

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Département de la Marne

Commune de **OIRY**

Diagnostic et état initial de l'environnement



Projet arrêté le

Projet mis à l'enquête

Projet approuvé le

Sommaire

INTRODUCTION	5
▶ <i>Les objectifs d'un P.L.U.</i>	<i>5</i>
▶ <i>Le Plan Local d'Urbanisme : Définition et contenu</i>	<i>5</i>
<i>Le rapport de présentation</i>	<i>6</i>
<i>L'évaluation environnementale</i>	<i>7</i>
<i>Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)</i>	<i>8</i>
<i>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)</i>	<i>9</i>
<i>Le règlement</i>	<i>10</i>
<i>Les annexes sanitaires et servitudes d'utilité publique</i>	<i>16</i>
 1^{ERE} PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL	 17
 1] APPROCHE GLOBALE DU TERRITOIRE	 18
1.1. <i>Situation administrative et géographique</i>	18
1.2. <i>Intercommunalité et structures intercommunales</i>	20
1.3. <i>Historique de la planification locale</i>	23
1.4. <i>Histoire locale</i>	23
1.5. <i>Principales caractéristiques du territoire communal</i>	24
 2] COMPOSANTES DE LA COMMUNE	 27
2.1. <i>Approche sociodémographique du territoire</i>	27
2.1.1. <i>Démographie</i>	27
2.1.2. <i>Répartition par âge</i>	28
2.1.3. <i>Ménages</i>	29
2.2. <i>Habitat et logement</i>	31
2.2.1. <i>Évolution du parc de logements</i>	31
2.2.2. <i>Caractéristiques des résidences principales</i>	32
2.2.2. <i>Équipements automobile des ménages et stationnement</i>	32
2.3. <i>Approche socio-économique du territoire</i>	34
2.3.1. <i>Population active, emploi et chômage</i>	34
2.3.2. <i>Déplacements domicile -travail</i>	35
2.3.3. <i>Activités économiques locales</i>	36
2.3.4. <i>Activité agricole et viticole</i>	39
2.4. <i>Équipements</i>	42
2.5. <i>Réseaux</i>	45
2.5.1. <i>Alimentation en eau potable</i>	45
2.5.2. <i>Assainissement</i>	45
2.5.3. <i>Défense incendie</i>	46
2.5.4. <i>Collecte et traitement des déchets</i>	46
2.5.5. <i>Réseau de communications numériques</i>	47
2.6. <i>Les transports et déplacements</i>	48

2.6.1. Desserte routière.....	48
2.6.2. Transports individuels.....	48
2.6.3. Transports en commun	50
2.6.4. Les déplacements des habitants.....	50
2.6.6. Transport fluvial.....	51
2.6.6. Les Capacités de stationnement	52
3] LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX.....	53
3.1 - Schéma de Cohérence Territorial (SCoT).....	53
3.2. Programme Local de l'Habitat (PLH).....	56
3.3 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).....	56
3.4 - Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie (PGRI).....	59
3.5 - Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)	59
3.6 – Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)	59
3.7 – Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET)	61
3.8 - La charte du Parc Naturel Régional	67
3.9 - Plan de Déplacements Urbains (PDU).....	67
3.10 - Les déchets	68
4] SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET CONTRAINTES TERRITORIALES	69
4.1. Servitudes d'utilité publique.....	69
4.2. Projet d'intérêt général.....	72
4.3. Identification géographique de produits alimentaires	72
4.4. Patrimoine archéologique.....	73
Prescriptions du code du patrimoine	73
Prescriptions du code de l'urbanisme.....	74
2^{EME} PARTIE : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	75
1] MILIEU PHYSIQUE	76
1.1. Relief.....	76
1.2. Contexte géologique.....	77
1.2.1. Géologie de la commune	77
1.2.2. Ressources minières.....	79
1.2.3. Titres miniers.....	81
1.3. Hydrologie.....	82
1.3.1. Les cours d'eau et leur bassin-versant	82
1.3.2. Zones à Dominante Humide	83
1.4. Climatologie	88
1.4.1. Bilan climatique : température et précipitation	88
1.4.2. Changement climatique.....	91
1.4.3. Potentiels en matière d'énergies renouvelables	103
1.5. Qualité de l'air.....	107
1.5.1. Généralités	107
1.5.2. Registre Français des Émissions Polluantes	109
1.5.3. Réseau de surveillance de la qualité de l'air	109
2] RISQUES ET CONTRAINTES TERRITORIALES	110
2.1. Risques naturels.....	110

2.1.1. Plan de Prévention des Risques d’Inondation (PPRI)	110
2.1.2. Cavités	112
2.1.3. Aléa de retrait/gonflement des argiles.....	112
2.1.4. Mouvements de terrain	113
2.1.5. Remontées de nappe phréatiques	113
2.1.6. Risque sismique.....	114
2.1.7. Risque radon.....	114
2.1.8. Risque sanitaire lié au moustique tigre	115
2.2. Risques issus de l’activité humaine	116
2.2.1. Rupture de barrage	116
2.2.2. Transport de marchandises dangereuses	117
2.2.3. CASIAS – Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service.....	117
2.2.4. BASOL – base de données sur les sites et sols pollués	118
2.2.5. Installations Classées pour la Protection de l’Environnement (ICPE).....	118
2.3. Contraintes territoriales	119
2.3.1. Nuisances sonore liées aux infrastructures de transport	119
2.3.2. Contraintes liées aux axes routiers à fort trafic	119
3] PAYSAGES.....	121
3.1. Unités paysagères	121
3.2. Sensibilités paysagères	126
4] PATRIMOINE BATI.....	129
4.1. Organisation des espaces bâtis	129
4.2. Typologie urbaine	130
4.3. Les caractéristiques architecturales	131
4.4. Patrimoine architectural et vernaculaire	133
5] ESPECES ET MILIEUX NATURELS.....	134
5.1. Milieux naturels identifiés	134
5.1.1. Zone Naturelle d’Intérêt Écologique Faunistique et Floristique	134
5.1.2. Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles.....	136
5.1.3. Sites Natura 2000	137
5.1.4. Autres zonages et protections.....	140
5.1.5. Continuités écologiques : Trame Verte et Bleue.....	140
6] CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS (ENAF) ET ETUDE DE DENSIFICATION	144
6.1. Analyse de la consommation passée des ENAF	144
6.2. Étude de densification	146
6.2.1. Oiry Bourg.....	146
❖ Mutation du bâti existant et logements vacants	146
❖ Espaces résiduels mobilisables	148
6.2.2. Oiry-Zone industrielle	148
6.2.3. Les projets à l’étude sur le territoire	150

Introduction

► LES OBJECTIFS D'UN P.L.U.

Par la délibération du 30 septembre 2024, la commune de Oiry a exprimé sa volonté de réviser son Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit d'un document de planification qui organise l'avenir du village et régit l'occupation des sols. Il vise à répondre à de nouveaux enjeux communaux. Au travers ce document, les élus souhaitent¹ :

- Mettre en conformité le PLU avec les nouveaux textes réglementaires et notamment la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021,
- Etudier de nouveau le PLU et le mettre en cohérence avec les projets de développement de la commune en tenant compte de la structure de la population et des projets municipaux.
- Porter une réflexion sur la zone d'activités, tenir compte des projets industriels, éviter la création de friches industrielles,
- Moderniser le règlement pour faciliter la transition énergétique et les nouveaux modes de constructions.

► LE PLAN LOCAL D'URBANISME : DEFINITION ET CONTENU

Le PLU constitue le document fondamental de la planification locale ; il définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. Il permet d'assurer :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des

¹ Motivations exposées dans la délibération de prescription de la procédure de révision du PLU.

espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Suite à la délibération de prescription, le Préfet a transmis un document appelé « Porter à Connaissance » qui recense l'ensemble des servitudes d'utilité publique et des contraintes qui s'appliquent sur le territoire communal et qui devront être prises en compte dans le PLU.

Le PLU comprend :

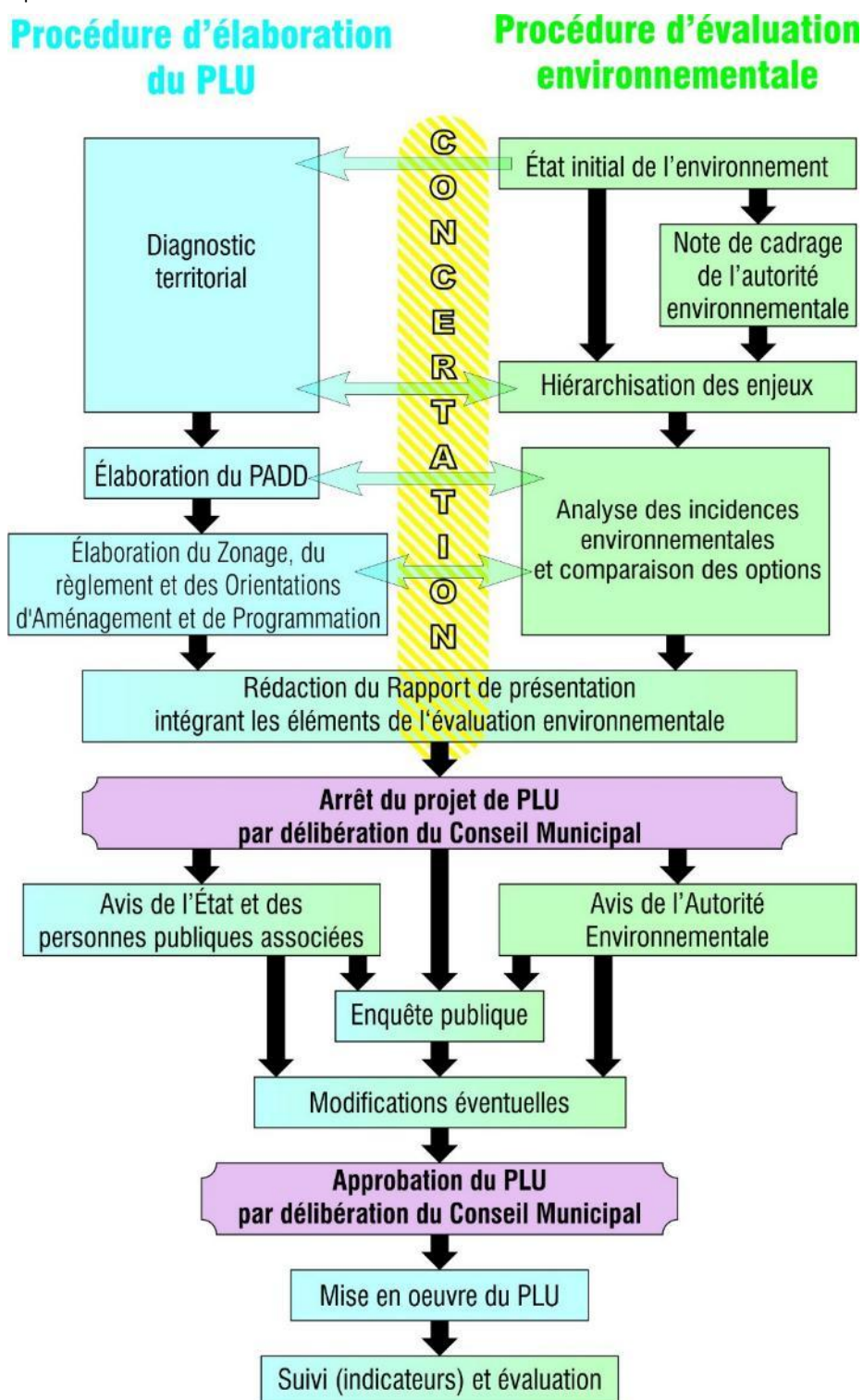
Le rapport de présentation

Ce document :

- expose le Diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
- analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales
- expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers
- justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
- établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.
- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

L'évaluation environnementale

L'élaboration ou la révision des plans locaux d'urbanisme sont assujetties au dispositif spécifique de l'évaluation stratégique environnementale. Celle-ci est avant tout une démarche qui vise à maximiser la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du PLU en parallèle duquel elle est menée.



Sa traduction dans le document comprend *a minima* :

- Une présentation générale du PLU (objectifs, contenu, articulation avec d'autres plans ou programmes...).
- Une description de l'état initial de l'environnement, de ses perspectives d'évolution si le PLU n'était pas mis en œuvre, des principaux enjeux environnementaux, des caractéristiques environnementales du territoire.
- Une description et une évaluation des effets notables du PLU sur l'environnement et la santé humaine.
- Les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du document.
- L'exposé des motifs pour lesquels les choix ont été retenus.
- Les mesures prévues pour éviter, réduire et, en dernier ressort, compenser les incidences négatives notables sur l'environnement.
- Les critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du PLU sur l'environnement.
- Un résumé non-technique.

Pour des raisons pratiques et dans un souci d'homogénéité, la plupart des éléments de cette évaluation environnementale sont intégrés dans le rapport de présentation. Seul le Résumé Non Technique fait l'objet d'un fascicule séparé.

L'évaluation environnementale doit être proportionnée à la sensibilité environnementale du territoire.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Ce document a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il a donc une place capitale :

- ↳ Il définit les orientations générales des politiques :
 - d'aménagement,
 - d'équipement,
 - d'urbanisme,
 - de paysage,
 - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- ↳ Il définit les orientations générales concernant
 - l'habitat,
 - les transports,
 - les déplacements,

- les réseaux d'énergie,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique et les loisirs.

↳ Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Il existe désormais trois types d'OAP :

Les OAP sectorielles

Elles sont obligatoires en zone 1AU. Elles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre de ces OAP est délimité sur le plan de zonage.

Il s'agit de mieux prendre en compte à la fois les zones urbanisées existantes, mais également les zones naturelles et agricoles en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement. Les OAP doivent proposer des formes urbaines qui respectent les qualités des bourgs ou quartiers existants, et traiter les lisières entre les nouvelles constructions et le paysage qui l'entoure.

Les OAP des secteurs d'aménagement

Elles permettent en zone U et AU de concevoir des OAP qui s'appliquent seules en l'absence de règlement. Cette possibilité s'accompagne des conditions suivantes :

- ↳ Les dispositions définies dans ces OAP doivent répondre aux objectifs du PADD
- ↳ Elles doivent porter au minimum sur les objectifs suivants :
 - La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
 - La mixité fonctionnelle et sociale ;
 - La qualité environnementale et la prévention des risques ;
 - Les besoins en matière de stationnement ;
 - La desserte par les transports en commun ;
 - La desserte des terrains par les voies et réseaux.
- ↳ Elles doivent comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur

La réalisation d'OAP sans règlement est soumise à une justification particulière dans le rapport de présentation. De plus, lors de l'instruction des demandes d'occupation du sol (permis ou déclaration préalable), les articles d'ordre public du RNU continueront à s'appliquer.

Les OAP à vocation patrimoniale

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Cette disposition vise à offrir aux collectivités concernées la possibilité de bénéficier de garanties de protection de leur patrimoine vernaculaire.

Les OAP patrimoniales assurent donc l'application de dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments et ensembles bâtis ou naturels présentant un intérêt culturel, historique, architectural ou écologique, après identification et localisation de ces derniers.

Le règlement

Ce document est une traduction du PADD en mesures concrètes et précises. Il comporte :

Les documents graphiques

Ces documents graphiques sont constitués par un ou plusieurs plans, communément appelés plans de zonage. Ils permettent de visualiser à l'échelle communale les choix d'aménagement exposés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et mis en œuvre aux travers des règles contenues dans le règlement. Ces plans divisent le territoire communal en plusieurs types de zone en fonction des caractéristiques locales :

Les zones urbaines dites « zones U »

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines dites « zones U »

Les zones à urbaniser dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Il est possible de distinguer deux types de zones AU en fonction de la capacité des réseaux situés à leur périphérie :

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, ou si ces réseaux ne sont pas suffisants mais que la commune

s'engage à réaliser les renforcements nécessaires, le PADD et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par le PADD et le règlement. Ces secteurs seront classés en zone 1AU.

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et si la commune ne peut pas s'engager à réaliser les renforcements de réseaux nécessaires, son ouverture à urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU. Ces secteurs seront classés en zone 2AU.

Les zones agricoles dites "zones A".

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Peuvent être autorisées en zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'Article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
- Les changements de destination de bâtiment existant dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF², et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la CDNPS³.

² Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

³ commission départementale de la nature, des paysages et des sites

Les zones naturelles et forestières dites "zones N"

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'Article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
- Les changements de destination de bâtiment existant dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la CDNPS (commission départementale de la nature, des paysages et des sites).

Les STECAL

Des STEACAL⁴ peuvent être délimités à titre exceptionnel, en zone naturelle ou agricole.

Peuvent y être autorisées :

- Des constructions ;
- Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ; dans ce cas le règlement fixe les conditions de hauteur, d'implantation et de

⁴ Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités

densité des constructions et les conditions relatives aux réseaux publics, à l'hygiène et à la sécurité.

Autres

Sur les plans de zonage sont également reportés s'il y a lieu :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ou aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit
- Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement.
- Les espaces boisés classés
- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.
- Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.
- Les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination....
- Etc...

