

# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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



Epernay Agglo Champagne  
Direction Aménagement & Urbanisme Règlementaire



## CHAPITRE 1 : ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

<b>Situation géographique</b>	.....	<b>p 1</b>
<b>Relief et topographie</b>	.....	<b>p 2</b>
a) Le socle	.....	p 2
b) Topographie et urbanisation	.....	p 3
<b>Enjeux « Relief et topographie »</b>	.....	<b>p 4</b>
<b>Géologie</b>	.....	<b>p 5</b>
a) Contexte géologique	.....	p 5
b) Matériaux de construction	.....	p 7
<b>Enjeux « Géologie »</b>	.....	<b>p 7</b>
<b>Climat</b>	.....	<b>p 8</b>
a) Climat océanique à tendance continentale	.....	p 8
b) Climat et viticulture	.....	p 10
<b>Enjeux « Climat »</b>	.....	<b>p 9</b>
<b>Occupation du sol</b>	.....	<b>p 11</b>
a) Contexte	.....	p 11
b) Réglementation et données nationales	.....	p 13
c) Les données locales chiffrées	.....	p 14
<b>Enjeux « Occupation du sol »</b>	.....	<b>p 14</b>
<b>Hydrographie</b>	.....	<b>p 15</b>
a) Les cours d'eaux et plans d'eau	.....	p 15
b) La Marne	.....	p 16
<b>Enjeux « La Marne »</b>	.....	<b>p 17</b>
c) Les Tarnauds	.....	p 18
<b>Enjeux « Les Tarnauds »</b>	.....	<b>p 18</b>
c) Le Cubry	.....	p 19
<b>Enjeux « Le Cubry »</b>	.....	<b>p 22</b>

e) Les étangs	.....	p 23
<b>Enjeux « Les étangs »</b>	.....	<b>p 23</b>

## CHAPITRE 2 : LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION

<b>Eau : alimentation en eau potable</b>	.....	<b>p 24</b>
a) Compétence et captage	.....	p 24
b) Rappels réglementaires	.....	p 24
<b>Eau : les ressources</b>	.....	<b>p 25</b>
<b>Qualité des eaux</b>	.....	<b>p 27</b>
<b>Patrimoine lié à l'eau</b>	.....	<b>p 27</b>
a) Usine de traitement de Belle Noue	.....	p 27
b) Les secteurs de distribution	.....	p 28
c) Les sites de stockage	.....	p 29
d) Les réseaux	.....	p 29
<b>Défense incendie</b>	.....	p 30
<b>Enjeux « Eau : les ressources »</b>	.....	<b>p 30</b>
<b>Assainissement</b>	.....	<b>p 31</b>
a) Histoire de l'assainissement collectif à Epernay	.....	p 31
b) L'assainissement collectif aujourd'hui	.....	p 32
b) L'assainissement non collectif	.....	p 34
<b>Gestion des eaux pluviales</b>	.....	<b>p 35</b>
a) Contexte	.....	p 35
b) Hydraulique des coteaux	.....	p 35
c) Eaux pluviales urbaines	.....	p 35
<b>Enjeux « Assainissement et gestion des eaux pluviales »</b>	.....	<b>p 36</b>

<b>Rivières : qualité des eaux</b>	.....	<b>p 37</b>
a) La Marne	.....	p 37
b) Les Tarnauds	.....	p 37
c) Le Cubry	.....	p 38
<b>Enjeux « Rivière : qualité des eaux »</b>	.....	<b>p 40</b>

<b>Forêts</b>	.....	<b>p 41</b>
a) Etat des lieux et domanialité	.....	p 41
b) Zone de protection existantes	.....	p 42
c) La forêt d'Epernay et sa gestion	.....	p 42
d) Le Mont Bernon et sa gestion	.....	p 44
<b>Enjeux « Forêts et filière bois »</b>	.....	<b>p 46</b>

<b>Ressources énergétiques</b>	.....	<b>p 47</b>
a) Le contexte	.....	p 47
b) La consommation énergétique	.....	p 47
c) La production d'énergie renouvelable	.....	p 50
d) Les perspectives	.....	p 53
e) Recherches d'hydrocarbures	.....	p 54
<b>Enjeux « Ressources énergétiques »</b>	.....	<b>p 55</b>

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

<b>Zones naturelles ZNIEFF</b>	.....	<b>p 56</b>
a) Le contexte : l'objectif des ZNIEFF	.....	p 56
b) Les ZNIEFF à Epernay	.....	p 56
c) La prise en compte des ZNIEFF dans les PLU	.....	p 61
<b>Enjeux « Zones naturelles : ZNIEFF »</b>	.....	<b>p 62</b>

<b>Zone NATURA 2000</b>	.....	<b>p 63</b>
a) Le contexte : l'objectif des zones NATURA 2000	.....	p 63
b) Les zones NATURA 2000 et les PLU	.....	p 63
c) La zone NATURA 2000 d'Epernay	.....	p 65
d) L'incidence du PLU sur la zone NATURA 2000 d'Epernay	.....	p 67
e) Gestion de la zone NATURA 2000 d'Epernay	.....	p 67

<b>Enjeux « Zone NATURA 2000 »</b>	.....	<b>p 67</b>
<b>Carte des zones naturelles protégées</b>	.....	<b>p 69</b>

<b>Espèces patrimoniales référencées par le CBNCP</b>	.....	<b>p 70</b>
<b>Enjeux « Espèces patrimoniales référencées par le CBNCP »</b>	.....	<b>p 71</b>

<b>Zones humides</b>	.....	<b>p 72</b>
a) Définition	.....	p 72
b) La fonction des zones humides	.....	p 72
c) Définition réglementaire d'une zone humide et protection	.....	p 73
d) La cartographie à l'échelle régionale	.....	p 74
e) La cartographie à l'échelle locale	.....	p 75
f) Les menaces	.....	p 76
<b>Enjeux « zones humides »</b>	.....	<b>p 77</b>

<b>Site classé et inscrit : le Mont Bernon</b>	.....	<b>p 78</b>
a) Le sommet du Mont Bernon : site classé	.....	p 78
b) Le Mont Bernon « partie » : site inscrit	.....	p 80
<b>Enjeux « Site classé et inscrit : le Mt Bernon »</b>	.....	<b>p 80</b>

<b>Biodiversité</b>	.....	<b>p 82</b>
a) La Charte régionale	.....	p 82
<b>Enjeux « Biodiversité »</b>	.....	<b>p 83</b>

<b>Trame verte et bleue</b> .....	<b>p 85</b>
a) Contexte .....	p 85
b) Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique dans le PLU .....	p 86
<b>Enjeux « Trame verte et bleue régionale »</b> .....	<b>p 90</b>
c) Cartographie des continuités écologiques sur le territoire .....	p 91
<b>Enjeux « Trame verte et bleue locale »</b> .....	<b>p 93</b>
<b>L'Aire d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC)</b> .....	<b>p 95</b>
<b>Enjeux « L'Aire d'Appellation d'Origine Contrôlée »</b> .....	<b>p 95</b>
<b>Atlas des paysages de Champagne-Ardenne</b> .....	<b>p 96</b>
<b>Enjeux « Atlas des paysages de Champagne-Ardenne »</b> .....	<b>p 97</b>
<b>Entités paysagères</b> .....	<b>p 98</b>
<b>Evolution du paysage</b> .....	<b>p 99</b>
<b>Enjeux « Evolution du paysage »</b> .....	<b>p 101</b>
<b>Vues lointaines</b> .....	<b>p 102</b>
<b>Enjeux « Vues lointaines »</b> .....	<b>p 103</b>
<b>Patrimoine paysager végétal</b> .....	<b>p 104</b>
a) La forêt .....	p 104
b) Le vignoble .....	p 105
c) Les vergers et les jardins familiaux .....	p 105
d) Les champs .....	p 106
e) Les zones naturelles et friches .....	p 107
f) Les jardins privés .....	p 108
g) Les espaces publics végétalisés .....	p 109
h) Les arbres d'alignement .....	p 111
i) Espaces en attente .....	p 113
<b>Enjeux « Patrimoine paysager végétal »</b> .....	<b>p 114</b>

<b>Entrées de ville</b> .....	<b>p 115</b>
<b>Enjeux « Entrées de ville »</b> .....	<b>p 123</b>

## CHAPITRE 4 : ENVIRONNEMENT URBAIN

<b>Histoire de la ville et de son architecture</b> .....	<b>p 124</b>
a) Rappel historique .....	p 124
b) Cent ans d'urbanisme qui ont façonné la ville .....	p 125
c) Un urbanisme contraint .....	p 133
d) Les secteurs à enjeu .....	p 136
<b>Protection des sites et des paysages</b> .....	<b>p 138</b>
a) Un patrimoine urbain protégé .....	p 138
b) Des paysages urbains protégés .....	p 141
b) Patrimoine mondial de l'Humanité « Coteaux, maisons et caves de Champagne » .....	p 142
<b>Morphologie des quartiers</b> .....	<b>p 143</b>
a) Le centre ancien, « la tortue » .....	p 143
b) Les faubourgs .....	p 145
c) Les nouveaux quartiers .....	p 159
<b>Etude comparative de trois quartiers d'habitat</b> .....	<b>p 165</b>
Zac Porte Sud (2004-2012) .....	p 166
Quartier Pastoral (2000) .....	p 167
Quartier de la Cité (fin du XIX <sup>ème</sup> - début du XX <sup>ème</sup> ) .....	p 168
Formes d'habitat et densité perçue .....	p 169
Le BIMBY, la densification urbaine par la maison individuelle ....	p 170
<b>Enjeux « Environnement Urbain »</b> .....	<b>p 171</b>
<b>Loi CAP du 7 juillet 2016</b> .....	<b>p 171</b>

