



PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE D'ÉPOYE

Sous-Préfecture de Reims

17 MARS 2015

Courrier - Arrivée



**Dossier
de diffusion**



Vu pour être annexé à la
délibération du

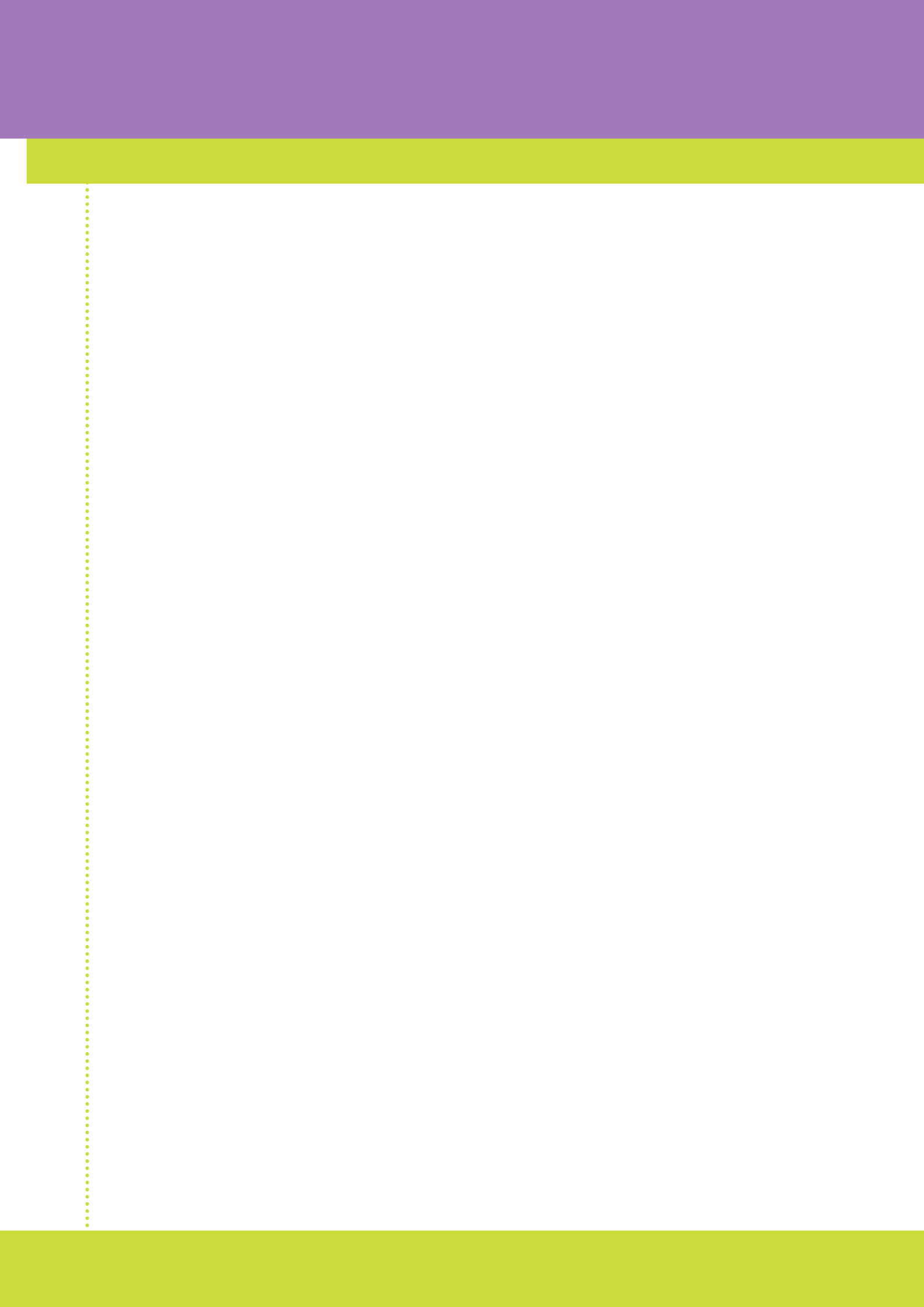
14 MARS 2015

Approuvant le projet de
Plan Local Urbanisme
WERQUIN *W*
Cachet et Signature du Maire



Document A

**Rapport de
Présentation**



» RAPPORT DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

» Mot du Conseil Maire	p.3
» Préambule.....	p.5
A1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL	p.7
» La situation d'EPOYE	p.8
» Les dynamiques sociodémographiques	p.13
» L'habitat et la mixité sociale	p.23
» L'emploi et les activités économiques	p.28
» La mobilité et les transports	p.33
» L'information et la communication	p.35
» Le cadre de vie	p.37
» La synthèse des enjeux territoriaux	p.38
A2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	p.39
» Les caractéristiques géophysiques	p.40
» La ressource en eau.....	p.46
» Climat/Air et Energie.....	p.62
» Milieux naturels et Biodiversité.....	p.72
» Paysages et Patrimoine urbain.....	p.81
» Les nuisances et les risques	p.87
» La consommation des espaces	p.93
» Objectifs de modération de consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain.....	p.97
» La synthèse des enjeux environnementaux.....	p.99
A3. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	p.100
» La mise en cohérence des politiques sectorielles	p.101
» Choix retenus pour le PADD	p.105
» Choix retenus pour les OAP.....	p.115
» Justifications des dispositions réglementaires	p.119
» Passage du POS en PLU.....	p.141
A4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	p.147
» Préambule	p.148
» En fonction des enjeux.....	p.151
» Évaluation du projet	p.153
» Analyse de la consommation d'espaces	p.158
A5. LES INDICATEURS EN MATIERE DE LOGEMENT POUR L'ÉVALUATION DU P.L.U.	p.160
A6. LES ADAPTATIONS MINEURES DU PLU	p.162
» Suite à la consultation des P.P.A	p.163
» Suite à l'enquête publique	p.169

» RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) d'ÉPOYE a été approuvé le 6 octobre 1987.

Depuis cette date, une modification réalisée en avril 2000 a permis de prendre en compte l'évolution réglementaire tel le lotissement du Quenet, et d'apporter des précisions dans notre document à l'égard de l'évolution de la législation.

Depuis, la commune a, elle aussi, évolué et certaines nécessités deviennent prégnantes comme le maintien de nos artisans sur le territoire, l'accueil de nouveaux habitants ou encore la qualité de vie et l'environnement.

Notre P.O.S. actuel ne permet plus de répondre à ces objectifs, l'ensemble devant être en cohérence avec les derniers textes telle la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) de décembre 2000, ainsi que le Grenelle de l'Environnement de juillet 2010.

La révision de notre P.O.S. devenait indispensable afin de prendre en compte les besoins de notre commune en matière d'aménagement et de développement durables (habitat, activités, environnement ...).

Notre territoire comporte certains atouts que nous devons, soit préserver, soit valoriser. C'est pourquoi nous devons anticiper et accompagner ces changements que notre commune va connaître ces prochaines années.

Le Conseil Municipal a alors délibéré en avril 2012 afin de réviser le Plan d'Occupation des Sols et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

Pour mener à bien ce travail, une concertation a été menée à chaque phase du projet grâce aux publications comme les bulletins municipaux ou encore les réunions publiques.

» RAPPORT DE PRÉSENTATION

PRÉAMBULE

Rappel du Code de l'Urbanisme.

- ✎ La loi relative à la Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbains. Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, le législateur organise le passage du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) au profit du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Ce nouveau document d'urbanisme permet de fonder une politique locale d'aménagement, tout en conservant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement.

Comme tous les documents d'urbanisme, le P.L.U. est établi en application des dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme, pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est évolutif et ses règles peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communaux et intercommunaux.

Ce plan est établi en compatibilité avec les documents de planification de niveau intercommunal et notamment avec les grandes orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Rémoise (approuvé le 3 décembre 2007) et celles des documents de portée normative supérieure, tels le P.D.U., P.L.H. ... mais également par la prise en compte des dispositions applicables dans les Zones d'Aménagement Concerté.

- ✎ La Loi Urbanisme et Habitat (L.U.H.) du 2 juillet 2003 a modifié le contenu des P.L.U. ainsi que la fonction du Projet d'Aménagement de Développement Durable (P.A.D.D.) en distinguant les orientations d'aménagement de celui-ci. Le décret du 9 juin 2004 ne constitue qu'un toilettage réglementaire du code suite à l'adaptation de la L.U.H.
- ✎ La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite «Grenelle I» du 3 août 2009 ayant déterminé les objectifs en matière environnementale, la Loi E.N.E. énumère les dispositions pratiques pour la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement. Cette loi entame notamment une modification importante du Code de l'Urbanisme pour l'adapter aux exigences d'un développement urbain durable. Elle décline thème par thème, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle I.

Elle aborde 6 chantiers majeurs:

- ✎ Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification
- ✎ Changement essentiel dans les domaines des transports
- ✎ Réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production
- ✎ Préservation de la biodiversité
- ✎ Maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé
- ✎ Mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique et fondement d'une consommation et d'une production plus durables.

En matière de Plan Local d'Urbanisme, cette loi impose de nouveaux objectifs, notamment pour:

- ✎ Réduire la consommation de l'espace.
- ✎ Améliorer la performance énergétique.
- ✎ Diminuer les obligations de déplacements.
- ✎ Réduire les émissions de gaz à effets de serre.

» RAPPORT DE PRÉSENTATION

PRÉAMBULE

- La Loi portant engagement national pour l'environnement (E.N.E.) n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » constitue le 2nd volet de la mise en œuvre législative du Grenelle de l'environnement.
- La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) du 24 mars 2014 s'inscrit dans la continuité du Grenelle et approfondit, notamment, la nécessité de modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette Loi introduit la disparition programmée des POS (caducs si non transformés en PLU) et un nouveau contenu au PLU à travers des modifications apportées au Code de l'Urbanisme (notamment des articles L121-1 et L123-1 et suivant du C.U.) Pour exemple: des objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace doivent désormais être inscrits dans le PADD. De plus, le contenu du règlement est largement modifié avec la suppression de la superficie minimale des parcelles, la disparition du Coefficient d'Occupation des Sols...

Historique de la planification communale : du POS au PLU.

Projet arrêté le :	Publié le :	Approuvé le :
05/12/1985	25/03/1986	06/10/1987

<i>Révision</i>		<i>Modification</i>	<i>Mises à jour</i>
Projet arrêté le :	Approuvé le :	Approuvé le :	Arrêté le :
		07/04/2000	

Le plan d'occupation des sols d'Époye a été adopté en 1987, dans le souci de maîtriser le développement de la commune.

Une modification a été approuvée en avril 2000, dont l'objet était de recadrer des aspects réglementaires dans le lotissement rue du Quenet, au Sud-Ouest du village. L'urbanisation de cette rue passait en zone urbaine, dans un souci d'identification au tissu urbain existant du centre-bourg. Les règles d'implantations ont été redéfinies. Lors de la modification, cette procédure a permis aussi au POS d'Époye de se remettre à jour au regard de la législation en vigueur.

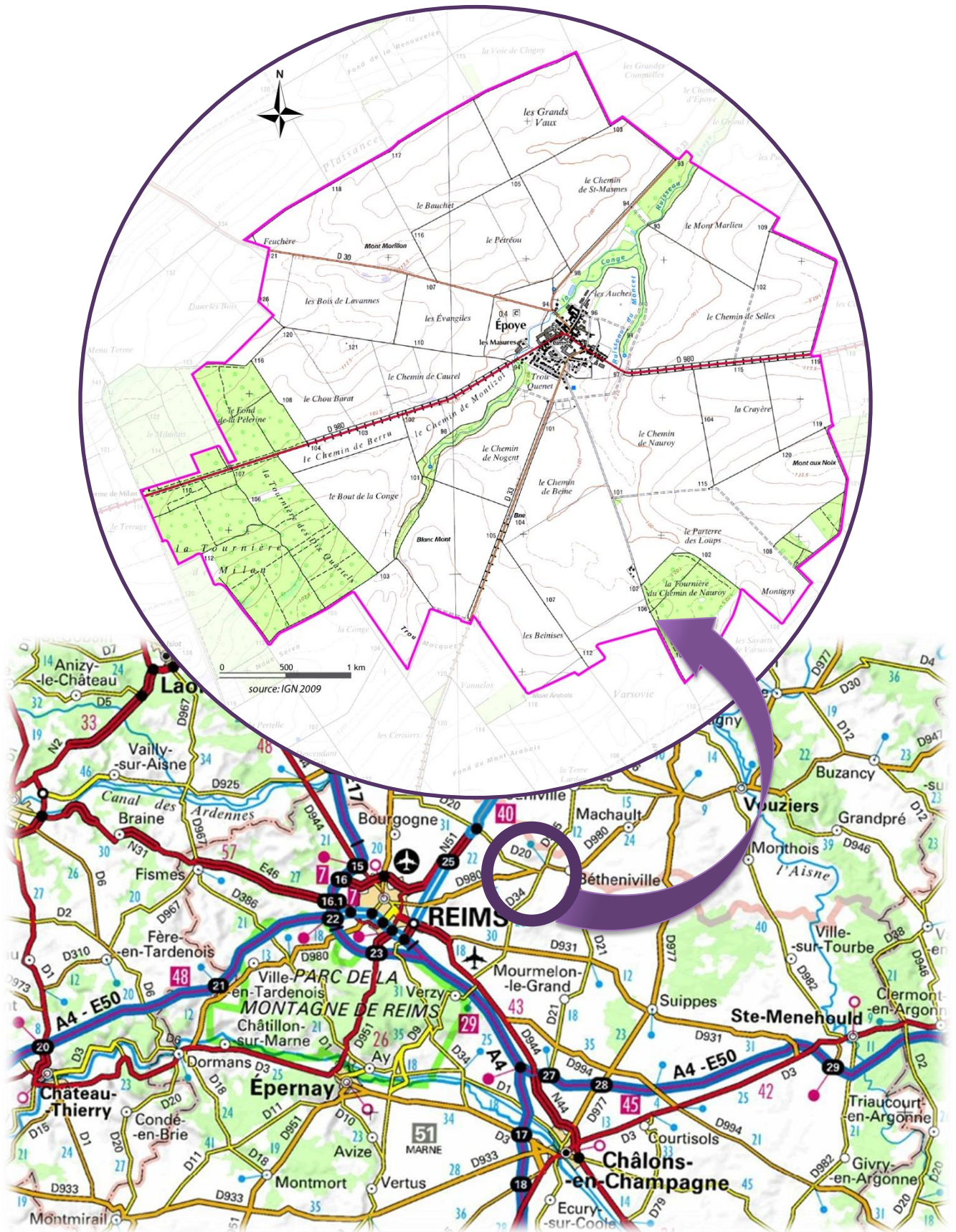
En 2012, la municipalité a prescrit la révision générale du Plan d'Occupation des Sols, amorçant le passage en Plan local d'Urbanisme. L'objet de cette révision, indépendamment de la nécessité de remettre à jour le document avec la législation en vigueur, est de permettre l'installation et le maintien des dynamiques actuelles (hommes et activités), de préserver son cadre de vie tout en maîtrisant le développement urbain, dans le cadre d'un projet communal répondant à la fois aux principes de développement durable et aux besoins des habitants et du territoire.

D'un point de vue plus opérationnel, il devenait nécessaire pour la municipalité de prévoir un lieu d'accueil pour les activités, à vocation artisanal, pour permettre le développement d'entreprises locales, limitées et contraintes en zone urbaine.

A1 - DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

- ✚ *La situation d'EPOYE* p.8
- ✚ *Les dynamiques sociodémographiques* p.13
- ✚ *L'habitat et la mixité sociale* p.23
- ✚ *L'emploi et les activités économiques* p.28
- ✚ *La mobilité et les transports* p.33
- ✚ *L'information et la communication* p.35
- ✚ *Le cadre de vie* p.37
- ✚ *La synthèse des enjeux territoriaux* p.38.

LA SITUATION D'ÉPOYE



LA SITUATION D'ÉPOYE

Une position stratégique au cœur de la Champagne Crayeuse.► *Une commune rurale à l'est de Reims.*

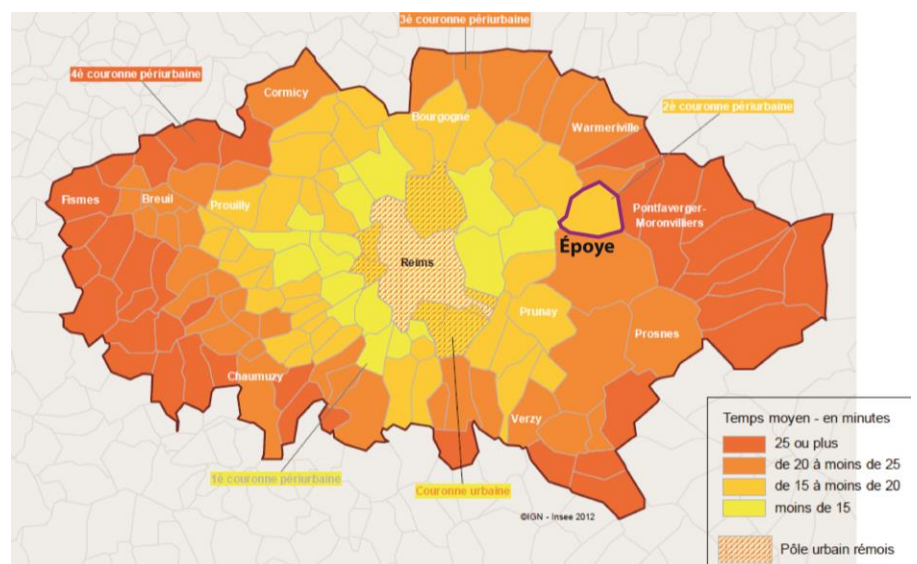
D'une surface de 1500ha, Époye se situe à l'est de Reims. Époye bénéficie d'une position stratégique au cœur de la Champagne Crayeuse, elle est une porte d'entrée de la vallée de la Suippe, un territoire de rencontre entre les habitants, les plaines agricoles et la vallée. Même si elle ne se situe pas dans le couloir de développement (Reims-Bazancourt), la commune a une position de carrefour (à son échelle), à mi-chemin entre le pôle urbain de Reims, et les bourgs structurants de la Vallée de la Suippe (Pontfaverger-Moronvilliers/ Bétheniville) grâce à la RD.980, ainsi que le pôle agro-industriel Bazancourt/ Warmeriville grâce à la RD. 30 via Lavannes.

Elle est limitrophe des communes de Saint-Masmes, Lavannes, Berru, Beine-Nauroy et Selles.

► *Située dans la 2^{ème} couronne périurbaine du pôle urbain.*

Comptabilisant 450 habitants au dernier recensement de l'INSEE, la commune d'Époye est localisée au sein de la deuxième couronne périurbaine¹ du pôle urbain rémois. En effet, il faut moins de vingt minutes pour rallier Reims à Époye en voiture.

La commune est touchée par le rayonnement de Reims, notamment en termes d'emplois. Époye, bien que rurale, a un développement sous l'influence du pôle urbain. La position périurbaine de la commune « à la campagne, non loin de la ville » lui confère une certaine attractivité que ce soit des hommes ou des activités.



Périurbain selon l'INSEE, 2013

Cette caractéristique a d'autant plus d'impact que le processus de périurbanisation a engendré des rythmes et des modes de vie singuliers, comme l'utilisation prédominante de la voiture individuelle notamment, sur un territoire dont l'absence de services et commerces de proximité oblige à une forte mobilité des ménages en direction des bourgs-centres structurants les plus proches.

¹ Depuis les années 60-70, Par nécessité économique ou par aspiration individuelle, l'habitant périurbain a quitté les pôles où l'emploi reste concentré pour occuper un espace aéré (INSEE). Les zones proches, contiguës des villes se sont densifiées au prix d'un étalement urbain et de profonds bouleversements dans les modes de vie des habitants, notamment une forte mobilité.

Selon l'INSEE, les communes périurbaines sont les communes appartenant à la « couronne périurbaine » définie par l'ensemble des communes dont 40% des habitants ayant un emploi vont travailler dans l'aire urbaine (le cas d'Époye).

LA SITUATION D'ÉPOYE

► *Une coopération intercommunale*

Époye s'est engagée dans une politique de coopération intercommunale à travers :

- ✚ L'adhésion au Syndicat Intercommunal d'Études et de Programmation de la Région Urbaine de Reims (S.I.E.P.R.U.R) créé le 26 avril 1988 qui regroupe 140 communes. Ce Syndicat est en charge de l'élaboration, la révision et le suivi du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Rémoise (S.Co.T.) et la Charte du Pays rémois.

Le S.Co.T. constitue le cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles qui seront menées sur le territoire du bassin de vie rémois. Ce document fixe les vocations générales et l'organisation des espaces afin d'assurer l'équilibre du développement, la diversité des fonctions urbaines et une utilisation économe des espaces. Conformément à l'article L.122-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le S.Co.T. Époye s'inscrit ainsi dans le projet de développement durable du Pays rémois.

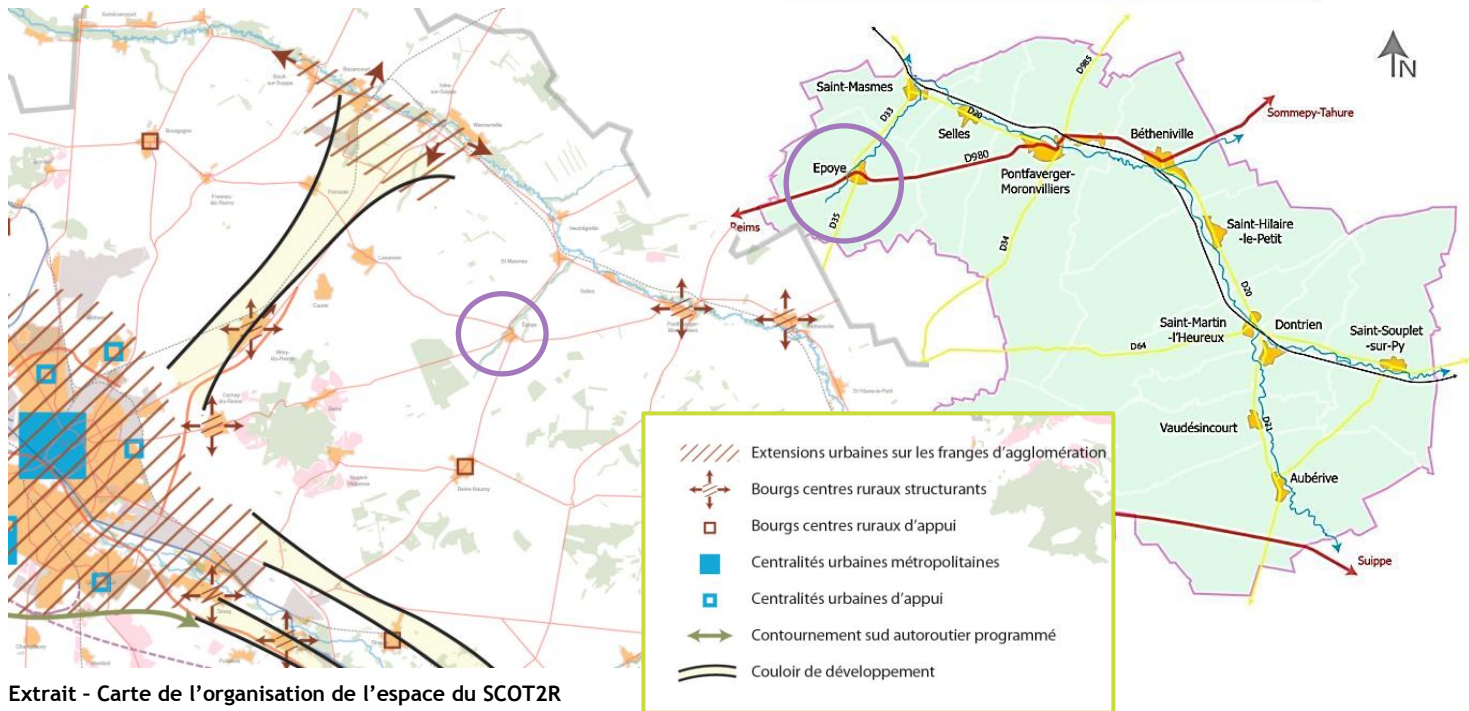
1. *Concrétiser le destin métropolitain pour Reims et sa Région.*
 - ✚ En tirant profit d'une nouvelle géographie.
 - ✚ En renforçant la compétitivité et en développant l'attractivité.
 - ✚ En élargissant l'aire d'influence des grands équipements et des services.
 - ✚ En mettant en œuvre des partenariats pour une cohérence d'ensemble.
 - ✚ En faisant face à la concurrence et rechercher des complémentarités.
2. *Tracer un avenir commun pour des territoires solidaires.*
 - ✚ En relançant une politique active et équilibrée au logement.
 - ✚ En développant l'économie dans les secteurs porteurs.
 - ✚ En rapprochant les services des populations.
 - ✚ En organisant des centralités renforcées.
3. *Organiser le territoire pour faciliter la mobilité.*
 - ✚ En s'appuyant sur les transports en commun pour structurer le territoire.
 - ✚ En mettant en œuvre le schéma de déplacements et le PDU.
 - ✚ En facilitant les transports de marchandises et les livraisons.
 - ✚ En assurant l'accès aux réseaux d'information et à la communication.
4. *Planifier une gestion raisonnée des espaces.*
 - ✚ En contrôlant l'étalement urbain.
 - ✚ En polarisant le développement rural.
 - ✚ En programmant la mutation progressive des espaces.
 - ✚ En protégeant les espaces sensibles et les corridors écologiques
5. *Pour une mise en œuvre optimale.*
 - ✚ Par une gestion prévisionnelle et concertée du foncier
 - ✚ Par une réactivité opérationnelle efficace.
 - ✚ Par la convergence entre la planification et la contractualisation.
 - ✚ Par un rôle de coordinateur reconnu au SIEPRUR.
 - ✚ Par la traduction du SCOT dans des projets de territoires communautaires et intercommunautaires (franges d'agglomération)
 - ✚ En établissant des relations avec les territoires voisins.

Le SCOT2R est actuellement en révision ainsi les orientations présentées sont susceptibles d'être modifiées.

LA SITUATION D'ÉPOYE

» Le rattachement d'Époye à la Communauté de communes « Les Rives de Suippe » depuis 2003.

Dans le cadre de la loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010, le projet de schéma départemental de
Communauté de Communes les Rives de la Suippe



coopération intercommunale de la Marne a été présenté devant la Commission départementale de la Coopération intercommunale de la Marne, le 22 avril 2011. La carte de l'intercommunalité adoptée par les membres de la CDCI le 15 décembre 2011, créée par Arrêté Préfectoral le 24 août 2012, prévoit notamment l'entrée de Prosnes au même titre que les communes de: Saint-Masmes, Selles, Pontfaverger-Moronvilliers, Bétheniville, Saint-Hilaire-le-Petit, Saint-Martin-l'heureux, Dontrien, Saint-Souplet-sur-Py, Vaudesincourt, Aubérive et Epoye soit 12 communes membres à compter du 1/01/2014.

La Communauté de communes « Les Rives de Suippe » a pour compétence :

- **L'aménagement de l'espace communautaire** : Charte de Pays, SCOT, Schéma de secteur, Elaboration et le suivi des cartes communales.
- **Les actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté** : Gestion des zones d'activités d'intérêt communautaires, Création et élaboration de ZAC, Constitution et gestion de réserves foncières.

Les compétences optionnelles :

- **La protection et la mise en valeur de l'environnement** : Déchets ménagers, Assainissement eaux usées et pluviales / Elaboration, gestion et animation du SAGE Aisne-Vesle-Suippe/ Aménagement et entretien de la Suippe/ Elaboration, suivi et révision de zone d'implantation de parc éolien)
- **La création, l'aménagement et l'entretien de la voirie intercommunale.**
- **La construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire.**

LA SITUATION D'ÉPOYE

Les compétences facultatives

- *Les transports scolaires et périscolaires*
- *Les prestations de services et maîtrise d'ouvrage déléguée.*

La commune adhère également à d'autres Syndicats Intercommunaux pour assurer une offre de services de qualité en matière d'énergie et une protection de l'environnement :

- **Syndicat d'alimentation en eau potable de la région de Saint-Masmes, pour l'adduction en eau potable.**
- **Syndicat Mixte Intercommunal d'Électricité de la Marne (S.I.E.M.)** dont les compétences portent sur:
 - Distribution publique d'électricité (obligatoire)
 - Éclairage public (optionnel)
 - Gaz (optionnel)
 - Travaux connexes à la mise en souterrain des réseaux (optionnel)

- **Syndicat de Collecte des Déchets Plaine et Montagne Rémoises (SYCODEC)**

La collecte des déchets est de la compétence de la Communauté de Communes Rives de Suipe. Le ramassage est effectué dans le cadre de la collecte sélective, par le Syndicat de collecte des déchets Plaine et Montagne Rémoises (SYCODEC).

Le SYCODEC a pour compétence la collecte et le traitement des déchets ménagers avec les services suivants :

- Collecte en porte à porte des ordures ménagères résiduelles : 1 fois par semaine,
- Collecte en porte à porte de la collecte sélective : 1 fois par semaine en bi-compartmenté (camion équipé de 2 compartiments afin de collecter les bacs jaunes et bleus en même temps sans les mélanger).
- Collecte en apport volontaire du verre dans les communes et déchèteries,
- Gestion de 11 déchèteries.

La commune n'est pas isolée sur le territoire. Que ce soit de manière politique avec la multiplication des coopérations ou en termes d'usages du territoire par les habitants, il est nécessaire pour une bonne appréciation des dynamiques et des besoins de dépasser la simple lecture à l'échelle communale. C'est pourquoi, les réflexions d'aménagements imposent de porter un regard sur les logiques territoriales suivantes :

- Liens avec l'agglomération rémoise (RD980), et les Ardennes (Rethel) avec la proximité de l'autoroute A34.
- Liens avec le pôle de compétitivité de Bazancourt-Pomacle.
- Proche des bourgs-centre de Pontfaverger-Moronvilliers et de Bétheniville (CCRS).
- Rapports avec les communes limitrophes.

Enjeux :

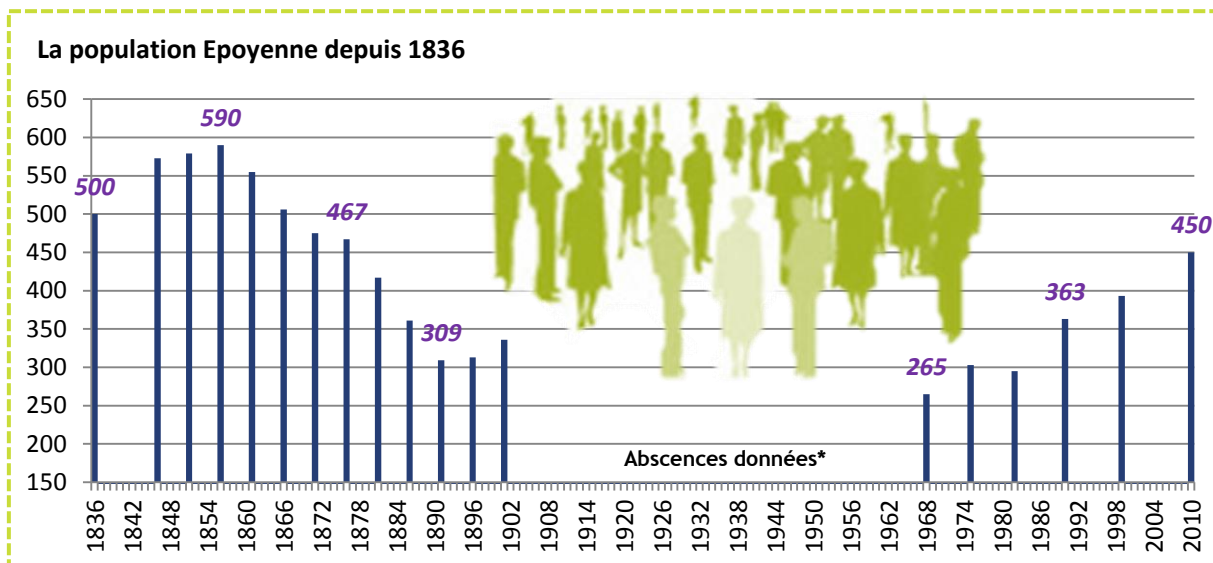
- *Développer et poursuivre un nécessaire partenariat entre territoires et une coopération intercommunale pour garantir un bon niveau de services et d'équipements.*

LES DYNAMIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES

Une attractivité mesurée par un accroissement de population.► *Une croissance démographique continue depuis 1968.*

Époye comptabilise 450 habitants (environ 8,2% de la population de la CCRS), soit 1,7 fois plus de population qu'en 1968 (mais 1,3 fois moins qu'en 1850). Au regard du graphique ci-dessous, plusieurs phases ont rythmé l'évolution démographique de la commune :

- Jusqu'au milieu du 19^{ème} siècle, le nombre d'habitant à Epoye est en croissance, atteignant quasiment les 600 habitants.
- A la fin du 19^{ème} siècle, l'essor démographique d'Epoye connaît, comme partout ailleurs une déprise démographique importante. La famine, les épidémies assimilées, comme le choléra, les différentes guerres mondiales réduisent de manière conséquente la population communale. La commune s'est même apparemment retrouvée sans habitants pendant l'occupation de la marne durant la première guerre mondiale, les allemands ayant fait évacuer le village.
- Durant la phase d'après-guerre et de reconstruction du village, il semblerait que la commune regagna petit à petit des habitants avant d'atteindre 265 habitants en 1968, soit deux fois moins qu'à la fin du 19^{ème} siècle.



Sources : Insee, RP 2010, archives départementales de la Marne
*données consultable au centre départemental de archives

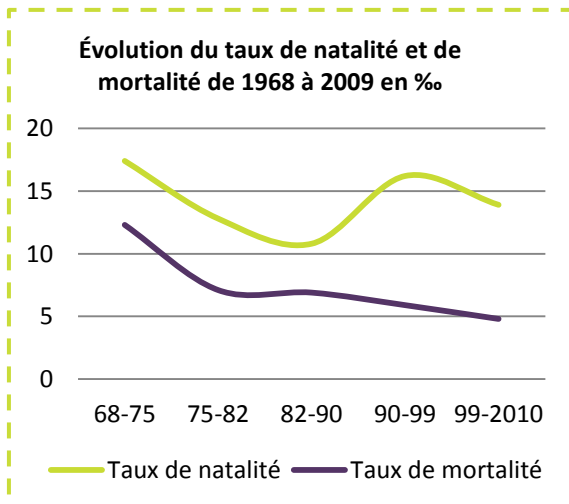
- Plus récemment, hormis un léger fléchissement entre 1975 et 1982 (-8 habitants), la commune enregistre une croissance régulière de population.
- De 1992 à 2010, le nombre d'habitant est en augmentation, de 1,08% de population en moyenne par an.
- La plus forte augmentation s'est effectuée entre 1982 et 1990 (+23% soit +68 habitants) principalement liée au solde migratoire.
- Depuis une dizaine d'année, l'accroissement s'accélère. On constate un gain de 57 habitants entre 1999 et 2010, avec un taux de variation annuel moyen de plus 1,36% de population en plus.

LES DYNAMIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES

► Une croissance stimulée par un solde migratoire en croissance :

L'évolution démographique d'Époye se caractérise par une évolution régulière depuis 1968.

Les indicateurs démographiques, que sont les taux de natalité et de mortalité, expliquent cette évolution ainsi que les diverses variations du rythme de croissance.



↳ L'accroissement naturel est excédentaire, il y a toujours plus de naissances que de décès sur la commune d'Époye.

- La courbe représentant le taux de natalité, en déprise dans les années 80, a fortement augmenté dans les années 90 (concordance avec le pic de population). Depuis 1999, le taux de natalité diminue.

- La courbe du taux de mortalité quant à elle, diminue avec plus ou moins d'intensité selon les périodes.

L'écart entre les deux courbes signifie que le solde naturel de la commune est positif, mais leur rapprochement tant à un moindre impact du solde naturel sur l'évolution de la population.

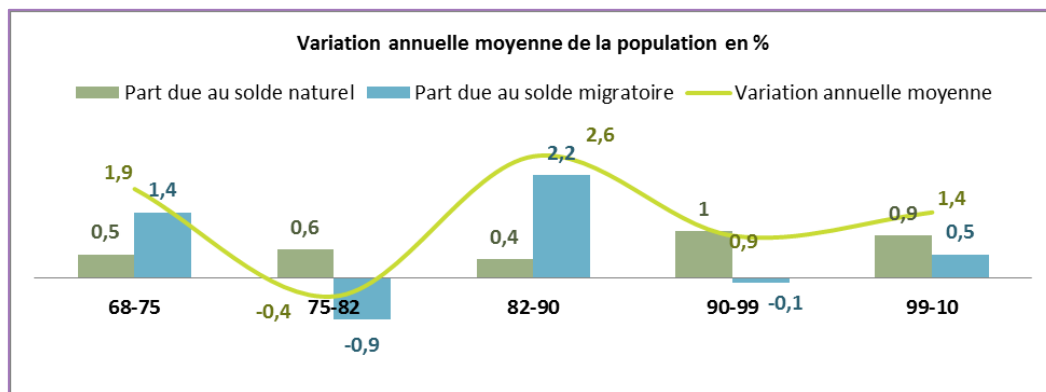
Sources : Insee, RP1968 à RP1990 dénombrements - RP1999 à RP2009 exploitations principales -Etat civil

Le nombre de naissances et de décès depuis 1968

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010
Naissances	34	27	28	55	63
Décès	24	15	18	20	22
Différentiel	10	12	10	35	41

Sources : Insee, RP1968 à RP1990 dénombrements -RP1999 à RP2010 exploitations principales -Etat civil

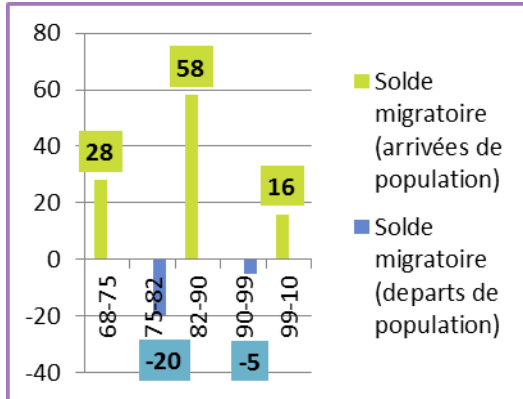
↳ Cependant, même si l'accroissement naturel joue un rôle dans l'augmentation du nombre d'Époyens, c'est bien le solde migratoire (Cf graphique ci-dessous) qui influence le comportement générale des variations démographiques. En effet, les arrivées et les départs de population sur le territoire expliquent les diverses phases de croissance et de ralentissement de l'évolution démographique d'Époye.



Sources : Insee, RP1968 à RP1990 dénombrements -RP1999 à RP2010 exploitations principales -Etat civil

LES DYNAMIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES

Le solde migratoire et l'évolution de la population sont rythmés et stimulés par une alternance d'arrivées et de départs de population.

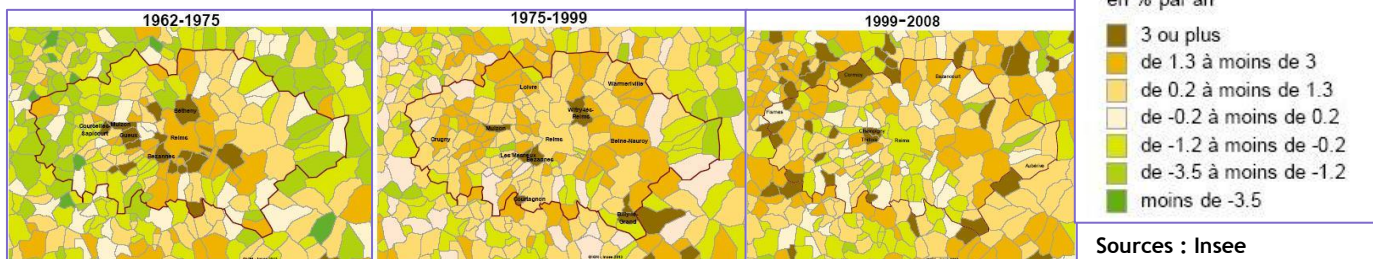


Sources : Insee, RP1968 à RP1990 dénombrements - RP1999 à RP2009 exploitations principales

Ainsi la forte croissance de 82 à 90, s'explique par une arrivée importante de population (+58 personnes) alors que la phase de ralentissement de 1990-1999 s'explique par un départ de personnes, notamment lié au phénomène de décohabitation des ménages.

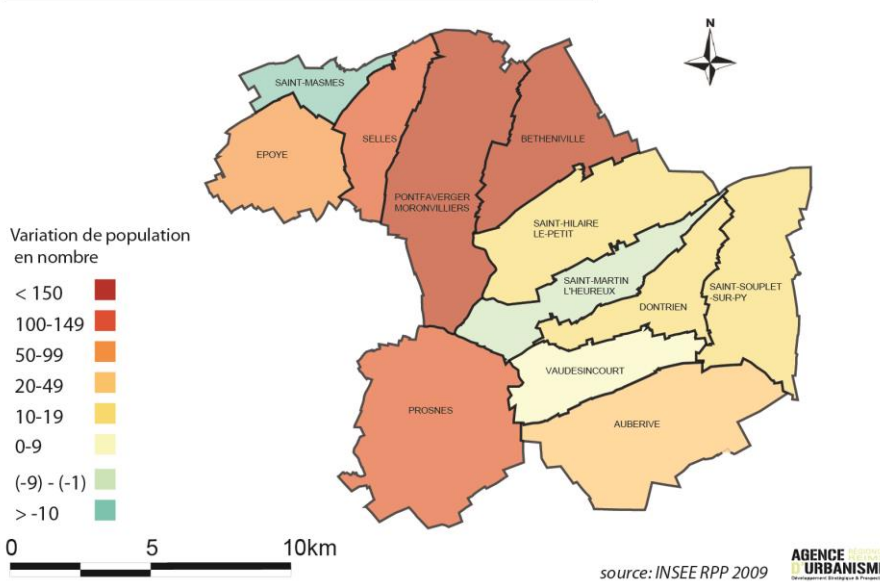
La forte « arrivée » de population sur le territoire dans les années 90 s'explique en partie par un ensemble d'éléments contextuels qui influença l'installation des « citadins » dans les espaces ruraux proches des villes, ici de Reims. Epyoe est concerné par la deuxième phase de périurbanisation des années 90. La généralisation et la banalisation de l'usage de l'automobile et la capacité d'accéder à la propriété individuelle (idéal d'habiter des français) a influencé le déplacement de population dans les communes rurales du Pays Rémois, à la manière d'une tache d'huile, toujours plus loin du pôle urbain.

Progression du phénomène de périurbanisation, l'évolution démographique dans le périurbain.



► Comparaison intercommunale:

ÉVOLUTION DE POPULATION ENTRE 1999 ET 2009



Au sein, de la communauté de communes des Rives de Suipe, Epyoe fait partie des communes en accroissement démographique au même titre que Pontfaverger-Moronvilliers, Béthenville, Prosnes et Selles.

LES DYNAMIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES

Les Époyens non exempts des phénomènes sociodémographiques nationaux.

Époye dispose de certaines caractéristiques propres aux communes périurbaines, une hausse du nombre de ménage, une population fortement mobile, plus diplômé, avec une grande proportion de jeunes :

« La structure par âge de la population périurbaine est peu différente de celle de la population métropolitaine, il y a simplement davantage de jeunes, la tranche des 0 - 19 ans est mieux représentée. Par contre, la tranche des 60 ans et plus l'est moins. » M. Jean-Raymond COHEN, (senat.fr).

► *Un vieillissement relatif de la population.*

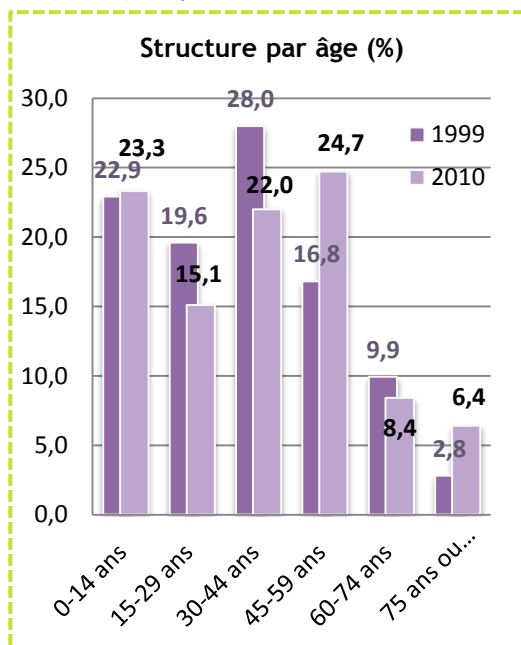
L'analyse de la structure par âge de la population d'Époye est nécessaire pour comprendre les besoins des habitants.

- ✎ En 2010, $\frac{1}{3}$ des Époyens sont âgés de moins de 20 ans, soit (135 « jeunes » recensés). Parmi eux, 23% ont moins de 15 ans. Les enfants représentent donc une part importante de la population communale. Depuis 1999, les chiffres restent stables ce qui implique un maintien des familles sur place.
- ✎ La population en âge de travailler, quant à elle (les 20-64 ans), sont au nombre de 264, soit 58,6% de la population communale. La part des 45/59 ans représente 42% de cette tranche d'âge, selon l'Insee en 2010.
- ✎ Enfin, la part des plus de 65 ans, représente 11% de la population d'Époye. C'est bien moins que la part du Pays Rémois (13,31%) et de Reims Métropole (14,4%) de plus de 65 ans.

Évolution de la structure par âge entre 1999 et 2010.

	1999		2010		Variation absolue 99-10	Variation relative 99-10
0-14 ans	90	22,9	105	23,3	15	16,7
15-29 ans	77	19,6	68	15,1	-9	-11,7
30-44 ans	110	28,0	99	22,0	-11	-10,0
45-59 ans	66	16,8	111	24,7	45	68,2
60-74 ans	39	9,9	38	8,4	-1	-2,6
75 ans ou +	11	2,8	29	6,4	18	163,6

Sources : Insee, RP1999 à RP2010 exploitations principales



L'évolution majeure dans la composition de la structure par âge des Époyens est la progression des populations âgées de plus de 45 ans au détriment des classes d'âges inférieures.

- ✎ Le nombre de 0-14 ans se maintient depuis 1999.
- ✎ Les effectifs des 15/44ans sont en diminution. On constate une perte d'environ 10% de leur effectif, soit une perte de 20 personnes. La raison de cette perte est un glissement aux tranches d'âges des plus mûrs et par le départ du territoire.

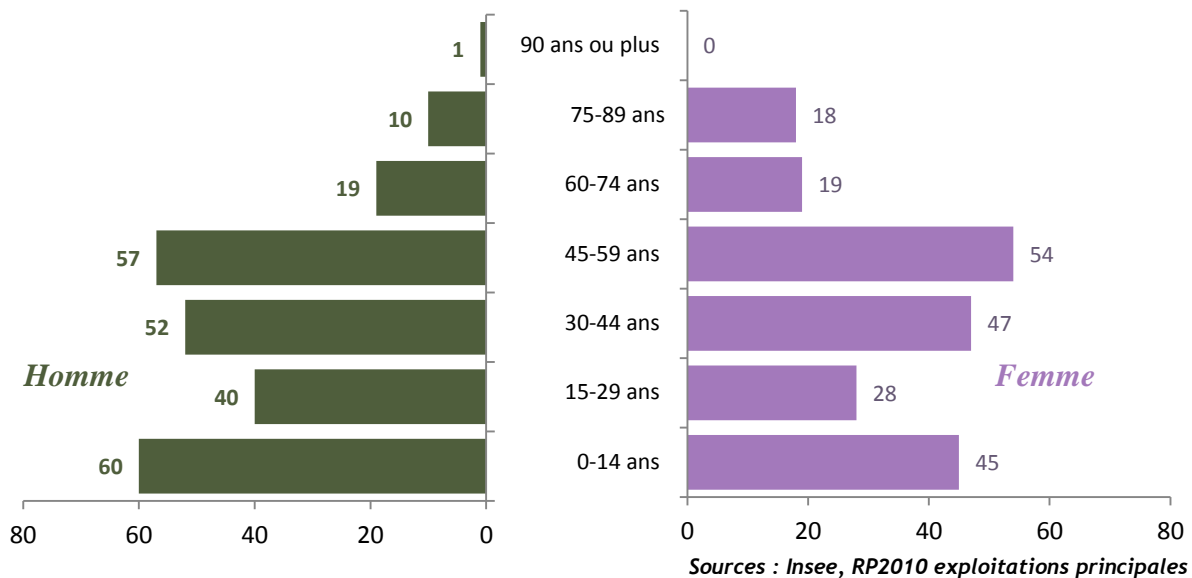
LES DYNAMIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES

- Ce glissement se caractérise par la progression importante des 45-59ans, augmentation avoisinant les 25% supplémentaires.
- Les plus de 75 ans sont eux aussi en augmentation soit +163% comparée à 1999.

Cette tendance au vieillissement est un constat que l'on retrouve au niveau national. La génération issue du Baby-Boom fait non seulement gonfler le nombre des plus de 60 ans mais également leur poids relatif dans la population totale.

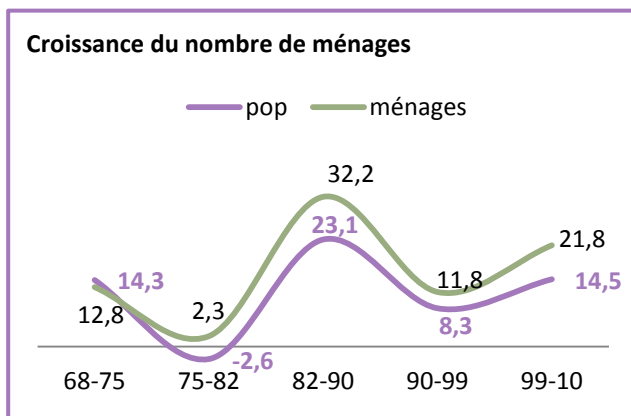
Ce glissement s'observe sur, le graphique ci-dessous correspondant à la pyramide des âges de la commune. Un rétrécissement s'opère au niveau de la tranche d'âge des 15-29 ans. Il peut s'expliquer par le départ des enfants du ménage, pour leurs études par exemple. (Décohabitation)

Pyramide des âges d'Époye en 2010



L'enjeu démographique actuel est de tendre vers une pyramide homogène afin de pouvoir optimiser l'usage des divers équipements publics de la commune et de l'intercommunalité.

► Des modes de vie impactant la composition des ménages.



En 2010, Époye comptabilise 162 ménages pour 450 habitants. La commune enregistre environ 2,8 habitants par ménage.

La croissance du nombre de ménage est beaucoup plus rapide que celle de la population d'après la courbe ci-contre. (Le nombre de ménages a été multiplié par 2,07 depuis 1968 ; 1,7 pour la population.)

Sources : Insee, RP1968 à RP1990 dénombrements -RP1999 à RP2010 exploitations principales

LES DYNAMIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES

Évolution de la taille des ménages de 1968 à 2010

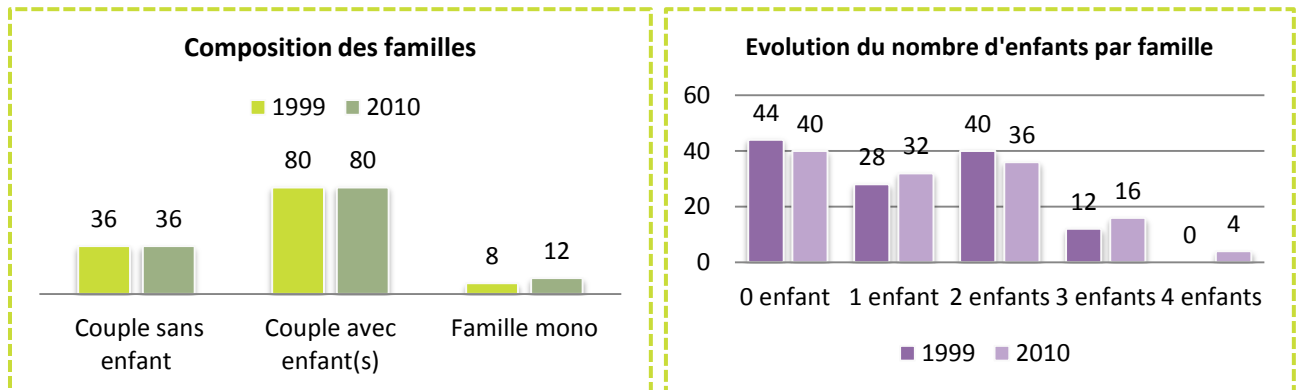
	1968	1975	1982	1990	1999	2010	68-75 (%)	75-82 (%)	82-90 (%)	90-99 (%)	99-10 (%)
Nbre pop.	265	303	295	363	393	450,0	14,3	-2,6	23,1	8,3	14,5
Nbre mén.	78	88	90	119	133	162,0	12,8	2,3	32,2	11,8	21,8
Nombre de pop/mén.	3,4	3,4	3,3	3,1	3	2,8	0,0	-2,9	-6,1	-3,2	-6,7

Sources : Insee, RP1968 à RP1990 dénombrements -RP1999 à RP2010 exploitations principales -Etat civil

Cette différence s'explique par la progression de ménage plus petits. Ce phénomène, appelé « desserrement des ménages » est expliqué par :

- ✚ Le nombre de personnes vivant seules en augmentation. 19,5% des ménages sont constitués d'une personne (32 personnes en 2010). Le nombre de personnes vivant seules a été multiplié par 4 depuis 1999.
- ✚ Le nombre de ménages avec famille tend à diminuer, -3% depuis 1999.
- ✚ Cette croissance forte du nombre de ménages peut s'expliquer par la décohabitation, par l'arrivée de ménages de petite taille, ou par des phénomènes de séparation, divorces, voire décès d'un des conjoints pour les ménages les plus âgés.

La composition des familles hormis leur effectif n'a pas beaucoup évolué en 10 ans (INSEE RP1999 RP2010).



Sources : Insee, RP1999 à RP2010 exploitations complémentaire.

Le nombre de couples sans enfant et de couples avec enfants est resté stable depuis 1999. Le nombre de Familles Monoparentales a légèrement augmenté.

Au niveau du nombre enfant par familles, les tendances se maintiennent également avec peut-être une légère hausse des familles nombreuses.

Cette diminution du nombre de personnes par ménages entraîne une augmentation des besoins en logements. Le phénomène de vieillissement de la population mais aussi la décohabitation tend à une diversification de la demande en matière d'habitat, de services, d'équipements... impliquant notamment des choix résidentiels différents.

LES DYNAMIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES

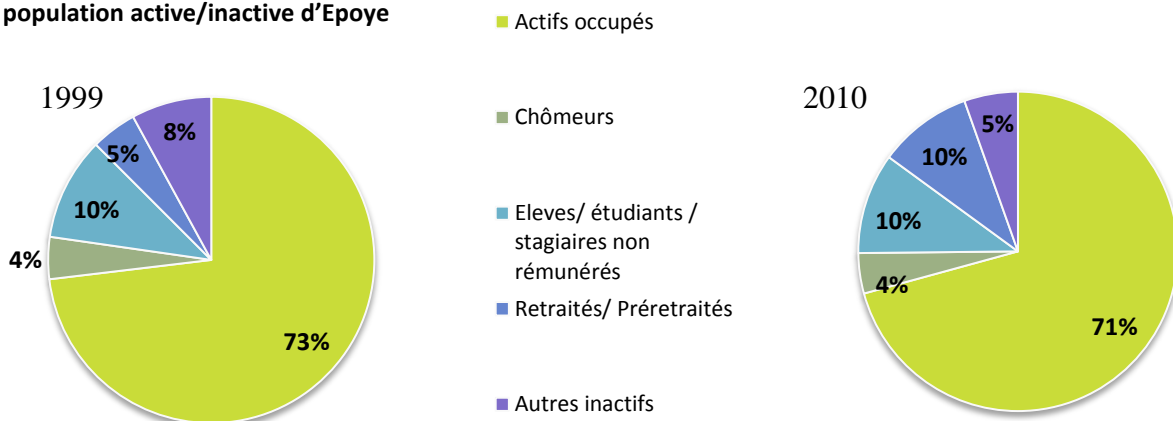
► Une augmentation des cadres et des professions intellectuelles supérieures.