Les pièces écrites

Le règlement est structuré autour des thèmes suivants :

- l'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?
- les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : comment prendre en compte mon environnement ?
- les équipements et les réseaux : comment je m'y raccorde ?

Le tableau ci-après reprend les différentes règles qui peuvent être Instituées par le PLU :

Mixité fonctionnelle et sociale	- Imposer mixité des constructions sur une même unité foncière - Définir majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur - Définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions - Identifier les quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale - Fixer une proportion de logement d'une taille minimale - Fixer un pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement	
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Volumétrie et implantation des constructions	- Règles maximales d'emprises au sol - Hauteur des constructions - Fixe un objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	- Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures - Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger - Fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	- Imposer que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière - Imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir - Fixer les emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires - Délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état - Identifier les éléments de paysage - Imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement - Imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.
	Stationnement	- Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques) compte tenu de la qualité de la desserte en transport collectif, de la densité urbaine et des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement ouvertes au public à proximité. - Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires
Équipement et réseaux	Desserte par les voies publiques ou privées	- Conditions de débouché/raccordement sur les voies d'accès

	Desserte par les réseaux	- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif ; - Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement. - Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. - Emplacements réservés
--	--------------------------	--

Les annexes sanitaires et servitudes d'utilité publique

Les pièces écrites

- Liste des servitudes d'utilité publique qui grèvent le territoire communal,
- Données concernant le système d'alimentation en eau potable, le système d'assainissement, les ordures ménagères...

Les documents graphiques

Le plan des servitudes d'utilité publique.

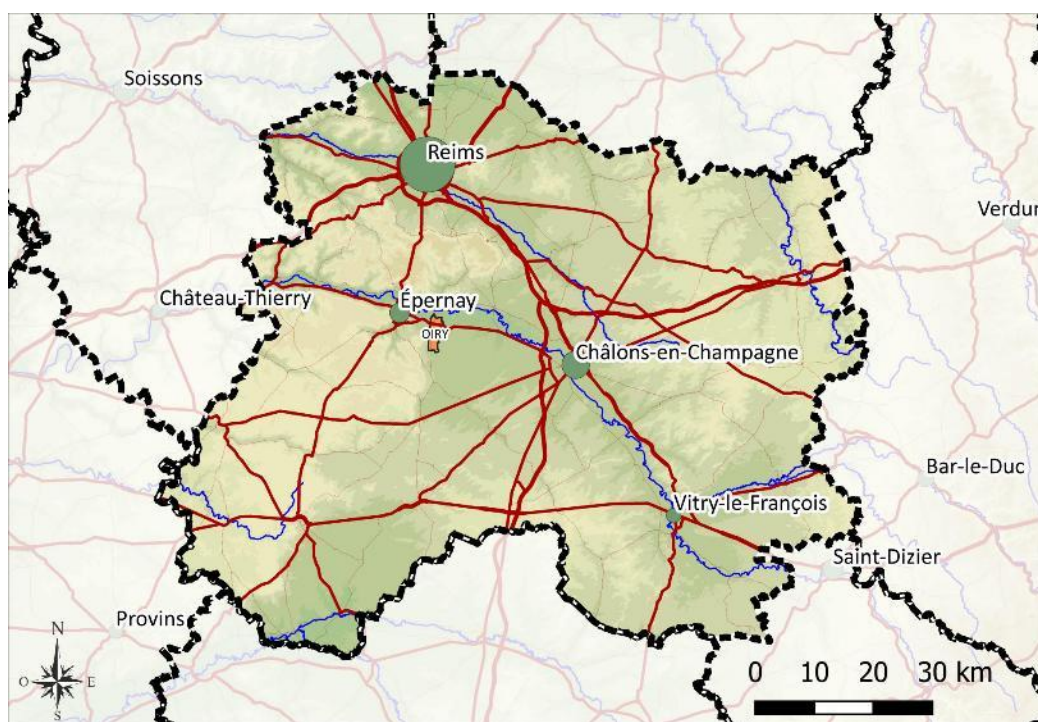
Les plans des réseaux d'eau et d'assainissement etc...

1^{ère} Partie : **Diagnostic communal**

1] Approche globale du territoire

1.1. SITUATION ADMINISTRATIVE ET GEOGRAPHIQUE

Arrondissement	Epernay
Département	Marne
Population municipale légale (2022)	886
Superficie	10,76 km ²



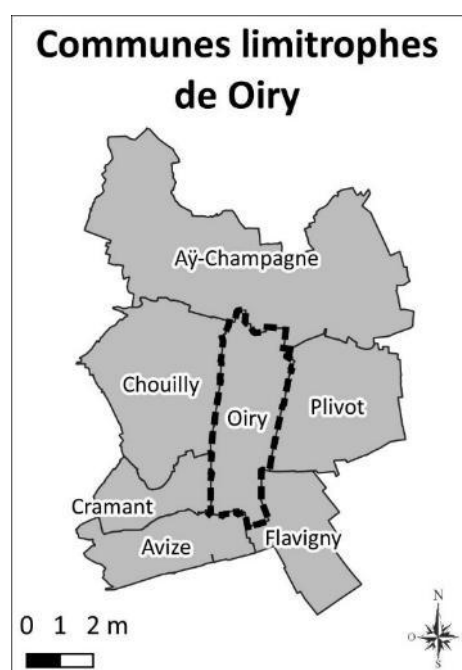
Situation générale

La commune de Oiry est située à l'Ouest du département de la Marne. La commune se situe à l'Est d'Épernay et au Sud de Reims, distante respectivement de 7 km et 35 km.

Les Oiryats bénéficient de l'attractivité de ces pôles aussi bien en termes d'équipements que d'emplois.

Le territoire communal se situe à une altitude variant entre 69 et 127 mètres NGF ; le village se situe à une altitude moyenne de 80 mètres. Le relief est assez prononcé, surtout au Sud/Ouest du territoire où se situent les coteaux viticoles.

Communes limitrophes

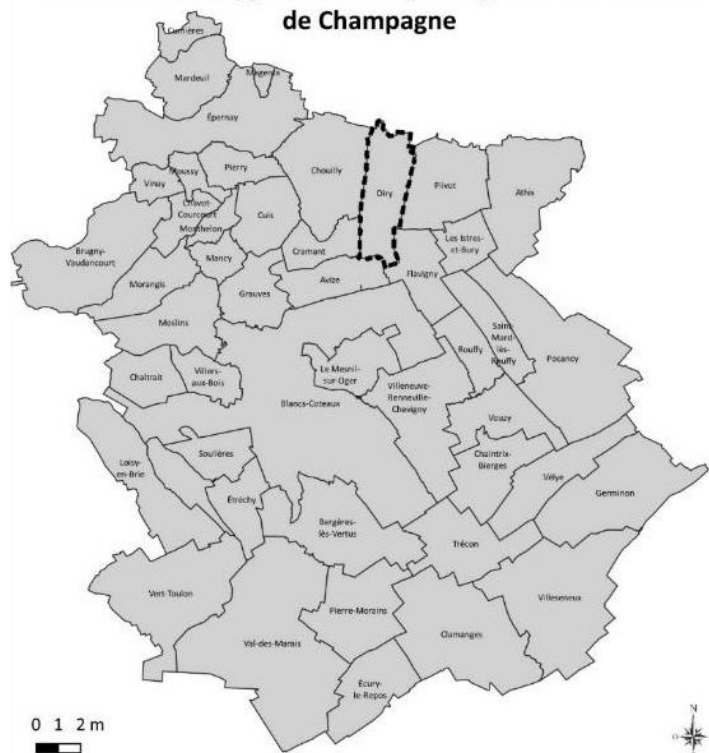


1.2. INTERCOMMUNALITE ET STRUCTURES INTERCOMMUNALES

Oiry fait partie des structures suivantes :

➤ **La Communauté d'Agglomération Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne**

Communauté d'agglomération Epernay, Coteaux et Plaine
de Champagne



Communes membres de la Communauté d'Agglomération Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne

L'intercommunalité est créée le 1^{er} janvier 2017 par fusion de la communauté de communes Épernay Pays de Champagne (21 communes) et de la communauté de communes de la Région de Vertus (29 communes). Cette fusion résulte d'un arrêté préfectoral du 12 septembre 2016, complété par un arrêté du 19 décembre 2016, qui transforme la communauté de communes en communauté d'agglomération.

Le 1^{er} janvier 2018, Gionges, Oger, Vertus et Voipreux fusionnent sous le statut de la commune nouvelle pour constituer Blancs-Coteaux.

La communauté d'agglomération est donc composée de 47 communes. La Communauté d'Agglomération Épernay Agglo Champagne exerce en lieu et place de ses communes membres des compétences d'intérêt communautaire.

Chaque jour, la Communauté d'Agglomération travaille pour améliorer le quotidien des habitants de son territoire et préparer l'avenir.

La Communauté d'Agglomération exerce, pour le compte des communes, les compétences obligatoires suivantes :

- ✓ *Développement économique dont le développement touristique*
- ✓ *Aménagement et urbanisme dont la mobilité (réseau de bus)*
- ✓ *Équilibre social de l'habitat*
- ✓ *Politique de la ville dont le CISPD*
- ✓ *Accueil des gens du voyage*
- ✓ *Collecte et traitement des déchets.*

Elle exerce également les compétences optionnelles ou facultatives suivantes :

- ✓ *Protection et mise en valeur de l'environnement : eau potable, eaux usées, eaux pluviales (hors hydraulique des coteaux) et éolien (sur le bassin sud)*
- ✓ *Gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire : Le Millesium, Bulléo, Neptune*
- ✓ *Aménagement numérique du territoire*
- ✓ *Secours et incendie*
- ✓ *Scolaire et périscolaire (sur le bassin sud)*
- ✓ *Maison des services au public (sur le bassin sud)*
- ✓ *Maison de santé (sur le bassin sud)*
- ✓ *Voirie dite intercommunale (sur le bassin sud)*

➤ **Le SCoT d'Épernay et sa Région**

La commune de Oiry fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale d'Épernay et sa Région (SCoTER) approuvé le 5 décembre 2018.

Le SCOT rassemble 3 communautés de communes à la suite des fusions et réorganisations effectuées en 2016, soit 115 communes :

- ➔ Communauté d'Agglomération Épernay ;
- ➔ Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne ;
- ➔ Communauté de Communes des Paysages de Champagne.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT vise 3 objectifs stratégiques :

- ➔ Stimuler l'attractivité territoriale en mettant en œuvre une stratégie touristique coordonnée à un urbanisme durable ;
- ➔ Affirmer une vocation productive globale qui intègre activités agricoles, industrielles et tertiaires ;
- ➔ Renforcer l'armature urbaine pour irriguer et développer les services.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs a pour vocation de traduire le PADD pour la mise en œuvre des politiques d'aménagement et d'urbanisme, mais aussi d'habitat, d'économie et de transports. Il définit notamment les objectifs des PLU.

► Le PLU doit être compatible avec les dispositions du SCoT approuvé.

➤ **Le Pays d'Épernay Terres de Champagne**

La commune de Oiry est comprise dans le périmètre du Pays d'Épernay Terre de Champagne dont la charte a été signée le 28 juin 2005.

Le Pays d'Épernay-Terres de Champagne est composé de 123 communes incluses dans les cantons d'Épernay, Châtillon-sur-Marne, Dormans, Avize, Montmort, Vertus et Ay.

Le Pays d'Épernay Terres de Champagne est animé par l'agglomération sparnacienne qui est relayée par Dormans et Vertus. L'ensemble du territoire est particulièrement lié à « l'économie champagne ».

➤ **Les autres groupements**

OIRY fait également partie de la structure suivante :

- Syndicat Mixte Intercommunal d'Énergies de la Marne (SIEM), intervenant sur les réseaux d'électricité, de gaz et d'éclairage public.
- Syndicat Mixte de démoustication en aval de Châlons-en-Champagne.

1.3. HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION LOCALE

Le territoire communal est couvert par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 octobre 2005.

1.4. HISTOIRE LOCALE⁵

Situé sur l'axe entre Epernay et Châlons-en-Champagne, le territoire de la commune s'étend sur 1076 hectares. Son emplacement dans la plaine de la Marne fait d'elle un lieu de passage depuis la préhistoire.

La découverte d'une nécropole celte et la présence d'un menhir attestent de l'ancienneté de l'occupation humaine à Oiry, dont l'orthographe a évolué au cours des siècles (Oyri, Oiri, Ory, Orri, Ori, Oyri-lou-grant, Oyreium, Oyry, Oiry ou Vuiry). Peuplé de 32 « feux » en 1664, le village est passé de 550 habitants en 1987 à près de mille, grâce à la construction de lotissements.

Dans une histoire plus récente, la gare de "Oiry-Mareuil" joua un rôle important dans les mouvements de troupes durant la guerre 1914-1918. Pendant la seconde guerre mondiale, du 26 Juin 1940 jusqu'au 25 Avril 1941, un détachement allemand a stationné à Oiry. Les habitations et les fermes furent réquisitionnées comme l'attestent les états de cantonnement conservés par les archives municipales.

Village au passé agricole, l'économie locale a vu son dynamisme exploser en 1977 avec la création de la Zone Industrielle.

Longeant le village par le nord, la rivière "Les Tarnauds", qui est une prise d'eau dans la Somme Soude à Jâlons, parcourt 19 km avant de se jeter dans la Marne. Elle a permis à un moulin de fonctionner jusqu'en 1911. Deux lavoirs datant du XIXème siècle ont été sauvegardés. Le pont sur la rivière, construit en 1766 « POUR LUTILITE AU DEPEN DE LA COMMUNOTEE DE OIRY AVC LA PEMITION DE MR CAPPY CHEVALIER SEIGNEUR DE OIRY », permet l'accès aux anciennes routes vers Mareuil-Sur-Ay et vers Bisseuil.

L'église dédiée à Saint-Hilaire fut construite au XIIème siècle. Elle subit de nombreuses transformations et restaurations jusqu'au XIXème siècle. Elle jouxte l'emplacement du château, aujourd'hui détruit, et dont ne subsiste que le portail d'entrée et une des deux fermes qui

⁵ Source : Histoire de Oiry - <https://www.oiry.fr/fr/decouvertes-et-patrimoine/histoire.html>

composaient le domaine. Les constructions de cette partie historique du village et de la rue principale sont érigées en moellons de craie.

La Mairie, à l'origine Mairie-Ecole, fut bâtie en 1864. A l'époque, Elle incluait outre les salles de classe (garçons et filles), les logements de l'instituteur et de l'institutrice.

Blason de la commune :

La merlette, oiseau toujours représenté sans bec ni pattes, qui apparaissait sur le blason de la famille des Cappy, seigneur des lieux jusqu'à la révolution, a repris sa place sur celui de la commune avec le pont.

La merlette : souvenir faisant appel aux blasons d'anciennes familles possessionnées sur le territoire de la commune (Seigneur Cappy de 1649 à la Révolution)

Le pont de Oiry : monument de la commune datant de l'époque des Seigneurs de Oiry



1.5. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

La commune de Oiry, dont la superficie est de 1 076 hectares, est située au Sud de la région naturelle de la Montagne de Reims.

Le village est traversé par le ru des Tarnauds qui s'écoule dans la Marne au niveau de la commune voisine de Chouilly.

La commune présente une topographie marquée. Les altitudes sont changeantes, le village se situe à une altitude moyenne de 80 mètres contre 127 mètres au point le plus haut sur la butte des Gros Monts.

Le village de Oiry est un village caractéristique de la Champagne viticole. Les rues y sont étroites et la densité bâtie élevée. Les cœurs d'îlots forment souvent un lieu de refuge où les habitants installent leurs jardins et leurs terrasses.

Le bourg est assez compact et localisé au Sud du ru des Tarnauds et au Nord de la RD 3. La zone industrielle est implantée le long de la RD 9, à l'Est ; alors que le coteau viticole se situe à l'Ouest de la RD 9. Au Sud de la commune, 2 zones bâties sont présentes. Il s'agit des Briquettes et du Fossé Blanc.

Le territoire communal de Oiry est desservi par deux axes de circulation :

- la Route Départementale n°3 reliant Dormans, Épernay et Châlons-en-Champagne), passant au Sud de la zone Bâtie de Oiry,
- la Route Départementale n°9 vers Fère-Champenoise au Sud, qui dessert la zone industrielle de Oiry.

Le territoire communal est également traversé par la ligne de chemin de fer reliant Paris à Strasbourg, mais la commune ne dispose pas de gare.

2] Composantes de la commune

Les données statistiques sont issues des recensements effectués par l'I.N.S.E.E. depuis 1968.