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

<b>Nuisances sonores</b>	.....	<b>p 175</b>
a) Contexte : le Code de l'Urbanisme	.....	p 175
b) Le bruit comme nuisance dans l'environnement	.....	p 175
c) Les infrastructures sonores à Epernay	.....	p 176
d) Actions contre le bruit	.....	p 178
<b>Enjeux « Nuisances sonores »</b>	.....	<b>p 179</b>
<b>Changement climatique</b>	.....	<b>p 180</b>
<b>Risques d'inondation</b>	.....	<b>p 181</b>
a) Contexte	.....	p 181
b) Nouveau PPRI	.....	p 182
c) Risque barrage	.....	p 185
<b>Enjeux « Risques d'inondation »</b>	.....	<b>p 185</b>
d) PPRI du 12 octobre 2017	.....	p 186
e) Dispositif de surveillance, de prévention et d'information sur les crues	.....	p 187
<b>Risques de glissements de terrain</b>	.....	<b>p 194</b>
a) Le zonage réglementaire	.....	p 194
b) Une adaptation au contexte local du secteur du PPRNGT	.....	p 195
<b>Enjeux « Risques de glissements de terrain »</b>	.....	<b>p 196</b>
<b>Risque de retrait et gonflement d'argile</b>	.....	<b>p 197</b>
<b>Cavités souterraines</b>	.....	<b>p 200</b>
<b>Enjeux « Cavités souterraines »</b>	.....	<b>p 200</b>
<b>Potentiel archéologique</b>	.....	<b>p 201</b>
a) Rappel réglementaire	.....	p 201
b) Potentiel archéologique à Epernay	.....	p 201
<b>Enjeux « Potentiel archéologique »</b>	.....	<b>p 201</b>

<b>Sites et sols pollués</b>	.....	<b>p 203</b>
<b>Enjeux « Sites et sols pollués »</b>	.....	<b>p 203</b>
<b>Risques technologiques et industriels</b>	.....	<b>p 204</b>
a) Contexte	.....	p 204
b) Les sites SEVESO	.....	p 204
c) Les autres sites à risque	.....	p 205
<b>Enjeux « Risques technologiques et industriels »</b>	.....	<b>p 205</b>
<b>Gestion des déchets</b>	.....	<b>p 206</b>
a) Contexte	.....	p 206
b) Les caractéristiques générales du service	.....	p 206
c) Résultat de collecte	.....	p 207
d) Organisation du service	.....	p 210
e) La collecte en déchèterie	.....	p 213
f) Le traitement	.....	p 214
<b>Enjeux « Gestion des déchets »</b>	.....	<b>p 215</b>

## CHAPITRE 6 : SYNTHÈSE DES ENJEUX DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

<b>Synthèse des enjeux</b>	.....	<b>216-228</b>
----------------------------	-------	----------------

# **CHAPITRE 1 : ENVIRONNEMENT PHYSIQUE**

## SITUATION GÉOGRAPHIQUE



La commune d'Epernay se situe à l'ouest du département de la Marne (51), en région Champagne-Ardenne, à 27 km au sud de Reims et à 31 km à l'ouest de Châlons-en-Champagne.

Epernay s'étend sur près de 22 km<sup>2</sup> et représente une population de 23 888 habitants. Sa densité est donc de 1 050 habitants au km<sup>2</sup>.

Epernay est la ville centre de la Communauté d'Agglomération Epernay Agglo Champagne qui compte aujourd'hui près de 38 950 habitants et 21 communes .

source : INSEE - RP 2012



Panorama sur Epernay et le vignoble de la Montagne de Reims en arrière plan  
© CCEPC (juin 2013)



Plan de situation au sein du département de la Marne

© Intercarto.com

## RELIEF ET TOPOGRAPHIE

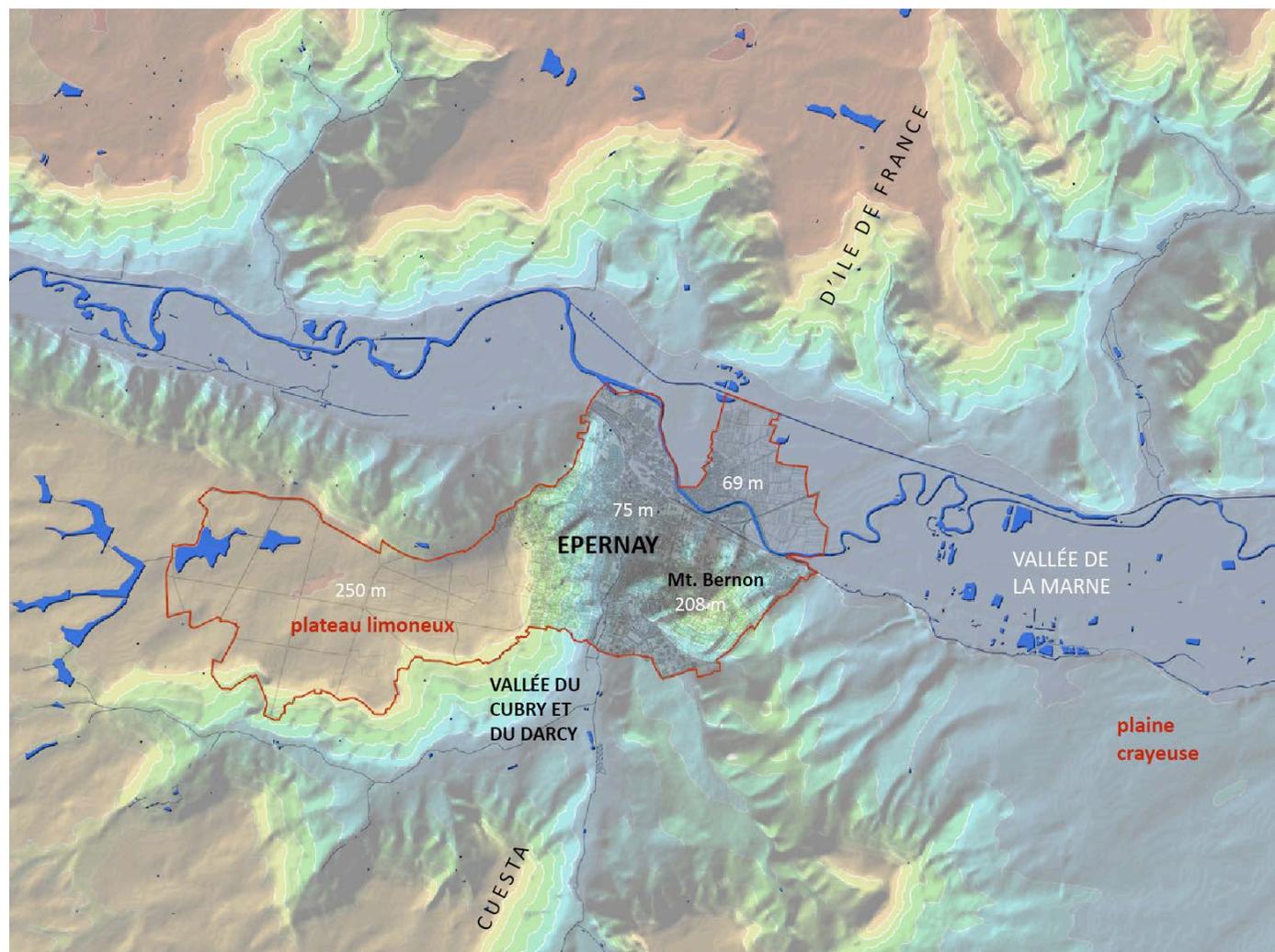
### a. Le socle

La commune d'Epernay s'est implantée sur un relief varié au niveau d'une **dépression formée par l'érosion à l'intersection entre la vallée de la Marne et la vallée du Cubry**, son affluent. Ces deux vallées ont toutes deux entaillé la Cuesta d'Ile de France

Epernay se situe entre deux entités géographiques et géologiques : le **plateau limoneux à l'ouest et la plaine crayeuse à l'est**. Les deux vallées ont formé un **paysage de coteaux**. Au Sud-Est la topographie est marquée par une **butte témoin appelée Mont Bernon** : c'est le dernier vestige du flanc est de la vallée du Cubry, détruit peu à peu par l'érosion.

Les versants ont ensuite été travaillés par la tectonique formant des plissements en synclinal et en anticlinal, **vallonant les coteaux de Champagne**.

Le territoire a une **topographie marquée** avec une altimétrie qui s'étage de **69 m** au niveau de la Marne et de sa plaine inondable, à **250 m** environ au niveau de la Forêt d'Epernay sur le plateau. L'altitude du centre-ville est de 75 m et le Mont Bernon s'élève à 208 m.



