



ETUDE D'IMPACT

Projet de création de la ZAC des Berges de Marne à Épernay (51)

Mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité environnementale
et des collectivités territoriales

Avril 2024

Sommaire

1.	Préambule	4
2.	Réponses aux recommandations de l'AE	4
2.1	Présentation générale du projet.....	4
2.2	Articulation avec les documents de planification.....	4
2.2.1	PCAET de la Communauté d'agglomération Épernay Agglo Champagne.....	5
2.2.2	SDAGE Seine Normandie 2022-2027	5
2.3	Solutions alternatives et justification du projet	5
2.4	Pollution des sols.....	6
2.5	Gestion de la ressource en eau	6
2.6	Biodiversité.....	7
2.7	Mobilités.....	7
2.8	Qualité de l'air	9
2.9	Emissions de gaz à effets de serre	9
2.10	L'adaptation au changement climatique	9
2.11	Autres enjeux.....	10
2.11.1	Paysage urbain.....	10
2.11.2	Risques naturels.....	10
3.	Réponses aux recommandations de l'Agglomération d'Epernay.....	11
3.1	Préambule	11
3.2	Commerce et développement économique.....	11
3.3	Eau, assainissement, qualité de l'air.....	11
3.3.1	Articulation avec les documents des schémas directeurs	11
3.3.2	Infiltration des eaux pluviales à la parcelle.....	11
3.3.3	Pollution lumineuse	11
3.3.4	Qualité de l'air	11
3.4	Architecture et urbanisme.....	11
3.4.1	Une programmation respectueuse de l'environnement	11
3.4.2	Insertion dans le paysage sparnacien	11
3.4.3	Pollution des sols	12
3.5	Habitat et logement	12
3.6	Stationnement.....	12
3.7	Transports en commun et vélo.....	12
3.7.1	Transports en commun.....	12
3.7.2	Equipements vélos.....	12
3.8	Prévention et gestion des déchets	12
3.9	Energies Nouvelles Renouvelables et de récupération	13
4.	Réponses aux recommandations du Département de la Marne	13

5. Réponses aux recommandations de la Commune de Magenta..... 13

1. PREAMBULE

En application de l'article L.122-1, V du Code de l'environnement, « l'avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage ».

Le présent rapport constitue le mémoire en réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Grand Est n°2023APGE91 en date du 1 septembre 2023 sur l'étude d'impact relative à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Berges de Marne sur la commune d'Épernay (51).

Le document reprend les recommandations de la MRAe dans des encadrés bleus.

Les réponses formulées par le maître d'ouvrage, la Ville d'Épernay, sont indiquées à la suite de chaque recommandation.

Le présent mémoire en réponse permet également de répondre de la même manière aux avis des collectivités territoriales intéressées par le projet. Les entités suivantes ont été sollicitées :

- La Communauté d'Agglomération d'Épernay : Avis formulé en date du 14 mars 2024
- La Commune de Magenta : Avis formulé en date du 28 février 2024
- Le Département de la Marne : Avis formulé en date du 26 mars 2024
- La Région Grand Est : Sans réponse
- Le PETR du Pays d'Épernay : Sans réponse
- Le Syndicat Mixte de la Marne Moyenne : Sans réponse

2. REPONSES AUX RECOMMANDATIONS DE L'AE

2.1 Présentation générale du projet

L'Ae recommande de préciser la surface commerciale du projet de la ZAC, la stratégie commerciale et la localisation des commerces dans le projet.

Le projet d'aménagement de la ZAC « Berges de Marne » prévoit l'implantation d'activités commerciales sur les lots C1.1, C1.2 et C1.4, encadrés en rouge sur le plan suivant :



Cartographie de l'implantation de l'activité commerciale envisagée sur le quartier – Source : Seura Architectes

A ce stade, le projet prévoit l'implantation d'un hypermarché sur le lot C.1.4, ainsi qu'une offre de restauration au rez-de-chaussée du lot C.1.1. Plus de précisions seront apportées sur la programmation commerciale lors de la rédaction du dossier de réalisation de ZAC.

2.2 Articulation avec les documents de planification

L'Ae recommande de compléter le dossier en montrant en quoi le projet de ZAC respecte les objectifs et les orientations du SCoTER, en particulier le troisième objectif sur les mobilités durables et sur l'organisation du grand commerce.

Le SCoT d'Épernay Région et, en particulier, le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoTER développent trois grands objectifs stratégiques de développement du territoire :

1. Faire converger les objectifs d'adaptation au changement climatique et les politiques environnementales avec une valorisation patrimoniale durable ;
2. Des objectifs de développement économique et démographique pour valoriser les atouts de chaque espace et renforcer l'unité du Pays ;
3. Irriguer et développer les services en lien avec les mobilités durables.

Sur ce dernier point, les orientations et sous-orientations sont les suivantes :

- Orientation 3.1. Une politique des transports et des déplacements articulée avec le maillage des pôles pour une meilleure accessibilité aux services et équipements
 - Objectif 3.1.1. Organiser les transports au sein du pôle sparnacien

- Objectif 3.1.2. Organiser l'intermodalité et le rabattement sur les gares
- Objectif 3.1.3. Développer les mobilités à l'échelle des espaces de vie en lien avec les équipements et services de proximité et encourager les modes doux
- Orientation 3.2. Un territoire qui s'adapte à la révolution numérique
 - Objectif 3.2.1. Favoriser le développement des services numériques au profit de la stratégie touristique, économique, et des déplacements alternatifs
 - Objectifs 3.2.2. Anticiper sur les besoins en infrastructures
- Orientation 3.3. Des centres villes, bourgs et villages vivants facteurs d'attractivité touristique et résidentielle
 - Objectif 3.3.1. Renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville d'Épernay
 - Objectif 3.3.2. Créer les conditions de renforcement des usages des centres pour favoriser le commerce
 - Objectif 3.3.3. Aménager les centres-villes comme pôles d'animation associés à un commerce de qualité
- Orientation 3.4. Organiser le grand commerce et les grands équipements pour renforcer les pôles et optimiser les mobilités
 - Objectif 3.4.1. Définir des localisations préférentielles
 - Objectif 3.4.2. Concentrer et diversifier l'offre commerciale dans les pôles existants

Le projet de ZAC « Berges de Marne » est en adéquation avec ces orientations à travers plusieurs aménagements. Le réaménagement du pôle gare en Pole d'Echanges Multimodal, ainsi que la réalisation de la passerelle piétonne et cycle au-dessus du faisceau ferré, permettent en premier lieu de désenclaver le secteur, d'établir une connexion fonctionnelle entre la gare et le centre-ville, ainsi que de développer l'intermodalité des transports (sous-orientation 3.1.2) ; le quartier prévoit également le développement de pistes cyclables et promenades piétonnes afin de favoriser les modes doux sur le territoire (sous-orientation 3.1.3) ; ce projet propose également de diversifier l'offre commerciale existante à travers l'implantation de nouvelles surfaces commerciales pour la commune d'Épernay et des alentours (sous-orientation 3.4.2), tout en renforçant l'attractivité commerciale du territoire (sous-orientation 3.3.1). Ainsi, le projet d'aménagement est en cohérence avec les objectifs du SCOTER.