	1999	2010	1999-2010	
			variation	%
population de 15-64 ans	265	294	+29	+10,9
population active totale	205	220	+15	+7,3
taux d'activité (%) des 15-64 ans	77,4	74,8	/	/
population ayant un emploi	193	208	+15	+7,8

Sources : Insee, RP1999 à RP2010 exploitations principales

En 2010, 294 personnes sont en « âge de travailler » (15-64 ans), soit 65,3% de la population totale d'Époye.

La population active/inactive d'Époye

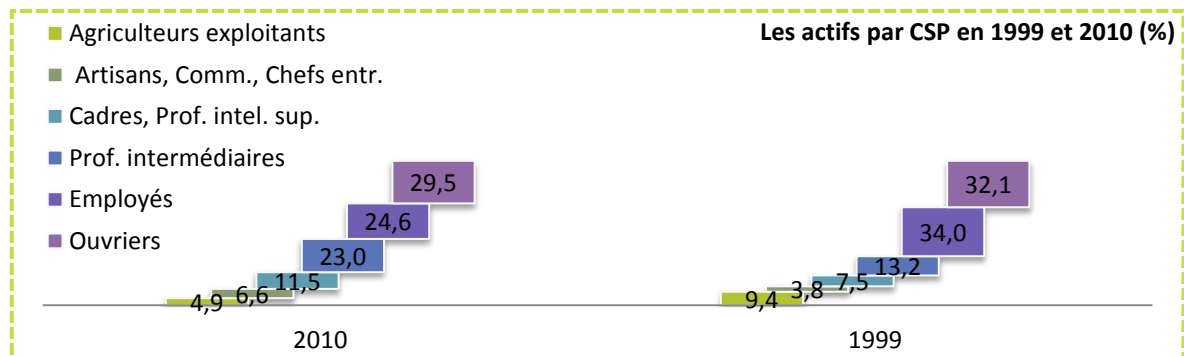


Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

La population active de la commune compte 220 actifs résidents à Époye en 2010. Entre 1999 et 2010, la croissance de la population active a augmenté (+7,3%) au même titre que l'évolution démographique (+14,5%).

Le taux d'activité est de 74,8%, en baisse depuis 1999 (77,4). (C'est la proportion de personnes actives, moins importante dans l'ensemble de la population communale, qui explique une baisse du taux d'activité.) Le taux d'activité de la Communauté de Commune est de 63% en 2010.

LES DYNAMIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES



Sources : Insee, RP1999 à RP2010 exploitations principales

Plus précisément, en 2010, Epoye enregistre 208 actifs occupés (ayant un emploi) et 12 personnes au chômage.

- En ce qui concerne les actifs ayant un emploi en 2010, les ouvriers, les employés et les professions intermédiaires représentent 77,5% de la population ayant un emploi. Dans cette catégorie, ce sont **les professions intermédiaires qui connaissent la plus grande progression** depuis une dizaine d'année avec une augmentation de 100% de leurs effectifs (soit multiplié par 2). Malgré que les cadres ne représentent que 12,1% des actifs occupés, ils connaissent une forte progression également avec une augmentation de 75%, depuis 1999. Les agriculteurs exploitants et les employés sont les deux catégories socioprofessionnelles en perte d'effectifs, avec respectivement une perte de 8 agriculteurs exploitants et 8 employés.

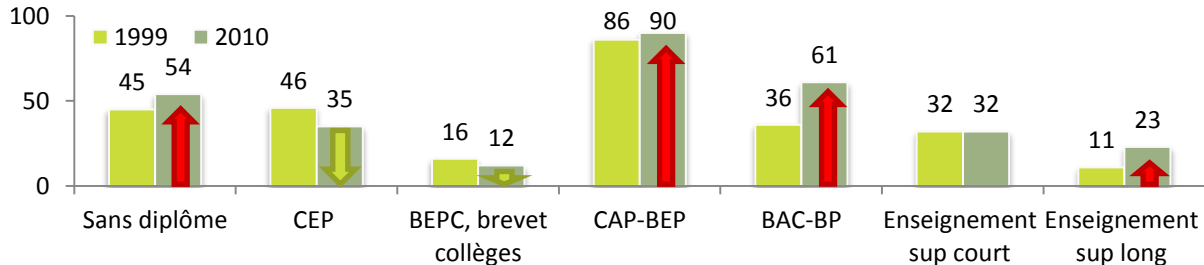
Les actifs avant un emploi entre 1999 et 2010	évolution				
	1999	2010	2010 (%)	Nombre	%
Agriculteurs exploitants	20	12	5,2	-8	-40
Artisans, Comm., Chefs entr.	8	12	5,2	4	50
Cadres Prof. intel. sup.	16	28	12,1	12	75
Prof. intermédiaires	28	56	24,1	28	100
Employés	64	56	24,1	-8	-12,5
Ouvriers	60	68	29,3	8	13,3
Total	196	232	100		

Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

- Cette évolution s'explique d'une part, par l'arrivée de personnes plus diplômées sur le territoire et d'autres parts de profonds changements dans l'activité agricole mobilisant de moins en moins d'exploitations pour de plus en plus d'hectares.
- Les actifs occupés d'Époye occupent des emplois stables puisque 81,3% d'entre eux disposent d'un CDI ou sont titulaires de la fonction publique.

LES DYNAMIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES

Niveau de formation des habitants d'Époye (âgés de plus de 15ans et non scolarisé)



Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

On constate une progression forte des formations issues des enseignements supérieurs longs. Les diplômes qualifiants sont encore les plus représentatifs de la population communale.

Concernant le taux de chômage, à Époye, les personnes sans emploi, à la recherche d'un emploi et disponibles (définition d'un chômeur selon le BIC) sont au nombre de 12 soit un taux de chômage de 5,5% en 2010. Le taux de chômage est stable et faible. Il coïncide avec les tendances du Pays Rémois à 6,6% en 2010 (Pays rémois sans Reims Métropole à 6 : Bétheny, Bezannes, Cormontreuil, Reims, Saint Brice Courcelles, Tinqueux).

► Une progression des inactifs.

La population inactive, quant à elle, comptabilise 74 personnes en âge de travailler (15-64 ans) en 2010, soit ¼ de la population active de la commune (25%).

Comme pour l'analyse du nombre d'actifs occupés, le nombre d'inactifs est en augmentation sur Époye, conformément à l'augmentation démographique.

	1999	2010	1999-2010	
			variation	%
population de 15-64 ans	265	294	+29	+10,9
population inactive totale	60	74	+14	+23,3
part d'inactif dans pop 15-64 ans	22,6	25,1	+2,5	/
Elèv. étud. stag. non rémunérés	27	30	+3	+11,1
part des élèv. étud. stag. dans les inactifs	10,20	10,20	0	/
Retraités préretraités	12	28	+16,00	+133,30
part des retraités dans les inactifs	4,52	9,50	+5,00	/
Autres inactif	21	16	-5,00	-23,80
part des autres inactifs dans les inactifs	7,90	5,40	-2,50	/

Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

On constate une augmentation en volume (nombre d'inactifs - +14 personnes) mais aussi en proportion (passant de 22,6% à 25,1% de 1999 à 2010) dans l'ensemble de la population en âge de travailler. Cette augmentation est induite de la forte augmentation des personnes retraités/préretraités, sur le territoire communal. Les retraités représentent 9,5% des inactifs, sont au nombre de 28 soit 2,3 fois plus qu'en 1999.

LES DYNAMIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES

Cette augmentation cumulée au recul des autres inactifs (-23,8%) et à la légère augmentation des élèves, étudiants stagiaires non rémunérés (+11%) expliquent la progression des inactifs dans la commune.

► *Des actifs fortement mobiles.*

17,3% des actifs travaillent sur la commune et occupent 65,45% des emplois, en 2010. Les 82,7% autres travaillent dans d'autres communes. La population ayant un emploi est fortement touchée par le phénomène de migrations pendulaires « domicile-travail » des actifs allant travailler dans d'autres communes. Cependant, Époye attire 19 actifs de l'extérieur. (Développé dans la partie « TRANSPORT ET MOBILITÉ »)

Époye est dans une évolution vertueuse d'un point de vue démographique (accroissement de la population), avec une population certes vieillissante (hausse des inactifs) mais conforme aux tendances nationales.

Les évolutions sociodémographiques influencent de manière directe et indirecte les demandes et besoins en logements.

Enjeux :

- *Anticiper l'évolution démographique.*
- *Préserver la dynamique démographique tout en maîtrisant le développement de l'urbanisation.*
- *Continuer à attirer la population et la maintenir sur place. Répondre aux besoins de la population, compte tenu de l'évolution des modes de vie.*

L'HABITAT ET LES MIXITÉS SOCIALES

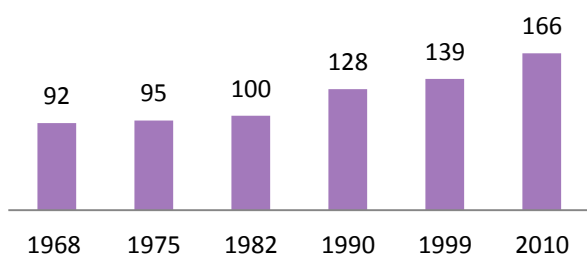
Une demande en habitat stimulée par l'idéal d'habiter.

La présence de disponibilité foncière d'Époye face à la pression foncière forte des communes du pôle urbain, la forte mobilité des français, le phénomène de décohabitation tendent à un accroissement démographique en milieu rural (semi-périurbain). Ces arrivées de population se traduisent dans l'espace par la construction ou la réhabilitation de maisons, pavillons, le plus souvent sous la forme de lotissement. Ce fut le cas à Époye, où deux opérations de lotissements sont venues compléter le parc de logements existants.

► *Un parc de logement en croissance.*

L'analyse démographique d'Époye a indiqué une arrivée conséquente de population dans les années 90 induisant une augmentation du nombre de logements sur la commune. Cette dynamique se poursuit de manière modérée aujourd'hui.

Le parc de logements d'Époye depuis 1968



Sources : Insee, RP2010 exploitation principale

En 2009, 166 logements ont été recensés pour 162 ménages. Le parc de logement a été multiplié par 1,8 depuis 1968.

On constate une progression plus ou moins continue du nombre de logements depuis 1968 (74 log créés en 42 ans soit une moyenne de 1,8 log/an environ).

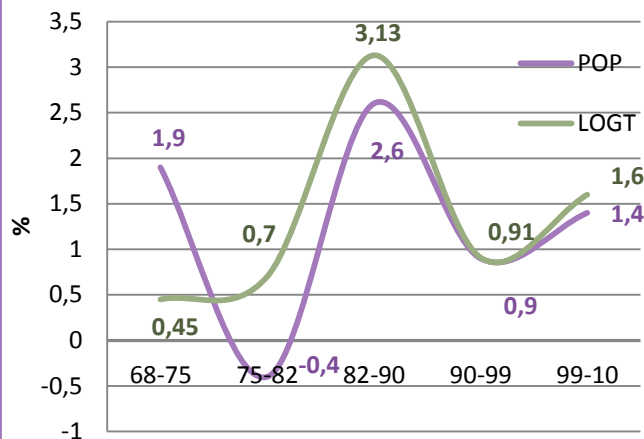
Plusieurs phases semblent avoir rythmé l'évolution du parc de logements de la commune :

- Une croissance stable jusque dans les années 90, avec la construction de 8 logements supplémentaires en 14 ans, soit une variation annuelle moyenne d'environ 0,6%.
- La forte augmentation de la population des années 90, se traduit par une forte augmentation du nombre de logement, soit +28 logements (3,13% de logements en plus par an en moyenne).
- La croissance du nombre de logement s'est ralentie à la fin des années 90, pour atteindre une production d'environ 2 log/an environ.

Le graphique relatif à la comparaison des taux d'évolution de logements et de populations, témoigne que l'évolution démographique est liée à l'évolution de l'offre de logements.

En effet, ces deux évolutions ont eu et auront le même comportement statistique, car d'une manière générale les efforts de construction de logements soutiennent la croissance démographique et la politique de maîtrise publique de l'ouverture du foncier à destination de l'habitat.

Taux d'évolution annuel moyen de la population et du logement depuis 1968 par année



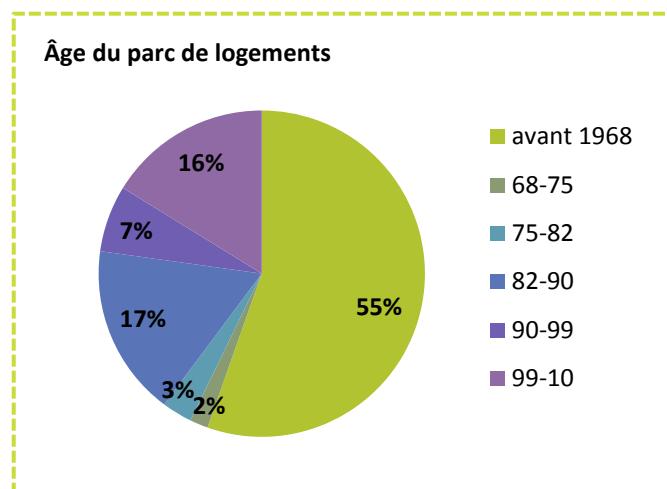
Sources : Insee, RP1968 à RP1990 dénombrements -RP1999 à RP2010 exploitations principales

L'HABITAT ET LES MIXITÉS SOCIALES

Malgré la discontinuité physique qui la sépare de l'agglomération, la commune est directement touchée par son développement. Cette proximité géographique participe à la croissance de la commune, qui se traduit dans le domaine de l'habitat, par une relative attractivité résidentielle.

► *Un parc immobilier récent composé de maisons individuelles.*

40% du parc de logements à Époye, a moins de 25 ans, 16% moins de 10 ans. Le niveau de confort du parc, compte-tenu de cet âge récent, est évidemment excellent. Bon niveau de confort : 94,4% de logements disposent d'une salle de bain.



Sources : Insee, RP1968 à RP1990 dénombrements -RP1999 à RP2010 exploitations principales

Concernant la structure du parc de logements, la résidence principale est l'élément dominant à Époye (97,6% des logements, en 2010), car la commune n'est pas propice aux résidences secondaires (aucune en 2010).

Le taux de vacance des logements dans la dernière période de recensement (99-10) s'élève à 2,4% des logements, soit 4 logements vides sur l'ensemble de la commune. Ce taux est faible, il ne cesse de diminuer depuis les années 90. (cf tableau ci-dessous).

Structure et évolution du parc de logement de 1968 à 2010.

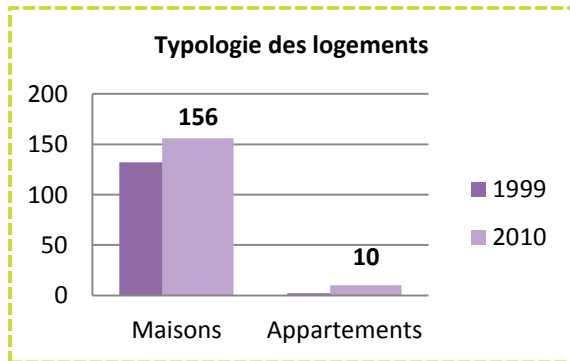
	1968		1975		1982		1990		1999		2010	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Résidences principales	78	84,8	88	92,6	90	90,0	119	93,0	133	95,7	162	97,6
Résidences secondaires	0	0,0	2	2,1	4	4,0	1	0,8	1	0,7	0	0,0
Logements vacants	14	15,2	5	5,3	6	6,0	8	6,3	5	3,6	4	2,4
Logements total	92	100	95	100	100	100	128	100	139	100	166	100

Sources : Insee, RP1968 à RP1990 dénombrements -RP1999 à RP2010 exploitations principales

La vacance joue un rôle déterminant dans le fonctionnement du parc de logements car elle conditionne l'offre disponible à un moment donné, ici l'importance des logements occupés en résidences principales prouve un marché du logement tendu.

L'HABITAT ET LES MIXITÉS SOCIALES

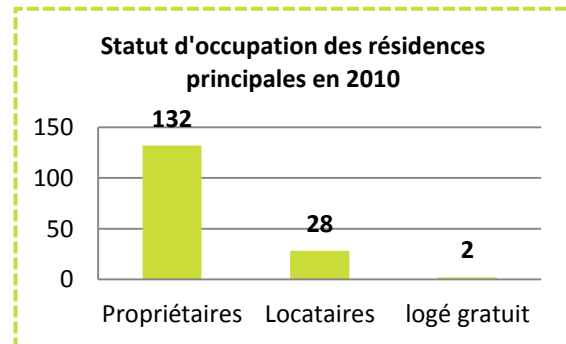
Les résidences principales sont essentiellement composées de maisons individuelles (156 maisons sur 166 logements, soit environ 94% du parc). Les appartements ne représentent donc que 6% du parc (10 appartements).



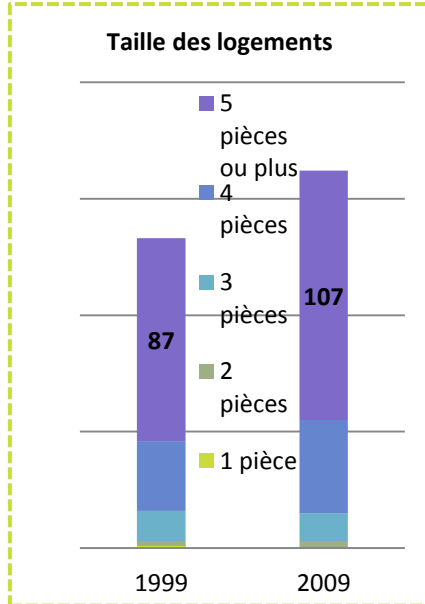
Sources : Insee, RP1999 à RP2010 exploitations principales

Le statut d'occupation est fortement lié aux types de logements présents sur le territoire. Les propriétaires occupants sont donc majoritaires à Époye. 81,5% des résidences principales sont des propriétés personnelles soit 132 propriétés.

La situation géographique de la commune induit un développement résidentiel de type périurbain, soit de la maison individuelle. Les constructions de logements collectifs sont donc moins représentées.



Sources : Insee, RP1999 à RP2010 exploitations principales



Sources : Insee, RP1999 à RP2009 exploitations principales

La taille des logements est le corollaire des types de logements, la maison favorise les logements de grandes tailles. 66% des résidences principales ont 5 pièces ou plus.

Ainsi, parallèlement à l'augmentation du nombre de ménages les logements de 5 pièces ou plus ou de 4 pièces augmentent le plus significativement sur la commune d'Époye.

Les logements sont donc de plus en plus grands pour de plus en plus de petit ménages.

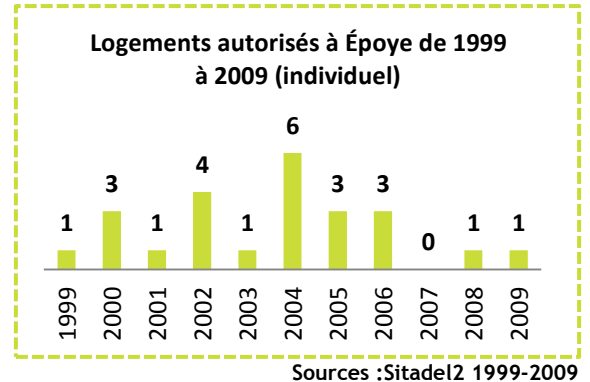
Il y a toutefois des besoins à satisfaire en matière de logements plus modestes par rapport à la population existantes, et ce même si le rapport entre la taille des ménages/ taille des logements n'est plus exactement le même que par le passé.



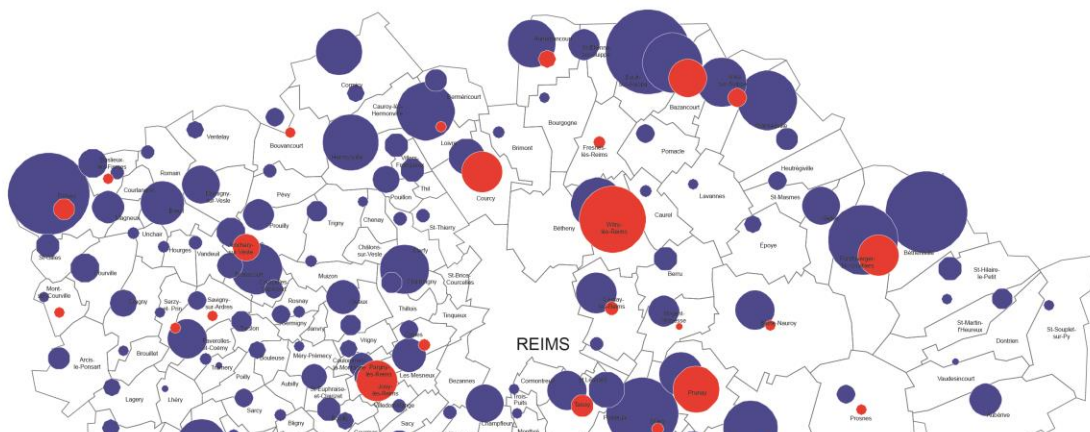
L'HABITAT ET LES MIXITÉS SOCIALES

La production de logements neufs (individuels), 24 logements ont été autorisés en 10 ans (1999-2009 - source Sitadel2), soit un quart du parc existant. 21,6% des ménages ont emménagé depuis 4 ans (en 2009).

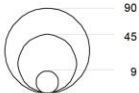
À son échelle, Epoye participe à la construction du parc privée du Pays Rémois. La position de carrefour en plaine de Champagne à proximité de bourgs et d'infrastructures structurantes, le prix plus compétitif des terrains et maisons (1656€/m² en moyenne en 2010 selon Perval (2007-2010) obligent à prendre en compte une demande de plus en plus grande limitée sur la commune par le peu de surface disponible.



Pays rémois
Construction de logements privés
entre 2006 et 2010



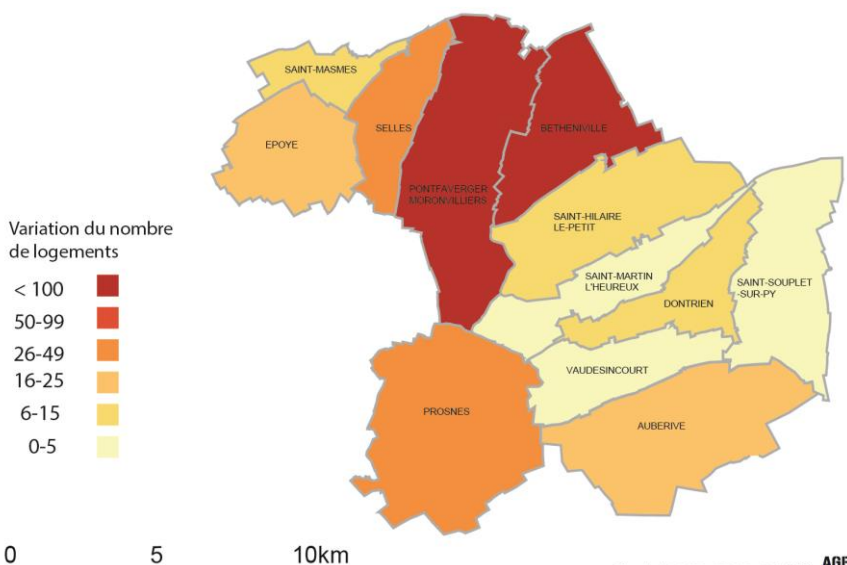
Nombre de logements autorisés



■ Collectif
■ Individuel

source : SITADEL 2

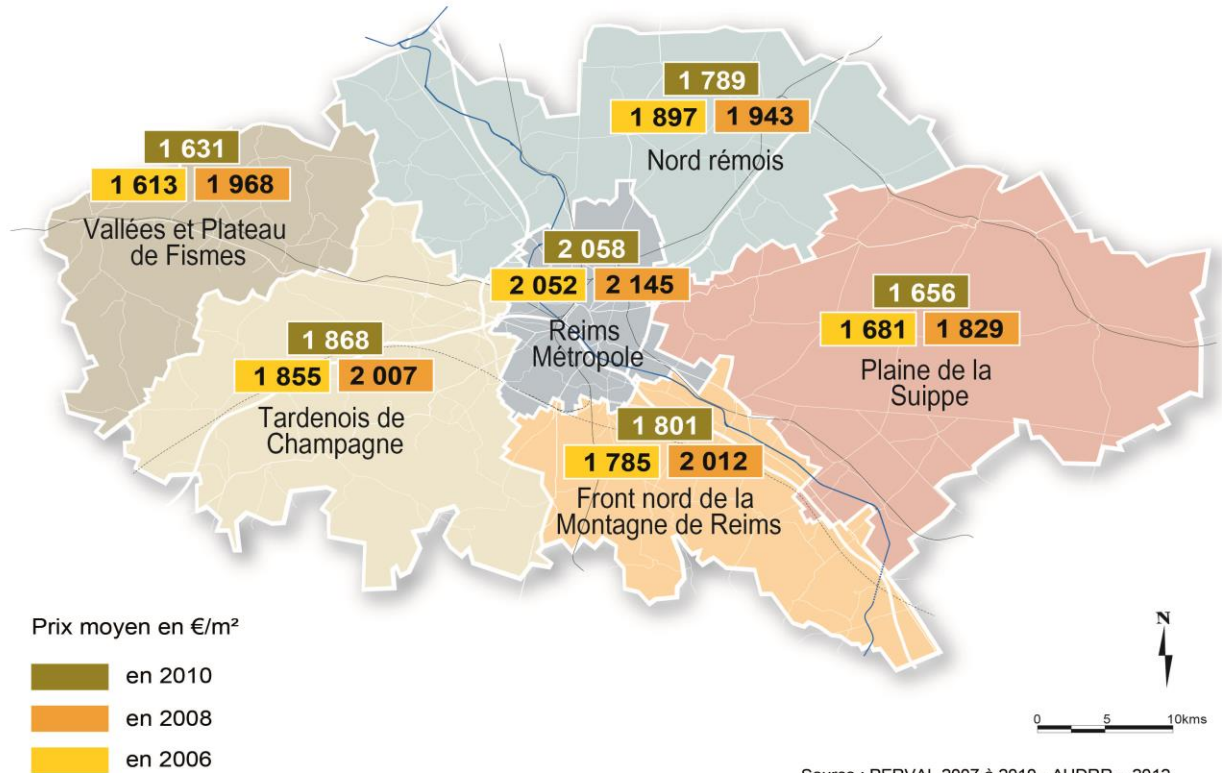
Logements autorisés entre 1999 et 2009



source: Sitadel 1999-2009 - DREAL

AGENCE
URBANISME

Prix moyen des maisons en €/m²



Enjeux :

- *Maintenir les potentialités restantes et en prévoir d'autres (avec phasage)*
- *Garder une certaine compacité urbaine avec un développement raisonné.*
- *Favoriser le développement de l'habitat dans les secteurs en "dents creuses"*
- *Tenir une certaine vigilance à l'égard des sites mutables.*
- *Maîtriser le développement de l'urbanisation future et favoriser le développement d'une offre de logement diversifié et qualitative à l'échelle d'Époye.*

L'EMPLOI ET LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

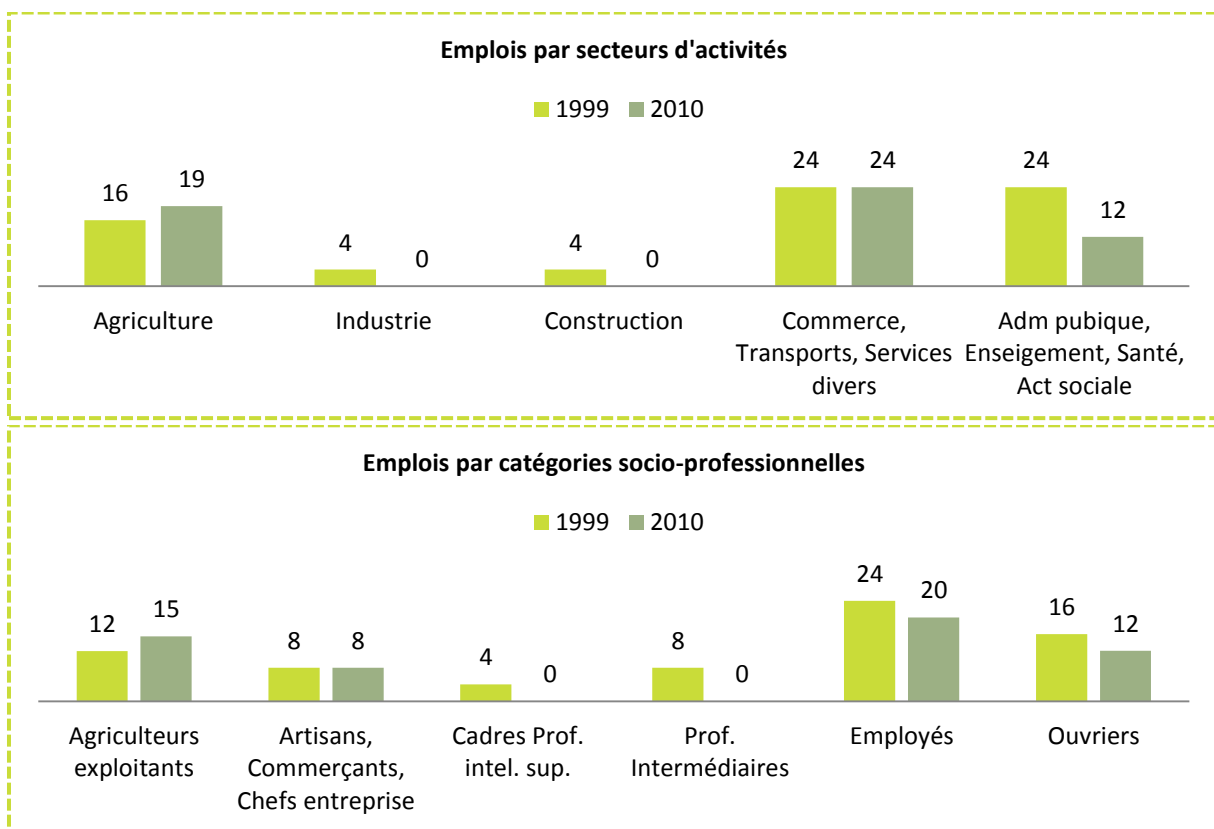
Une économie locale caractéristique : artisanale et agricole.

► *Une perte d'emplois.*

Époye comptabilise, en 2010, 48 emplois (au lieu de travail selon l'INSEE).

Malgré une croissance démographique et de surcroît un gain d'actifs, Époye perd des emplois. Elle en dénombrait 58 en 1999 (soit une baisse de 10 emplois en 11 ans).

La perte d'emplois concerne surtout les emplois salariés, 58,3% contre 70% en 1999 (17,8% à temps partiel contre 20% en 1999). Parallèlement, la part des emplois non-salariés tend à augmenter.



Sources : Insee, RP1999 à RP2010 exploitations principales

On constate que près de 50% des emplois sont dans le secteur tertiaire marchand (Commerce, Transport, Services divers), ceux-ci représentent 24 emplois en 2010. Ce secteur est stable par rapport à 1999. On dénombre aussi, 25% des emplois dans le secteur tertiaire non marchand (Administration publique, Enseignement, Santé, Action sociale). Les emplois se sont tertiariés sur Époye conformément aux tendances nationales. Mais le secteur tertiaire n'a pas été épargné de la baisse générale des emplois.

Pour les secteurs de la construction et de l'industrie, ils ont disparu des emplois comptabilisés par l'INSEE sur la commune. Seul le secteur de l'agriculture voit le nombre de ses emplois augmenter. Ce secteur représente 39,6% des emplois en 2010 (22% en 1999, soit de 16 à 19 emplois de 1999 à 2010). **L'activité agricole impacte donc fortement l'économie du territoire.**

► *Un fort ancrage agricole.*

En 2010, près de 91,4% du territoire est cultivé avec une surface agricole utilisée (SAU) de 1371 hectares de surface agricole utilisée dont 1337 ha de terres labourables.

La surface agricole utilisée (SAU), contrairement au nombre d'exploitations, est en augmentation. Depuis le recensement de 1988 (par AGRESTE), on remarque une augmentation de +43ha. Dans la période 1988-2010, on constate une perte de 37% d'exploitations, passant de 16 à 10 exploitations.

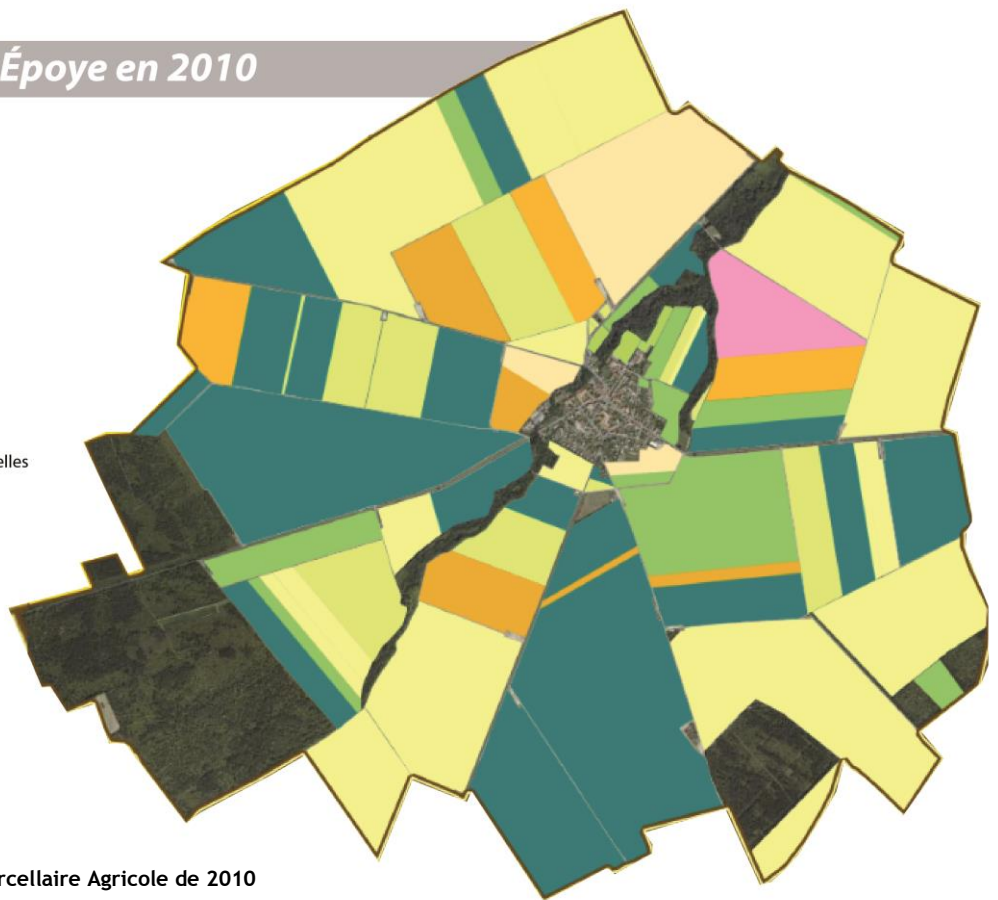
Il y a une diminution du nombre d'exploitations mais une augmentation de leur taille, soit de plus en plus de terres agricoles par exploitations. La surface agricole utilisée a augmenté de 1988 à 2010.

La production agricole est principalement céréalière même si quelques pâtures sont recensées. Les cultures pratiquées sont majoritairement de type grande culture céréalière, à dominante Blé, Colza et Orges. La culture de la betterave est très présente sur le territoire, dénommée sur la carte ci-dessous « cultures industrielles ».

Les cultures à Époïe en 2010

légende RPG 2010

	Légumes-fleurs
	Colza
	Blé
	Orge
	Autres oléagineux
	Fourrage
	Autres cultures industrielles



Sources : Géoportail, Registre Parcellaire Agricole de 2010

L'EMPLOI ET LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

L'élevage est encore très présent sur le territoire (présence d'un élevage de volailles notamment puisque la commune fait partie intégrante de l'aire géographique Volaille de Champagne).

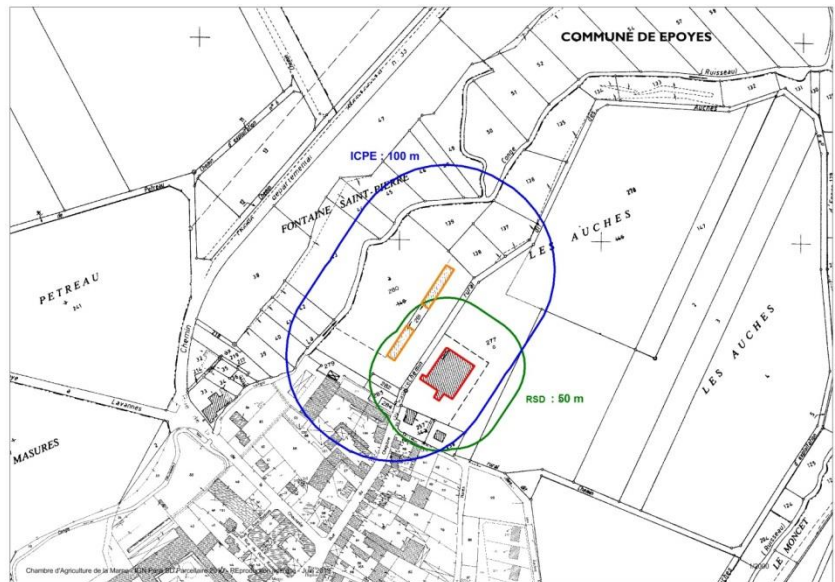
Pour information, dans un souci de réduction des nuisances, le règlement sanitaire départemental prévoit les reculs minimaux suivant par rapport aux habitations (périmètre de réciprocité).

- 25m pour les élevages de volailles et de lapin de moins de 50 animaux de plus de 30 jours.
- 50m pour les élevages de volailles et de lapins de plus de 50 animaux de plus de 30 jours. (périmètre vert sur la carte ci-dessus)
- 100m pour les élevages porcins à lisier.
- 50m pour les autres élevages.

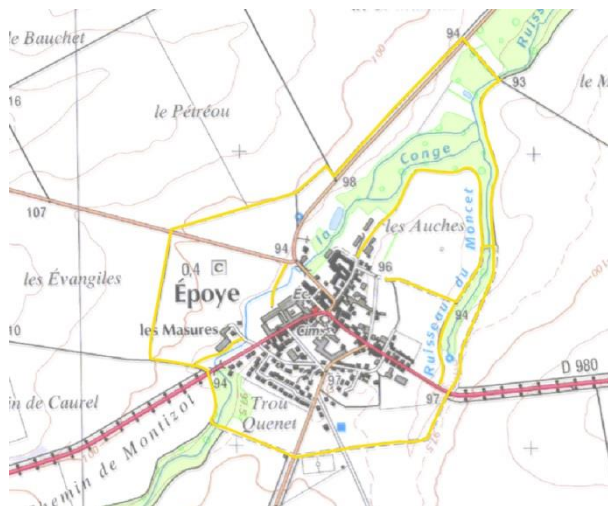
Deux activités d'élevage sont concernées par ces périmètres dits de « réciprocité » et représentées sur la carte suivante :

Un périmètre de 50m s'applique pour une activité d'élevage de volailles labélisé de (7 700). Cet élevage est aussi concerné par un périmètre de 100m au titre des ICPE.

Un périmètre de 50m s'applique pour une activité d'élevage de vaches allaitantes.

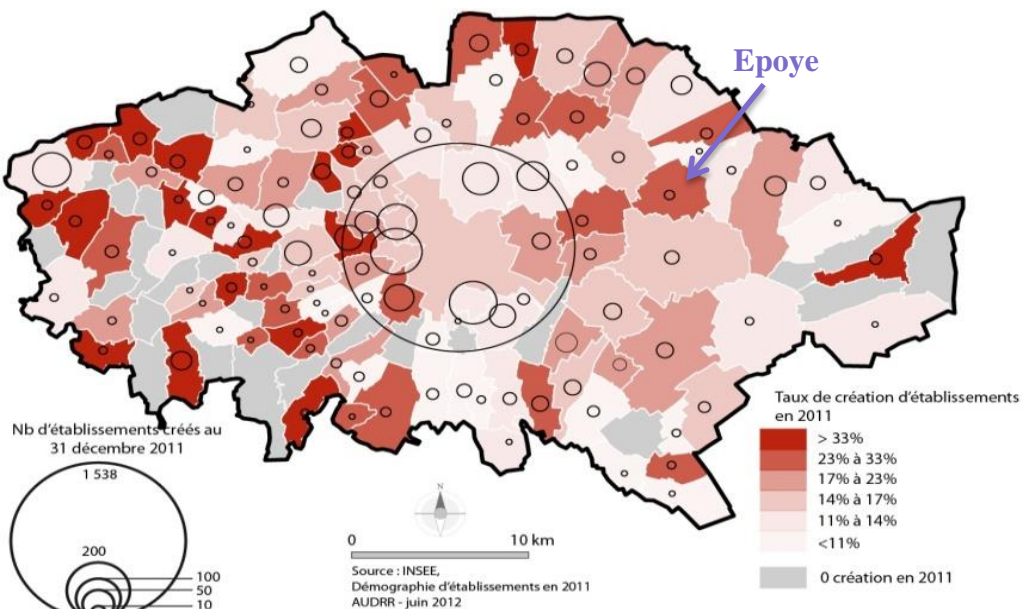


L'activité agricole très ancrée au territoire peut impacter le développement de la commune, notamment par la prise en compte des nombreux déplacements des engins agricoles. Le remembrement a intégré cet enjeu de déplacement en créant une ceinture de chemin autour du bourg.



► *Un tissu économique constitué de quelques artisans et commerçants.*

Sur la commune, quelques entreprises sont implantées. On comptabilise 12 entreprises (8 pour le commerce/services/transport, 2 pour la construction et 2 pour l'administration publique, santé, social) selon l'INSEE en 2011. 66% des entreprises ont moins de 3 ans, 25% ont plus de 10 ans (3 entreprises). En termes d'établissements, Époye enregistre 13 (69,2% sont des établissements de commerces, transports et services - hors agriculture) en 2011. On constate un certain dynamisme en termes de création d'établissements dans le domaine du tertiaire marchand, puisque le taux de création est de 23%.

Les établissements au Pays Rémois.

Sources : Insee, AUDRR – juin 2012

L'artisanat et l'agriculture sont les activités phares tandis que l'offre de services (absente ou limitée) est complétée par les bourgs-ruraux et l'offre de commerces et services ambulants.

On comptabilise quelques services de proximité et d'aide à la personne :

- ADMR (Baconnes)
- 1 Coiffeur à domicile
- 1 Bar-tabac-restaurant ...

Des activités artisanales bien implantées tels que :

- Atelier C.ECO BOIS
- ETS Thierard
- TEK Placo

...





Sources : Pages Jaunes, Société.com

Enjeux :

- *Préserver et mettre en valeur l'activité agricole*
- *Maintien de l'économie locale.*
- *Permettre le développement économique à l'échelle locale.*
- *Soutenir le tissu économique local*

LA MOBILITÉ ET LES TRANSPORTS

Époye : un carrefour routier au cœur de la plaine champenoise.► *Une bonne desserte routière.*

Le territoire bénéficie d'une bonne accessibilité par des axes routiers :

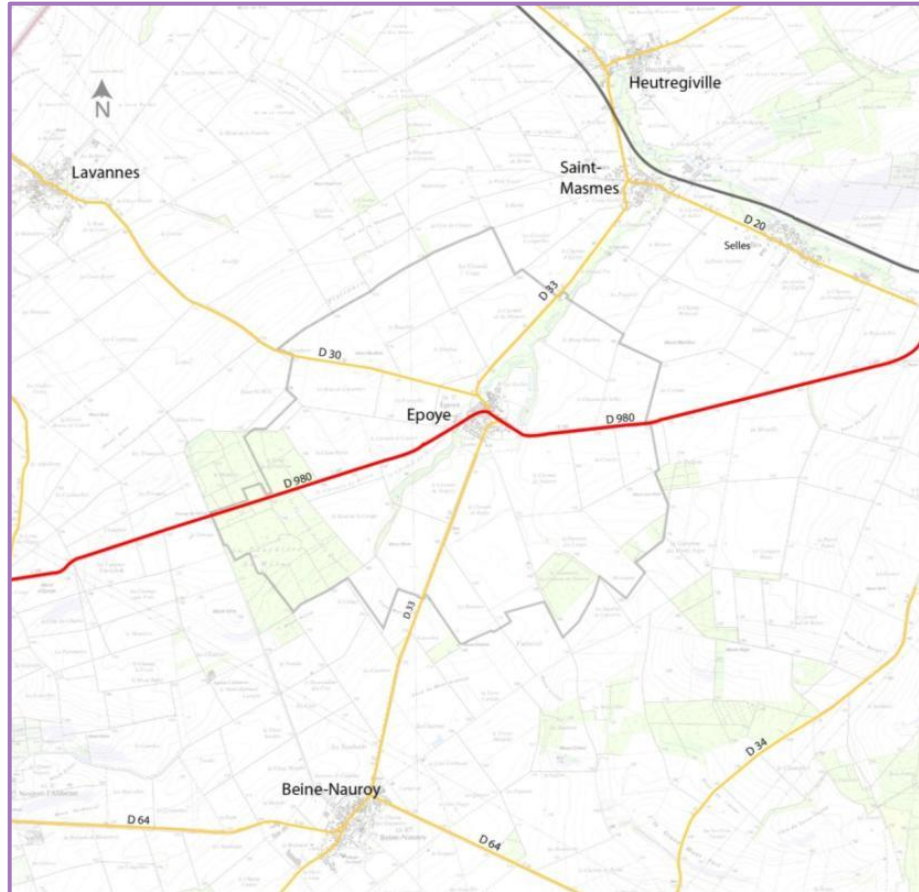
- la RD980 voie de desserte principale Ouest-Est (axe reliant la CCRS à Reims).
- la RD33 d'orientation Sud-Nord.
- La RD30 en direction de Lavannes rejoignant l'A34.

On peut rejoindre la commune :

- Époye -Reims en 20 min
- Époye-Rethel en 35 min
- Époye-Bétheniville : 11 min
- Époye - Pontfaverger : 5 min

La RD.980 était classée route à grande circulation. Malgré son déclassement, le trafic routier est encore important.

La position de carrefour de la commune oblige la municipalité à une vigilance particulière au point de vue de la sécurité routière et de l'articulation des déplacements piétons et des passages de véhicules légers et lourds traversant le village.



Source : IGN

► *Une mobilité axée sur la voiture.*

Les habitants sont très mobiles à Époye. 82,8% des actifs (173 personnes) travaillent dans une autre commune et sont donc concernés par les migrations alternantes quotidiennes « domicile-travail ». Seulement 19% travaillent à Époye, 53% travaillent à Reims et 5% travaillent à Châlons-en-Champagne. Sur les actifs travaillant dans la commune, 68% habitent Époye, 13% Nogent-l'Abbesse et 7% Selles. Toutes ces communes sont à proximité immédiate d'Époye.

Pour les ménages d'Époye, seulement 7,4% ne possèdent pas de voiture (Reims Métropole : 12,5%, Marne : 18,7%). Pour les ménages possédant au moins une voiture, 59,9% disposent de 2 véhicules ou plus (Marne : 33,3%). Les taux d'équipement en automobiles des ménages d'Époye sont deux à trois fois supérieurs à ceux observés pour les ménages marnais mais comparables à ceux des communes de même importance.

LA MOBILITÉ ET LES TRANSPORTS

Il s'agit du principal mode de déplacement utilisé par les actifs résidant à Époye. La part de la voiture est prépondérante : 84% (Pays rémois : 72% des actifs utilisent la voiture pour les déplacements domicile-travail, Marne : 74%). Les transports collectifs sont inexistants et l'utilisation des 2 roues représente 2% des modes de déplacement, la circulation piétonne représente 3%.

Les déplacements concernent aussi d'autres motifs, comme les loisirs, les achats... c'est pourquoi en vue de l'offre en commerces et divertissement les habitants d'Époye sont dépendant de la voiture. Une ligne de bus (STDM : Société des Transports Départementaux de la Marne - Ligne 210) achemine les habitants en direction de Reims mais à une fréquence très faible ce qui limite le déplacement des personnes à mobilité réduite. L'offre de taxi (privée) vient indubitablement combler le manque d'offre de transports collectifs.

En termes de liaisons douces, la commune dispose de bonnes liaisons au travers ses différents « quartiers ». Les chemins d'Association Foncière assurent d'une part la déviation des engins agricoles du centre bourgs mais aussi de bons sentiers pédestres

**Enjeux :**

- *Veiller à la bonne coordination des flux routiers et anticiper et limiter les nuisances.*
- *Prévoir des normes de stationnement.*
- *Maintenir et/ou créer des liaisons douces, pour améliorer les connexions au sein du village.*
- *Tendre à une sécurisation des déplacements au cœur du village.*

Les technologies de l'information et de la communication (TIC) constituent un enjeu majeur de l'aménagement du territoire. Elles ont et auront un impact croissant sur les déplacements et sur la localisation des populations et activités économiques. (Les informations suivantes illustrent l'équipement et la couverture en 2010. (Source : étude du CETE en 2010)

L'accès au numérique :

► *Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique*

La circulaire Premier Ministre N° 5412/SG en date du 31 juillet 2009 demande aux préfets de région de mettre en place des instances de concertation qui permettent aux acteurs locaux de l'aménagement numérique de définir une Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCORAN) ; cette SCORAN étant un préalable à la définition de Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique (SDTAN), tels que définis dans la loi n°2009-1572 du 17 décembre 2009, relative à la lutte contre la fracture numérique.

La SDTAN de la marne est en cours d'élaboration.

► *Le diagnostic de couverture ADSL.*



Sources : CETE 2009

S'agit donc que d'une première approche qualitative relative au niveau de service global d'une commune, permettant d'alerter sur les zones à enjeux dans lesquelles un certain nombre de foyers ou d'entreprises risque de ne pas bénéficier d'un niveau de service suffisant. L'échelle de valeurs graphique met en évidence les communes où il faut intervenir prioritairement : en bleu les territoires sans problème et en rouge ceux où existent de nombreuses lignes en zone de faible performance. Epoye apparaît en bleu clair sur la carte, soit bénéficiant d'une couverture adsl au débit théorique de 2 à 5Mbit/s, soit éligible à l'ADSL.

Le plan des servitudes indique qu'un réseau de transmission numérique traverse la commune. Epoye est donc potentiellement raccordable à la fibre optique dans la mesure des capacités d'investissements publics.

La commune ne figure pas dans les espaces prioritaires au déploiement de la fibre optique mais obtiendra dans un futur proche d'une amélioration de l'ADSL en place.

Le SDTAN, en cours d'élaboration sera plus précis dans les choix de développement des réseaux numériques.

La synthèse réalisée par le CETE dans le cadre d'un premier diagnostic du territoire, les éléments présentés ici s'appuient sur la cartographie des lignes téléphoniques en valeur relative qui présente le pourcentage de lignes à la commune bénéficiant de l'ADSL selon trois classes de débits : moins de 512 kbit/s, moins de 2 Mbit/s, moins de 5 Mbit/s. Il ne

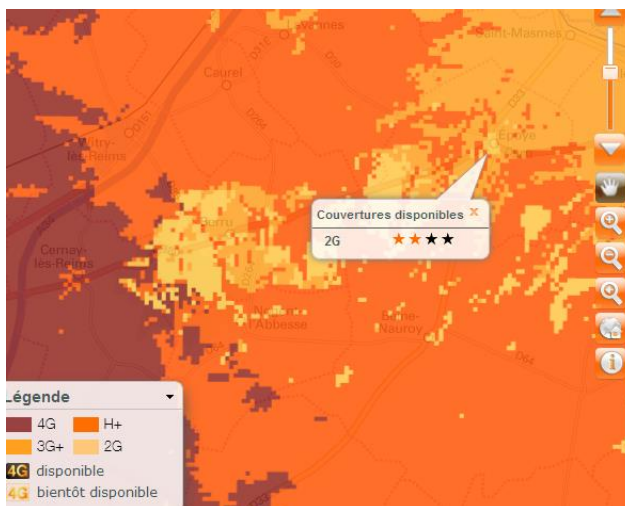
La téléphonie mobile :

Concernant la couverture réseau de la téléphonie mobile, il apparaît qu'Époye soit couvert en 2G/3G/ H+ et partiellement en 4G suivant l'opérateur choisi.

Couverture 3G à l'échelle du Pays Rémois (source : ARCEP 2012 - 4 opérateurs confondus)



Extrait des couvertures 4G sur le territoire de deux opérateurs en 2013.



LE CADRE DE VIE DU VILLAGE

Une identité villageoise cultivée par la vie locale.► *Une vie associative rythmant la vie communale.*

Epoye comptabilise quelques associations que ce soit culturelles, ludiques et sportives ou bien de services et d'aide à la personne. On retrouve par exemple:

- le comité de fêtes d'Epoye.
- L'association Animation, Sports et Loisirs d'Epoye.
- Un club informatique.

[...]

► *Des équipements municipaux assurant des services à la population.*

La municipalité d'Epoye laisse à disposition des habitants quelques équipements. On retrouve, notamment :

- Une salle polyvalente
- terrains de sports...



Ces équipements participent à la vie locale comme structure d'accueil de la vie associative, à la vie communale et au quotidien des Epoyens.

► *Une offre complétée par la coopération intercommunale :*

L'offre de services, commerces et équipements de la commune est complétée par l'offre à l'échelle intercommunale.

- En matière de commerce et de services : Gendarmerie, commerces de quotidienneté...
- En matière d'équipements scolaires ; les élèves d'Epoye vont étudier sur la commune de Pontfaverger-Moronvilliers...
- En matière d'équipements sportifs et culturels : complexe sportif à Pontfaverger-Moronvilliers...



LA SYNTHÈSE DES ENJEUX TERRITORIAUX

En matière de positionnement au sein du territoire

- Développer et poursuivre un nécessaire partenariat entre territoires et une coopération intercommunale pour garantir un bon niveau de services et d'équipements.

En matière de développement démographique

- Anticiper l'évolution démographique.
- Préserver la dynamique démographique tout en maîtrisant le développement de l'urbanisation.
- Continuer à attirer la population et la maintenir sur place. Répondre aux besoins de la population, compte tenu de l'évolution des modes de vie.

En matière de développement de l'Habitat

- Maintenir les potentialités restantes et en prévoir d'autres (avec phasage).
- Garder une certaine compacité urbaine avec un développement raisonné.
- Favoriser le développement de l'habitat dans les secteurs en "dents creuses".
- Tenir une certaine vigilance à l'égard des sites mutables.
- Maîtriser le développement de l'urbanisation future et favoriser le développement d'une offre de logement diversifiée et qualitative à l'échelle d'Époye.

En matière de développement des activités

- Préserver et mettre en valeur l'activité agricole
- Maintien de l'économie locale.
- Permettre le développement économique à l'échelle locale.
- Soutenir le tissu économique local

En matière de déplacements

- Veiller à la bonne coordination des flux routiers et limiter les nuisances.
- Prévoir des normes de stationnement.
- Maintenir et/ou créer des liaisons douces, pour améliorer les connexions au sein du village.