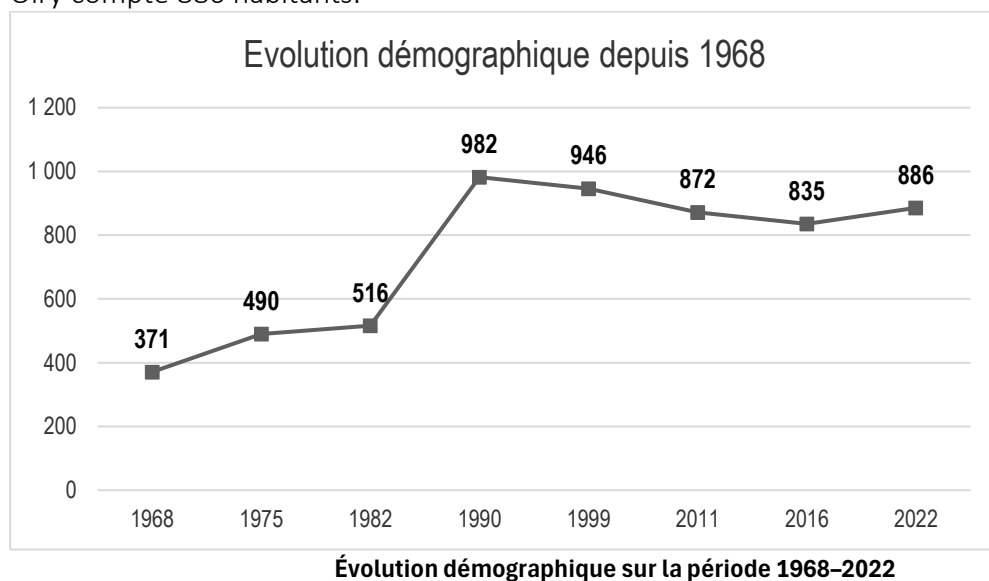
2.1. APPROCHE SOCIODEMOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE

- Population sans double compte en 2022 : 886 habitants ;
- Superficie du territoire communal : 10,76 km² ;
- Densité en 2022 : 82,3 habitants / km².

2.1.1. Démographie

	2022
Population municipale	886
Population comptée à part	12
Population totale	898

D'après les données du Recensement Général de la Population (RGP) de 2022, la commune de Oiry compte 886 habitants.



Depuis 1968, le nombre d'habitants de Oiry a beaucoup évolué. Il était en constante évolution jusqu'en 1990 puis a baissé jusque 2016. Cette évolution résulte principalement du solde migratoire, du fait de l'arrivée de 466 habitants entre 1982 à 1999.

Depuis 2016, la population communale est à nouveau en hausse avec 51 habitants en plus entre les deux recensements soit une croissance totale de plus de 6%.

	1968- 1975	1975- 1982	1982- 1990	1990- 1999	1999- 2010	2011- 2016	2016- 2022
	Taux démographiques (moyennes annuelles)						
Taux d'évolution globale	4,1	0,7	8,4	-0,4	-0,7	-0,9	1,0
Dû au solde naturel	0,8	0,4	1,0	0,5	0,2	0,0	0,4
Dû au solde migratoire	3,3	0,4	7,4	-0,9	-0,8	-0,9	0,6

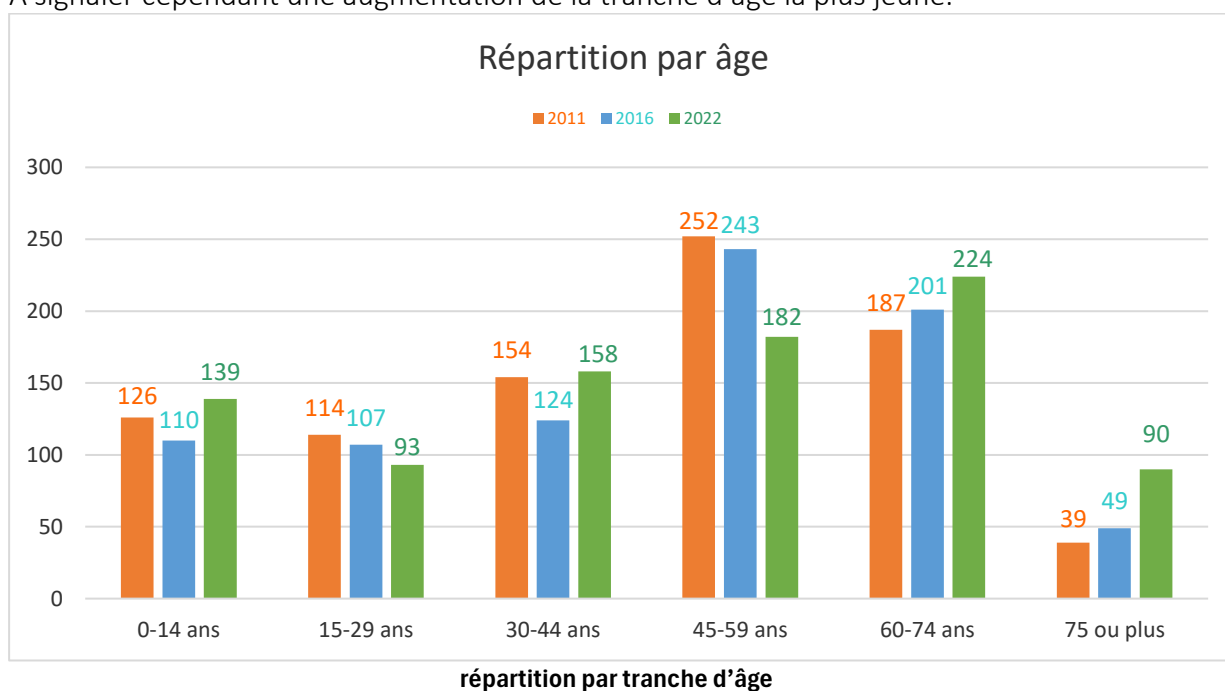
Avec une superficie de 10,76 km² et une population atteignant 886 habitants, la densité est de 82,3 habitants/ km². Ce taux est supérieur à la moyenne départementale, qui était de 69 habitants/ km² en 2021.

2.1.2. Répartition par âge

Depuis 2011 on assiste à un phénomène de vieillissement de la population communale de Oiry avec une augmentation significative des 60-74 ans et des 75 ans et plus.

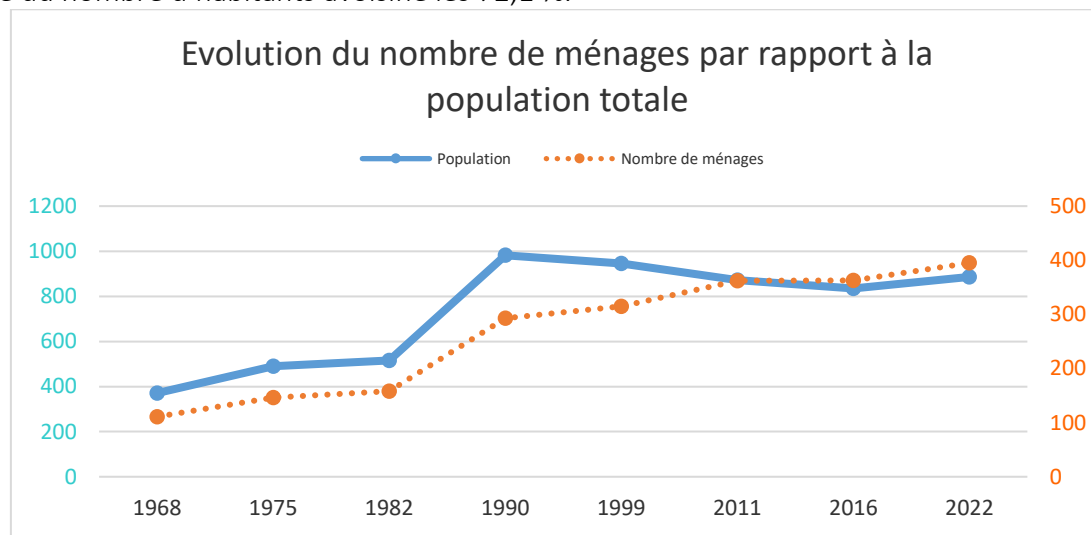
Sur les 11 dernières années, si la population âgée (plus de 60 ans) a augmenté sur la commune de Oiry, on assiste en parallèle à une diminution de catégorie des 15-44 ans. La tranche d'âge intermédiaire (45-59 ans) diminue également fortement entre 2016 et 2022.

A signaler cependant une augmentation de la tranche d'âge la plus jeune.



2.1.3. Ménages

Depuis 1968, l'évolution du nombre de ménages a été plus importante que la croissance démographique. On constate une augmentation du nombre des ménages de 150 %, alors que celle du nombre d'habitants avoisine les 72,1 %.



Évolution du nombre de ménages par rapport à la population

Cette évolution s'explique par le phénomène de desserrement des ménages : Alors qu'un ménage se composait de 3,27 personnes en 1982, en 2022 la taille moyenne était de 2,24.

	1982	1990	1999	2011	2016	2022
Population	516	982	946	872	835	886
Nombre total de ménages	158	293	315	362	363	395
Taille moyenne des ménages	3,27	3,35	3,00	2,41	2,30	2,24

Calcul du « point mort »

Hypothèse : Maintien du nombre d'habitants actuel

	2011	2016	2022	2035
Population	872	835	886	886
Taille des ménages	2,41	2,30	2,24	2.10
Taux annuel d'évolution de la taille des ménages	-0.6%			
Nombre de ménages	335	363	396	421

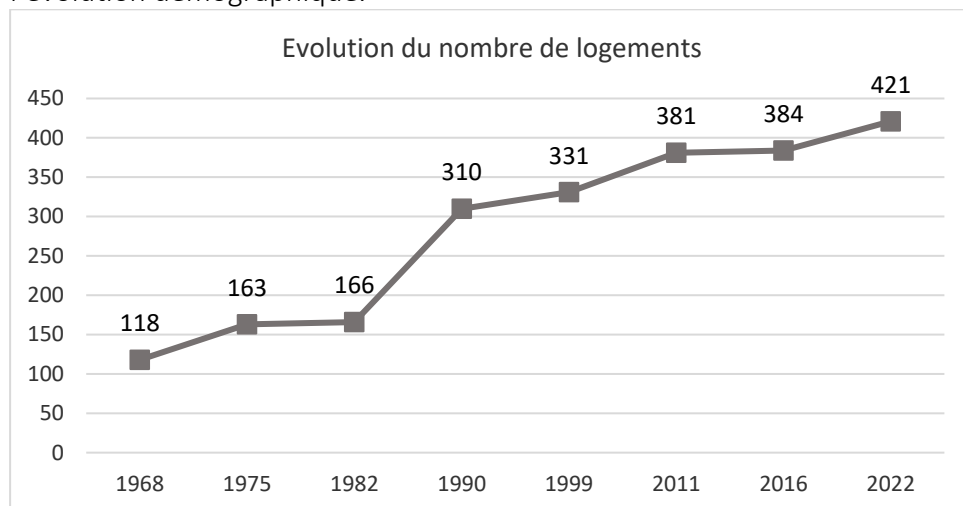
Si l’évolution de la taille des ménages poursuit son rythme actuel, d’ici 2035, un ménage se composera de 2.1 personnes⁶ 25 logements sont nécessaires au maintien du nombre d’habitants à son niveau actuel à savoir 886 habitants.

⁶ Le DOO du SCoTER prévoit une taille moyenne des ménages de 2.15 à l’horizon 2035.

2.2. HABITAT ET LOGEMENT

2.2.1. Évolution du parc de logements

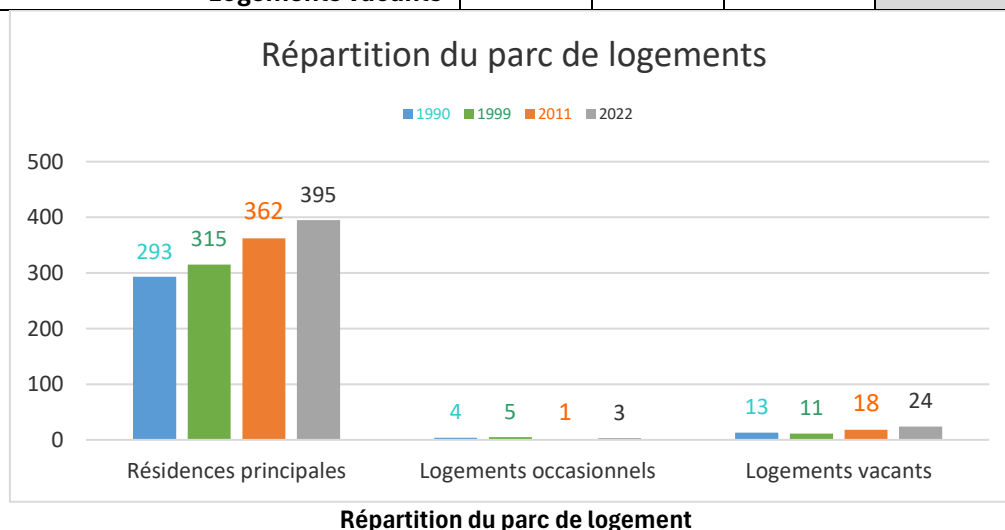
Depuis la fin des années soixante, le parc de logements s'est développé en cohérence avec l'évolution démographique.



Évolution du nombre de logements

Le nombre de logements est passé de 118 en 1968 à 421 en 2022, soit une augmentation de plus de 256 %. Cette évolution est liée à l'augmentation du nombre de résidences principales, dont le nombre est passé de 111 à 395 sur la même période.

	1999	2011	2016	2022
Ensemble	331	381	384	421
Résidences principales	315	362	363	395
Résidences secondaires et logements occasionnels	5	1	4	3
Logements vacants	11	18	17	24



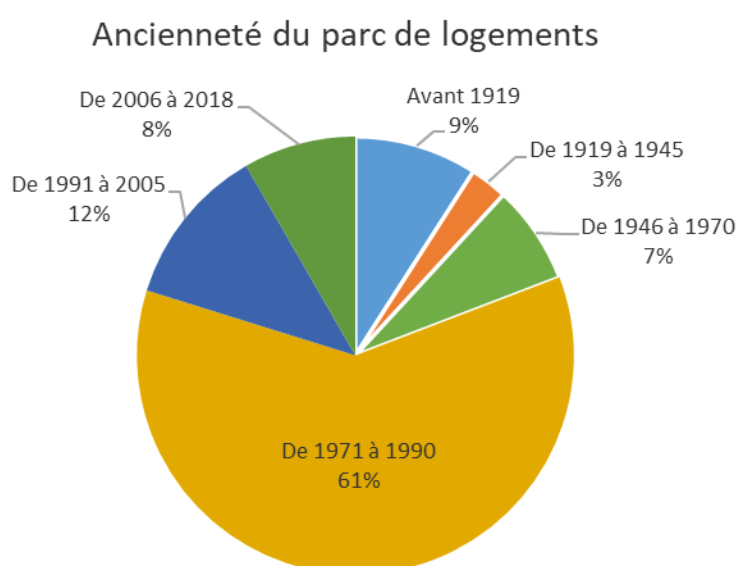
Les résidences principales représentent classiquement l'essentiel du parc de Oiry (93.7 %). 84% des occupants sont propriétaires de leur logement. En 2022, le parc de logements se composait pour 95,1% de maisons individuelles.

Concernant la vacance on remarque une augmentation du parc de logement dans cette catégorie entre 1999 et 2022 (passant de 13 à 24). À Oiry en 2022, le taux de logements vacants du parc est de 5.6%. En 2022, le taux de logements vacants dans la Marne était de 9,1%.

Les données concernant la vacance ont été mis à jour avec les données LOVAC de 2024 et sont détaillées dans l'étude de densification ci-après.

2.2.2. Caractéristiques des résidences principales

Le parc de logements est assez récent. Seulement 12% du parc a été construit avant 1946. De 1946 à 1970, 7 % des constructions ont été réalisées. Depuis, la construction de nouveaux logements s'est poursuivie, à un rythme soutenu : Entre 1971 et 1990, 240 logements ont été réalisés (soit 61 % du parc), 47 entre 1991 et 2005 et 33 entre 2006 et 2018.



Ancienneté d'occupation des logements

Ces logements semblent confortables. En 2022, un logement comptait en moyenne 5,1 pièces.

2.2.2. Equipements automobile des ménages et stationnement

Equipement	2011	%	2016	%	2022	%
Au moins 1 voiture	344	94.9	352	97	381	96.5
1 voiture	137	37.7	151	41.4	159	40.3
2 voiture ou plus	207	57.2	202	55.5	222	56.2

Le taux d'équipement automobile des ménages est relativement stable depuis 2011.

Depuis 2011, plus de la moitié des ménages de la commune de Oiry dispose de 2 voitures ou plus traduisant un taux d'équipement important.

Emplacement de stationnement	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble des résidences principales	362		363		395	
Dont disposant d'au moins un emplacement réservé au stationnement (box, garage, place de parking)	309	85.4	303	83.4	395	85.5

La grande majorité des résidences principales dispose d'un emplacement réservé au stationnement. Le taux est stable depuis 2011.

