mardi 8 juillet 2014 à 18h30 à la Maison des Arts et de la Vie associative. Tous les Sparnaciens qui le souhaitent y sont conviés. A cette occasion, une exposition sera également présentée.

Publié le lundi 4 décembre 2017

Une réunion pour tout comprendre sur l'urbanisme



Le Plan local d'urbanisme concerne tout le monde. (© l'Heβδο du Vendredi)

Une réunion, ouverte à tous les Sparnaciens, sera organisée le lundi 11 décembre à 19 h, à la maison des arts et de la vie associative. Elle permettra de présenter le Plan local d'urbanisme (PLU) et sa révision, démarrée en 2013 et qui devrait être terminée en 2018. Le PLU est un document de planification qui organise le développement de la ville en définissant une stratégie globale relative à l'aménagement et au développement durable de son territoire : stratégies économiques, urbaines, opérationnelles, sociales... Il permet de savoir ce qu'il est autorisé ou non en matière de construction, d'aménagement ou de démolition. Le public sera invité à exprimer ses remarques, qu'il est également possible de faire connaître en amont (03 26 56 47 10 et urbanisme@epernay-agglo.fr).

Le Plan local d'urbanisme d'Épernay se met au vert

La Ville planche sur le plan local d'urbanisme dont les nouvelles modalités devraient être approuvées d'ici la fin du 2e semestre 2018. Voici ce qui pourrait changer.

Par L'union | Publié le 02/01/2018 - Laetitia Venancio



Parmi les projets de construction pour les 20 prochaines années figure la coulée verte de Cubry, où des circulations douces pourraient être aménagées pour les promeneurs, les joggeurs et les cyclistes. - Archives
Photographe: Archives

À quoi ressemblera la ville de demain ? Telle est la question à laquelle est censé répondre le plan local d'urbanisme, cet outil de planification qui répertorie les orientations stratégiques en matière d'aménagement et les règles précises d'utilisation des sols. « Notre but est de le «grenelliser», explique l'adjointe chargée de l'urbanisme et du patrimoine, Anne-Marie Legras, en y incluant des mesures d'économies d'énergie. » Une enquête publique devrait être lancée au premier trimestre 2018. Les éventuelles remarques des habitants pourront être intégrées au futur règlement qui devra être approuvé ensuite par le conseil municipal, à la fin du 2e trimestre de la même année.

1 Un bonus pour les habitations passives

Parmi les nouvelles dispositions qui vont faire leur entrée dans le futur plan local d'urbanisme, on trouve par exemple un bonus de constructivité. « Cela concernera les habitations, dans les zones urbanisées, qui seront exemplaires en termes d'énergie. Par exemple, quelqu'un qui nous présentera demain un projet d'immeuble passif, voire qui génère plus d'énergie qu'il n'en consomme, pourra obtenir un niveau supplémentaire par rapport à ce qu'autorise le Plu », indique Frédéric Girardin, directeur général adjoint des services techniques de la Ville d'Épernay.

2 Promotion de la mixité

Qu'elle soit générationnelle, fonctionnelle ou sociale, la mixité sous toutes ses formes sera privilégiée. « *Nous avons favorisé la mixité dans le nouveau règlement, ce qui veut dire que toutes les nouvelles opérations devront intégrer de la mixité* », précise Frédéric Girardin.

3 Faire la part belle au végétal

Du vert, beaucoup de vert. Désormais, l'aspect végétal des constructions sera un point incontournable. Pour ce faire, les nouvelles constructions seront évaluées par rapport à un coefficient biotope qui fixe l'obligation de maintenir ou créer des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, des toitures et murs végétalisés, l'utilisation de matériaux filtrants dans les parkings...

4 Place de choix pour les déchets

Beaucoup de constructions ne disposent pas d'espace dédié aux déchets. Désormais, ce sera une condition sine qua non. « *Chaque projet devra intégrer des locaux spécifiques pour les containers poubelle, le compostage...* », révèle Frédéric Girardin.

5 La fibre optique pour tous

Ce sera une obligation qui s'appliquera à toutes les nouvelles constructions : elles devront être pré-raccordées à la fibre optique. Une nécessité pour garantir l'accès de tous aux « *nouveaux médias* ».