Relief et topographie à Epernay © CCEPC 2014 (voir carte 1 en annexe)

## b. Topographie et urbanisation

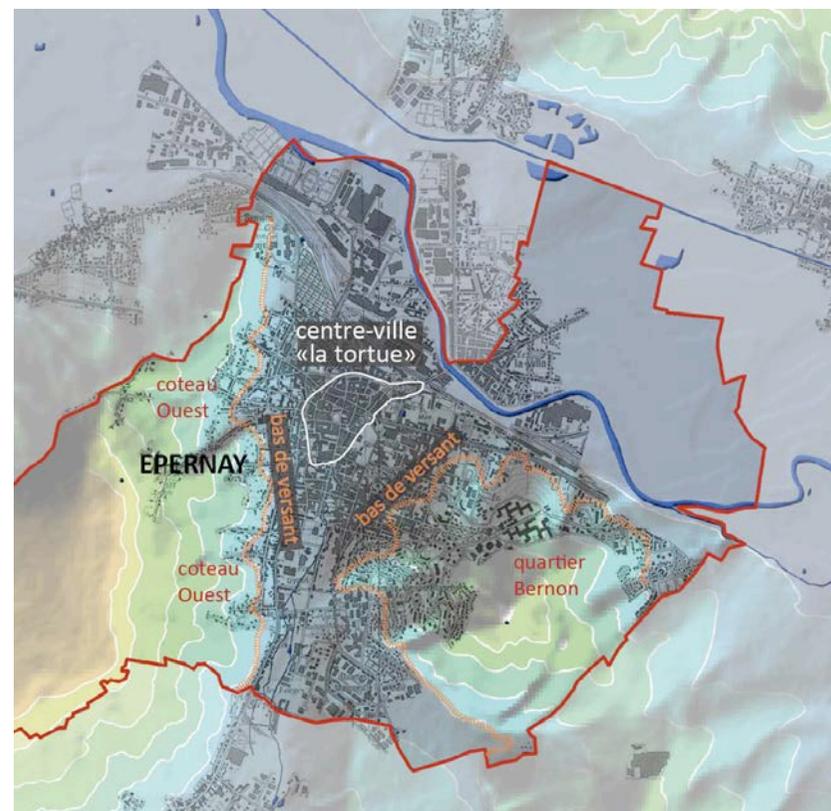
La **topographie a joué un rôle important** dans l'histoire de l'urbanisation d'Épernay.

Le premier frein à l'urbanisation n'était pas lié à la géographie physique du site mais à l'anthropisation. En effet, les **remparts de « la tortue »** construits au Moyen-Âge ne permettaient plus à la ville de répondre à la croissance démographique. Épernay s'est donc étendue au-delà de ces murs pour finalement **venir heurter le bas des versants**.

La **pression démographique du XIX<sup>ème</sup> siècle** a accentué ce processus. Le glacis topographique du versant ouest a ainsi été recouvert par l'étalement urbain. On remarque l'importance de la topographie dans le nom des différents quartiers, notamment **les coteaux Ouest** et le **quartier Bernon** (en référence au Mont qui porte le même nom).



Collège Côte Legris au pied du versant Ouest de la ville © CCEPC (juin 2013)



Topographie et urbanisation à Épernay © CCEPC 2014 (voir carte 2 en annexe)

Sur les versants, les habitations se regroupent autour de rues droites et abruptes. Le versant ouest est caractérisé par **des plissements et des bras d'érosion**. Ces creux présentent une déclivité nettement moins importante que sur le reste du versant. L'urbanisation s'est **donc insérée progressivement au sein de ces dépressions**, formant de véritables percées au-delà des bas de versants, qui se sont étendues au fil des années (voir photo en bas de la page suivante).

Ces plissements finissent en pointe : l'urbanisation s'interrompt donc en même temps. Les rues qui ne rejoignent pas le chemin de ceinture sont des impasses souvent marquées par une maison dans l'axe de la rue, tournée vers la pente.

**L'altitude marque la chronologie des constructions** : plus on monte, plus les maisons sont récentes. Ce phénomène est parfois bien visible puisque des **maisons neuves** sont construites en haut de versant alors que le bas de versant est quant à lui colonisé par des **habitations typiques de faubourg**.

Quelques **habitations dispersées** se répartissent sur le haut des coteaux et font généralement parties des exploitations viticoles. Elles se situent principalement tout au long du chemin de grande randonnée bordant la Forêt d'Épernay.

La partie haute du Mont Bernon quant à elle a été **urbanisée plus tardivement** puisqu'elle a été construite aux alentours des années 60 durant le fonctionnalisme. Une bande d'**habitat pavillonnaire** surmontée par une **zone de grands ensembles** ont profité des replats qu'offrait la butte témoin et les ont accentué.



Urbanisation nichée dans les dépressions du versant Ouest de la ville © CCEPC (juin 2013)



Urbanisation en partie haute du Mont Bernon © CCEPC (juin 2013)

## RELIEF ET TOPOGRAPHIE

### ENJEUX - PRÉCONISATIONS

- Favoriser le développement de la ville sur les surfaces les moins en pente
- Imaginer des formes urbaines innovantes adaptées à la topographie
- Définir des règles spécifiques en fonction de la topographie (secteurs plats ou secteurs en pente)
- Inciter l'installation de logements aux normes PMR (personnes à mobilité réduite) en secteur plat
- Lancer une réflexion relative aux normes PMR pour les rues d'Épernay

## GÉOLOGIE

### a. Contexte géologique

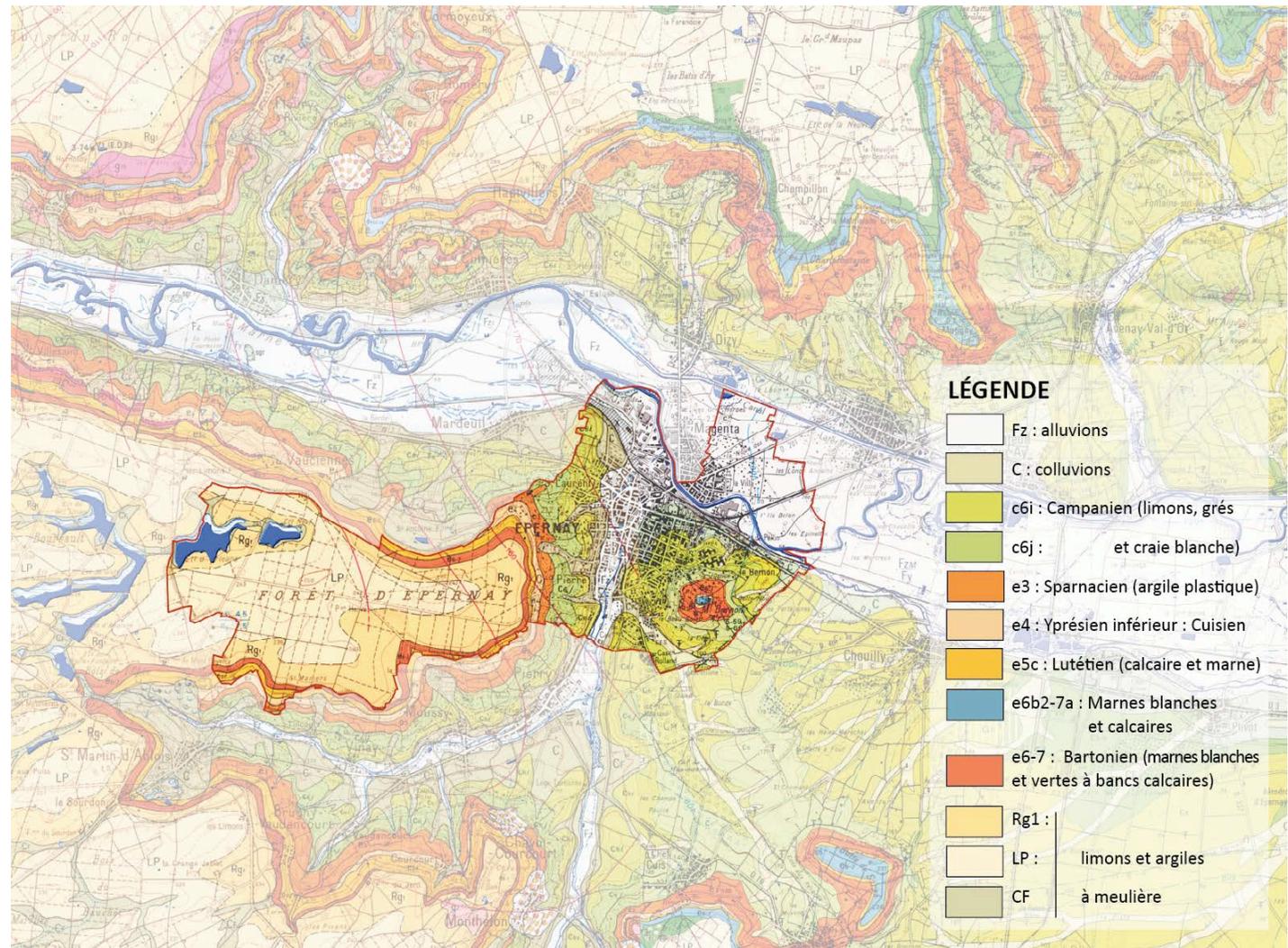
A la base de la stratigraphie du secteur d'Épernay se trouvent les couches du Crétacé supérieur, **constituées par la craie blanche du Campanien**.

De par ses propriétés mécaniques, la craie représente **la partie la plus cohérente et la plus stable** des versants formant le relief du secteur.

Au-dessus, se superposent **les différentes assises tertiaires** composées de **roches meubles** sensibles aux conditions climatiques et hydrogéologiques : sables, argiles (Yprésien) et marnes (Lutécien). Entre celles-ci s'intercalent **quelques niveaux cohérents** de calcaires et gréseux, et de meulière en position sommitale.

Nous avons de la base vers le sommet les couches tertiaires suivantes :

1) **Les argiles plastiques et les lignites du Sparnacien** qui présentent une très faible cohésion et une forte imperméabilité. Du fait de leur localisation à la base de la stratigraphie tertiaire, ces niveaux sont souvent responsables de glissements qui affectent les versants.



Carte géologique du secteur d'Épernay © CCEPC 2014  
(voir carte 3 en annexe)

2) **Les sables du Cuisien** contrastent avec les argiles sparnaciennes par leur perméabilité et leur absence de cohésion, mais ils peuvent constituer des réservoirs d'eau au-dessus des argiles imperméables. Dans leur partie supérieure, ils présentent un niveau argileux qui peut engendrer une surface de rupture.