A2 - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL L'ENVIRONNEMENT

- ✚ *Les caractéristiques géophysiques* p.40
- ✚ *La ressource en eau* p.46
- ✚ *Climat/Air/Energie* p.62
- ✚ *Milieus naturel et Biodiversité* p.72
- ✚ *Paysages et Patrimoine urbain* p.81
- ✚ *Les Nuisances et les Risques* p.87
- ✚ *La consommation des espaces* p.93
- ✚ *Objectifs de modération de consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain* p.97
- ✚ *La synthèse des enjeux environnementaux* p.99

LES CARACTÉRISTIQUES GÉOPHYSIQUES

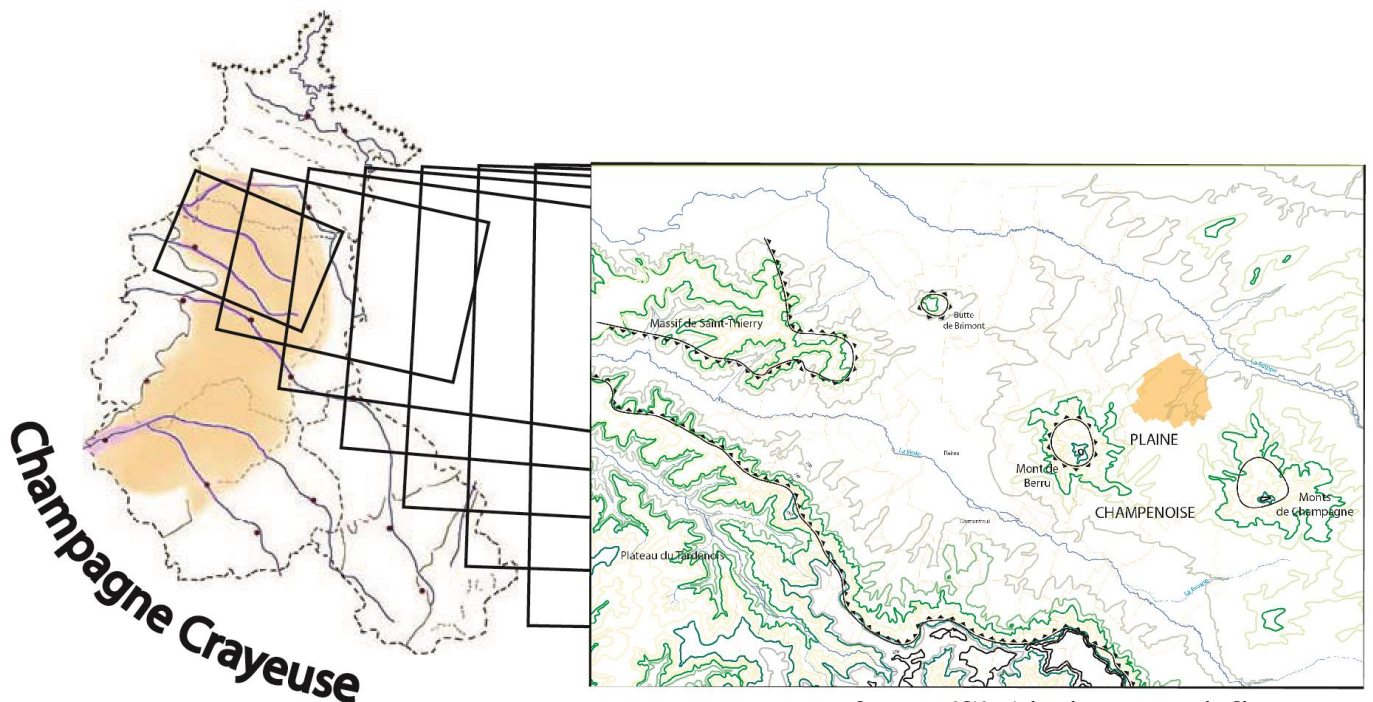
Géographie et topographie du territoire

Le territoire communal appartient à la région naturelle de la Champagne Crayeuse. Il s'inscrit précisément, dans la vallée de la Suippe de la plaine champenoise.

L'ensemble topographique est limité au Sud par la « Montagne de Reims » en partie sur la cuesta tertiaire représentant l'extrémité Est des plateaux d'Ile de France. Le paysage, portant l'héritage des périodes froides du quaternaire, s'y caractérise par des ondulations où s'alternent monts et vallées sèches, vallées humides en forme de berceau et la présence de buttes témoins.

Le relief de la Champagne crayeuse est constitué de faibles « croupes » séparés par de larges vallons déblayés au Quaternaire par des cours d'eau maintenant intermittents, ou même par des vallées sèches. La morphologie molle est due à la grande sensibilité de la craie aux phénomènes périglaciaires : développement de grandes coulées de solifluxion qui aplanissent les reliefs et ennoient des vallées sous d'énormes épaisseurs de graveluches.

La plaine est dominée par des buttes-témoins très dissemblables. A l'Ouest, le mont de Berru (270m) dont la moitié supérieure constituée de Tertiaire est boisé, tandis que la partie basse crayeuse est couverte de grandes cultures et de vignes.



Sources : IGN , Atlas des paysages de Champagne

Le territoire qui s'étend sur 1 535 hectares présente des paysages contrastés :

- Deux cours d'eau (la Conge et le Moncet) formant le ruisseau d'Époye traversent la commune, et offrent un cadre verdoyant au site, où les altitudes se développent à près de 85-90m.
- L'ensemble du territoire est caractérisé par la plaine agricole de la Champagne Crayeuse. Les champs cultivés s'étendent à perte de vue.
- Particularité du territoire, un massif boisé a été préservé, apportant une diversité dans le paysage de la Champagne Crayeuse.

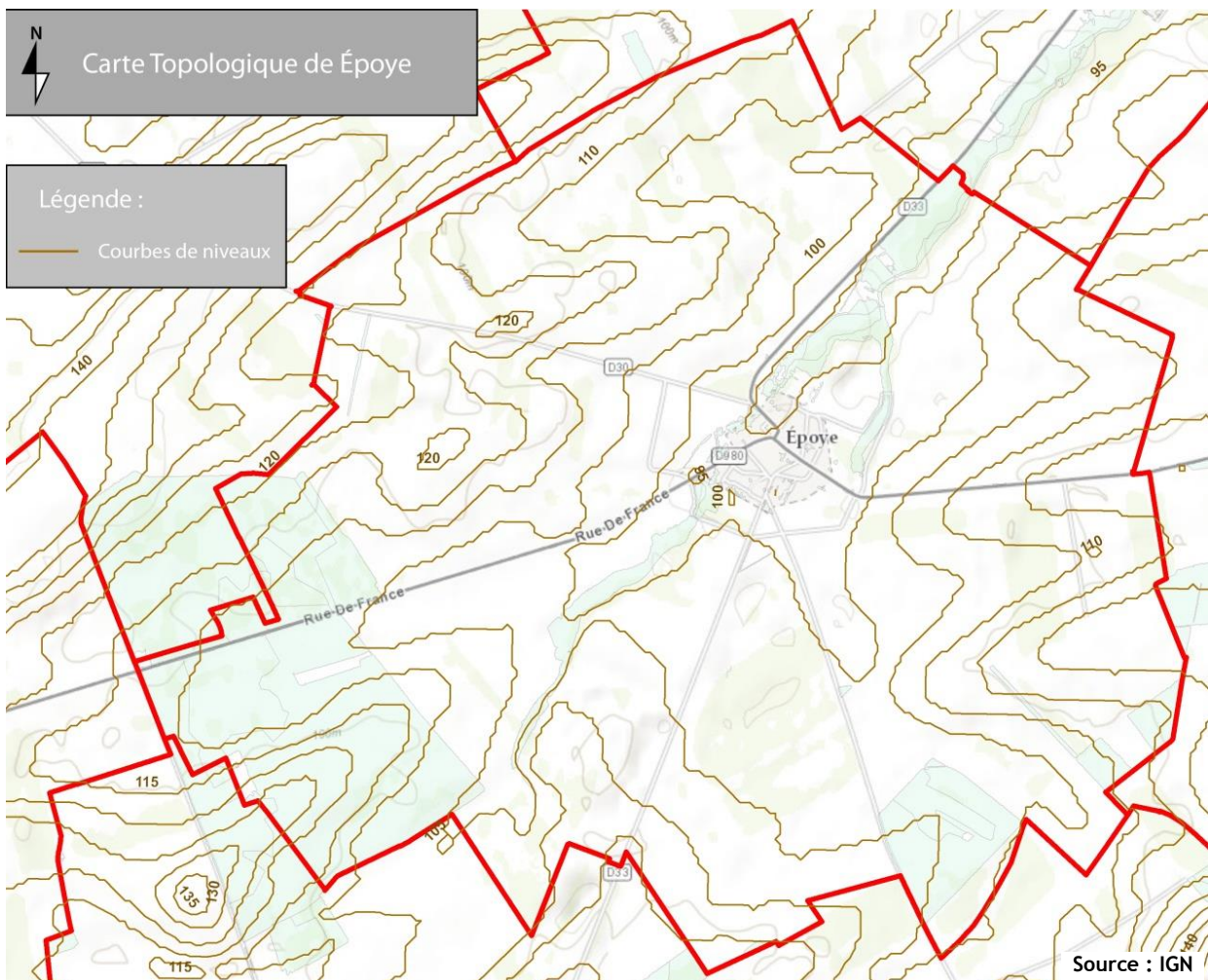
LES CARACTÉRISTIQUES GÉOPHYSIQUES

Le village s'inscrit au cœur de la vallée de la Suippe. Il s'est implanté sur sa rive gauche. La présence du ruisseau d'Époye (affluent de la Suippe) et de ces deux affluents la Conge et le Moncet structurent le territoire. Le réseau hydrographique (orientés Sud/Ouest-Nord/Est) entoure le village existant donnant une certaine insularité au paysage. Insularité appuyé par la position centrale du village au sein de son territoire.

On constate également une très faible différence de niveau entre le niveau moyen des cours d'eau (la Conge et le Moncet qui encadrent le village) et l'altimétrie moyenne du village lui-même.

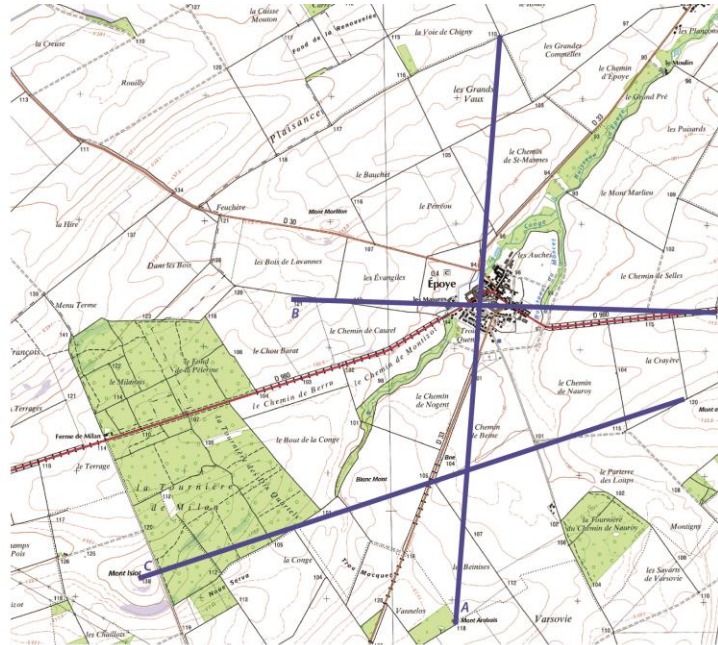
Le village est donc positionné au centre de deux entités géographiques, la vallée de la Suippe et des dépressions topographiques du mont de Berru. Il trouve ainsi une place d'équilibre et d'union entre son appartenance à la plaine céréalière et la vallée de la Suippe.

D'une manière générale, le relief est très peu marqué à Époye. Les altitudes moyennes les plus élevées se situent à l'ouest du territoire, avec un point le plus haut d'environ 126m N.G.F. au lieu-dit « Les Bois de Lavannes ». L'altimétrie se structure en miroir, de part et d'autre des ruisseaux, à la manière d'un vallon. Ainsi, on retrouve des altitudes similaires dans le quart Sud/Est du territoire d'Époye. La déclivité s'adoucit en se rapprochant des différents ruisseaux passant de 120 mètres N.G.F. à des altitudes de l'ordre de 85-90 mètres N.G.F. le long des ruisseaux, suivant une orientation Sud-Ouest/Nord-Est. A l'extrême Sud, les altitudes témoignent de la proximité de certaines butes témoins du territoire, notamment celle de Berru. Le territoire est donc marqué par la présence d'une succession de « monts », comme le « Mont Arabais », le « Mont aux Noix » par exemple.

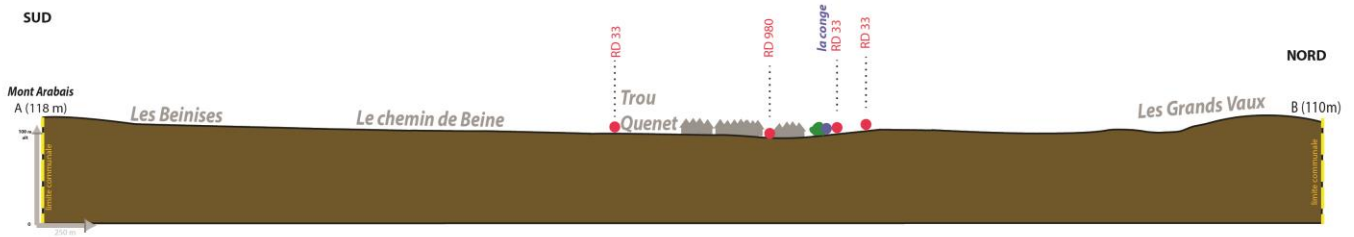


LES CARACTÉRISTIQUES GÉOPHYSIQUES

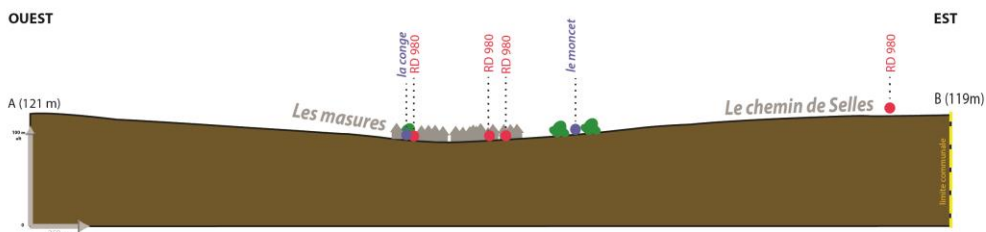
Cf page suivante, quelques coupes topographiques témoignant du relief de plaine.



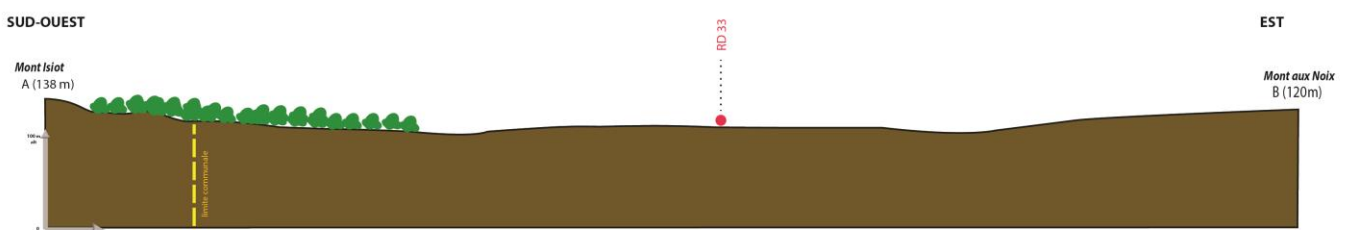
Coupe topographique de la commune d'Époye (COUPE A)



Coupe topographique de la commune d'Époye (COUPE B)



Coupe topographique de la commune d'Époye (COUPE C)



Source : IGN

LES CARACTÉRISTIQUES GÉOPHYSIQUES

Analyse du sol et du sous-sol d'Époye.

Sur le territoire d'Époye, les terrains les plus anciens datent du Crétacé supérieur. Le sous-sol est constitué d'une profonde couche de calcaires de type craie blanche datant du Santanien (85 millions d'années) et du Campanien (75 millions d'années).

La craie blanche de cette région est très pure, friable et gélive. La craie elle-même, de structure très fine et homogène présente une cassure conchoïdale. Les lithologies des craies campaniennes et santoniennes sont très semblables.

Il a cependant été remarqué que les craies campaniennes sont beaucoup plus riches en nodules et amas limoniteux que celles du Santonien. A Saint-Masmes par exemple, le terrain contient un niveau de craie noduleuse présentant des indices de remaniements synsédimentaires.

Le long de la Suipe, la craie blanche du Santonien est visible sur 15m ne pouvant excéder 20m. Le long de la Vesle, le Santonien affleure sur une épaisseur de 20 à 25m.

La craie blanche du Campanien qui s'étale largement dans la moitié ouest, atteint 40 à 50m d'épaisseur au sud mais n'excède pas 30m au nord.

Cette roche est présente sur l'ensemble du territoire communal notamment au-dessus de 95-100m N.G.F.. Cependant hormis la prédominance de roches calcaires, la composition de la formation superficielle du sol d'Époye est variée:

Les limons calcaires récents. Ils sont très fréquents entre la cuesta de la montagne de Reims et de la vallée de la Vesle. Le plus souvent, ils sont disposés en effleurements allongés entre ces deux zones, sur les versants est des buttes ; ils correspondraient à un ruissellement à partir de plaçages discontinus. Des zones de même types se rencontrent dans le quart Nord Est de la feuille, entre le mont de Berru et la Suipe. On ne trouve des épandages continus sur des grandes surfaces qu'à l'Ouest de Reims entre les Mesneux et Champigny. Ces limons atteignent 5 à 8m d'épaisseur et peuvent reposer comme à Champigny sur la graveluche. Ils ont une teneur en argile de 15 à 20%, une teneur en calcaire de 20 à 30%, et un rapport/limon fin compris entre 1,5 et 2. Les minéraux argileux sont très voisins de ceux contenus dans la craie : on trouve à la carrière de Champigny (H. Paquet) une dominance des argiles interstratifiées.

La présence des ruisseaux et de la Suipe a constitué une couche diversifiée d'alluvions. Les alluvions sont des dépôts de débris (sédiments) plus ou moins gros transportés par de l'eau des cours d'eau. Les alluvions peuvent se déposer dans le lit du cours d'eau ou s'accumuler au point de rupture de pente. La formation alluviale se compose :

Des alluvions anciennes composées de graviers, sables et limons souvent recouvert par les alluvions plus récentes.

Les caractéristiques topographique de la commune, dans le bassin versant de la Suipe a favorisé l'accumulation de colluvions. Les colluvions sont des « dépôts de pente », relativement fin et plutôt angulaire dont les éléments désagrégés, à la différence des alluvions, ont subi un faible transport. Ils reflètent la lithologie du haut du versant et nappent, sur le bas du versant, la roche en place. Ainsi le territoire est fortement marqué par la présence :

De colluvions de type remplissage de vallées sèches, graveluches alluvio-colluviales. Sous un sol de profondeur moyenne (50 à 100 cm), on trouve généralement une graveluche alluvio-colluviale, dont l'épaisseur varie entre 1 et 3 mètre. La formation de la strate superficielle la plus récente est fortement influencée par l'environnement immédiat : sur la commune, dans le secteur compris entre la montagne de Reims et la Vesle, où les « limons calcaires » sont abondants, elle est constituée

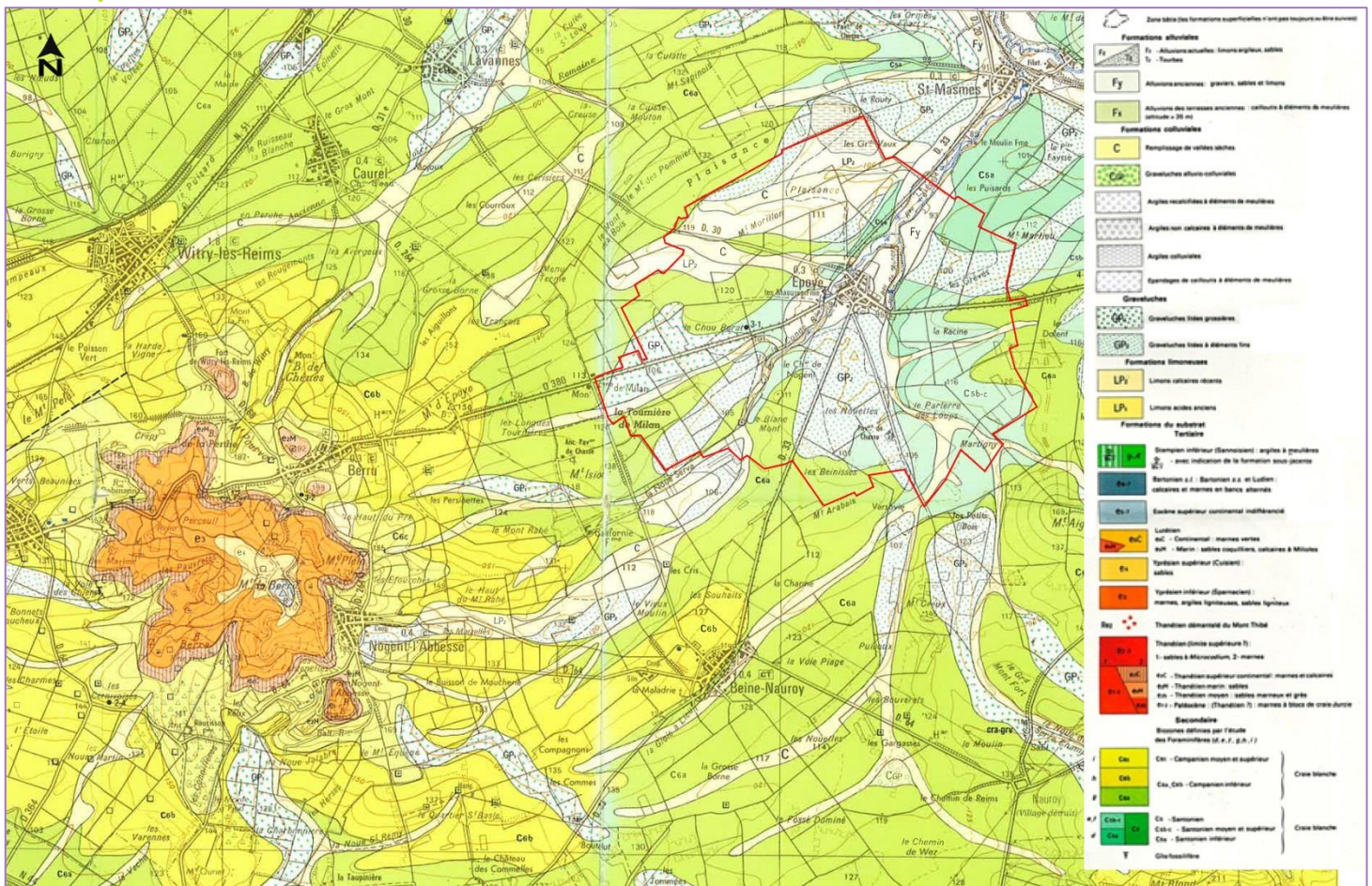
LES CARACTÉRISTIQUES GÉOPHYSIQUES

essentiellement d'éléments fins ; en rives droite de la Vesle, dans la plaine crayeuse, au nord de la commune, elle contient plus d'éléments grossiers comme des sables et des graviers.

L'altération des couches de craies forme une couche spécifique superficielle appelée « graveluches ». La graveluche est une terre granuleuse typique de la marne, que l'on retrouve sur une grande partie de la commune. Ainsi, on retrouve:

Une formation de graveluches de pente à éléments grossiers, ces graveluches litées sont constituées d'éléments allant des sables aux graviers, avec peu d'éléments fins limoneux calcaires remplissant les vides ; elles correspondent au faciès typique. On les rencontre uniquement dans l'interfluve entre la Vesle et la Suippe. La formation de ces graveluches est attribuée aux phénomènes de gel des périodes périglaciaires ; les nombreux cycles successifs gel- dégel ont abouti à une fragmentation de la craie en éléments plus ou moins grossiers, souvent graveleux (2 à 10mm). Ces graveluches sont situées sur les versant nord-est des reliefs ou les dépôts se seraient effectués à l'abri des vents dominants. Elles ont pu être reprises par l'érosion et être colluvionnées en bas de pente.

Une formation de graveluches jaunâtres à éléments fins limoneux. Elles sont orientées Nord-Nord-Est/Sud-Sud-Ouest, et se répartissent généralement entre le sommet et la pente dominante Est. Dans cette formation, les graveluches sont enrobés par des éléments fins et limoneux, ce qui résulte d'une contamination des graveluches par des "limons calcaires". Fréquemment, des lentilles sablo-limoneuses à limoneuses avec peu ou pas de gravillons sont interstratifiées. Ces contaminations et interstratifications ont pu se dérouler au moment du dépôt de la graveluche jaunâtre, mais elles peuvent aussi résulter d'une reprise par ruissellement des deux formations graveluches grossières et "limons".



Source : Brgm

LES CARACTÉRISTIQUES GÉOPHYSIQUES

Enjeux :

Prendre en compte les caractéristiques du terrain naturel de la commune, notamment pour la gestion et le traitement de l'eau

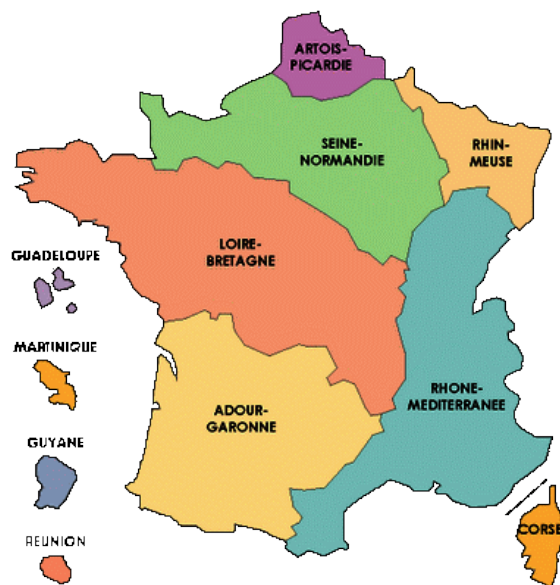
LA RESSOURCE EN EAU

Une question d'échelles...

► Le grand bassin versant de la Seine.

Un «bassin versant» est une aire délimitée par des « lignes de partage des eaux », à l'intérieur de laquelle toutes les eaux tombées alimentent un même exutoire: cours d'eau, lac, mer, océan, etc.

Chaque bassin versant se subdivise en un certain nombre de bassins correspondant à la surface d'alimentation des affluents se jetant dans le cours d'eau principal.



Source : developpement-durable.gouv

Époye à cette échelle fait partie intégrante de la vallée de l'Oise dont l'Aisne est l'affluent.

La région hydrographique, dont appartient Époye, fait partie du Bassin Seine Normandie, territoire qui s'étend de la Normandie à la Champagne Ardenne et de la Picardie à la Beauce. Territoire correspondant au grand bassin versant de la Seine.

Les grands cours d'eau structurant sont l'Oise, l'Aire, l'Aisne, la Marne, l'Aube, la Seine, l'Yonne, l'Eure, la Risle, l'Orne et la Vire.



© carte Agence de l'eau Seine Normandie

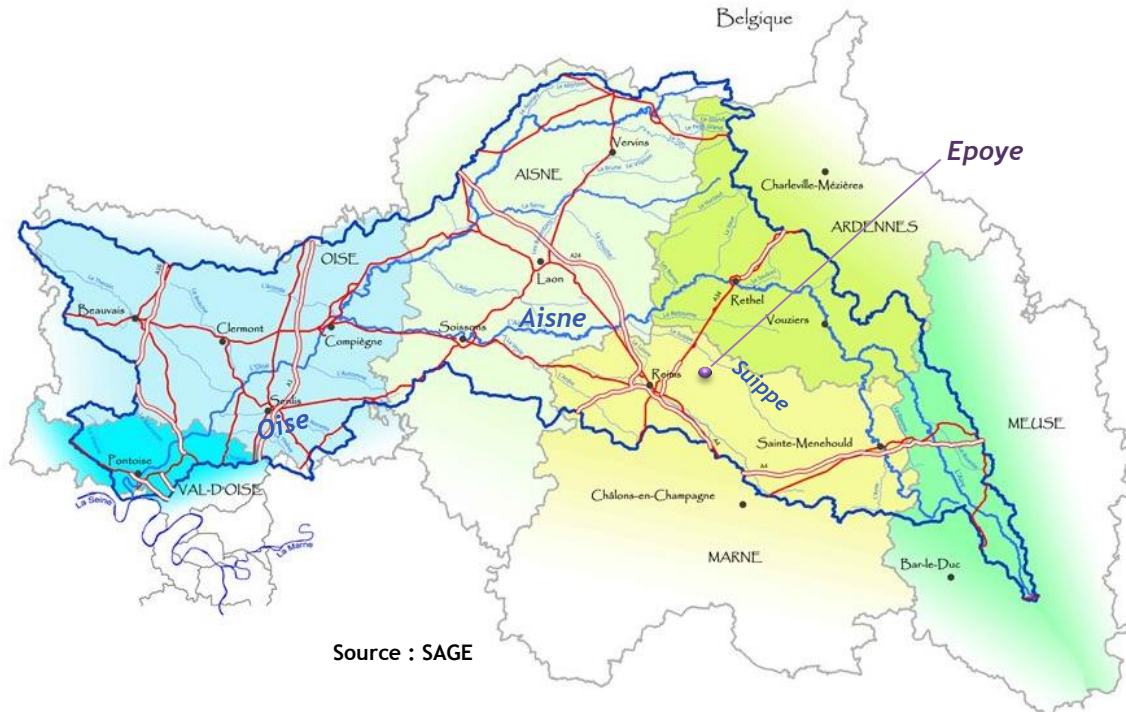
► L'Aisne et la Suippe.



L'Aisne prend sa source dans l'Argonne à Sommaisne, près des limites des départements de la Meuse et de la Marne. L'Aisne se jette dans l'Oise à Compiègne. Ces principaux affluents sont l'Ante, l'Auve, la Bionne, la Biesme, la Tourbe, l'Aire qui reçoit les eaux de la Cousances et de l'Argon, la Vaux, la Retourne, la Crise, le Ru de Bernes, la Vesle (qui reçoit les eaux de l'Ardre et enfin la Suippe, grossier des eaux de la Py.

Le réseau hydrographique du Pays Rémois est essentiellement constitué de 4 rivières : la Vesle, l'Ardre, la Loivre et la Suippe, auxquelles on peut ajouter le Canal de l'Aisne à la Marne. Il s'agit de rivières de petit calibre, à débit faible ou moyen.

LA RESSOURCE EN EAU



Source : SAGE

La Suippe s'écoule sur environ 90km dans les départements de la Marne (51) et de l'Aisne (02), au sein de la région naturelle de la Champagne crayeuse. Elle prend sa source à près de 140mètres d'altitude à Somme-Suippe dans la Marne et conflue avec l'Aisne à Condé/Suippe.

Le réseau hydrographique du bassin de la Suippe est peu dense et compte 3 affluents principaux de la Suippe :

- l'Ain (confluence à St-Hilaire le Grand),
- la Py (confluence à Dontrien),
- et l'Arnes (confluence à Bétheniville).



et quelques petits affluents secondaires, pérennes ou non, dont :
le ruisseau d'Époye ou la Conge (confluence à St-Masmes),
 le ruisseau de la Fontaine à Sault (confluence à Heutrégiville),
 le ruisseau de Vert (confluence à Warméville),
 le ruisseau des Fontaines (confluence à Isle/Suippe),
 le Ru de Lavannes (confluence à Isle/Suippe),
 le petit Ru (confluence à Bazancourt).

Alimentée par la nappe de la craie, qui régule largement son régime hydrologique, la Suippe est une petite rivière aux débits peu importants, divaguant dans une vallée à fond plat. Sa largeur varie de 2 à 3 m en amont à 10-15 m en aval, en moyenne. Sur la majorité de son linéaire, la Suippe est un cours d'eau sinueux, à faible pente (de l'ordre de 1 ‰), s'écoulant dans un environnement agricole et/ou sylvicole, ponctué par la traversée d'une vingtaine de villages. Les débits de la Suippe sont suivis au niveau de 2 stations hydrométriques réparties sur l'ensemble de son linéaire, à Selles et à Orainville.

LA RESSOURCE EN EAU

La Suippe présente un régime typique des cours d'eau de Champagne crayeuse, à savoir, un débit assez régulier, avec des crues à évolution lente, un régime de hautes eaux observé de mars à avril et une période de basses eaux relevées de septembre à octobre.

Des assèchements ponctuels de la Suippe sont observés, des sources jusqu'à la confluence avec l'Ain, soit sur un linéaire de 20km. Ces périodes d'assecs sont dus à des années de sécheresse et à des prélèvements en nappe de plus en plus intenses.

Plusieurs facteurs anthropiques influencent le régime hydrologique de la Suippe :

- Les nombreux prélèvements en nappe ou en rivière (AEP, agriculture, industrie)
- Les nombreux ouvrages hydrauliques présents sur le linéaire, qui favorisent la succession d'eaux calmes.

...pour une gestion des cours d'eau et des masses d'eau souterraine.

► *Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E)*

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) a été approuvé le 29 octobre 2009. Il constitue un document de planification qui fixe pour une durée de 6 ans (2010-2015) les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité concernant les nappes souterraines, les rivières et le littoral.

Ainsi, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU, art. L.123-1 dudit Code) et les cartes communales (article L.124-2 du même code) doivent être compatibles ou rendus compatibles 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 ».

Le SDAGE fixe des objectifs de qualité et de quantité définis à l'article L.212-1 du code de l'environnement qui correspondent à :

- un bon état écologique et chimique pour les eaux de surface, à l'exception des masses d'eau artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines ;
- un bon potentiel écologique et un bon état chimique pour les masses d'eau de surface artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines ;
- un bon état chimique et un équilibre entre les prélèvements et la capacité de renouvellement pour les masses d'eau souterraines ;
- la prévention de la détérioration de la qualité des eaux ;
- des exigences particulières pour les zones protégées (baignade, conchyliculture et alimentation en eau potable), notamment afin de réduire le traitement nécessaire à la production d'eau destinée à la consommation humaine.

Les 4 enjeux issus de la consultation du public 2005 sont :

1. Protéger la santé et l'environnement - améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques ;
2. Anticiper les situations de crise, inondation et sécheresse ;
3. Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale ;
4. Favoriser un financement ambitieux et équilibré.

LA RESSOURCE EN EAU

Ainsi 8 orientations fondamentales viennent répondre aux enjeux identifiés:

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants "classiques "
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
7. Gérer la rareté de la ressource en eau
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation

Orientations confortées grâce à la mise en œuvre, entre autres, de deux leviers :

- Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances
- Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique.

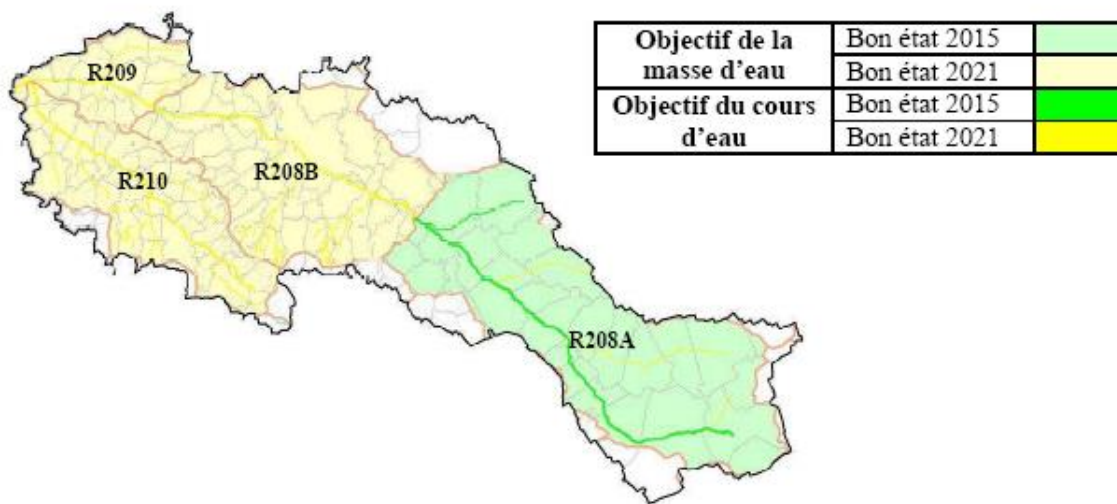


1	Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants "classiques "	Orientation 1	Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux
		Orientation 2	Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets)
2	Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	Orientation 3	Diminuer la pression polluante par les fertilisants (nitrates et phosphore) en élevant le niveau d'application des bonnes pratiques agricoles
		Orientation 4	Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques
		Orientation 5	Maîtriser les pollutions diffuses d'origine domestique
3	Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses	Orientation 6	Identifier les sources et parts respectives des émetteurs et améliorer la connaissance des substances dangereuses
		Orientation 7	Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression et de réduction des substances dangereuses
		Orientation 8	Promouvoir les actions à la source de réduction ou de suppression des rejets de substances dangereuses
		Orientation 9	Substances dangereuses : soutenir les actions palliatives de réduction, en cas d'impossibilité d'action à la source
4	Réduire les pollutions microbiologiques des milieux	Orientation 10	Définir la vulnérabilité des milieux en zone littorale
		Orientation 11	Limiter les risques microbiologiques d'origine domestique et industrielle
		Orientation 12	Limiter les risques microbiologiques d'origine agricole
5	Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	Orientation 13	Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses
		Orientation 14	Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinées à la consommation humaine contre les pollutions

LA RESSOURCE EN EAU

6	Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	Orientation 15	Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité
		Orientation 16	Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau
		Orientation 17	Concilier lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et le bon état
		Orientation 18	Gérer les ressources vivantes en assurant la sauvegarde des espèces au sein de leur milieu
		Orientation 19	Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité
		Orientation 20	Lutter contre la faune et la flore invasive et exotique
		Orientation 21	Réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux Aquatiques
		Orientation 22	Limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants
7	Gérer la rareté de la ressource en eau	Orientation 23	Anticiper et prévenir les surexploitations globales ou locales des ressources en eau souterraine
		Orientation 24	Assurer une gestion spécifique par masse d'eau ou partie de masses d'eau souterraines
		Orientation 25	Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future
		Orientation 26	Anticiper et prévenir les situations de pénuries chroniques des cours d'eau
		Orientation 27	Améliorer la gestion de crise lors des étiages sévères
		Orientation 28	Inciter au bon usage de l'eau

Rappel des objectifs du SDAGE en fonctions des masses d'eau identifiées.



Source: SDAGE SEINE NORMANDIE

LA RESSOURCE EN EAU

► *Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E) « Aisne- Vesle- Suipe »*

La Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) impose l'élaboration d'un SAGE chaque fois que cela s'avère nécessaire pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE. Cette Loi renforce la Loi n°2004-338 du 21 avril 2004 en imposant la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SDAGE et le SAGE.

Le SAGE Aisne Vesle Suipe couvre 3096 km² et concerne 277 communes des départements de la Marne, des Ardennes et de l'Aisne. (Arrêté du périmètre le 16/01/2004). Le territoire du SAGE correspond au bassin versant de l'Aisne entre la confluence avec la Suipe et la confluence avec la Vesle, additionné de 9 communes du bassin versant de l'Aisne en amont de la confluence avec la Suipe pour un enjeu lié à l'eau potable (un captage situé sur la commune d'Avaux étant destiné à compléter l'alimentation en eau potable pour la Communauté d'Agglomération de Reims).

Le SAGE est un outil de planification à portée réglementaire fixant les orientations d'une politique de l'eau globale et concertée, sur une unité hydrographique cohérente, tant en terme d'actions que de mesures de gestion. Il détermine les modalités d'utilisation et de protection des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques.

Le SAGE est élaboré par la Commission Locale de l'Eau (la CLE). (L'arrêté de composition de la commission locale de l'eau a été signé par le préfet de la Marne le 4 mai 2005, par le préfet des Ardennes le 23 mai 2005 et par le préfet de l'Aisne le 9 juin 2005.)

Le SAGE « Aisne Vesle Suipe » a été approuvé le 16 décembre 2013. L'État des lieux a été validé en avril 2009, la stratégie fut votée en novembre 2010, quant au projet il fut finalisé en 2012. Le SAGE c'est 7 enjeux, 10 Objectifs, 83 dispositions et 5 règles.

Les 7 enjeux définis sont :

- Gestion quantitative de la ressource en période d'étiage,
- Amélioration de la qualité des eaux souterraines,
- Amélioration de la qualité des eaux superficielles,
- Préservation et sécurisation de l'alimentation en eau potable,
- Préservation et restauration de la qualité des milieux aquatiques et humides,
- Inondations et ruissellement,
- Gestion des ouvrages hydrauliques.

Les objectifs poursuivis sont :

- Satisfaire les besoins des usagers en maintenant le bon état quantitatif des eaux souterraines demandé par la Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE),
- Maintenir la vie dans les cours d'eau,
- Atteindre le bon état chimique des eaux souterraines demandé par la DCE et défini dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE),
- Atteindre le bon état chimique et écologique des eaux superficielles demandé par la DCE et défini dans le SDAGE,
- Préserver ou reconquérir la qualité des eaux brutes,
- Satisfaire les besoins en eau potable d'un point de vue qualitatif et quantitatif,
- Atteindre le bon état écologique demandé par la DCE et défini dans le SDAGE vis-à-vis des conditions hydromorphologiques,
- Protéger les espèces patrimoniales,
- Préserver les zones humides,

LA RESSOURCE EN EAU

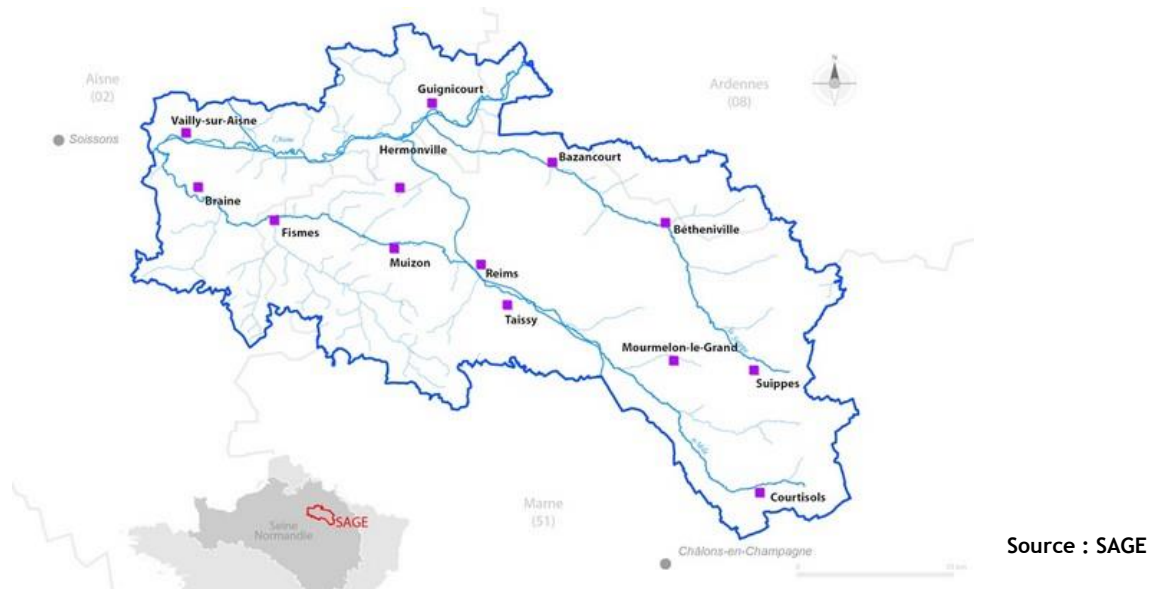
- Réduire le risque d'inondations et de coulées de boues

Un 11ème objectif a été ajouté lors de la rédaction du PAGD :

- Partager une vision globale pour la gestion de l'eau.

Le S.Co.T., à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et son Document d'Orientations Générales (DOG) a défini des dispositions en compatibilité avec le SAGE, auxquelles le P.L.U doit également être compatible.

Le S.I.A.BA.VE (le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Bassin de la Vesle) en collaboration avec l'Agence de l'Eau Seine Normandie est la structure porteuse du SAGE. Il a pour mission notamment la gestion, l'élaboration et l'animation du SAGE.



Source : SAGE

Une protection de la ressource en eau, en quantité et en qualité.

► **Les eaux souterraines**

La région hydrogéologique se caractérise par un réservoir important constitué par les seuls horizons aquifères que sont la craie et les alluvions. Ce réservoir est le plus vaste et le plus capable de subvenir aux besoins en eau potable.

La surface piézométrique épouse sensiblement les ondulations topographiques, en atténuant les irrégularités et, dans tous les cas la nappe est drainée par les cours d'eau. Dans les vallées, la nappe de la craie se raccorde insensiblement à celle des alluvions, formant alors avec cette dernière un ensemble unique. La perméabilité de la nappe varie considérablement entre les plateaux et les vallées :

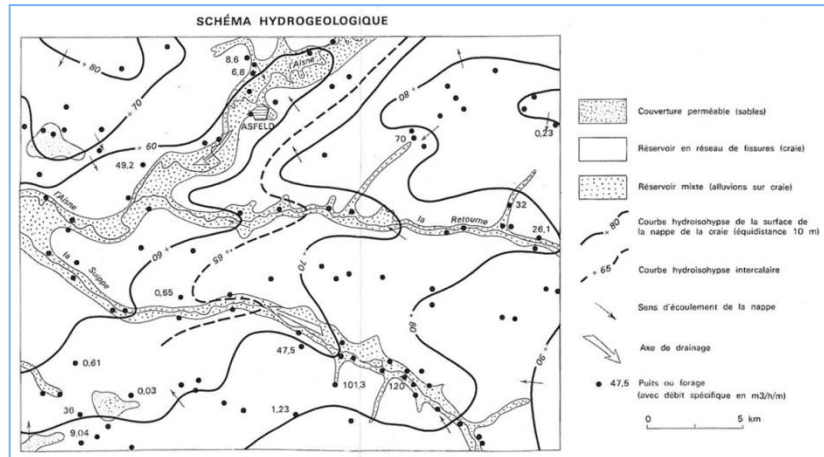
- dans les vallées, la dissolution intense créée par le rassemblement des eaux donne lieu à un réseau de fissures particulièrement important ; les ouvrages de captage donnent des débits importants pour de faibles rabattements ;
- sous les plateaux ou les buttes, la craie est compacte ; les débits sont faibles et les rabattements importants. Ces différences apparaissent dans les valeurs de transmissivité de l'aquifère (capacité d'un aquifère à mobiliser l'eau qu'il contient).

LA RESSOURCE EN EAU

L'amplitude des fluctuations du niveau piézométrique varie en fonction inverse de la perméabilité de la craie : elle est très faible dans les zones de vallées elle est par contre très forte sous les plateaux (de 10 à 15mètres) Ces fluctuations sont essentiellement saisonnières.

La nappe de la craie est renouvelée essentiellement grâce aux précipitations et est donc très sensible aux aléas naturels type sécheresse.

La quantité d'eau souterraine est donc très liée à son remplissage et aux prélèvements qui s'y effectuent. La préservation de la nappe de la Craie est un des enjeux les plus importants car c'est la seule réserve d'eau exploitée aujourd'hui, pour répondre notamment aux besoins domestiques.



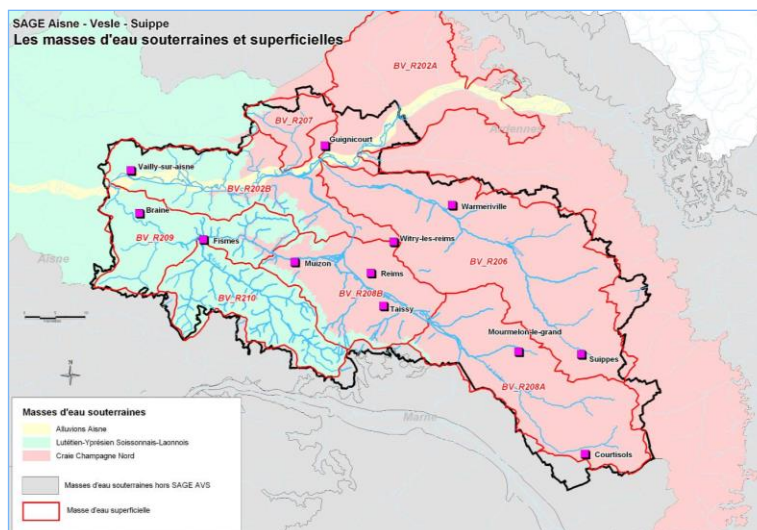
Les cours d'eau de cette région drainent la nappe de la craie, la nappe fournit environ 80% de l'écoulement total, le ruissellement restant très faible. Les fluctuations des débits des rivières sont soumises à des cycles rigoureusement saisonniers et synchrones avec les fluctuations des niveaux piézométriques de la nappe ; les amplitudes de variations sont fortes : pour la Suipe à Orainville, les débits sont de l'ordre de 15 m³/s en janvier-février et 2 m³/s environ en juillet-août.

D'après l'état d'avancement* de l'élaboration du SAGE « Aisne-Vesle-Suipe », le territoire du SAGE comprend 3 masses d'eau souterraines :

- Alluvions de l'Aisne
- Lutétien-yprésien du soissonnais-Laonnois
- Craie de Champagne Nord

Pour ces 3 masses d'eau l'objectif est l'atteinte du bon état chimique en 2021 et de bon état quantitatif en 2015 des masses d'eau souterraines.

*(Source : Présentation de l'état d'avancement de l'élaboration du SAGE « Aisne Vesle Suipe » 24/11/2010.)



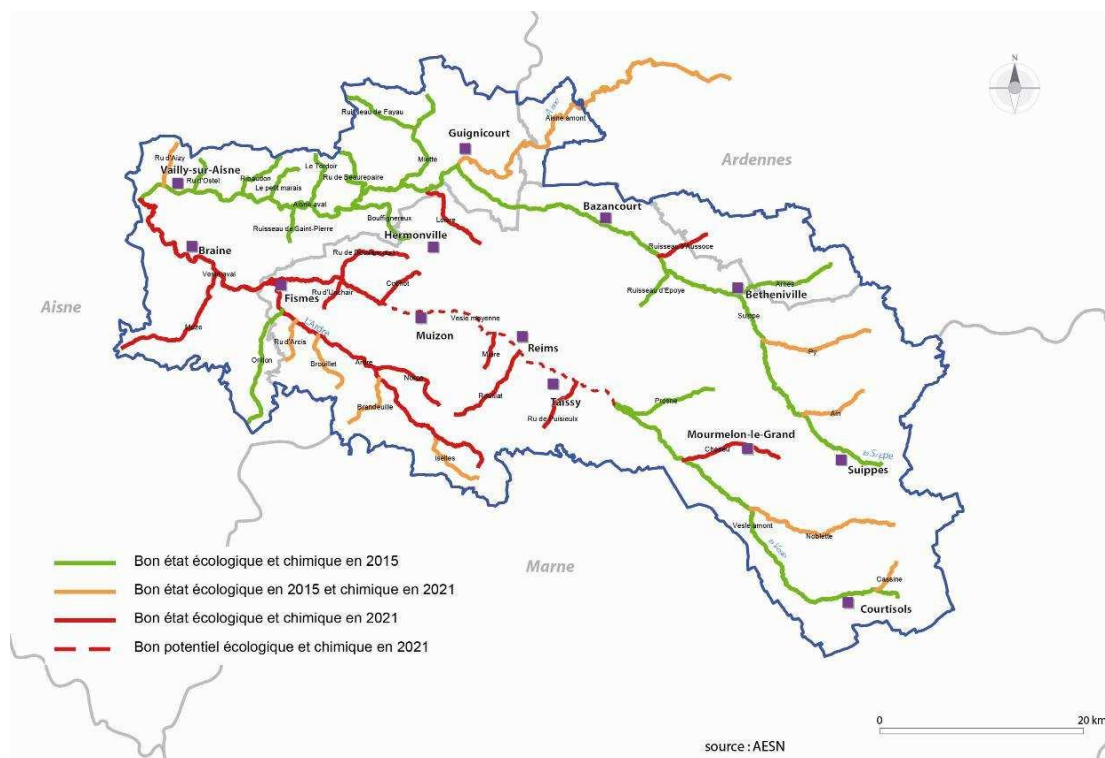
LA RESSOURCE EN EAU

► La qualité de l'eau de la Suippe

La Champagne crayeuse est le siège d'une activité agricole intensive (blé, colza, betteraves, pommes de terre, orge, maïs...), responsable : d'une pollution importante en nitrates de la Suippe et de ses affluents, et dans une moindre mesure, de la présence de phytosanitaires. Le développement de la culture de pommes de terre très consommatrice d'eau a contribué à augmenter les prélèvements d'eau dans la nappe de la craie, dans le secteur d'étude.

A noter que l'ensemble des départements de la Marne et de l'Aisne, dont fait partie le bassin versant de la Suippe, est situé en zone vulnérable vis-à-vis de la Directive « Nitrates » 91/676/CEE du 12 décembre 1991, concernant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole.

Une attention particulière doit être portée à la qualité des eaux de la Suippe afin de répondre aux objectifs définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE) du bassin Seine-Normandie, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Aisne-Vesle-Suippe. Suivant l'état d'avancement* de l'élaboration du SAGE « Aisne-Vesle-Suippe », La Suippe de sa source au confluent de l'Aisne (exclu) devrait atteindre un bon état à la fois écologique et chimique en 2015. *(Source : projet de SAGE « Aisne Vesle Suippe » validé par la CLE le 30/05/2012.)



D'après l'Etude d'Aménagement, d'Entretien et de Valorisation de la Vallée de la Suippe réalisée en mars 2009 pour la Communauté de communes de la vallée de la Suippe, les mesures effectuées, sur la qualité physico-chimique de la Suippe sur le tronçon Pontfaverger-Moronvillers à Boult-sur-Suippe est satisfaisante. (Sur ce tronçon, 2 villages ont fait l'objet d'analyses, en 4 points de mesures : à Heutrégiville et Boult-sur-Suippe en octobre 2005.)

LA RESSOURCE EN EAU

Le seul paramètre déclassant est toujours le taux de nitrates comme depuis la source de la rivière ; comme à l'amont, ce taux élevé est certainement dû au contexte agricole très présent (pratique de fertilisation intensive) associé à l'insuffisance de traitement des effluents domestiques (une seule station sur ce secteur, à Isles-sur-Suipe, traitant également les rejets de Bazancourt, Boulton-sur-Suipe et Warmeriville). Sur ce même tronçon, la qualité hydrobiologique est très bonne sur ce secteur. La rivière semble bien fonctionner, sans dégradation notable, les taux de nitrates relevés ne paraissent pas avoir d'impact sur le milieu.

Le ruisseau d'Époye, la Conge et le Moncet : affluents de la Suipe.