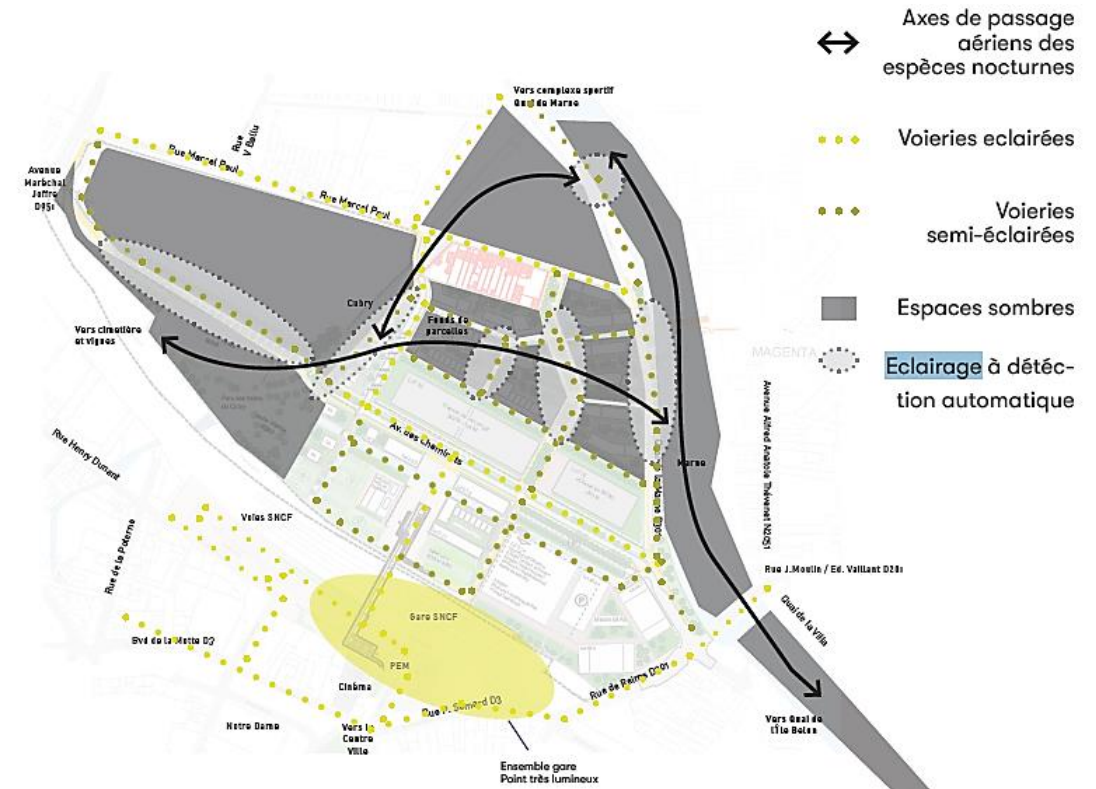
L'Ae recommande une nouvelle fois au pétitionnaire d'analyser, dans le dossier ultérieur de réalisation de la ZAC, l'articulation du projet de ZAC avec le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la Communauté d'agglomération Épernay Agglo Champagne.

2.2.1 PCAET de la Communauté d'agglomération Épernay Agglo Champagne

Le projet de création de ZAC répond à des objectifs inscrits dans le PCAET de la Communauté d'agglomération Epernay Agglo Champagne, tels que :

- Développer les toitures et façades végétalisées : le projet prévoit la végétalisation de toutes les toitures du périmètre, ainsi que de certaines façades de bâtiments.
- Améliorer la qualité de l'eau des cours d'eau : le projet prévoit la réouverture du cours d'eau du Cubry.
- Développement des circuits pédestres et cyclo touristiques : le projet prévoit d'aménager des pistes et bandes cyclables, ainsi que des itinéraires réservés aux piétons.
- Pérenniser et favoriser l'installation des commerces dans les centres-bourgs d'Épernay Agglo Champagne : le projet prévoit le développement de nouvelles surfaces commerciales.
- Inciter et informer les acteurs du territoire identifiés à développer des énergies renouvelables : le projet prévoit le développement des énergies renouvelables pour répondre aux besoins énergétiques de la future ZAC.
- Mettre en place un dispositif incitatif à l'utilisation du vélo : le projet prévoit l'aménagement de pistes cyclables, de stationnements pour cycles. Une offre de vélos en libre-service sera étudiée.
- Installer des stationnements vélo : le projet prévoit de développer les stationnements vélos, conformément à la réglementation en vigueur.
- Restructurer le pôle d'échanges multimodal : le renforcement du PEM de la gare d'Épernay est prévu dans le projet.
- Etudier les zones 30 et zones de rencontre : des zones limitées à 30 km/h sont envisagées pour apaiser les circulations du quartier.

- Diminuer l'impact de l'éclairage public : le projet prévoit d'adapter l'éclairage public aux usages et à la sécurité des usagers (zones sombres, éclairage à télédétection), en cohérence avec les enjeux de trame noire.



Eclairage envisagé sur le quartier – Source : charte projet

En répondant à des grands objectifs du PCAET, le projet de création de ZAC « Berges de Marne » est cohérent avec celui-ci.

2.2.2 SDAGE Seine Normandie 2022-2027

Le projet prend bien en compte le nouveau SDAGE Seine Normandie pour la période 2022-2027 et, notamment, ses dispositions en termes de réduction des pollutions à la source. L'analyse de conformité est présentée au paragraphe 3.5 *Gestion de la ressource en eau* du présent mémoire.

2.3 Solutions alternatives et justification du projet

L'Ae regrette vivement que l'articulation entre le nouveau plan d'aménagement qui lui est présenté et la problématique de la pollution des sols ne soit pas démontrée, alors que l'élaboration du Plan de Gestion des sols pollués était annoncée pour fin 2021 et que les solutions de traitement des pollutions pourraient orienter significativement l'organisation du site. Elle renouvelle sa recommandation de réaliser une analyse des solutions de substitution raisonnables pour le choix des aménagements du site retenu, notamment l'implantation des bâtiments projetés et des zones qui seront fréquentées par la population, sur la base d'une étude quantifiée des risques sanitaires tenant compte de l'exposition de cette population. Elle rappelle à ce propos les « points de vue » qu'elle a publiés.

Le pré-plan de gestion de la pollution des sols a été actualisé dans le cadre du remaniement du projet en septembre 2023. Ce plan, réalisé par EODD Ingénieurs Conseil pour l'Etablissement Public Foncier Grand Est, avait pour objectif :

- D'identifier et de définir les Points de Pollution Concentrée (PPC) du site de projet ;
- De définir les Concentrations Maximales Admissibles (CMA) dans les gaz souterrains ;
- D'apporter une approche technico-économique des mesures de réhabilitation selon les futures typologies d'usages retenus dans la version de projet présentée au stade du dossier de création de ZAC ;

- De dresser un bilan couts / avantages ;
- De proposer des mesures de gestion de ces pollutions.

Pour rappel, des travaux de réhabilitations ont été réalisés en 2017 dans le cadre de la cessation d'activité de l'ancien technicentre SNCF situé au sein du quartier des Berges de Marne. Dans ce cadre, environ 5 650 m³ de matériaux présentant des contaminations en hydrocarbures ont fait l'objet d'un traitement sur site et 550 tonnes de terres ont été éliminées en filière de traitement hors site.

Les investigations environnementales réalisées à date mettent en évidence :

- Dans les sols :
 - 28 points de pollution concentrée (PPC) en composés de la famille des hydrocarbures et des solvants chlorés, représentant environ 26 000 m³ en place (soit environ 47 000 tonnes), qui sont pour partie circonscrits.
 - Des anomalies géochimiques diffuses modérées à fortes en Eléments Traces Métalliques (ETM), essentiellement dans les remblais superficiels.
- Dans les gaz souterrains, des contaminations localisés en composés de la famille des solvants chlorés et, plus ponctuellement, dans une moindre mesure en hydrocarbures volatils. Ces composés sont susceptibles de dégazer vers l'air ambiant.
- Dans les eaux souterraines :
 - Deux secteurs au droit du site présentent un impact significatif : l'un localisé côté nord-est du site (ancien parc à huiles) avec des contaminations en hydrocarbures associées à des solvants chlorés, l'autre localisé côté ouest du site, avec des contaminations en solvants chlorés.
 - Un faible impact en arsenic et en composé de la famille des solvants chlorés en aval hors site.
- Dans les eaux superficielles, l'absence d'impact dans le Cubry.

Afin de gérer les points identifiés de pollution concentrée, plusieurs techniques de réhabilitation des terres polluées seront appliquées :

- **Traitement hors site** : Excavation et envoi des terres vers un centre de traitement adapté, puis remblaiement avec les terres / matériaux de déconstruction excédentaires et des terres saines d'apport. Le volume prévisionnel en place concerné est d'environ 6 000 m³.
- **Traitement sur site** : Excavation des terres, mise en terre (préparation des terres / apport d'intrants et ou matériaux structurants si nécessaire) avec collecte et traitement des gaz, puis réutilisation des terres traitées en remblais. Le volume prévisionnel en place concerné est d'environ 6 700 m³, qui permettra le réemploi sur site des matériaux traités.
- **Traitement in-situ** :
 - Venting : installation de puits permettant la mise en dépression de la zone non saturée et l'extraction de polluants volatils, sur une emprise d'environ 550 m³. Leur traitement est géré sur une unité (charbon actif) installée sur site.
 - Sparging / Venting : Ajout d'aiguilles permettant l'injection d'air en zone saturée, sur une emprise d'environ 880 m³
- **Confinement** :
 - Réfection et maintien du recouvrement de surface (confinement horizontal)
 - Regroupement des terres contaminées et création d'un encapsulage sous la forme d'un merlon paysager. Ce volume prévisionnel représente environ 2 500 m³ en place.

Une analyse des risques résiduels prospective, ayant pour but de valider que la qualité du sous-sol après mise en œuvre des mesures de gestion est compatible avec le futur usage, a été menée.