3) **Les calcaires marins du Lutétien (inférieur et moyen)** sont des roches relativement cohérentes. Cependant, ils sont généralement fissurés et la masse qu'ils représentent peut provoquer une surcharge au niveau des roches meubles sous-jacentes.

4) **Les argiles et marnes du Lutétien supérieur** sont dites « gonflantes » car elles sont capables d'absorber une grande quantité d'eau, ce qui les rend très peu cohérentes et en fait un niveau privilégié pour le développement de surfaces de ruptures.

5) **Les calcaires du Bartonien/Ludien** sont des roches cohérentes mais fissurées, qui donnent naissance à des masses qui chargent le haut des versants et peuvent également constituer le corps des glissements. Ils représentent la seule roche cohérente de la stratigraphie tertiaire.

6) **Les argiles à meulière**, bien que situées en position sommitale, sont instables et fournissent, à partir des bords du plateau, une partie des blocs et de la matrice fine des coulées.

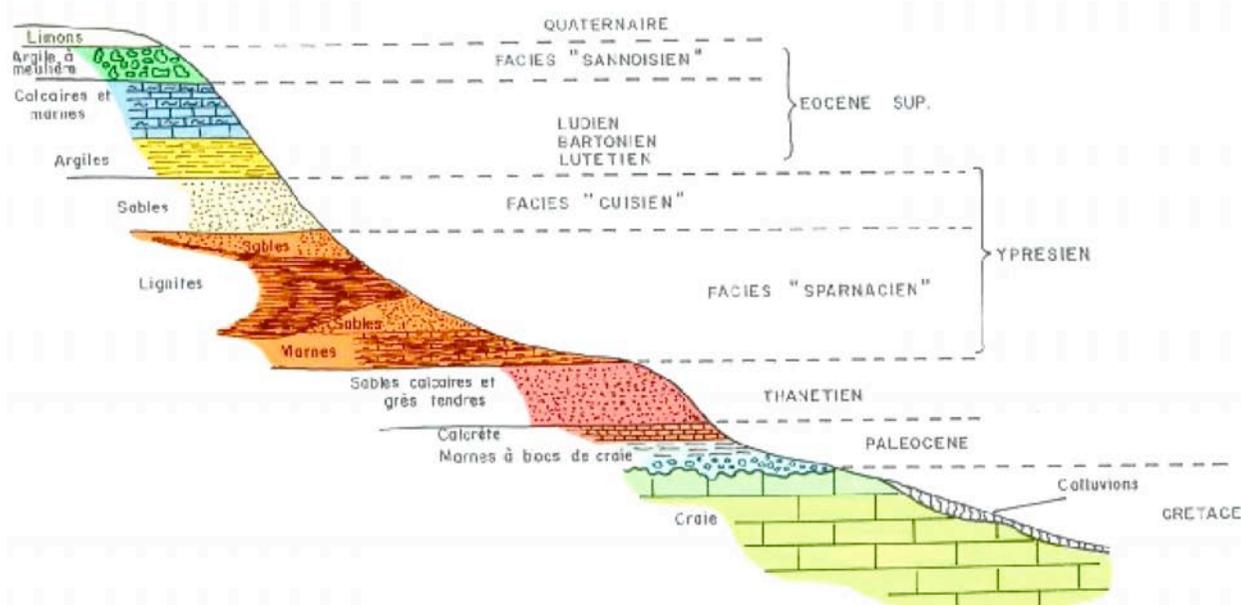


Illustration 1: Coupe lithostratigraphique (d'après Michel Laurain)

Si la craie représente de par sa cohésion la couche la plus stable de la stratigraphie, les **différentes assises tertiaires** montrent une superposition de couches, qui pour certaines se révèlent **particulièrement sensibles aux conditions hydrogéologiques et au déclenchement de mouvements de terrain**, de par leur composition et leurs propriétés mécaniques.

**Les enjeux liés à cette instabilité géologique sont détaillés dans le chapitre 5 partie « Risques de glissements de terrain ».**

## b. Matériaux de construction

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

Sources BRGM.

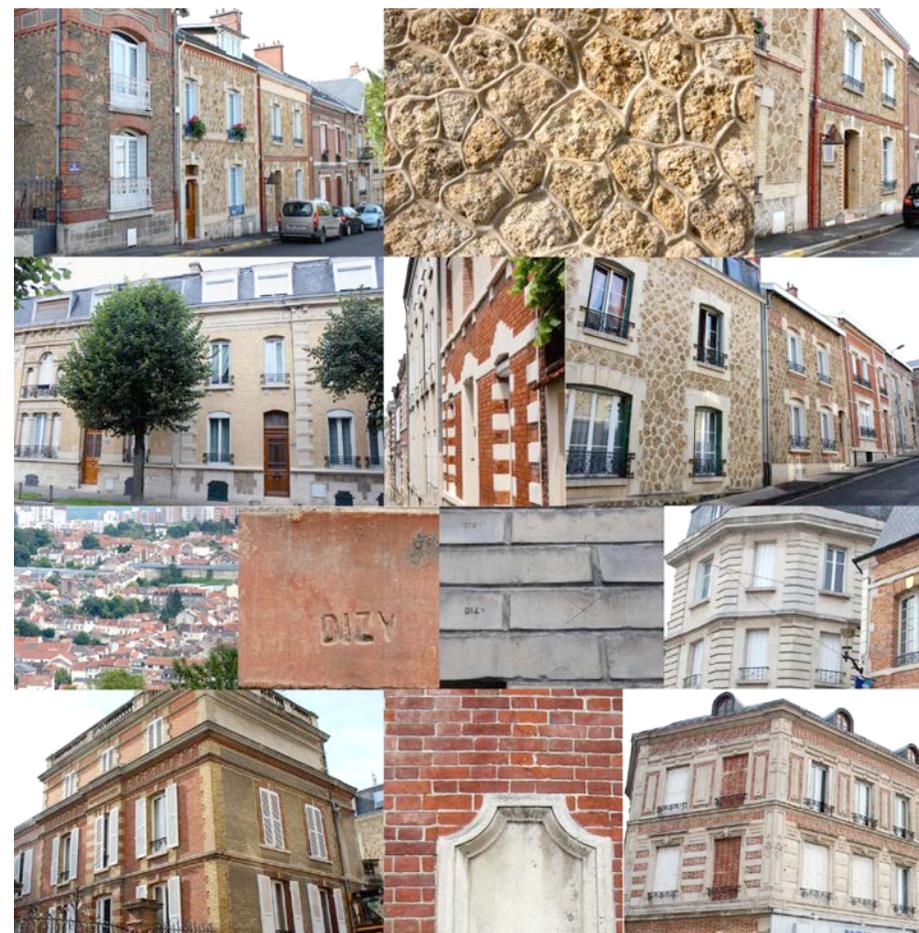
De nombreux matériaux issus de ce sous-sol sont visibles dans les anciens lieux d'extraction et dans les constructions : argiles dans les tuiles et les briques, pierre meulière, blocs de craie etc ... Une relation étroite se noue **entre paysage, sol et sous-sol** .

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

### GÉOLOGIE

#### ENJEUX - PRÉCONISATIONS

- Favoriser l'utilisation des matériaux de construction en cohérence avec la géologie locale
- Inciter à suivre les prescriptions du SPR liées aux matériaux de construction dans les autres quartiers d'Épernay, pour privilégier notamment les matériaux naturels traditionnels du secteur.



PIERRE MEULIERE

PIERRE CALCAIRE

TUILES

BRIQUE ROUGE

BRIQUE BEIGE

GRÉS

## CLIMAT

### a. Climat océanique à tendance continentale

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

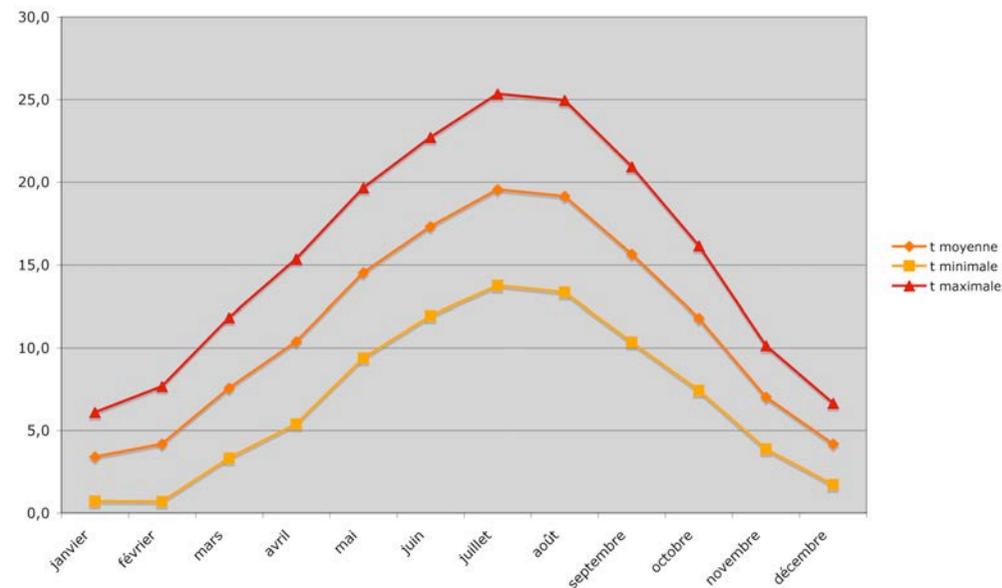
Les températures sont **proches des moyennes nationales**, bien que les minimales soient de manière générale plus fraîches qu'en région parisienne.