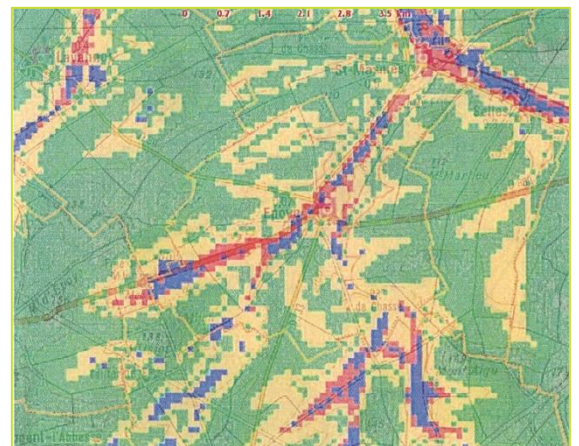
► *Les cours d'eau présent sur le territoire.*

Le ruisseau d'Époye est un affluent de la Suipe. Composé des ruisseaux de la Conge et du Moncet qui entourent le village d'Époye, ce ruisseau se jette dans la Suipe à Saint Masmès. Comme la Suipe ce cours d'eau est soumis au bon état écologique en 2015. L'étude menée lors de l'établissement du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif), une analyse de l'état sanitaire du ruisseau d'Époye est mentionnée, à titre d'information l'état sanitaire de la Suipe et de ses affluents, dont le ruisseau d'Époye. Il ressort :

Pour la qualité physico chimique, les concentrations des différents paramètres étudiés définissent une très bonne à bonne qualité. L'altération nitrates est de très bonne qualité à la station d'Époye. Pour la qualité hydrobiologique, la qualité de la Suipe et de la Py est bonne voire très bonne. La Suipe a un très fort potentiel hydrobiologique. La confluence de la Py avec la Suipe ne contribue pas à une dégradation de la qualité de l'eau puisque les notes IBGN¹ obtenues en station aval (Suipe 6, Suipe 7) sont égales à 20. On note une diminution de la note IBGN de la Suipe en aval de la confluence avec le ruisseau d'Époye. Cette diminution est due à une diversité taxonomique plus faible en aval du ruisseau qu'en amont. Elle relève probablement de l'existence d'apports des communes de Selles et Saint Masmès. Cette diversité augmente dès la station suivante révélant alors une très bonne qualité biohydrologique. La station d'Époye est sous oxygénée en raison de la stagnation de l'eau. Les teneurs en nitrates y sont faibles au niveau de cette station contrairement aux autres.

► *La nappe phréatique*

La composition du sol de la commune d'Époye est à dominante sédimentaire, le chapitre sur la géologie indiquant que le calcaire et notamment la craie blanche du sénonien et du campanien. La craie très perméable, poreuse et friable. Le sol est donc favorable à l'infiltration des eaux de pluie dans l'aquifère. Parfois, la nappe est même affleurante comme l'identifie la cartographie ci-contre.



Légende des remontées de nappes

	Nappe sub-affleurante
	Sensibilité très forte
	Sensibilité forte
	Sensibilité moyenne
	Sensibilité faible
	Sensibilité très faible
	Non réalisé



¹ Indice Biologique Global Normalisé : mesure des macroinvertébrés d'eau douce. L'indice, d'une valeur de 0 à 20, est basé sur la présence ou l'absence de certains taxons bioindicateurs pollu-sensibles.

LA RESSOURCE EN EAU

La gestion de l'eau.

► L'alimentation en eau potable.

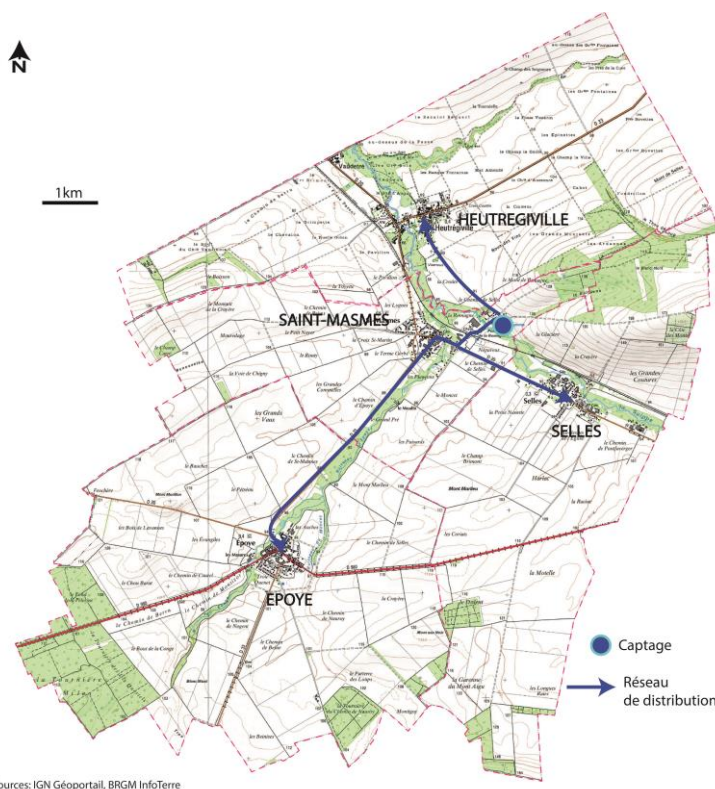
L'eau potable : Époye appartient au Syndicat intercommunal de la Région de Saint-Masmes. La station de captage est située sur la commune de Saint-Masmes.

Les eaux pluviales sont dirigées vers le ruisseau d'Époye par les divers fossés des chaussées mais aussi par infiltration.

Les eaux usées quant à elles ne sont pas soumises à un dispositif d'évacuation et de traitement des eaux usées. Elles sont traitées individuellement par des installations de type fosse septique avec filtre bactérien et rejet au milieu naturel (selon le POS de 1987).

Les ressources et les protections

La commune d'Époye est alimentée en eau potable par la station de production de Saint-Masmes, située au lieu-dit « la Bécasse». Elle fait partie du syndicat d'alimentation en eau potable de la région de Saint-Masmes, pour l'adduction en eau potable, au même titre que les communes de Selles, Heutréville et Saint-Masmes.



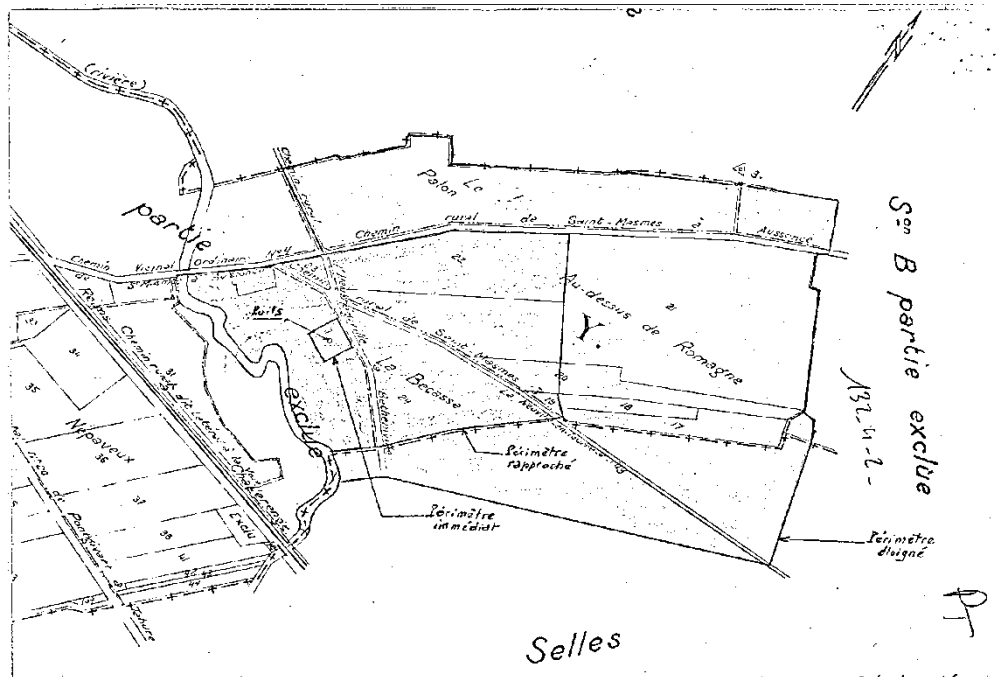
La station de pompage est exploitée par délégation par la Société d'Aménagement Urbain et Rural, la SAUR, en charge de la production, de la distribution et de la gestion des réseaux d'eau potable.

L'ouvrage présent sur le territoire est de type forage, d'une profondeur d'investigation de 15,60m, situé sur la rive droite de la Suipe, à 90m de la rivière, dans un vallon sec. Le sous-sol est constitué par la craie blanche de Champagne. Il s'agit d'une craie assez dure et sèche, sans silex et peu fossilifère. La craie contient une nappe aquifère importante drainée par les cours d'eau et les vallées, ainsi que les vallons secs.

L'installation de pompage de l'eau est équipée d'un cuvelage plein jusqu'à 13,60m, puis d'un tubage perforé jusqu'au fond (diamètre extérieur 1330mm), (rapport hydrogéologique 1976). La productivité totale de l'ouvrage ne peut dépasser les 60m³ par jour en moyenne.

LA RESSOURCE EN EAU

Le rapport hydrologique en date du 31 décembre 1976 arrête les périmètres de protections autour de ce captage.



Source : Rapport hydrogéologique

Les réserves

Le syndicat intercommunal dispose d'une capacité de 540m³ de réserve en eau, divisés en deux cuves semi-enterrées de 270 m³ sur la commune de Saint-Masmes. Les cotes de niveau des réserves sont les suivantes :

- Terrain naturel : environ 135 N.G.F.
- N.I.U : 135 N.G.F.
- N.S.U. : 138 N.G.F.

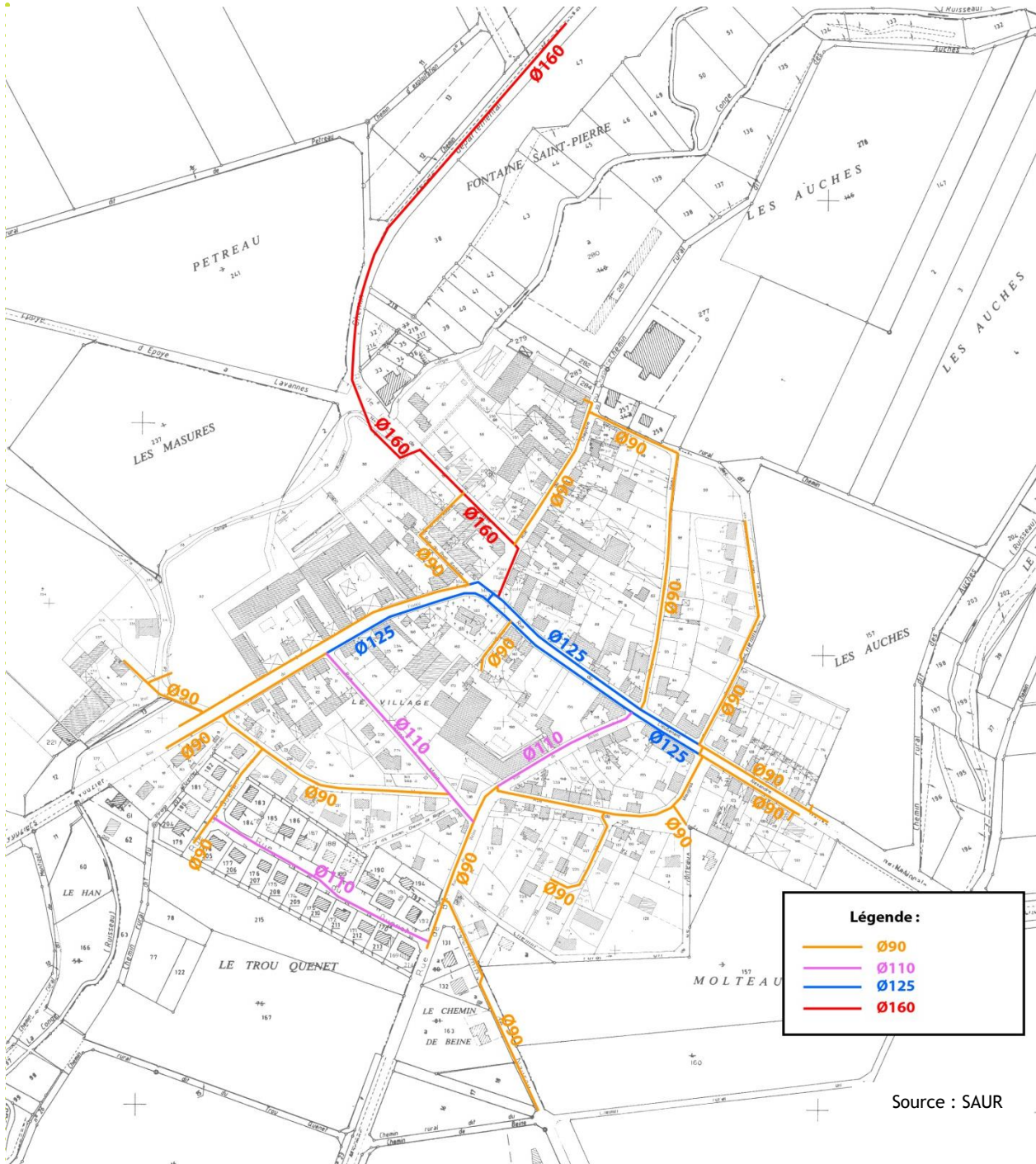
La capacité des réservoirs permet une protection incendie de type « grand secours ».

La distribution

À partir du réservoir/station de pompage, la distribution se réalise via environ 21km de canalisation. Une conduite d'adduction de diamètre 187/200 en PVC, assure le transit des eaux pompées aux réserves.

La station de pompage assure le transit des eaux via une canalisation d'un Ø 140/160. De cette canalisation s'embranchent deux types de canalisations, une de Ø 115/125 et d'autres de Ø 81/90, constituant le réseau de distribution secondaire. Ce maillage assure une desserte correcte de l'ensemble des usagers tant en débit qu'en pression.

LA RESSOURCE EN EAU



Source : SAUR

LA RESSOURCE EN EAU

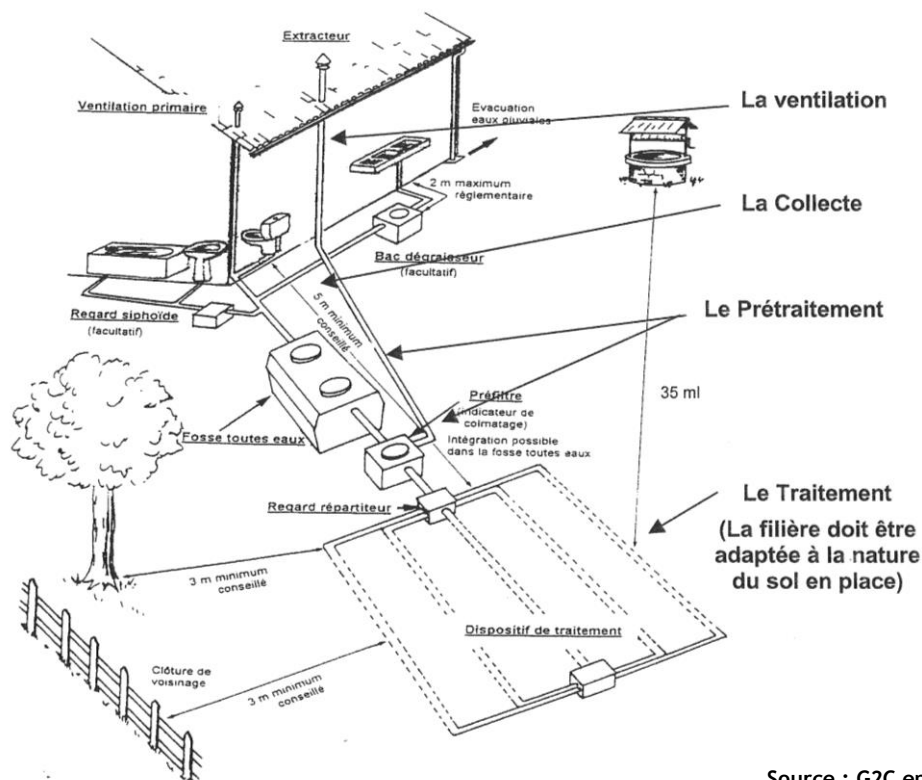
► *L'assainissement :*

La compétence assainissement est assurée par la Communauté de communes des Rives de Suippe. La commune d'Époye n'est pas raccordée au réseau de collecte des eaux usées de la communauté de communes. Époye fait donc partie du SPANC, Service Public d'Assainissement Non Collectif.

La commune ne dispose donc pas de schéma d'assainissement des eaux usées.

Le traitement des eaux usées :

Les eaux usées sont traitées par installations individuelles de type fosse septique.



Source : G2C environnement

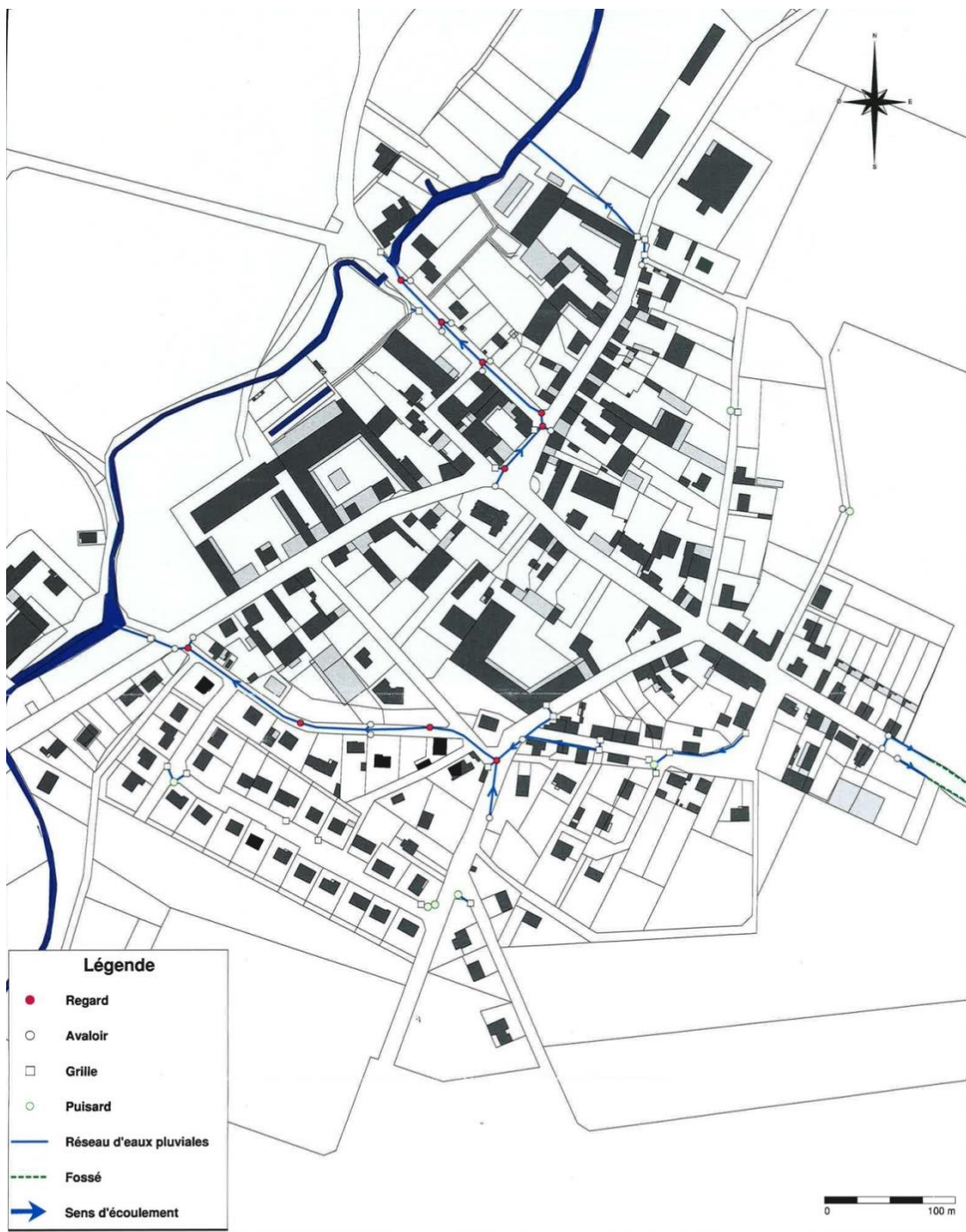
Les dispositions particulières d'un bon entretien sont avant tout la réalisation des vidanges des boues. L'arrêté du 6 mai 1996 n'a pas fixé de fréquence applicable. Toutefois, il existe une périodicité de référence qui correspond à une moyenne souhaitable de 4ans pour les fosses toutes eaux.

CF : Livret technique de l'assainissement individuel pour la présentation des diverses filières de traitement possible et les règles et conditions particulières de mise en place, dans le rapport du SPANC disponible en commune.

LA RESSOURCE EN EAU

Le traitement des eaux pluviales :

Les eaux pluviales sont recueillies par les caniveaux des chaussées, puis dirigées vers le ruisseau d'Époye. Celles en provenance des usagers, sont, soit dirigées aux caniveaux, soit dirigées vers des puisards.

**Cartographie du réseau d'eaux pluviales**

Commune de EPOYE

Réf. : APS 05110

Imprimé le 26/01/2006

Echelle : 1/2500

Réalisé par : FLG

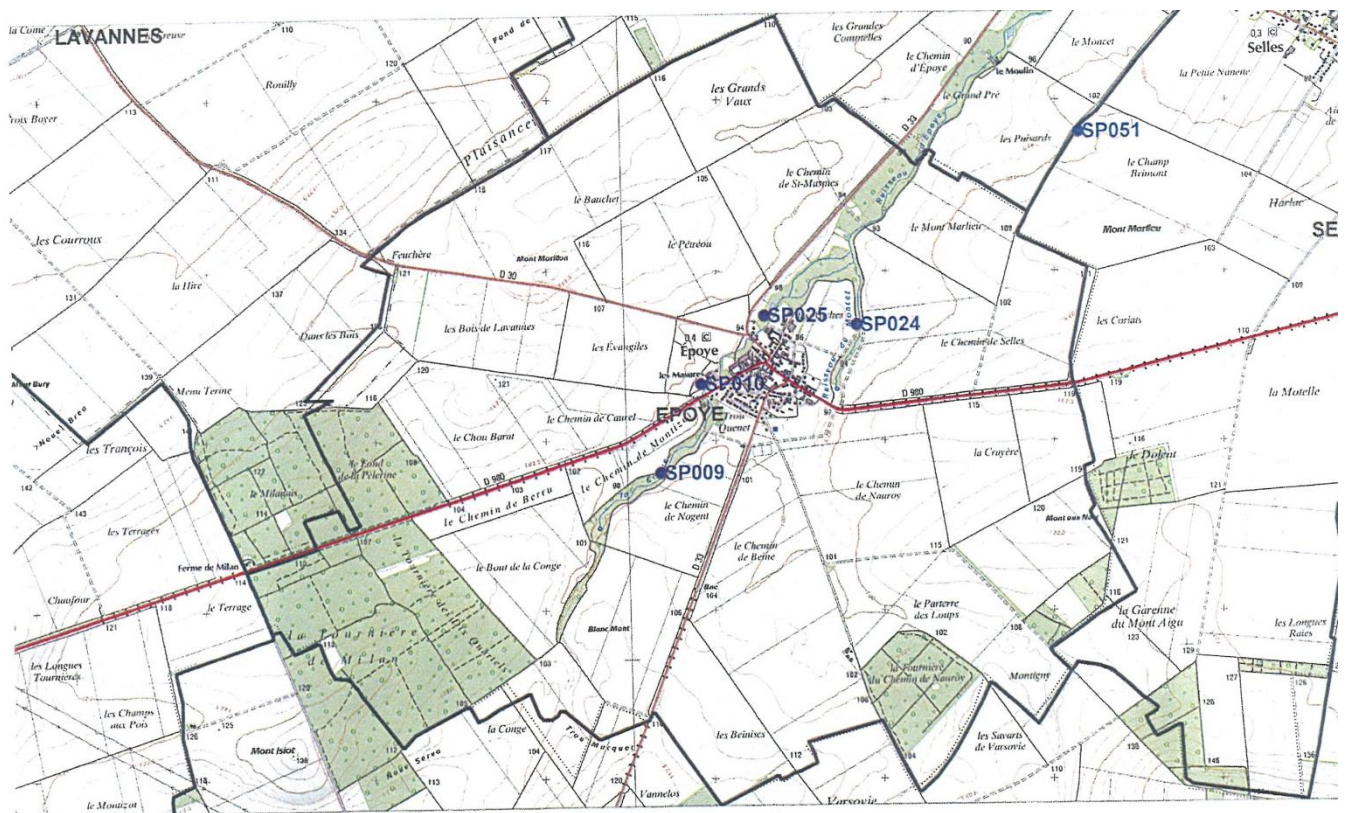


LA RESSOURCE EN EAU

L'utilisation d'eaux pluviales ou d'eau d'un puits privé, y compris après traitement, ne répond pas aux exigences fixées par le code de la santé publique pour les eaux destinées à la consommation humaine.

En outre, face à la multiplication des prélèvements domestiques d'eau dans les eaux souterraines (ressources privées), l'article L2224-22 du code général des collectivités territoriales prévoit que tout prélèvement, puits ou forage, réalisé à des fins domestiques de l'eau fasse l'objet d'une déclaration auprès du Maire de la commune concernée.

Ci-dessous, la carte localise les forages agricoles :



● Forages

Source : PAC DREAL

Enjeux :

- *Préserver la ressource en eau en quantité et en qualité.*
- *Tirer parti des espaces végétalisés pour participer à la gestion de l'eau.*
- *Favoriser la protection des cours d'eau et contribuer à l'amélioration de leur qualité.*

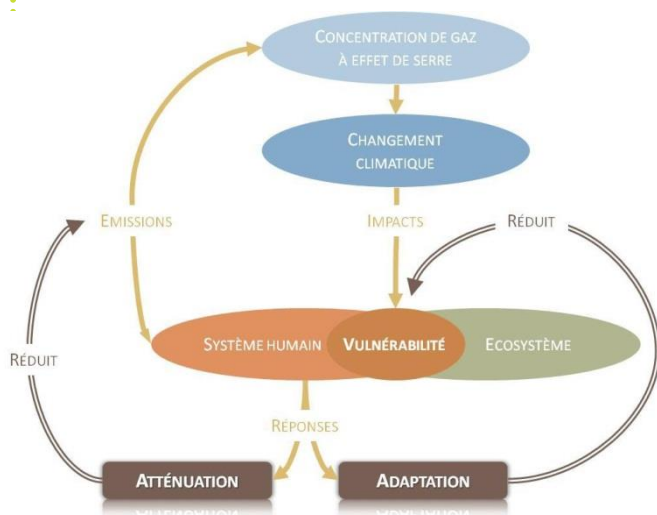
CLIMAT, AIR ET ENERGIE

Les enjeux du 21^{ème} siècle

Les problématiques qualité de l'air et changement climatique sont toutes deux liées aux modes de consommation d'énergie, c'est pourquoi ces trois thématiques s'imposent dans la réflexion du devenir du territoire d'Époye.

► **Le changement climatique:**

En un siècle, la température globale a augmenté de 0,74°C, au niveau mondial. Les forçages naturels seuls ne suffisent pas (plus) à expliquer cette augmentation. Les activités humaines par ses émissions ont fortement conditionnées le changement climatique. Le développement des activités humaines accroît l'effet de serre, avec pour conséquence une augmentation de la température moyenne à la surface du globe. En France, c'est une augmentation de température de 0,95°C en un siècle qui a été observée. (Selon le PCEAR 2012).



Le changement climatique se traduira directement par une évolution des paramètres de température et de précipitation. L'évolution de ces paramètres a des conséquences sur l'hydrologie (de surface et souterraine) et sur les écosystèmes (naturels, agricoles, forestiers, urbains), qui eux-mêmes ont des répercussions sur les activités économiques (ex. agriculture, sylviculture), sur la fourniture de services (ex. adduction d'eau potable), sur la qualité de vie (ex. accroissement de la fréquence des épisodes de fortes chaleurs), sur les risques naturels (ex. inondations). Tous ces impacts doivent nécessairement être anticipés.

L'**adaptation** est définie comme « *l'ajustement des systèmes naturels ou humains en réponse à des stimuli climatiques réels ou attendus ou à leurs effets, qui en diminue les dommages ou tire parti de leurs aspects positifs* » [GIEC, 2007]. Il s'agit d'une démarche proactive de réduction de la vulnérabilité des acteurs et des territoires au changement climatique.

► **La pollution de l'air:**

La qualité de l'air a un impact direct sur la santé et l'environnement. Les modes de transport et de chauffage, les activités industrielles ou agricoles contribuent à dégrader globalement la qualité de l'air depuis plusieurs dizaines d'années.

La pollution de l'air a pour conséquence des effets parfois ressentis par la population d'une part, en particulier par les personnes sensibles (problèmes respiratoires, allergies, etc.), et par la végétation d'autre part (croissance ralentie, nécrose, etc.). De plus, les effets de l'exposition à long terme, encore mal connus, ne sont pas à ignorer.



CLIMAT, AIR ET ENERGIE

► *La diminution des ressources naturelles:*

Les ressources mondiales diminuent (énergies fossiles, uranium). Les consommations augmentent. Sans aborder le sujet du changement climatique, et le croisement des enjeux, il est devenu essentiel d'être capable de réduire notre dépendance aux énergies épuisables et nos besoins en matières premières.

Des solutions existent : diminuer nos consommations, améliorer l'efficacité énergétique, développer les énergies renouvelables.

Ces enjeux environnementaux sont devenus de véritables priorités que ce soit au niveau national ou au niveau local.

Le Plan Climat Air Energie Régional (PCAER)

La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 instaure les schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), élaborés conjointement par le préfet de région et le président du conseil régional. Ils constituent des documents d'orientation, de stratégie et de cohérence relatifs à un territoire régional pour trois enjeux traités séparément jusqu'alors : l'adaptation au changement climatique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation de la qualité de l'air et la politique énergétique.



L'objectif 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.

En Champagne-Ardenne, pour bénéficier des apports du plan climat énergie régional (PCER) de 2008 qui présentait l'avantage de mettre en avant 80 actions concrètes, il a été convenu d'appeler le SRCAE Plan Climat Air Energie de Champagne-Ardenne (PCAER). Ce dernier intègre le plan climat énergie régional (PCER), adopté par la Région en 2008, et se substitue au plan régional de la qualité de l'air (PRQA) arrêté par le Préfet de région en 2002. Ce nouveau plan intègre une annexe intitulée schéma régional éolien (SRE) en remplacement du schéma régional éolien adopté par la Région Champagne-Ardenne en 2005. Le SRE est opposable aux tiers pour la création des zones de développement de l'éolien (ZDE).

Le PCAER fixe 6 finalités :

➤ **Réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020**

Chaque orientation du PCAER contribue à la réduction globale des émissions de gaz à effet de serre. L'objectif de réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020 permet de ramener les émissions à 11 400 kteqCO₂/an en 2020 contre 14 220 kteqCO₂/an en 2005.

CLIMAT, AIR ET ENERGIE

» Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique

La question de l'adaptation au changement climatique a été intégrée chaque fois que possible dans les différentes orientations retenues, pour l'aménagement du territoire, l'agriculture, la gestion de la forêt et la valorisation du bois, les bâtiments, les énergies renouvelables, l'eau, les risques naturels, l'industrie...

» Réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air

L'amélioration de la qualité de l'air passe par la maîtrise des émissions anthropiques car il s'agit du seul paramètre contrôlable.

Des efforts sont donc à faire dans les secteurs d'activités suivants :

- les transports avec la réduction des émissions liées à l'utilisation des combustibles fossiles,
- le résidentiel/tertiaire par la diminution des émissions liées au mode de chauffage,
- l'agriculture et la réduction des émissions en poussières, en ammoniac et en NOx,
- et enfin l'industrie avec la diminution des émissions en composé organique volatile non méthanique (COVNM) et en SO2.

» Réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé et les écosystèmes

Il s'agit de réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air en sensibilisant et en informant la population à propos des impacts des polluants sur la santé et les écosystèmes. Cette sensibilisation doit avoir lieu en priorité dans les zones sensibles où la qualité de l'air est dégradée. Le PCAER les a notamment identifiées comme étant les zones à proximité des grands axes routiers ou des sites industriels.

» Réduire de 20 % les consommations énergétiques d'ici à 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).

- 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, 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 concernent principalement la mise en place de mesures d'efficacité énergétique des bâtiments et des engins agricoles.

CLIMAT, AIR ET ENERGIE

➤ Porter la production d'énergies renouvelables à 45% de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020

Cet objectif volontariste (34% hors agrocarburants) a été estimé grâce à une étude spécifique menée en 2011.

2 scénarios ont été élaborés :

- Un scénario 2020 « Grenelle volontariste », propre au PCAER, qui vise à exploiter très fortement le potentiel des filières en Champagne Ardenne. Ce scénario porte la production d'énergie renouvelable à **14 152 GWh/an** (hors agrocarburants) soit 34% de la consommation d'énergie finale de 2020. Cela permet d'éviter l'émission de 4,4 millions de teqCO₂/an (hors agrocarburants). Il exploite davantage les potentiels de la filière bois, de la récupération de chaleur, et de la filière photovoltaïque que le scénario Grenelle tendanciel (estimé à 12 573 GWh/an hors agrocarburants). C'est le scénario retenu pour la Champagne-Ardenne à l'horizon 2020.

- Enfin, un scénario 2050 dit « Scénario Grenelle Facteur 4 » respectant les objectifs nationaux en 2050. Ce scénario permet d'envisager une production de **16 526 GWh/an** (hors agrocarburants). Cela permet d'éviter l'émission de 4,8 millions de teqCO₂/an (hors agrocarburants). C'est le scénario proposé à partir de 2020 pour succéder au scénario Grenelle volontariste.

La commune d'Époye dans l'élaboration de son projet d'aménagement et de développement durable prend en considération ces objectifs régionaux en matière de lutte contre la pollution de l'air, d'adaptation au changement climatique et à la promotion des énergies renouvelables et d'effort d'économie d'énergie, dans ses choix en matière de déplacements/transports, de logement et de préservation des milieux naturels.

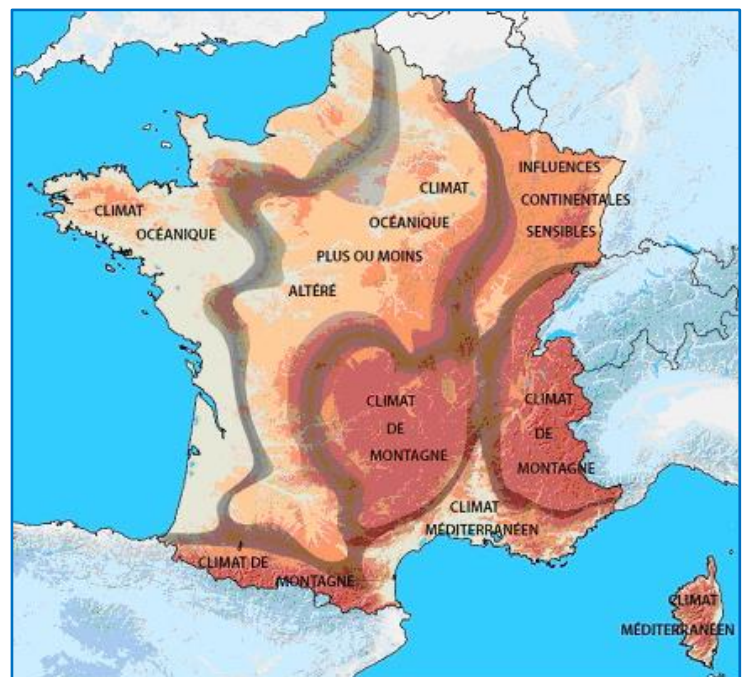
Quelques données climatiques

► Un Climat Océanique Altéré

À l'échelle mondiale, la France métropolitaine bénéficie d'un climat dit tempéré. Elle connaît une pluviométrie répartie tout au long de l'année et des températures relativement douces. Ces caractéristiques sont dues à la latitude moyenne et à la dominance des vents venus de l'Atlantique. Toutefois, les régions connaissent des climats variant selon leur latitude, leur altitude et la proximité ou non de la mer, renforcée par leur position par rapport aux trois importants massifs montagneux (Pyrénées, Massif central, Alpes).

En première approche, on distingue cinq grands types de climats en métropole :

- océanique,
- océanique altéré,
- semi-continentale,
- de montagne,
- méditerranéen.



Source: Météo France

(Les zones ombrées correspondent à des aires de transition.)

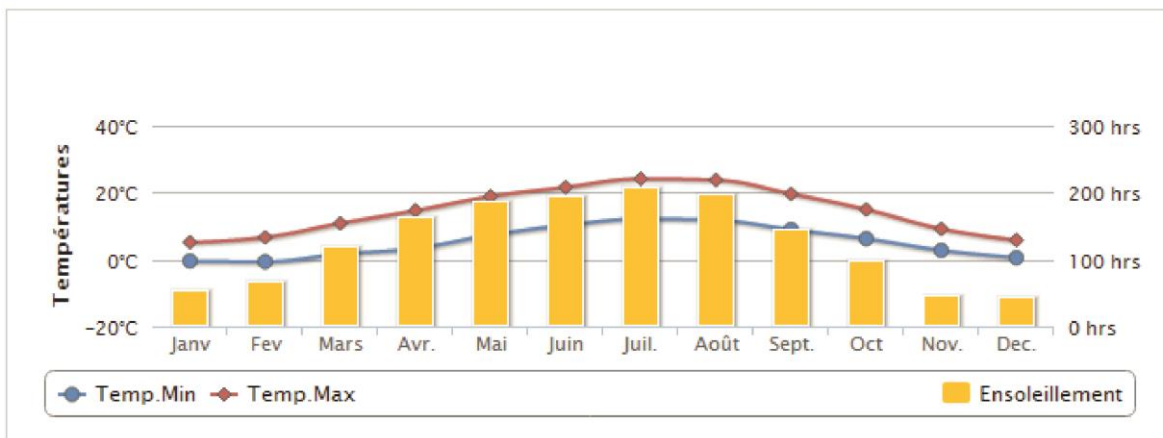
CLIMAT, AIR ET ENERGIE

Époye se situe au sein du climat océanique altéré :

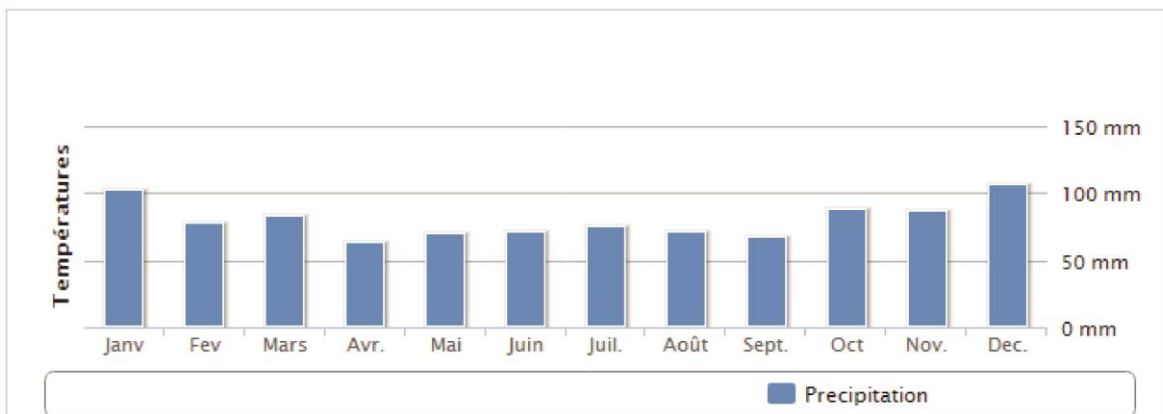
Le climat océanique altéré est une zone de transition entre le climat océanique et les climats de montagne et le climat semi-continental. Les écarts de température entre hiver et été augmentent avec l'éloignement de la mer. La pluviométrie est plus faible qu'en bord de mer, sauf aux abords des reliefs.

Concernant les normales annuelles, Météo France, nous renvoie sur les données de Charleville-Mézières. Ces données nous informent sur les tendances climatiques, concernant l'ensoleillement et les précipitations du Nord de la Région Champagne-Ardenne.

Normales annuelles de la Station de Charleville-Mézières



Normales annuelles de la Station de Charleville-Mézières



Source : Météo France

La qualité de l'air

► La lutte contre la pollution de l'air.

Selon l'Agence de l'Environnement et de la Maitrise de l'Energie, les sources de pollution de l'air concernent différents secteurs :

- celui des transports où dans la ville, les véhicules motorisés constituent des sources de polluants au cœur même de nos lieux de vie ;

CLIMAT, AIR ET ENERGIE

- celui de l'industrie et de l'agriculture dont les consommations d'énergie et les procédés de fabrication sont à l'origine du rejet de gaz et de particules ;
- celui des bâtiments enfin, dont la conception déterminera fortement l'impact tant par les rejets dus à la consommation d'énergie que par la qualité de l'air intérieur.

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) de 1996 reconnaît à chacun le droit de « respirer un air qui ne nuise pas à sa santé ». Elle rend en particulier obligatoire, dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants, la mise en place d'un dispositif de surveillance de la qualité de l'air. En Champagne-Ardenne, cette mission est assurée par ATMO Champagne-Ardenne, l'une des 40 Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA).

Différents plans sont mis en place pour améliorer la qualité de l'air en Champagne-Ardenne, le Second Plan National Santé Environnement et le Plan régional Santé Environnement qui en découle ainsi que le Plan climat air énergie régional.

► *Le bilan global des émissions de gaz à effet de serre*

La pollution de l'air est en partie due à l'émission de gaz et de particules dans l'atmosphère. Grâce l'observatoire régional des émissions de gaz à effet de serre réalisé en 2005, permet à Cormontreuil de faire le bilan des secteurs les plus émetteurs de Gaz à Effet de Serre (GES).

À l'échelle du pays rémois le bilan global des émissions des gaz à effets de serre (GES) indique des émissions* annuelles de 2104 408 tonnes d'équivalent (teq) CO₂ par an et des émissions par habitant de 9,2 tonnes d'équivalent (teq) CO₂ par an. Les premiers secteurs d'émission des GES sont les transports (36%) et le bâtiment (36%) puis l'industrie (27%) et l'agriculture (9%).

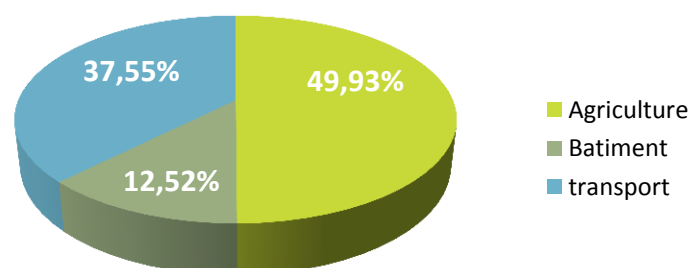
**Les émissions comptabilisées sont celles liées à l'activité ou à l'attractivité du territoire et pouvant être inventoriées et cadastrées sur le territoire.*

Pour la commune d'Époye, les émissions totales sont de l'ordre de 5474,7 tonnes d'équivalent (teq) CO₂ par an. (Communes de la RM : entre 13 000 et 1 million 68 000 tonnes d'équivalent (teq) CO₂ par an).

Les premiers secteurs d'émission des GES sont l'agriculture (49,93%) et les transports (37,55%), le bâtiment ne représente 12,52%). Il n'y a pas d'industrie sur le territoire.

- Les émissions liées au secteur agricole sur la commune sont de l'ordre de 2733,38 teq CO₂ par an. 39% de ces émissions sont dues au bétail et 42% aux cultures.
- Les émissions dues au secteur des transports sont de 2055,78 teq CO₂ par an.
- Les émissions liées au secteur du bâtiment sont de l'ordre de 685,49 teq CO₂ par an (69,5% des émissions sont liées à l'usage du fioul; 16,31% de l'électricité et 11,67% au GPL).

Bilan émission gaz à effet de serre



CLIMAT, AIR ET ENERGIE

À noter, la présence de feuillus et de parcelles mixtes sur près de 171,93 hectares constitue un puits carbone contribuant à absorber près de 161,93 teq CO₂ par an.

Source : Plan Climat Énergie Champagne-Ardenne fiche territoriale du Pays rémois- septembre 2008- Données statistiques par secteur de 2005.*

Les ressources énergétiques

► Les réseaux de transport d'énergie :

La commune est concernée par des infrastructures de transport d'énergie : par des ouvrages électriques et de transport de gaz.

- La commune est concernée par la servitude d'utilité publique (I4) relative à l'établissement de canalisations électriques. Plusieurs lignes traversent le territoire et notamment des lignes aériennes, appartenant au réseau d'alimentation publique HTA et BT (voir plan des servitudes et documents annexes).

► Le développement des énergies renouvelables.

La loi Programme d'Orientation de la Politique Énergétique française, loi POPE du 13 juillet 2005 fixe la stratégie française et les objectifs à atteindre en matière d'énergie, elle prévoit un certain nombre de programmes pour maîtriser la demande d'énergie et développer les énergies renouvelables en impliquant notamment les fournisseurs d'énergie. Les orientations de la politique énergétique qui figurent en annexe à cette loi prévoient que « en matière de promotion des énergies renouvelables, les collectivités peuvent favoriser le recours à ces sources de production notamment par des dispositions d'urbanisme ».

Ainsi, en application de l'article L.128-1 C.U. (modifié par LOI n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art.5) dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols résultant du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut être autorisé, par décision du Conseil Municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, dans la limite de 30% et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération. Ce dépassement ne peut excéder 20% dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Le développement de l'énergie éolienne

Le recours à l'énergie éolienne est envisageable en introduisant dans le PLU les dispositions l'autorisant. Le plan climat air énergie de la région a annexé un schéma éolien régional dans lequel les zones de développement éolien sont inventoriées. (Carte ci -après).

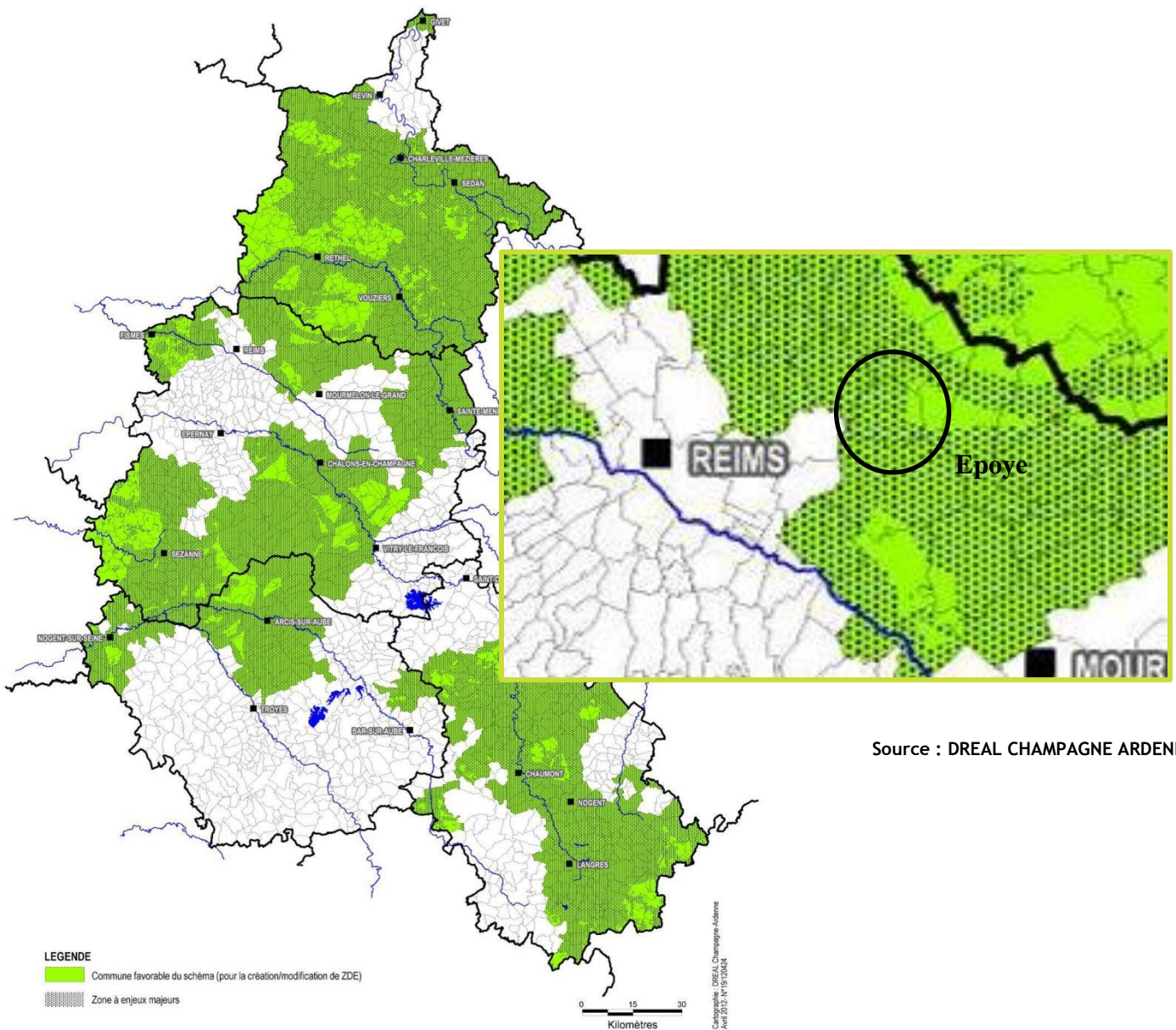
Le schéma régional éolien du plan climat-air-énergie de la Champagne-Ardenne doit permettre d'évaluer la contribution de la région Champagne-Ardenne à l'objectif national de 19 000 MW de puissance éolienne terrestre à mettre en œuvre sur le territoire. Un schéma régional éolien a déjà été réalisé en 2005 en Champagne-Ardenne. Néanmoins, depuis 2005, la situation de l'éolien a fortement évolué à l'échelle régionale. Fin 2005, la Champagne-Ardenne comptait 53 éoliennes

CLIMAT, AIR ET ENERGIE

pour une capacité de production de 58 MW. Fin avril 2012, elle en compte plus de 509 pour une puissance totale de 990 MW.

Une partie du territoire d'Époye figure dans les communes favorables pour le développement de l'éolien.

Carte des zones favorables pour la création/modification des zones de développement éolien 2012



Source : DREAL CHAMPAGNE ARDENNE

Le développement de la géothermie.

La géothermie est une source importante de chaleur renouvelable. Ses applications sont nombreuses. La principale concerne le chauffage des bâtiments, soit de façon centralisée par le

CLIMAT, AIR ET ENERGIE

biais de réseaux de chaleur soit de façon plus individuelle par le biais de pompes à chaleur couplées à des capteurs enterrés.

Le chauffage des habitations, à l'aide de réseaux de chaleur, est ainsi le premier poste d'utilisation de la géothermie en France (plus de 170 000 équivalents logements sont ainsi chauffés en région parisienne).

Les techniques actuelles (capteurs horizontaux et verticaux) permettent aujourd'hui leur réalisation quel que soit le site et ses contraintes.

Le développement de l'énergie solaire.

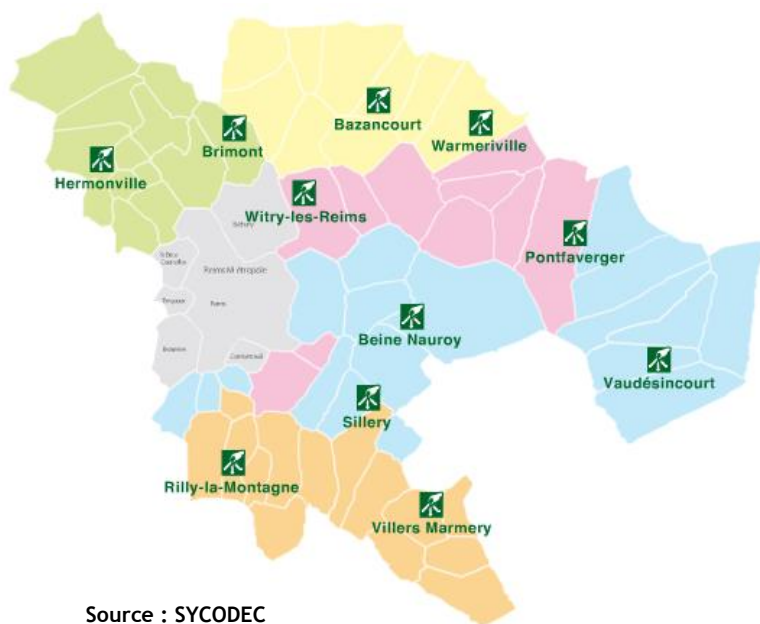
Le solaire thermique correspond à la conversion du rayonnement solaire en énergie calorifique, à plusieurs niveaux de température. Traditionnellement, ce terme désigne les applications à basse et moyenne température dans le secteur du bâtiment. Les plus répandues sont le chauffage de piscines, la production d'eau chaude sanitaire et le chauffage de locaux.

Le PLU peut inciter au recours à cette source d'énergie, les techniques actuelles permettant d'implanter aujourd'hui des capteurs dans le respect de spécificités architecturales diverses.

Les dispositifs d'énergie renouvelable peuvent bénéficier d'aides financières de l'Etat, de la Région et de l'ADEME.

La gestion des déchets

La collecte des déchets est réalisée par SYCODEC. Une déchetterie est mise à disposition des habitants d'Époye sur la commune voisine de BEINE-NAUROY.



Source : SYCODEC

L'évolution de la législation concernant les ordures ménagères a conduit progressivement à transformer l'ancien système de ramassage en collecte sélective.

Une première loi votée le 15 juillet 1975 interdisait les décharges sauvages. Les collectivités locales devenaient compétentes et responsables pour collecter et traiter les déchets ménagers qui devaient être entreposés sur des sites autorisés par la Préfecture.

Cette loi a été renforcée en 1992 et 1995. Parmi le train de mesure, figurait notamment l'interdiction de mettre autre chose en décharge que les déchets «ultimes», c'est-à-dire impossible à recycler, transformer ou réutiliser. Ces mesures législatives sont appuyées par des directives

CLIMAT, AIR ET ENERGIE

européennes indiquant que la valorisation de tous les emballages jetés devra atteindre 50 à 65 %, ou 25 à 45 % si un minimum de 15 % est atteint pour chaque matériau. En 1998, une nouvelle directive précise qu'il faut privilégier le recyclage et le compostage.

Le 18 décembre 2003, le plan départemental d'élimination des déchets et assimilés de la Marne a été approuvé par arrêté préfectoral.

Ce plan a pour objet :

- de prévenir ou de réduire la production et la nocivité des déchets, notamment en agissant sur la fabrication et sur la distribution des produits ;
- d'organiser le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume ;
- de valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie ;
- d'assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets, sous réserve des règles de confidentialité prévues par la Loi, ainsi que sur les mesures destinées à en prévenir ou à en compenser les effets préjudiciables.

La compétence "Gestion des Ordures ménagères" est assurée par la Communauté de Communes des Rives de la Suippe.

La collecte est effectuée dans le cadre de la collecte sélective par le Syndicat de Collecte des Déchets Plaine et Montagne Rémoises (SYCODEC). 64 communes sont adhérentes. Il assure la collecte des déchets. Celui-ci dispose désormais du matériel et du personnel nécessaire pour le ramassage. Le siège social et administratif est situé à Rilly la Montagne, tandis que le personnel de ramassage et le chef d'exploitation sont basés à Cernay-les-Reims.

L'élimination et la valorisation des ordures ménagères et des déchets assimilés est une compétence transférée au Syndicat de Valorisation des Ordures Ménagères de la Marne (SYVALOM)

Le SYVALOM est en charge du traitement et de la valorisation des déchets ménagers et assimilés non recyclables de toute la Marne, hormis ceux de Reims et son agglomération qui dispose déjà d'un équipement. L'ensemble des ordures ménagères résiduelles sont collectées et transportées jusqu'au centre de transfert de CERNAY-LES-REIMS puis vers l'usine d'incinération de LA VEUVE (Unité de Valorisation Énergétique et Unité de Valorisation Agronomique).