2.3. APPROCHE SOCIO-ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

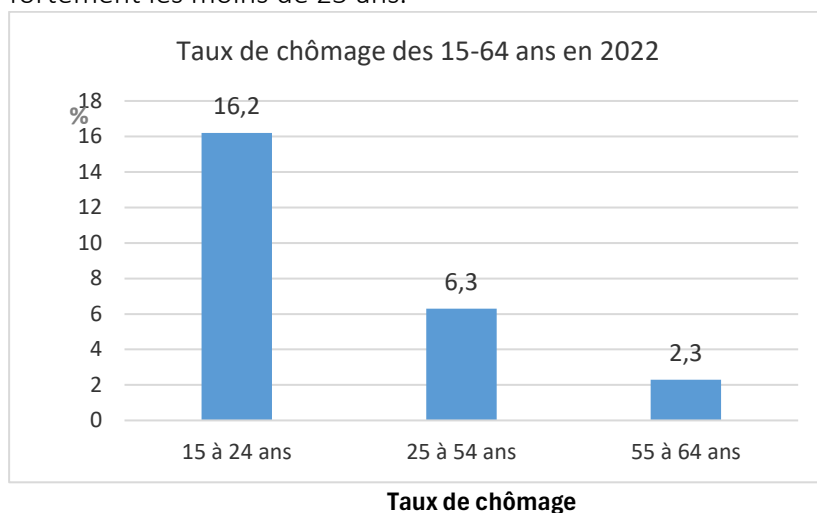
2.3.1. Population active, emploi et chômage

Le taux d'actif sur la commune de Oiry est stable depuis 2011 ainsi que le taux d'actif ayant un emploi. Le nombre de chômeurs à quant à lui fortement diminué entre 2016 et 2022.

La majorité des actifs ayant un emploi en 2022 sont des salariés (93.4%)

Type d'activité	2011	2016	2022
Ensemble	606	541	532
Actifs en %	74.2	77	76.1
Actifs ayant un emploi en %	66.8	69.8	71.3
Chômeurs en %	7.4	7.2	4.7

Avec un taux de 6.2 % en 2022, le taux de chômage est en deçà de la moyenne départementale (12,1 %). Cette moyenne masque des disparités importantes : le chômage touche plus fortement les moins de 25 ans.



Le nombre d'emploi sur la commune de Oiry est en augmentation constante depuis 2011 et en parallèle l'indicateur de concentration d'emploi augmente fortement.

Indicateurs sur l'emploi	2011	2016	2022
Nombre d'emplois dans la zone	795	839	914
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	411	382	389
Indicateur de concentration d'emploi ⁷	193.4	219.4	235.1

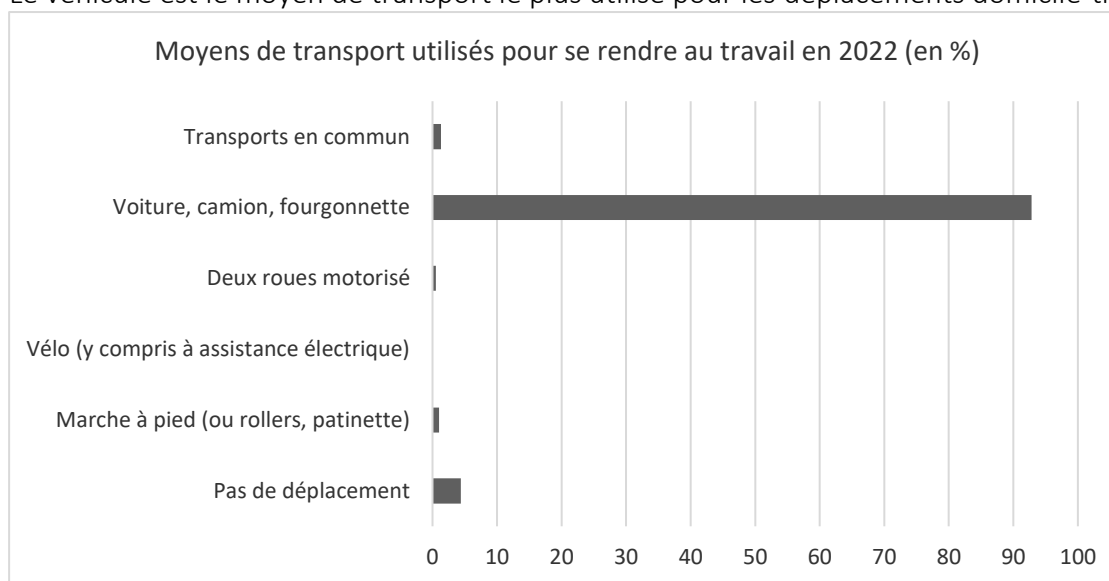
⁷ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

2.3.2. Déplacements domicile -travail

Sur les 389 actifs occupés en 2022, 62 travaillent sur la commune même soit environ 16%. Ce taux est en diminution depuis 2011 (25.8% des actifs travaillaient sur la commune de Oiry).

Population active occupée	389
Travaillent et résident dans la même commune	62
Travaillent et résident dans 2 communes différentes	327

Le véhicule est le moyen de transport le plus utilisé pour les déplacements domicile-travail.



Moyens de transport utilisés pour se rendre au travail

2.3.3. Activités économiques locales

La commune de Oiry dispose d'un parc d'activités d'une superficie totale de 128 hectares.

Le parc d'activités de Oiry bénéficie d'une bonne situation. Il est situé à 7 km à l'Est de l'Agglomération d'Epernay. Sa proximité avec cette ville-centre, lui vaut d'être intégré dans le triangle Reims — Châlons — Epernay.

Aujourd'hui cette zone regroupe près de 60 **entreprises** dans des secteurs très divers : métallurgie, mécanique, viticulture / coopératives agricoles, services automobiles, immobilier, etc...

Il y a une mixité forte : de grandes structures (TEVC, Verallia) à des PME / artisans. Cela génère une diversité dans les emplois (qualifiés, semi-qualifiés, artisans...) et dans les besoins (services de maintenance, logistique, intérim, etc.). Les activités industrielles de transformation (verre, chaudronnerie, mécanique) comptent parmi les plus visibles en termes d'employés ou d'impact logistique. Le commerce / réparation automobile est assez représenté dans la ZI, avec plusieurs garages / ateliers. Les PME de service / support (inspection, contrôle, immobilier, location...) sont nombreuses mais avec de petits effectifs individuels.

Raison social	Effectif	Activité
A.D.M.A		Activités immobilières
AS DURAND		Activités financières et d'assurance
ATP NORD-EST		Industrie manufacturière
ATP NORD EST SOCIETE NOUVELLE	10 à 19 salariés	Industrie manufacturière
BENOIT PRESTATIONS		Agriculture, sylviculture et pêche
CHAMPAGNE BILLECART-SALMON	20 à 49 salariés	Commerce
CHAMPAGNE CONTROLE PL	1 à 2 salariés	Activités spécialisées, scientifiques et techniques
CHAMPAGNE MALARD		Commerce
CIRCUIT CHAMPAGNE ENERGIES		Arts, spectacles et activités récréatives
COHESIS DISTRIBUTION	3 à 5 salariés	Commerce
COMPAS		Transports et entreposage
DIRSON PERE ET FILS		Activités immobilières
DOQUET SA	20 à 49 salariés	Commerce
EPERNAY TRANSPORTS LOGISTIQUE	20 à 49 salariés	Transports et entreposage
ETABLISSEMENTS AURIBAUT	10 à 19 salariés	Commerce
GARAGE DURAND	3 à 5 salariés	Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles
GIE COMPTOIR VITIVINICOLE EUROPEEN		Activités de services administratifs et de soutien
HEPPNER SOCIETE DE TRANSPORTS	3 à 5 salariés	Transports et entreposage
HERIC DISTRIBUTION	6 à 9 salariés	Commerce
INOV' PACK		Activités spécialisées, scientifiques et techniques
INSTITUT OENOLOGIQUE DE CHAMPAGNE		Activités spécialisées, scientifiques et techniques
IS AUTO	1 à 2 salariés	Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles
LALLEMENT ET FILS		Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné

Raison social	Effectif	Activité
LALLEMENT ET FILS		Activités immobilières
LAVAUTO 51		Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles
LE MUSELET VALENTIN	20 à 49 salariés	Industrie manufacturière
LEROY CHAMPAGNE PRESTATIONS		Agriculture, sylviculture et pêche
MARNAISE TUYAUTERIE	10 à 19 salariés	Industrie manufacturière
MECATEC	6 à 9 salariés	Industrie manufacturière
MELVIRA		Activités spécialisées, scientifiques et techniques
MPSG DURAND		Activités immobilières
PLASTICHAMP		Industrie manufacturière
RE'FLEX	1 à 2 salariés	Industrie manufacturière
SARL ENTREPRISE BOUILLON FRERES	20 à 49 salariés	Transports et entreposage
SAS HOLDING GUEUSQUIN	3 à 5 salariés	Activités financières et d'assurance
SAS LES ROCHES BLANCHES	20 à 49 salariés	Commerce
SCHILLINGER		Commerce
S.C.I. A.F.J.P.		Activités immobilières
SCI DURAND		Activités immobilières
SCI LE CHAMP DU TENE		Activités immobilières
SCI NM2G		Activités immobilières
SCI REMY		Activités immobilières
SENSOR FRANCE		Commerce
SERIP		Construction
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE NM4G		Activités immobilières
SOC NOUVELLE CGVL		Transports et entreposage
SOFRALAB	10 à 19 salariés	Transports et entreposage
SOTRAP		Industrie manufacturière
SPARNACIENNE DE CONSTRUCTIONS	20 à 49 salariés	Construction
SUEZ RV NORD EST	10 à 19 salariés	Production et distribution d'eau ; assainissement, gestion des déchets et dépollution
THUILLIER LUDOVIC		Hébergement et restauration
TRANSPORTS MICHEL BLARY		Transports et entreposage
TRANSPORTS PAKETTE ET FILS	1 à 2 salariés	Transports et entreposage
VERRALIA	100 à 199 salariés	Industrie _fabrication de verre
VINITECHNIC	3 à 5 salariés	Industrie manufacturière
VIVESCIA	3 à 5 salariés	Commerce
Cuverie Moët et Chandon		

Les atouts de ce parc d'activités sont multiples :

- La zone n'est en aucun cas saturée, le site propose une capacité d'accueil satisfaisante,
- Oiry propose un site naturel propice au développement des activités,

- la zone bénéficie d'une bonne desserte liée à la présence du réseau routier départemental (RD3 et RD9).

La zone industrielle de Oiry constitue l'un des pôles majeurs du bassin économique d'Epemay.

Les activités commerciales

Quelques commerces sont également présents au centre-bourg :

- Brasserie de la Mairie
- L'Epicurien (traiteur)
- Instant pour soi (prothésiste ongulair)
- La cabotière d'Oiry (toiletage)

2.3.4. Activité agricole et viticole

Approche par exploitations

Le ministère de l'agriculture effectue tous les 10 ans un recensement agricole qui recueille les principales caractéristiques des exploitations. Le plus récent est celui de 2020, il fait état de 34 sièges d'exploitation agricole implantés sur le territoire communal (soit 5 de moins qu'en 2000). La surface agricole utilisée⁸ s'élève à 403 hectares.

	2000	2010	2020 ⁹
Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	16	39	34
Travail dans les exploitations agricoles (en unité de travail annuel)	15	29	nc ¹⁰
Superficie agricole utilisée (en ha)	488	495	403
Cheptel (en unité de gros bétail)	0	0	nc
Superficie en terres labourables (en ha)	470	463	nc
Superficies en cultures permanentes (en ha)	16	31	nc
Superficie toujours en herbe (en ha)	s ¹¹	s	nc

(source Agreste).

Approche territoriale

Selon le Registre Parcellaire Graphique¹² de 2023, **629,44** hectares sont recensés comme des terres agricoles cultivées sur le territoire communal de Oiry répartis comme suit :

- Labours : 519,79 hectares
- Gel agricole : 19,13 hectares
- Surfaces Toujours en Herbe : 83,96 hectares
- Vergers, vignes, maraîchage... : 6,57 hectares

⁸ La Surface Agricole Utilisée (SAU) est la superficie agricole représentée par les terres labourables, les superficies des cultures permanentes, les superficies toujours en herbe, les superficies de légumes, fleurs et autres, les superficies cultivées de l'exploitation agricole qui a son siège sur la commune. Ces exploitations peuvent utiliser des surfaces sur la commune et hors du territoire communal. L'ensemble de ces terres est rattaché au siège de l'exploitation

⁹ Données issues du site de recensement général agricole : <https://stats.agriculture.gouv.fr>

¹⁰ nc : non communiqué

¹¹ S : donnée soumise au secret statistique

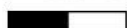
¹² Le RPG est un système d'information géographique qui permet d'identifier les parcelles agricoles sur un territoire.

Occupation agricole du sol de OIRY

RPG Grand-Est 2023

- Blé tendre
- Orge
- Colza
- Autres oléagineux
- Protéagineux
- Gel (surfaces gelées sans production)
- Fourrage
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Autres cultures industrielles
- Divers
- Vignes (d'après INAO)

0 250 500 m



répartition de l'usage agricole des terres en 2023

Selon l'INAO, on compte 92,39 hectares de surfaces viticoles sur le territoire communal de Oiry.

2.4. ÉQUIPEMENTS

⇒ Équipements communaux

Oiry offre à ses habitants les équipements et services suivants :

- Une salle des fêtes qui peut être mise à disposition des habitants et des associations de la commune.
- Un prêt de matériel communal est possible gratuitement pour les habitants et les associations : barnums, plateaux, tréteaux, bancs, tables, chaises...
- Une bibliothèque est située dans une salle annexe derrière la mairie. Elle est ouverte le mercredi de 14h à 16h et le vendredi de 17h à 19h. L'emprunt est de 4 livres maximum pour une durée de 15 jours.
- Une agence postale communale.

⇒ Équipements scolaires et périscolaires

Oiry dispose :

- D'une micro-crèche
- D'une école maternelle et d'une école primaire. On y trouve également un restaurant scolaire pour les lundis, mardis, jeudis et vendredis. Un service de garderie est également possible les matins à partir de 7h30 et le soir jusque 18h30.
- Pour le collège, les enfants se rendent à Avize au Collège St Exupéry.
- Pour le lycée, les étudiants partent vers Épernay.

⇒ Équipements sportifs

Oiry dispose d'un grand nombre d'équipements sportifs : terrain de foot, pétanque, tennis, tennis couvert, badminton, skate park, city park, basket, parcours sportif, billard, salle de gymnastique, salle des fêtes ainsi qu'un club d'activités de loisirs pour les jeunes.

⇒ Loisirs et associations

Plusieurs associations et clubs de sport sont présents sur la commune de Oiry :

Association d'histoire de Oiry « Merlette »	Recherches, collectes, sauvegardes de copies ou originaux de documents anciens (photos, plans, cartes postales...) ayant trait à la commune, afin de retracer l'histoire du village et de constituer un fonds d'archives locales.
---	---

Union sportive de Oiry – section football	Pratique et compétition de football
Les Rythmiques de Oiry	Club de danse de jeunes filles (à partir de 6 ans) constitué de plusieurs groupes (selon les âges) et dirigé par deux monitrices/animatrices.
Tennis club de Oiry	Pratique du tennis en compétition et en loisir Ecole de tennis pour les enfants à partir de 6 ans.
Confrérie Saint Vincent	
Société de pêche	La carte de pêche donne le droit de pêcher sur les étangs situés près de la gare et implique l'acceptation de la réglementation interne à la société. La carte est gratuite pour les enfants de moins de 15 ans.
Dynamic club	Gymnastique pour adultes : Renforcement musculaire, Pilates, cardio, kuduro fit, pounds fitness, body karaté, étirements Gymnastique adaptée : Equilibre, renforcement musculaire, Pilates, étirements
Société de chasse	
Comité des fêtes	Organisation de manifestations afin d'animer le village : brocante, concours de pétanque, soirées dansantes, réveillon...
Prospection et découverte	Découverte du patrimoine historique du village et de ses environs. Les membres (les Cafouins) prospectent le sol à l'aide de matériel léger individuel, afin de trouver des objets qui seront restaurés, répertoriés puis exposés dans un lieu public, la Mairie.
Club des jeunes de Oiry	
Loisirs club	Section « Loisirs créatifs » : Toutes sortes de techniques sont partagées entre les adhérent(e)s comme : la mosaïque, la broderie, la couture, la carterie, la feutrine, le cartonnage, la pâte polymère... Section « Jeux et billards » : Les adhérents disposent de 2 billards (1 Billard Français et 1 Billard Américain) avec tout le matériel nécessaire. Des jeux de cartes (belote, tarot, ordinaire, ...) sont à la disposition pour de belles parties.
Amicale des anciens et retraités Sapeurs-Pompiers	
Fou d'Boules	Association de pétanque

⇒ **Équipement touristique**

À Oiry, 2 gîtes ruraux pouvant accueillir de 8 à 10 personnes constituent l'offre locale d'hébergement.

2.5. RESEAUX

2.5.1. Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable est gérée par la Communauté d'Agglomération Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne.

En 2024, l'eau d'alimentation était conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

L'alimentation en eau potable de votre commune est assurée à partir des forages situés sur le territoire de la commune de Bisseuil.