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

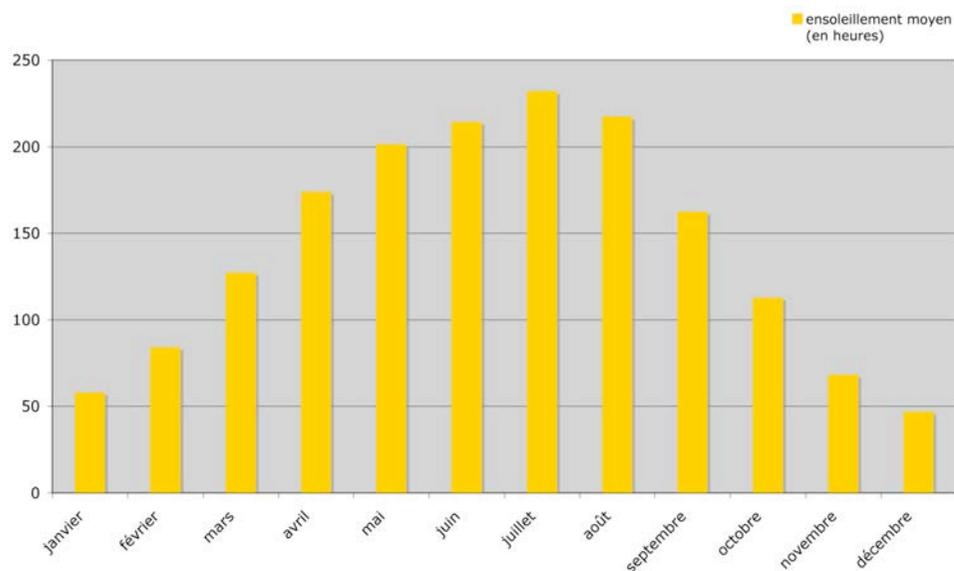
La blancheur du sol due à la craie favorise des **amplitudes thermiques journalières importantes**. Associée à un sol très poreux, le territoire connaît parfois des **épisodes de sécheresse**.

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

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

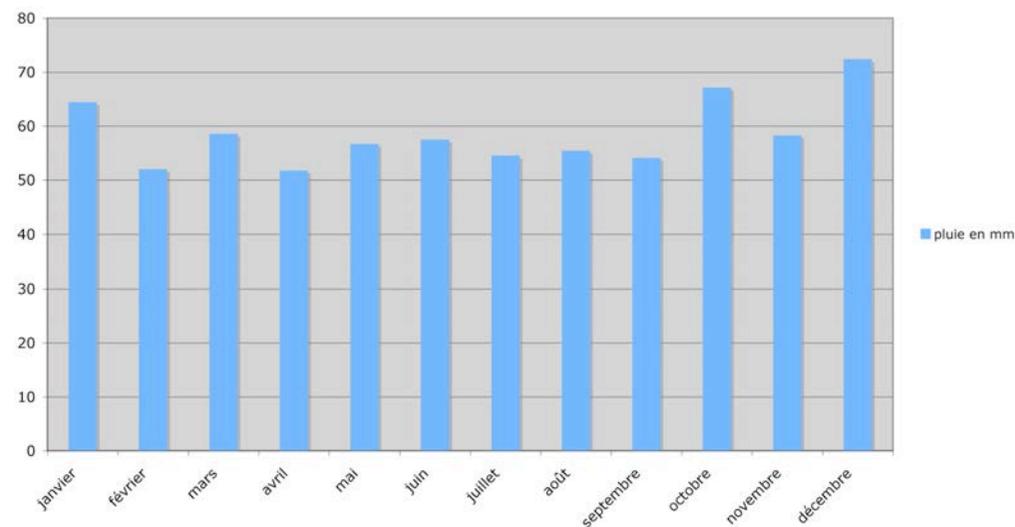


**Températures moyennes à Epernay en degrés celsius (entre 1981 et 2010)** © données du CIVC, station du Fort Chabrol



**Ensoleillement moyen à Epernay en heures (entre 1981 et 2010)**

© données du CIVC, station du Fort Chabrol



**Pluviométrie moyenne à Epernay en mm**

(entre 1981 et 2010) © données du CIVC, station du Fort Chabrol

## CLIMAT

### ENJEUX - PRÉCONISATIONS

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

## b. Climat et viticulture

La première particularité du terroir champenois sur la commune d'Épernay et dans les alentours est d'être à la **limite septentrionale** de la culture de la vigne – Reims est à 49°5 de latitude nord, Épernay 49° – représentée par l'**isotherme 10°C** (température moyenne annuelle).

Sa deuxième originalité est d'être **sous l'influence d'un double climat**, en majorité océanique mais à tendance continentale.

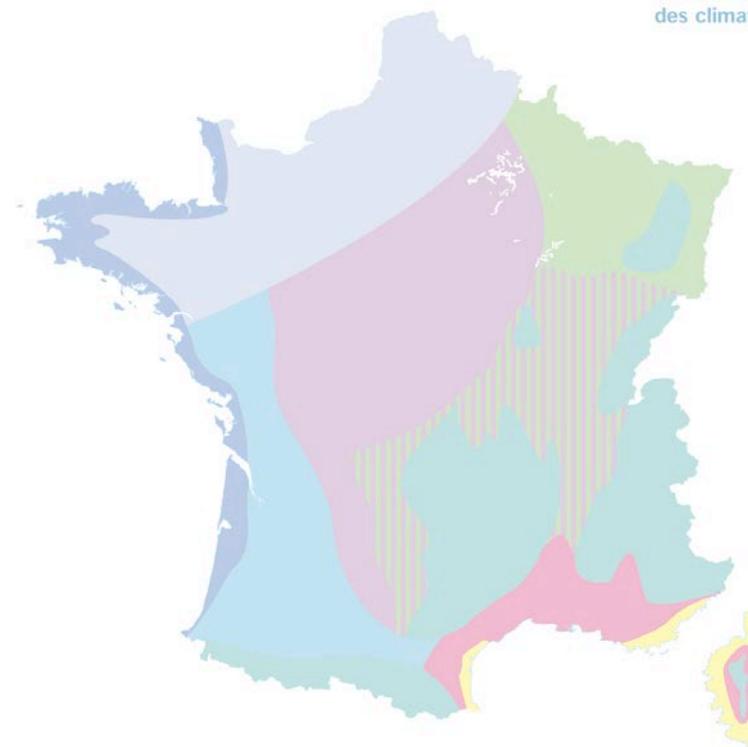
C'est une combinaison complexe et au sein du groupe de terroirs auquel il appartient, le terroir champenois se distingue par une température plutôt élevée et des **écarts thermiques annuels faibles**. À l'influence océanique, la vigne doit donc des **températures régulièrement basses** et un écart moyen faible entre les saisons.

Source : CIVC



Vue du vignoble d'Épernay en hiver (Bernon vers Belle-Ōuue) © CCEPC 2003

Carte de France des climats



	<b>Vignoble champenois</b>		Climat méditerranéen : zone de l'oranger, hiver très doux, été chaud
	Climat océanique : hiver tempéré à doux, été frais à chaud		Climat semi-océanique : hiver très frais, été chaud à frais
	Climat océanique : hiver frais à très frais, été frais		Climat semi-continental : hiver froid, été chaud
	Climat océanique : hiver frais à très frais, été chaud		Climat semi-continental à semi-océanique : hiver très frais, été chaud
	Climat méditerranéen : zone de l'olivier, hiver doux, été chaud à très chaud		Climat montagnard : hiver très froid, été frais à chaud

© CIVC

## OCCUPATION DU SOL

### a. Contexte

Le paysage d'Épernay et plus globalement de la vallée de la Marne **est presque entièrement façonné par l'homme**. Chaque milieu végétal ou bâti du paysage occupe, en effet, une **position précise déterminée** par la nature du sol et du sous-sol, par le relief et la présence de l'eau et par l'occupation humaine.

En découle un territoire **d'une lisibilité et d'une simplicité extrême**, où **chaque élément trouve sa place** au sein d'un paysage paisible et harmonieux à l'œil.

Ainsi, de haut en bas de la pente, **s'étagent les forêts, les vignes, les villages, les cultures céréalières et les rivières**.

**Les forêts** poussent sur les plateaux argileux imperméables regorgeant d'eau (comme en témoignent les étangs artificiels, aménagés en réservoirs pour l'irrigation de l'agriculture des coteaux et de la vallée ainsi que pour l'alimentation constante des rivières).

#### Quelques bosquets de végétation et verger

existent encore sur les pentes et autour d'Épernay, mais ont tendance à disparaître avec la progression du vignoble et des champs.