L'analyse des risques résiduelles prospective a montré que la qualité des milieux est compatible d'un point de vue sanitaire avec le futur projet d'aménagement du fait de la mise en œuvre des mesures de gestion présentées ci-dessus.

Même si le plan de gestion garantit la compatibilité des usages prévus par le projet avec les risques sanitaires, le plan masse pourra être questionné dans le cadre de la poursuite des études en vue du dossier de réalisation de ZAC afin d'éviter l'implantation d'usages au droit de certains secteurs ce qui permettra de limiter les risques sanitaires et les mesures de gestion (et les coûts associés).

2.4 Pollution des sols

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **Joindre au dossier de réalisation de la ZAC le Plan de Gestion et la démonstration que les usages seront compatibles avec l'état de pollution résiduel après traitement et gestion de la pollution et l'évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) des sols et des gaz des sols garantissant la compatibilité des milieux avec l'usage futur ;**
- **S'assurer au plus tôt de la faisabilité technique et financière du traitement des pollutions des sols et des conséquences éventuelles sur l'organisation de son projet**

Les pollutions identifiées au sein des terrains de l'ancien technicentre SNCF de la ZAC des Berges de Marne (hydrocarbures, solvants chlorés et métaux lourds) sont des marqueurs classiques de pollution industrielle. Ces polluants sont identifiés de manières récurrentes sur les anciens sites industriels en reconversion. Les mesures de dépollution mises en œuvre classiquement pour les gérer (et pour partie déjà mise en œuvre sur le site) sont à même de garantir la compatibilité des sols avec les usages prévus à terme au sein de la ZAC des Berges de Marne et d'écarter tout risque sanitaire pour ses habitants et usagers comme l'a démontré l'analyse des risques résiduelles prédictive.

Des méthodes de dépollution des sols classiques seront mises en œuvre. Ce pré-plan de gestion fait une première estimation des coûts de ces opérations, qui seraient compris entre 2 930 et 3 700 k €HT.

2.5 Gestion de la ressource en eau

L'Ae rappelle en outre que le comité de bassin a adopté le 23 mars 2022 le nouveau SDAGE Seine Normandie pour la période 2022-2027, approuvé par arrêté publié le 6 avril 2022 au journal officiel et qu'il sera à prendre en compte dans le dossier de réalisation de la ZAC.

Les objectifs formulés dans le nouveau SDAGE 2022-2027 seront bien pris en compte lors de la rédaction du dossier de réalisation de ZAC. Le SDAGE 2022-2027 est construit autour de 5 orientations fondamentales déclinées en 27 orientations, déclinées, elles aussi, en dispositions. En guise de premiers éléments de réponse, une recherche des dispositions du nouveau SDAGE pouvant concerner le projet d'aménagement de ZAC « Berges de Marne » a été réalisée.

- *Disposition 3.2.6. Viser la gestion des eaux pluviales à la source dans les aménagements ou les travaux d'entretien du bâti :*

Les aménageurs sont invités à :

- Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dès le début de la conception du projet et tout au long de son exécution, en intégrant les compétences nécessaires en hydrologie et écologie dans l'équipe de conception ;
- Concevoir des projets permettant de gérer les eaux pluviales au plus près de là où elles tombent en favorisant l'infiltration de l'eau dans le sol (noues, bassins végétalisés à ciel ouvert, jardins de pluie...) ou les toitures végétalisées et en considérant l'eau pluviale comme une ressource pour l'alimentation des espaces verts. Pour ce faire, l'imperméabilisation des sols doit être limitée, les rejets en réseaux a minima pour des pluies courantes évités et les modalités de gestion intégrée des eaux pluviales envisagées pour le stockage et l'infiltration des eaux pluviales sur l'emprise du projet précisées ;
- Vérifier que les travaux conduits sont réalisés dans le respect des objectifs de réduction des volumes d'eaux pluviales collectées.

Par ailleurs, afin de prévenir le risque inondation par ruissellement pluvial et par débordement de réseaux d'assainissement, les impacts éventuels de tout projet d'aménagement soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 de l'article R. 214-1 du Code de l'environnement relative aux rejets d'eaux pluviales dans le milieu, en l'absence d'alternative d'évitement avérée, doivent être réduits en respectant cumulativement les principes et objectifs suivants :

- Le débit spécifique issu de la zone aménagée proposé par le pétitionnaire, en l'absence d'objectifs précis fixés par une réglementation locale (SAGE, règlement sanitaire départemental, SDRIF, SRADDET, SCoT, PLU, zonages pluviaux, etc.), doit être inférieur ou égal au débit spécifique du bassin versant intercepté par le périmètre du projet ;
- La neutralité hydraulique du projet du point de vue des eaux pluviales doit être recherchée pour toute pluie de période de retour inférieure à 30 ans.
- Enfin, pour des pluies de période de retour supérieure à 30 ans ou si la neutralité hydraulique du projet n'est pas atteinte pour des pluies de période de retour inférieure à 30 ans, considérant les impacts du projet d'aménagement qui ne pourront pas être réduits, les effets du projet devront être analysés et anticipés (identification des axes d'écoulement, parcours de moindre dommage, identification des zones susceptibles d'être inondées) [...].

Lors de leurs travaux et entretiens, les collectivités et les autres entreprises et acteurs économiques dont architectes, bureaux d'études, bailleurs sociaux, gestionnaires d'infrastructures de transports, particuliers sont invités à :

- Viser l'objectif de « zéro rejet d'eaux pluviales » vers les réseaux ou le milieu naturel a minima lors des pluies courantes, en favorisant les solutions fondées sur la nature, notamment la végétalisation de l'espace avec des végétaux adaptés ;
- Évaluer les possibilités de déraccordement des eaux pluviales, de non-imperméabilisation et de dés imperméabilisation ;
- Réaliser les travaux concourant aux objectifs précités.

Pour répondre aux demandes du nouveau SDAGE, le projet de ZAC prévoit une désimperméabilisation globale nette de 3 hectares de surface de projet, ainsi que la mise en place d'aménagement spécifique à la gestion des eaux pluviales (réouverture du Cubry, création d'un jardin de pluie, végétalisation de l'espace public et privé, et mise en place de noues paysagères), ce qui doit permettre une infiltration des eaux pluviales à la parcelle, un abattement partiel des pluies courantes et limiter le ruissellement pour les pluies fortes.

Ainsi le projet est bien en conformité avec les enjeux du SDAGE 2022-2027.

L'Ae réitère sa recommandation de bien justifier dans le futur dossier de réalisation de la ZAC, le détail des modalités de gestion des eaux pluviales ainsi que les matériaux utilisés le cas échéant, en veillant à ce que les eaux d'infiltration ne permettent pas le transfert de pollution.

Le détail des modalités de gestion des eaux pluviales, dont les matériaux utilisés, seront détaillés dans le dossier de réalisation de la ZAC.

2.6 Biodiversité

L'Ae recommande enfin au pétitionnaire de se rapprocher des services de la DREAL pour déterminer si les deux espèces (Faucon crécerelle et Chouette effraie) nécessitent une demande de dérogation au titre des espèces protégées en cas d'impacts résiduels.

Dans le cadre d'une réunion d'échanges entre la Ville d'Epernay et la DREAL le 19 juillet 2021, la question de la nécessité de réaliser une demande de dérogation a été évoquée. Les services de l'Etat ont apporté des éléments de réponses, précisant qu'il était possible de mettre en place des mesures de compensation avant la destruction des habitats, à travers l'installation de gîtes / nichoirs / nouveaux habitats en hiver, de façon à favoriser leur appropriation au printemps. La mise en place de ces mesures le plus tôt possible peut permettre d'éviter les impacts résiduels sur ces espèces et donc motiver l'absence de dérogation espèces protégées pour la ZAC, sous réserve que l'avifaune visée se soit effectivement installée dans les aménagements prévus.

L'application sur le secteur des mesures compensatoires proposées par Aliséa et Even Conseil dans l'étude d'impact (à savoir l'installation de nichoirs spécifiques à ces espèces, l'adaptation de l'éclairage du phase chantier et exploitation, suivi des espèces protégées tout au long du chantier dès les opérations préalables par un écologue pour s'assurer que les effets du

projet sont non-significatifs et vérifier l'efficacité des mesures mises en œuvre) est inscrite dans la charte de préfiguration du CPAUPE du projet.

L'Ae rappelle enfin qu'en application de la loi pour la reconquête de la biodiversité du 8 août 2016 (article L.411-1A du code de l'environnement) les maîtres d'ouvrage, publics ou privés, doivent contribuer à l'inventaire du patrimoine naturel par la saisie ou, à défaut, par le versement de données brutes de biodiversité (recueillies par observation directe sur site, par bibliographie ou acquises auprès d'organismes officiels et reconnus) sur la plateforme DEPOBIO24 qui recense l'ensemble des ressources liées au processus de versement des données. L'objectif de ce dispositif est l'enrichissement de la connaissance en vue d'une meilleure protection du patrimoine naturel de la France. Le téléversement sur ce site génère un certificat de téléversement, document obligatoire et préalable à la tenue de l'enquête publique.