L'Agence Régionale de Santé (ARS) note la présence de captages d'eau destinée à la consommation humaine bénéficiant de périmètres de protection sur le territoire de la commune : Chouilly au lieu-dit « Le Grand Briquet ». L'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date du 20/06/2023 arrête les périmètres de protection

L'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date du 20/06/2023 arrête les périmètres de protection autour de ce captage, dont une partie empiète sur le territoire de Oiry.

2.5.2. Assainissement

La commune de Chouilly fait partie de la Communauté d'agglomération d'Épernay, Coteaux et Plaine de champagne., compétente en matière d'assainissement.

La communauté d'agglomération a confié la gestion de ses réseaux d'assainissement à SUEZ qui en assure l'entretien courant, le suivi des ouvrages par des inspections régulières, les interventions d'urgence, des contrôles de conformité.

La commune de Oiry est équipée d'un réseau d'assainissement collectif. Les eaux sont rejetées vers **la station d'épuration de d'Epernay-Mardeuil**.

Mise en service en 2006, la STEP d'Epernay-Mardeuil traite les eaux usées d'environ 35 000 habitants, auxquelles s'ajoutent des volumes importants d'effluents en provenance de l'activité viticole, notamment de septembre à février (des vendanges au lavage des cuves et fûts). La capacité de la STEP passe ainsi de 85 000 EH hors vendanges à 150 000 EH en période de vendanges.

La station est aujourd'hui reconnue comme un équipement unique en France et en Europe car elle a été conçue en partenariat avec la profession vinicole et est équipée d'une technologie

d'OVH (Oxydation par Voie Humide). Procédé innovant qui consiste à chauffer les boues produites à une température d'environ 250° et une pression d'environ 50 bar, en présence d'un gaz oxydant (oxygène). Cette réaction produit un rejet gazeux propre, un liquide organique biodégradable et un solide essentiellement minéral (technosable). Ce dernier peut être réutilisé, notamment pour des travaux de voirie. Cette technique d'oxydation thermique permet un traitement ultime des boues d'épuration. Ainsi, tous les constituants des boues sont recyclés, valorisés ou réintroduits dans le milieu naturel sans aucune nuisance. Cet équipement a été mis en service pour la première fois en France sur la station d'épuration d'Epernay-Mardeuil.

Principales caractéristiques de la STEP :

- Traitement jusqu'à 16 100 m³/j
- Débit de pointe de 2700 m³/h
- Deux bassins d'aération d'un volume de 22 430 m³ avec une hauteur de 7 mètres
- Deux clarificateurs d'un diamètre de 39 mètres

Sur le territoire de Chouilly le système de collecte est composé d'un réseau unitaire en majorité et séparatif avec 3 postes de relèvement.

Population raccordée : nombre d'abonnés en 2022 = 609

2.5.3. Défense incendie

A COMPLETER

2.5.4. Collecte et traitement des déchets

Tri sélectif :

Collecte des ordures ménagères dans le bac gris avec un couvercle vert : Jeudi matin

Collecte des bouteilles en plastique, flacons en plastique, boîtes de conserves, canettes, barquettes en métal, pots de yaourts, papiers... dans un sac jaune : Jeudi matin

La collecte des verres se fait par apport volontaire aux bennes à verre qui se situent Rue du Pont.

Une benne à vêtements est également à votre disposition à côté des bennes Rue du Pont.

Déchetterie :

Deux déchetteries sont à la disposition des habitants de Oiry : Pierry et Magenta. Elles sont ouvertes gratuitement aux particuliers des communes du territoire communautaire (sur

présentation de la carte grise) dans la limite de 2m3 par visite et de 2 visites par jour avec un véhicule d'une hauteur inférieure à 1,90m et d'un PTAC inférieur à 3,5T.

2.5.5. Réseau de communications numériques

Déploiement de la fibre à Oiry

La fibre optique a commencé à être installée en **2019**. La ville est située en **zone moyennement dense** et l'opérateur d'infrastructure désigné est Orange. Cela signifie que les travaux de raccordement de la fibre dans les rues de Oiry sont gérés par Orange et que le réseau fibre est mutualisé au profit des autres fournisseurs d'accès qui ont signé un accord de co-investissement.

La fibre optique à Oiry concerne 472 locaux raccordables soit 6 de plus qu'au trimestre précédent. 1 point de mutualisation (PM) est installé dans la ville pour desservir les foyers éligibles aux offres internet très haut-débit.

En 2024, 96% des locaux étaient reliés à la fibre.

Réseau ADSL à Oiry

Le réseau ADSL de la ville de Oiry repose sur des centraux téléphoniques installés dans une ou plusieurs communes limitrophes. Ils permettent à Orange, Free, SFR et Bouygues Telecom de fournir des connexions haut débit ADSL aux foyers qui ne sont pas encore éligibles à la fibre.

Entre 2023 et 2030, le réseau « cuivre » de Oiry sera progressivement fermé. Dans un premier temps, la fermeture « commerciale » bloquera les nouveaux abonnements aux offres ADSL, puis dans un second temps, la fermeture « technique » définitive du réseau ADSL interviendra une fois que le déploiement de la fibre optique sera achevé.

Opérateurs de téléphonie mobile à Oiry

La commune de Oiry est couverte en 5G par le réseau Free.

Le réseau Bouygues Telecom, le réseau Orange et le réseau SFR ne sont pas encore passés en 5G dans cette commune et sont donc encore limités à la 4G.

2.6. LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

2.6.1. Desserte routière

La commune se situe à l'Est d'Épernay et au Sud de Reims, distante respectivement de 7 km et 35 km.

Les infrastructures routières et autoroutières à proximité sont :

- Route départementale RD 951 (Épernay-Reims), accessible à 7 km ;
- Échangeur n°17 de l'autoroute A26, accessible plus de 20 km.



Infrastructures de transport routier

2.6.2. Transports individuels

La commune est principalement traversée d'Est en Ouest par la Route Départementale n°3.

Cette route constitue un itinéraire principal du département de la Marne, reliant la préfecture Châlons-en-Champagne avec tout le centre et l'ouest du département en suivant la rive gauche de la Marne.

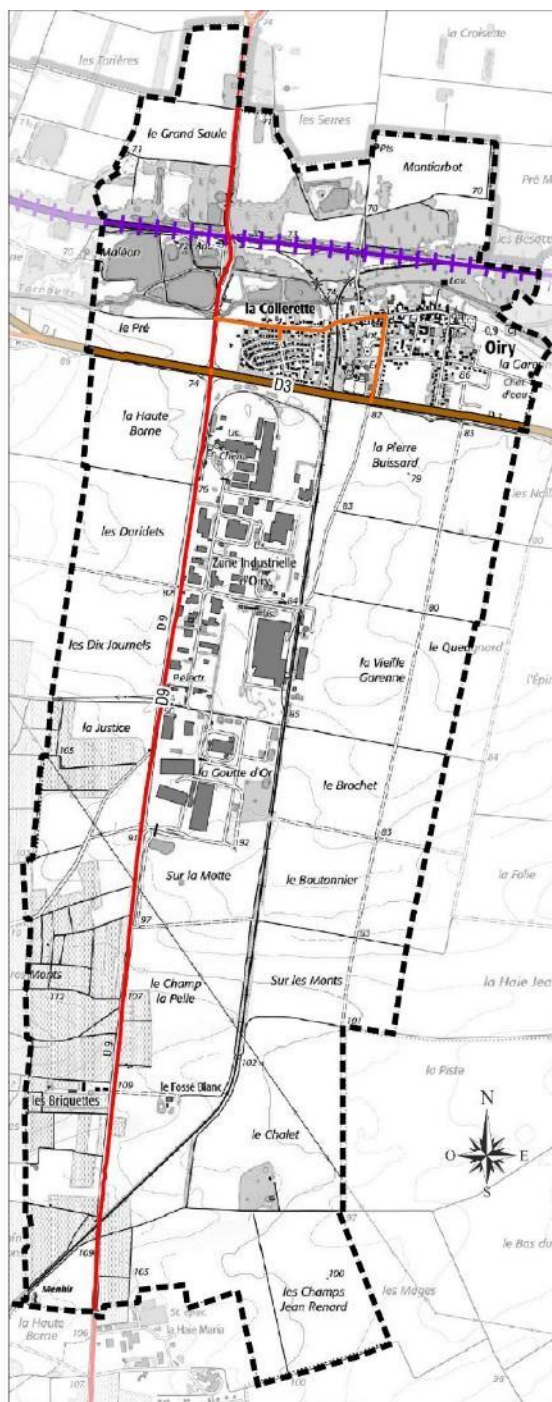
Au-delà, cet itinéraire permet également de rejoindre l'agglomération parisienne, toujours en suivant la vallée de la Marne.

Cette route sépare le village au Nord et la zone industrielle au Sud.

Voies de circulation sur la commune de OIRY

-  Voie ferrée
- Linéaires routiers
 -  Liaison locale
 -  Liaison régionale
 -  Liaison principale
 -  Type autoroutier

0 250 500 m



Voies de circulation

Une autre route traverse le village, mais du Nord au Sud. Il s'agit de la D9. Elle dessert la zone industrielle de Oiry et permet de rejoindre Fère-Champenoise au Sud.

Au Sud du village, au-delà de la RD3, le territoire est desservi par une trame de chemins issus de l'aménagement foncier dont a bénéficié la partie agricole du territoire communal.

Le territoire communal est également traversé par la ligne de chemin de fer reliant Paris à Strasbourg, mais la commune ne dispose pas de gare.

2.6.3. Transports en commun

Transport scolaire : Les lycéens et collégiens de Oiry peuvent se rendre dans les différents établissements scolaires d'Épernay (publics et privés) grâce à Mouvéo (service de transport public urbain mis en place par la communauté de communes).

Transport A la Demande (TAD) : Les transports à la demande (TAD) d'Épernay - Pays de Champagne viennent vous chercher et vous déposent uniquement aux arrêts et horaires précisés dans le guide du transport à la demande. www.bus-mouveo.com Ce service s'adresse aux habitants des communes d'Avize, Cuis, Cramant, Cumières, Flavigny, Les Istres et Bury, Oiry village et Z.I. et des Coteaux Ouest d'Épernay. Assuré par des véhicules légers, le réseau de TAD est soumis à la même tarification que le réseau de lignes régulières.

2.6.4. Les déplacements des habitants

En 2022, près de 77,6 % des déplacements domicile-travail au sein de la Communauté d'Agglomération d'Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne se font en voiture individuelle. Plus de 15,1 % des actifs n'ont pas de déplacement ou des déplacements pédestres.

La voiture particulière et la marche sont donc les modes de transport les plus utilisés pour les déplacements au sein du territoire. Il est à noter que seuls 3,4 % utilisent les transports en commun.

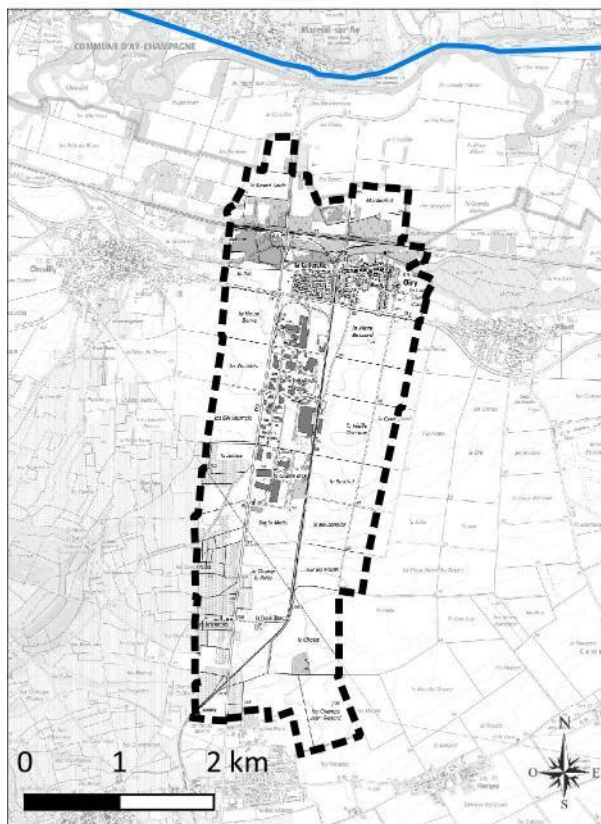
2.6.6. Transport fluvial

Aucun canal n'est présent sur le territoire de Oiry.

La voie navigable la plus proche se situe à près de 730m au Nord des limites communales de Oiry. Il s'agit du canal latéral à la Marne.

Réseau de transport fluvial

Canal et voies navigables autour de OIRY



2.6.6. Les Capacités de stationnement

Un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, véhicules hybrides, électriques et de vélos, des parcs ouverts au public a été réalisé. On recense plusieurs secteurs de stationnement à Oiry :



3] les documents supracommunaux

Le développement de Oiry est encadré par différents documents, plans et programmes supracommunaux avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible. Le Porter à Connaissance réalisé par les services de l'État liste les documents s'imposant au PLU.

3.1 - SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCoT)

Le schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T) expose, à l'échelle supra communale, le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

La commune de Oiry est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'Épernay et sa région, approuvé le 5 décembre 2018.

Le PLU doit être compatible avec les dispositions de ce schéma dont les objectifs sont les suivants :

- Stimuler l'attractivité territoriale en mettant en œuvre une stratégie touristique coordonnée à un urbanisme durable ;
- Affirmer une vocation productive globale qui intègre activités agricoles, industrielles et tertiaires ;
- Renforcer l'armature urbaine pour irriguer et développer les services.

Pour atteindre ces objectifs, plusieurs orientations sont envisagées et transcrites dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (Document n°3 du SCOT)¹³ :

1^{ère} partie - Faire converger les objectifs d'adaptation au changement climatique et les politiques environnementales avec une valorisation patrimoniale durable	
Une armature agro environnementale qui valorise les ressources patrimoniales et permet de s'adapter au changement climatique	→ Protéger les réservoirs de biodiversité ; → Renforcer la perméabilité écologique associant espaces naturels, viticoles, forestiers et agricoles ; → Protéger les milieux humides et les cours d'eau ; → Protéger la ressource en eau.
Un territoire à énergie positive	→ La gestion énergétique ;

¹³ Document n°3 du SCOT, approuvé le 5 décembre 2018.

	→ La production d'énergies renouvelables ; → L'utilisation des ressources du sous-sol.
Une culture du risque associée aux enjeux patrimoniaux	→ Mettre en œuvre le PPR et en organiser les conséquences sur les espaces à renforcer ; → Anticiper les risques et nuisances et développer une culture du risque.
La limitation de la consommation de l'espace au service de la préservation de l'espace agricole et viticole et de la politique patrimoniale	→ Privilégier l'enveloppe urbaine ; → Limiter la consommation d'espace en extension ; → Utiliser les STECAL et les changements de destination au service de la stratégie.
Une qualité paysagère reconnue source d'attractivité pour le territoire	→ Inscrire le patrimoine mondial dans l'aménagement du territoire ; → Reconnaître et maintenir la qualité paysagère de l'ensemble du territoire ; → Renforcer l'accessibilité aux paysages et valoriser le rapport à la nature ; → Concilier qualité et densité pour le développement résidentiel.
2ème partie – Des objectifs de développement économique et démographique pour valoriser les atouts de chaque espace et renforcer l'unité du pays	
L'armature urbaine pour renforcer la visibilité du Pays d'Épernay dans le pôle métropolitain	→ Renforcer le pôle sparnacien ; → Valoriser des vocations ; → Renforcer les pôles dans la programmation ; → Réaffirmer le rôle clé des infrastructures ferrées et routières dans le projet de développement.
Des espaces de qualité au service de la stratégie économique	→ Développer les fonctions métropolitaines dans le pôle sparnacien ; → Favoriser les activités dans le tissu urbain (tertiaire en lien avec les nouveaux modes de travail, artisanat) ; → Développer une offre ciblée d'espaces d'activités ; → Promouvoir un mode d'aménagement de haute qualité ;

	→ Faciliter le bon fonctionnement des exploitations viticoles, agricoles... ; → Soutenir le développement et la diversification des activités primaires (sylviculture, agriculture, viticulture...).
Une armature touristique structurée et lisible	→ Valoriser l'armature touristique et organiser les parcours ; → Développer l'e-tourisme ; → Favoriser le développement de l'offre d'hébergement et le développement d'événementiel et d'activités en lien avec les politiques culturelles, sportives et de loisirs.
Organiser un développement résidentiel favorisant sociabilité et mixité générationnelle et sociale	→ Développer une offre de logement pour renforcer les pôles et soutenir des bourgs et villages vivants et actifs ; → Organiser la mixité sociale et générationnelle.
3ème partie - Irriguer et développer les services en lien avec les mobilités durables	
Une politique des transports et des déplacements articulés avec le maillage des pôles pour une meilleure accessibilité aux services et équipements	→ Organiser les transports au sein du pôle sparnacien ; → Organiser l'intermodalité et le rabattement sur les gares ; → Développer les mobilités à l'échelle des espaces de vie en lien avec les équipements et services de proximité et encourager les modes doux.
Un territoire qui s'adapte à la révolution numérique	→ Favoriser le développement des services numériques au profit de la stratégie touristique, économique et des déplacements alternatifs ; → Anticiper sur les besoins en infrastructures.
Des centres villes, bourgs et villages vivants facteurs d'attractivité touristique et résidentielle	→ Renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville d'Épernay ; → Créer les conditions de renforcement des usages des centres pour favoriser le commerce ;

	→ Aménager les centres villes comme pôles d'animation associés à un commerce de qualité.
Organiser le grand commerce et les grands équipements pour renforcer les pôles et optimiser les mobilités	→ Définir des localisations préférentielles ; → Concentrer et diversifier l'offre commerciale dans les pôles existants.