Au niveau de la rupture de pente et sur une grande partie des coteaux, **les vignes se sont installées sous l'empire romain**, vers la fin du IV<sup>ème</sup> siècle. Le vignoble



Coupe au niveau d'Épernay ouest: début de la vallée encaissée



Coupe sur l'alcôve d'Épernay



Coupe au niveau du Mont Bernon

Coupes illustrant l'occupation du sol à Épernay © CCEPC 2002

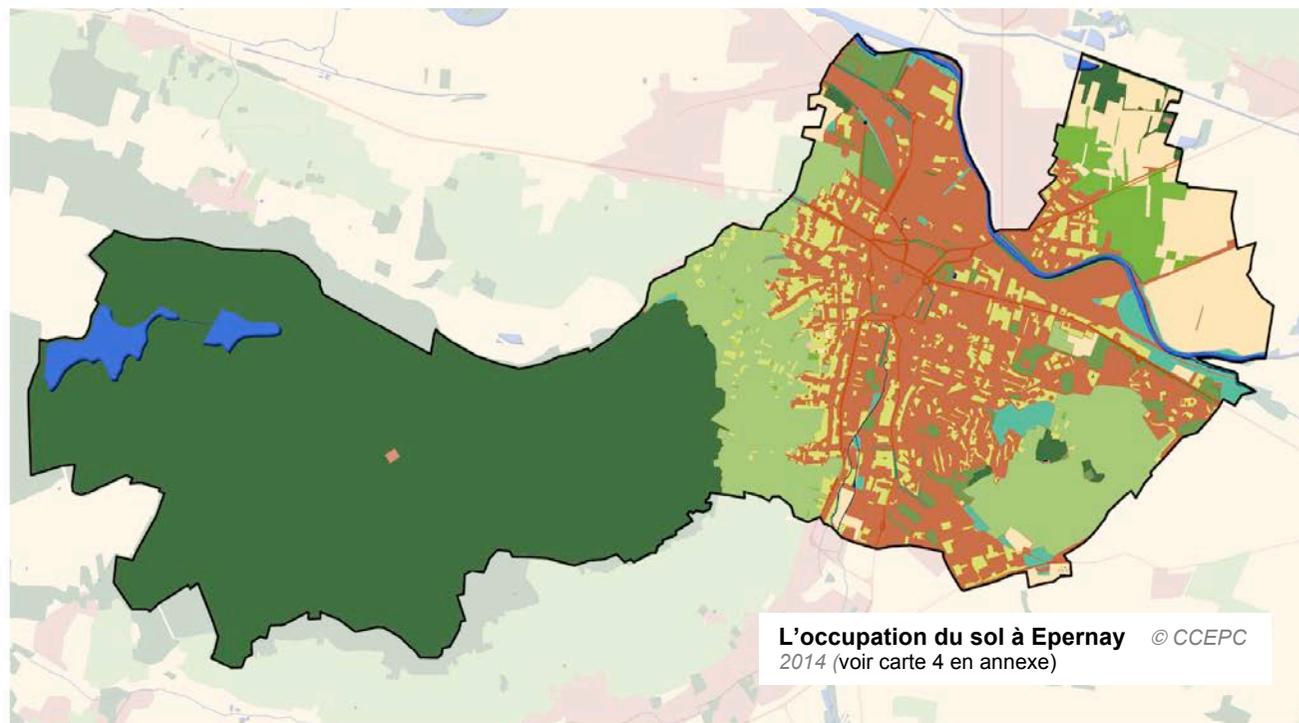
champenois de la vallée de la Marne a une surface maximale déterminée par l'Appellation d'Origine Contrôlée créée en 1941 avec le C.I.V.C. (Comité Interprofessionnel du Vin de Champagne). La forêt a ainsi progressivement été « grignotée » jusqu'à atteindre cette limite et avoir un maximum de surface plantée en vignes.

**Epernay et les villages de la vallée** de la Marne se sont historiquement implantés en tenant compte **du relief et de la présence de l'eau**, afin d'être à proximité de sources ou de cours d'eau (pour le transport et l'alimentation), mais protégés des crues. C'est en effet la **zone inondable** qui détermine aujourd'hui les surfaces encore constructibles autour des villes et villages et qui limite leur évolution.

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

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

Certains secteurs de la commune sont recouverts **de zones naturelles ou de friches**, notamment sur sa partie Est, autour du Mont Bernon et des bords de Marne.



L'occupation du sol à Epernay © CCEPC  
2014 (voir carte 4 en annexe)

	Fôret		Vergers et jardins familiaux		Surfaces agricoles		Réseau viaire
	Vignoble		Zones naturelles et friches		Cours d'eau, étangs		Surfaces bâties
	Jardins privés		Espaces publics végétalisés				



Forêts sommitales et bosquets



Vignes



Zones bâties



Vergers et jardins familiaux



Ripisylve



Cours d'eau et étangs



Cultures céréalières

## b. Réglementation et les données nationales

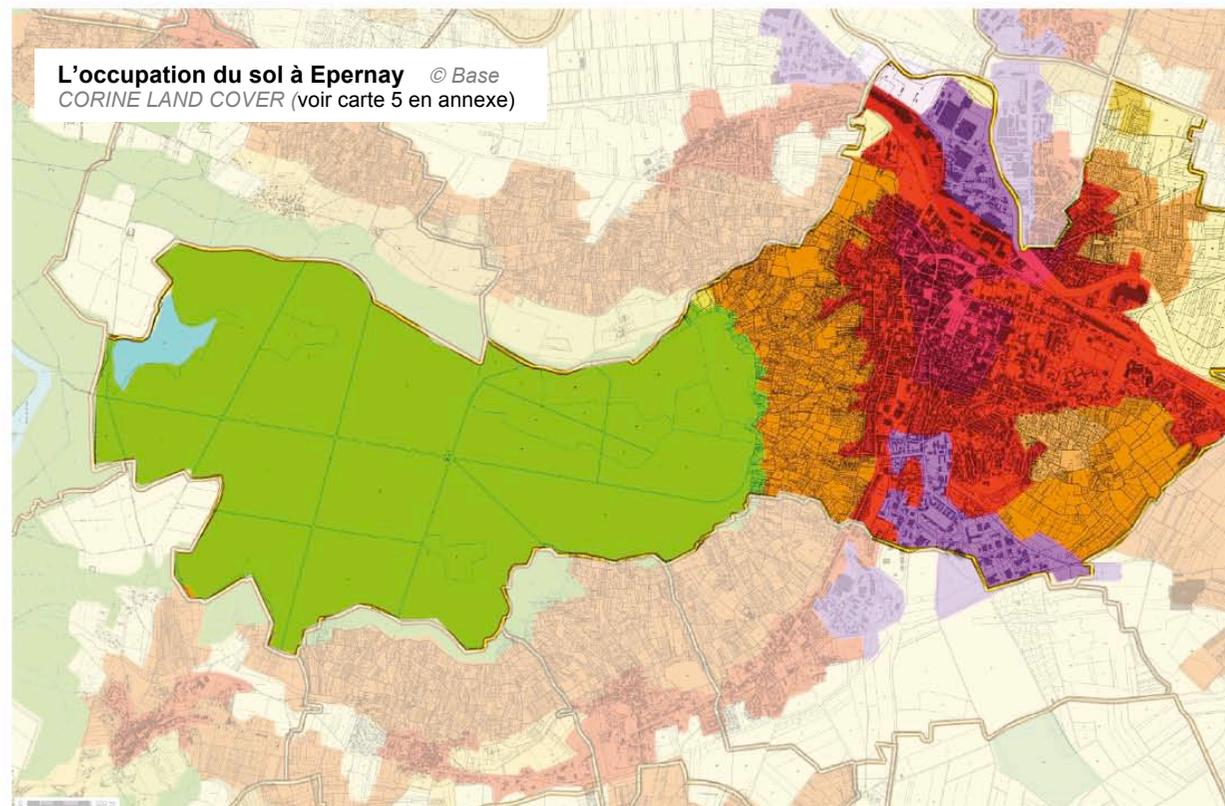
Dans la suite du SCOT d'Épernay et sa Région, le PLU doit fournir une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et fixer des objectifs de limitation de cette consommation. Le PLU dispose de leviers d'actions importants pour agir sur la consommation d'espace sur son territoire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

Rappel réglementaire : (source : EIE SCOTER)

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

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

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



### LÉGENDE

	Tissu urbain continu		Équipements sportifs et de loisirs		Terres arables hors périmètres d'irrigation
	Tissu urbain discontinu		Vergers et petits fruits		
	Réseau routier et ferroviaire		Vignoble		
	Zones industrielles et commerciales		Forêt de feuillus		

### c. Les données locales chiffrées

Les données présentées sur cette carte sont issues de la base de données CORINE Land Cover 2006. *La base de données géographique CORINE Land Cover, dite CLC, est produite dans le cadre du programme européen de coordination de l'information sur l'environnement CORINE.* L'échelle d'utilisation de ces cartes est le 1/100 000°.

Cette base de donnée fournit les chiffres suivants pour l'occupation du sol d'Epernay (en 2006) :

- Territoires artificialisés (construits) : 644,2 hectares, **soit 28,1 % du territoire**
- Territoires agricoles : 574,6 hectares, **soit 25,1 %**
- Forêts et milieux semi-naturels : 1 045 hectares, **soit 45,6 %**
- Zones humides : 0
- Surfaces en eau : 25,3 hectares, **soit 1,1 %**

Entre 1990 et 2006, le territoire s'est construit : **27,7 hectares se sont artificialisés, soit 1,2 % du territoire.** Cette surface a été prise uniquement sur les terres agricoles.

La base de données *CORINE Land Cover* donne également un tableau avec des chiffres plus détaillés, avec 44 postes au lieu des 5 précités. Ces chiffres vont dans le même sens. Sur 44 postes, seuls deux ont changé durant cette même période : les **terres arables** hors périmètre d'irrigation **se sont transformées en zones industrielles et commerciales** sur 27,64 hectares.

C'est notamment la zone d'activités Terres Rouges au sud de la commune qui a été aménagée durant cette période et qui est visible sur le plan des données de *CORINE Land Cover* (zonage dans la surface violette au sud de la ville).

**La ville est donc toujours en extension, non pas avec de nouvelles surfaces de logements, mais à travers des zones de développement économique. La ressource à préserver au sens réglementaire dans le cas d'Epernay est donc constituée des terres agricoles.**

Le chapitre 4 sur l'environnement urbain traite cette thématique plus en détails en abordant les contraintes de l'urbanisation à Epernay et ayant encore un potentiel d'évolution.