Le téléversement des données d'inventaire sur la plateforme DEPOBIO24 va bien être réalisé, le certificat de téléversement sera transmis aux services de l'Etat.

2.7 Mobilités

L'Ae recommande de préciser dans le dossier de réalisation de la ZAC comment la desserte du quartier en transport en commun évoluera au fil des phases de la mise en œuvre.

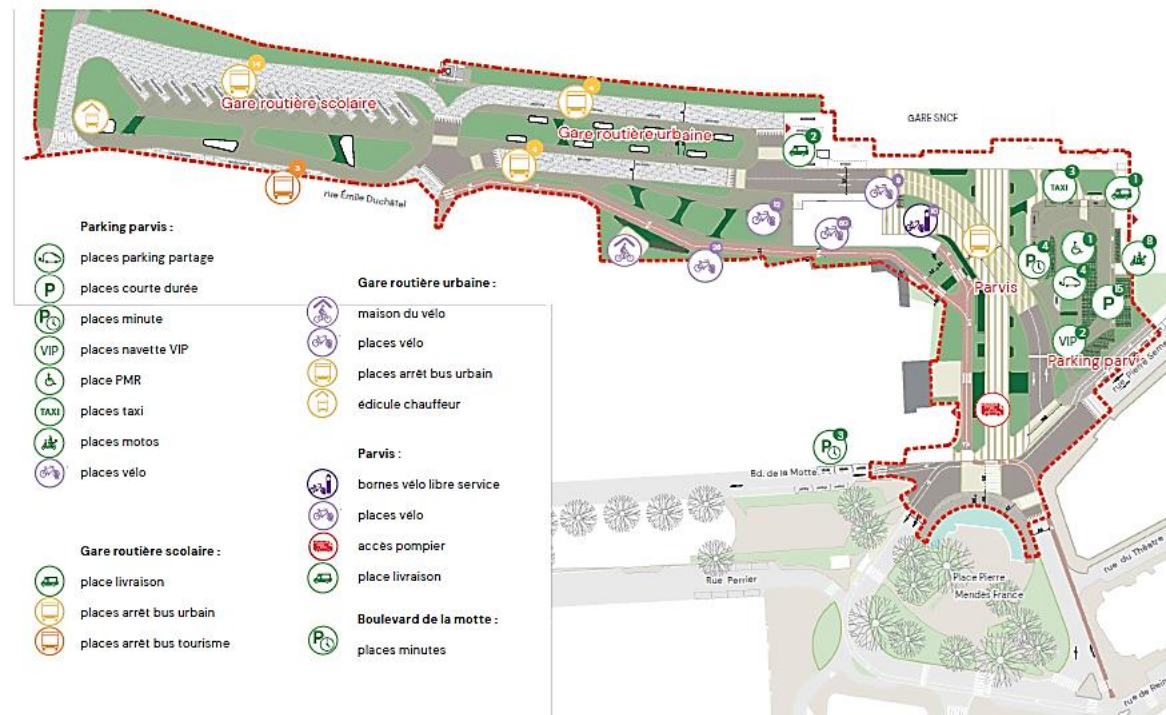
Actuellement, la gare d'Epernay constitue un pôle de transport régional majeur, et permet de connecter la commune à Reims (52 % des flux totaux) et à Paris (33 %). La gare d'Epernay accueille chaque jour 2 500 voyageurs, et est marquée par une fréquentation importante aux heures de pointe. Ainsi, le pôle gare constitue une porte d'entrée majeure pour le territoire, et permet une accessibilité directe à de nombreux lieux de vie et lieux de travail, mais représente également un point d'entrée vers d'autres mobilités assurant une desserte plus fine. Il est estimé que 250 personnes jours sont ainsi en interconnexion directe avec le réseau de bus d'agglomération.

Le réseau de bus desservant la gare d'Epernay est composé de 10 lignes au total. Trois d'entre elles représentent près de trois-quarts des flux totaux du réseau, la ligne 1 (reliant la gare à l'Hôtel de Ville d'Epernay), la ligne 2 (qui relie la gare à l'hôpital communal) et 3 (qui relie la gare au quartier Sainte-Marthe). Elles ont ainsi des fréquences de passage bien plus élevées que les autres lignes (en moyenne toutes les 20 minutes pour les lignes 1 et 2, toutes les 45 min pour la ligne 3).

Ce réseau comporte également un service de transport scolaire desservant les pôles générateurs de déplacements dont notamment les établissements scolaires. Certains circuits desservent les collèges et lycées d'Epernay avec une correspondance en gare et d'autres desservent uniquement la gare scolaire. Ce sont 1 200 élèves qui sont transportés par le réseau chaque jour.

Dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC, le parti pris préférentiel est de positionner le Pole d'Echanges Multimodal (PEM) au niveau du parvis gare et non de part et d'autre de la passerelle piétonne de manière à faciliter les reports modaux.. Le PEM accueillera une gare routière urbaine, une gare routière scolaire, ainsi qu'une borne à vélos en libre-service.

Plan de programmation



Plan du pôle d'échanges multimodal envisagé au sud du quartier – Source : Notice AVP

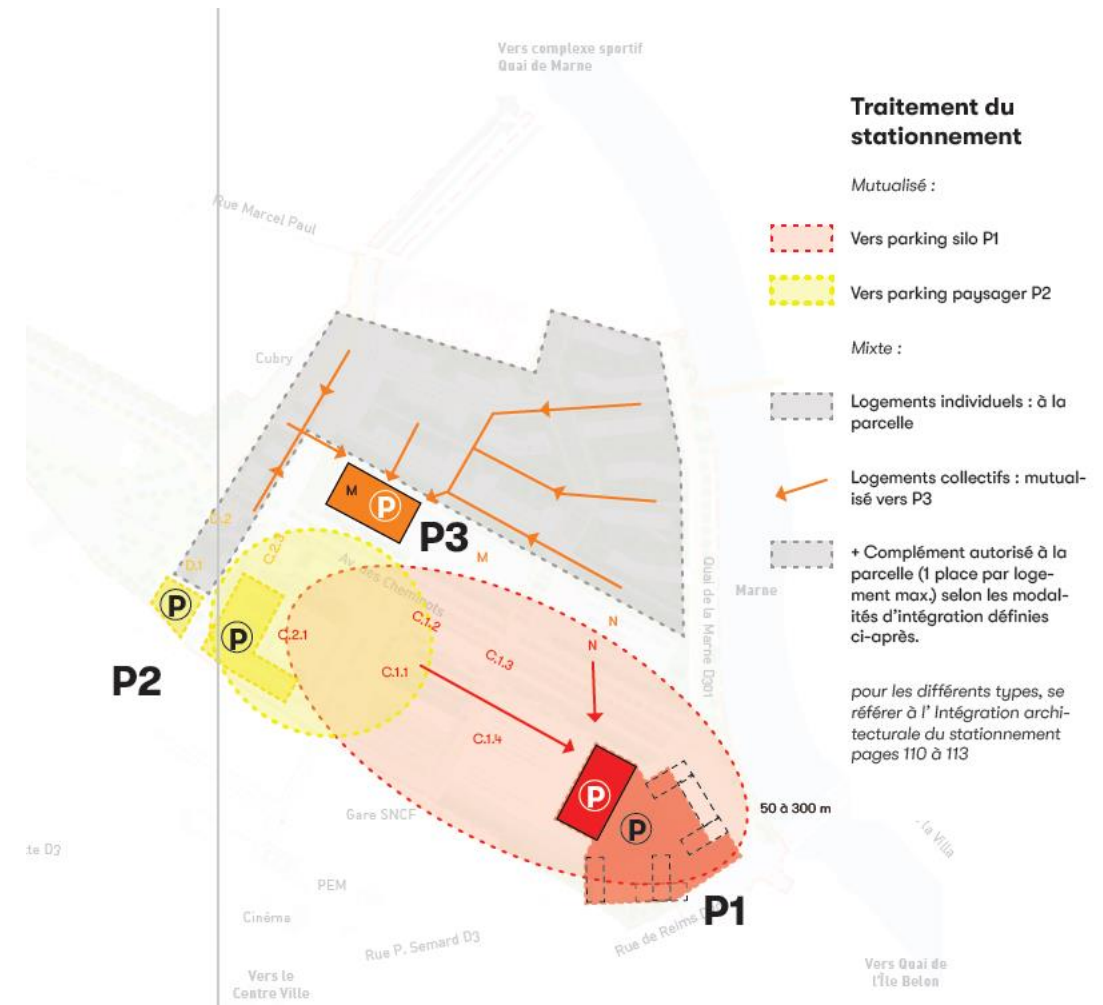
Ce choix permet d'apaiser les circulations routières du quartier, au profit des mobilités douces. Les capacités de gestion des flux du futur PEM ont été réfléchies afin d'assurer une bonne desserte du quartier et des alentours, tout en limitant la saturation des flux de transports en commun et des véhicules individuels. Le quartier disposera d'un accès facilité au PEM, via la passerelle aménagée. Les lignes de bus urbains desserviront également le quartier.