6 Favoriser les liaisons douces

Le tout voiture appartient au passé. Dans la ville du futur, il faudra « *privilégier le fonctionnement des véhicules électriques et des deux roues* ».

Vers une révision du Plan Local d'Urbanisme

La Ville d'Épernay va réviser son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il s'agira d'associer la protection du patrimoine au développement durable.



Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification de l'urbanisme au niveau communal. C'est un outil d'aménagement et de développement d'un territoire. La loi Grenelle II de 2010 lui confie désormais des objectifs de développement durable. Parmi ceux-ci figurent notamment le développement équilibré des territoires ou encore la préservation des lieux de biodiversité. Ces nouvelles dispositions doivent être intégrées aux PLU avant le 1^{er} janvier 2016.

Des études et une concertation

Compte tenu de ces éléments et des exigences inscrites dans l'Agenda 21 sparnacien, dont celle

de donner au développement durable une force réglementaire en matière d'urbanisme, la Ville d'Épernay a décidé d'entamer dès à présent la révision de son PLU. Cette procédure, qui comprendra plusieurs phases, se déroulera pendant deux ans environ. Afin de recueillir l'avis des habitants, des associations et des personnes concernées par ce projet, une concertation sera mise en place pendant toute la durée de son élaboration. Ainsi, des lettres d'information seront diffusées et seront consultables sur www.epernay.fr, au moins une réunion publique sera organisée... Un registre de recueil des avis est d'ores et déjà mis à la disposition du public à l'accueil des Services Techniques de la Ville d'Épernay. ■

L'AVAP remplace la Z.P.P.A.U.P.

Dans un souci de cohérence et pour se mettre en conformité avec la loi Grenelle II, la Ville d'Épernay va transformer, en parallèle de la révision du Plan Local d'Urbanisme, sa Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Pour rappel, la Z.P.P.A.U.P. permet d'identifier les espaces publics et paysagers qui contribuent à la mémoire de la commune ; de délimiter un périmètre de protection adapté aux caractéristiques propres du patrimoine ;

d'établir un document définissant des objectifs de vie et de valeur du patrimoine et des recommandations architecturales paysagères. Les nouvelles AVAP auront pour objectif de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti dans le respect du développement durable. Comme pour la révision du Plan Local d'Urbanisme, une concertation avec le public sera menée. Les habitants seront associés tout au long du processus qui doit durer deux ans. ■



Le bio se met à table

Chaque première quinzaine de juin, lors de la manifestation nationale "Le Printemps Bio", l'ensemble des acteurs de l'agriculture biologique se mobilise pour valoriser les produits issus de cette forme d'agriculture. Plusieurs centaines d'animations sont ainsi organisées dans tout l'Hexagone. À Épernay, du lundi 10 au dimanche 16 juin, les enfants des crèches et ceux mangeant à la cantine, les personnes bénéficiant du portage de repas à domicile ainsi que les habitants des résidences pour seniors se verront proposer des repas à base de produits issus de l'agriculture biologique. ■ Menus téléchargeables sur www.epernay.fr

ACTUALITÉS

LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME A DÉBUTÉ

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville d'Épernay est un document de planification qui constitue un outil d'aménagement et de développement du territoire d'Épernay. Il est également le document de référence pour la délivrance des permis de construire et autres autorisations d'occupations du sol de la commune. La loi dite loi Grenelle II confie aux documents d'urbanisme de nouveaux objectifs de développement durable. Elle vise, par exemple, un développement équilibré des territoires et la préservation des lieux de biodiversité. Ces nouvelles dispositions doivent être intégrées aux PLU avant le 1^{er} janvier 2016. Au vu de ces éléments et compte tenu des exigences inscrites dans l'Agenda 21 sparnacien (dont celle de donner au développement durable une force réglementaire en matière d'urbanisme), la Ville d'Épernay a commencé la révision de son PLU.