#### OCCUPATION DU SOL

##### ENJEUX - PRÉCONISATIONS

- Etudier le devenir de tous les secteurs offrant des possibilités d'évolution : espaces agricoles et friches principalement, en évitant la conurbation (voir ch . 4)
- Délimiter les surfaces non-construites à préserver : forêt, vignoble, champs, vergers, espaces naturels, parcs et jardins ...
- Privilégier la densification de certains secteurs construits (voir ch . 4)
- S'interroger sur l'extension possible des surfaces artificialisées (bâties) actuelles (voir ch . 4)
- Parfaire l'adéquation entre le besoin des entreprises et les surfaces consommées

## HYDROGRAPHIE

### a. Les cours d'eau et plans d'eau

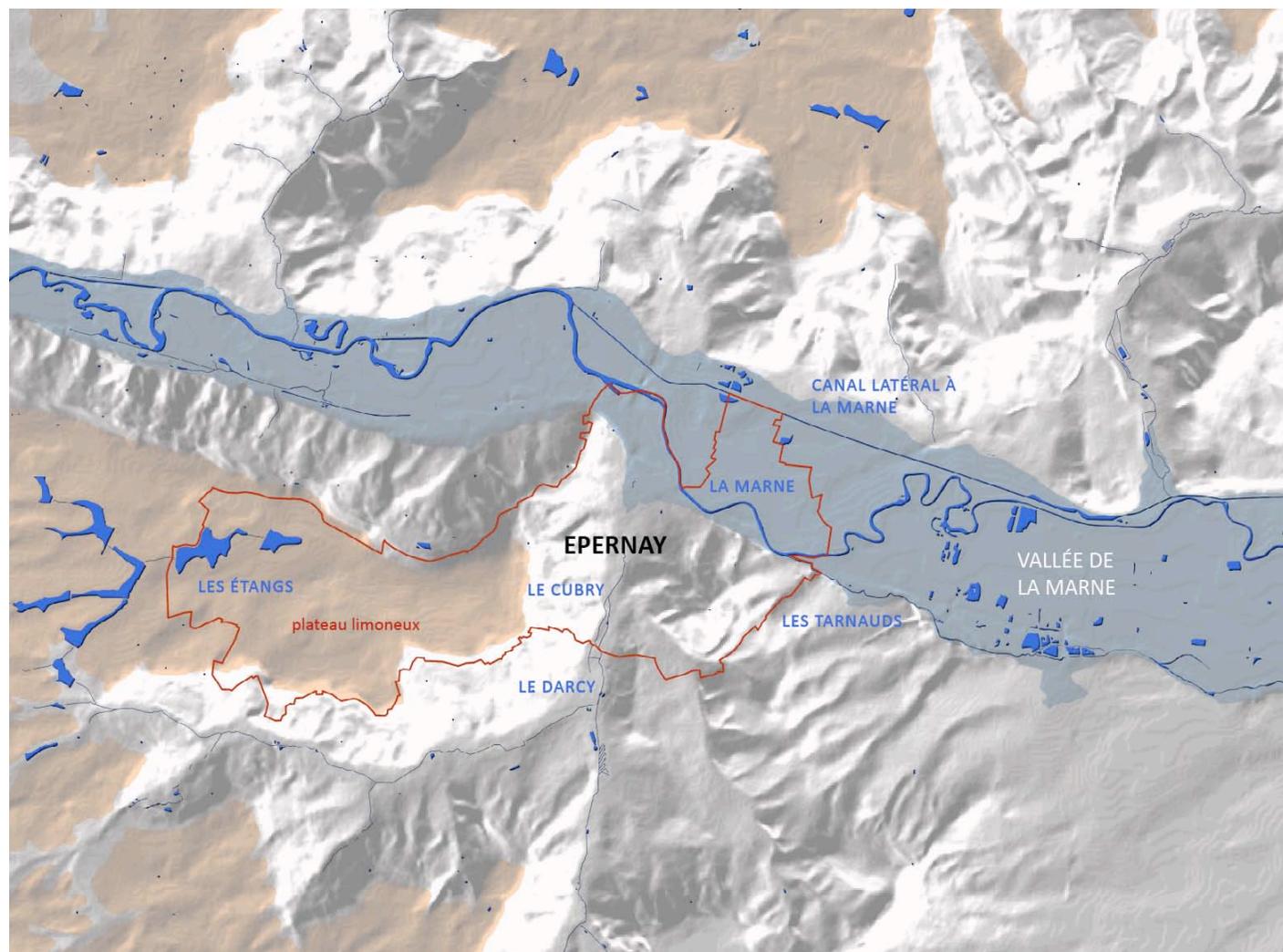
Épernay se situe **au croisement entre deux vallées**. La ville est donc concernée principalement par deux cours d'eau : la Marne (fleuve) et le Cubry (ruisseau).

Épernay est historiquement implantée sur la **rive gauche de la Marne**. Elle a cependant absorbé en 1965 le quartier de La Villa, situé sur sa rive droite. Depuis, la ville est donc traversée par la Marne.

La ville s'étend vers le sud **le long du Cubry**, qui conflue avec la Marne sur sa rive gauche. Autrefois lieu d'implantation des tanneurs, le ruisseau a été détourné au XVI<sup>e</sup> siècle puis couvert par la place Carnot vers 1880. Aujourd'hui, une grande partie du Cubry est recouvert en centre-ville d'Épernay.

**La rivière Les Tarnauds se jette également en rive gauche de la Marne** à Épernay, au finage avec la commune de Chouilly.

Sur le plan ci-joint sont symbolisées **les relations entre l'hydrographie et le relief**. La Marne et les Tarnauds sinuent dans le lit majeur inondable de la vallée de la Marne.



Le réseau hydrographique autour d'Épernay © CCEPC 2014 (voir carte 8 en annexe)

Le canal latéral à la Marne sert de frontière avec Aÿ tout au nord de la commune. À l'ouest de la commune au niveau du **plateau limoneux** sur lequel pousse la forêt d'Épernay, se trouvent deux étangs : l'étang d'Orléans et l'étang Neuf.

### b. La Marne

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



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

Malgré cette activité nautique autour de l'eau, les berges de Marne ne sont **pas aussi vivantes** qu'elles l'étaient à l'époque des bateaux-lavoirs. La Marne a toujours été en dehors de l'enceinte de la ville : celle-ci lui a **tourné le dos lors de son extension et n'a pas de réelle façade sur la rivière**.



La Marne à Epernay

La Marne est devenue **un élément de rupture dans la ville** : le **potentiel fédérateur de l'eau n'est pas suffisamment exploité**.

Peu à peu, Epernay cherche à **retrouver un lien plus important avec la Marne** et ses berges grâce à des cheminements, des plantations, des espaces de détente. Mais il **reste encore du chemin à parcourir** avant que ces berges deviennent un réel lieu de vie attractif faisant intégralement partie de la ville.



**Côté ville**, la façade sur la Marne est le siège d'activités industrielles, commerciales et ferroviaires: elle est **très disparate** et n'incite pas à la promenade.

Les berges offrent des vues vers les quais de Magenta en face, dont les activités sont également industrielles.

© CCEPC (2014)

### LA MARNE : ENJEUX – PRÉCONISATIONS

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

Le **potentiel du Quai de la Villa est encore grand** : ce quai est bien orienté et présente un linéaire homogène de façades de qualité architecturale.



La place de la Marne à Epernay : vue depuis la tour Castellane © CCEPC (2002)



Vue de la Marne depuis le pont ... une vue difficile à apprécier pour les automobilistes. L'eau n'est pas visible.

© CCEPC (2014)

### c. Les Tarnauds

La rivière des Tarnauds est un petit cours d'eau présent à Epernay sur un linéaire restreint à l'est du territoire à l'endroit où il se jette dans la Marne avant son arrivée dans la ville.

Le tracé de la rivière des Tarnauds est visible de loin avec sa **ripisylve dense** influencée par l'humidité et la proximité de la nappe aquifère : aulnes, saules, peupliers, frênes et roselières se partagent les zones non cultivées. Elle comprend des milieux alluviaux riches en faune et en flore, malgré une grande présence de peupleraies qui induisent des effets négatifs : réduction de la bio-diversité, assèchement des marais et affaiblissement des berges lorsque les plantations en sont trop rapprochées (les racines des peupliers restent en superficie ce qui les rend d'autant plus vulnérables aux tempêtes).

La **richesse écologique des bords de Tarnauds** et de la vallée de la Marne toute entière est un potentiel du territoire encore sous exploité (voir chapitre « Milieux Naturels »).

Un cheminement piéton, dénommé « **Le chemin des Tarnauds** », quitte Epernay au niveau de Belle Noue pour suivre la rivière jusqu'à Plivot. Le premier tronçon passe par une propriété privée, mais le propriétaire a changé : la pérennité du chemin n'est pas assurée sans maîtrise foncière.

#### LES TARNAUDS

#### ENJEUX - PRÉCONISATIONS

- Assurer la maîtrise foncière de la portion du chemin des Tarnauds passant sur le territoire d'Epernay
- Inclure la rivière des Tarnauds dans la réflexion sur les trames vertes et bleues à l'échelle de la commune



La rivière des Tarnauds en amont d'Epernay © CCEPC (2002)



L'arrivée des Tarnauds sur la Marne © CCEPC (2002)



## ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

## d. Le Cubry

Gravure datant de 1592



Vue d'Epernay à l'époque du siège de la ville par Henri IV.

Le Cubry est le cours d'eau qui a creusé la vallée dans laquelle Epernay s'est en partie insérée. Ce ruisseau serait à l'origine de la ville puisque selon certains témoignages, une famille de tanneurs se serait installée au bord du cours d'eau afin de pouvoir exercer son activité, l'eau ayant pour réputation de « détendre les peaux dures ». D'autres légendes se sont construites autour de ce cours d'eau et font l'identité d'Epernay, à l'image de « la Belle du Cubry ».