L'Ae recommande à la commune de :

- Revoir à la baisse les ratios de stationnement de voitures dans le PLU pour s'inscrire dans les objectifs de transition énergétique et écologique, et définir des ratios de stationnement pour les vélos ;
- Revoir fortement à la baisse l'estimation des stationnements pour les voitures dans le projet de la ZAC ;
- Préciser le nombre et la localisation des stationnements pour les vélos, notamment pour les commerces, les services, les équipements et les logements.

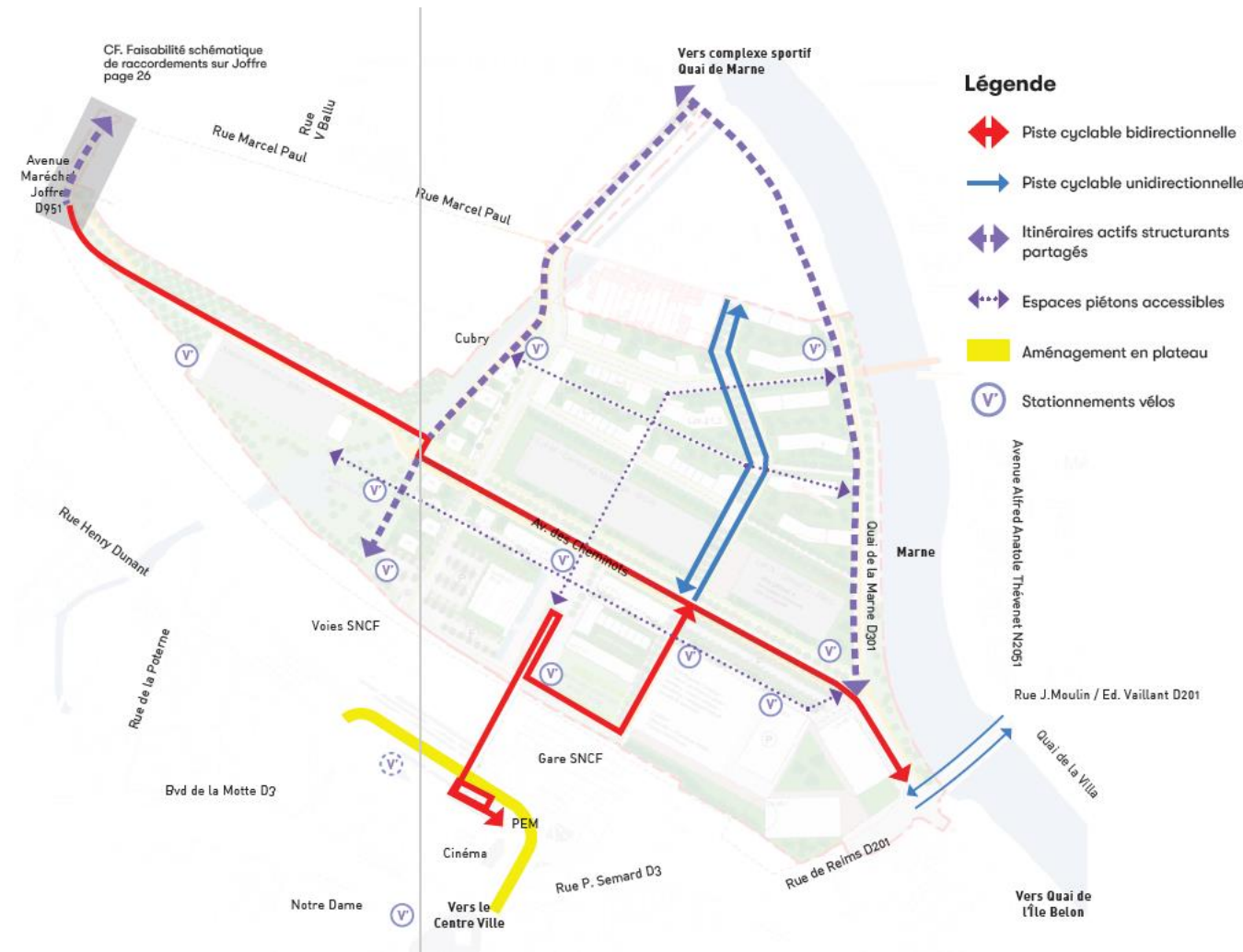
Afin de s'adapter aux besoins de stationnement de la future ZAC, une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'Épernay est en cours. Cette modification aura pour objectif d'interroger les règles communes de stationnement de la commune, ainsi que de permettre le développement de la mutualisation des stationnements avec d'autres programmes.

Dans le cadre du projet, la construction d'un parking silo est envisagée pour permettre le stationnement des véhicules du sud du quartier et de l'hypermarché. D'une capacité d'environ 650 places, il sera implanté au Sud-Est du quartier. Un deuxième parking pourra être construit en cas de besoins constatés en termes de stationnement, sur la base d'observations réelles sur le terrain.



Emplacement des zones de stationnement envisagé (avec P1 le premier parking silo, et P3 le parking éventuel) – Source : charte projet

En termes de stationnements vélos, le projet de ZAC sera conforme aux réglementations en vigueur (arrêté du 30 juin 2022), soit pour les ensembles d'habitation un emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales, 2 emplacements vélo jusqu'à trois pièces principales ; pour les bâtiments à usages tertiaires 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment ; pour les équipements publics 15 % de l'effectif total du personnel et 15 % de l'effectif total des usagers ; et pour les commerces 10 % de la capacité du parc de stationnement seront réservés au stationnement vélo. La détermination des localisations de ces stationnements sera réalisée lors du dossier de réalisation de ZAC.



Premières orientations des stationnements vélo envisagés sur le quartier – Source : charte projet

Au regard des résultats de l'étude de trafic de 2021 potentiellement obsolète, l'Ae recommande au pétitionnaire de présenter dans le dossier de réalisation de la ZAC une étude de calcul de capacité au niveau du giratoire nord (Maréchal Joffre/rue Saule verdelette) et une actualisation de celle faite sur le carrefour sud-est (Quai de la Marne/rue de Reims). Ces études devront notamment prendre en compte :

- La modification de la demande de trafic suite au nouveau programme projeté ;
- La proximité du futur carrefour d'accès au quai de la Marne et celui à feux sur la rue de Reims situé à moins de 100 m.

Une actualisation de l'étude trafic est prévue dans le cadre du dossier de réalisation de ZAC. Les points spécifiques pointés par l'Ae seront étudiés dans ce cadre.

2.8 Qualité de l'air

L'Ae recommande d'indiquer dans le dossier de réalisation de la ZAC les dispositions qui seront prises pour limiter au mieux l'impact de la pollution atmosphérique sur les usagers de la ZAC, et plus particulièrement sur les habitants.

Comme évoqué dans l'avis de l'Ae, l'étude qualité de l'air évoque plusieurs types d'actions pour limiter la pollution à proximité des voies de circulation. Parmi ces propositions, nombreuses sont celles qui seront appliquées dans le cadre du projet de ZAC, à savoir :

- Les équipements seront implantés à distance des axes routiers principaux ;
- Limitations de vitesses des véhicules par la création de zones limitées à 10 ou 30 km/h ;
- Au niveau des habitations, les logements traversants seront privilégiés, afin de favoriser la ventilation naturelle des logements. Les orientations des bâtiments se concentrent principalement sur les axes piétonniers du quartier (le long de la Marne notamment) ;
- La mise en place d'une végétation généreuse sur le quartier et, en particulier, aux abords des principaux axes de circulation, tels que des arbres d'alignement avenue des Cheminots, ou encore à travers la végétation des zones de stationnement. En termes de choix d'essences arborées sur ces espaces, des espèces fixatrices de polluants atmosphériques, telles que l'érable plane, le marronnier, ou encore le micocoulier, pourront être plantées.