Dans le même temps, elle doit transformer sa Zone de

Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Pour rappel, la Z.P.P.A.U.P. assure la protection du patrimoine paysager et urbain mais met aussi en valeur des quartiers et sites à protéger pour des motifs historiques ou de témoignage architectural. Les nouvelles AVAP devront promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Pour la révision du PLU comme pour la transformation de la Z.P.P.A.U.P. en AVAP, une concertation a débuté avec les habitants, les associations et les personnes concernées par ces processus. Par ailleurs, **une lettre d'information est diffusée avec ce numéro d'Épernay le journal**. Enfin, un registre de recueil des avis est mis à la disposition du public à l'accueil des Services Techniques de la Ville d'Épernay (2, rue de Reims). ▲

TOUT SAVOIR DE LA VIE PENDANT LA GRANDE GUERRE À EPERNAY



C'est une **exposition** intitulée "Épernay dans la Grande Guerre" qui lancera le programme d'animations organisé à Épernay dans le cadre du Centenaire du conflit 14-18. A travers des photos, des affiches et des objets, c'est toute la vie quotidienne des Sparnaciens durant la Première Guerre mondiale qui sera évoquée à la médiathèque Centre-ville, du jeudi 4 septembre au samedi 29 novembre. Un diaporama d'images d'époque sera également présenté. A noter : des visites guidées de l'exposition seront organisées le samedi 20 septembre, le mercredi 1^{er} et mardi 28 octobre ainsi que le jeudi 20 novembre.

Le mois de septembre sera également marqué par **deux conférences** historiques. La première, animée par l'historien Nicolas Offenstadt, se déroulera le jeudi 4 septembre, à 18h au théâtre Gabrielle-Dorziat. Son thème : "La Grande Guerre, au temps du Centenaire" (réservation obligatoire au 03 26 55 72 00). Ce spécialiste des conflits du Moyen-Age à nos jours s'attardera notamment sur la manière dont les historiens racontent le conflit 14-18. Cette conférence sera suivie d'une vente-dédicace du livre de Nicolas Offenstadt et d'André Loez intitulé "La Grande Guerre. Carnet du centenaire". La deuxième conférence sera proposée par Christian Schopphoven. Le samedi 27 septembre, à 16h au théâtre Piccolo de la Ferme de l'Hôpital, l'historien local féru de la Grande Guerre reviendra en détail sur l'événement qui a déclenché le début du premier conflit mondial : l'assassinat à Sarajevo de l'héritier de l'empire austro-hongrois et de son épouse, le 28 juin 1914 (réservation conseillée au 03 26 55 78 05).

Rendez-vous ensuite le samedi 4 octobre, à 16h à la médiathèque Centre-Ville, où un **spectacle de poèmes** mis en musique et chantés sera joué par le groupe Tichot. Les textes choisis raconteront le quotidien difficile infligé aux hommes et aux femmes durant la Première Guerre mondiale (réservation conseillée au 03 26 53 37 80). Les autres animations organisées en octobre à Épernay dans le cadre des commémorations du Centenaire du conflit 14-18 seront à découvrir dans le prochain numéro d'Épernay le journal. ▲

Renseignements pour les visites guidées de l'exposition "Épernay dans la Grande Guerre" : 03 26 55 72 00

ACTUALITÉS

Une fontaine Wallace place des Boucheries



La Ville d'Epervay installera prochainement une fontaine Wallace sur la place des Boucheries. Le Rotary Club et Le Champagne Pol Roger ont souhaité contribuer financièrement à cette réalisation afin de rendre hommage à la famille Pol-Roger. En effet, Odette Pol-Roger, véritable égérie de la Maison entre 1950 et 1970, n'était autre que l'arrière-petite-fille de Sir Richard Wallace, le commanditaire des fontaines qui ont pris son nom.

Les fontaines Wallace sont des points d'eau potable publics dessinés par Charles-Auguste-Lebourg et fabriqués en fonte. La première fut mise en eau en août 1872 sur le boulevard de la Villette, à Paris. C'est d'ailleurs dans la Capitale que les fontaines Wallace sont aujourd'hui les plus nombreuses. Pour Epervay, c'est le grand modèle, celui s'inspirant de la Fontaine des Innocents, qui a été choisi. Sur un soubassement de pierre de Hauteville, repose un socle à huit pans sur lequel vient s'ajuster la partie supérieure. Celle-ci est caractérisée par la présence de quatre statues de femme soutenant à bout de bras un dôme orné d'une pointe, et décoré de dauphins. Elles représentent la bonté, la simplicité, la charité et la sobriété. Le fonctionnement de la fontaine implantée à Epervay sera adapté. Un bouton presseur permettra ainsi d'éviter le gaspillage d'eau. Celle-ci sera distribuée en un mince filet depuis le centre du dôme, puis tombera dans une vasque. ▲

550



C'est le nombre de sapins de Noël collectés, du 4 au 25 janvier, par le service Espaces verts de la Ville. Un record ! 472 ont été déposés par les particuliers dans l'enclos mis à leur disposition sur l'esplanade Charles-de-Gaulle, et 78 proviennent de la collecte organisée par le magasin Carrefour.