Les déchets recyclables issus de la collecte au porte à porte et en apport volontaire sont acheminés jusqu'au centre de tri puis l'usine de recyclage.

Les habitants ont à leur disposition, sauf le dimanche, onze déchetteries situées dans les communes membres du SYCODEC, la plus proche pour Epoye étant située à Beine-Nauroy.

Les habitants peuvent y déposer : déchets verts, gravats (à raison de 1m³/jour/hab.), cartons, métaux, huiles, batteries et piles, tout venant.

Enjeux :

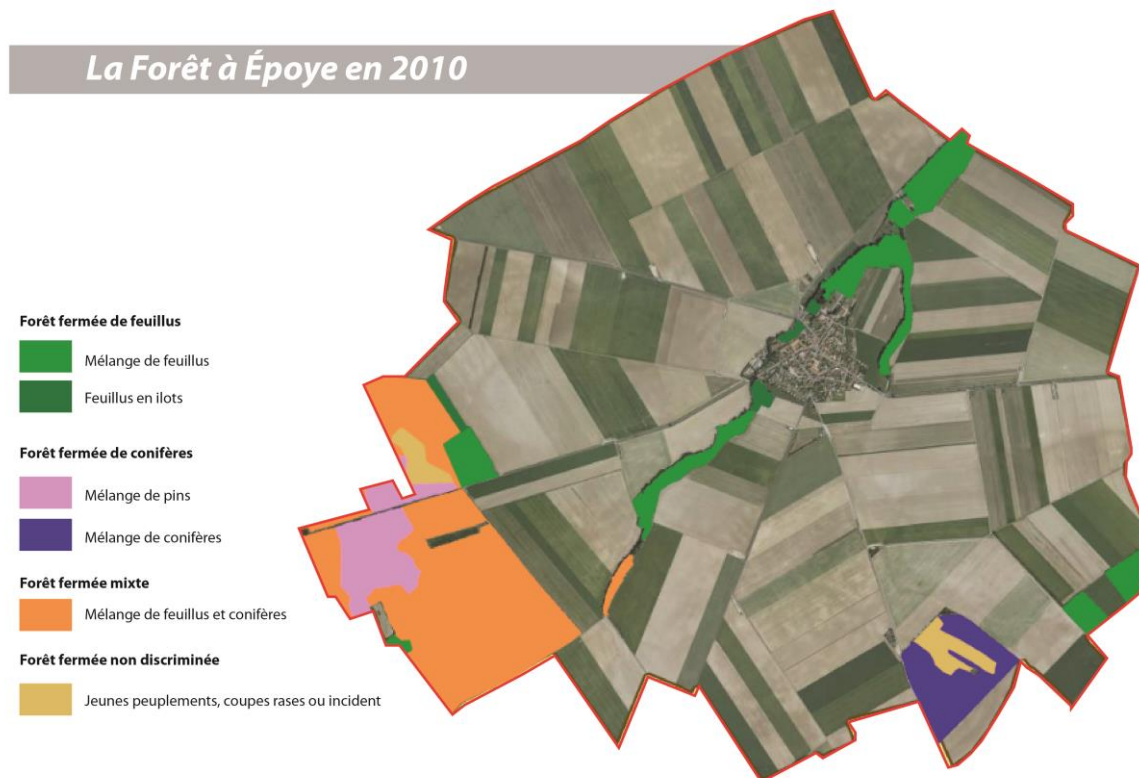
- *Promouvoir le recours aux énergies renouvelables en tenant compte des secteurs de contraintes ou servitudes et en veillant à préserver la qualité architecturale, urbaine et paysagère ?*
- *Intégrer la problématique de la diminution de l'émission des gaz à effet de serre.*
- *Tendre vers des formes d'habitats moins consommatrices d'énergies.*

MILIEUX NATUREL ET BIODIVERSITÉ

Des milieux naturels diversifiés formant de bons réservoirs écologiques.

► *Les milieux forestiers : Un patrimoine conservé.*

«Le fond de la Pèlerine » et la « Tournière de Milan » sont les deux principaux bois de la commune d'Époye. Ce sont des bois fermés mixtes composés de feuillus et de conifères. Au sein de ces zones boisées, nichent des espèces comme le pic épeiche, la Fauvette à tête noire, le Geai des chênes et le Lorient d'Europe entre autres. La carte ci-dessous illustre la composition de l'ensemble des éléments forestiers de la commune. Source : Carte forestière V2 2006- Géoportail -IGN



Sources : IGN, Géoportail, Carte forestière v2 (2006- en cours)

► *Les milieux agropastoraux : Un bourg ouvert sur de grands espaces agricoles.*



La plaine agricole s'étend sur environ 1372 hectares sur l'ensemble du territoire. Le parcellaire s'organise à partir des voies de communications. Le finage du territoire est constitué de très grandes parcelles cultivées ouvertes, correspondant au paysage d'openfield propre au paysage de plaine de la région. Aujourd'hui la plaine, l'une des plus riches régions agricoles en France, est le support d'un important secteur agro-alimentaire.

MILIEUX NATUREL ET BIODIVERSITÉ

Les espaces agricoles sont considérés comme une ressource naturelle, voire semi-naturelle. Bien que fortement induit de l'action de l'homme, les espaces agricoles regorgent d'espèces végétales et animales importantes pour le maintien de l'agrosystème.

Dans ces espaces, on peut citer la présence d'espèces nicheuses comme l'Alouette des champs, la Perdrix grise, la Bergeronnette printanière, le Bruant proyer, le Bruant jaune ou bien le Faucon crécerelle. Le Busard Saint-Martin y est noté au moins en migration tandis que le Busard cendré y est nicheur possible.

► *La ripisylves et les zones humides : une quasi-insularité affirmé.*

Le ruisseau d'Époye, ses affluents et leurs ripisylves assimilées constituent un véritable réservoir de biodiversité, un écosystème à part entière.

Les boisements préservés tout au long de son parcours dessinent un véritable sillon de verdure traversant le territoire du Sud-Ouest au Nord-Est.

Cette trame, à la fois verte et bleue, est connectée à la Suipe mais aussi aux deux boisements à l'Ouest du territoire. Ce ruisseau constitue donc un corridor écologique important que la commune souhaite préserver.

Le passage de ce tracé hydrologique implique la présence de zones humides représenté sur la cartographie ci-après et confère un caractère quasi insulaire au village.

Cet espace de transition entre la terre et l'eau, joue un rôle fondamental pour la conservation de la biodiversité et contribue à la qualité de la ressource en eau. Dans ces zones humides, on peut observer le Canard Colvert, la Poule d'eau et le Rossignol.

La commune d'Époye est très sensible à la préservation de ces différents milieux. Elle est à la fois consciente des enjeux écologiques mais aussi de la richesse de son patrimoine naturel, une de ses spécificités.

MILIEUX NATUREL ET BIODIVERSITÉ



MILIEUX NATUREL ET BIODIVERSITÉ

Un rôle de carrefour écologique ?

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les milieux naturels de la région Champagne-Ardenne

Le patrimoine naturel de la région

- Site classé ou inscrit
- Aire de protection de biotopes
- Réserve naturelle régionale
- Réserve naturelle nationale (RNN)
- Réserve nationale de chasse et de faune sauvage
- Projet de Parc national des forêts de Champagne et de Bourgogne
- Parc naturel régional
- SAGE-bassin
- SAGE
- Contrat de rivière
- Natura 2000 - directive habitats-SIC ou ZSC
- Natura 2000 - directive oiseaux - ZPS
- Convention de RAMSAR
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- Zone importante pour la conservation des oiseaux

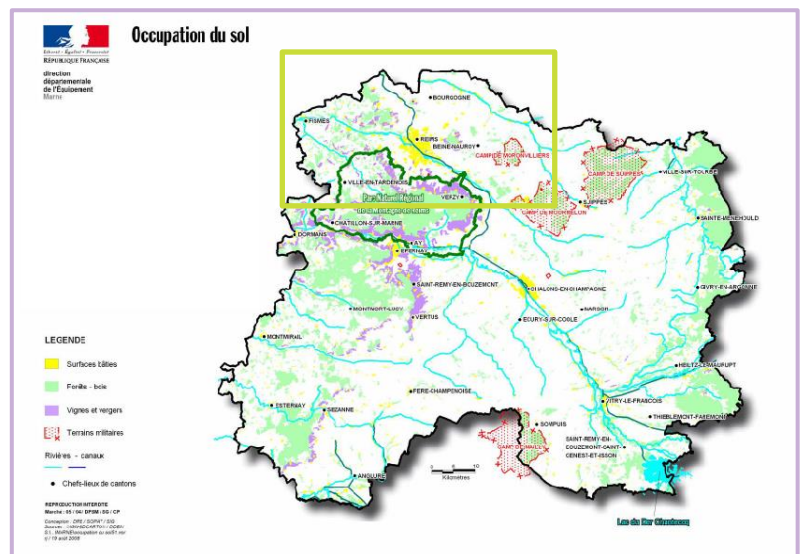
0 4 20 km Echelle: 1 / 2 316 758

©DREAL Champagne-Ardenne - MNHN
 ©Scan25-BDOrtho IGN
 ©BDCarthage IGN/MEEDDM/AE

Les continuités écologiques sont certes identifiables à l'échelle locale mais elles s'inscrivent surtout dans un ensemble plus important. C'est pourquoi il est nécessaire de comprendre l'organisation des espaces naturels d'un point de vue global avant de dégager les enjeux au niveau communal.

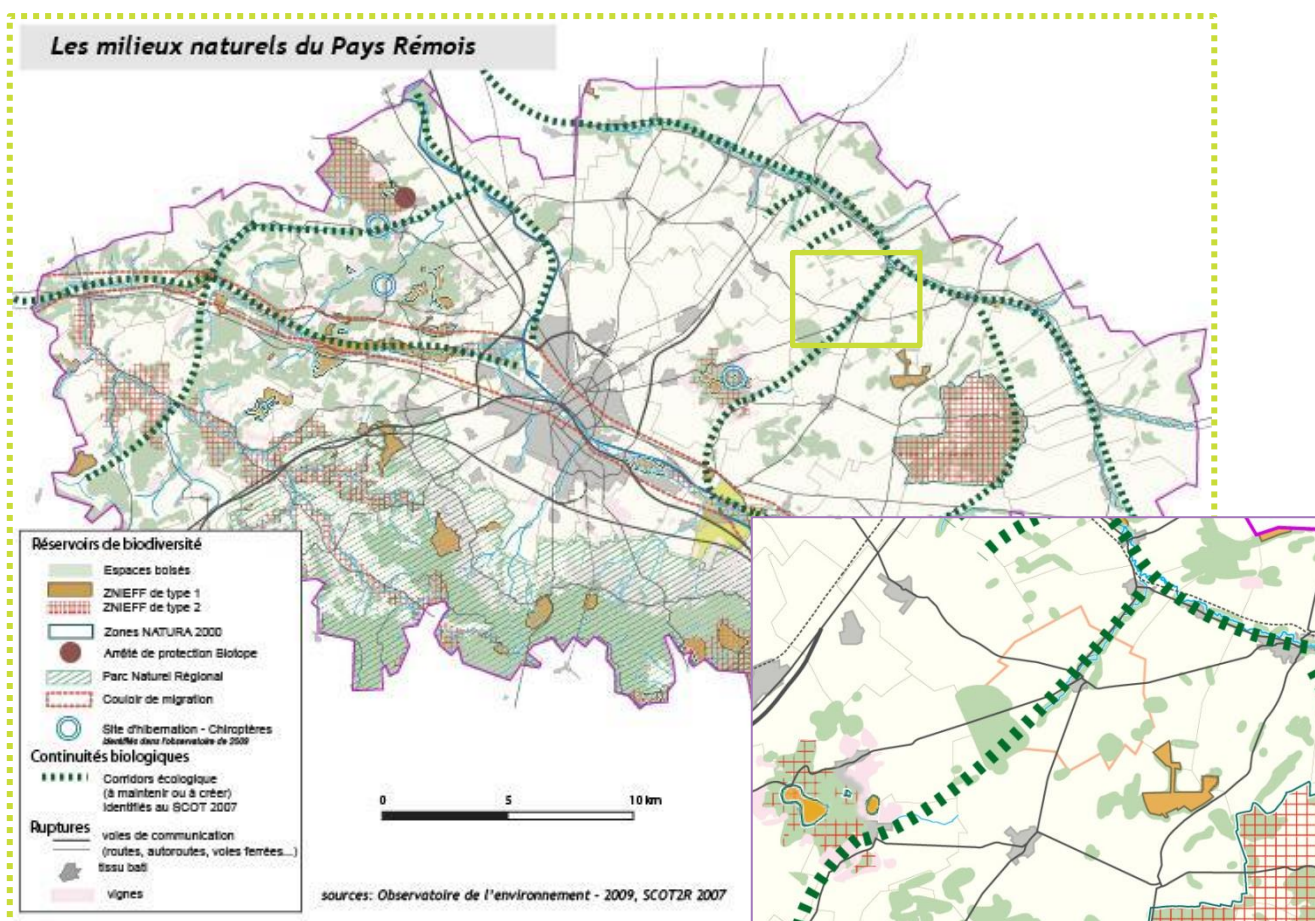
Le schéma régional des continuités écologiques étant en cours d'élaboration, aucune trame spécifique n'a encore été déterminée. Cependant d'après la carte ci-contre, on constate une nécessité de pérenniser des transversales Nord-Sud et Nord-Ouest/Sud-Est.

Au niveau départemental, les transversales sont retrouvées de part et autres du département. À cette échelle, les différents éléments constituant le réseau écologique de la région apparaît comme des réservoirs de biodiversité. Ces réservoirs sont connectés par le système hydrographique et sa flore rattachée s'organisant en rhizome sur le territoire.



MILIEUX NATUREL ET BIODIVERSITÉ

À l'échelle du SCOT, les réservoirs de biodiversité ont été identifiés et bénéficient pour la plupart d'un périmètre de préservation réglementé ou non, allant du site NATURA 2000 à la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 1 et 2). La richesse naturelle du territoire dépend du paysage auquel le réservoir appartient. On constate une différence entre le patrimoine naturel riche du Tardenois et de la Cuesta et celui de la Champagne Crayeuse. Cette répartition est induite par l'utilisation du sol et de l'omniprésence de la culture céréalière et betteravière.



- À l'Ouest et au Sud de l'agglomération rémoise, sur les plateaux du Tardenois, la cuesta et la montagne de Reims, les espaces naturels sont nombreux et variés. On retrouve une trame importante de bois et forêts ainsi que les vallées de l'Ardre et de la Vesle. Cette richesse est caractérisée par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, qui par la variété des sols et des expositions a contribué à créer une mosaïque de milieux qui hébergent une faune et une flore diversifiées. C'est sur cette partie du territoire que les périmètres de préservation sont les plus nombreux.
- L'extrême Est de l'agglomération de Reims, est caractérisé par un paysage d'openfield de grandes cultures. Ce paysage est composé d'îlots de boisement, où le patrimoine naturel se localise principalement sur le tracé hydrographique (la vallée de la Suipe et ses affluents).

C'est dans ce dernier ensemble écologique que s'inscrit la commune d'Époye. Au cœur de la Champagne Crayeuse, la commune est caractérisée par certes de grands espaces agricoles mais

MILIEUX NATUREL ET BIODIVERSITÉ

aussi par le ruisseau d'Époye, affluent de la Suipe, et par la présence de bois. Ces caractéristiques de l'environnement de la commune forment les principaux réservoirs de biodiversité du territoire.

L'analyse de la commune d'Époye a mis en exergue plusieurs caractéristiques déterminantes dans la prise en compte des milieux naturels ou semi-naturels et de la biodiversité.

- Il apparaît très clairement qu'une grande part du territoire concerne des espaces agricoles.
- L'axe structurant du ruisseau d'Époye et de ces affluents (la Conge et le Moncet) héberge des espaces naturels ainsi que l'ensemble des infrastructures urbaines de la commune.
- Au sein d'une entité caractérisée par la succession des champs cultivés, où le taux de boisement s'élève à 6,4% du territoire de la Champagne Crayeuse. Époye dispose d'un taux de boisement de 12,96%.

Ainsi, les espaces naturels et semi-naturels représentent 97,5% du territoire. La commune enregistre plus précisément 1372ha d'espace agricole au POS (NC) en 2000 et près de 90 hectares de zone naturelle (ND). Époye comptabilise 226ha de bois en surface cadastrée (POS 2000) dont 235 ha en EBC (Espace Boisé Classé).



Source : IGN, Géoportail

MILIEUX NATUREL ET BIODIVERSITÉ

Une biodiversité variée à protéger.

► La liste des espèces répertoriées.

En résumé la liste des espèces répertoriées sur la commune d'Époye d'après l'inventaire National du Patrimoine Naturel et le conservatoire botanique national du Bassin Parisien. On comptabilise 41 taxons terminaux (espèces et infra-espèces).

Insectes

Nom Valide	Nom Vernaculaire	Dernière observation	Statut*
<i>Aglais io</i> (Linnaeus, 1758)	Paon-du-jour (Le)	2009	P
<i>Colias crocea</i> (Geoffroy in Fourcroy, 1785)	Souci (Le)	2009	P
<i>Lysandra bellargus</i> (Rottemburg, 1775)	Azuré bleu-céleste (L'), Bel-Argus (Le), Argus bleu céleste (L')	2009	P
<i>Lysandra coridon</i> (Poda, 1761)	Argus bleu-nacré (L')	2009	P
<i>Maniola jurtina</i> (Linnaeus, 1758)	Myrtil (Le), Myrtille (Le), Jurtine (La), Janire (La)	2009	P
<i>Pieris brassicae</i> (Linnaeus, 1758)	Piéride du Chou (La), Grande Piéride du Chou (La), Papillon du Chou (Le)	2009	P
<i>Pieris napi</i> (Linnaeus, 1758)	Piéride du Navet (La), Papillon blanc veiné de vert (Le)	2009	P
<i>Pieris rapae</i> (Linnaeus, 1758)	Piéride de la Rave (La), Petit Blanc du Chou (Le), Petite Piéride du Chou (La)	2009	P
<i>Polyommatus icarus</i> (Rottemburg, 1775)	Azuré de la Bugrane (L'), Argus bleu (L'), Azuré d'Icare (L'), Icare (L'), Lycène Icare (Le), Argus Icare (L')	2009	P
<i>Vanessa atalanta</i> (Linnaeus, 1758)	Vulcain (Le), Amiral (L'), Vanesse Vulcain (La), Chiffre (Le), Atalante (L')	2009	P
<i>Vanessa cardui</i> (Linnaeus, 1758)	Vanesse des Chardons (La), Belle-Dame (La), Vanesse de L'Artichaut (La), Vanesse du Chardon (La), Nymphé des Chardons (La)	2009	P



Mammifères

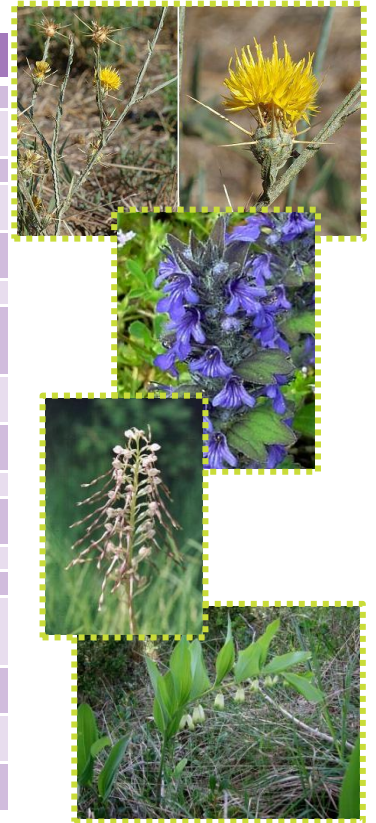
Nom Valide	Nom Vernaculaire	Dernière observation	Statut*
<i>Apodemus sylvaticus</i> (Linnaeus, 1758)	Mulot sylvestre	1978	P
<i>Capreolus capreolus</i> (Linnaeus, 1758)	Chevreuil européen, Chevreuil	1985	P
<i>Crocidura russula</i> (Hermann, 1780)	Crocidure musette	1978	P
<i>Felis silvestris</i> Schreber, 1775	Chat sauvage	1976	P
<i>Microtus agrestis</i> (Linnaeus, 1761)	Campagnol agreste	1978	P
<i>Microtus arvalis</i> (Pallas, 1778)	Campagnol des champs	1978	P
<i>Microtus subterraneus</i> (de Sélys-Longchamps, 1836)	Campagnol souterrain	1978	P
<i>Mus musculus</i> Linnaeus, 1758	Souris grise, Souris domestique	1978	P
<i>Neomys fodiens</i> (Pennant, 1771)	Crossope aquatique, Musaraigne aquatique	1978	P
<i>Oryctolagus cuniculus</i> (Linnaeus, 1758)	Lapin de garenne	1980	P
<i>Rattus norvegicus</i> (Berkenhout, 1769)	Rat surmulot, Surmulot, Rat d'égout	1978	I
<i>Sorex araneus</i> Linnaeus, 1758	Musaraigne carrelet	1978	P
<i>Sus scrofa</i> Linnaeus, 1758	Sanglier	1985	P



MILIEUX NATUREL ET BIODIVERSITÉ

Plantes

Nom Valide	Nom Vernaculaire	Dernière observation	Statut*
<i>Ajuga genevensis</i> L., 1753	Bugle de Genève	1925	P
<i>Anacamptis pyramidalis</i> (L.) Rich., 1817	Orchis pyramidal	-	P
<i>Centaurea solstitialis</i> L., 1753	Centauree du solstice	1925	P
<i>Cephalanthera damasonium</i> (Mill.) Druce, 1906	Céphalanthère à grandes fleurs, Helléborine blanche	-	P
<i>Circaea lutetiana</i> L., 1753	Circée de Paris, Circée commune	1925	P
<i>Gentiana cruciata</i> L., 1753	Gentiane croisettes	1925	P
<i>Gymnadenia conopsea</i> (L.) R.Br., 1813	Gymnadénie mouche, Orchis mouche, Orchis moustique	-	P
<i>Himantoglossum hircinum</i> (L.) Spreng., 1826	Orchis bouc	-	P
<i>Hypericum hirsutum</i> L., 1753	Millepertuis velu, Millepertuis hérissé	1925	P
<i>Linum leonii</i> F.W.Schultz, 1838	Lin des Alpes, Lin français	1925	P
<i>Listera ovata</i> (L.) R.Br., 1813	Listère ovale, Double feuille, Grande Listère	-	P
<i>Ophrys apifera</i> Huds., 1762	Ophrys abeille	-	P
<i>Ophrys insectifera</i> L., 1753	Ophrys mouche	1925	P
<i>Orchis anthropophora</i> (L.) All., 1785	Orchis homme pendu, Acéras homme pendu, Porte-Homme, Pantine,	-	P
<i>Platanthera bifolia</i> (L.) Rich., 1817	Platanthère à deux feuilles	-	P
<i>Platanthera chlorantha</i> (Custer) Rchb., 1828	Orchis vert, Orchis verdâtre	-	P
<i>Polygonatum odoratum</i> (Mill.) Druce, 1906	Sceau de salomon odorant, Polygonate officinal	1925	P



A l'image des milieux naturels présents sur le territoire communal, les espèces faunistiques et floristiques inventoriés sont d'une grande diversité et sont assez singulières.

► La liste des espèces protégées et menacées.

D'après l'inventaire National du Patrimoine Naturel et le conservatoire botanique national du Bassin Parisien, voici les espèces inventoriés sur le territoire. Figure aussi dans ce tableau la liste des espèces menacées et protégées :

Nom valide	Nom vernaculaire	Directives, conventions, arrêtés...						Liste rouge		
		1*	2*	3*	4*	5*	6*	N*	E*	M*
<i>Felis silvestris</i> (Schreber, 1775)	Chat sauvage	☒	☒	☒		☒		☒	☒	☒
<i>Capreolus capreolus</i> (Linnaeus, 1758)	Chevreuil européen, Chevreuil			☒	☒			☒	☒	☒
<i>Crocidura russula</i> (Hermann, 1780)	Crocidure musette			☒				☒	☒	☒
<i>Neomys fodiens</i> (Pennant, 1771)	Crossope aquatique, Musaraigne aquatique			☒		☒		☒	☒	☒
<i>Sorex araneus</i> Linnaeus	Musaraigne carrelet			☒				☒	☒	☒

MILIEUX NATUREL ET BIODIVERSITÉ

us, 1758 <i>Oryctolagus cuniculus</i> (Linnaeus, 1758)	Lapin de garenne		☒	☒	☒	☒
<i>Sus scrofa</i> Linnaeus, (1758)	Sanglier		☒	☒	☒	☒
<i>Rattus norvegicus</i> (Berkenhout, 1769)	Rat surmulot, Surmulot, Rat d'égout		☒	☒		

1° Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (modifiée par la Directive 97/62/CEE du Conseil du 27 octobre 1997, le Règlement (CE) n° 1882/2003 du Parlement et du Conseil du 29 septembre 2003 et la Directive 2006/105/CE du 20 novembre 2006)

2° Règlement (CE) N° 338/97 (modifié par le Règlement (UE) N° 101/2012 du 6 février 2012) du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce.

3° Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, signée le 19 septembre 1979)

4° Arrêté ministériel du 26 juin 1987 fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée

5° Arrêté interministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (modif. arrêté du 15 septembre 2012)

6° Arrêté du 30 juillet 2010 interdisant sur le territoire métropolitain l'introduction dans le milieu naturel de certaines espèces d'animaux vertébrés

N : inscrit sur liste rouge nationale

E : inscrit sur liste rouge européenne

M : inscrit sur liste rouge mondiale

Autres espèces menacées présentes sur le territoire communal, inscrites sur les listes rouges nationales, européennes et mondiales :

- ↳ **Mulot sylvestre** (*Apodemus sylvaticus*)
- ↳ **Campagnol agreste** (*Microtus agrestis*)
- ↳ **Campagnol des champs** (*Microtus arvalis*)
- ↳ **Campagnol souterrain** (*Microtus subterraneus*)
 - ↳ **Souris Grise** (*Mus musculus*)
 - ↳ **Ophrys mouche** (*Ophrys insectifera*)
 - ↳ **Paon du jour** (*Aglais io*)
 - ↳ **Orchis pyramidal** (*Anacamptis pyramidalis*)
- ↳ **Céphalanthère à grandes fleurs** (*Cephalanthera damasonium*)
 - ↳ **Gymnadénie moucheron** (*Gymnadenia conopsea*)
 - ↳ **Orchis bouc** (*Himantoglossum hircinum*)
 - ↳ **Myrtil** (*Maniola jurtina*)
 - ↳ **Ophrys abeille** (*Ophrys apifera*)
 - ↳ **Orchis homme-pendu** (*Orchis anthropophora*)
 - ↳ **Piérade du chou** (*Pieris brassicae*)
 - ↳ **Piérade du navet** (*Pieris napi*)
 - ↳ **Piérade de la rave** (*Pieris rapae*)
 - ↳ **Orchis à deux feuilles** (*Platanthera bifolia*)
- ↳ **Plantanthere de montagne** (*Platanthera chlorantha*)
- ↳ **Sceau de salomon odorant** (*Polygonatum odoratum*)
 - ↳ **Azuré de la bugrane** (*Polyommatus icarus*)
 - ↳ **Listère ovale** (*Listera ovata*)
 - ↳ **Vulcain** (*Vanessa atalanta*)
 - ↳ **Belle Dame** (*Vanessa cardui*)

Enjeux :

- Préserver le patrimoine naturel communal et la biodiversité.
- Protéger les espaces sensibles, notamment les zones humides, les abords des ruisseaux et les espaces boisés.
- Maintenir les grands espaces agricoles et naturels.
- Tendre vers un bon équilibre entre espaces naturels et urbanisation (actuelle et future).

PAYSAGES ET PATRIMOINE URBAIN

► *Des vues lointaines de qualité.*

L'insularité du village d'Époye au sein de paysages agricoles lui confère de nombreuses vues éloignées de qualité.

Depuis Reims sur la RD980, l'entrée sur la commune est matérialisée par un passage boisé. À l'issue de ce bois, le regard est projeté sur d'immenses champs cultivés où ciel et terre s'affrontent. La ripisylve de la Conge nous accompagne jusqu'à l'entrée du village. Cette entrée de village est bien mise en scène puisque le village n'est accessible à notre regard qu'une fois dans l'agglomération.



Sur la même route depuis Bétheniville, on peut observer la cuesta d'Ile de France, l'étendu des bois de la commune, les champs et le village. La vue du village est plus généreuse de ce côté, puisqu'il apparaît en plongé depuis la RD980.



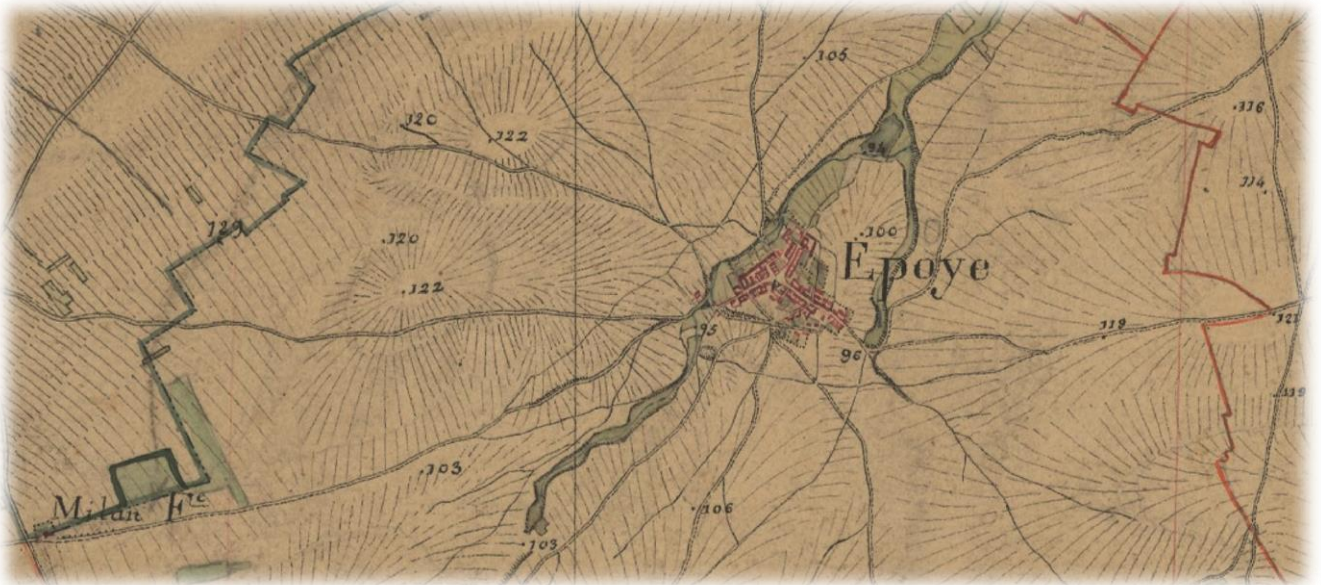
En direction de Saint Mêmes, nous pouvons retrouver la ripisylve de la Conge puis du ruisseau d'Époye, qui accompagne le voyage de l'observateur jusque dans la vallée de la Suippe.



Enfin que ce soit en direction de Lavannes ou de Beine-Nauroy, le paysage est typique de la Champagne Crayeuse, selon l'atlas des paysages de Champagne Ardenne, les douces ondulations topographiques proposent de longues courbes d'une grande pureté avec l'horizon en ligne de mire. La confrontation Terre/Ciel qu'offrent ces lignes de crêtes est remarquable. La couleur de terres cultivées contraste avec celle du ciel. C'est le véritable atout de ce paysage de plaine à faible relief.



PAYSAGES ET PATRIMOINE URBAIN

Époye, un village ancien marqué par l'histoire.► *Un développement urbain récent.*

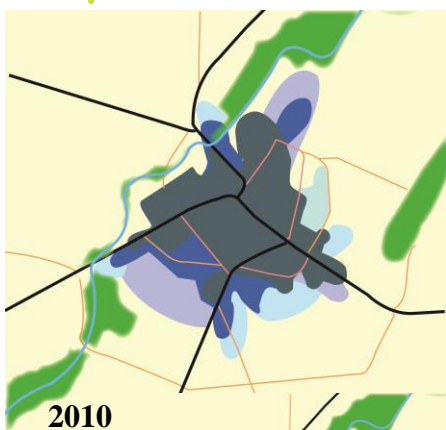
Sources : Extrait de la Carte de l'Etat major, 1820-1866, IGN (Géoportail)

La position de carrefour routier n'est pas récente, elle a structurée le développement et l'installation du tissu urbain de la commune. La carte de l'Etat-Major, datant du 19ème siècle illustre un développement en étoile, le long des trois axes structurants.

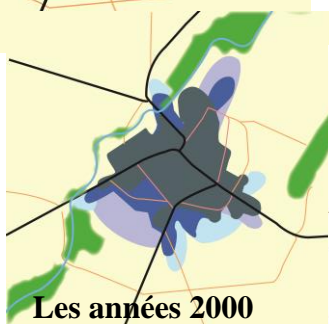
Avec la déprise démographique de la fin du 19ème siècle et les deux guerres mondiales qui ont suivi, le tissu urbain de la commune n'a pas évolué de façon significative. Seule la reconstruction du village dans son ensemble a fortement impacté la commune à cette époque.

Cependant au cours du 20^{ème} siècle, les prémices du phénomène de périurbanisation viennent déstructurer la morphologie du village existant. Les interstices entre deux axes sont investis, formant un développement de type radial. Tout d'abord, une implantation du bâti au coup par coup, puis sous la forme d'opérations d'aménagement de type lotissement.

Ainsi les formes du bâti sont variées avec cependant une prédominance de la maison individuelle en milieu de parcelle, marquant le développement de la seconde moitié du 20^{ème} siècle et du retour à la campagne stimulée par l'idéal d'habiter.

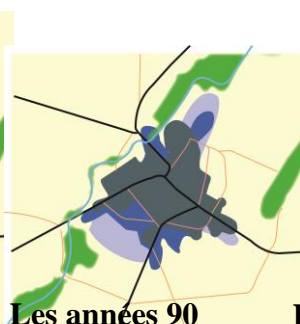


2010

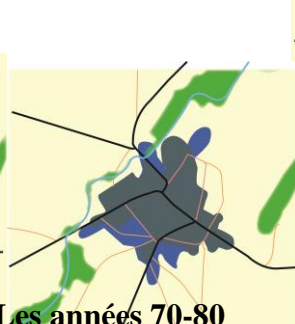


Les années 2000

Source : IGN



Les années 90



Les années 70-80



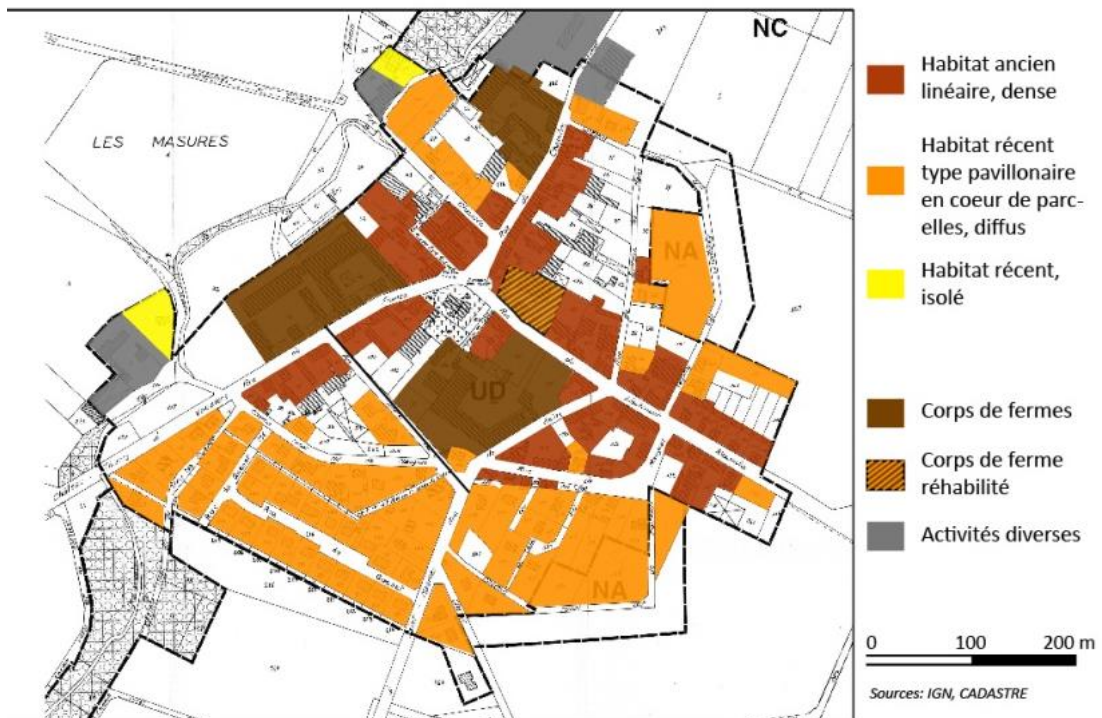
Les années 50-60

PAYSAGES ET PATRIMOINE URBAIN

► Un village au paysage urbain de qualité

La morphologie urbaine du village est variée. Il est constitué d'un cœur ancien marqué par des maisons datant de la reconstruction typique de l'entre deux guerres (1920-1930), en pierres meulières. Les extensions d'urbanisation se sont opérées de manière radiale autour du noyau urbain existant surtout au sud du village, extension guidée par la présence des cours d'eau.

L'habitat se compose de grosses fermes articulées autour d'une cour fermée, de fermes plus modestes et de simples maisons en pierre calcaire. Les fermes champenoises, les plus remarquables, sont représentées par une étoile sur la photographie ci-dessus.



Hormis les fermes et la maison en pierres meulières, la commune s'est formée autour d'une église (daté entre le 11ème et le 14ème siècle) classée monument historique. (Périmètre de protection de 500m, source S.D.A.P.). Classement par arrêté le 8 juin 1921.

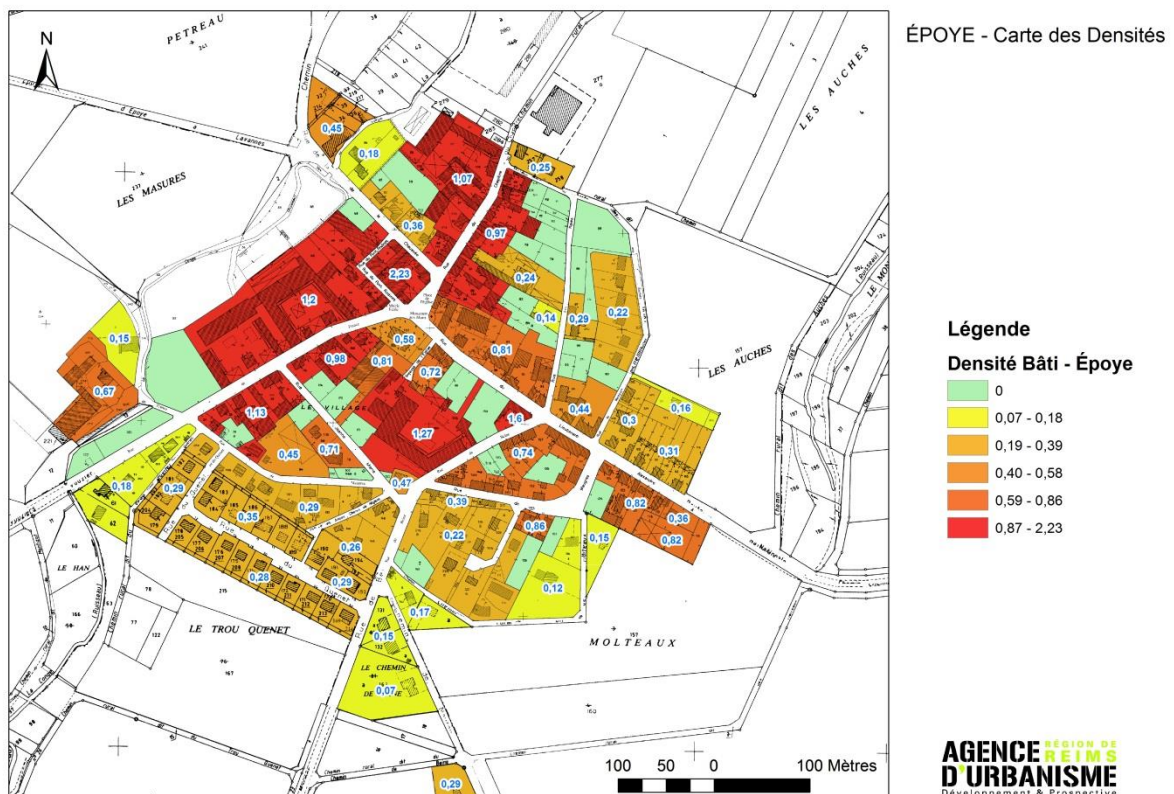


PAYSAGES ET PATRIMOINE URBAIN

► Des densités typiques conformes au milieu rural caractérisé par un développement radioconcentrique.

L'analyse des densités bâties du cœur urbanisé de la commune d'Époye témoigne d'un développement radioconcentrique (développement le long des axes en premier puis de manière radiale dans un second temps.)

L'analyse du tissu urbain montre que la zone urbanisée est assez dense dans son cœur ancien. On remarque tout de même, la présence d'îlots vides qui constituent quelques « dents creuses » ou espaces vides dans la zone urbanisée (jardins, espaces verts... potentiellement mutables). La densité bâtie moyenne* de la zone urbanisée est de environ 0,40. Cette densité est due à l'importance de l'habitat pavillonnaire, consommateur d'espace. On retrouve les densités les plus fortes, au cœur du village, correspondant le plus souvent à de l'habitat ancien, tandis que les formes d'habitat plus récentes tendent à une densité plus faible. Cependant, on remarque que selon le mode d'opération, les densités varient. Ici les opérations d'aménagement de type lotissement offre une densité bien plus forte que l'installation au coup par coup, consommateur d'espace.



(*rapport entre superficie des terrains bâtis, et l'emprise au sol des constructions multipliée par une hauteur moyenne des constructions (base : 2 niveaux))

Les zones dites en dents creuses (zones vertes sur la carte ci-dessus) immédiatement constructibles sur Époye, concernent quelques parcelles. Plus de la moitié d'entre eux sont identifiés comme potentiellement mutable mais ne permettent en aucun cas une urbanisation immédiate. En dehors de ces secteurs, Époye peut engager un processus de densification et une politique d'investissement des « dents creuses ». Les disponibilités foncières immédiatement constructibles sont ceux classés en Ub et représente moins d'un hectare hors voirie.

PAYSAGES ET PATRIMOINE URBAIN

► *La prévention archéologique face au développement urbain.*

Depuis le 1^{er} aout 2003, la loi prévoit la création par arrêté préfectoral des secteurs géographiques, où sont précisés les zones et les seuils de surfaces à partir desquels les dossiers d'aménagements seront automatiquement transmis pour instruction par le service régional de l'archéologie de la DRAC.

La détermination de ces zones et/ou seuils de surface est élaborée sur la base d'un certain nombre de critères, tenant compte à la fois de l'état des connaissances scientifiques et de la notion de préemptions de l'existence d'éléments du Patrimoine archéologique. Ces différents critères permettent ainsi la hiérarchisation du potentiel archéologique de l'ensemble du territoire.

Sur le territoire communal, 3 zones sont affectées d'un seuil de surface :

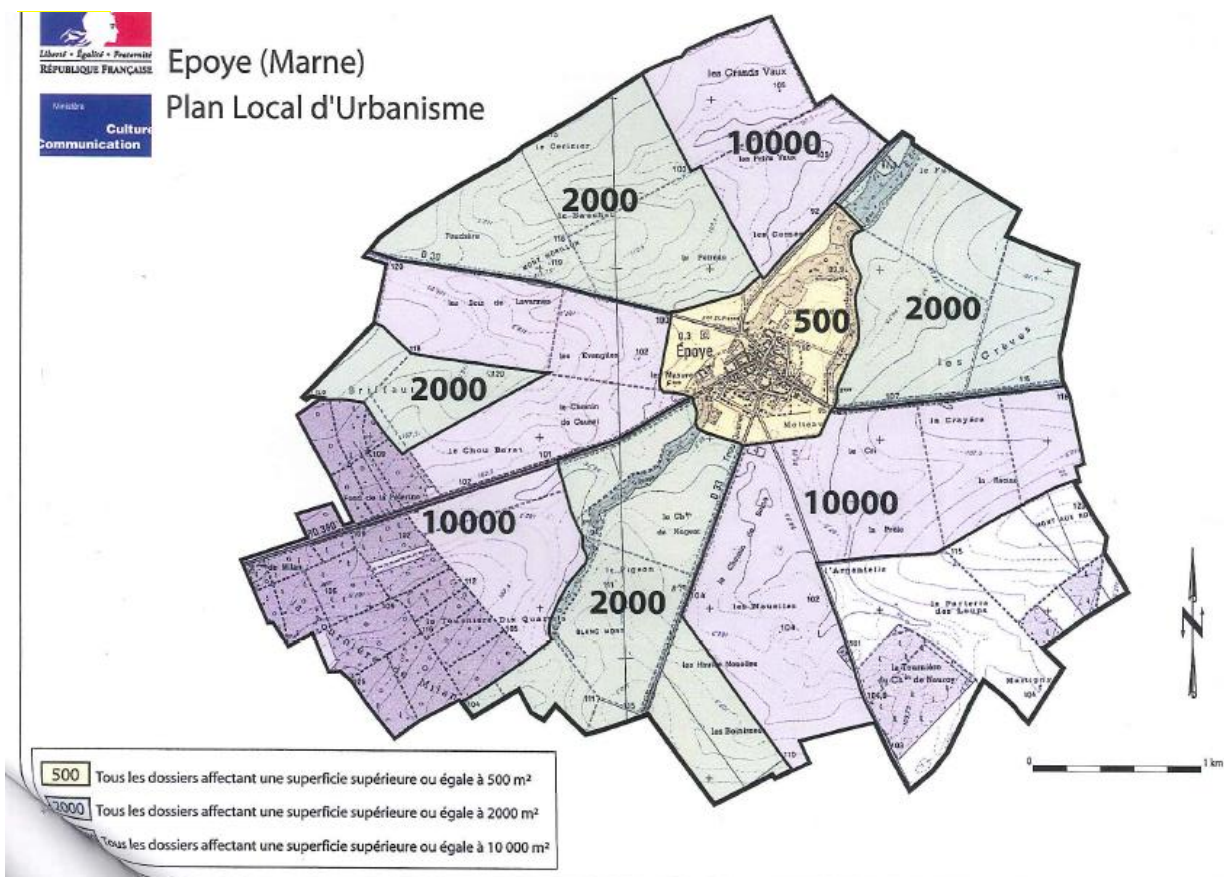
Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 500m², 2000m² et 10000m².

Ce dispositif vise avant tout à assurer une protection efficace des sites connus, mais aussi des sites potentiels, également susceptibles d'être affectés par les travaux d'aménagements.

Toutefois, les arrêtés de zonage ne constituent qu'un outil de prévention et de gestion territoriale. Ils ne préjugent en aucun cas l'édiction de prescriptions archéologiques éventuelles.

Les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique sont :

- Code du patrimoine, notamment son livre 1^{er}, titre 1^{er} et livre V, titres II, III et IV.
- Code de l'urbanisme, articles L425-11, R425-31, R111-4 et R160-14,
- Code pénal, articles R645-13, 311-4-2, 322-3-1, 714-1 et 724-1.



PAYSAGES ET PATRIMOINE URBAIN

► *Une singularité communale, un patrimoine archéologique riche.*

Une des particularités, de la commune, est la présence d'un tumulus au cœur du village. Cet amas de terre est une sépulture appelé « tombe à char » datant du deuxième âge de fer. Cet édifice est commun en Champagne mais celui d'Époye est une exception puisque les sépultures à char sont du type tombe plate.

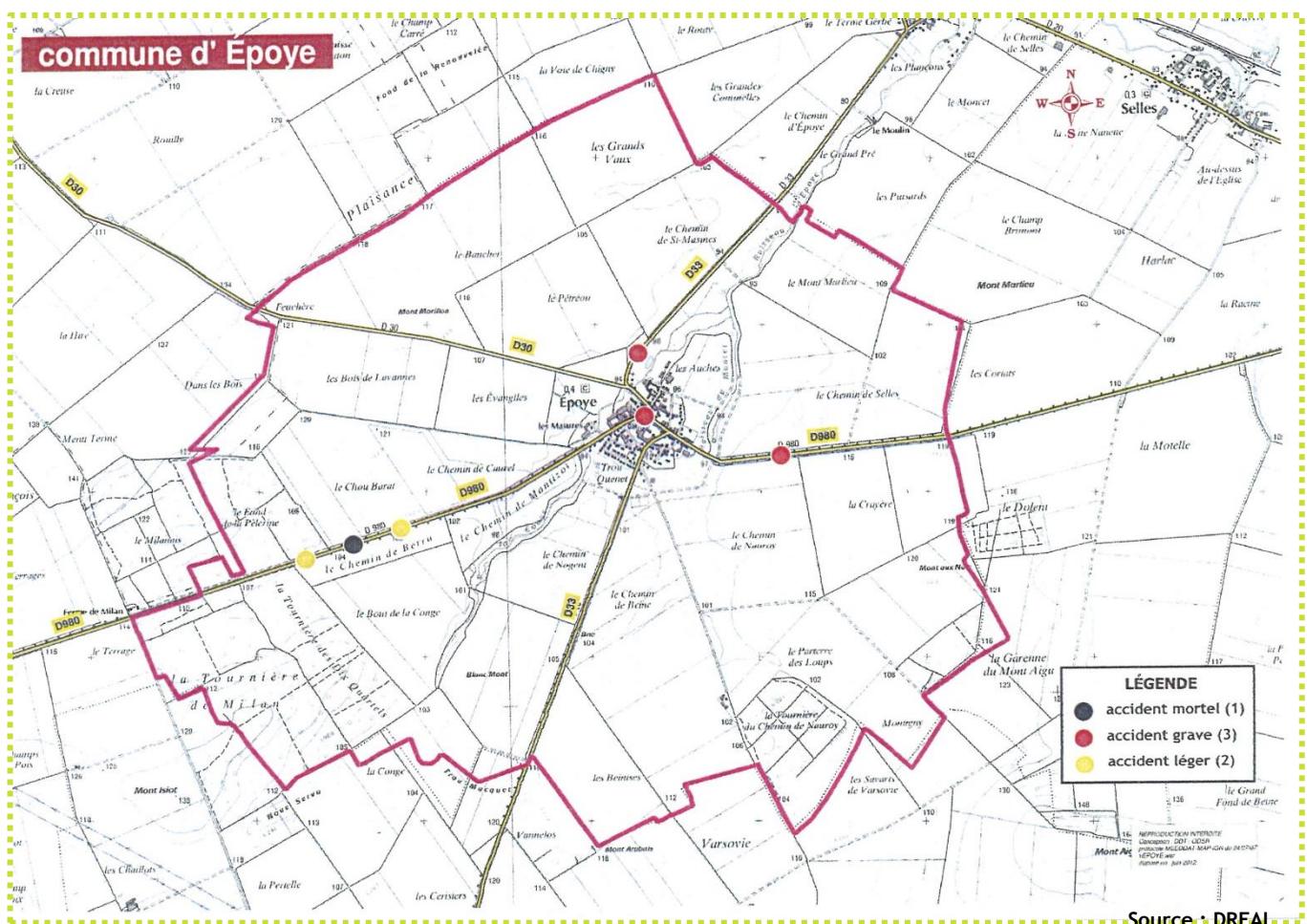
**Enjeux :**

- *Assurer une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant, dans le respect de l'environnement.*
- *Valoriser et protéger les paysages naturels, agricoles et urbains.*
- *Assurer une cohérence patrimoniale entre les différentes entités de la commune.*
- *Respecter le tissu urbain, l'identité des bâtiments existants et l'innovation architecturale. Quel paysage naturel et urbain souhaite-t-on créer pour demain ?*

LES NUISANCES ET LES RISQUES

La sécurité routière :

Époye a répertorié 6 accidents routiers sur la période 2007/2011, impliquant 9 véhicules. Les flux de déplacements importants traversant le village obligent à une vigilance concernant les déplacements doux en centre bourgs, notamment. La problématique d'aménagement et de la sécurisation des axes départementaux traversant le village est de compétence départementale.



LES NUISANCES ET LES RISQUES

Les risques naturels.► **Le risque inondation par crues et remontées de nappes.**

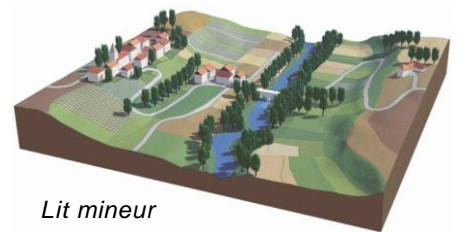
Les inondations constituent un risque majeur sur le territoire national, mais également en Europe et dans le monde entier (environ 20 000 morts par an). En raison de pressions économiques, sociales, foncières ou encore politiques, les cours d'eau ont souvent été aménagés, couverts, déviés, augmentant ainsi la vulnérabilité des hommes et des biens. Pour remédier à cette situation, la prévention reste l'outil essentiel, notamment à travers la maîtrise de l'urbanisation en zone inondable.

- En temps normal, la rivière s'écoule dans son lit mineur.

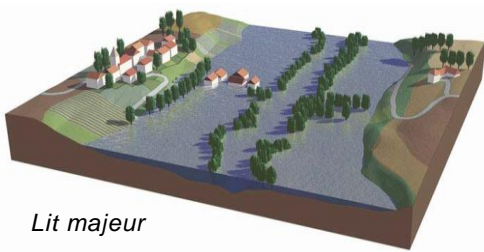
- Pour les petites crues, l'inondation s'étend dans le lit moyen et submerge les terres bordant la rivière.

- Lors des grandes crues, la rivière occupe la totalité de son lit majeur.

- Lorsque le sol est saturé d'eau, la nappe affleure et inonde les terrains bas.



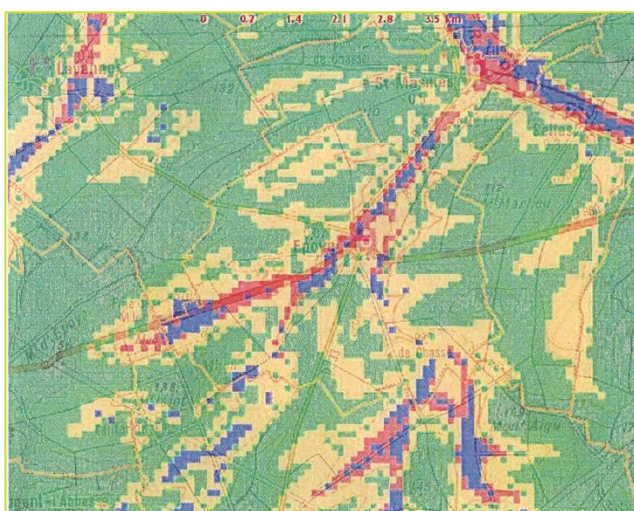
Lit mineur



Lit majeur

Remontée de nappe
Une crue est une augmentation de la quantité d'eau (le débit) qui s'écoule dans la rivière. Le débit d'un cours d'eau en un point donné est la quantité d'eau (en m³) passant en ce point par seconde ; il s'exprime en m³/s.