2.9 Emissions de gaz à effets de serre

L'Ae recommande au pétitionnaire de présenter dans le dossier de réalisation de la ZAC :

- Le bilan énergétique pour la construction des bâtiments et leur fonctionnement ;
- Le bilan d'émissions de gaz à effet de serre (GES) tenant compte de la construction et du fonctionnement des bâtiments et des aménagements publics, ainsi que de la mobilité des personnes fréquentant le quartier ;
- La définition d'un programme de compensation, si possible locale, des émissions globales de GES du site pour contribuer à atteindre la neutralité carbone en 2050 ;
- La prise en compte de la pollution des sols dans les solutions de géothermie.

Une étude émissions des gaz à effets de serre est envisagée au stade du dossier de réalisation de ZAC.

2.10 L'adaptation au changement climatique

L'Ae recommande de compléter le dossier de réalisation avec une présentation des dispositions prises dans le projet pour adapter le futur quartier au changement climatique et offrir des conditions de vie agréables aux futurs usagers, notamment en période estivale.

Afin d'éviter l'apparition d'îlots de chaleur urbain sur le quartier, plusieurs actions sont envisagées sur le quartier, comme la végétalisation des toitures et des façades des bâtiments pour améliorer le confort thermique des résidents et usagers des bâtiments et apporter de la fraîcheur dans les espaces publics ; une réflexion sur le choix des matériaux des espaces publics en privilégiant les matériaux poreux, ainsi que les teintes claires ; la végétalisation des espaces publics et privés par une plantation d'espèces d'arbres à feuilles caduques permettant aux façades sud et ouest de bénéficier d'un ombrage en été et de soleil en hiver. Par ailleurs, la conception du projet s'appuiera sur une approche bioclimatique afin :

- D'optimiser la circulation des vents sur le quartier dans l'optique de rafraîchir les espaces et disperser les polluants ;
- De permettre un bon ensoleillement des espaces publics et des cœurs d'îlots, tout en implantant des zones ombragées ;
- D'orienter les bâtiments de manière à faire profiter les usagers d'un éclairage naturel des logements et de vues sur des espaces de nature (biophilie), tout en optimisant le confort thermique des habitations ;
- De renforcer la présence d'éléments végétaux et de l'eau, pour améliorer le cadre paysager des habitants et visiteurs tout en luttant contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbain.

L'installation de dispositifs de climatisation ne sera pas nécessaire du fait de la conception bioclimatiques des bâtiments prévue dans le cadre de la charte de préfiguration du CPAUPE du projet (protections solaires efficaces selon les orientations, ventilation naturelle des bâtiments, comportement inerte de l'enveloppe).

En ce qui concerne la gestion des noues, un entretien très régulier de celles-ci, notamment autour des exutoires, est prévu, afin de limiter la prolifération potentielle de moustiques. Il est également prévu de sélectionner des espèces végétales adaptées dans ces espaces, à savoir des vivaces et graminées adaptées aux milieux humides mais séchants temporairement, pour limiter la stagnation d'eau. Par ailleurs, les noues implantées prévoient l'infiltration rapide de l'eau dans les sols (24 à 48h maximum), empêchant tout risque de prolifération de larves de moustiques.

Les choix des végétaux porteront préférentiellement sur des espèces résistantes aux sécheresses et aux maladies, que ce soit au niveau des plantations d'arbres ou en strate basse.

Afin de garantir le confort thermique des usagers pratiquant les mobilités douces (cycles et piétons), les axes qui leur sont réservés seront végétalisés et permettront la libre-circulation du vent.

2.11 Autres enjeux

2.11.1 Paysage urbain

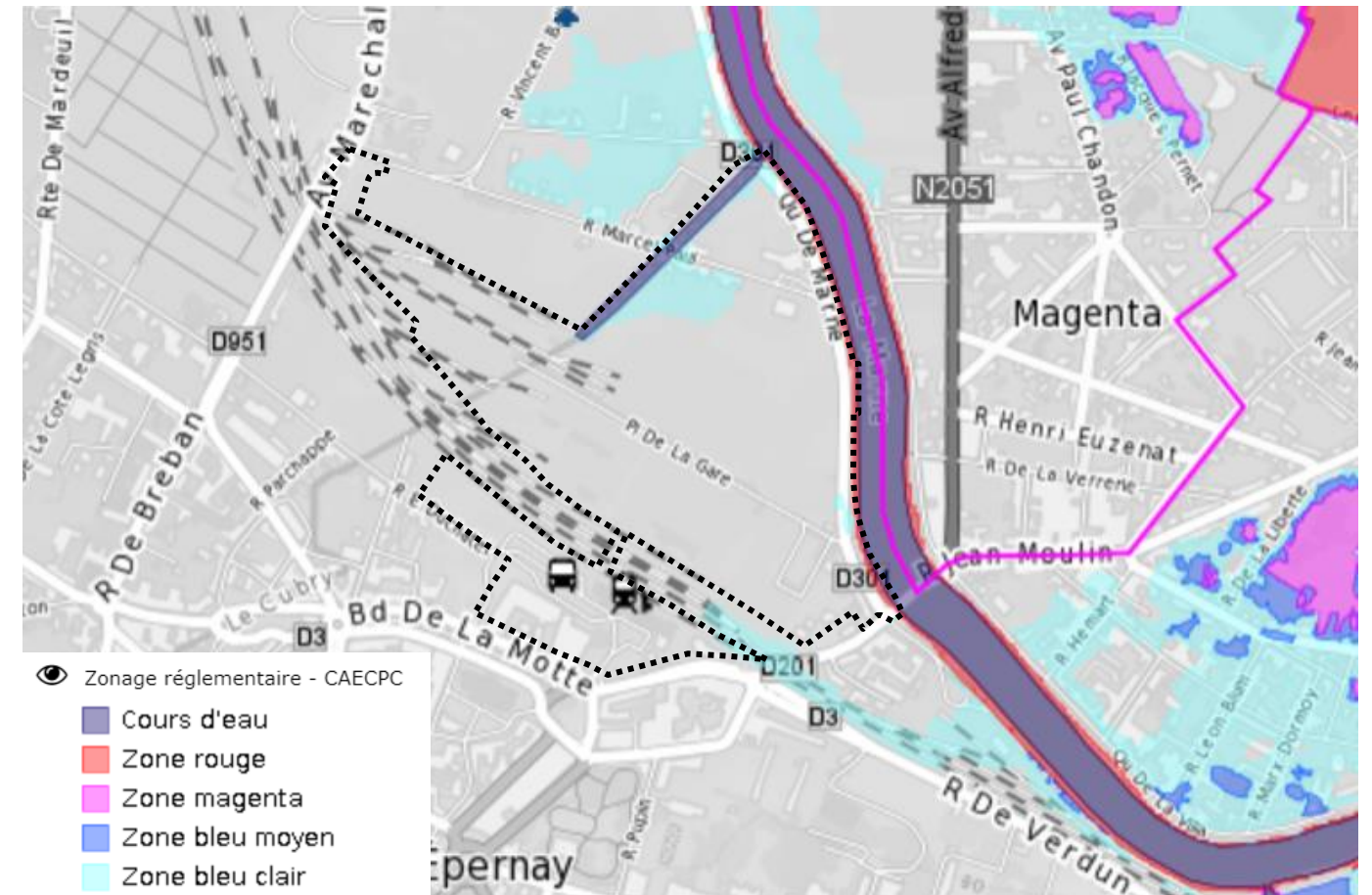
L'Ae recommande de compléter le dossier de réalisation par des photomontages lisibles à partir des principaux points de vue, avant/après réalisation de la ZAC.

Des photomontages complémentaires permettant de visualiser le quartier avant et après projet seront réalisés lors du dossier de réalisation de ZAC.

2.11.2 Risques naturels

L'Ae recommande au pétitionnaire de compléter le dossier de réalisation par l'analyse du nouveau PPRi Marne aval - Secteur Épernay.

Le plan de zonage du PPRi Marne aval – Secteur Épernay actualisé permet de visualiser les zones d'aléas inondations potentielles du territoire. La cartographie, centrée sur le périmètre de la future ZAC « Berges de Marne » est présentée ci-dessous :



Plan de zonage du nouveau PPRi Marne Aval – Secteur Épernay et identification du périmètre de la ZAC – Source : Cartographie PPRi

Ainsi, les berges de la Marne sont en zone rouge (aléa inondation fort, secteur inconstructible), et les abords du Cubry, au Nord du secteur sur les lots F et J, sont identifiées en zone bleu clair (aléa inondation faible ou exceptionnel, constructible avec prescriptions).