À ces chiffres, s'ajoutent les quelque 200 conifères plantés par la Ville dans le cadre des fêtes de fin d'année. Tous les sapins collectés sont broyés par la Ville qui les réutilise en paillage au pied de ses arbustes pour, notamment, éviter la pousse de mauvaises herbes. ▲

Epervay a reçu sa 4^e Fleur



La remise des prix nationaux 2015 des Villes et Villages Fleuris s'est déroulée le mercredi 24 février dans les salons du Pavillon d'Armenoville, à Paris. Lors de cette manifestation, la Ville d'Epervay a été récompensée pour l'obtention de la 4^e Fleur. La délégation sparnacienne était notamment composée d'Anne-Marie Legras, adjointe chargée de l'Urbanisme et du Patrimoine, et d'Anne Werner, responsable du pôle Cadre de Vie à la Ville. Seules 226 villes en France ont 4 Fleurs. Ce label récompense la création d'un environnement favorable à l'accueil et au bien-être des habitants et des touristes. ▲

Une réunion publique pour tout savoir sur le PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification de l'urbanisme au niveau communal. Débutée en 2013, la révision du PLU de la Ville d'Epervay se poursuit. Objectif : aboutir à un véritable outil d'aménagement et de développement du territoire au service de tous. Une réunion publique d'information se tiendra le **mercredi 9 mars, à 19h à La Maison des Arts et de la Vie associative**. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) sera présenté. Il expose le projet d'urbanisme de la commune et définit notamment les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement ou encore d'urbanisme. Lors de ce rendez-vous, un point sera également fait sur l'avancement de l'Etat Initial de l'Environnement et sur les prochaines étapes du travail de révision. ▲

Tous les détails sont à retrouver dans la lettre d'information jointe à ce numéro d'ELJ

T R A V A U X

Révision du PLU : où en est-on ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville d'Épernay est un outil d'aménagement et de développement du territoire d'Épernay. Il est également le document de référence pour la délivrance des permis de construire et autres autorisations d'occupation du sol de la commune.

Débutée en 2013, la révision du PLU de la Ville d'Épernay touche à sa fin.

Une nouvelle réunion publique d'information se tiendra le lundi 11 décembre, à 19h à la Maison des Arts et de la Vie associative.

Lors des deux précédentes, les enjeux du territoire issus du diagnostic territorial, ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été présentés.

Depuis, la révision du PLU est entrée dans une phase plus opérationnelle, avec notamment l'élaboration du zonage, du règlement d'urbanisme, ainsi que des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces dernières exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Cette troisième réunion publique sera l'occasion de présenter les grands principes du PLU avant que ce dernier ne soit arrêté, puis soumis à enquête publique début 2018. Le public sera également invité à exprimer ses éventuelles remarques afin d'ajuster puis de finaliser le dossier.

Il est aussi possible de donner son avis en envoyant un mail à urbanisme@epernay-agglo.fr. Enfin, un registre permettant de noter ses observations est également mis à disposition à l'Hôtel de Ville. ▲

C'EST FINI



Coulée verte

Huit éléments de fitness (rameur, vélo elliptique, stepper...) ont été installés le mois dernier à proximité de l'accès au Hall des Sports Pierre-Gaspard. Ils seront accessibles une fois que le gazon aura poussé autour. ▲

Rue Saint-Thibault

Les bornes de contrôle d'accès automatiques ont été remplacées.
Coût des travaux : 31 150 euros ▲

EN COURS



Rue des Huguenots

Sur la section rue de Montlhéry / rue de l'Hôpital Auban-Moët, après les travaux d'assainissement et les interventions du Syndicat Intercommunal d'Energies de la Marne et d'Enedis, l'aménagement de la voirie a pu débuter. Les bordures de trottoir ont été posées.