Une chose est sûre, le Cubry a eu un impact sur l'urbanisation d'Epernay puisque la ville s'est développée autour du ruisseau et l'a utilisé pour ses activités. Le Cubry a ainsi servi aux forges, aux abattoirs, et même à la défense puisqu'il faisait autrefois office de douve au niveau des remparts de « la Tortue ».

Ce cours d'eau est donc un protagoniste de l'histoire de la ville. Cependant, de nos jours, il paraît invisible. Apercevoir le Cubry n'est pas chose facile pour le nouvel arrivant. Responsable de nombreuses inondations, ce cours d'eau a changé de tracé, a été canalisé, enterré ou parfois même déterré au gré des activités anthropiques.

**Le Cubry est un cours d'eau caché, comme renié par la ville, qui mériterait d'être remis en valeur.**

Au début du XIX<sup>ème</sup>, le sud d'Epernay était encore à certains endroits en partie vierge de toute urbanisation. Le Cubry apparaissait alors comme dénudé (voir photo en bas à droite).

De nos jours, la vue depuis le pont de l'avenue Paul-Bert nous offre un tout autre paysage : non seulement les maisons et jardins marquent la rive du cours d'eau, mais la végétation a également pris le dessus. Pour apercevoir le Cubry, il est essentiel de descendre son regard tout en s'approchant au maximum du garde-corps du pont.



© CCEPC (2014)



Les feuillus quant à eux ne permettent une vision dégagée que sur quelques mètres.





**Cette pression de la ville sur le cours d'eau** n'est donc pas nouvelle, mais la ville recouvre le cours d'eau au fur et à mesure de son étalement.

De nos jours, ce sont parfois les immeubles qui viennent marquer les rives du Cubry. Le cours d'eau semble donc **encore plus artificiel qu'autrefois avec cette berge minérale** et reste **complètement invisible** par secteurs, derrière un front bâti. Le ruisseau paraît ainsi complètement étouffé par l'urbanisation.

Au niveau de l'église St-Pierre-St-Paul, des jardins bordaient les berges du Cubry aux allures naturelles. Aujourd'hui ces berges sont artificialisées et limitées par des palplanches métalliques. Les jardins ont fait place à un grand terrain de sport minéralisé.

**Ainsi, on recense différents obstacles à la vision du Cubry** : les bâtiments de zones d'activité, la végétation, les immeubles, les maisons ouvrières agglomérées dans le centre dont les jardins donnent directement sur le cours d'eau et même des usines qui enclavent complètement ce petit cours d'eau quand il n'est pas enterré.



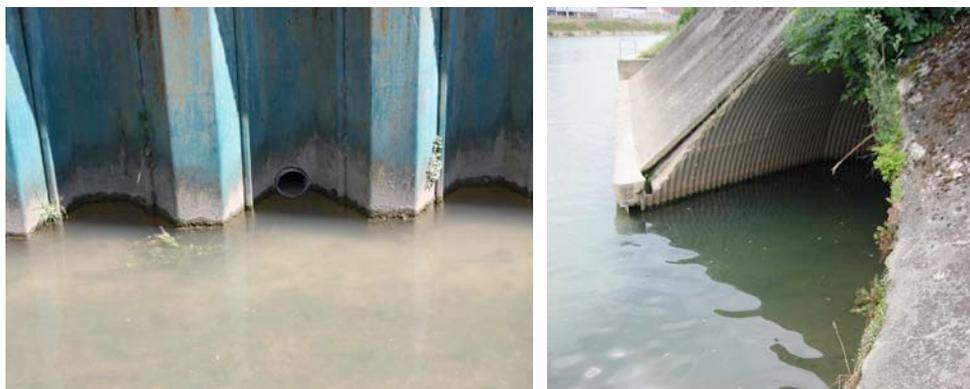
Vue sur un coin du Cubry derrière l'église St-Pierre-St-Paul en 1904



Le même secteur aujourd'hui, complètement artificialisé par un terrain de sport minéral et des berges traitées en palplanches © CCEPC (2014)

Les rives du Cubry ne sont à priori pas les seules à être **impactées par l'urbanisation**, puisqu'il est possible le long du tracé du cours d'eau d'observer des rejets d'eaux usées.

**L'embouchure du Cubry dans la Marne** marque ce phénomène puisque l'eau s'échappe par la berge bétonnée rappelant une large canalisation d'égout.



La sortie des eaux du Cubry dans la Marne © CCEPC (2014)

**Le Cubry apparaît comme une contrainte dans la ville, ce qui lui a valu son artificialisation afin de limiter les inondations. Son tracé a même été modifié plusieurs fois depuis la seconde moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle. Son potentiel écologique et paysager paraît quant à lui sous exploité puisque son utilisation se limite désormais à récolter certaines eaux de la commune.**

Après des fortes pluies, le ruisseau prend des **allures boueuses en raison des coulées de boues** provenant du vignoble (voir chapitre 5, partie « Glissements de terrains »).



Eau du Cubry après de fortes pluies © CCEPC (2014)

### LE CUBRY ENJEUX - PRÉCONISATIONS

- Redonner au Cubry une place dans la ville
- Trouver des opportunités pour ouvrir le Cubry et le rendre plus visible, rendre l'eau accessible aux habitants
- Permettre de découvrir les deux faces du cours d'eau : le Cubry « naturel » et le Cubry « urbain »
- Améliorer la qualité des eaux du Cubry, par des espaces filtrants par exemple (rejoint l'action 5 du nouvel agenda 21)
- Traiter les questions de coulées de boues en amont du cours d'eau
- Permettre une continuité de cheminement le long de ce cours d'eau pour faire exister la Trame Bleue (voir ch. 3, partie « TVTB »)

### e. Les étangs

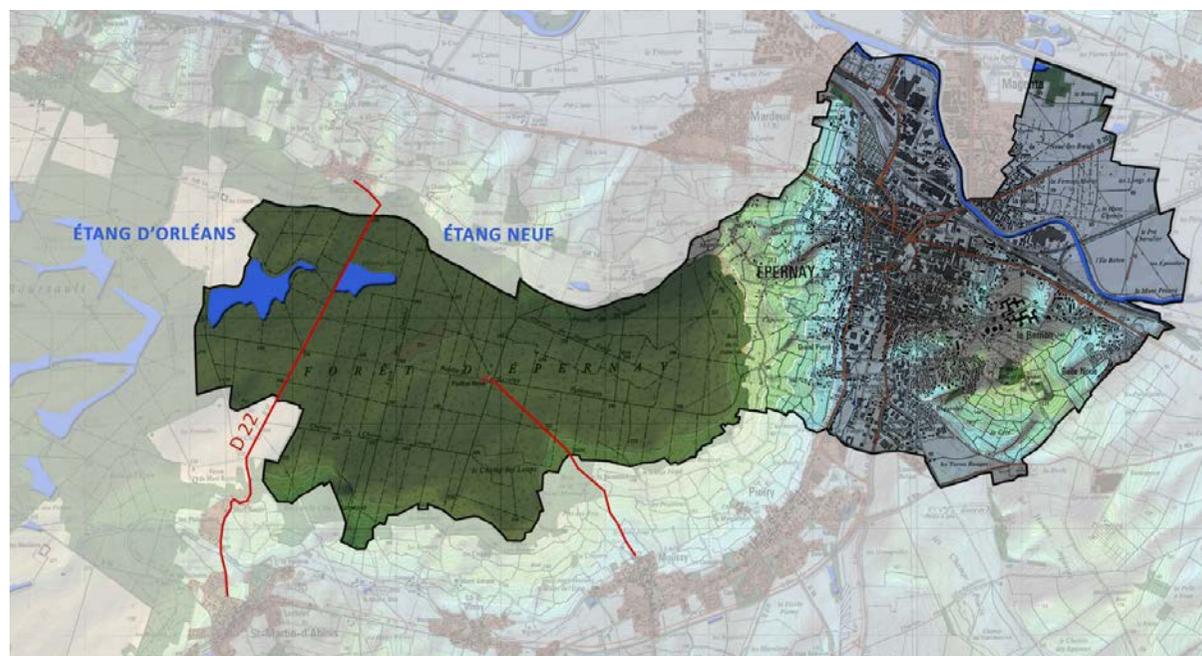
Les deux étangs du plateau d'Épernay, **l'étang d'Orléans** et **l'étang Neuf**, sont cachés au sein d'une immense forêt, la forêt d'Épernay. Ce sont des étangs artificiels servant de réservoirs d'eau (pour l'irrigation de l'agriculture des coteaux et de la vallée ainsi que pour l'alimentation constante des rivières) et faisant partie d'un plus large ensemble de plans d'eau du plateau.

Cette forêt est totalement **privée et traversée uniquement par deux routes** - la départementale 22 reliant St-Martin-d'Ablois à Vauciennes et une route donnant accès au pavillon de chasse Hervé (en rouge sur le plan) - ce qui donne **peu d'opportunité de percevoir les étangs**.

Ils occupent des dépressions peu marquées dans le plateau argilo-siliceux. Leurs eaux peu profondes et très oligotrophes ont permis l'installation d'une **végétation originale**. L'étang d'Orléans a un **intérêt ornithologique** (voir chapitre 2, partie « ZNIEFF »).

#### **LES ÉTANGS ENJEUX - PRÉCONISATIONS**

- Préserver ces éléments hydrographiques que sont les étangs d'Épernay
- Préserver la visibilité de l'étang Neuf depuis la route départementale 22
- Imaginer la possibilité d'une plus grande ouverture de la forêt d'Épernay et de ses étangs au public



Situation des étangs d'Épernay © CCEPC 2014 (voir carte 9 en annexe)



*Il faut néanmoins avoir en tête les règles applicables aux ZNIEFF et zones Natura 2000 (voir chapitre 3), notamment les travaux soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000 comme le défrichement ou la création de chemins.*