Les abords immédiats des berges de Marne ne seront pas construits et accueilleront des espaces de pleine terre végétalisés, permettant d'absorber en partie les éventuelles crues du cours d'eau. Les constructions prévues en zone bleu clair respecteront les restrictions du PPRi à savoir :

- Pas d'implantation d'établissements sensibles,
- Pas de nouveaux sous-sols,
- Pas de lieux de stockage de déchets,
- Mise en place de clôture garantissant la libre circulation des eaux,
- Dans le cadre de construction nouvelles à usages d'habitation (tel que c'est le cas sur le secteur Berges de Marne) : les premiers niveaux de plancher habitables doivent être situés au-dessus de la cote réglementaire, la conception de l'aménagement doit permettre la sécurité des personnes et des biens et un retour rapide à une situation normale, la mise à disposition de sensibilisation des populations en matière d'alerte et de gestion de crise.

Par ailleurs, le projet d'aménagement respectera une distance de 10 mètres des bâtiments par rapport au lit du Cubry pour garantir la sécurité des personnes et des biens.

3. REPONSES AUX RECOMMANDATIONS DE L'AGGLOMERATION D'EPERNAY

3.1 Préambule

La Communauté d'agglomération a délibéré pour émettre un avis favorable sur le projet d'étude d'impact du quartier des berges de Marne en date du 15 mars 2024 qui permet à la commune d'Épernay de poursuivre le processus de création de la Zac Berges de Marne.

Elle a également formulé des recommandations et préconisations dont les réponses sont présentées ci-après.

Enfin, la Communauté d'agglomération a formulé le souhait d'être associée aux réflexions destinées à intégrer toutes les recommandations de l'autorité environnementale. La Ville confirme qu'elle sollicitera l'Agglomération dans le cadre du champ de ses compétences qui n'englobe pas nécessairement ceux de l'autorité environnementale. La Ville précise que la création de la ZAC va permettre d'engager des phases d'études plus précises qui nécessiteront des échanges accrus avec la Communauté d'agglomération en particulier durant les 4 prochaines années.

3.2 Commerce et développement économique

L'Agglomération rappelle la nécessité que l'offre commerciale du futur quartier soit complémentaire à celle existante.

La Ville précise que la programmation commerciale du futur quartier a bien été pensée en ce sens. Celle-ci intègre le tissu commercial existant du secteur ; l'hypermarché Carrefour et sa galerie marchande. Le reste des surfaces commerciales prévues correspondent à des besoins de commerces de proximité pour les usagers du quartier (travailleurs, habitants...).

Le tissu commercial existant et, en particulier, celui de l'hyper-centre présentent un parcours marchand cohérent et solide. Il ne s'agit pas, avec Berges de Marne, d'allonger ce parcours marchand. L'Agglomération précise qu'au titre de sa compétence développement économique, elle sera à même de contribuer à la définition des usages, au dimensionnement des offres et à la mise en place d'actions de promotion et de prospection à destination d'entreprises.

La Ville confirme que l'Agglomération pourra être sollicitée par l'aménageur ou par la Ville au titre de sa compétence.

3.3 Eau, assainissement, qualité de l'air

3.3.1 Articulation avec les documents des schémas directeurs

L'Agglomération alerte sur les quelques erreurs sur les documents cités et données mentionnées.

La Ville prend note de ces corrections et les nouveaux documents de références qui seront pris en compte dans le dossier de réalisation de la ZAC.

3.3.2 Infiltration des eaux pluviales à la parcelle

L'Agglomération exprime le souhait que le projet affiche l'objectif de zéro rejet des eaux pluviales dans les réseaux et dans les cours d'eau et évoque une absence d'engagement clair de désimperméabilisation à l'échelle du quartier dans l'étude d'impact.

Comme l'ont précisé ses réponses à l'autorité environnementale, la Ville d'Épernay est bien engagée sur cet objectif de zéro rejet qui sera transcrit dans le dossier de consultation à l'aménageur. Les conditions d'atteinte de cet objectif seront étudiées lors des études préalables menée par l'aménageur et reprise dans le dossier de réalisation de la ZAC.

3.3.3 Pollution lumineuse

L'Agglomération préconise de favoriser les éclairages avec des lumières chaudes pour limiter la pollution lumineuse et son impact sur la biodiversité.

La Ville prend en compte cette recommandation et précise que, comme l'indique l'étude d'impact, un travail sera réalisé pour le choix de l'éclairage afin de limiter cette nuisance. Le travail pourra être réalisé par l'aménageur retenu, notamment dans le cadre du CPAUPE (cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales), qui sera transmis constructeurs.

3.3.4 Qualité de l'air

L'Agglomération préconise de prendre en compte dans l'analyse de la qualité de l'air, l'usage des bâtiments.

La Ville prend en compte cette recommandation qui sera intégrée au dossier de réalisation de la ZAC.

3.4 Architecture et urbanisme

3.4.1 Une programmation respectueuse de l'environnement

L'Agglomération met l'accent sur la nécessité de prévoir une programmation équilibrée et diversifiée afin de répondre aux enjeux d'inclusion de différentes population et activités sans déséquilibrer les quartiers environnants. L'Agglomération estime également indispensable que le projet intègre les principes du développement durable.

Un des principes les plus forts du futur quartier des Berges de Marne est d'aboutir à une mixité de fonctions et d'activités pouvant être appropriées par différents types de population (jeunes, familles, habitant du quartier ou du reste de la ville, travailleurs, visiteurs) (cf. paragraphe Habitat et logement).

Sur le sujet du développement durable, la Ville a présenté une étude d'impact solide qui met en valeur la diversité des objectifs poursuivis. S'il n'est pas utile dans le cadre de cette réponse de reprendre l'ensemble des éléments qui ont été transmis à l'agglomération, la Ville souhaite rappeler quelques points. Depuis les premières études urbaines du projet des Berges de Marne l'ambition de développer un quartier respectueux de l'environnement et ancré dans la transition écologique est omniprésente. Pour ces programmations, la Ville a obtenu la première étape de la labélisation éco-quartier de l'Etat le 26 octobre 2022. De manière plus précise, l'étude d'impact précise la part d'espaces verts du quartier en page 6 du tome 2 : "Sur les 72 945 m² d'espaces publics, 38 242 m² d'espaces verts publics sont ainsi au programme, répartis le long des mails plantés, des noues, des berges de la Marne, du jardin des Réservoirs et du parc des Halles du Cubry, soit environ 52 % de la surface d'espace public maintenue perméable." Par ailleurs, la Ville a élaboré un projet de CPAUPE ambitieux sur le plan environnemental. Il sera affiné par l'aménageur au moment de son recrutement. Le document donnera les prescriptions environnementales en termes de gestion des eaux pluviales, de collecte de déchets, de performances énergétiques des bâtiments, de gestion écologique des espaces verts.

3.4.2 Insertion dans le paysage sparnacien

L'Agglomération rappelle qu'il est important que l'opération d'aménagement présente une cohérence architecturale d'ensemble pour garantir une insertion paysagère optimisée. Elle recommande la réalisation de photomontages ou imageries 3D de l'insertion du projet à partir des principaux points de vue. L'Agglomération s'interroge également sur la programmation de logements en R+7 et estime que cela mérite d'être étudié finement afin de respecter le cadre de vie et assurer une bonne intégration du futur quartier.

En préambule, il est rappelé que la densification verticale est un des moyens d'atteinte des objectifs de la sobriété foncière et que celle-ci s'apprécie par rapport au contexte urbain et à la qualité architecturale de l'opération.

Les altimétries du quartier ont fait l'objet d'échanges avec l'Architecte des Bâtiments de France. Le principe est celui de ne pas dépasser la plus haute halle du site à 17m, ce qui correspond environ à un R+4.

Ponctuellement des bâtiments signaux en R+7 sont programmés. Ils sont positionnés à l'entrée du site et le long de l'axe principal, dit l'avenue des cheminots.

Les altimétries face à la Marne sont limitées à R+4 pour éviter un décalage d'échelle entre les deux rives.

Une étude de densité figure dans les annexes et incluses dans le dossier de création de ZAC. Une insertion 3D a notamment été jointe montrant l'intégration des altimétries du projet dans le grand paysage. Le fait que le site soit en contrebas d'Epernay et présente des bâtiments de grande envergure avec les halles existantes rend acceptables ces grandes altimétries que l'on trouve déjà sur quelques opérations dans Epernay. L'enjeu de la grande hauteur réside surtout dans la qualité architecturale de ces opérations qui sera un point de grande attention traité en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France. L'étude présente en ce sens des références qualitatives d'opérations.

3.4.3 Pollution des sols

L'Agglomération, concernant la dépollution du site, estime essentiel de vérifier la faisabilité économique et technique du projet de ZAC avant d'en définir le programme de réalisation afin de s'assurer que les usages de la programmation seront compatibles avec l'état de la pollution résiduel après traitement.