Coût des travaux pour la Ville : 331 750 euros ▲



Rue Hémart

Section quai de La Villa / rue Jean-Jacques-Rousseau, la réfection de la voirie se poursuit. Les travaux du Syndicat Intercommunal d'Energies de la Marne ont été réalisés en amont. Si les conditions météorologiques le permettent, le chantier sera fini avant la fin du mois de décembre.

Coût des travaux : 92 000 euros ▲



PLU Epernay

Quelle ville pour demain ?

La ville bouge, se transforme, évolue. Pour accompagner cette évolution, le Conseil municipal a décidé, par délibération du 13 mai 2013, de lancer la révision du PLU, le Plan Local d'Urbanisme.

Cette révision a pour objectif d'identifier et de formaliser les projets de développement pour les quinze prochaines années.

En effet, le PLU n'est pas seulement un document réglementaire d'urbanisme qui définit et régit l'usage du sol. Il est avant tout un document de planification urbaine : il prévoit et organise l'avenir de la ville, assure la cohérence des projets d'aménagement et garantit la qualité du cadre de vie communal (équipements publics, voiries et espaces publics, activités, emplois, habitat, espaces verts).



« Comprendre la ville d'aujourd'hui pour répondre aux enjeux urbains de demain. »

Qu'est-ce que le PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique et réglementaire qui expose les grandes orientations d'aménagement de la ville pour les quinze prochaines années.

Ainsi, se dessine le visage de la ville de demain, en conciliant le renouvellement urbain (par la requalification du bâti ancien) et la réalisation de nouveaux quartiers) et le développement durable.

Le PLU s'impose à tous, particuliers et administrations. Il sert de référence obligatoire à l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol comme, par exemple, les permis de construire ou les déclarations préalables.

Depuis 6 ans, ce sont près de 4 600 actes qui ont été délivrés à Epernay. Du ravalement d'une façade en passant par le changement d'une fenêtre ou la construction d'une maison d'habitation, il est indispensable d'obtenir une autorisation d'urbanisme.

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Diagnostic environnemental et socio-démographique de la commune, le Rapport de Présentation du PLU motive les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en évaluant les incidences du projet sur l'environnement et en justifiant sa conformité avec les lois en vigueur.

PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable expose les grands enjeux et les objectifs d'urbanisme et d'aménagement pour la commune.

Quel est son contenu ?

OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent sur des secteurs précis des dispositions en matière d'aménagement et de préservation.

RÈGLEMENT

Le règlement du PLU fixe les règles d'utilisation et d'occupation du sol pour chaque type de zone délimitée sur le plan communal.



Dès maintenant, pour toute suggestion concernant l'avenir d'Epernay une adresse mail à votre disposition : urbanisme@ccepc.fr

Capitale de Champagne
EPERNAY



PLU Epernay

Requalification urbaine

Préserver le cadre de vie de qualité, bâti et naturel, caractéristique d'Epernay tout en favorisant le développement du territoire



Depuis 2006, date de la dernière révision du Plan Local d'Urbanisme, la Ville d'Epernay s'est orientée vers un développement équilibré de son territoire que ce soit en termes d'habitat et de vie sociale, de développement économique et touristique, ou bien encore de déplacements.

La requalification du quartier de Bernon, la création de quartiers éco-responsables, la réalisation de zones d'activités, ou encore l'aménagement de l'avenue de Champagne, sont autant de projets qui ont été pré-définis par le PADD.

De la même manière, ce sont les décisions d'aujourd'hui qui détermineront les projets de demain, et cette nouvelle révision du PLU devra permettre à la ville d'évoluer et de se renouveler.

Les décisions d'aujourd'hui ont un impact sur la ville de demain

Le quartier Saint-Thibault a vu son image totalement modifiée en moins de 40 ans. D'un quartier vétuste, démolit dans les années 80, les Spornaciens ont vu naître un projet d'aménagement complet avec des logements, des commerces, des services et la requalification de la place centrale renommée « Place Bernard-Stasi ». Demain, d'autres quartiers feront l'objet d'une requalification urbaine avec toujours comme objectif de garder l'identité d'Epernay, à savoir une ville à taille humaine où il fait bon vivre.



Dès maintenant, pour toute suggestion concernant l'avenir d'Epernay une adresse mail à votre disposition : urbanisme@ccepc.fr

Gestiblé de Champagne
EPERNAY



PLU Epernay

Diagnostic du territoire

DEMOGRAPHIE

Depuis 2006, la Région Champagne-Ardenne perd en moyenne, par an, un habitant pour cent, en raison d'un excédent naturel des naissances sur les décès ne compensant pas le déficit migratoire des arrivées sur les départs.