3.2. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

La commune est concernée par le PLH 2019-2025 de la Communauté d'Agglomération Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne, adopté par délibération du 12 septembre 2019.

Les orientations de ce plan sont les suivantes :

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

La Communauté d'Agglomération d'Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne a réalisé en 2023, un bilan à mi-parcours de son PLH 2019-2025. La collectivité a fait évoluer à la baisse ses objectifs de productions de logements.

3.3 - SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Institué par la loi sur l'eau de 1992 et renforcé par la directive cadre sur l'eau, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et les objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau (plans d'eau, cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines). Il détermine aussi les aménagements et les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des

milieux aquatiques ainsi que les sous-bassins hydrographiques pour lesquels un SAGE devra être réalisé.

OIRY EST couverte par le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands** – document définissant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre.

Approuvé le 23 mars 2022 et adopté le 6 avril 2022, le SDAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands identifie 5 enjeux, traduits en autant d'orientations fondamentales - OF (elles-mêmes déclinées en dispositions, dont 13, développées ci-après, sont présentées par le SDAGE comme directement en lien avec les documents d'urbanisme) :

ENJEUX N°1 – POUR UN TERRITOIRE SAIN : REDUIRE LES POLLUTIONS ET PRESERVER LA SANTE	<u>OF2 : Réduire les pollutions diffuses, en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable</u> Orientation 2.1 – Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés - <i>Disposition 2.1.2. Protéger les captages dans les documents d'urbanisme</i> - <i>Disposition 2.1.7. Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages en zones karstiques</i> Orientation 2.4 – Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses - <i>Disposition 2.4.2. Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements</i> <u>OF3 : pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles</u> Orientation 3.2 – Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu - <i>Disposition 3.2.2. Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme, pour les secteurs ouverts à l'urbanisation</i> - <i>Disposition 3.2.3. Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés</i> - <i>Disposition 3.2.5. Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux</i> <u>OF5 : Protéger et restaurer la mer et le littoral</u>
ENJEUX N°2 – POUR UN TERRITOIRE VIVANT : FAIRE VIVRE LES RIVIERES, LES MILIEUX HUMIDES ET LA	<u>OF1: Pour un territoire vivant et résilient: des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée</u>

BIODIVERSITE EN LIEN AVEC L'EAU	Orientation 1.1 – Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement
ENJEUX N°2 – POUR UN TERRITOIRE VIVANT : FAIRE VIVRE LES RIVIERES, LES MILIEUX HUMIDES ET LA BIODIVERSITE EN LIEN AVEC L'EAU (SUITE)	- <i>Disposition 1.1.1. Identifier et protéger les milieux humides dans les documents régionaux de planification</i> - <i>Disposition 1.1.2. Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme</i> - <i>Disposition 1.1.3. Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risques d'inondation par débordement des cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme</i> Orientation 1.2 – Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaires au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte de bon état - <i>Disposition 1.2.1. Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalité</i> <u>OF5 : Protéger et restaurer la mer et le littoral</u>
ENJEUX N°3 – POUR UN TERRITOIRE PREPARE : ANTICIPER LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET GERER LES INONDATIONS ET LA SECHERESSE	<u>OF4 : Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux changements climatiques</u> Orientation 4.1- Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques - <i>Disposition 4.1.1. Adapter la ville aux canicules</i> - <i>Disposition 4.1.3. Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme</i> Orientation 4.7 – Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future - <i>Disposition 4.7.3. Modalités de gestion des alluvions de la Bassée</i>
ENJEUX N°4 – POUR UN LITTORAL PROTEGE : CONCILIER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LA PRESERVATION DES MILIEUX LITTORAUX ET COTIERS	<u>OF5 : Protéger et restaurer la mer et le littoral</u>
ENJEUX N°5 – POUR UN TERRITOIRE SOLIDAIRE : RENFORCER LA GOUVERNANCE ET LES SOLIDARITES DU BASSIN	<u>OF1 à OF5</u>

En application de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE.

3.4 - PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION DU BASSIN SEINE-NORMANDIE (PGRI)

Le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie (PGRI), document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, a été approuvé le 7 décembre 2015. Il fixe pour une période de six ans (2016-2021), quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Ces 4 grands objectifs, déclinés pour le bassin en 63 dispositions sont :

- réduire la vulnérabilité des territoires,
- agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages,
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés,
- mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances et la culture du risque.



IL EXISTE SUR LE TERRITOIRE DES ZONES RECENSEES COMME ETANT SOUMISES A UN RISQUE NOTABLE D'INONDATION.

3.5 - SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

La déclinaison du SDAGE au niveau des bassins versants s'effectue par le biais de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le SAGE constitue donc un outil réglementaire à la disposition des acteurs locaux, leur permettant d'atteindre les objectifs de qualité et de remplir l'obligation de résultat, imposés par l'Europe dans la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).



OIRY N'EST INCLUS DANS AUCUN SAGE.

3.6 – LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)

Le 22 novembre 2019, la Région Grand Est a adopté son Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Le SRADDET a été approuvé par arrêté préfectoral du 24 janvier 2020.

Il s'agit d'un document de planification qui, à l'échelle régionale, précise la stratégie, les objectifs et les règles fixés par la Région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire, dont la protection et la restauration de la biodiversité.

Le SRADDET est composé :

- D'un rapport qui exprime notamment la stratégie régionale et les objectifs que se fixe le schéma
- D'un fascicule, qui contient notamment les règles que se fixe le schéma pour mettre en œuvre ses objectifs
- D'annexes, qui complètent ces deux premières pièces afin de faciliter l'information de tous

30 objectifs ont été fixés par le SRADDET Grand Est qui convergent autour de 2 axes :

- Axe 1 : changer de modèle pour un développement vertueux de nos territoires
- Axe 2 : dépasser les frontières et renforcer la cohésion pour un espace européen.

Les 30 objectifs sont les suivants :

- **Axe 1 : changer de modèle pour un développement vertueux de nos territoires**
 - CHOISIR UN MODÈLE ÉNERGÉTIQUE DURABLE
 - Objectif 1 - Devenir une région à énergie positive et bas carbone à l'horizon 2050
 - Objectif 2 - Accélérer et amplifier les rénovations énergétiques du bâti
 - Objectif 3 - Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises et accompagner l'économie verte
 - Objectif 4 - Développer les énergies renouvelables pour diversifier le mix énergétique
 - Objectif 5 - Optimiser et adapter les réseaux de transport d'énergie
 - VALORISER NOS RICHESSES NATURELLES ET LES INTÉGRER DANS NOTRE DÉVELOPPEMENT
 - Objectif 6 - Protéger et valoriser le patrimoine naturel, la fonctionnalité des milieux et les paysages
 - Objectif 7 - Préserver et reconquérir la trame verte et bleue
 - Objectif 8 - Développer une agriculture durable de qualité à l'export comme en proximité
 - Objectif 9 - Valoriser la ressource en bois avec une gestion multifonctionnelle des forêts
 - Objectif 10 - Améliorer la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau
 - Objectif 11 - Économiser le foncier naturel, agricole et forestier
 - VIVRE NOS TERRITOIRES AUTREMENT
 - Objectif 12 - Généraliser l'urbanisme durable pour des territoires attractifs et résilients
 - Objectif 13 u Développer l'intermodalité et les mobilités nouvelles au quotidien
 - Objectif 14 - Reconquérir les friches et accompagner les territoires en mutation

- Objectif 15 - Améliorer la qualité de l'air, enjeu de santé publique
- Objectif 16 - Déployer l'économie circulaire et responsable dans notre développement
- Objectif 17 - Réduire, valoriser et traiter nos déchets
- **Axe 2 : dépasser les frontières et renforcer la cohésion pour un espace européen**
 - **CONNECTER LES TERRITOIRES AU-DELÀ DES FRONTIÈRES**
 - Objectif 18 - Accélérer la révolution numérique pour tous
 - Objectif 19 - Gommer les frontières et ouvrir le Grand Est à 360°
 - Objectif 20 - Valoriser les flux et devenir une référence en matière de logistique multimodale
 - **SOLIDARISER ET MOBILISER LES TERRITOIRES**
 - Objectif 21 - Consolider l'armature urbaine, moteur des territoires
 - Objectif 22 - Moderniser les infrastructures de transport tous modes et désenclaver les territoires
 - Objectif 23 - Optimiser les coopérations et encourager toutes formes d'expérimentation
 - Objectif 24 - Organiser les gouvernances et associer les acteurs du territoire
 - **CONSTRUIRE UNE RÉGION ATTRACTIVE DANS SA DIVERSITÉ**
 - Objectif 25 - Adapter l'habitat aux nouveaux modes de vie
 - Objectif 26 - Rechercher l'égalité d'accès à l'offre de services, de santé, sportive et culturelle
 - Objectif 27 - Développer une économie locale ancrée dans les territoires
 - Objectif 28 - Améliorer l'offre touristique en s'appuyant sur nos spécificités
 - **EN CONCLUSION, IMPLIQUER CHACUN POUR UN ÉLAN COLLECTIF**
 - Objectif 29 - Placer le citoyen et la connaissance au cœur du projet régional
 - Objectif 30 - Rêver Grand Est et construire collectivement une image positive du territoire

La commune étant couverte par un SCOT approuvé, le PLU n'a pas directement à être compatible avec le SRADDET, mais avec le SCOT. Lorsque le SCOT est antérieur à l'approbation du SRADDET, il devra être mis en compatibilité avec celui-ci lors de sa première révision (Article L 131-3 du Code de l'Urbanisme et Article L 4251~3 du code général des collectivités territoriales).

3.7 – PLAN CLIMAT-AIR-ÉNERGIE TERRITORIAL (PCAET)

Dans le cadre de la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015, le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) est obligatoirement élaboré par les Établissements

Publics de Coopération Intercommunale à fiscalité propre (EPCI) de plus de 20 000 habitants. Lancé en février 2018, le **PCAET d'ÉPERNAY AGGLO CHAMPAGNE**, dénommé « **Ambition Climat 2025** », a été approuvé le 26 mai 2021.

Il s'appuie sur 7 axes et 30 actions, avec les objectifs suivants :

- Réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- Réduction des consommations d'énergie,
- Augmentation de la production d'énergie renouvelable,
- Adaptation au réchauffement climatique.

De façon directe tout du moins, ce PCAET vise assez peu la démarche de PLU. Pour autant, l'ensemble des actions et sous-actions et leur rapport avec la mise en œuvre du PLU de Oiry est détaillé dans le tableau ci-après.

PCAET D'ÉPERNAY AGGLO CHAMPAGNE	PRISE EN COMPTE AU PLU DE OIRY
Action n°1 : Développer une économie circulaire	
Sous-action 1-1 : Pérenniser le programme EPSYVIN	Non concerné
Sous-action 1-2 : Inciter les entreprises à mettre en place des systèmes de récupération de la chaleur fatale	
Sous-action 1-3 : Mutualisation d'équipements énergie	
Sous-action 1-4 : Mutualiser les transports de marchandises	
Sous-action 1-5 : Encourager l'achat d'énergie verte sur le territoire	
Action n°2 : Mise en œuvre du plan carbone de la filière viti-vinicole	
Sous-action 2-1 : 0% herbicides – 100% exploitations certifiées	Non concerné
Action n°3 : Favoriser le tourisme durable	
Sous-action 3-1 : Développement de la mobilité touristique durable 3-1-1 : Développement des circuits pédestres et cyclotouristiques 3-1-2 : Développement de l'itinéraire équestre et fluvestre 3-1-3 : Optimisation des déplacements touristiques individuels	Cette action pourra se matérialiser, le cas échéant, dans le cadre des Orientation d'Aménagement de Programmation (OAP) du PLU de Oiry
Sous-action 3-2 : Favoriser les mobilités actives pour les camping-caristes visitant Épernay 3-2-1 : Aménager une passerelle pour les mobilités douces vers l'aire de camping-caristes 3-2-2 : Mettre en place un service de location de vélos dans les aires de camping-caristes 3-2-3 : Créer une aire d'accueil	Non concerné
Sous-action 3-3 : Sensibilisation et accompagnement des acteurs du tourisme 3-3-1 : Accompagnement des professionnels dans une démarche écoresponsable 3-3-2 : Développer des liens entre tourisme et bioéconomie	Non concerné
Action n°4 : Accompagner les pratiques agricoles durables (Chambre d'Agriculture)	
Sous-action 4-1 : Mettre en place des bancs d'essais des engins agricoles pour la réduction du carburant	Non concerné

PCAET D'ÉPERNAY AGGLO CHAMPAGNE	PRISE EN COMPTE AU PLU DE OIRY
Sous-action 4-2 : Mettre en place des échanges de bonnes pratiques entre agriculteurs	
Sous-action 4-3 : Favoriser les pratiques agricoles préservant les ressources	
Sous-action 4-4 : Développer des cultures adaptées au climat futur	
Action n°5 : Gérer durablement les forêts	
Sous-action 5-1 : Décliner la charte du PNR de la Montagne de Reims pour diffuser des bonnes pratiques de gestion durable des forêts et favoriser des essences de bois adaptées au changement climatique	Non concerné
Sous-action 5-2 : Développer la filière bois sur le territoire (PNR et triangle Marnais) : faire vivre le PAT (Plan d'Approvisionnement du Territoire) du PNR / Encourager le bois comme mode de chauffage	
Action n°6 : Pérenniser et favoriser l'installation des commerces dans les centres-villes et centres-bourgs	
Sous-action 6-1 : Participation à l'Action cœur de ville (axe commerce)	Non concerné (Épernay <i>stricto sensu</i>)
Sous-action 6-2 : Pérenniser et favoriser l'installation des commerces dans les centres-bourgs d'Épernay Agglo Champagne	Non concerné
Action n°7 : Élaborer et mettre en œuvre le Schéma Directeur Chauffage Urbain	
Sous-action 7-1 : Élaborer le Schéma Directeur de Chauffage Urbain	Non concerné
Sous-action 7-2 : Mettre en œuvre le Schéma Directeur de Chauffage Urbain	
Action n°8 : Inciter au développement des énergies renouvelables sur le territoire	
Sous-action 8-1 : Expérimenter des puits canadiens dans les caves	Non concerné
Sous-action 8-2 : Informer, inciter et accompagner les acteurs du territoire identifiés à développer des énergies renouvelables	
Sous-action 8-3 : Faire émerger des projets citoyens sur les ENR (GECLER)	
Sous-action 8-4 : Développer des unités de méthanisation	Le règlement du PLU pourra encadrer la mise en place de telles installations, sous réserve en particulier d'en limiter l'impact sur le paysage et la biodiversité. En effet, en tant qu'activité agricole, l'installation d'un site de méthanisation est admissible en zone A.
Sous-action 8-5 : ENR dans les ZA	Non concerné
Sous-action 8-6 : Valoriser le gaz produit à la station de traitement des eaux de Mardeuil	
Sous-action 8-7 : Envisager un déploiement cohérent des nouvelles motorisations : électricité, biogaz, hydrogène : étudier l'installation de bornes bioGNV ou hydrogène	
Sous-action 8-8 : Faire connaître l'équipement en adaptateurs de carburant E85	
Action n°9 : Développer l'énergie solaire sur le territoire	
Sous-action 9-1 : Identifier les surfaces possibles pour le développement du photovoltaïque et du thermique	Parallèlement à ces sous-actions, le PLU pourra inciter au développement du (petit) photovoltaïque