L'Agglomération reprend ici, une préconisation de l'avis de la MRAe sur le projet des Berges de Marne, en incitant la collectivité à s'assurer de la faisabilité technique et financière de la dépollution de certains points de pollution concentrée afin que l'état des sols soit *in fine* compatible avec la programmation projetée du quartier.

La Ville précise que les pollutions identifiées au sein des terrains de l'ancien technicentre SNCF de la ZAC des Berges de Marne (hydrocarbures, solvants chlorés et métaux lourds) sont des marqueurs classiques de pollution industrielle. Ces polluants sont identifiés de manières récurrentes sur les anciens sites industriels en reconversion. Les mesures de dépollution mises en œuvre classiquement pour les gérer (et pour partie déjà mise en œuvre sur le site) sont à même de garantir la compatibilité des sols avec les usages prévus à terme au sein de la ZAC des Berges de Marne et d'écartier tout risque sanitaire pour ses habitants et usagers, comme l'a démontré l'analyse des risques résiduelles prédictive.

3.5 Habitat et logement

L'Agglomération évoque la nécessaire diversification des logements produits « des formes de logements nouvelles et innovantes au regard du parc existant » afin de produire une offre complémentaire et non concurrentielle par rapport à celle existante.

Il est mentionné le sujet de la vacance de logements que connaît Epernay, en citant l'avis du Préfet sur le bilan triennal du PLH 2019-2025, dont l'enjeu est de la maîtriser en lien avec une grande production de logements au sein du quartier des Berges de Marne.

La Ville précise que le projet des Berges de Marne sera construit en complémentarité d'actions permettant de résorber la vacance, notamment des logements de centre-ville. Par ailleurs, la vacance des logements à Epernay concerne en grande partie des logements très dégradés non habitables en l'état sans des travaux d'ampleur de la part des propriétaires. Aussi, il s'agit d'inciter les propriétaires à rénover leurs biens. Pour autant, les logements existants ne permettent pas de répondre à tous les besoins et à l'ensemble du parcours résidentiel. La programmation de logements du quartier des Berges de Marne prévoit des offres d'habitat qualitatives et complémentaires à celles existantes sur le territoire communal afin de répondre à différents besoins des parcours résidentiels. Le détail de cette programmation et de cet équilibre sera traité par l'aménageur en accord avec la collectivité.

Le quartier des Berges de Marne constituant un des rares gisements de foncier disponible sur lequel produire des logements neufs, ces derniers devront en effet être réalisés en lien avec les besoins et en anticipant les nouveaux modes d'habiter de demain.

3.6 Stationnement

L'Agglomération évoque la possibilité de revoir le nombre de stationnements à la baisse afin de répondre davantage aux critères d'un éco-quartier. Elle évoque le besoin en termes de stationnement moindre au vu des évolutions de la société sur ces manières de se déplacer et de la proximité du pôle gare.

Si la Ville souscrit à cette remarque, elle précise que les besoins en stationnements présentés dans l'étude d'impact correspondent aux règles fixées par le Plan Local d'Urbanisme. En revanche, afin de s'adapter aux besoins de stationnement de la future ZAC, une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'Epernay est en cours. Cette modification aura pour objectif de déroger aux règles communes de stationnement de la commune, ainsi que de permettre le développement de la mutualisation des stationnements avec d'autres programmes.

Les études sur le stationnement seront reprises dans le cadre du dossier de réalisation de ZAC.

3.7 Transports en commun et vélo

3.7.1 Transports en commun

L'Agglomération évoque l'intérêt de prévoir une desserte de transport en commun au sein du quartier des Berges de Marne, notamment une desserte de type navette pour faire le lien avec le centre-ville.

La Ville pourra travailler en concertation avec l'Agglomération pour envisager cette offre dans le cadre du réseau Mouvéo. L'idée d'une navette avait été abordée dans le plan d'action du projet Action cœur de ville afin de lier le quartier des Berges de Marne à l'hyper-centre mais également au parc de loisirs Roger-Menu, pôle structurant dans l'usage des Sparnaciens.

3.7.2 Equipements vélos

Sur une échelle plus précise, l'Agglomération évoque le sujet des équipements pour les vélos au sein du quartier des Berges de Marne. A la fois sur les emplacements de stationnement vélo, des bornes de recharge, des stations de gonflage des pneus, et sur des services apportés aux usagers (Maison du vélo, local de réparation).

La Ville indique que le niveau de détails attendus à ce stade ne va pas jusqu'à l'emplacement précis des équipements de ce type. Les principes d'aménagement contenus dans l'étude d'impact et dans le document de préfiguration du CPAUPE posent bien l'enjeu du développement et des modes actifs et facilitant leurs utilisations. L'aménageur, en concertation avec la Ville, sera chargé de proposer ces équipements. Concernant les services plus structurants comme une Maison du Vélo, la Ville est à l'écoute de propositions de l'Agglomération sur la création de cet équipement public qui pourrait être de sa compétence.

Des précisions seront apportées dans le cadre du dossier de réalisation de ZAC.

3.8 Prévention et gestion des déchets

L'Agglomération a estimé à 505 tonnes de déchets supplémentaires par an pour la commune d'Epernay en estimant le nombre de futurs habitants au sein du quartier des Berges de Marne. Elle demande d'être associée aux actions de préventions visant à réduire de façon significative les productions de déchets. Elle évoque également la politique mise en place du "CAP Zéro Déchets 2030" dont les objectifs devront être intégrés au projet des Berges de Marne.

La Ville d'Epernay associera l'Agglomération pour la mise en place d'une politique de prévention des déchets pour le quartier des Berges de Marne comme cela a été fait dans le document de préfiguration du CPAUPE qui sera finalisé par l'aménageur et transmis aux constructeurs des lots privés.

La Ville précise que les 505 tonnes de déchets supplémentaires par an correspondent au terme de l'aménagement du quartier soit à horizon 2040. D'ici là on peut imaginer qu'un nouveau document de planification de gestion et de prévention de la gestion des déchets aura été mis au point par l'Agglomération, qui aura pris en compte les usages du quartier afin d'identifier ce qui pourra être amélioré.

3.9 Energies Nouvelles Renouvelables et de récupération

L'Agglomération évoque l'opportunité de l'éco-quartier de développer les ENR et de récupération et précise que le projet des Berges de Marne entre dans la trajectoire fixée par la programmation pluriannuelle de l'Énergie 2024-28.

La Ville d'Épernay a pris la mesure du potentiel du futur éco-quartier des Berges de Marne en termes d'énergies renouvelables. Elle a ainsi délibéré le 26 mars 2024 sur la définition d'une zone d'accélération des énergies solaires photovoltaïque sur bâtiments, solaire thermique sur bâtiments, géothermie de surface, pompe à chaleur, valorisation de l'énergie fatale, correspondant au périmètre du futur écoquartier des Berges de Marne.

4. REPONSES AUX RECOMMANDATIONS DU DEPARTEMENT DE LA MARNE

Le Département de la Marne met l'accent sur les enjeux de prévention des inondations et de traitement de la pollution des sols. Le Département reprend également les points qui structurent l'élaboration du projet des Berges de Marne :

- **Reconquête des ressources foncières**
- **L'ambition d'un quartier exemplaire en termes de transition**

L'étude d'impact cite en effet le risque d'inondation par remontée de nappe, bien que le quartier des Berges de Marne ne soit pas situé en zone inondable. Cet aléa doit évidemment être pris en compte dans la construction du projet, notamment par la gestion des eaux pluviales qui seront infiltrées. Au sujet de la pollution des sols, comme les réponses apportées plus haut à l'autorité environnementale et l'Agglomération d'Épernay, le sujet de la pollution des sols est en cours d'analyse dans le cadre de la mission de mise à nu de la friche de l'Établissement public foncier de Grand Est (Epffe).

Un pré-plan de gestion est inclus au mémoire en réponse.

Le Département évoque le déclassement de la RD301, qui constitue la route du quai de Marne qui sera piétonnisée dans le cadre de l'aménagement du quartier. Le flux principal passera au cœur du quartier pour ressortir au niveau de la rue des Prés dimanche. Le Département exprime le souhait de travailler en amont afin de déclasser cette RD avant le démarrage du projet

La Ville prend note de la demande du Département et confirme que les services se tiennent à disposition du Département pour poursuivre la réflexion.

5. REPONSES AUX RECOMMANDATIONS DE LA COMMUNE DE MAGENTA

La Commune de Magenta, par la délibération n°6-2024 du 28 février 2024, émet un avis favorable au projet d'aménagement du quartier des Berges de Marne.

La Ville d'Épernay prend bonne note de cet avis favorable et se tient à la disposition de la Commune de Magenta pour toute interrogation sur le projet.