Comme toute les grandes villes de la région, Epernay s'inscrit dans cette mouvance. En 2014, elle compte 23 888 habitants selon l'INSEE.



ECONOMIE & TOURISME

Ville-centre de l'intercommunalité, sous-préfecture de la Marne, Epernay constitue un pôle d'emploi attractif à l'échelle de la Communauté de Communes Epernay Pays de Champagne et même au-delà.

Elle concentre plus de 70 % des emplois de l'agglomération, principalement ceux liés à l'activité du champagne, mais également à sa fonction administrative.

Avec ses nombreux atouts touristiques, Epernay participe aujourd'hui à la candidature au Patrimoine mondial de l'Unesco, une chance supplémentaire d'attirer l'attention sur son territoire et d'obtenir une reconnaissance internationale.



HABITAT

Epernay regroupe 12 647 logements dont 11 203 résidences principales. Les petits logements (studios et 2 pièces) restent minoritaires. En effet, plus de 78 % des logements possèdent 3 pièces ou plus. Par ailleurs, la majorité des logements (soit 9 623 habitations) ont été édifiés antérieurement à 1974.

Plus de 60 % du parc se compose de logements collectifs et 33 % sont des logements sociaux. La répartition entre propriétaires et locataires est relativement stable dans le temps : Epernay compte 57 % de locataires et 43 % de propriétaires.



EQUIPEMENTS & SERVICES

Indispensables à un cadre de vie de qualité, et pour accroître son attractivité résidentielle, la Ville assure l'entretien et la construction d'équipements de proximité dans les quartiers, comme la construction récente de la Maison des Arts et de la Vie associative.

Le PLU dans un contexte territorial élargi

Le Code de l'urbanisme prévoit que le PLU prenne en compte un certain nombre d'autres plans et programmes existants à l'échelle supra-communale :

> Le SCOT

Schéma de Cohérence Territoriale : document d'urbanisme qui a pour objectif d'assurer la cohérence des politiques sectorielles à l'échelle intercommunale notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé.

> Le PLH

Programme Local de l'Habitat : document de prévision et de programmation qui répartit de façon équilibrée les logements sur le territoire de la Communauté de Communes Epernay Pays de Champagne.

Il définit les besoins qualitatifs et quantitatifs et favorise la mixité sociale dans l'habitat.

Comment habiter, se déplacer, travailler, se divertir à Epernay ?

A partir du diagnostic, le Plan Local d'Urbanisme va définir comment notre territoire doit se développer dans les années à venir. Il doit répondre à trois grands enjeux :

- > maintenir un équilibre entre habitat, emploi, activité économique et services ;
- > permettre à tous les habitants de bien vivre à Epernay sans distinction d'âge ou de revenus ;
- > respecter l'identité de la commune et favoriser une gestion économe de l'espace et des ressources naturelles.



Dès maintenant, pour toute suggestion concernant l'avenir d'Epernay une adresse mail à votre disposition : urbanisme@ccepc.fr

Capital de Champagne
EPERNAY



PLU Epernay

Environnement urbain et paysager

La loi "Grenelle II" du 12 juillet 2010 modifie plusieurs aspects du PLU et notamment son impact sur l'environnement : protection accrue des espaces naturels, ouverture à l'urbanisation de certains espaces agricoles sont autant de réflexions qu'il est nécessaire d'analyser au cours de l'élaboration du PLU.

Articulation avec l'Agenda 21 : une démarche globale de développement durable

A Epernay, le développement durable se traduit concrètement depuis longtemps. En effet, dès 2008, Epernay était la première ville de Champagne-Ardenne à mettre en place un Agenda 21. Celui-ci se poursuit aujourd'hui, avec l'élaboration d'un second programme d'actions.

Ainsi, le PLU devra s'appuyer fortement sur la stratégie et sur le plan d'actions de l'Agenda 21, notamment lors de la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).



L'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement est une des pièces essentielles du rapport de présentation des documents d'urbanisme.

Il a un double rôle : d'une part, il contribue à la construction du projet de territoire par l'identification des enjeux environnementaux et, d'autre part, il constitue le référentiel nécessaire au suivi du document d'urbanisme.