PCAET d'ÉPERNAY AGGLO CHAMPAGNE	PRISE EN COMPTE AU PLU DE OIRY
Sous-action 9-2 : Sensibiliser et former les maires (instructeurs des permis de construire) sur les contraintes urbanistiques et patrimoniales	de par son règlement, par exemple en induisant un régime dérogatoire à certaines pratiques non-admise autrement (exemple : toits terrasses).
Action n°10 : Soutenir la Maison de l'Habitat dans ses actions	
Sous-action 10-1 : Faire connaître les actions de la Maison de l'Habitat par la communication	Non concerné
Sous-action 10-2 : Faire perdurer le conseil fourni par la maison de l'Habitat	
Action n°11 : Accompagner la rénovation des logements du territoire	
Sous-action 11-1 : Déploiement de l'OPAH-RU « cœur de ville »	Non concerné
Sous-action 11-2 : Déploiement d'un dispositif de type OPAH sur le reste de l'agglomération	
Sous-action 11-3 : Élargir les aides aux propriétaires dépassant les seuils de l'ANAH	Non concerné
Sous-action 11-4 : Accompagner les copropriétés	
Sous-action 11-5 : Accompagnement des propriétaires bailleurs	
Sous-action 11-6 : Lutter contre la précarité énergétique	
Sous-action 11-7 : Inciter à l'équipement de foyers fermés pour les cheminées	
Action n°12 : Encourager les bailleurs sociaux à être exemplaires	
Sous-action 12-1 : Encourager les opérations d'acquisition-amélioration ou bail à réhabilitation (garanties d'emprunt)	Non concerné
Sous-action 12-2 : Suivre et évaluer les efforts des bailleurs sociaux dans la réhabilitation et les gains de performance énergétique de leur parc	
Sous-action 12-3 : S'engager dans un plan de rénovation et de sobriété des bâtiments sociaux	
Action n°13 : Accompagner les particuliers et les entreprises à la mise en œuvre de nouveaux matériaux et nouveaux process	
Sous-action 13-1 : Accompagner par la formation les entreprises et les artisans du bâtiment (construction et rénovation)	Parallèlement à ces sous-actions, le PLU pourra inciter à l'usage de tels matériaux par le biais, par exemple, du règlement relatif aux obligations en matière de performance énergétiques et environnementales.
Sous-action 13-2 : Promouvoir les nouveaux matériaux biosourcés dans les circuits de distribution	
Sous-action 13-3 : Appuyer le développement des filières de biomatériaux, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture et la Région	
Sous-action 13-4 : Assurer des débouchés en premier lieu par la commande publique, et en travaillant avec les artisans du BTP et de la rénovation	
Action n°14 : Améliorer la pratique du vélo à l'échelle du pays	
Sous-action 14-1 : Réaliser un Schéma Directeur Cyclable (TCV)	Non concerné
Sous-action 14-2 : Coordonner et suivre les investissements du TCV	
Sous-action 14-3&4 : Mettre en place un dispositif incitatif à la pratique du vélo	
Action n°15 : Renforcer l'attractivité des transports en commun	
Sous-action 15-1 : Extension du réseau MOUVEO aux communes limitrophes en micro-hybride	Non concerné

PCAET D'ÉPERNAY AGGLO CHAMPAGNE	PRISE EN COMPTE AU PLU DE OIRY
Sous-action 15-2 : Centraliser l'information sur les TC <i>via</i> le SIM FLUO et en favoriser la diffusion	
Sous-action 15-3 : Développer l'information relative à la prise en charge	
Action n°16 : Favoriser l'intermodalité	
Sous-action 16-1 : Restructurer le PEM	Non concerné
Sous-action 16-2 : Favoriser la concertation entre la SNCF, MOUVEO, usagers	
Sous-action 16-3 : Favoriser l'intermodalité en permettant le transport de vélos dans les transports en commun	
Sous-action 16-4 : Maintien des services et offres sur le train (SNCF et Région)	
Action n°17 : Développer les usages partagés de la voiture	
Sous-action 17-1 : Développement d'aires de covoiturage	En particulier, le présent PLU pourra formaliser la volonté communale par la définition, par exemple, d'emplacement(s) réservé(s) destinés à l'aménagement d'aire(s) de covoiturage.
Sous-action 17-2 : Étude sur le déploiement de solutions de mobilité partagée	
Action n°18 : Mettre en œuvre des Plans de Déplacement	
Sous-action 18-1 : Accompagner les entreprises vers des politiques de mobilité durable <i>18-1-1 : Sensibiliser salariés et employeurs à la mobilité durable</i> <i>18-1-2 : Accompagner les PDM et démarches similaires</i> <i>18-1-3 : Favoriser l'émergence d'un outil unique</i> <i>18-1-4 : Réactiver le PDIE de l'avenue de Champagne</i>	Non concerné
Sous-action 18-2 : Favoriser les mobilités alternatives pour les écoles <i>18-2-1 : Mener des actions de sensibilisation dans les écoles et accompagner les PDES volontaires</i> <i>18-2-2 : Réfléchir à des espaces piétons devant certaines écoles</i> <i>18-2-3 : Installer des parkings à vélos et trottinettes</i>	
Sous-action 18-3 : Réaliser un Plan de Déplacement Administration <i>18-3-1 : Sensibiliser les salariés à la mobilité durable</i> <i>18-3-2 : Favoriser l'émergence d'un outil unique</i>	
Action n°19 : Favoriser et sécuriser les mobilités actives	
Sous-action 19-1 : Étudier les zones 30 et zones de rencontre	Non concerné
Sous-action 19-2 : Augmenter les liaisons vertes	En particulier, le présent PLU pourra formaliser la volonté communale par la définition, par exemple, d'emplacement(s) réservé(s) destinés à de tels aménagement.
Sous-action 19-3 : Installer des stationnements vélos	
Action n°20 : Déployer des bornes électriques	
Sous-action 20-1 : Installer des bornes de recharge pour les véhicules électriques dans les entreprises et les lieux publics	Indépendamment du PLU, de telles installations pourront être couplées à l'aménagement d'aire(s) de covoiturage.
Action n°21 : Lancer un Plan de Végétalisation du territoire	
Sous-action 21-1 : Lancer un plan de plantation d'arbres et de haies	Le PLU pourra induire le renforcement de la trame verte en définissant un réseau d'EBC, linéaires ou non, y compris dans des secteurs actuellement peu voire pas boisés.
Sous-action 21-2 : Toitures et façades végétalisées	

PCAET D'ÉPERNAY AGGLO CHAMPAGNE	PRISE EN COMPTE AU PLU DE OIRY
	Par ailleurs, le PLU pourra inciter la mise en place de toitures et/ou façades végétalisées par le biais de son règlement, <i>via</i> par exemple : - l'article relatif aux obligations en matière de performance énergétiques et environnementales ; - ou en induisant un régime dérogatoire à certaines pratiques non-admises autrement (exemple : toits terrasses) ; - ou encore par la définition de surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables, voire celle d'une Coefficient de Biotope par Surface (CBS)¹⁴
Action n°22 : Préserver la ressource en eau	
Sous-action 22-1 : Optimiser le réseau d'eau et d'assainissement	Non concerné
Sous-action 22-2 : Améliorer la qualité de l'eau des cours d'eau	
Sous-action 22-3 : Optimiser l'utilisation d'eau potable pour les collectivités	
Action n°23 : Développer un urbanisme durable	
Sous-action 23-1 : Créer un groupe accompagnant et structurant les démarches qualitatives	Non concerné
Sous-action 23-2 : Réaliser une fiche outil de la construction durable	
Sous-action 23-3 : Élaborer un référentiel pour l'amélioration des projets urbains et des constructions et diffuser les bonnes pratiques	
Sous-action 23-4 : Utiliser des outils juridiques pour un urbanisme résilient	Cette sous-action s'adresse directement aux PLU, puisqu'il s'agit notamment de : - « Inciter dans les PLU ou le PLUi à favoriser des zones végétalisées (toitures, arbres dans les parcelles) et la biodiversité en ville ; - Inciter dans les PLU ou le PLUi à construire des bâtiments E+C-, l'architecture bioclimatique, l'utilisation de matériaux biosourcés (bois, chanvre...) issus de filières locales ; - Imposer des réglementations fortes (via l'instruction) au niveau des ZAC et des lotissements pour développer des quartiers à énergies positives et bioclimatiques ».
Action n°24 : Mettre en place le Projet Alimentaire Territorial (PAT)	
Sous-action 24-1 : Soutenir le Projet Alimentaire Territorial (PAT)	Non concerné
Sous-action 24-2 : Révéler le potentiel agricole et nourricier du territoire	

¹⁴ Outil qui permettrait de concilier densification de l'urbanisation et maintien de la Trame Verte et Bleue.

PCAET D'ÉPERNAY AGGLO CHAMPAGNE	PRISE EN COMPTE AU PLU DE OIRY
Sous-action 24-3 : Accompagner l'émergence d'un dispositif de commercialisation en circuits courts alimentaires	
Action n°25 : Mettre en œuvre des « Villages Ambition Zéro Carbone »	
Sous-action 25-1 : Accompagner les communes à devenir Village Ambition Zéro Carbone	Non concerné
Action n°26 : Sensibiliser, mobiliser et former aux enjeux énergie-climat	
Sous-action 26-1 : Sensibiliser, mobiliser et former les agents et élus	Non concerné
Sous-action 26-2 : Sensibiliser, mobiliser et former la jeunesse	
Sous-action 26-3 : Sensibiliser, mobiliser et former le grand public	
Sous-action 26-4 : Sensibiliser, mobiliser et former les professionnels	
Action n°27 : Pérenniser et animer le Club Climat	
Sous-action 27-1 : Pérenniser le Club Climat	Non concerné
Sous-action 27-2 : Animer le Club Climat	
Action n°28 : Réduire les déchets	
Sous-action 28-1 : Mettre en œuvre un Schéma Directeur 2030	Non concerné
Sous-action 28-2 : Favoriser le réemploi, la réparation, le troc, le compostage...	Non concerné
Action n°29 : Réduire la facture énergétique publique	
Sous-action 29-1 : Bâtiments : rénovation, construction, énergies renouvelables, comportement des usagers	Non concerné
Sous-action 29-2 : Diminuer l'impact de l'éclairage public	
Action n°30 : Mettre en œuvre une démarche d'achats durable	
Sous-action 30-1 : Mettre en place une politique d'achat durable	Non concerné
Sous-action 30-2 : Renouveler le parc de véhicules vers des véhicules moins polluants	

3.8 - LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL

La commune de Oiry n'est pas comprise dans le périmètre du Parc Naturel Régional (PNR) de la Montagne de Reims.

3.9 - PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU)

Les articles L.1214-1 et suivants du code des transports relatifs aux Plans de Déplacements Urbains définissent les principes régissant l'organisation du transport de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement. Ce document a pour objectif d'organiser l'usage des différents modes de transport afin de diminuer la part du trafic automobile.

➔ Le territoire de Oiry n'est concerné par aucun PDU.

3.10 - LES DECHETS

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 juin 1996 et révisé par arrêté préfectoral du 18 décembre 2003. Ce plan a pour objet :

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

4] Servitudes d'Utilité Publique et contraintes territoriales

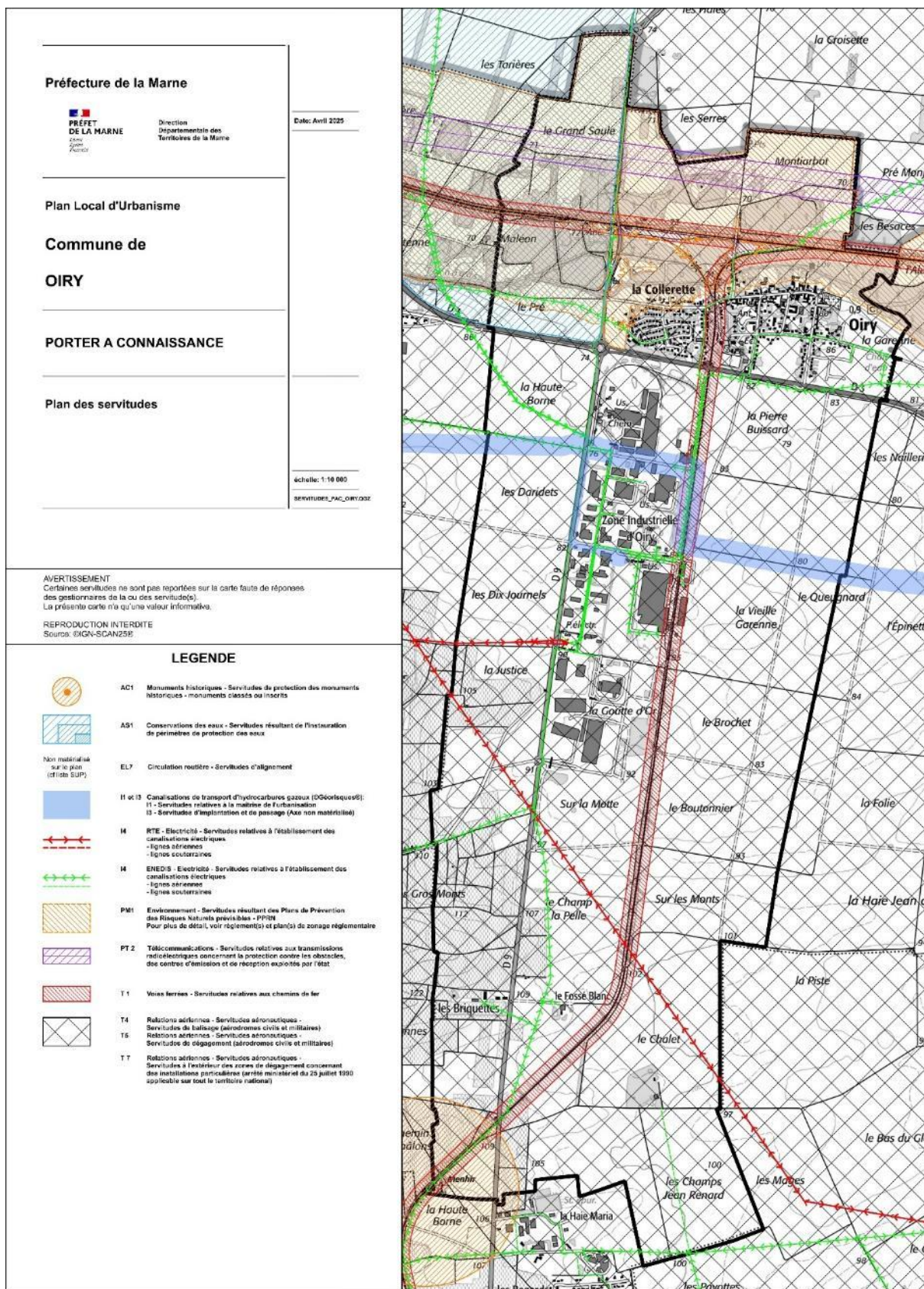
Le territoire communal est affecté par plusieurs servitudes d'utilité publique et contraintes qui méritent d'être prises en compte lors de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Elles sont recensées par les services de l'État, dans le « Porter à connaissance ».

4.1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques, en application de législations particulières, en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publiques. À ce titre, elles doivent être prises en compte dans le PLU conformément à l'Article L.151-43 du code de l'urbanisme. À ce jour, la commune se trouve affectée des servitudes suivantes :

Code et dénomination	Description
AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques	Le Menhir de la Haute Borne à Avize.
AS1 : Servitudes relatives à l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	Périmètre de protection du champ captant de Chouilly au lieu-dit « le Grand Briquet » constitué de 4 captages.
EL7 : Servitudes d'alignement	Servitude attachée à l'alignement des routes nationales, départementales ou communales
I1 : Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transports de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Canalisation DN150-1977 Oiry-Pierry (Épernay)
I3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transports de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Canalisation DN150-1977 Oiry-Pierry (Épernay) : largeur de la bande de servitude de 6 mètres

I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Ligne aérienne 63kV N0 1 DAMERY-EPERNAY-OIRY Ligne aérienne 63kV N0 1 COMPERTRIX-OIRY
PM1 : Plans d'expositions aux risques naturels prévisibles	PPRi Marne Aval secteur Épernay
PT2 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques	Centre radioélectrique de Épernay/Av. Middelkerke _ Saint Martin sur le Pré / les Grandes Vignes
T1 : Servitudes relatives au chemin de fer	Servitude relative à - la ligne Noisy-le-Sec_Strasbourg - la ligne Oiry-Mardeuil _ Romilly-sur-Seine
T4 : Servitudes aéronautiques de balisage	Servitude attachée à la protection de l'aérodrome de Épernay_Plivot
T5 : Servitudes aéronautiques de dégagement	Servitude attachée à la protection de l'aérodrome de Épernay_Plivot
T7 : Servitudes aériennes	Servitude attachée à la protection de la circulation aérienne sur l'ensemble du territoire national



4.2. PROJET D'INTERET GENERAL

Conformément aux articles L.102-1 et L.102-3 du Code de l'Urbanisme, « *L'autorité administrative compétente de l'Etat peut qualifier de projet d'intérêt général tout projet d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique et répondant aux deux conditions suivantes :*

- 1° Être destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, à l'accueil et au logement des personnes défavorisées ou de ressources modestes, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles, à l'aménagement agricole et rural ou à la préservation ou remise en bon état des continuités écologiques ;*
- 2° Avoir fait l'objet :*

- a) Soit d'une décision d'une personne ayant la capacité d'exproprier, arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet, et mise à la disposition du public ;*
- b) Soit d'une inscription dans un des documents de planification prévus par les lois et règlements, approuvée par l'autorité compétente et ayant fait l'objet d'une publication ».*

« Les projets relevant de l'initiative des communes ou de leurs groupements compétents pour élaborer un document d'urbanisme ou des communes membres de ces groupements ne peuvent être qualifiés de projets d'intérêt général pour l'application de l'Article L. 132-1 ».