La commune est concernée par l'aléa remontée de nappes pouvant provoquer des inondations. (Cf carte ci-dessous)

**Légende des remontées de nappes**

	Nappe sub-affleurante
	Sensibilité très forte
	Sensibilité forte
	Sensibilité moyenne
	Sensibilité faible
	Sensibilité très faible
	Non réalisé



La commune est aussi concernée par l'aléa « coulées de boues » causé par les inondations. (Arrêté du 29/12/99)

LES NUISANCES ET LES RISQUES

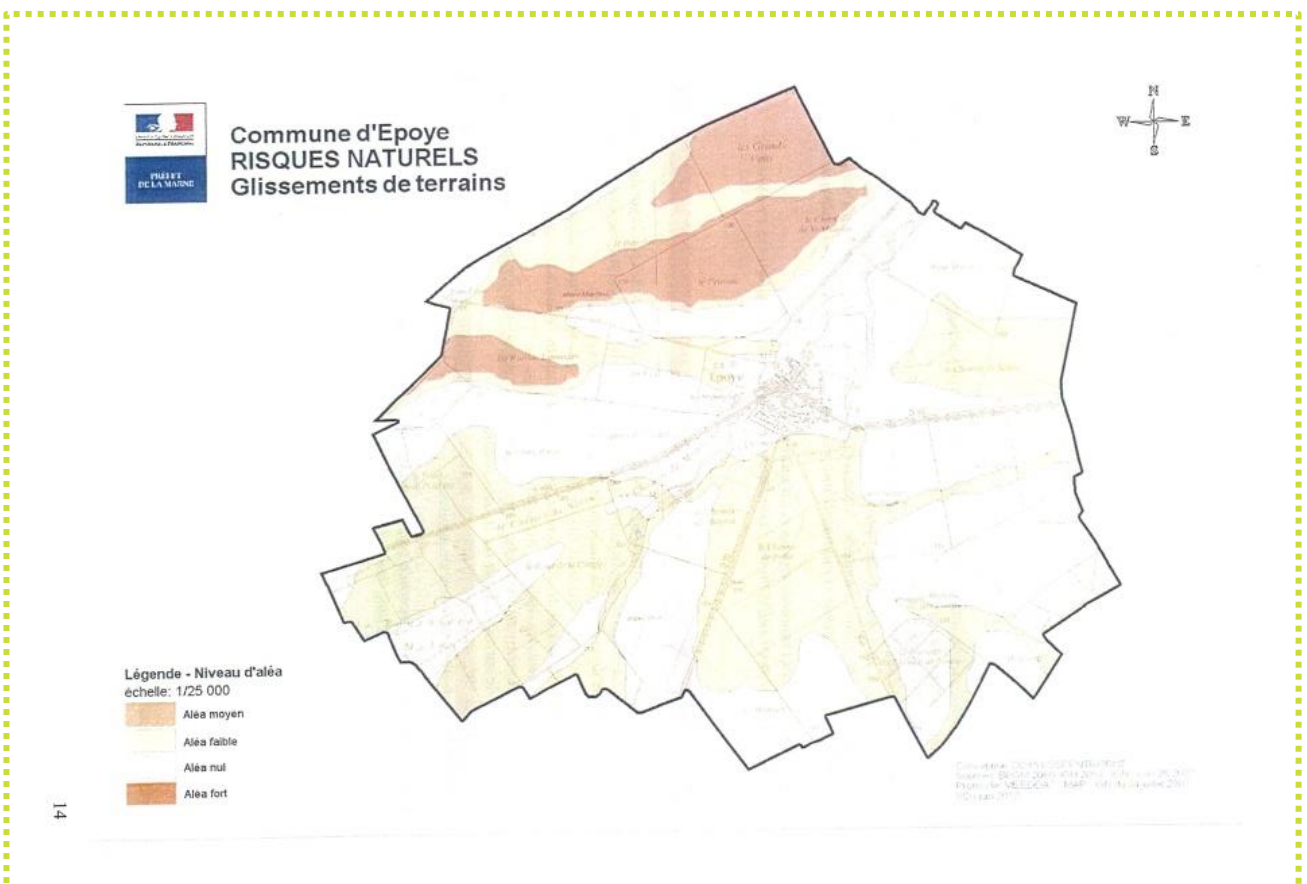
► *Le risque mouvement de terrain*

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeux sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour). *Sources : BRGM, DREAL et ministère de l'écologie*

L'aléa « glissement de terrains »

L'étude théorique de l'aléa glissement de terrain par le B.R.G.M en avril 2000, à l'échelle du département de la Marne, a déterminé une classe d'aléa nul à moyen pour la commune d'Époye. La carte ci-dessous identifie les zones à risques.

La carte suivante, réalisée au 1/25 000ème, a une valeur informative et aucun caractère réglementaire. Elle doit donc être interprétée avec toutes les précautions liées à son échelle de réalisation.



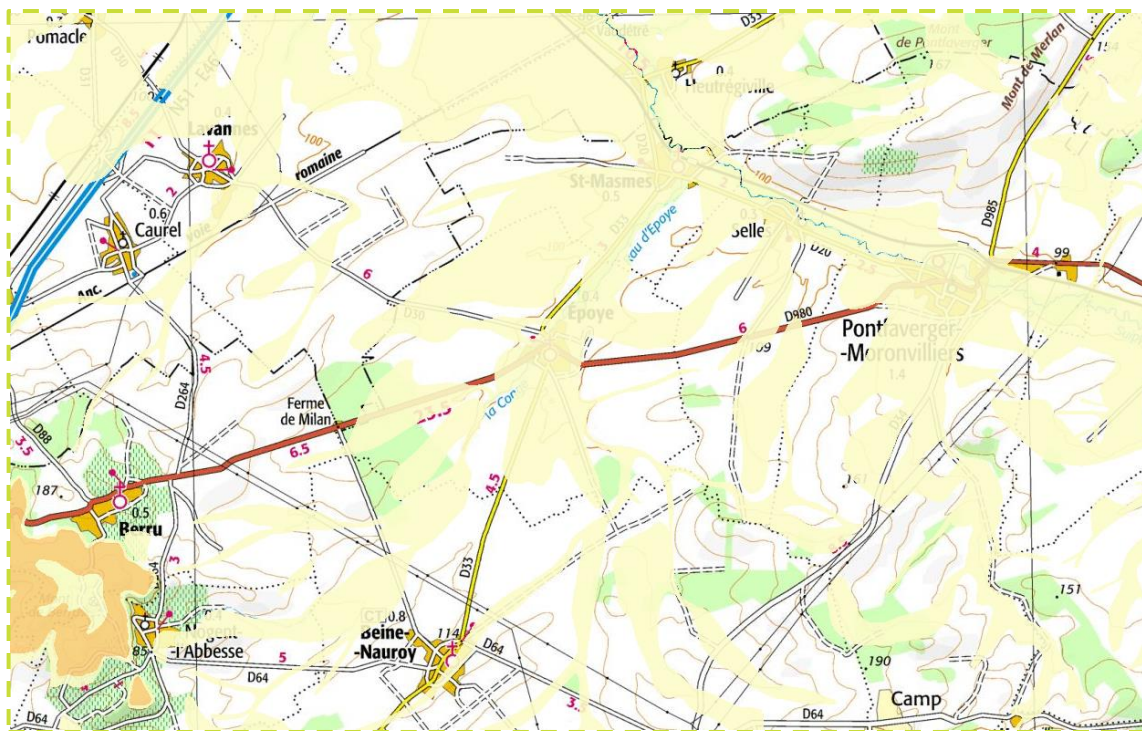
LES NUISANCES ET LES RISQUES

L'aléa « retrait gonflement des argiles »

Les mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation désigné sous le vocable de « retrait-gonflement des argiles » sont liés à des propriétés qu'ont certaines argiles de changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption. Ce « retrait-gonflement » successif des terrains argileux, qui peut être accentué par la présence d'arbres à proximité, engendre des dommages importants sur les constructions : fissures des murs et des cloisons, affaiblissement des dallages, rupture de canalisations,...

Des mesures préventives existent ; elles exigent le respect de règles relativement simples n'entraînant pas de surcroît majeur sur la construction.

Époye est donc concernée par ce risque, la carte ci-dessous illustre l'aléa au 1/50 000ème provenant d'une étude du BRGM de 2008.



Source : BRGM

LES NUISANCES ET LES RISQUES

Les risques technologiques

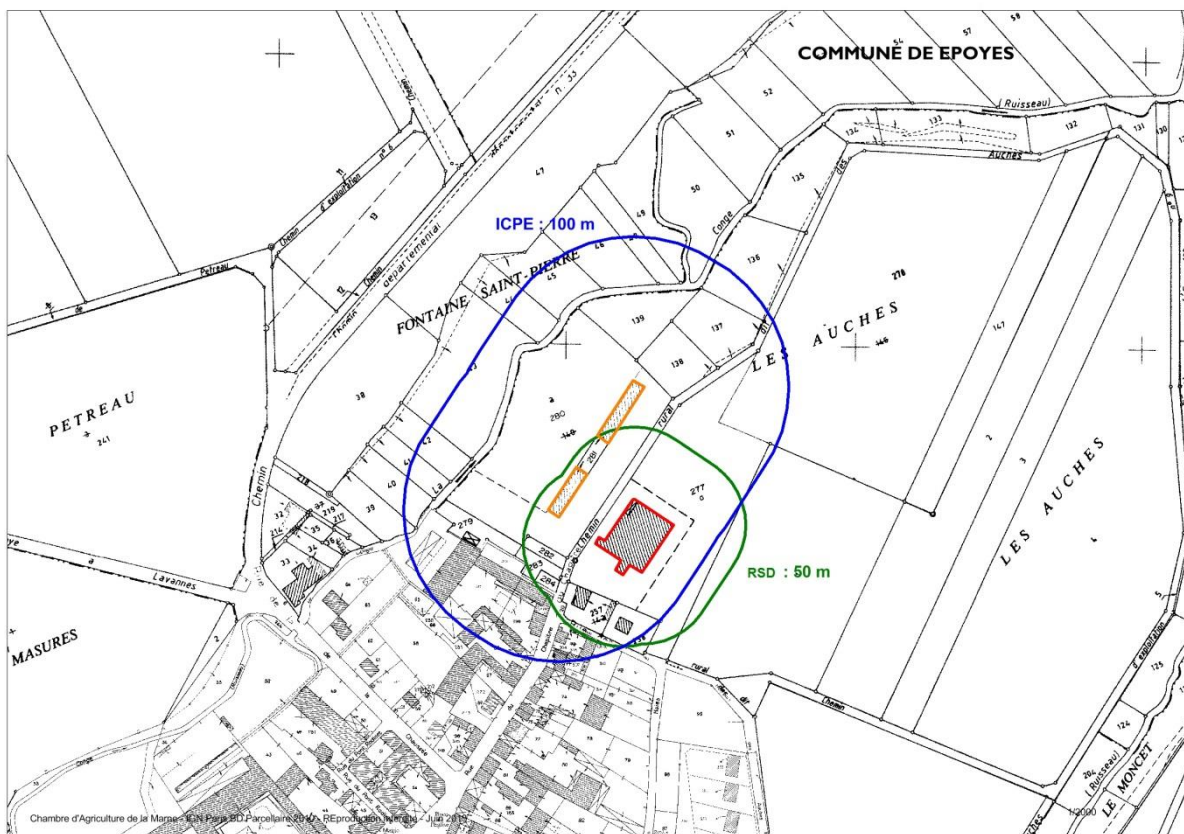
► ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement)

Les installations classées pour la protection de l'environnement, au titre de leurs activités industrielles ou agricoles polluantes ou dangereuses, relèvent du régime d'autorisation ou de déclaration.

ICPE soumises à autorisation ou à déclaration

- Société Briffaut
- Société GAEC GRETHEN.
- Société Morizet Roger.
- Mr Maloiseaux Bernard, élevage de volailles.

Les périmètres d'isollements sont représentés sur la carte ci-dessous.



Source : Chambre d'agriculture

Pour information, sans ne porter aucun risque, dans un souci de réduction des nuisances, le règlement sanitaire départemental prévoit les reculs minimaux suivant par rapport aux habitations (périmètre de réciprocité).

- 25m pour les élevages de volailles et de lapin de moins de 50 animaux de plus de 30 jours.
- 50m pour les élevages de volailles et de lapins de plus de 50 animaux de plus de 30 jours.

LES NUISANCES ET LES RISQUES

- 100m pour les élevages porcins à lisier.
- 50m pour les autres élevages. (périmètre vert sur la carte ci-dessus)

► *Les sols pollués et les sites industriels*

Un site pollué est un site dont le sol, le sous-sol ou les eaux souterraines ont été pollués par d'anciens dépôts de déchets ou l'infiltration de substances polluantes. Ces pollutions sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou des épandages accidentels de produits chimiques.

Il a été recensé sur la commune d'Époye :

Casse automobile, garage

Ets PEREZ Antonio, en date de première activité : 01/04/1987

Activité(s) :

- Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)
- Garages, ateliers, mécanique et soudure
- Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes pour véhicules...)

Pour de plus amples informations, il convient de contacter les services de la DREAL (Unité territoriale) dont les coordonnées sont les suivantes :

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
Unité territoriale Marne
10 rue Clément Ader - BP 177
51685 Reims Cedex 2

Enjeux :

- *Limiter l'exposition des habitants aux risques et aux nuisances.*
- *Assurer pour tous les individus et activités un environnement de qualité.*
- *Sécuriser le village aux abords des routes.*

LA CONSOMMATION DES ESPACES

Les modes d'occupation du sol

Afin d'appréhender au mieux l'urbanisation future de la commune, et de fixer des objectifs de consommation de l'espace, il est nécessaire de mesurer les secteurs potentiels de développement de l'urbanisation et l'impact en terme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers qui seront justifiés en 4ème partie du rapport, en tenant compte des secteurs touchés par des contraintes.

La carte de l'organisation de l'espace, présentée ci-après, montre l'occupation du sol actuelle entre zones d'habitat et zones d'activités et les secteurs inscrits au PLU pour un développement projeté de l'urbanisation. Sont reportées également les principales contraintes et servitudes qui pèsent sur les choix d'urbanisation future.

Le territoire est concerné par des servitudes d'utilité publique et contraintes qui grèvent l'espace potentiel de développement de la commune à des degrés divers (voir carte de l'organisation de l'espace). Certains secteurs sont constructibles mais dans le respect de règles définies. Tel est le cas notamment, des secteurs pour lesquels il existe des servitudes d'utilités publiques. (Les conditions sont définies dans le recueil des servitudes d'utilités publiques figurant en Annexes du PLU).

Il existe des secteurs dits sensibles : les espaces boisés classés, les secteurs vulnérables en particulier les zones humides aux abords des ruisseaux identifiés dans le SDAGE, et le SAGE qui participent à la préservation des équilibres écologiques. Au regard du SCoT ces espaces sont à préserver de l'urbanisation afin de participer au maintien ou à la création de corridors écologiques. Les règles d'occupation et d'utilisation des sols doivent y être respectueuses de l'environnement.

Enfin, la commune est soumise à deux contraintes d'intérêt patrimonial dont un site classé et l'emprise d'un monument historique classé (l'église).

Tenant compte de ces contraintes la commune souhaite un développement urbain maîtrisé et raisonné préservant un cadre de vie de qualité.

Carte de l'organisation de l'espace

(Ci-après)

LA CONSOMMATION DES ESPACES



LA CONSOMMATION DES ESPACES

Evolution de la consommation de l'espace de 1999 à 2009.

Source : données DGI 1999 et 2009.

Époye est un vaste territoire d'une superficie de 1 535 hectares 24 ares et 54 centiares

La surface artificialisée de la commune (en 2009) est de l'ordre de 76 hectares soit environ 5% de la surface totale de la commune. De 1999 à 2009, la surface artificialisée a augmenté de 2 hectares réduisant de moins d'1% les espaces agricoles. De 1999 à 2009, la surface artificialisée a progressé au détriment des surfaces agricoles et en particulier des terres agricoles avec une consommation de près de 2 hectares de terres.

L'occupation du sol a donc très peu évolué depuis 1999.

surface agricole

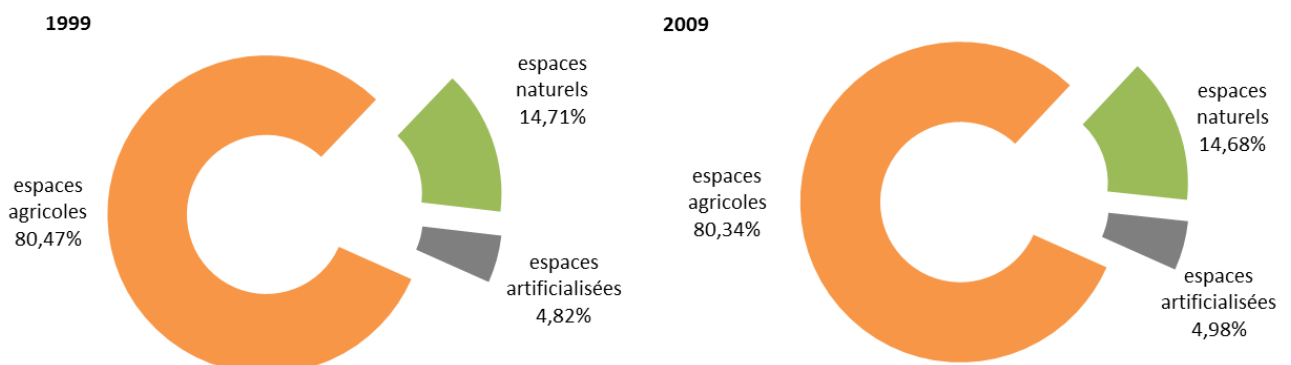
	terres	près	vergers	total
1999	1229ha50a89ca	4ha99a91ca	93a32ca	1235ha44a12ca
2009	1227ha57a86ca	4ha41a41ca	1ha46a21ca	1233ha45a48ca
variation 99-09	-1ha93a03ca	-58a50ca	52a89ca	-1ha98a64ca

Surface naturelles

	bois	landes	total
1999	198ha82a03ca	26ha95a45ca	225ha77a48ca
2009	198ha54a43ca	26ha80a76ca	225ha35a19ca
variation	-27a60ca	-14a69ca	-42a29ca

Surface artificialisées

	eaux	jardins	terrains à bâtir	terrains d'agréments	sols (bâti imposable)	sous total non cadastré	total
1999	1ha17a62ca	3ha53a29ca	28ha95a57ca	0	17ha70a26ca	22ha66a20ca	74ha02a94ca
2009	1ha17a62ca	3ha23a48ca	28ha95a57ca	10a05ca	18ha80a46ca	24ha16a69ca	76ha43a87ca
variation 99-09	0	-29a81ca	0	10a05ca	1ha10a20ca	1ha50a49ca	2ha40a93ca



LA CONSOMMATION DES ESPACES

L'artificialisation et l'étalement urbain au regard de la population.

Selon les données cadastrales, l'artificialisation des sols semble avoir très peu d'impact sur le territoire.

Cependant au regard des « fichiers fonciers » (tableau ci -contre) la commune enregistre un étalement urbain et une consommation foncière d'environ 41,76 m² consommés par habitants et par an.

Au niveau intercommunal, pour la même période, la consommation est relativement identique.

Variation de l'artificialisation par rapport à la population (valeurs relatives)

	m ² habitat(%) / population(%)			
	Commune	EPCI	Département	Région
1968 à 1975	0,84	3,09	2,21	3,90
1975 à 1982	1,71	6,86	8,45	28,41
1982 à 1990	0,89	2,52	4,55	81,34
1990 à 1999	1,40	6,38	6,21	16,31
1999 à 2008	1,25	1,13	72,29	20,10

>1 étalement avec gain de population
<0 étalement avec perte de population
entre 0 et 1 densification

Variations : intercensitaires

Données communales

Époque

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
artificialisation (m ²)	8 529	8 779	18 028	12 254	16 914
Évolution de la population	38	-8	68	30	45
m ² consommés par an	1 217,57	1 254,14	2 253,50	1 361,56	1 879,39
ha consommés par an	0,12	0,13	0,23	0,14	0,19
artificialisation/population (m ² par habitant)	224,29	-1 097,38	265,12	408,47	375,87
m ² consommés par habitant et par an	32,04	-156,77	33,14	45,39	41,76

Données intercommunales

CC des Rives de la Suipe

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
artificialisation (m ²)	87 380	171 935	130 564	108 396	190 361
Évolution de la population	-73	96	175	54	502
m ² consommés par an	12 482,86	24 562,14	16 320,50	12 044,22	21 151,22
ha consommés par an	1,25	2,46	1,63	1,20	2,12
artificialisation/population	-1 196,99	1 790,99	746,08	2 007,37	379,21
m ² consommés par habitant et par an	-171	255,86	93,26	223,04	42,13

Source : DGFIP fichiers fonciers, INSEE RP, Traitement Dreal

Entre 1990-1999 et 1999- 2008, la consommation par habitant a diminué, alors que dans cette dernière période le nombre d'habitants a augmenté. Cette différence s'explique par la forme et la typologie de l'habitat, plus ou moins consommateur d'espace.

Enjeux :

- *Modérer la consommation de l'espace*
- *Maîtriser l'urbanisation, éviter le mitage et l'étalement urbain.*
- *Promouvoir les formes d'habitats moins consommatrices d'espaces.*

OBJECTIFS DE MODÉRATION DE CONSOMMATION DES ESPACES
ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.

En application de l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

À travers les orientations générales du P.A.D.D., la commune répond aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en inscrivant deux orientations fondamentales du P.A.D.D. qui sont de :

« Préserver le caractère rural » et de « valoriser la qualité environnementale ».

Tout en permettant l'accueil d'habitants et la relocalisation d'activités, la commune souhaite maîtriser la consommation du foncier par une limitation de l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles.

Ainsi, le P.A.D.D. prévoit une extension limitée de l'enveloppe urbaine et à urbaniser existante :

► **Dimensionner spatialement l'urbanisation future**

Le PADD entend fixer les objectifs en matière de modération de la consommation foncière : il s'agit de développer une manière vertueuse de consommer, dans le but d'économiser la ressource.

Pour cela, le PLU veillera à ce que les espaces ouverts à l'urbanisation soient employés au mieux, c'est-à-dire en y développant des densités raisonnées, en limitant les facteurs de gaspillages.

Cette politique doit s'accompagner d'une réflexion et d'aménagements d'espaces publics et d'espaces verts de proximité, leur rôle et leur composition pouvant participer au bien vivre de la commune.

- *En prévoyant des potentialités foncières mesurées.*

► **Encourager un objectif de développement raisonné**

On recherchera les formes urbaines moins consommatrices d'espace par des opérations adaptées. Les logements individuels sont des formes urbaines qui restent compatibles avec la maîtrise de la consommation foncière.

Parmi les usages fortement consommateurs de foncier figurent les activités. La collectivité se donne comme objectif d'optimiser et de rationaliser l'usage de son foncier à vocation économique en s'inscrivant dans une dynamique locale de développement.

- *En développant des potentialités d'accueil tout en gardant un village groupé (éviter le mitage).*
- *En autorisant des formes d'habitat cohérentes et intégrées, pour préserver le caractère architectural et urbain du noyau villageois et limiter la consommation des espaces agricoles.*

► **Favoriser l'adaptation et l'amélioration des espaces bâtis ou non**

L'utilisation des dents creuses ou les réhabilitations en secteur déjà urbanisé nécessitera des formes urbaines évolutives encourageant les implantations sur limite séparative ou la prise en compte des problématiques de la basse consommation d'énergie dans la construction (facilitation des apports solaires, etc.) par exemple.

Il s'agit d'anticiper l'évolution des modes de vie en intégrant la dimension sociale et globale du parcours résidentiel (logements adaptés à la décohabitation et à la déstructuration familiale,

OBJECTIFS DE MODÉRATION DE CONSOMMATION DES ESPACES
ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.

logements adaptés à la diversité sociale à destination de jeunes ménages, ménages recomposés, personnes âgées ...).

- *En favorisant le renouvellement urbain, le développement de l'urbanisation en dents creuses et les projets de réhabilitation.*

Ainsi, des secteurs naturels ou forestiers sont conservés pour contribuer à la préservation de l'environnement mais également à la valorisation du cadre de vie.

- *En protégeant les secteurs sensibles, comme les zones à dominantes humides et les espaces boisés.*
- *En préservant les espaces naturels et agricoles d'intérêt paysager.*

L'objectif en termes de consommation des espaces et de lutte contre l'étalement est de :

- Accueillir de nouvelles populations (avec une hypothèse haute de seuil de population de 550 habitants à l'horizon 2025) ;
- Permettre le développement des activités locales dans le secteur potentiel inscrit.

Objectifs chiffrés :

- Dans les secteurs d'urbanisation future à vocation « habitat » les densités bâties ne pourront être inférieures à 0,25. (Densité Bâtie (minimum : 0,25) = [emprise au sol du bâti X hauteur moyenne (nb de niveau)] / surface de l'ilot.)
- A l'horizon 2030,
 - ✓ 5ha pour le développement de l'habitat, (soit environ 3000m²/an)
 - ✓ 3ha pour le développement de l'activité, (soit environ 2000m²/an)

LA SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

En matière de contraintes géophysiques :

- Prendre en compte les caractéristiques du terrain naturel de la commune, notamment pour la gestion et le traitement de l'eau

En matière de préservation de l'Eau

- Préserver la ressource en eau en quantité et en qualité.
- Tirer parti des espaces végétalisés pour participer à la gestion de l'eau.
- Favoriser la protection des cours d'eau et contribuer à l'amélioration de leur qualité.

En matière de prise en compte de la qualité atmosphérique et des énergies renouvelables :

- Promouvoir le recours aux énergies renouvelables en tenant compte des secteurs de contraintes ou servitudes et en veillant à préserver la qualité architecturale, urbaine et paysagère ?
- Intégrer la problématique de la diminution de l'émission des gaz à effet de serre.
- Tendre vers des formes d'habitats moins consommatrices d'énergies.

En matière de protection de l'environnement

- Préserver le patrimoine naturel communal et la biodiversité.
- Protéger les espaces sensibles, notamment les zones humides, les abords des ruisseaux et les espaces boisés.
- Maintenir les grands espaces agricoles et naturels.
- Tendre vers un bon équilibre entre espaces naturels et urbanisation (actuelle et future).

En matière de valorisation du patrimoine urbain et paysager

- Assurer une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant, dans le respect de l'environnement.
- Valoriser et protéger les paysages naturels, agricoles et urbains.
- Assurer une cohérence patrimoniale entre les différentes entités de la commune.
- Respecter le tissu urbain, l'identité des bâtiments existants et l'innovation architecturale. Quel paysage naturel et urbain souhaite-t-on créer pour demain ?

En matière de prévention des risques et nuisances

- Limiter l'exposition des habitants aux risques et aux nuisances.
- Assurer pour tous les individus et activités un environnement de qualité.
- Sécuriser le village aux abords des routes.

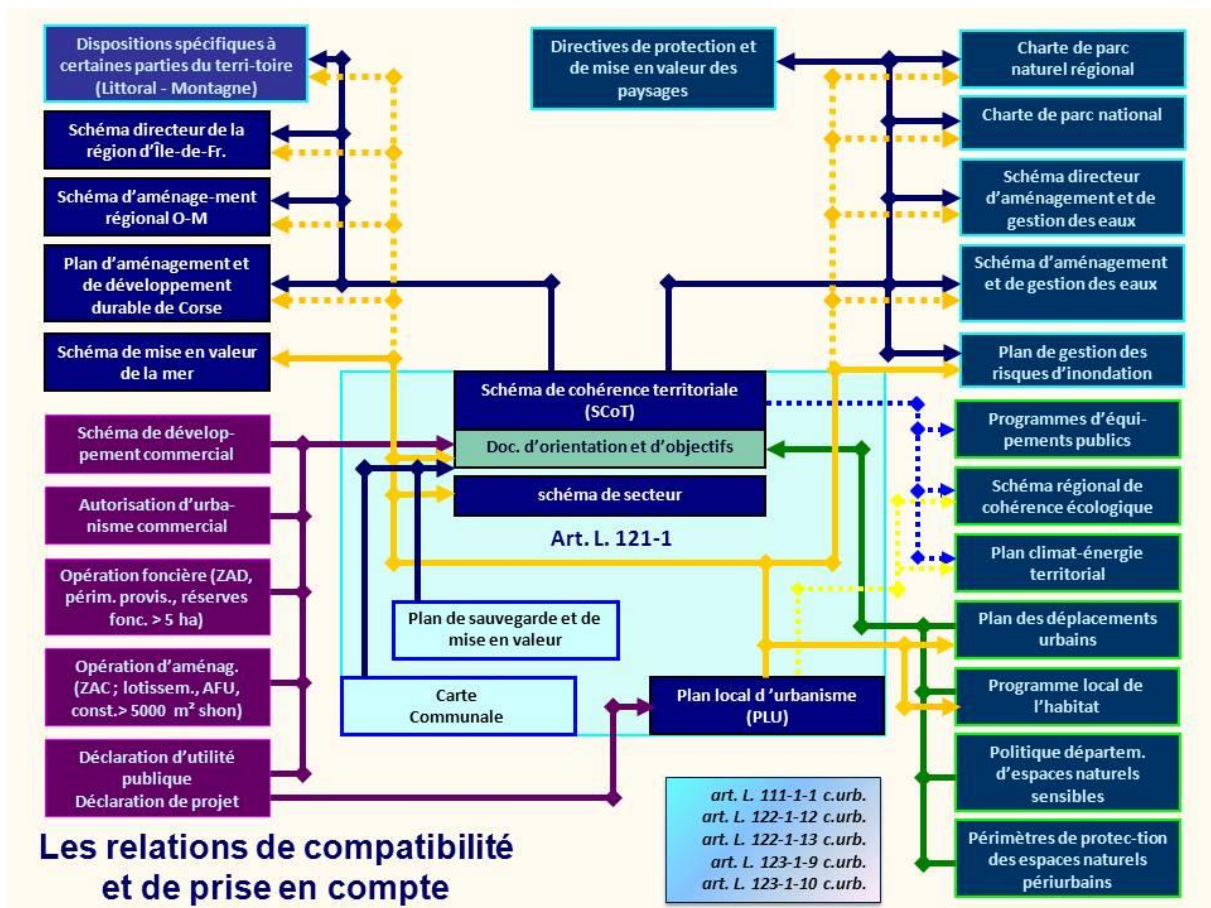
En matière de lutte contre la consommation des espaces

- Modérer la consommation de l'espace
- Maîtriser l'urbanisation, éviter le mitage et l'étalement urbain.
- Promouvoir les formes d'habitats moins consommatrices d'espaces.

A3 - JUSTIFICATIONS DES CHOIX

- *La mise en cohérence des politiques sectorielles* p.101
- *Les choix retenus pour le PADD* p.105
- *Les choix retenus pour les OAP* p.114
- *Les justifications des dispositions réglementaires* p.119
- *Le passage du POS au PLU* p.141

LA MISE EN COHÉRENCE DES POLITIQUES SECTORIELLES

La hiérarchisation des normes.► *Schéma général de la hiérarchie des normes*

Les politiques publiques à l'œuvre sur le territoire ainsi que les démarches de coopération engagées par les acteurs locaux abordent des questions qui, bien que traitées selon différentes ouvertures, révèlent pour l'essentiel des enjeux communs. Pour ce faire, le législateur a prescrit à travers un certain nombre de textes l'obligation d'assurer la compatibilité du contenu du PLU avec les documents de norme juridique supérieure à la sienne et d'en prendre d'autres en considération (les termes de compatibilité et de prise en considération ayant une valeur juridique fondamentalement différente).

Donc le PLU d'Époye se doit d'intégrer ou prendre en compte les préconisations ou prescriptions des normes supérieures dans un souci de mise en cohérence et d'application locale.

L'article L111-1-1 du Code de l'urbanisme définit que « les PLU doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur ». Le PLU doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la région rémoise, 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 le SDAGE et avec les objectifs de protection définis par le SAGE

LA MISE EN COHÉRENCE DES POLITIQUES SECTORIELLES

L'attractivité, décrite dans le SCoT de la région rémoise, nous renvoie à peu près à toutes les dimensions du développement local : les fondements économiques, l'innovation, la formation des hommes, les fonctions métropolitaines, l'hospitalité urbaine qui recouvre un vaste champ (qualité de la vie urbaine, des sites, de l'environnement naturel, culturel, sportif...), la solidarité.

Cette ambition relève de plusieurs registres d'intervention, dont la mise en cohérence doit être un objectif permanent afin de garantir l'efficacité de l'action publique. La mise en synergie des principaux projets supra et intercommunaux permettent la mise en œuvre d'un projet partagé au sein du bassin de vie rémois.

L'élaboration du PLU a donné lieu à un travail partenarial qui s'est attaché à croiser l'analyse du terrain à l'échelle fine de la commune voire des quartiers avec les grands enjeux thématiques de développement de l'agglomération rémoise fixés par les politiques communautaires.

Enfin, l'article L123-1-9 et suivants du code de l'urbanisme pose un rapport de compatibilité du PLU avec les documents, plans ou schémas issus du code de l'urbanisme.

► **Les documents supracommunaux**

Le Schéma Directeur de l'Aménagement et la Gestion des Eaux (SDAGE)

Les orientations fixées par le SDAGE Seine-Normandie sont les suivantes :

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Défi 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation

Le SDAGE approuvé le 29 octobre 2009 comprend également des orientations en vue de la prise en compte des changements climatiques.

Le Schéma d'Aménagement et la Gestion des Eaux (SAGE)

La très grande majorité du territoire du SCoT est couvert par le SAGE Aisne Vesle Suipe dont le périmètre a été arrêté le 16/01/2004. L'arrêté de constitution de la Commission Locale de l'Eau (CLE) date du 09/06/2005. Le SAGE est porté par le S.I.A.BA.VE (Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Bassin de la Vesle). Le SAGE Aisne Vesle Suipe couvre 3096 km², 270 communes réparties sur les départements de la Marne, des Ardennes et de l'Aisne et concerne 334 900 habitants.

Les motivations de la démarche et les objectifs poursuivis sont :

- La préservation et la sécurisation de la ressource en eau potable ;
- La lutte contre les inondations ;
- L'amélioration de la qualité des eaux superficielles ;
- La préservation des milieux naturels et des zones humides en particulier.

LA MISE EN COHÉRENCE DES POLITIQUES SECTORIELLES

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La commune d'Époye, est comprise dans le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Rémoise approuvé par délibération du Comité du Syndicat d'Études et de Programmation de la Région Urbaine de Reims (S.I.E.P.R.U.R.), en date du 3 décembre 2007.

Le Projet d'aménagement et de développement durable du SCoT prévoit :

- 1. Concrétiser le destin métropolitain pour Reims et sa Région
- 2. Tracer un avenir commun pour des territoires solidaires
- 3. Organiser le territoire pour faciliter la mobilité
- 4. Planifier une gestion raisonnée des espaces
- 5. Pour une mise en œuvre optimale

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Marne

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Marne a été adopté par Monsieur le Préfet de la Marne le 18 juin 1996 et révisé par arrêté préfectoral le 18 décembre 2003.

Caractère obligatoire et contraignant du plan :

La loi du 13 juillet 1992 (modifiant la loi du 15 juillet 1975) intégrée dans le Code de l'Environnement, livre V, titre IV : «déchets» prévoit que chaque département doit être couvert par un Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés.

Ce plan a pour objet de "coordonner l'ensemble des actions à mener tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, en vue d'assurer la réalisation des objectifs définis aux articles 1 et 2.1 de la loi du 15 juillet 1975 modifiée", à savoir :

- prévenir ou réduire la production des déchets et leur nocivité,
- organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume (principe de proximité),
- valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou production d'énergie,
- informer le public,
- ne stocker, à compter du 1er juillet 2002, que des déchets ultimes¹, à l'exclusion des déchets bruts.

Le Plan Climat Air Energie Régionale de Champagne Ardenne

Le PLU doit également prendre en compte le Plan Climat Air Energie Régionale (PCAER) de Champagne-Ardenne qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 juin 2012. Selon des orientations et des objectifs, qui constituent la composante stratégique du PCAER pour atteindre les 6 finalités visées

¹ est ultime au sens de la présente loi un déchet, résultant ou non du traitement d'un déchet, qui n'est plus susceptible d'être traité dans les conditions techniques et économiques du moment, notamment par extraction de la part valorisable ou par réduction de son caractère polluant ou dangereux.

LA MISE EN COHÉRENCE DES POLITIQUES SECTORIELLES

- 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).

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Les principes directeurs de l'urbanisme :

Selon l'article L110 du code de l'urbanisme, le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L123-1 : « *Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. [...] Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques* »

Article L. 123-1-3 « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables 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, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* »

Article L121-1 : « [...], les plans locaux d'urbanisme [...] déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre

- a) *le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,*
- b) *l'utilisation économe des espaces naturels, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels*
- c) *la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable,*
- d) *Les besoins en matière de mobilité.*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

- 2° **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**

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile;

- 3° *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

Les tendances et besoins du territoire.

► Un emboîtement d'échelles à ne pas oublier

La démarche d'élaboration du projet correspond à la définition d'un ensemble cohérent d'orientations visant à harmoniser les actions de la commune avec d'autres collectivités publiques et acteurs locaux.

Les divers projets de territoire existants, relèvent de registres d'intervention différents, dont la mise en cohérence doit être un objectif permanent afin de garantir l'efficacité de l'action publique. Ces projets se situent à trois niveaux géographiques différents :

- ✎ à l'échelle du bassin de vie rémois : le projet correspond aux thématiques de développement et de protection qui dépassent les simples limites communales et intercommunales comme le développement économique, les déplacements et flux de circulation, les grands équipements ...
- ✎ à l'échelle de l'intercommunalité : le projet correspond aux thématiques de développement et de protection qui dépassent les simples limites communales comme la politique sociale de l'habitat, les déplacements, l'environnement ...
- ✎ à l'échelle de la commune : le projet s'inscrit dans le territoire administratif où sont conduites les réflexions et l'opérationnalité des actions dans le domaine de l'habitat et de la mixité sociale, de l'aménagement (urbanisme opérationnel), de l'environnement ...

► Les besoins liés à la démographie et au logement :

Époye connaît une croissance démographique modérée et régulière, en légère accélération depuis 1999. Cette augmentation influence l'accroissement du nombre de ménages de la commune de plus en plus nombreux au regard du desserrement des ménages (diminution du nombre moyen d'habitants par logement) et du vieillissement de la population.

Entre 1999 et 2010, Époye passe de 393 à 454 habitants et de 133 à 162 ménages, avec une surface artificialisées passant de 73ha à 75ha (soit une augmentation des surfaces artificialisées de 2ha selon les données cadastrales et de 1,6 ha selon les fichiers fonciers DGI).

Ces croissances observées, permettent à la municipalité de réaliser des projections et d'estimer les besoins en habitat pour les 10 années à venir. De ce fait à l'horizon 2025, la démographie attendue serait de 100 habitants supplémentaires, générant un nombre de logements approchant la trentaine.

Le village d'Époye se situe à la confluence des RD.980, RD.30 et RD.33 ce qui lui confère une situation stratégique, d'autant qu'il est également à proximité du pôle agro-industriel de

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Bazancourt/Pomacle (via Lavannes). Ce contexte génère une "tendance" favorable à l'accueil de population, notamment exogène.

En comptabilisant les potentialités du noyau urbain existant, et les nouvelles potentialités d'accueil au document, l'ensemble devrait répondre, de façon satisfaisante, à ces besoins.

La municipalité inscrit un phasage dans le temps, sur les secteurs de développement à vocation d'habitat pour plusieurs raisons. Tout d'abord, pouvoir maîtriser le futur développement urbain que la commune souhaite cohérent et deuxièmement pour continuer et ne pas geler les opérations de renouvellement urbain en centre-bourg (investissement des dents creuses, réhabilitation de corps de fermes et des logements vides...) ce qui contribue au maintien, voire au renforcement de la compacité urbaine recherchée, et de surcroît, à éviter le mitage.

► **Les besoins liés aux activités :**

Les potentialités d'accueil concernant le développement d'un secteur à dominante artisanale, inscrite au PLU, répond aux besoins d'entreprises locales, limitées et contraintes au sein du cœur urbanisé. Dans la volonté de maintenir les entreprises locales sur le territoire communal, la municipalité a dimensionné une aire d'accueil pouvant relocaliser les activités existantes en dehors de la zone urbanisée et en accueillir de nouvelles dans la mesure de ses capacités.

Le projet de développement économique d'Époye est d'une portée communale. Elle a pour vocation de désengorger les entreprises ne pouvant se développer en l'état.

Cette zone artisanale locale ne s'inscrit pas dans un processus compétitif par rapport aux autres zones d'activités. Le but de cette zone est à la fois :

- Permettre aux artisans locaux de rester à Époye et de se développer (Réparateur de matériels agricoles- Constructeurs de maisons et charpente en bois notamment).
- Dynamiser l'économie locale et soutenir les emplois.
- Réduire les nuisances intra-muros notamment de circulation de poids-lourds provenant de l'A34.

► **Les besoins liés aux transports et déplacements :**

Les enjeux identifiés en matière de mobilité pour Époye sont les suivants :

- *Veiller à la bonne coordination des flux routiers et anticiper et limiter les nuisances,*
 - *Prévoir des normes de stationnement,*
 - *Maintenir et/ou créer des liaisons douces, pour améliorer les connexions au sein du village,*
 - *Tendre à une sécurisation des déplacements au cœur du village.*
- La commune désire maintenir, voire tendre vers une meilleure cohésion et favoriser les déplacements intra-muros. Pour ce faire, elle prévoit des liaisons entre les nouveaux quartiers.
 - La commune prévoit également, pour les aménagements futurs, des voiries calibrées au regard des besoins, sans pour autant générer de surdimensionnement consommateur d'espace. La qualité des déplacements passant également par une réponse au stationnement, celui-ci fait également l'objet de mesures adaptées aux besoins futurs et actuels.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

► *Les besoins liés à l'environnement :*

Époye est caractérisée par son caractère quasi insulaire évident. Avec un village implanté au sein de la rencontre du ruisseau de la Conge et du ruisseau du Moncet, entouré de grandes parcelles cultivées, il est ancré dans un écrin de verdure, participant à une qualité environnementale de qualité. Ajoutons à cette spécificité une très faible différence de niveau entre l'altimétrie moyenne des ruisseaux au droit de l'agglomération, et l'altimétrie moyenne du village lui-même. La nappe est alors peu profonde.

L'analyse de la commune d'Époye a mis en exergue plusieurs caractéristiques déterminantes dans la prise en compte des milieux naturels ou semi-naturels et de la biodiversité.

- Il apparaît très clairement qu'une grande part du territoire concerne des espaces agricoles.
- L'axe structurant du ruisseau d'Époye et de ces affluents (la Conge et le Moncet) héberge des espaces naturels ainsi que l'ensemble des infrastructures urbaines de la commune.
- Au sein d'une entité caractérisée par la succession des champs cultivés, où le taux de boisement s'élève à 6,4% du territoire de la Champagne Crayeuse. Époye dispose d'un taux de boisement de 12,96%.

La singularité de la commune est la présence d'une grande variété d'éléments naturels. Grâce surtout aux ruisseaux, les bois (et la ripisylve) ont été sauvegardés, fait rare dans l'entité paysagère de la Champagne Crayeuse. Cette caractéristique est d'autant plus spécifique que ce tracé naturel formé par les ripisylves est un corridor écologique identifié à l'échelle du SCOT2R.

Le village d'Époye est aussi marqué par un bâti typique de la champagne crayeuse. Les corps de fermes sont là pour nous rappeler l'importance de l'activité agricole actuelle et passée du village. Les maisons en cœur du village construites en pierre meulière symbole de la reconstruction mais offrant un aspect typiquement pittoresque au village. Enfin d'autres éléments marquent l'histoire de la commune. Tout d'abord son église classée au titre des monuments historiques et le tumulus, la tombe à char de l'âge de fer. Ces éléments patrimoniaux, qu'ils soient naturels, urbains forment l'environnement d'Époye. Ils sont la définition même de la commune.

Mettre en valeur les différentes caractéristiques de son environnement, les protéger pour que ce patrimoine puisse perdurer dans l'avenir et se transmettre aux générations futures est l'enjeu de développement d'Époye.

C'est pourquoi La préservation de son capital naturel (biodiversité, bois et forêts, zone humide et cours d'eau) et urbain (corps de fermes, église classée, habitation en pierres meulières, tumulus..) est une des lignes directrices de son projet de développement.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

L'ambition communale.

La commune d'Époye, territoire au cœur de la champagne crayeuse, affirme au travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

La volonté d'un développement équilibré et intégré dans une logique de cohésion sociale (activités notamment artisanales / habitat diversifié / équipements / espaces naturels et agricoles)

La nécessité de pérenniser des lieux de vie et de créer des lieux d'emplois (activités économiques, habitat diversifié dans un bassin de vie ...)

L'ambition d'aménager un cadre de vie de qualité (par des formes d'habitat cohérentes et intégrées, utilisation des sites mutables / des dents creuses, de maintien et renforcements des liaisons piétonnes et des services et commerces existants), dans un environnement à pérenniser et en conservant sa ruralité.

Dans le cadre du PADD, il s'agit d'affirmer :

- La continuité des évolutions passées tout en assurant le maintien des activités agricoles, dans un cadre de qualité (patrimoine bâti et paysager, environnement...),
- Le maintien des activités économiques existantes, voire de permettre leur développement sur le territoire,
- La volonté de maintenir la compacité urbaine et le caractère rural du village tout en répondant aux besoins diversifiés en logements,
- De préserver l'environnement et la biodiversité des espaces naturels de la commune.

À travers les orientations générales du P.A.D.D., la commune répond aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Tout en permettant l'accueil d'habitants et la relocalisation d'activités, la commune souhaite maîtriser la consommation du foncier par une limitation de l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles.

Ainsi, le P.A.D.D. prévoit une extension limitée de l'enveloppe urbaine et à urbaniser existante :

- *En prévoyant des potentialités foncières mesurées.*
- *En développant des potentialités d'accueil tout en gardant un village groupé (éviter le mitage).*
- *En autorisant des formes d'habitat cohérentes et intégrées, pour préserver le caractère architectural et urbain du noyau villageois et limiter la consommation des espaces agricoles.*
- *En favorisant le renouvellement urbain, le développement de l'urbanisation en dents creuses et les projets de réhabilitation.*
- *En protégeant les secteurs sensibles, comme les zones à dominantes humides et les espaces boisés.*
- *En préservant les espaces naturels et agricoles d'intérêt paysager.*

Les objectifs :

Les axes et objectifs du PADD concourent à une modération de la consommation d'espace et contribue à la préservation de l'identité villageoise recherchée par la commune et de ses atouts environnementaux. Cette dernière a la volonté de se développer de manière raisonnée de par des extensions limitées et en contiguïté du village selon un phasage répondant aux besoins identifiés.

Les secteurs à vocation dominante d'habitat ne représentent qu'une emprise cumulée inférieure à 5Ha. Le secteur à vocation dominante artisanale représente une emprise de moins de 3Ha.

Les emprises des zones de développement projetées représentent 17% de la surface urbanisée existante.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

L'application Époyenne des principes directeurs de l'urbanisme et du développement durable.

Le PADD constitue la base sur laquelle sont établies les règles du Plan Local d'Urbanisme :

- il expose les intentions et les projets de la municipalité pour les années à venir
- il permet de définir une politique cohérente à laquelle se référeront toutes les initiatives particulières de la commune

Cette situation implique des réflexions d'aménagement pour l'avenir du territoire d'Époye ne pouvant s'affranchir d'une approche globale tenant compte des dynamiques et logiques territoriales qui dépassent les simples limites communales et s'imbriquent nécessairement à plusieurs échelles territoriales. Soucieuse de répondre aux besoins des générations actuelles et futures, la commune souhaite inscrire son projet de territoire dans une dynamique de développement durable.

► *La diversité des fonctions et le maintien des grands équilibres*

Le territoire est couvert par des espaces aux vocations très diverses, notamment résidentielles, naturelles et agricoles...

Village rural sous l'influence du modèle urbain notamment dans les modes de vie véhiculés par le phénomène de périurbanisation, Époye dispose d'un cœur urbanisé regroupant l'ensemble des fonctions présentes.

Dans l'établissement du plan local urbanisme d'Époye, la municipalité a souhaité mettre en avant quatre grands modes d'occupation du sol permettant d'identifier les espaces relativement homogènes tels qu'une zone artisanale, des zones naturelles, des zones d'habitat existant et projeté (noyaux anciens, les lotissements, secteur de développement...) et des zones agricoles.

Son positionnement de carrefour au cœur de la plaine champenoise, explique en partie la définition de ses quatre grands modes d'occupation du sol et d'un ensemble de réflexion concernant les déplacements au sein du village, pour connecter les différents espaces identifiés et limiter les nuisances et les risques.

À titre d'exemple :

- Développer une zone à dominante artisanale permettra de relocaliser les entreprises existantes limitées et contraintes au sein de la zone urbaine, mais surtout de limiter le déplacement de poids lourds et de convois exceptionnels dans le centre du village.
- Dans ce souci de réflexion sur les déplacements doux, les nouvelles zones de développement inscrivent des cheminements piétonniers sur la trame des cheminements existants pour rejoindre les espaces de rencontres, de services et de loisirs. Le traitement paysager de ces cheminements participera au verdissement de la commune, à la composition et au renforcement de la trame verte urbaine en formant des connexions entre quartiers.

La végétation est un élément déterminant de l'ambiance paysagère. Le recours aux essences locales est à encourager dans les espaces privés et à développer dans les espaces publics.

Le cadre de vie d'Époye est caractérisé par un bourg urbanisé entouré d'espaces agricoles et naturelles de grande qualité paysagère. Ainsi, il faut éviter que ce dernier en évolution

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

permanente, ne se détériore par le développement de projet de mauvaise qualité urbaine, mal insérés dans l'environnement et ne respectant pas le caractère rural identitaire de la commune.

De cet objectif découlent les orientations du PADD :

- **Préserver l'activité agricole**, en identifiant clairement les espaces à vocation agricole, actuels ou futurs à conserver ; en prévoyant un développement urbain équilibré, tenant compte de l'activité agricole;
- **Appréhender les besoins de l'activité artisanale** très ancrée au territoire, pour permettre leur maintien sur la commune. Cette attention est nécessaire pour garder un dynamisme au sein de la commune et une mixité des fonctions du territoire.
- **en assurant les connections entre le tissu urbain existant et les secteurs de développement futur** de l'urbanisation en créant des liaisons douces...);
- **En préconisant, pour les zones de développement futures de l'urbanisation, des aménagements paysagers** prévoyant de la végétalisation afin de pérenniser l'ambiance rurale actuelle;
- **En œuvrant pour de meilleures conditions de circulation** des habitants et des activités tous modes de transports compris (anticiper les besoins de déplacement et de stationnement liés au développement); **ainsi que de meilleures conditions d'accessibilité** notamment aux communications numériques pour tous.
- **En veillant à une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions**, en milieu urbain, et notamment celles pouvant être perceptibles depuis les vues lointaines, telles celles depuis la RD. 980 en provenance de Pontfaverger-Moronvilliers ;
 - **en préservant les activités existantes dites de « proximités »** (commerces, services, aide à la personne, équipements...);
 - **en accompagnant les activités associatives et les services** à destination des différents publics (petite enfance, enfance, adolescence, personnes âgées ...).

► **La volonté de limiter les impacts sur l'environnement :**

La commune dans sa composition urbaine est assez homogène, c'est pourquoi son action doit s'appréhender de manière diversifiée et globale par une nécessaire mise en cohérence du développement et de l'aménagement. Ainsi, le projet d'aménagement et de développement durables doit être l'occasion de cette mise en cohérence spatiale entre le territoire communal voire intercommunal et les secteurs de développement potentiel en ce qui concerne l'habitat, les activités artisanales, la trame viaire, les services et équipements mais également le devenir des espaces naturels et agricoles.

De cet objectif découlent les orientations du PADD :

« Valoriser la qualité environnementale »

- **En préservant les espaces naturels remarquables**, reconnus pour leur richesse et leur fonctionnalité écologique, tels que les massifs boisés, les espaces naturels le long des ruisseaux ... ;
- **En favorisant le maintien des espaces naturels et agricoles** qui constituent de vastes espaces d'openfield environnant le village;
- **En protégeant la ressource en eau** (sources), les écosystèmes, les milieux des corridors écologiques des vallées (le ruisseau d'Époye, le Moncet, la Conge), les zones humides en prévoyant des mesures à leurs abords;
- **En incitant à des opérations de constructions respectueuses de l'environnement** (HQE, réduction des consommations d'énergie ...);

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

- *En préconisant, pour les zones d'urbanisation future, des aménagements paysagers prévoyant de la végétalisation afin de pérenniser l'ambiance rurale actuelle;*

« Une utilisation mesurée et équilibrée des espaces »

Dans une logique de développement durable, la commune a veillé à une utilisation raisonnée des ressources de son environnement en garantissant soit la préservation, soit l'utilisation mesurée, soit la régénération.

De cet objectif découlent les orientations du PADD :

- *En prévoyant de l'accueil de population de façon mesurée et maîtrisée de manière à pouvoir répondre aux besoins de développement ;*
- *En développant des potentialités d'accueil pour répondre à la demande endogène et exogène de logements (afin d'accueillir une population nouvelle et de maintenir la cohésion sociale) tout en gardant un village groupé (éviter le mitage);*
- *En favorisant le renouvellement urbain en utilisant les "dents creuses", tout en veillant à la préservation du caractère patrimonial propre au village. Loin de privilégier l'optimisation du foncier, ce renouvellement urbain prendra en compte les aspects paysagers et la qualité architecturale. La réhabilitation de construction est aussi préconisée dans le respect de l'harmonie paysagère du village ;*
- *En phasant le développement pour une bonne maîtrise de ce dernier ;*
- *En encourageant la production d'un habitat diversifié répondant aux parcours résidentiels (primo-accédant, personnes âgées...). À chaque âge de la vie (jeunes ménages, actifs, personnes âgées) et à chaque situation personnelle (naissance, décès, mariage, divorce, nouveau travail, perte d'emploi, décohabitation...) correspondent des besoins en logements spécifiques.*

Le projet communal a pour objectif le maintien des dynamiques actuelles, ainsi les surfaces d'urbanisation future à dominante d'habitat répertoriées dans le projet, anticipe l'amplification du phénomène de vieillissement, l'augmentation des personnes seules, la décohabitation des ménages tout en incitant à la mixité intergénérationnelle et sociale.

La municipalité inscrit un phasage dans le temps, sur ces zones de développement à vocation d'habitat pour plusieurs raisons. Tout d'abord, pouvoir maîtriser le futur développement urbain que la commune souhaite cohérente et deuxièmement pour continuer et ne pas geler les opérations de renouvellement urbain en centre-bourg (investissement des dents creuses, réhabilitation de corps de fermes et des logements vides...)

► **L'évolution du projet au fil de la procédure pour répondre à ces objectifs:**

Lors des réflexions sur les espaces potentiels à urbaniser et sur le futur aménagement projeté, un premier scénario a été élaboré. Cependant en vue des projections démographiques, des besoins définis à moyen terme pour Époys et en fonction des enjeux du Grenelle de l'environnement, les zones de développement projetées ont été réétudiées et un nouveau scénario a été adopté.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Scénario de développement futur de l'urbanisation et d'aménagement n° 1

Le schéma ci-dessus illustre que dans ce scénario initial le secteur du lieu-dit des « Molteaux » était intégré au projet en zone d'urbanisation futur de réserve foncière à vocation d'habitat. Dans le projet de PLU présenter, ce secteur restera à vocation agricole.

Scénario validé :

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

La définition du projet d'aménagement et de développement durable :► *Les débats et échanges sur le devenir d'Époye*

La commune d'Époye a mis en œuvre diverses modalités de concertation et d'association afin d'élaborer un PADD concerté.

Ainsi, un travail qualitatif a été diligenté :

- avec l'ensemble du Conseil municipal (ateliers d'urbanisme durable)
- avec les partenaires du territoire (réunions et interviews)
- avec la population (réunions publiques, publications....)