Développement durable, des enjeux à intégrer

> *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable* constitue un cadre de référence aux différents projets d'aménagement que la Ville engage. Il doit favoriser le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune dans le respect de l'environnement.

> *Le zonage* permet de protéger toutes les zones sensibles, avec des autorisations ou restrictions d'usage en fonction de leurs caractéristiques.

> *Le règlement* offre de nombreuses possibilités pour définir des modalités d'aménagement et de construction à moindre impact environnemental.

> *Les Orientations d'Aménagement et de Programmation* permettent, sur des secteurs déterminés, de définir des dispositions précises en matière d'environnement, notamment en ce qui concerne la préservation d'éléments du paysage. Des mesures compensatoires peuvent aussi trouver leur place dans les orientations d'aménagement et de programmation.



Dès maintenant, pour toute suggestion concernant l'avenir d'Epernay
une adresse mail à votre disposition : urbanisme@ccepc.fr

Capitale de Champagne
EPERNAY

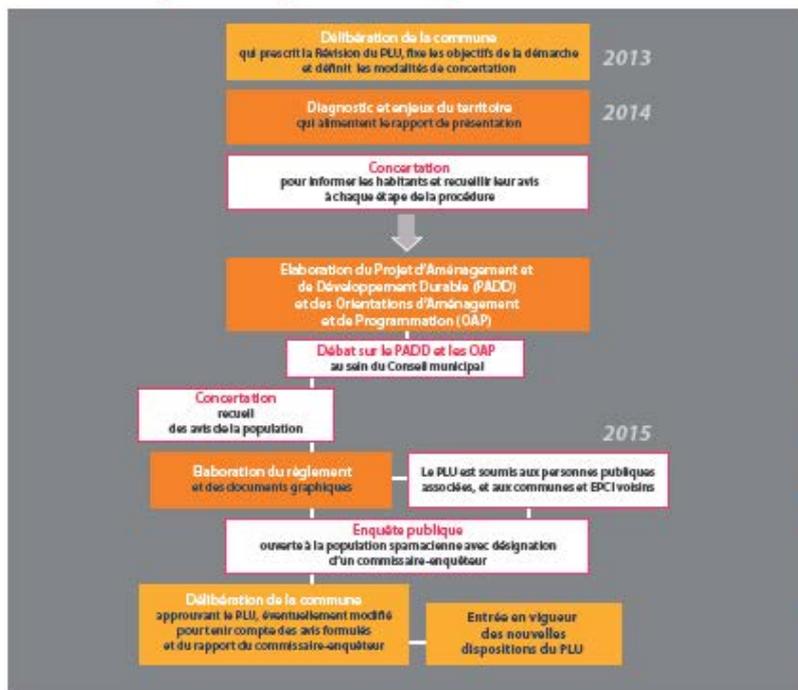


PLU Epernay

Une démarche concertée

Afin d'informer les Sparnaciens de l'avancement de la procédure de révision du PLU, des articles seront régulièrement proposés dans *Epernay le journal* ainsi que sur le site internet de la Ville. Vous pouvez également vous exprimer sur le sujet tout au long de la procédure.

Votre avis nous intéresse à chaque étape de la procédure



Sur quoi porte la concertation ?

Dès aujourd'hui, la concertation a pour objectif d'associer la population à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Les moments de concertation vont suivre les étapes d'élaboration du PLU afin de nourrir la réflexion de la Ville au fur et à mesure de son travail.

Echanger et débattre

Des réunions publiques, ouvertes à tous, permettent à chacun de s'exprimer et de dialoguer avec les élus. Elles présentent l'avancement du projet et constituent un point régulier sur les grands enseignements tirés de la concertation.

Un registre de recueil des avis est dès maintenant à votre disposition à l'accueil des Services Techniques de la Ville (2, Rue de Reims) aux horaires habituels d'ouverture au public, pour recueillir toutes vos remarques ou suggestions. Elles pourront être également envoyées par courrier à la Mairie ou par mail à l'adresse suivante : urbanisme@ccepc.fr



Dès maintenant, pour toute suggestion concernant l'avenir d'Epernay une adresse mail à votre disposition : urbanisme@ccepc.fr

Capitale de Champagne
EPERNAY