Au regard du diagnostic et des enjeux soulevés, la vision de la commune est de permettre un développement local dans la logique des évolutions passées, des tendances actuelles et prospectives tout en valorisant ses atouts en matière d'environnement et de cadre de vie.

« Valoriser ses atouts pour un avenir et une gestion durable du territoire »

Le PADD se décline en 3 grandes orientations



La commune n'est pas isolée sur le territoire et les réflexions d'aménagement imposent de porter un regard sur les logiques territoriales et intercommunales. Les liens avec l'agglomération rémoise, les rapports avec les intercommunalités, la proximité d'infrastructures stratégiques comme l'autoroute A34, le pôle de compétitivité de Pomacle-Bazancourt, des bourgs-centre structurants ruraux..., les interrogations actuelles sur les impacts des mutations en matière de mode de déplacement et de développement durable, sont des éléments qui militent pour une réflexion qui emboîte les échelles d'approche.

Les choix d'aménagement sur la commune ne peuvent être définis sans lien avec le territoire environnant. Ainsi, les analyses et les stratégies seront aussi inscrites en fonction des logiques et des dynamiques d'interactions entre les territoires et en compatibilité avec le SCoT de la Région rémoise.

LES CHOIX RETENUS DANS LES OAP

Des orientations générales du PADD aux objectifs induits des OAP

Projet	<i>« Valoriser ses atouts pour un avenir et une gestion durable du territoire »</i>		
Orientations du PADD	Maintenir et développer l'économie locale	Valoriser la qualité environnementale	Préserver le caractère rural
Objectifs induits dans les OAP	Permettre la relocalisation d'activités existantes	Préserver la biodiversité et le capital naturel et agricole	Renforcer les cheminements doux et sécuriser les abords des routes.
	Dynamiser l'économie et l'emploi.	Limiter les impacts sur les zones à dominante humides	Produire une offre de logement accompagnant les parcours résidentiels des populations
	Pérenniser l'activité agricole	Renforcer l'image du village par une architecture ancrée dans une ambiance végétale	Diversifier l'offre résidentielle par sa taille et sa forme

► *Ce qui a contribué à la définition des OAP Époyennes*

Sur la base des 3 orientations du PADD, la commune a identifié plusieurs secteurs qui font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives notamment :

- à l'aménagement par la création d'habitat,
- à la mise en valeur de l'environnement pour orienter et assurer le développement de la commune,
- à l'articulation entre déplacements et urbanisation.

Pour ce faire, les Orientations d'Aménagement et de Programmation se composent de 2 grands volets qui sont :

- L'OAP thématique qui permet de zoomer sur l'aspect environnemental du projet communal. La politique urbanistique de la commune ne doit pas détériorer les atouts environnementaux de la commune, notamment sa quasi insularité par la rencontre de deux cours d'eau formant le ruisseau d'Époye. Ces éléments forment à la fois des réservoirs et des corridors écologiques qui doivent être préservés. Ainsi l'OAP thématique vient renforcer la prise en compte de l'environnement dans le projet d'aménagement et de développement de la commune. La commune a donc souhaité mettre en exergue la question des paysages, du maintien des réservoirs écologiques et de la biodiversité par des écrans végétaux et des transitions paysagères.
- Les OAP sectorielles sont de plusieurs ordres, soit à dominante d'habitat, d'activités ou mixte.
 - Les OAP à dominante d'habitat concernent les secteurs du « Trou Quenet » et du « Chemin de Beine ». Avec une programmation à long terme pour ce dernier secteur afin d'anticiper les développements et d'éviter la spéculation foncière, et ne pas geler les actions de renouvellement urbain en cœur de village. La consommation foncière est d'environ 5Ha.

» JUSTIFICATIONS DES CHOIX

LES CHOIX RETENUS DANS LES OAP

- S'agissant des OAP à dominante d'activités sur le secteur des « Pétreau ». La consommation foncière est d'environ 3Ha.

Projet	<i>« Valoriser ses atouts pour un avenir et une gestion durable du territoire »</i>		
Orientations du PADD	Maintenir et développer l'économie locale	Valoriser la qualité environnementale	Préserver le caractère rural
OAP transversales		<ul style="list-style-type: none"> • Conservation des espaces boisés avec classement en EBC pour le maintien des ripisylves. • Préservation de la ressource en eau avec notamment la prise en compte des écosystèmes humides aux abords des ruisseaux. (zone tampon) • L'infiltration et le traitement des eaux pluviales doivent être pensés dans le but de limiter l'impact sur l'environnement et de la ressource en eau notamment par le maintien d'espaces perméables dans les secteurs de développement. • Prendre en compte l'aléa « inondation » dans les secteurs concernés. 	
OAP sectorielles	<ul style="list-style-type: none"> • Le « Trou Quenet » • Le « Chemin de Beine » • Le « Pétreau » 		

► *Ce qui a guidé les principes d'aménagement des OAP Époyennes*

Les lignes directrices de l'aménagement et du développement sont de :

- Satisfaire aux besoins en logement
- Permettre le développement d'entreprises locales
- Renforcer les mobilités douces au sein du village
- Vivre dans un environnement de qualité alliant nature et urbanité
- Préserver et créer des paysages urbains et naturels de qualité
- Veiller à la préservation des zones humides et des cours d'eau

Ainsi, les OAP sont traitées schématiquement en fonction

- D'orientations urbaines qui précisent la vocation des destinations et utilisation du sol, de l'accessibilité et desserte à organiser, de la mixité fonctionnelle et de la cohésion sociale à conforter **et des principes de densité.**
- D'orientations paysagères qui indiquent le traitement des espaces publics ou collectifs à aménager, de la valorisation et du traitement des paysages

Cette présentation permet de répondre aux enjeux définis dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement, d'être en cohérence avec les orientations dégagées et débattues dans le PADD dans le cadre d'une concertation élargie et de définir dans un rapport de compatibilité des

LES CHOIX RETENUS DANS LES OAP

prescriptions qui pour certaines seront traduites réglementairement dans le plan de zonage ou le règlement littéral pour un opposabilité dans le cadre d'un rapport de conformité.

Les OAP des zones AU, font l'objet d'un document commun et leur localisation géographique, leur contexte conduisent à une imbrication plus ou moins forte avec les orientations d'aménagement de renouvellement urbain, de performances énergétique et environnementale, paysage et biodiversité...

Les OAP sectorielles sont donc la mise en application, la traduction plus opérationnelle des principes dégagés par les OAP transversales. Elles énoncent les conditions d'aménagement et d'équipement dans le respect du R123-6 du code de l'urbanisme.

► **Les explications par secteurs identifiés :**

Trois sites sont retenus dans le projet communal, en l'occurrence, Le Trou Quenet, le Chemin de Beine et le Pétreau.

Les Orientations d'aménagement et de Programmation sectorielles à vocation d'habitat :

Les deux sites sont en contiguïté immédiate de la zone urbanisée. Ces secteurs d'accueil sont composés sur la base d'un phasage de développement de la façon suivante :

- **Le site du « Trou Quenet » est un site urbanisable immédiatement**, nouvellement inscrit au document. Il est inscrit en continuité du bâti, notamment du lotissement Rue du Quenet. Le dispositif lié à l'aménagement doit s'urbaniser en plusieurs opérations (phasage en deux temps minimum). Il est conçu de telle sorte qu'à terme, la desserte formera une boucle de désenclavement et raccordera la rue du Quenet, et la RD 33, tronçon en entrée du village.

Ce secteur est aussi en contiguïté avec la trame verte et bleue, issue de la ripisylve de la Conge, traversant le bourg. Dans ce secteur un effort d'intégration paysagère est préconisé avec la création d'espace vert venant comme espace tampon, de transition entre le futur îlot bâti et le corridor écologique identifié.

- **Le site du "Chemin de Beine" est urbanisable dans un second temps**, nouvellement inscrit au document. Inscrit en continuité du bâti, cette zone vient relier au reste de la zone urbanisée le secteur d'équipement sportif et de loisirs de la commune.

Ces deux sites sont inscrits en contiguïté de la zone urbaine, ce qui permet de pérenniser la compacité du village et garder son caractère. Le mitage est, de ce fait évité. Dans l'ensemble de ces sites, la voirie comprend des aménagements permettant le partage entre véhicules et notamment ceux liés aux modes doux.

L'inscription du phasage et de l'anticipation d'une potentielle ouverture d'une deuxième zone dans un second temps plus long, a aussi permis la définition d'orientation d'aménagement cohérente et globale. C'est pourquoi, un schéma d'aménagement des deux sites a été réalisé.

Dans la globalité des deux, les orientations d'aménagements et de programmations concourent au renforcement des cheminements doux et connexion entre « quartiers » et la zone d'équipements.

LES CHOIX RETENUS DANS LES OAP

Les nouvelles emprises inscrites au P.L.U. se localisent au lieu-dit « Trou Quenet » et Le Chemin de Beine » d'emprise foncière d'environ 5ha.

Ces deux secteurs seront urbanisables dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble de manière à permettre de rationaliser les équipements publics et à consommer le moins d'espace possible grâce à une conception d'ensemble.

À l'égard de la carte des servitudes, on remarque que la localisation des deux projets n'est pas hasardeuse mais issue d'une volonté politique de garder et de préserver « la langue » de terres agricoles entre les ruisseaux du Moncet et de la Conge. C'est naturellement que la zone d'habitat projetée s'est installée au Sud du village en direction de Beine-Nauroy.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles à vocation d'activités :

Les OAP à dominante d'activités s'appliquent sur le secteur de la zone AUX au lieu-dit « le Pétreau », localisée au Nord-Ouest du Centre Bourg. Ce secteur couvre une emprise d'un peu moins de 3Ha.

L'accès principal de la zone AUX se situe au droit de la RD. 33, en direction de Saint-Masmes. En vue de la localisation de ce site un aménagement devra être mis en place pour veiller à la sécurisation à la fois de l'entrée de la zone à vocation d'activités mais aussi au croisement de la RD30. Les percées visuelles devront être maintenues, c'est pourquoi, dans l'intérêt à la fois de renforcer la sécurité routière mais aussi dans l'amélioration des traitements des eaux pluviales et de protection des zones humides, une bande enherbée sera inscrite au Sud de l'opération.

Enfin les constructions et installations liées aux activités devront présenter des mesures pour limiter leur impact sur l'environnement.

Concernant la localisation de la zone artisanale, c'est bien le croisement routier de la D30 et de la D33 et l'alimentation de la parcelle en eau et en électricité (et potentiel de raccordement au réseau numérique) qui ont fait porter le choix de cet emplacement. Ainsi les transports par camions habituels arrivant de Lavannes ne pénétreront pas dans le village et ne généreront plus de nuisances.

LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

La méthode utilisée

Afin de faciliter la compréhension du PLU, et conformément à l'article R 123-2-1 du Code de l'urbanisme, une description de la méthodologie utilisée est ici présentée.

Les principaux objectifs de l'élaboration des pièces réglementaires du dossier de PLU sont, au travers de documents graphiques et d'un document littéral ayant la même portée normative, de :

- fixer les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols en cohérence avec les intentions d'aménagement et de développement formulées dans le PADD,
- les présenter de manière à faciliter leur application dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- permettre ainsi aux utilisateurs de comprendre le sens de la règle, et de mieux accepter les limites ou conditions opposées à un projet particulier dès lors qu'elles servent un projet plus global.

À ce titre, le règlement ne doit être considéré que comme l'un des outils de traduction du projet (les OAP jouent également ce rôle de traduction du projet) dont la mise en œuvre ne peut s'appuyer sur la seule application des servitudes d'urbanisme définies par le PLU.

La formulation réglementaire a été menée en référence constante aux enjeux identifiés, les contraintes en découlant devant être sous-tendues par des objectifs traduisant les intentions du projet.

La base structurante du règlement, graphique et littéral, consiste en :

- une esquisse de découpage en zones (bâtie sur des objectifs d'extension urbaine, de protection, de mise en valeur),
- la mise en exergue des principales différences du corpus réglementaire (en fonction soit de la vocation, soit des formes urbaines).

Elle a été construite à partir d'une confrontation entre trois « déterminants » :

- caractéristiques du territoire (réalité de l'occupation du sol),
- morphologie urbaine (apparence et caractéristiques physiques de cette occupation),
- volontés d'aménagement exprimées (dynamique souhaitée : préservation, évolution, mutation, renouvellement urbain, rupture...).

Les choix ont ensuite été affinés à partir :

- des éléments d'information externe (annexes, porter à connaissance...),
- d'un examen approfondi des règles à instituer et de leur application territoriale souhaitable (travail avec les élus du territoire).

Le contenu des pièces réglementaires, fixé par les textes de loi, se compose de 3 types d'outils :

- Un découpage en zones de 4 types, puis sectorisation possible : urbaine « U », à urbaniser « AU », agricoles « A » et naturelle « N ».
- Des compléments graphiques, exprimant une volonté de protection (espaces boisés classés).

LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Le règlement d'urbanisme qui fixe, à travers son document littéral, un corps de règles applicable à chacune des zones délimitées par les documents graphiques, qui peut se décliner en plusieurs articles. **Sachant que seuls les articles 6 et 7 sont obligatoires, ce qui conduit à ne pas faire apparaître les articles non réglementés, c'est-à-dire sans prescriptions particulières.**

Conformément à l'article du R.123-9 du Code de l'urbanisme (antérieur à la loi ALUR): « Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1) *Les occupations et utilisations du sol interdites ;*
- 2) *Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;*
- 3) *Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;*
- 4) *Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;*
- 5) *La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;*
- 6) *L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;*
- 7) *L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;*
- 8) *L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;*
- 9) *L'emprise au sol des constructions ;*
- 10) *La hauteur maximale des constructions ;*
- 11) *L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R. 123-11 ;*
- 12) *Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;*
- 13) *Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;*
- 14) *Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot ;*
- 15) *Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;*
- 16) *Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques*

LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Le règlement littéral et son contenu zone par zone :

Règlement littéral d'Époye se compose pour chacune des zones de plusieurs articles :

1. Occupations ou utilisations du sol interdites
2. Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières
3. Accès et voirie
4. Desserte par les réseaux
5. Caractéristiques des terrains
6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
8. Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété
9. Emprise au sol
10. Hauteur maximale des constructions
11. Aspect extérieur
12. Stationnement
13. Plantations, Espaces libres et espaces boisés

Les articles ne faisant pas l'objet de réglementation (pas de règles fixées) n'apparaissent pas dans la mesure où seuls les articles 6 et 7 sont obligatoires. La référence au numérique par la nécessaire présence de fourreaux se situe dans l'article 4 relatif aux réseaux et le choix a été opéré de ne pas réglementer les articles 14, 15 et 16.

Chaque zone du P.L.U. a été définie à partir d'une confrontation entre son occupation du sol, sa morphologie bâtie et les volontés d'aménagement exprimées dans le PADD et les OAP. Le règlement d'urbanisme qui leur est associé exprime les conditions d'utilisation du sol de nature à traduire les objectifs d'aménagement et de développement de la collectivité rappelés pour chacune des zones, dans la partie précédente relative aux principes de zonage du territoire communal.

Le règlement littéral est construit pour chaque zone autour d'articles qui ont été regroupés par catégorie, selon la nature des règles qu'ils induisent (rappel : seuls les articles 6 et 7 sont obligatoires) :

► **Les dispositions générales**

Compte tenu de son mode d'aménagement, le territoire d'Époye comprend une réglementation qui prône la qualité urbaine des aménagements mais également la simplification des zonages par rapport au POS.

Précision méthodologique :

Si les normes varient en fonction du type de constructions, elles doivent aussi évoluer en fonction des territoires de la commune. Par exemple, il est indispensable d'appliquer des normes différentes selon qu'il s'agit de zone d'habitat ou d'activités. Le choix a donc été fait, pour certains articles, de décliner des normes en fonction de ces occupations et utilisation du sol.

Il a été nécessaire de distinguer la problématique résidentielle (les constructions à usage d'habitation) de celle des autres types de constructions.

LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

L'article R. 123-9 du Code de l'urbanisme définit les destinations de constructions selon lesquelles les normes imposées par l'article 12 peuvent être différentes. Il s'agit des catégories suivantes : Habitations ; Hébergement hôtelier ; Bureaux ; Commerces ; Artisanat ; Etablissements industriels ; Exploitations agricoles et forestières ; Entrepôts ; Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La destination générale des sols (articles 1 et 2)

Pour assurer le bon fonctionnement de la commune, organiser de façon rationnelle l'espace, le règlement définit les occupations et utilisations interdites (**article 1**) et soumises à des conditions particulières (**article 2**) fondées sur des critères objectifs urbanistiques, de préservation et de gestion économe des espaces, de risques ou de nuisances. Dès lors qu'une occupation ou une utilisation du sol ne figure pas dans l'article 1 ou l'article 2, elle est admise dans la zone concernée. Comme le prévoit l'adage en droit, ce qui n'est pas interdit est autorisé. Enfin, le centre du village abrite certains corps de ferme de caractère et constituant une partie du patrimoine du village.

La justification des limitations aux articles 1 et 2 :

- *Améliorer le cadre et la qualité de vie du village, diversité des fonctions urbaines.*

En zone urbaine et à urbaniser à dominante d'habitat, le contenu des articles 1 et 2 du règlement du PLU permet de répondre en priorité aux objectifs du PADD d'améliorer le cadre et la qualité de vie du village. Ainsi les nouvelles installations non compatibles avec la vie urbaine et l'habitat telles que l'industrie ou les carrières sont interdites. Cela afin de garantir la maîtrise des flux de circulation et la limitation des nuisances et des risques dans les zones à vocation d'habitat.

Dans les zones à urbaniser, les activités industrielles, artisanales, agricoles, les entrepôts n'ont pas été autorisés dans la mesure où d'autres espaces dédiés à ces activités existent par ailleurs.

Notamment, en accord avec le projet d'aménagement et de développement durable, les activités artisanales et les entrepôts pourront s'implanter dans la zone à urbaniser à vocation d'activité projetée et en dents creuses de la zone urbaine.

Rappelons que la création de ce secteur permettra la réduction de circulation de Poids Lourds et de Convois-exceptionnels en cœur de village.

En contrepartie, la fonction d'habitat, dans la mesure où elle n'est pas directement liée à l'activité, est interdite dans les zones économiques afin de ne pas exposer de nouvelles populations à des nuisances ou à des risques éventuels.

Dans cette même logique, les activités commerciales et de services pourront s'implanter dans le cœur de la zone urbaine et à urbaniser mais pas dans la zone à vocation artisanale, projetée comme un tremplin de développement des activités existantes limitées et contraintes en zone urbaine.

- *Préserver les espaces naturels et agricoles.*

Le règlement des zones A a pour objectif de favoriser la préservation de l'activité agricole et ne permet que les constructions nécessaires à l'exploitation agricole conformément aux orientations du PADD.

Le règlement des zones N a pour objectif de limiter fortement voire à interdire la construction afin de préserver et gérer les ressources naturelles conformément aux orientations du PADD.

LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Seules les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (C.I.N.A.S.P.I.C.) si elles sont publiques et si elles correspondent aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (fluides, énergie, télécommunications,...), aux services urbains (Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public), aux équipements communaux et/ou intercommunaux sont prévues dans la zone N ainsi que la possibilité aux propriétaires de pâtures d'installer un abris pour animaux conformément au Code Rural.

Les conditions de desserte des terrains par les équipements (articles 3 et 4)

L'article 3 fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et l'article 4 fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau et d'assainissement et autres réseaux notamment électronique.

L'article 3 a un triple but :

- Prévoir une voirie suffisante pour desservir les constructions et les installations à implanter dans la zone,
- Assurer la sécurité des usages des voies de desserte et des voies d'accès,
- Intégrer la voirie dans son environnement urbain en prévoyant notamment des mesures de traitement adéquate.

La justification des limitations aux articles 3 et 4 :

- *Organiser le maillage de voiries et les accès.*

Dans l'ensemble des zones, l'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voiries suffisamment dimensionnées, répondant aux besoins de la zone à desservir en terme de capacité et participant à un maillage de voies et des réseaux assurant une bonne desserte de l'ensemble du village mais aussi de la libre circulation des véhicules de sécurité.

Ainsi, le PLU doit tenir compte, pour les prescriptions relatives à la création des voies nouvelles ou pour l'aménagement de voies existantes, des règles de partage de l'espace pour chacun des modes de déplacement (vélos, piétons, voitures). En effet, la voirie doit être adaptée, dans ses formes et caractéristiques, aux usages qu'elle supporte. Imposer des normes trop rigides peut avoir pour conséquence de freiner la recherche de nouvelles formes urbaines.

Les largeurs d'emprise minimale des voiries sont parfois indiquées pour tenir compte des principes évoqués ci-dessus. Cela répond, entre autres, aux exigences de l'Etat qui demande une largeur utilisable pour le passage des véhicules d'incendie et de sécurité. Dans ce cas leur dimensionnement ainsi que le nombre de terrains desservis et leur capacité constructible limitée répondent à des exigences en termes de sécurité et de fonctionnement. Ces règles participent aussi à la traduction du PADD pour œuvrer à de meilleures conditions de circulation.

La configuration des accès ont été établit pour répondre aux impératifs en termes de sécurité.

La réglementation des accès permet aussi de promouvoir de meilleure densité dans la zone U et AU, en préconisant une largeur d'accès et d'implantation en cas de division parcellaire et construction en fond de terrain. Le second objectif est d'éviter, à terme certains conflits de voisinage au travers l'usage et la fréquentation de ces accès.

LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

- *Assurer la desserte en réseaux.*

L'article 4 fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau. L'assainissement est automatiquement individuel puisque la commune ne dispose pas de réseau public de collecte, l'infiltration à la parcelle dans l'ensemble des secteurs est donc préconisée.

Une précision est apportée en termes d'autres réseaux avec la mention dans les zones U et AU :

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité, de téléphone et autres réseaux électronique et numérique, dès lors qu'ils existent. En conséquence, des canalisations de branchement, ou fourreaux, seront installées depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

De plus concernant, le secteur à urbaniser à vocation d'activités et pour la zone agricole, conformément au PADD qui veut limiter l'impact des activités sur la ressource en eau, les eaux pluviales issues des aires de circulation ou stationnement doivent faire l'objet d'un traitement avant rejet au milieu naturel par le biais de dispositif de traitement. Pour la zone à urbaniser à vocation d'activité, l'ensemble des eaux pluviales devra être traité avant rejet.

Pour l'ensemble des zones à urbaniser, les OAP et le règlement du PLU d'Époye fixe les conditions de d'aménagement et d'équipement.

Les caractéristiques des terrains (article 5)

Le projet communal sensible à la protection de la ressource en eau, notamment à l'impact sur la nappe phréatique préconise à l'article 5, que les terrains doivent permettre l'installation d'un système d'assainissement autonome adapté ;

Cette disposition est traduite du PADD et des OAP, se voulant respectueux de l'environnement, notamment par la préservation de la ressource en eau.

Les règles morphologiques (articles 6, 7, 8, 9 et 10)

Les règles d'implantation

Les articles 6, 7 et 8 définissent les règles d'implantation des constructions sur la parcelle. Dans le respect des formes urbaines existantes en amont et après l'élaboration du P.O.S., les règles d'implantation ont été inchangées ou simplifiées. À la différence des règles édictées à l'article 6 qui ont une finalité principalement urbanistique, l'article 7 a une vocation mixte avec un objectif de limitation des éventuels troubles de voisinage susceptibles d'être provoqués par les conditions d'implantation d'un bâtiment sur deux terrains contigus.

Les règles de constructibilité

Les articles 9 et 10 définissent l'emprise au sol et la hauteur maximum de la construction. C'est à partir du cumul de ces deux règles qu'est défini le volume à l'intérieur duquel la construction doit s'inscrire. Cette disposition a pour objectif de traduire la forme urbaine souhaitée. Ces dispositions sont renforcées par la définition d'un Coefficient d'Occupation du Sol.

LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

La justification des limitations aux articles 6, 7, 8, 9 et 10 :

- *L'implantation :*

Dans la zone U, la libre implantation en retrait ou à l'alignement, ainsi que la possibilité de reconstruire ou d'agrandir dans les implantations de la construction existante, participe au processus de densification. Parallèlement, les limites établies en retrait du domaine public en zone à urbaniser facilitent le stationnement en dehors des voies publiques et participe et anticipe en partie à la sécurisation de la circulation des piétons.

Les règles d'implantations, en limites séparatives ou sur une même propriété permettent aussi de limiter les nuisances et de prévoir notamment un ensoleillement quotidien minimal des futures constructions, (important pour le développement de constructions plus respectueuses de l'environnement, pour la baisse des consommations d'énergie...).

Les règles d'implantations prévues en dehors de la zone urbanisée répondent à la fois aux recommandations des services départementaux, concernant les marges de recul le long des voies départementales (Porter à Connaissance) et à des prescriptions paysagères.

- *Emprise au sol et hauteurs :*

L'emprise au sol préconisée dans chacun des secteurs, souligne et renforce la volonté de densification (notamment en zone U), mais surtout laisse la possibilité d'installer un dispositif d'assainissement individuel adapté, respectueux de la ressource en eau, nécessité d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle et de répondre aux prescriptions paysagères conformément au PADD. Cet article renforce donc les articles 4,5 et 13.

Concernant la hauteur, les règles inscrites dans le PLU ont été élaborées dans le but de ne pas dénaturer le paysage urbain et le caractère rural du village.

Les règles qualitatives (articles 11 et 13)

L'aspect extérieur

L'article 11 régit l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel, ou d'un respect de la modénature (l'ensemble des moulures qui ornent une partie d'un monument ou l'ordre qui le caractérise) et des éléments de composition pour l'existant dans le cas d'extensions ou de modifications. Il peut aussi donner des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures soumises à déclaration.

Les plantations, espaces libres et espaces boisés

L'article 13 définit les prescriptions concernant le traitement des espaces libres et des plantations. Il s'agit en l'occurrence de mettre l'accent sur le traitement qualitatif des espaces résidentiels qui participent au cadre de vie des habitants ou bien à la valorisation des zones économiques de qualité urbaine affirmée. C'est pourquoi des modalités d'aménagement paysager des espaces libres de toute occupation est préconisée afin de garantir la présence du végétal et d'éviter de minéraliser et d'imperméabiliser la totalité de la parcelle (nécessité pour l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales).

Selon les zones, les dispositions de traitement paysager sont adaptées notamment en fonction de l'impact paysager projeté.

LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Il faut également tirer parti des avantages apportés par le végétal notamment dans son rôle d'épuration pour la qualité de l'air et donc bénéfique pour la santé humaine, mais aussi comme maintien ou création de trame végétale permettant le développement et la circulation de la biodiversité (faune/flore).

Dans les secteurs des zones à urbaniser il était nécessaire d'inscrire des prescriptions paysagères pour préserver la zone à dominantes humides et la ressource en eau. Enfin l'ensemble des prescriptions de plantations permettront de renforcer la trame verte urbaine et les continuités intramuros.

Afin de répondre aux orientations du PADD de renforcer la trame végétale du village, les opérations d'ensemble à vocation d'habitat doivent prévoir des espaces verts et des plantations, si possible en espace commun. La réglementation de la zone à urbaniser à vocation d'activité impose aussi des plantations et un traitement paysager cependant pour conserver une bande enherbée en bordure de zone à dominante humide une inscription au règlement graphique a été établie.

La justification des limitations aux articles 11 et 13

Concernant l'aspect extérieur, les prescriptions réglementaires sont adaptées en fonction des secteurs concernés suivant qu'il s'agit de secteur à dominante d'habitat ou d'activités. C'est pourquoi les dispositions pour les constructions nouvelles à usages d'habitations sont plus détaillées, notamment sur les dispositions concernant les clôtures ou l'accent a surtout été porté sur la hauteur de ces dernières. Certains corps de ferme remarquables méritent d'être pérennisés au moins en ce qui concerne leur aspect extérieur, sans pour autant bloquer un projet de réhabilitation. Ainsi, des mesures y sont prévues. Pour les sites au foncier majoritairement disponible, des emprises libres et perméables sont préconisées permettant de la sorte l'infiltration des eaux de pluies, un traitement de qualité des eaux usées au travers le système d'assainissement autonome prévu pour le projet de construction, mais aussi le maintien, voire le renforcement, de la trame verte urbaine.

Pour ce qui concerne la zone d'activités à dominante artisanale, le souci de qualité a conduit à préconiser l'utilisation d'un grillage et d'une haie vive pour ne pas obstruer les vues paysagères. Une prescription est aussi inscrite concernant la signalétique et la publicité conformément au PADD, pour préserver les paysages agricoles et naturels qui constituent de vaste espace d'openfield, et éviter, de surcroît, le phénomène d'appel visuel. L'aménagement végétal des aires de stationnement permet une meilleure intégration du site projeté dans son environnement.

Les règles de stationnement (article 12)

Les normes de stationnement retenues dans l'article 12 des différents types de zonage ont été établies dans l'objectif d'une mobilité maîtrisée, en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les futures constructions dans le but d'anticiper et de sécuriser les voies publiques et les circulations douces. Ainsi, le secteur d'urbanisation future prévoit des marges de recul afin de faciliter le stationnement sur les parcelles privées et privilégier les aménagements qualitatifs (végétalisation des espaces) pour renforcer la trame verte urbaine et améliorer la circulation des habitants.

LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Le coefficient d'occupation des sols :

La commune n'a pas souhaité conserver l'usage du C.O.S. pour souligner ses choix en matière de densité.

L'emprise au sol et la hauteur jouant déjà un grand rôle dans la définition des formes urbaines projetées sur les zones à urbaniser, le retrait du C.O.S. a servi notamment en zone urbaine à favoriser les opérations de réhabilitation à usage d'habitat d'anciens bâtiments agricoles aujourd'hui formant des espaces potentiellement mutables. D'autres règles comme les articles 2 et 11 permettent surtout de maintenir les enveloppes extérieures des bâtiments identifiés au règlement graphique au titre de l'alinéa 7 de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Ces anciens corps de ferme s'avèrent d'une belle qualité architecturale, cette dernière offrant un certain cachet au village.

De ce fait l'article 14 n'étant réglementé dans aucune des zones, il n'apparaît pas au règlement littéral.

LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

► La zone urbaine d'Époye

Les zones urbaines couvrent non seulement les secteurs déjà urbanisés, mais aussi ceux où les équipements publics existants. Ces terrains sont donc immédiatement constructibles. Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme dispose d'une seule zone urbaine délimitée sur le Plan de Zones.

1 catégorie de zone urbaine a été retenue au P.L.U. de la commune :

Zone U Zone urbaine mixte à dominante d'habitat

Division en secteurs :

La zone U est divisée en 2 secteurs :

- Ua qui correspond à une zone mixte à dominante d'habitat inscrite sur la grande majorité du tissu urbain comprenant encore des potentialités de développement notamment en dents creuses.
- Ub qui correspond à une zone mixte à dominante d'habitat, de développement récent au foncier majoritairement disponible.

Motifs de la délimitation de ces zones

La délimitation des zones urbaines est réalisée sur la base des disponibilités foncières présentes.

- Le secteur Ua, zone **urbaine à dominante d'habitat**, reprend majoritairement la zone UD du P.O.S. avec comme nuance l'inscription en zone urbaine d'un morceau de la zone NA situé au Sud de l'urbanisation de la commune au lieu-dit les Molteau, les équipements étant réalisés.
- Le secteur Ub correspond à une ancienne zone NA passée en zone urbaine car desservie par les équipements publics existant mais pas totalement urbanisée. Un morceau de la zone UD est intégré dans ce secteur pour les mêmes raisons.

La réglementation de cette zone promeut la diversité urbaine des fonctions mais aussi des formes du bâti, tout en respectant le paysage urbain existant et les nouvelles formes d'habitat, plus respectueuses de l'environnement.

Justifications de la réglementation

La zone U, zone urbaine à dominante d'habitat, reprend majoritairement les aspects réglementaires de la zone UD du P.O.S. :

Le règlement reprend ses caractéristiques majeures, notamment l'interdiction de réaliser tous travaux, installations et aménagements soumis aux articles R421-19 au R421-22 du Code de l'Urbanisme, et les prescriptions quant à l'installation d'ICPE soumise à déclaration en zone urbaine. Toutefois, le caractère de la zone a changé puisqu'elle n'est pas une zone urbaine discontinuée, comme le précisait le caractère de ce secteur, mais plus exactement une zone à vocation dominante d'habitat, plus appropriée au contexte.

Pour éviter toute ambiguïté et tout risque, les constructions et installations à vocation industrielle y sont interdites.

Deux rappels sont inscrits dans le règlement d'Époye, pour cadrer les créations nouvelles, tout d'abord que l'ensemble des règles s'applique à chaque lot issue d'une division parcellaire et non à l'ensemble du projet, dans le cas d'opération nouvelle sur un même terrain. Enfin, il est rappelé que l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai de la zone humide est soumis

LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

à autorisation et/ou à déclaration en application du Code de l'environnement, puisque la commune est traversée par un ensemble de ruisseaux.

Dans cette même logique, les nouvelles constructions et/ou nouvelles installations de toute nature dans une bande de 15m de part et d'autres des ruisseaux, sauf O.T.N.F.S.P, sont dorénavant interdites au PLU dans le respect du PADD et de la volonté de préserver les abords des cours d'eau de la commune.

- Il existe des disponibilités foncières en zone urbaine, c'est pourquoi, il comprend encore des prescriptions particulières lors de la création de voies nouvelles. Une largeur de voirie a été inscrite ainsi qu'une largeur de trottoir. La prescription de réservation pour prolongation de la voirie a cependant été supprimée au vue des capacités de la zone urbaine. Cependant, un alinéa est adjoint fixant une largeur minimale de 4m pour un nouvel accès lors de division de terrain; la largeur restante entre ce nouvel accès et la construction existante devant être d'au moins 3m. Ce nouveau dispositif permet d'obtenir un accès de qualité sur l'arrière du terrain, mais aussi permet d'éviter les conflits possibles, notamment ceux générés par le passage de véhicules se rendant sur l'arrière du foncier nouvellement desservi. De plus, un schéma accompagne cet alinéa clarifiant ainsi sa lecture.
- La totalité de ce secteur étant desservi en eau potable et en électricité, il est dorénavant nécessaire de se raccorder au réseau public. Cependant les mentions concernant, le raccordement au réseau de collecte des eaux usées ont été supprimées puisque la commune ne dispose pas de réseau public de collecte. Ainsi la réglementation concernant l'assainissement mentionne l'utilisation d'un dispositif d'assainissement autonome et d'une infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Sur ce dernier point, un alinéa a été rajouté concernant les modifications de toitures en zone urbaine pour les parcelles ne procédant pas à une infiltration à la parcelle. Dès lors qu'une habitation se voit subir des travaux d'extension ou de modification de toiture, la totalité des eaux pluviales devra faire l'objet d'une infiltration à la parcelle, sauf impossibilité technique, dans le but de ne pas surcharger les puits communaux, mais aussi pour favoriser la recharge de la nappe phréatique.
La commune disposant d'un réseau numérique sur son territoire, a inscrit dans son PLU la possibilité, dès que le réseau existe, de se raccorder au réseau numérique, dans le but de développer l'accès aux nouvelles technologies.
- L'article 5 est réglementé dans le but de satisfaire les exigences de l'installation d'un système d'assainissement individuel sur la parcelle adapté aux constructions accueillies sur le terrain, (Cet article est renforcé par les prescriptions des articles 4, 9 et 13.) et dans le but de maintenir les formes urbaines présentes dans les secteurs concernés.
- L'article 6 pérennise les constructions existantes ne répondant pas au principe général pour éviter un risque de blocage de par la distance par rapport au domaine public qui évolue. Sinon, L'ensemble des règles n'a pas changé.
- L'article 7 n'a pas évolué.
- L'article 8 est accompagné d'un schéma clarifiant sa lecture. Pour répondre au principe décrit plus haut et pour éviter de possible conflit de voisinage, notamment après division, des principes d'implantations sur une même propriété sont inscrits dans le but de permettre un ensoleillement minimal des pièces principales. Article qui pérennise au même titre que les articles 6 et 7 les implantations des constructions existantes ne répondant pas au principe général.

LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

- L'article 9 vient renforcer les articles, 4, 5 et 13, concernant l'assainissement individuel, la capacité à infiltrer les eaux pluviales à la parcelle et maintenir la trame verte urbaine conformément au PADD. Cet article prévoit un pourcentage d'emprise au sol à ne pas dépasser pour pouvoir garantir les éléments cités précédemment.
- L'article 10 utilise le terme de terrain (et non plus de sol) pour éviter toute ambiguïté, notamment lors de la mise en application. Il prévoit, à présent, une hauteur maximale de 9m au faîtage pour les constructions à toiture traditionnelle et une hauteur de 7m à l'acrotère pour les constructions à toit terrasse. Pour améliorer la cohérence du paysage urbain la reconstruction de constructions existantes, la hauteur maximale n'excédera pas la hauteur de la construction initiale.
- L'article 11 est plus développé pour éviter, notamment, certains excès au niveau des hauteurs des clôtures. Ainsi, la hauteur des clôtures est réglementée que ce soit en limite du domaine public ou bien en limite séparative. Enfin, dans un cadre de cohérence paysagère, la reconstruction en cas de sinistre des clôtures à l'identique est autorisée ainsi que leur extension.
- Pour mieux répondre au besoin de stationnement généré par l'évolution des modes de vie, l'article 12 cible les nécessités pour certaines occupations du sol, et oblige à 2 places de stationnement visiteurs par logement et 1 place de stationnement pour la création de nouvelles constructions à usage d'activité par 20m² de surface de plancher lié à l'activité.
- L'article 13, du règlement évolue pour préciser une surface minimale d'espace libre permettant une bonne qualité d'infiltration des eaux tant usées que pluviales et pour maintenir, voire renforcer la trame verte urbaine. Ce principe est applicable en secteur Ub dont le foncier est encore inoccupé. En secteur Ua, ces règles ne sont pas applicables, le foncier comprenant nombre de terrains de petite taille et, de plus, étant déjà largement bâti
- L'article 14 n'est plus réglementé, encourageant nettement les opérations de renouvellement urbain et la densification de la zone urbaine.

Les spécificités sectorielles :

- **Le secteur Ua** abrite quelques corps de ferme de grande qualité, ces derniers sont identifiés au règlement graphique au titre du 7^{ème} alinéa de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme, et des prescriptions leurs sont applicables (article 2 et 11) afin de pérenniser leurs enveloppes extérieures, sans pour autant compromettre un projet de réhabilitation, des possibilités de nouvelles ouvertures étant possibles. Il n'a pas de superficie minimale constructible dans le but de permettre une densification du centre bourg. Dans cette même logique, l'emprise au sol maximale est fixée à 70% de la superficie du terrain, ce qui laisse un espace naturel semblant suffisant, notamment pour le système autonome d'assainissement.
- **Le secteur Ub** est le seul secteur qui reconduit la superficie minimale constructible du POS ; dans la même logique l'emprise au sol est fixée à 50%. Ce secteur étant composé majoritairement de terrains non bâtis, il est demandé un coefficient d'espace libre et perméable avec un minimum de surface, principe permettant une bonne qualité d'infiltration des eaux usées et eaux de pluies mais aussi le maintien, voire le renforcement de la trame verte urbaine.

LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

► Les zones à urbaniser d'Époye

Les zones à urbaniser couvrent des terrains non équipés qui supportent l'urbanisation de l'agglomération du village. Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme dispose de deux zones à urbaniser délimitée sur le Plan de Zones.

Ces zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

2 catégories de zones à urbaniser

Zone AU	Zone à urbaniser mixte à dominante d'habitat divisée en 2 secteurs : 1AU, 2AU.
Zone AUX	Zone à urbaniser réservée à l'implantation d'activités économiques à vocation artisanale

Division en secteurs :

La zone AU est divisée en 2 secteurs :

- 1AU correspondant à une zone à vocation dominante d'habitat, constructible immédiatement uniquement par voie d'opérations d'aménagement d'ensemble
- 2AU correspond à une zone à vocation dominante d'habitat de réserve foncière

La zone AUX, non équipée, est à vocation d'activités artisanales constructible immédiatement au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Motifs de la délimitation de ces zones

La zone AU ne reprend pas les secteurs NA du P.O.S. précédent. Une réflexion prospective et d'aménagement d'ensemble a permis de cibler les espaces plus propices à l'accueil de population. Une partie de la zone NA du POS n'a pas été reconduite, les équipements nécessaires étant trop éloignés, voire absents. Toutefois, afin de pérenniser la compacité urbaine, dans le souci de maîtrise de l'urbanisation et pour ne pas geler les opérations nouvelles en zone urbaine, la commune a choisi un phasage:

- La zone 1AU se situe au lieu-dit "Le Trou Quenet". Elle est inscrite en entrée Ouest en bordure de la D33 en direction de Beine-Nauroy.
- La zone 2AU est l'îlot en vis à vis de ce dernier, au lieu-dit « Le Chemin de Beine ». L'inscription de cette dernière zone est justifiée par la volonté d'un développement maîtrisé mais aussi de sécurisation des déplacements piétons par le traitement de part et d'autre de la D33.

LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

La zone AUX est une zone nouvellement inscrite. Le choix a été porté sur le lieu-dit « Le Pétreau » pour de multiples raisons.

- La zone urbaine ne dispose pas assez de foncier pour répondre à la relocalisation d'entreprises ayant besoin de se développer.
- La position de ce secteur au croisement de la D30 et de la D33, en amont du village permet une diminution de circulation de Poids Lourds et de Convois exceptionnels au sein du village.
- Le secteur est aussi proche des réseaux d'eau potable et du réseau de câble numérique traversant la commune au nord.

Justifications de la réglementation

La zone AU, apporte des précisions à l'égard des possibilités d'accueil. En effet, cette zone interdit, non plus les installations classées soumises à autorisation, enregistrement et déclaration, mais également les constructions et installations à usage d'activité industrielle, d'entrepôt, d'hébergement hôtelier, d'exploitation agricole et/ou forestière et artisanale, sauf celles qui n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. Ce nouveau dispositif permet d'éviter tout risque lié aux inconvénients et contraintes générés par des activités.

Le règlement reprend les caractéristiques majeures, notamment l'interdiction de réaliser tous travaux, installations et aménagements soumis aux articles R421-19 au R421-22 du Code de l'Urbanisme ainsi que l'ouverture et l'exploitation de carrière non compatible avec la vocation du secteur souhaité. Cette zone est inscrite sur 2 sites dans une démarche d'opérations d'aménagement d'ensemble (à l'appui des OAP) pour une bonne cohérence à l'égard du foncier desservi.

Comme pour la zone U, deux rappels sont inscrits dans le règlement d'Époye, pour cadrer les créations nouvelles, tout d'abord que l'ensemble des règles s'applique à chaque lot issue d'une division parcellaire et non à l'ensemble du projet, dans le cas d'opération nouvelle sur un même terrain. Enfin, il est rappelé que l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai de la zone humide est soumis à autorisation et/ou à déclaration en application du Code de l'environnement, puisque la commune est traversée par un ensemble de ruisseaux.

- L'article AU 3 reprend le même dispositif qu'en zone U afin de répondre au même esprit et pour être en cohérence avec la zone urbaine contiguë. Tout comme en zone U, un schéma accompagne cet alinéa clarifiant ainsi sa lecture. Le prolongement de voie pour déboucher n'est plus proposé. Cependant, pour assurer le déplacement et la sécurisation des circulations des piétons, des largeurs minimales de trottoirs ont été inscrites en zone AU.
- Comme pour la zone U, la totalité de ce secteur a la capacité d'être desservi en eau potable et en électricité, il sera nécessaire de se raccorder au réseau public lors de l'urbanisation de ces zones. Cependant les mentions concernant, le raccordement au réseau de collecte des eaux usées ont été supprimé puisque la commune ne dispose pas de réseau public. Ainsi la réglementation concernant l'assainissement mentionne l'utilisation d'un dispositif d'assainissement autonome et d'une infiltration des eaux pluviales à la parcelle. La commune disposant d'un réseau numérique sur son territoire, a inscrit dans son PLU la possibilité, dès que le réseau existe, de se raccorder au réseau numérique, dans le but de développer l'accès aux nouvelles technologies.

LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

- L'article 5 est réglementé dans le but de satisfaire les exigences de l'installation d'un système d'assainissement individuel sur la parcelle adapté aux constructions accueillies sur le terrain, (Cet article est renforcé par les prescriptions des articles 4, 9 et 13).
- Tout comme en zone UD, les articles AU 6, 7 et 8 sont réglementés de la même manière pour les mêmes objectifs.
- L'article 9 vient renforcer les articles, 4, 5 et 13, concernant l'assainissement individuel, la capacité à infiltrer les eaux pluviales à la parcelle et maintenir la trame verte urbaine conformément au PADD. Cet article inscrit un pourcentage d'emprise au sol à ne pas dépasser pour pouvoir garantir les éléments cités précédemment. Cependant le pourcentage est passé de 25% à 50% de la surface de la parcelle.
- L'article 10 s'identifie au même article prévu en zone U et fixe les mêmes hauteurs pour maintenir une cohérence des formes urbaines et une continuité avec la zone urbaine contiguë.
- Tout comme en zone UD, les articles 11, 12 et 13 sont réglementés de la même manière pour garantir les mêmes objectifs. Toutefois, il est demandé un coefficient d'espace libre et perméable avec un minimum de surface, principe permettant une bonne qualité d'infiltration des eaux usées et eaux de pluies mais aussi le maintien, voire le renforcement de la trame verte urbaine.
- De plus, un traitement d'espace vert en espace commun est inscrit dans le règlement de la zone à urbaniser pour garantir le renforcement des principes ci-dessus.

Les spécificités sectorielles :

- L'article AU1 interdit tout changement d'affectation et/ou d'utilisation du sol en secteur 2AU au lieu dit « Chemin de Beine » pour permettre le développement du secteur du « Trou Quenet » dans un premier temps. L'urbanisation du secteur 2AU ne se réalisera qu'à l'issue d'une procédure « pilotée » par la collectivité, ce qui garantit la qualité du phasage prévu.

La zone AUX, ne comprend pas de référence au POS. Cette zone à vocation d'accueil d'activités artisanales se développera au fur et à mesure de la réalisation des équipements. Le règlement apporte des précisions à l'égard des possibilités d'accueil : En effet, cette zone interdit, les installations classées générant des périmètres de protection s'étendant au-delà de son terrain, mais également les constructions et installations à usage d'activité industrielle, commerciale, touristique, d'exploitation agricole et/ou forestière et artisanale, pouvant se développer en intra-muros. Ce dispositif permet de répondre en priorité aux objectifs fixés par le PADD, d'appréhender les besoins des activités de la commune (rurale caractérisé par la prédominance des activités artisanales).

L'accueil de constructions à usage d'habitation est autorisé mais sous conditions qu'elle soit intégrée au bâtiment d'activité et que la présence de population est nécessaire. La surface de plancher habitable autorisée dans cette zone et de 150m² maximum si elle n'excède pas 25% de la surface du bâtiment principal. Ce dispositif permet d'éviter les dérives, cette zone n'étant pas à vocation d'habitat.

Comme pour la zone U, pour les mêmes principes deux rappels ont été inscrits ainsi que l'interdiction de réaliser tous travaux, installations et aménagements soumis aux articles R421-19 au R421-22 du Code de l'Urbanisme ainsi que l'ouverture et l'exploitation de carrière non compatible avec la vocation du secteur souhaité.

LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

- L'article 3 prévoit l'accès adapté à la circulation des véhicules légers Poids Lourds et convois exceptionnels d'une largeur de 6m pour pouvoir satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. L'emprise des voiries sera de 8m avec au minimum un trottoir, pour les mêmes objectifs.
- L'article 4 reprend les mêmes directives que les zone U et AU, cependant sur ce secteur le dispositif d'assainissement pourra être semi collectif et les eaux pluviales traitées par un dispositif de traitement des eaux pluviales avant rejet au milieu naturel, conformément au PADD et au Code de l'Environnement obligeant à la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines.
- L'article 5 n'est pas réglementé toutefois un commentaire a été inscrit pour rappeler que le terrain devra pouvoir recevoir un dispositif d'assainissement autonome ou semi collectif.
- L'article 6 et 7 de la zone AUX reprend les préconisations d'implantation du Département. Ainsi, par rapport à l'axe des routes départementales, une marge de recul est inscrite selon le classement de cette dernière. Pour les autres voies le recul est fixé à 5m. L'implantation en limite séparative est fixée à 3m minimum ou en limite à condition que des murs coupe-feu soient réalisés, pour favoriser la densité du secteur.
- L'article 8 n'est pas réglementé dans le but de densifier la zone AUX et d'optimiser l'espace dédié à l'installation d'activités à dominante artisanale.
- L'article 9 fixe une emprise au sol de 70% pour permettre une certaine densité, tout en ayant une surface perméable pouvant accueillir à la fois l'infiltration des eaux pluviales et un traitement paysager pour réduire l'impact sur le paysage.
- L'article 10 précise une hauteur maximale de 10m pour une insertion paysagère satisfaisante, mais reste relativement souple pour éviter un risque de blocage.
- L'article 11 réglemente la zone AUX de manière à encadrer le type de clôture ainsi que la signalétique et la publicité permettant de ne pas obstruer les vues sur les paysages d'openfield et éviter les phénomènes d'appel visuel.
- Le stationnement de cette zone est réglementé pour pouvoir répondre de manière satisfaisante au stationnement des véhicules de livraisons, de services, de la clientèle ainsi que du personnel.
- L'article 13 concernant les plantations, espaces libres prévoit des prescriptions de manière à intégrer la zone AUX dans son environnement proche en limitant les impacts paysagers mais aussi pour permettre la préservation de la ressource en eaux, notamment par le traitement des eaux pluviales par infiltration, et en préservant la zone humide en inscrivant au règlement littéral et graphique une bande enherbée au sud de la zone. Ce traitement en espace vert constitué de plantations basses permettra aussi de garder de bonne visibilité à l'égard de la sécurité routière.
- L'article 14 ne fixe aucun COS sur la zone AUX, l'ensemble des règles précédentes donne déjà un cadre suffisamment précis et permet, sans contrainte supplémentaire, le développement économique recherché.

LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

► Les zones agricoles d'Époye

Cette zone comprend des terrains non équipés à réserver par le Plan Local d'Urbanisme pour l'exploitation agricole et l'élevage.

1 catégorie de zone agricole

Zone A Zone agricole avec 2 secteurs : Aa et Ab

Division en secteurs

La zone A est divisée en 2 secteurs :

- Aa, Secteur regroupant l'ensemble des terres agricoles de la commune, dans lesquelles les constructions sont autorisées sous conditions.
- Ab Secteur agricole proche de la zone à vocation d'habitat, non constructible.

Motifs de la délimitation de ces zones

La zone A, reconduit la zone agricole NC du P.O.S. précédent en ajoutant un sous-secteur au lieu-dit « Les Molteaux ». Ce secteur, en partie zone à urbaniser (NA au POS), est inscrit en secteur Ab au PLU dans une même logique de réserve foncière mais avec une temporalité différente de celle du 2AU. Ce secteur de zone A, est issu d'une longue réflexion prospective sur l'aménagement futur de la commune. Ainsi, dans le but de permettre, conformément au PADD, « de meilleures conditions de circulation des habitants et des activités tous modes de transports compris (anticiper les besoins de déplacement et de stationnement liés au développement) » ; « d'assurer des connections entre le tissu urbain existant et les secteurs de développement futur de l'urbanisation en créant des liaisons douces... » ; « dans la volonté de phaser le développement pour une bonne maîtrise de ce dernier », le secteur Ab interdit toute construction hormis les OTNFSP, principe permettant d'éviter de bloquer l'ouverture à l'urbanisation de ce site, lorsque nécessaire.

Justifications de la réglementation

La zone Aa reprend majoritairement les aspects réglementaires de la zone NC du P.O.S. :

Le règlement reprend ses caractéristiques majeures, notamment l'interdiction de réaliser tous travaux, installations et aménagements soumis aux articles R421-19 au R421-22 du Code de l'Urbanisme, l'ouverture et l'exploitation de carrière ainsi que le défrichement dans les espaces boisés classés. Il a été inscrit au règlement de la zone Aa pour renforcer la protection des EBC (Espace boisés classés), la mention suivante : *Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des espaces boisés classés est interdit.*

En termes d'activités, selon l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme, seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages sont autorisées.

Ainsi, les constructions d'habitations nécessaires, les dépôts de matériaux, les installations d'ICPE ne générant pas de périmètre de protection touchant les zones à vocation d'accueil d'habitat, sont

LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

autorisés tant que ces destinations sont liées à l'exploitation agricole. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, C.I.N.A.S.P.I.C.) si elles sont publiques et si elles correspondent aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (fluides, énergie, télécommunications,...), aux services urbains (Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public), aux équipements communaux et/ou intercommunaux sont autorisés également.

Puisqu'il existe dans cette zone des constructions, il est autorisé sous conditions l'agrandissement et la reconstruction des constructions existantes si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole.

Un rappel du Code de l'environnement vient cadrer le règlement de la zone A puisqu'il est rappelé que l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai de la zone humide est soumis à autorisation et/ou à déclaration en application du Code de l'environnement, puisque la commune est traversée par un ensemble de ruisseaux.

Dans cette même logique, les nouvelles constructions et/ou nouvelles installations de toute nature dans une bande de 15m de part et d'autres des ruisseaux, sauf O.T.N.F.S.P, sont dorénavant interdites au PLU dans le respect du PADD et de la volonté de préserver les abords des cours d'eau de la commune.

- L'article 3 reprend les dispositions du POS précédent.
- L'article 4 reprend également les dispositions du POS, en ajoutant une prescription sur le traitement des eaux pluviales issues les aires de circulation et de stationnement avant rejet au milieu naturel, conformément au PADD et à la volonté de préserver la ressource en eau.
- L'article 5, comme le POS précédent, n'est pas réglementé.
- L'article 6 est réglementé comme la zone AUX, suivant les marges de recul préconisées par le Département le long des routes départementales, ainsi qu'un recul de 5m par rapport aux autres voies. Les constructions existantes sont pérennisées et elles peuvent également s'agrandir avec une implantation identique.
- L'article 7 reste inchangé pour permettre un minimum de circulation autour des bâtiments d'activité notamment, ce qui autorise également une certaine facilité quant à leur entretien.
- L'article 8 n'est plus réglementé pour permettre une meilleure utilisation du sol.
- L'article 9 est réglementé, contrairement au POS précédent, pour cadrer l'installation et la création de constructions à usage d'habitation et que ces dernières soient soumises à un certain nombre de règles au même titre que les zones d'accueil d'habitat (U et AU).
- Dans cette même logique l'article 10 inscrit les mêmes hauteurs que les zones U et AU.
- L'aspect extérieur prévoit une réglementation sur les clôtures, ces dernières se localisant fréquemment en espaces naturels et ouverts.
- L'article 12, inscrit au PLU la mention « hors des voies ouvertes à la circulation publique » pour renforcer la sécurisation des circulations sur le territoire communal.
- L'article 13 réglemente la plantation au même titre que la zone AUX, afin de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions et une meilleure insertion dans le paysage.

Les spécificités sectorielles :

Comme pour la zone NC au POS, il n'y a pas de COS prévu dans le secteur Aa. Cependant, le secteur Ab interdit tout changement d'affectation et/ou d'utilisation du sol (lieu dit « Molteaux ») pour éviter, comme vu ci-dessus, de bloquer l'ouverture à l'urbanisation de ce site, lorsque nécessaire. Ainsi, le phasage dans un troisième temps est garanti.

LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

► La zone naturelle et forestière d'Époye

Cette zone comprend des espaces naturelles et agricoles comprenant de vastes Espaces Boisés ainsi que les différents cours d'eau qui doivent être protégés. Le PLU d'Époye prévoit une seule zone naturelle :

Zone N 1 catégorie de zone naturelle et forestière

La zone N, tout comme en zone ND du P.O.S. précédent est localisé le long des cours d'eau. Cependant, un pastillage a été réalisé intégrant dans cette zone :

- Les constructions au lieu-dit « Varsovie »
- Les constructions au lieu-dit « Ferme de Milan »

Motifs de la délimitation de la zone

La zone N d'Époye a une forte valeur de protection à la fois des bois et des abords des cours d'eau. Cependant son enveloppe est légèrement adaptée pour prendre en compte l'évolution de quelques boisements, ou pour s'adapter à la zone humide telle la pointe Sud au lieu dit "Les Auches".

Ainsi la zone N n'a pas beaucoup évolué depuis le document précédent, hormis le pastillage, nécessaire pour pouvoir réglementer des sites qui abritent des constructions notamment à usage d'habitation qui ne sont pas liées à l'exploitation agricole.

Justifications de la réglementation

La zone N reprend la réglementation du POS, en autorisant cependant la reconstruction de constructions existantes à l'identique et l'extension mesurée, pour éviter de trop fortes contraintes. La zone N, sur Epoye, ayant une philosophie de protection, sont interdites les constructions et installations de toute nature, les travaux et installations et aménagements soumis aux articles R421-19 au R421-22 du Code de l'Urbanisme, l'ouverture et l'exploitation de carrière ainsi que le défrichement dans les espaces boisés classés... La zone N est soumise au même titre que l'ensemble des zones a un rappel du Code de l'environnement concernant l'assèchement ou la mise en eau de la zone humide. ***Dans cette même logique, les nouvelles constructions et/ou nouvelles installations de toute nature dans une bande de 15m de part et d'autres des ruisseaux, sauf O.T.N.F.S.P, sont dorénavant interdites au PLU dans le respect du PADD et de la volonté de préserver les abords des cours d'eau de la commune.***

Les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (C.I.N.A.S.P.I.C.) sont autorisées à condition qu'elles soient publiques et qu'elles correspondent aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (fluides, énergie, télécommunications,...), aux services urbains (Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public), aux équipements communaux et/ou intercommunaux pour ne pas bloquer les projets d'intérêt général.

Il est autorisé sous condition la possibilité d'installer un abri pour animaux, selon des mesures spécifiques, conformément au Code Rural (R214-18-1°) qui stipule qu'il est interdit de garder en plein air des animaux des espèces bovine, ovine, caprine et des équidés, lorsqu'il n'existe pas de dispositifs et d'installations destinés à éviter les souffrances qui pourraient résulter des variations climatiques.

LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

- Comme pour le POS, les articles 3, 4 et 5 ne sont pas réglementés compte tenu des possibilités limitées d'utilisation du sol.
- L'implantation des constructions des articles 6, 7 et 8 reprend les mêmes critères qu'en zone A, pour les mêmes objectifs.
- L'article 9, sur l'emprise au sol inscrit une réglementation sur l'emprise des abris autorisés sous conditions, pour que ceux-ci n'excèdent pas 50m².
- La hauteur est réglementée au PLU, dans le cas de reconstructions de constructions existantes pour qu'elle n'excède pas la hauteur de la construction initiale dans les mêmes critères. Tandis que la hauteur des abris est réglementée pour cadrer leur implantation dans le paysage environnant.
- La reconstruction des clôtures en cas de sinistre est autorisée et la création de clôtures constituées d'un grillage doublé ou non de haies vives est préconisée pour limiter les impacts sur le paysage et ainsi améliorer l'insertion paysagère des futures constructions dans leur environnement. L'article 12 s'avère moins développé, les constructions existantes, ou pouvant être accueillies dans cette zone, ne devant pas, soit se développer, soit répondre au principe de base puisque ce ne seront que des équipements publics. Il prévoit dans les mêmes objectifs qu'en zone A, que le stationnement doit être assuré en dehors des voies ouverte à la circulation publiques.
- L'article 13 reste souple compte tenu du caractère de cette zone et de ses objectifs. Toutefois, un alinéa le complète pour tendre vers une bonne insertion paysagère des constructions futures avec une obligation de plantation.
- Comme pour le POS, et au regard du caractère de la zone N d'Époye, il n'est pas fixé de COS, l'ensemble des autres règles constituant déjà un cadre suffisamment précis.

LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

► D'autres dispositions réglementaires

Les adaptations mineures (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme)

La majorité du territoire urbanisable étant concernée par le passage de ruisseau, une réglementation s'inscrit dans les zones U, A et N (zones concernées par le passage des ruisseaux) dans lesquelles, les nouvelles constructions et/ou nouvelles installations de toute nature dans une bande de 15m de part et d'autres des ruisseaux, sont interdites, hormis les O.T.N.F.S.P.

Dans cette même logique, l'ensemble des zones du PLU comprennent des aspects règlementaires imposant un traitement paysager des nouvelles constructions. Une végétalisation est inscrite au document graphique pour permettre à la fois la visibilité pour la circulation publique et la préservation d'une zone tampon préservant la zone à dominante humide.

Dans la zone Aux, la signalétique et la publicité est règlementé pour ne pas porter atteinte au paysage d'Époye et à son caractère rural (église classée monument historique).

Les zones U, AU, et A inscrivent des règles concernant l'assainissement des eaux usées et l'infiltration des eaux pluviales dans le but de limiter les impacts sur l'environnement.

Les constructions et installations nouvelles qui seront accueillies en zones U, AU et AUX, seront raccordées au réseau électronique ou numérique dès lors qu'il existe afin de répondre aux nécessités de communication moderne mais aussi au Code de l'Urbanisme.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Espaces boisés classés

L'ensemble des EBC, à protéger ou à créer, couvrait au total une superficie de 247,15 ha au POS approuvé. Ils couvrent aujourd'hui 219,24 ha, soit un différentiel de moins 27,9 ha. Le classement EBC permet de protéger les boisements présentant des enjeux importants. En revanche, un classement systématique de tous les espaces boisés sur un territoire communal, alors qu'il existe déjà des mesures de protection prévues par ailleurs, conduit à une perte de lisibilité et de crédibilité de ce classement sans que soient envisagées par ailleurs des actions propres à la gestion durable de la forêt. Il convient donc d'utiliser à bon escient ce classement en tenant compte des enjeux liés à la protection des boisements et en connaissant au préalable le panel des mesures utilisables pour cette protection. C'est la raison pour laquelle la commune a opté pour une adéquation entre les exigences réglementaires et la réalité du terrain. Un inventaire a été réalisé pour déclasser les espaces en EBC non boisés et classer les boisements aux enjeux écologiques majeurs.

Les modifications spatiales :

Deux sites présentant des Espaces boisés classés ont été déclassés puisqu'aucun bois n'est présent dans ces secteurs.

LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

- Au Sud-Est du territoire, à proximité immédiate de la limite communale, près du lieu-dit « la parterre des Loups », l'espace boisé a été défriché lors du remembrement et replanté sur un autre site.
- Au Sud Est du territoire, dans une même logique deux parcelles de bois ont été défrichées au lieu-dit du « Trou Maquet ».
- A l'entrée d'agglomération en provenance de Berru, un petit secteur d'EBC a été retiré puisque les prescriptions réglementaires, l'utilisation du sol et la qualité sanitaire et écologique des boisements ne justifiaient pas le maintien d'EBC.

Le classement de ces secteurs est donc reporté sur l'ensemble du territoire :

- Le classement est donc reconduit sur la haie présente au Sud-Ouest.
- Un Bosquet au lieu-dit « l'Argentelle » a été inscrit en EBC pour son maintien sur le territoire.
- Au lieu-dit « Briffaut » un secteur boisé a été classé.
- Le long des ruisseaux, Les EBC se sont agrandis pour une meilleure cohérence, préservation des ripisylves et des abords des cours d'eau, notamment au lieu-dit « Le chemin d'Époye ».

Les rives et les cours d'eau ne sont pas classés pour permettre l'entretien des cours d'eau. Dans la même logique, certains passages, chemins agricoles ont été déclassés pour permettre la circulation des engins agricoles et la pérennisation de l'activité, conformément au PADD.

Le reste des Espaces Boisés Classés ont été maintenus.

Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.) :

L'ensemble du document prend en compte les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.) au travers nombre d'alinéas dérogatoires (implantations, hauteurs etc...). En effet, leur faible emprise, leur conception, leurs impératifs techniques rendent nécessaires des règles spécifiques pour l'implantation de ces ouvrages qui se distinguent des règles générales appliquées aux autres constructions.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (C.I.N.A.S.P.I.C.)

La prise en compte semble nécessaire de par leurs spécificités architecturales fréquemment générées par nombre d'obligations fonctionnelles, voire sécuritaires. Ainsi, les règles telles l'implantation, l'emprise au sol, les hauteurs, s'avèrent plus souples afin de répondre, notamment, à l'intérêt général que peut susciter nombre de projets s'inscrivant dans cette catégorie.

LE PASSAGE DU POS AU PLU

Passer du POS au PLU

Le droit de l'urbanisme a été profondément réformé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et a remplacé le Plan d'Occupation des Sols (POS) par le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette loi a pour objectif principal de définir un meilleur équilibre des agglomérations en alliant les questions d'urbanisme, d'habitat de déplacements et d'environnement. De plus, la loi vise à rendre les politiques d'urbanisme plus claires et plus démocratiques par la simplification des procédures, la généralisation de l'information de la population par une concertation renforcée. L'urbanisme est profondément remanié avec le Grenelle de l'environnement qui impose un certain nombre de contraintes environnementales notamment.

► *Hier, les Plans d'Occupation des Sols***Qu'est-ce qu'était un POS ?**

Le POS est un document d'urbanisme qui fixe les règles générales et les servitudes d'occupation du sol. L'objectif principal est de parvenir à un équilibre entre le développement urbain et la protection de l'environnement. L'intérêt d'un POS réside dans la possibilité pour la commune de mieux maîtriser l'évolution de l'urbanisme de son territoire.

Pourquoi passer des POS aux PLU ?

Les POS sont certes des instruments d'urbanisme réglementaire reconnus et efficaces mais peu adaptés aux besoins de renouvellement urbain. En outre, les POS sont souvent l'expression d'une simple police du droit des sols.

► *Aujourd'hui, les Plans Locaux d'Urbanisme*

L'ambition du PLU est de supprimer les insuffisances ou les difficultés des POS. Le PLU devient l'expression du projet urbain de la commune. Le PLU a pour objectif de donner aux communes un cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement qu'elles engagent tout en continuant à préciser le droit des sols. L'idée du PLU est de réconcilier l'urbanisme réglementaire et l'urbanisme opérationnel.

Le contexte juridique des P.L.U.

La loi relative à la Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 modifiée par la Loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 (L.U.H.) a profondément réformé les documents de planification urbains. Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, le législateur organise le passage du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) au profit du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Ce nouveau document d'urbanisme permet de fonder une politique locale d'aménagement, tout en conservant sa vocation de gestionnaire de l'espace en régissant les possibilités de construction et d'usages des sols.

Plus ambitieux que le P.O.S., ce nouveau document est l'expression du projet urbain de la commune et l'occasion de coordonner dans une même vision : l'habitat, l'économie, les transports, l'environnement, l'urbanisme... mais également la préservation des paysages et milieux naturels. Cette ambition est renouvelée à travers le Grenelle de l'environnement.

La composition du dossier de P.L.U.

Le Code d'Urbanisme précise que le «P.L.U. comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables de la commune et un règlement ainsi que des

LE PASSAGE DU POS AU PLU

documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement et de programmation (...). Il est accompagné d'annexes.

POUR LE P.L.U. D'ÉPOYELe Rapport de Présentation (document A)

Il se compose :

- d'un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports d'équipements et de services.
- analyse l'état initial de l'environnement et la consommation des espaces,
- explique les choix retenus pour établir le P.A.D.D. et la délimitation des zones, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportée par le règlement,
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (document B)

Document récemment créé par la loi S.R.U. et dont le contenu fut refondu par la L.U.H., il présente et fixe la politique locale d'aménagement de la commune pour les années à venir. Ce document est la traduction du projet urbain de la commune. Son caractère d'opposabilité fut supprimé par la L.U.H. ainsi les tiers ne peuvent se prévaloir des dispositions du P.A.D.D. pour tenter des recours.

Le Code de l'Urbanisme précise que le «P.A.D.D. définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune».

Les Orientations d'aménagement et de programmation (document C)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), modifiée par la loi Urbanisme et Habitat, prévoit que le PLU soit assorti, de façon facultative, d'orientations relatives à des quartiers ou secteurs en vue de prévoir des actions spécifiques et cohérentes avec le PADD. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Ces orientations d'aménagement et les schémas doivent être établis en cohérence avec le PADD, ce qui signifie qu'ils ne doivent pas comprendre de dispositions qui lui seraient contraires.

De plus, les orientations d'aménagement s'inscrivent en complémentarité du règlement en proposant un parti d'aménagement pour un secteur, un site, un quartier. Cette complémentarité interdit toute confusion. Ce qui relève du domaine réglementaire figure dans le règlement.

En revanche, les orientations d'aménagement peuvent donner un sens ou une précision au règlement, sans constituer, en elles-mêmes, des prescriptions. Les orientations d'aménagement traduisent les intentions locales et précisent par voie graphique les principes d'aménagement retenus sur chacun des sites de projet. Il s'agit bien de rechercher un rapport de compatibilité avec tous les travaux ou autorisations du droit des sols car ces orientations générales ont une portée juridique renforcée.

Au plan juridique, Les travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au code de l'urbanisme et avec leurs documents graphiques ».

Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au code de l'urbanisme.

LE PASSAGE DU POS AU PLU

Le Règlement écrit (document D1)

Composé dorénavant de 14 articles maximum, le règlement :

- fixe les règles d'affectation des sols en délimitant 3 types de zones à savoir les zones urbaines (dites zones U), les zones à urbaniser (dites zones AU ou AUX), et les zones naturelles et forestières (dites zones N),
- précise les règles d'utilisation des sols à l'intérieur de chacune des zones (article R.123-9 du Code de l'Urbanisme).

Au plan juridique, le règlement est opposable à tous travaux ou opération d'une personne publique ou privée.

Conformément à l'article du R123-4 du Code de l'urbanisme « *Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9. Il peut délimiter, dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, des secteurs dans lesquels une densité minimale de construction est imposée.* »

Conformément à l'article du L123-1-5 du Code de l'urbanisme : « *Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.*

Conformément à l'article du R123-9 du Code de l'urbanisme : « *Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :*

- 1° *Les occupations et utilisations du sol interdites ;*
- 2° *Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;*
- 3° *Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;*
- 4° *Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;*
- 5° *La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;*
- 6° *L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;*
- 7° *L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;*
- 8° *L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*
- 9° *L'emprise au sol des constructions ;*
- 10° *La hauteur maximale des constructions ;*
- 11° *L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de*

LE PASSAGE DU POS AU PLU

paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R. 123-11 ;

- 12° *Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;*
- 13° *Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;*
- 14° *Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot ;*
- 15° *Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;*
- 16° *Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques*

Le Règlement graphique (document D2 au 10 000^{ème} et D3 au 1500^{ème})

Selon les articles du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques indiquent le champ d'application du règlement par la localisation des zones (U, AU, A et N) et des différentes prescriptions s'il y a lieu avec un tramage spécifique tels :

- les espaces boisés classés,
- les bâtiments remarquables agricoles au titre du 7ème alinéa de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme pour le cas d'Époye
- etc.

Les Annexes (document E1)

Composées de documents graphiques et écrits, elles comprennent à titre informatif divers documents (Code de l'Urbanisme).

Le Plan des Servitudes (document E2)

Comprenant les servitudes d'utilité publiques fournies dans le cadre du porter à connaissance de l'Etat.

LE PASSAGE DU POS AU PLU

*Les changements apportés au POS d'Époye*Au niveau des OAP

- Urbanisation avec une réflexion d'ensemble, un accompagnement par une végétalisation et des cheminements doux.
- Inscription d'une zone artisanale pour la relocalisation des entreprises locales.
- Une préservation de la ressource en eau avec des mesures de protection aux abords des cours d'eau, une prise en compte de la zone humide et des masses d'eau souterraine.

POS	(en Ha)	PLU	(en Ha)	Différentiel
UD	23,40	U	25,73	2,33
NA	3,20	AU	4,70	1,50
		AUX	2,90	2,90
Total			33,33	6,73

Au niveau réglementaire

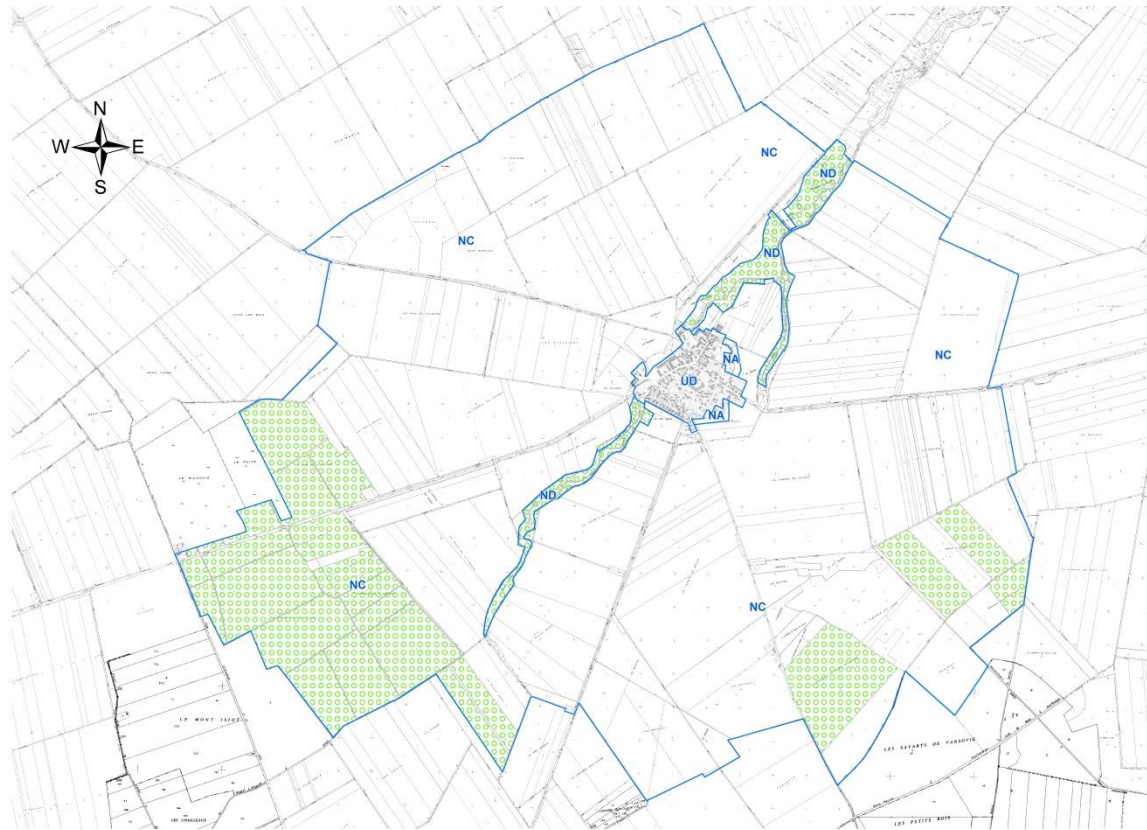
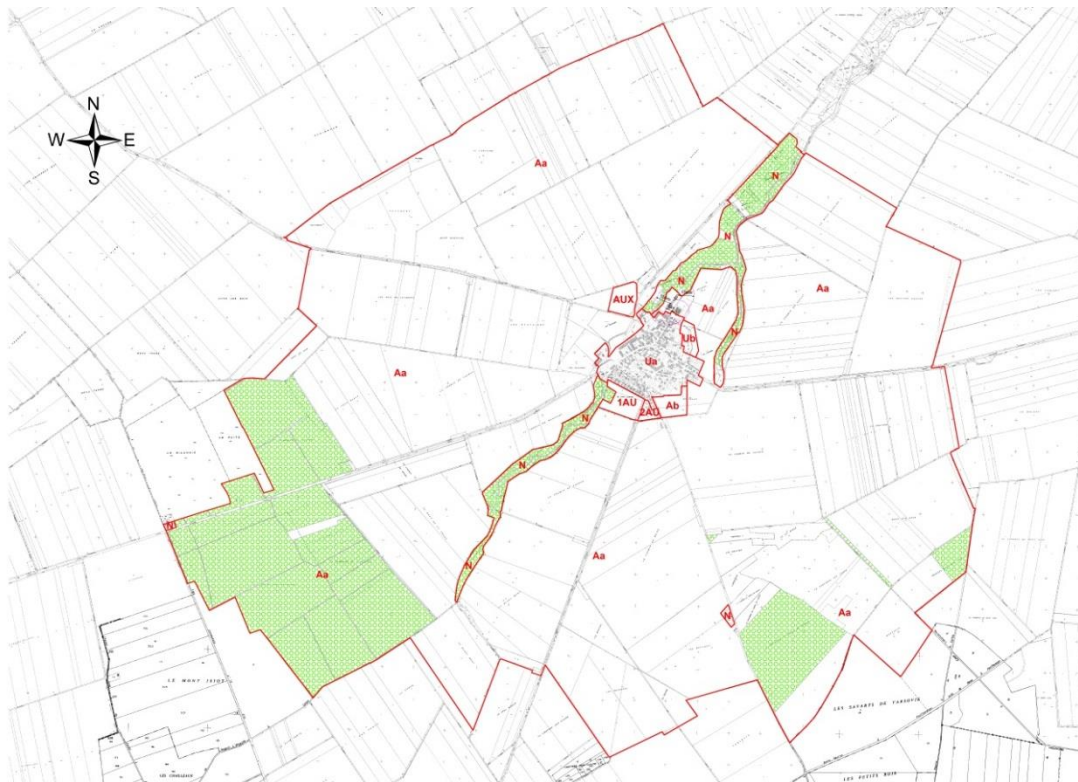
- Ouverture de zones d'urbanisation et constitution d'une réserve foncière (2AU de 1 ha)
- Préconisations environnementales : infiltration à la parcelle, plantations aux essences variées et locales, marge de recul des ruisseaux...
- Dans le POS, nous pouvions dénombrés 1 zone urbaine à dominante d'habitat, contre désormais 2 zones (Ua, Ub) pour une possible densification dans le PLU.
- Inscription d'une zone urbaine à dominante d'activités artisanales.

POS	(en Ha)	PLU	(en Ha)	Différentiel
NC	1475,70	A	1464,27	-11,43
ND	34,62	N	39,13	4,51
Espaces A+N	1510,32	Espaces A+N	1503,40	-6,92

- Les zones agricoles et naturelles représentaient 98,26% dans le POS et 97,8% dans le PLU.
- Volonté de préserver les espaces naturels avec des classements en espaces boisés classés (à conserver ou à créer) notamment en accompagnement des voies d'eau (mise en jour). Cependant des défrichements ont été réalisés par le passé, la commune constate une perte presque 28ha d'EBC soit 10% des EBC au POS.

POS	(en Ha)	PLU	(en Ha)	Différentiel
EBC	247,15	EBC	218,88	-28,27

LE PASSAGE DU POS AU PLU

L'affectation des zones dans le POS d'Époye*L'affectation des zones dans le PLU d'Époye*

A4 - ÉVALUATION DES INCIDENCES

- *Préambule* p.148
- *En fonction des enjeux* p.151
- *Évaluation du projet* p.153
- *Analyse de la consommation d'espaces* p.158

PRÉAMBULE

Examen au cas par cas pour les PLU par l'autorité environnementale:

Dans le cadre de la révision du PLU d'Époye, un examen au cas par cas a été réalisé afin de déterminer si la commune devait engager une évaluation environnementale. Ainsi la commune a fournis :

- ✎ une description des caractéristiques principales du plan, schéma, programme ou document de planification, en particulier la mesure dans laquelle il définit un cadre pour d'autres projets ou activités ;
- ✎ une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification ;
- ✎ une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification.

Ces éléments ont permis à l'autorité environnementale d'apprécier les impacts prévisibles du plan sur l'environnement, et ainsi de se prononcer sur la nécessité ou non de procéder à une évaluation environnementale.

Ci-après l'arrêté préfectoral précisant que le projet de plan local d'urbanisme d'Époye n'est pas soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale.

PRÉAMBULE



PRÉFET DE LA MARNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
Service Environnement
Eau – Préservation des Ressources
Cellule procédures environnementales

**Arrêté 2013-DIV-14- AAE- portant décision après examen au cas par cas
en application de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme
Commune d'EPOYE– projet de plan local d'urbanisme**

Le Préfet de la région Champagne-Ardenne
Préfet du département de la Marne

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-10, R.121-14 et R.121-14-1 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, relative au projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'EPOYE reçue complète le 6 septembre 2013

Vu la consultation de l'agence régionale de santé et son avis en date du 24 septembre 2013

Considérant que le projet consiste en l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU)

Considérant que le projet relève de l'article R. 121-14-III du code de l'urbanisme qui soumet à examen au cas par cas les PLU, ne relevant ni du I, ni du II de l'article R.121-14 ;

Considérant qu'aucun périmètre de protection d'eau potable n'est impacté par le projet ;

Considérant que les ressources en eau sont suffisantes pour assurer les besoins présents et futurs du territoire ;

Considérant que l'avenir des 2 sites Natura 2000 les plus proches à savoir savart du camp militaire de Moronvilliers et Marais et Pelouses du territoire au nord de Reims ne semblent pas être compromis par le projet ;

Considérant qu'aucun abattage d'arbre n'est prévu ;

Considérant que le projet ne prévoit pas de consommation d'espace boisé ;

Considérant que le projet prend en compte les corridors écologiques ;

Considérant que le projet prend en compte les zones humides qui seront conservées ;

Considérant que le projet entraîne une faible consommation de l'espace agricole et semi-naturel (0,5%) de la SAU)

Considérant que le projet préconise la mise en place d'éléments paysagers (arbres, haies et buissons) ;

PRÉAMBULE

Considérant que le projet prend en compte les risques naturels mouvements de terrain et Inondation par remontées de nappes phréatiques ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles, le projet de PLU n'est pas susceptible d'avoir d'incidences notables sur l'environnement ;

sur proposition de M. le directeur départemental des territoires de la Marne

ARRÊTE**Article 1er**

Le projet de plan local d'urbanisme d'EPOYE n'est pas soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en application de la section II du chapitre 1er du titre II du livre premier du code de l'urbanisme.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 121-14-1 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

En application de l'article R.121-14-1 précité, le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la préfecture de la Marne.

Article 4

M. le secrétaire général de la préfecture de la Marne, M. le directeur départemental des territoires de la Marne et M. le maire d'EPOYE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Châlons-en-Champagne, le **25 OCT. 2013**

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général par suppléance



Michel BERNARD

RAPPEL DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

En matière de positionnement au sein du territoire

- Développer et poursuivre un nécessaire partenariat entre territoires et une coopération intercommunale pour garantir un bon niveau de services et d'équipements.

En matière de développement démographique

- Anticiper l'évolution démographique.
- Préserver la dynamique démographique tout en maîtrisant le développement de l'urbanisation.
- Continuer à attirer la population et la maintenir sur place. Répondre aux besoins de la population, compte tenu de l'évolution des modes de vie.

En matière de développement de l'Habitat

- Maintenir les potentialités restantes et en prévoir d'autres (avec phasage)
- Garder une certaine compacité urbaine avec un développement raisonné.
- Favoriser le développement de l'habitat dans les secteurs en "dents creuses"
- Tenir une certaine vigilance à l'égard des sites mutables.
- Maîtriser le développement de l'urbanisation future et favoriser le développement d'une offre de logement diversifié et qualitative à l'échelle d'Époye.

En matière de développement des activités

- Préserver et mettre en valeur l'activité agricole
- Maintien de l'économie locale.
- Permettre le développement économique à l'échelle locale.
- Soutenir le tissu économique local

En matière de déplacements

- Veiller à la bonne coordination des flux routiers et limiter les nuisances.
- Prévoir des normes de stationnement.
- Maintenir et/ou créer des liaisons douces, pour améliorer les connexions au sein du village.

En matière de contraintes géophysiques :

- Prendre en compte les caractéristiques du terrain naturel de la commune, notamment pour la gestion et le traitement de l'eau

En matière de préservation de l'Éau

- Préserver la ressource en eau en quantité et en qualité.
- Tirer parti des espaces végétalisés pour participer à la gestion de l'eau.
- Favoriser la protection des cours d'eau et contribuer à l'amélioration de leur qualité.

RAPPEL DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

En matière de prise en compte de la qualité atmosphérique et des énergies renouvelables :

- Promouvoir le recours aux énergies renouvelables en tenant compte des secteurs de contraintes ou servitudes et en veillant à préserver la qualité architecturale, urbaine et paysagère.
- Intégrer la problématique de la diminution de l'émission des gaz à effet de serre.
- Tendre vers des formes d'habitats moins consommatrices d'énergies.

En matière de protection de l'environnement

- Préserver le patrimoine naturel communal et la biodiversité.
- Protéger les espaces sensibles, notamment les zones humides, les abords des ruisseaux et les espaces boisés.
- Maintenir les grands espaces agricoles et naturels.
- Tendre vers un bon équilibre entre espaces naturels et urbanisation (actuelle et future).

En matière de valorisation du patrimoine urbain et paysager

- Assurer une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant, dans le respect de l'environnement.
- Valoriser et protéger les paysages naturels, agricoles et urbains.
- Assurer une cohérence patrimoniale entre les différentes entités de la commune.
- Respecter le tissu urbain, l'identité des bâtiments existants et l'innovation architecturale. Quel paysage naturel et urbain souhaite-t-on créer pour demain ?

En matière de prévention des risques et nuisances

- Limiter l'exposition des habitants aux risques et aux nuisances.
- Assurer pour tous les individus et activités un environnement de qualité.
- Sécuriser le village aux abords des routes.

En matière de lutte contre la consommation des espaces

- Modérer la consommation de l'espace
- Maîtriser l'urbanisation, éviter le mitage et l'étalement urbain.
- Promouvoir les formes d'habitats moins consommatrices d'espaces.

EVALUATION DU PROJET COMMUNAL

Rappel des Orientations générales d'aménagement :► **Le projet d'aménagement et de développement durable****Dans le cadre du PADD, il s'agit d'affirmer :**

- La continuité des évolutions passées tout en assurant le maintien des activités agricoles, dans un cadre de qualité (patrimoine bâti et paysager, environnement...),
- Le maintien des activités économiques existantes, voire de permettre leur développement sur le territoire,
- La volonté de maintenir la compacité urbaine et le caractère rural du village tout en répondant aux besoins diversifiés en logements,
- De préserver l'environnement et la biodiversité des espaces naturels de la commune.

La commune définit donc trois grandes orientations :

« MAINTENIR ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES LOCALES »

L'objectif est de maintenir et de permettre le développement des activités économiques de la commune. La collectivité veillera donc au travers son PLU à maintenir son tissu économique local en limitant les nuisances et dans le respect de l'environnement. La vocation agricole de la commune, très prégnante, doit être préservée. Elle est vectrice d'activités dont une partie du tissu artisanal tire sa force. Pour la plupart d'entre elles, être localisées à Époye n'est pas un hasard. Ainsi par leur volonté et leur besoin, la commune s'engage à maintenir un tissu économique artisanal et agricole à l'échelle locale.

1.1 Pérenniser les activités existantes.**1.2 Permettre le développement économique à l'échelle locale.****« VALORISER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE »**

La collectivité a conscience de la richesse de son patrimoine naturel. Valoriser la qualité environnementale de la commune est un axe majeur de son projet. Les paysages, la ressource en eau, la biodiversité et les divers milieux naturels qui composent le territoire sont à préserver. L'ensemble de ces éléments conforte une qualité de vie qu'Époye souhaite assurer aux générations futures. Cela passe par une attention toute particulière des milieux naturels dans le cadre des nouveaux aménagements ; dans la préservation de la ressource en eau, de la prise en compte du patrimoine urbain et architectural dans l'urbanisation future pour une cohérence paysagère.

2.1 Préserver et mettre en valeur le capital naturel**2.2 Prendre en compte les paysages naturels et agricoles et urbains.****2.3 Promouvoir un urbanisme respectueux de l'environnement****« PRÉSERVER LE CARACTÈRE RURAL »**

La commune d'Époye appréhende le développement de son urbanisation dans une logique de transmission des valeurs rurales passées et actuelles. Ainsi, en ayant conscience des changements évidant des modes de vie plus urbains, la collectivité s'engage dans un développement mesuré et équilibré de l'urbanisation en voulant garder l'esprit rural du village. Cela passe par exemple par une amélioration des circulations au sein du village, le soutien des activités dit de « proximité », en évitant les nuisances...

3.1 Favoriser un développement urbain mesuré et équilibré**3.2 Améliorer le cadre et la qualité de vie**

ÉVALUATION DU PROJET COMMUNAL

► *Les orientations d'aménagements et de programmation*

Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques définies s'appliquent à l'ensemble du territoire communal (à la différence des OAP par secteurs). Ces OAP thématiques permettent de renforcer les orientations générales du PADD en leur apportant un caractère opposable, en termes de compatibilité.

Pour répondre à l'ambition communale définie dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des objectifs, des orientations et des mesures simples peuvent être mises en place.

Pour y répondre l'OAP thématique suivante est définie :

OAP « Préservation du patrimoine naturel et protection de la ressource en eau »

- 1) Conservation des espaces boisés avec classement en EBC pour le maintien des ripisylves.
- 2) Préservation de la ressource en eau avec notamment la prise en compte des écosystèmes humides aux abords des ruisseaux. Respecter une zone dite tampon pour limiter les impacts des aménagements sur la ressource en eau. Cette zone permet dans les secteurs de développement de préconiser une trame verte aux abords des ruisseaux. Ainsi dans les zones AU, un espace vert (bande enherbée, plantations...) sera créé pour parvenir à cet objectif.
- 3) L'infiltration et le traitement des eaux pluviales doivent être pensés dans le but de limiter l'impact sur l'environnement et de la ressource en eau notamment par le maintien d'espace perméable dans les secteurs de développement, veillant à l'infiltration des eaux pluviales et au bon fonctionnement des systèmes de traitement autonome des eaux usées.
- 4) Prendre en compte l'aléa « inondation » dans les secteurs concernés

EVALUATION DU PROJET COMMUNAL

Analyse des effets attendus :

Suivant les diverses orientations choisies par la commune des effets sont attendus :

► **Maintenir et développer les activités économiques locales :**

Effets attendus	Incidences positives	Incidences négatives	Dispositions du PLU et/ou autres législations
Maintien des sociétés Époyennes sur la commune suite à la création d'une zone artisanale à l'échelle locale	Développer et pérenniser des sociétés Époyennes sur le territoire communal	Consommation d'espace et réduction de l'espace agricole	Actions en faveur de la qualité paysagère et architecturale du site d'activité par la mise en place de dispositifs de qualité l'aspect extérieurs, normes de construction...) Zonage spécifique et règlement adapté.
	Diminution des nuisances sonores en cœur de village	Risque d'apparition de dents creuses en cœur de village	Réappropriation des bâtiments de l'artisanat pour une activité éco ou réhabilitation en habitat
	Possibilité de renouvellement urbain suite au foncier devenu disponible grâce à la relocalisation des entreprises.		
	Amélioration des conditions de circulations notamment des poids lourds et des convois exceptionnels. Manœuvre hors village.	/	/
Valorisation des activités existantes	Maintien des activités agricoles et artisanales sur la commune.	/	Zone agricole (A)

EVALUATION DU PROJET COMMUNAL

► *Valoriser la qualité environnementale :*

Effets attendus	Incidences positives	Incidences négatives	Dispositions du PLU et/ou autres législations
Préserver et valoriser les milieux naturels et semi naturels	Maintien voir amélioration des habitats naturels et semi naturels faunistiques et floristiques (réserves écologiques)	/	Zone agricole (A) et naturelle (N) Choix de l'Espace Boisés Classés (EBC)
	Préservation des corridors écologiques pour permettre le déplacement de la faune locale		
Préserver la ressource en eau	Limitation de pollution des nappes phréatiques	/	Dispositifs réglementaires (graphique et littéral) prenant en compte la proximité de zones humides.
	Préservation des zones humides et cours d'eau ainsi que la faune piscicole		Choix de l'assainissement n'altérant pas la nappe.
Intégrer le bâti dans son environnement urbain et naturel	Assurer des abris même en cœur de village pour la faune locale	/	Promotion de la trame végétale en cœur de village. Dispositions paysagères au sein des nouvelles zone AU
	Développer la trame végétale en cœur de village		
	Promouvoir un urbanisme de faible empreinte environnementale	/	/

ÉVALUATION DU PROJET COMMUNAL

► *Préserver le caractère rural :*

Effets attendus	Incidences positives	Incidences négatives	Dispositions du PLU et/ou autres législations
Poursuivre l'accueil de nouvelles populations	Meilleure mixité intergénérationnelle	Consommation d'espaces agricoles	Zone AU et réserve foncière
	Optimisation des équipements et sauvegarde des services et commerce de proximité		
Promouvoir de nouvelles formes d'habitat	Gestion raisonnée des espaces	Augmentation des surfaces artificialisées	/
	Répondre aux besoins de la population en diversifiant l'offre de logement.		
Améliorer la circulation au sein du village	Permettre la circulation douce	/	Création Zone artisanale avec réglementation spécifique.
	Report de la circulation des poids lourds et des manœuvres de convois exceptionnels au sein du village		
Repenser les conditions de stationnement	Prise en compte des dynamiques urbaines et de l'évolution des modes de vie	/	Mise en place de normes de stationnement spécifique en fonction de la typologie de l'occupation et de l'utilisation des sols
	Limiter le stationnement gênant		
Maintenir un village groupé	Eviter le mitage	/	Zone AU en contiguïté du village

► *Une consommation modérée et équilibrée*

Époye est un vaste territoire d'une superficie de **1 535 hectares 24 ares et 54 centiares**

La surface artificialisée de la commune (en 2009) est de l'ordre de 76 hectares soit environ 5% de la surface totale de la commune. De 1999 à 2009, la surface artificialisée a augmenté de 2 hectares réduisant de moins d'1% les espaces agricoles. De 1999 à 2009, la surface artificialisée a progressé au détriment des surfaces agricoles et en particulier des terres agricoles avec une consommation de près de 2 hectares de terres.

L'occupation du sol a donc très peu évolué depuis 1999.

Selon les données cadastrales, l'artificialisation des sols semble avoir très peu d'impact sur le territoire. L'analyse au regard des « fichiers fonciers » (voir Analyse de l'Etat initial de l'Environnement) vient confirmée ce constat d'un étalement modéré. La commune enregistre un étalement urbain et une consommation foncière d'environ 41,76 m² consommés par habitants et par an. Au niveau intercommunal, pour la même période, la consommation est relativement identique.

À raison de 28 logements autorisés selon Sitadel2 de 1999 à 2009, la commune a connu 2 à 3 logements créés par an. C'est cette même dynamique que la commune d'Époye aimerait conserver pour son territoire.



Les disponibilités foncières immédiatement disponibles sont classés en zone Ub du PLU et représente moins d'un hectare hors voirie. Cependant une partie de ces disponibilités foncières ainsi que les dents creuses observées dans l'ensemble de la zone urbaine apparaissent comme « figées » depuis plusieurs années en raison d'une rétention foncière, d'autres ont déjà fait l'objet de certificat d'urbanisme pour une urbanisation prochaine. Ainsi en fonction du peu de dents creuses² disponibles

² Les dents creuses observées se situent dans des zones où on ne peut prévoir l'urbanisation à court termes soit elles se situent dans le domaine privé (le cas des cours et des corps de fermes potentiellement mutables par exemple) ou au sein d'espaces contraints comme les

ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES

immédiatement dans le tissu urbain et des besoins identifiés en matière d'accueil de nouvelles populations la municipalité souhaite ouvrir une zone à urbaniser.

À hauteur de 2 à 3 logements par an, la commune a un besoin de 2 ha hors voirie et aménagements pour se permettre d'accueillir de nouvelles populations sur une échéance de 10 à 15 ans.

Les conséquences majeures du projet d'Époye sont la consommation de terres agricoles qui entraîne la réduction de l'habitat semi naturel. Cela correspond à une réduction de 0,7 % de l'ensemble des surfaces agricoles utilisées de la commune.

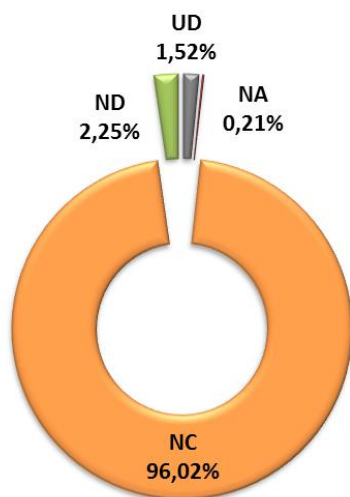
Les projets sont situés à proximité de zones à dominante humide recensé par le SAGE Aisne-Vesle-Suippe étant donné que le village est entouré de deux ruisseaux. Au sein de son PADD et de ses orientations d'aménagements et de programmation la commune s'engage à préserver ces espaces.

Les projets de la commune sont justifiés et nécessaires à son développement. La situation de ces derniers a été réfléchi pour qu'ils ne puissent nuire à l'environnement, à la vie locale des Époyens et des activités.

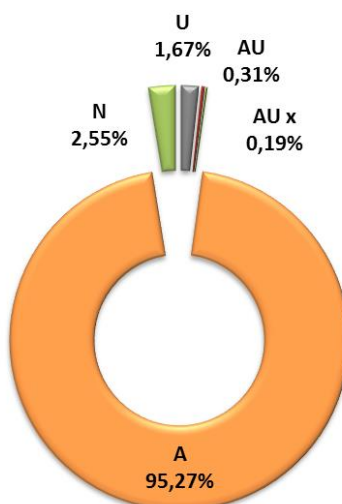
► *Une réduction de 0,7% des zones agricoles*

La superficie totale de la commune est d'environ 1536ha.

POS



PLU



Modération de la consommation des espaces avec

- Progression de la superficie en zone N du PLU passant de 2,25% au POS à 2,55% dans le PLU
- Diminution des zones agricoles passant de 96% du territoire à 95,3%.

Compte tenu de ces affectations, le PLU répond parfaitement aux objectifs du Grenelle et la loi relative à la modernisation de l'agriculture.

zones comprises dans des périmètres de réciprocité, en zones humides. On constate aussi une dent creuse au sud du village mais il s'agit d'un tumulus (tombe à char datant de l'âge de fer dont la collectivité est propriétaire et souhaite le garder en état).

A5 - LES INDICATEURS

INDICATEURS SPÉCIFIQUES AU LOGEMENT

En application de l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan (prévue à l'article L.123-12-1) au regard de la satisfaction des besoins en logements.

Pour la commune d'Époye, les indicateurs sont les suivants :

- ✎ Le nombre de permis de construire de logements neufs délivrés.
- ✎ Le pourcentage de consommation des zones à urbaniser.

En application de l'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme, « 3 ans au plus tard après la délibération d'approbation du P.L.U., ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins de logements ... »

A6 - LES ADAPTATIONS MINEURES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

SUITE A LA CONSULTATION DES P.P.A.

Lors de la consultation des Personnes Publiques Associées (P.P.A.) des observations ont été formulées et prises en compte suite à l'enquête publique. Elles font l'objet d'adaptations aux chapitres et paragraphes correspondants.

Cette 6^{ème} partie est ajoutée au rapport de présentation pour plus de lisibilité et une meilleure compréhension des compléments mineurs apportés au dossier de PLU approuvé.

1) Une modification du PLU liée à l'évolution de la législation

La prise en compte de la Loi DUFLOT pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « ALUR » n° 2014-366 du 24 mars 2014.

« Moderniser l'urbanisme dans une perspective de transition écologique des territoires » est l'un des objets de la loi Duflot du 24 mars 2014 publié au journal officiel du 26 mars 2014. Elle modifie ou complète le contenu du dossier de PLU qui est applicable aux procédures en cours à la date de publication de la loi.

Le PLU d'Époye est concerné par l'application des nouvelles dispositions s'appliquant aux procédures en cours lorsque le débat sur le PADD a lieu postérieurement à la publication de la loi ALUR.

Les évolutions du PLU suite à l'entrée en vigueur de la loi :

1° Le Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD)

- Il doit intégrer les politiques du paysage dans ses orientations générales. **Le PLU d'Époye fixait déjà des orientations générales de prise en compte du paysage naturel et urbain.**
- Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain doivent être chiffrés. **L'inscription d'objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces a été réalisée en page 8, du document B.**

2° Le Règlement Littéral

- Il peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. **Le PLU d'Époye n'a pas intégré cette mesure.**
- Il peut fixer des emplacements réservés aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. **Le PLU d'Époye n'a pas intégré cette mesure.**
- Il fixe des obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitations et de bureaux dans le respect des conditions prévues au II de l'article L111-5-2 du code de la construction et de l'habitation. **L'inscription de dispositions concernant les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos a été réalisée en pages 13, 19 et 24 du document D1**
- Le COS et la superficie minimale des terrains ne doivent plus être réglementés. **Le PLU d'Époye n'avait pas réglementé ces articles au règlement du projet de PLU arrêté.**
- Il peut à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés ; des constructions ; des aires d'accueil et des terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage ; des résidences démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs. Ces secteurs sont délimités après avis de la CDCEA qui dispose d'un délai de trois mois à compter de la saisine pour se prononcer, l'avis est réputé favorable s'il n'a pas été émis

SUITE A LA CONSULTATION DES P.P.A.

dans ce délai. Entre la consultation des PPA et l'enquête publique, la commune d'ÉPOYE a saisi la CDCEA (cf Avis de la CDCEA)



PRÉFET DE LA MARNE

Direction départementale
des territoires

Service Economie Agricole
et Développement Rural

Secrétariat de la Commission départementale
de la consommation des espaces agricoles
du département de la Marne

Accueil du public : Cité Administrative Tirlot
CHALONS EN CHAMPAGNE
Adresse postale : 40, boulevard Anatole France – B.P. 60554
51022 CHALONS EN CHAMPAGNE CEDEX

Affaire suivie par : Sandrine MILLOT
sandrine.millot@marne.gouv.fr
Tél. 03.26.70.81.28

Châlons-en-Champagne, le 26 août 2014

Monsieur le Maire
de la Commune d'EPOYE

51490 EPOYE

Objet : Plan local d'urbanisme - STECAL

Monsieur le Maire,

En application de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles doit émettre un avis systématique sur les projets de plans locaux d'urbanisme délimitant des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées.

Après étude de votre projet de plan local d'urbanisme, il s'avère qu'aucun STECAL n'a été localisé sur votre commune.

Par conséquent, je vous informe que la CDCEA n'émettra pas d'avis concernant votre projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Chef du service économie agricole
et développement rural,


Benjamin BALIQUE

La mise à jour des mentions aux articles du Code de l'Urbanisme.

Dans l'ensemble des pièces du dossier de PLU arrêté des corrections ont été apportés sur les mentions des articles du code de l'urbanisme.

SUITE A LA CONSULTATION DES P.P.A.

2) Une prise en compte des observations des personnes publiques :**Adaptations mineures du rapport de présentation**

- *Des corrections et compléments d'informations sont ajoutés dans la partie A1 correspondant au diagnostic du territoire au chapitre correspondant à la présentation de l'activité agricole.*

En page 30, « Un périmètre de 50m s'applique pour une activité d'élevage de volailles labélisé de (7 700). Cet élevage est aussi concerné par un périmètre de 100m au titre des ICPE. Un périmètre de 50m s'applique pour une activité d'élevage de vaches allaitantes. » a été ajoutés à l'analyse.

- *Des corrections et compléments d'informations sont ajoutés dans la partie A2 correspondant à l'analyse de l'état initial de l'environnement et de la consommation des espaces au chapitre correspondant à la présentation de la ressource en eau ainsi que sur l'analyse du paysage et patrimoine urbain.*

En page 51 et 52, des compléments ont été apportés sur le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (S.A.G.E.) « Aisne-Vesle-Suippe ».

En page 84, « Les disponibilités foncières immédiatement constructibles sont ceux classés en Ub et représente moins d'un hectare hors voirie. » a été ajouté à l'analyse concernant les densités observés et les disponibilités foncières d'Époye.

En page 98, a été inscrit pour rappel les objectifs chiffrés validé pour le PADD.

- *Des corrections et compléments d'informations sont ajoutés dans la partie A3 correspondant à l'explication des choix retenus dans le PLU.*

En page 107, les enjeux identifiés en matière de mobilité ont été intégré à l'analyse des besoins liés aux transport et déplacements.

En page 111, « ainsi que de meilleures conditions d'accessibilité notamment aux communications numériques pour tous. » a été ajouté à l'orientation du PADD (conformément aux observations), sur : « En œuvrant pour de meilleures conditions de circulation des habitants et des activités tous modes de transports compris (anticiper les besoins de déplacement et de stationnement liés au développement).

En page 113, dans le paragraphe concernant l'évolution du projet au fil de la procédure, le schéma retenu par les élus a été ajouté.

En pages 116 et 117, dans le paragraphe concernant les principes d'aménagement des OAP Époyennes a été ajouté « et des principes de densités » ainsi que « Elles énoncent les conditions d'aménagement et d'équipement dans le respect du R123-6 du code de l'urbanisme. ».

En page 117, un complément a été réalisé sur le paragraphe concernant les explications des choix retenus pour les OAP, par secteurs identifiés par « (phasage en deux temps minimum) » pour une meilleure cohérence avec les orientations du PADD validé notamment « en prévoyant de l'accueil de population de façon mesurée et maîtrisée de manière à pouvoir répondre aux besoins de développement ».

En page 124, des précisions ont été apportés sur les conditions d'aménagement et d'équipement en réseaux notamment dans le paragraphe justifiant les dispositions réglementaire de l'article 4 « Assurer la desserte en réseaux ».

SUITE A LA CONSULTATION DES P.P.A.

En pages 129, 131, 132 des précisions ont été apportées sur les conditions d'aménagements et d'équipements en réseaux notamment dans le paragraphe justifiant les dispositions règlementaires de chacune des zones règlementées sur la commune d'Époye.

- *Des corrections et compléments d'informations sont ajoutés dans la partie A4 correspondant à l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement.*

En pages 158 et 159, des précisions ont été apportées sur les disponibilités foncières observées dans la zone urbaine, dans le chapitre correspondant à l'analyse de la consommation des espaces.

Adaptations mineures du Projet d'Aménagement et Développement Durables

- *Des précisions sont ajoutés dans l'axe 3 « Préserver le caractère rural », notamment le 3.2 « Améliorer le cadre et la qualité de vie » page 11, du document B.*

En application de l'article R123-3 du code de l'urbanisme, la mention « de loisirs » a été ajoutée à la suite de « En accompagnant les activités associatives ».

En application de l'article R123-3 du code de l'urbanisme, la mention « ainsi que de meilleures conditions d'accessibilité aux communications numériques pour tous. » a été ajoutée à la suite de « En œuvrant pour de meilleures conditions de circulation des habitants et des activités tous modes de transports compris (anticiper les besoins de déplacement et de stationnement liés au développement) ».

Adaptations mineures des Orientations d'Aménagement et de Programmation

- *Des précisions sont ajoutées dans les principes d'aménagements des secteurs identifiés.*

En page 10, 12 et 16, des précisions ont été apportées concernant la desserte par les réseaux et les conditions d'équipements des divers secteurs.

En page 10 et 12 des précisions ont été apportées pour être en cohérence avec les principes énoncés en page 5 du document C, sur les principes d'aménagement en matière d'habitat et de densification par l'inscription de la mention « Création d'un quartier résidentiel, dont la densité ne pourra être inférieure à 0,25 » sur les secteurs du « Trou Quenet » et du « Chemin de Beine ».

En page 16, des précisions sur l'aménagement de l'entrée principale au droit de la RD33 ont été apportées.

En page 17, La légende du schéma d'aménagement de principe du secteur AUX au lieudit « pétréau » a été complété.

Adaptations mineures du règlement littéral

- *Des compléments et/ou corrections ont été réalisés dans le règlement littéral du PLU.*

En page 10, 17, « Toute installation non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et/ou au titre du Code de l'Environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel. » a été ajouté à la réglementation concernant l'assainissement des eaux pluviales des zones U et AU.

En pages 10, 11, 18 a été ajoutée la mention « Et/ou » pour les énumérations des possibles implantations des constructions.

SUITE A LA CONSULTATION DES P.P.A.

En pages 10,17 et 23, des précisions ont été apportées concernant la desserte par les réseaux et les conditions d'équipements des divers secteurs urbanisables.

En page 21, la mention « touristique » a été remplacée par « d'hébergement hôtelier » au titre de l'article R123-9 du code de l'urbanisme, dans la réglementation de l'article 1 de la zone AUX.

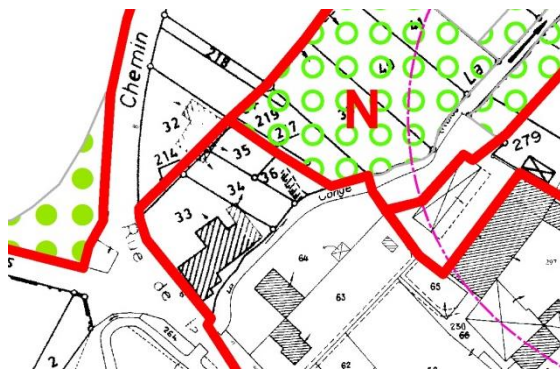
En page 28, « feront l'objet d'infiltration à la parcelle» a remplacé « d'épandage souterrain » à la réglementation concernant l'assainissement des eaux pluviales de la zone A.

SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

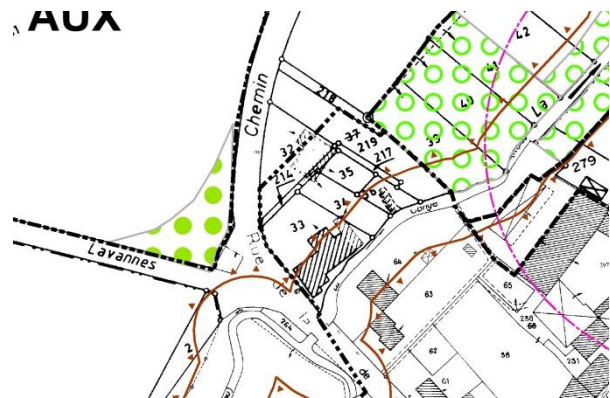
L'enquête publique a fait ressortir le besoin de réaliser des ajustements sur le règlement graphique du PLU d'Époye.

- Inscription au plan de zone, le recul de 15m des abords des ruisseaux explicités dans le règlement littéral et les OAP du PLU.
- Suppression de l'EBC sur la parcelle 219 pour être en cohérence avec le projet communal. En effet, il est explicité page 139 des justifications des dispositions règlementaire « Un inventaire a été réalisé pour déclasser les espaces en EBC non boisés et classé les boisements aux enjeux écologiques majeurs ». La parcelle 219 n'étant plus boisée, le déclassement de l'EBC est justifié.
- L'extension de la zone urbaine (Ua) sur les parcelles 214, 217 et 219, 32 en partie, répond à l'article R123-5 du Code de l'Urbanisme définissant la zone urbaine. L'ensemble de ces parcelles correspondent à une même propriété bâtie, déjà urbanisée où les équipements publics existants ont une capacité suffisante. Ainsi pour une meilleure cohérence du zonage avec l'existant, ces parcelles ont été ajoutées à la zone urbaine et retirées de surcroît de la zone N et A. Les parcelles 219 et 32 n'ont pas été intégrées dans leur intégralité pour éviter l'implantation de toutes constructions aux abords de la RD33.

Zonage PLU arrêté :



Zonage PLU approuvé :

*Adaptations mineures du rapport de présentation*

En page 145, les tableaux de surfaces explicités dans le chapitre présentant le passage du POS au PLU a été mis à jour. Les chiffres restent globalement identiques hormis la surface en EBC passant de 219,24 à 218,88 ha.