► La commune n'est concernée par aucun projet d'intérêt général.

4.3. IDENTIFICATION GEOGRAPHIQUE DE PRODUITS ALIMENTAIRES

L'institut National de l'Origine et de la Qualité précise que le territoire de Oiry se situe dans l'aire géographique de¹⁵ :

- ↳ L'Appellation d'origine contrôlée (AOP) : « Champagne » ;
- ↳ L'Appellation d'origine contrôlée (AOP) : « Coteaux champenois » ;
- ↳ L'Indication Géographique Protégée (IGP) : « Volailles de Champagne » ;
- ↳ Protection nationale transitoire (PNT) – Produit en cours d'enregistrement européen (IGP) : Lentillons champenois.

¹⁵ Service compétent : Institut National de l'Origine et de la Qualité, 43Ter rue des Forges, 51200 Epernay.

4.4. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le territoire de Oiry recèle des vestiges archéologiques :

- deux sites préhistoriques situés aux lieux-dits "Le Pré Moutilleux", "Le Grand Saule",
- trois sites protohistoriques situés aux lieux-dits "Le Champ du Parc", "Le Champ Caen", "La Haute Borne".

Cependant, quelques vestiges protohistoriques sont encore visibles aujourd'hui, dont le menhir situé au lieu-dit "La Haute Borne".

Oiry présente un patrimoine archéologique riche. Cependant, seul le menhir situé au lieu-dit "La Haute Borne" est classé Monument Historique. Un périmètre de protection de 500 mètres est donc instauré autour du site.

Prescriptions du code du patrimoine

Le livre V du code du Patrimoine relatif à l'archéologie, et notamment ses articles L.524-2 et L.524-3, institue « une redevance d'archéologie préventive due par les personnes y compris membres d'une indivision, projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui :

- ↳ sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme ;
- ↳ ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ;
- ↳ ou, dans le cas des autres travaux d'affouillement, sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'État. En cas de réalisation fractionnée, la surface de terrain à retenir est celle du programme général des travaux ».

Conformément à l'Article L.524-4 du code du Patrimoine (modifié par la loi n°2011-1978 du 28 décembre 2011), cette redevance est due :

- ↳ Pour les travaux soumis à autorisation ou à déclaration préalable en application du code de l'urbanisme, la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, la délivrance du permis modificatif, la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager, la décision de non-opposition à une déclaration préalable ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, le procès-verbal constatant les infractions ;
- ↳ Pour les travaux et aménagements autres que ceux mentionnés au a et donnant lieu à une étude d'impact, à l'exception des zones d'aménagement concerté, l'acte qui décide, éventuellement après enquête publique, la réalisation du projet et en détermine l'emprise ;

✎ Pour les autres travaux d'affouillement, le dépôt de la déclaration administrative préalable.

Si les aménagements sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région pourra prescrire des mesures de détection, et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique. Sont notamment concernées les opérations mentionnées aux articles R.523-4 et R.523-5 du code du patrimoine.

Il est également rappelée l'application de l'Article L.531-14 du code du patrimoine de portée supra-communale : « Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie (...) ».

Les règles relatives au champ d'application et à l'augmentation de la redevance d'archéologie préventive relèvent notamment, de la loi n°2009-179, du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de constructions et d'investissements publics privés, de la loi n°2011-1978 du 28 décembre 2011 de finances rectificatives pour 2011 et de la loi n°2012-1509 du 29 décembre 2012 de finances pour 2013.

Prescriptions du code de l'urbanisme

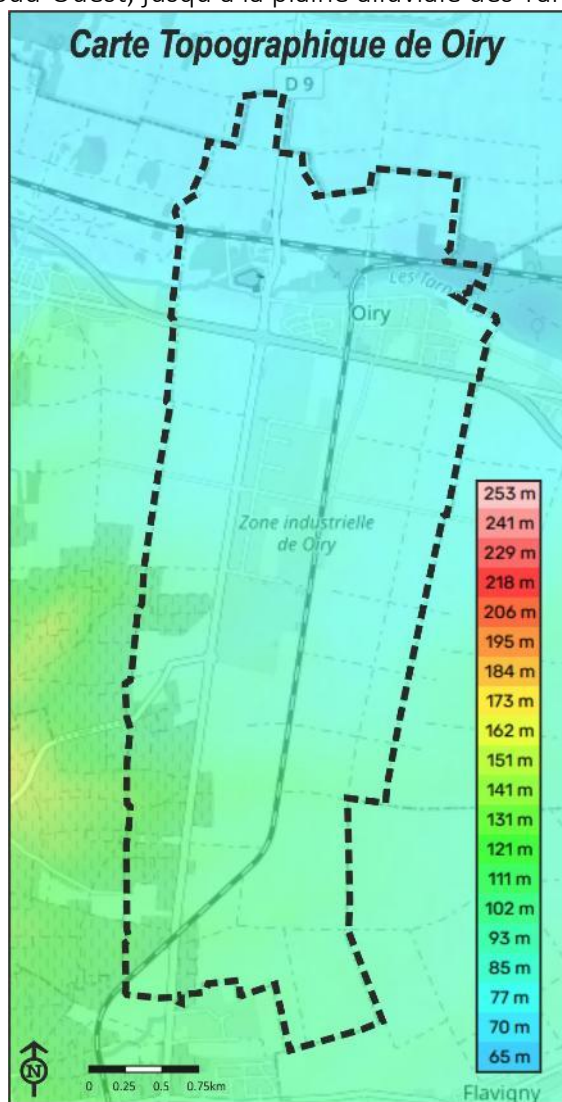
L'Article R.111-4 du code de l'urbanisme dispose que : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

2^{ème} Partie : **État initial de l'environnement**

1] Milieu physique

1.1. RELIEF

Le territoire communal de Oiry s'étend depuis les hauteurs des Gros Monts (127 m NGF), au Sud-Ouest, jusqu'à la plaine alluviale des Tarnauds (69 m NGF), au Nord.



Topographie



Carte des pentes

La vallée des Tarnauds présente une altitude quasi constante de 70 mètres, qui s'étend jusqu'aux portes du village en bordure Nord de celui-ci.

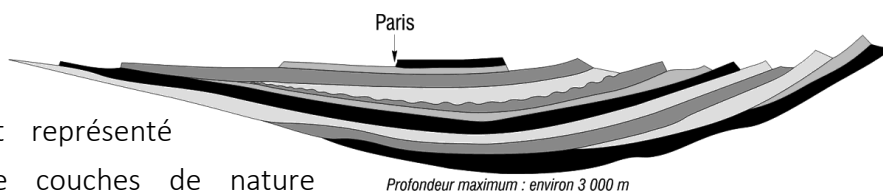
Dès le village atteint, l'altitude augmente progressivement : l'axe Rue Appert/rue de la Liberté affiche une altitude de 80 m, tandis que plus au Sud l'altitude oscille entre 82 et 86 m.

Plus au Sud, en atteignant les vignes, l'altitude continue de s'élever progressivement pour atteindre environ les 107 m, avant de présenter une pente bien plus marquée (de l'ordre de 5 à 10%) pour atteindre le point culminant de la commune, au sommet des Gros Monts, à 127 m.

L'Est du territoire est constitué de la plaine agricole qui connaît d'amples ondulations variant de 85 à 100 mètres d'altitude.

1.2. CONTEXTE GEOLOGIQUE

OIRY est située dans le bassin sédimentaire de Paris, lequel peut être schématiquement représenté comme un empilement de couches de nature différentes, que l'érosion a progressivement dégagées.



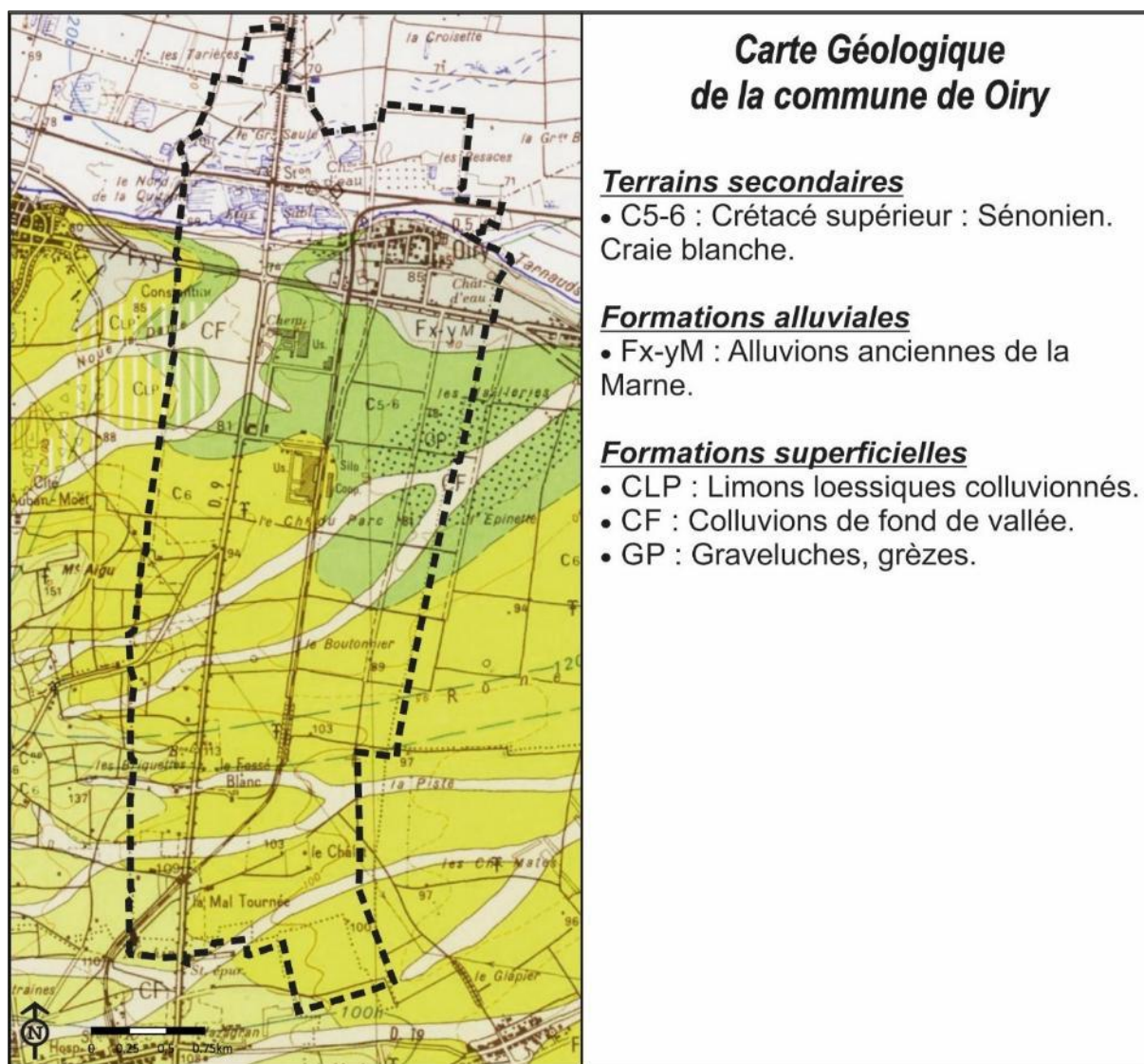
Le contexte géologique de Oiry figure sur la carte géologique au 1/50 000 d'Avize (n°158), dont un extrait est présenté ci-dessous.

Les formations géologiques observées sont les suivantes :

1.2.1. Géologie de la commune

Des plus anciens aux plus récents (soit, dans le contexte sédimentaire simple du secteur, du bas vers le haut), il s'agit de :

- **c₅₋₆ – Craie du Santonien et du Campanien.** Il s'agit d'une craie le plus souvent blanche, voire grise (c_{5f}-c_{6g}). La distinction faite par les géologues repose sur la dureté, l'aspect des cassures et, surtout, le détail des foraminifères qui y sont observés : on parle de « biozone ».
- **Fx-yM - Alluvions anciennes de la Marne.** Les alluvions anciennes de la moyenne terrasse de la Marne sont largement développées en aval de Récy sur la rive droite et le long de la rive gauche. Elles sont exploitées en de nombreuses carrières. Le matériel n'est pas sensiblement différent de celui de la haute terrasse : graveluche de craie lavée et petits galets du Jurassique avec passées limoneuses jaunes. Le toit de cette nappe alluviale ne dépasse pas 85 m (Récy, Matouges, Oiry). La basse terrasse paraît encastrée dans la moyenne terrasse et en recouvre presque partout la base si bien que celle-ci n'est qu'exceptionnellement visible (altitude 75 m à Oiry).
- **CLP : Limons loessiques colluvionnés.** Les plateaux tertiaires sont couronnés par des limons éoliens fortement lessivés et décalcifiés. La proximité de la surface de battement de la nappe superficielle des argiles à Meulière provoque et entretient une hydromorphie importante, donnant des sols à pseudogleys. Leur épaisseur au centre des plateaux peut atteindre et dépasser 5 m, elle diminue rapidement sur les bordures où ils sont soumis à l'érosion.



Carte géologique

- **CF - Colluvions de fond de vallée.** Elles sont de nature très variable, en relation évidente avec les formations susceptibles de les alimenter. Dans la partie champenoise, ce sont souvent des enrichissements en limons et en argile de décalcification, intimement mêlés de granules crayeux, donnant des accumulations de teinte brune. Ici, avec la proximité de la butte tertiaire de Saran, elles peuvent également être plus ou moins chargées en sables remaniés du Sparnacien ou du Cuisien ou en granules crayeux.
- **GP - Graveluches, grèzes.** Les graveluches crayeuses ont des dimensions allant de 1 à 5 mm ; souvent légèrement indurées, elles sont dues à la fragmentation de la craie par la succession des cycles gel—dégel et (ou) à la cryoturbation des sols polygonaux au cours du Quaternaire. Comme les formations superficielles en général, les accumulations de graveluches se situent préférentiellement sur les pentes à l'Est et au Nord - Est. Le matériau est très variable dans sa granulométrie et sa composition selon la durée de son élaboration et selon les mélanges et les tris subis pendant l'éventuel transport latéral sur la pente ou longitudinal le long du thalweg. Il présente souvent une

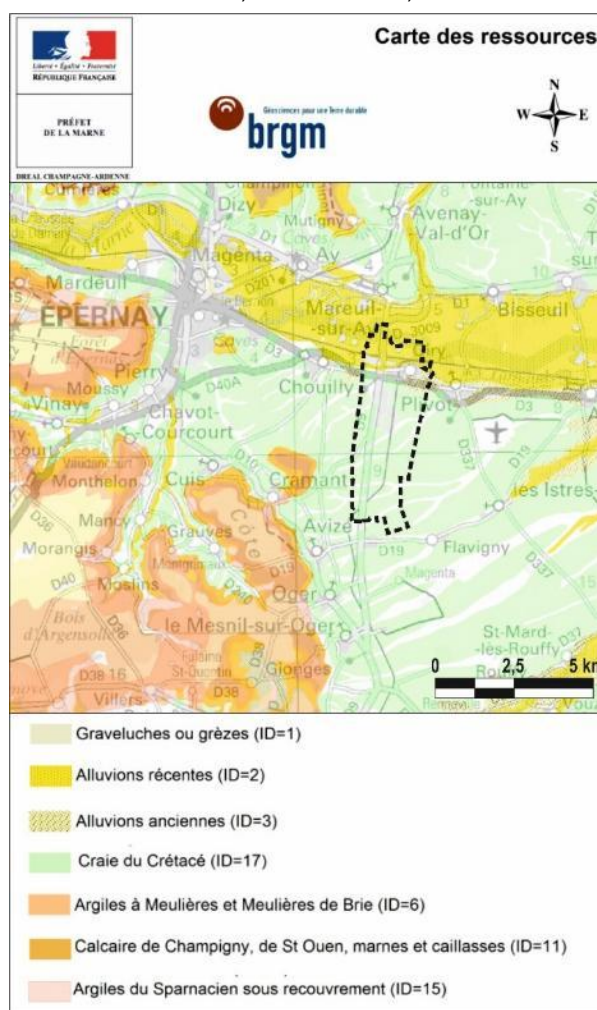
stratification fruste en lits plus ou moins grossiers avec des intercalations limoneuses.

Parfois la matrice fine ne parvient pas à remplir la totalité des vides entre les éléments.

1.2.2. Ressources minières

Comme détaillé plus haut, le territoire communal de Oiry offre quelques ressources minérales d'intérêt, dont plus aucune n'est exploitées de nos jours. Retenons surtout :

- les alluvions de la Marne qui pourraient servir à la fabrication de béton ou avoir une utilisation routière ;
- les argiles sparnaciennes, utiles à la fabrication de tuiles, briques et céramiques ;
- les calcaires, utiles dans le BTP (pierres de taille, empièvements) ;
- ou encore la craie qui peut tout autant servir aux amendements agricoles, à la fabrication de chaux et de ciments, à l'industrie, ou même servir de pierre de taille.

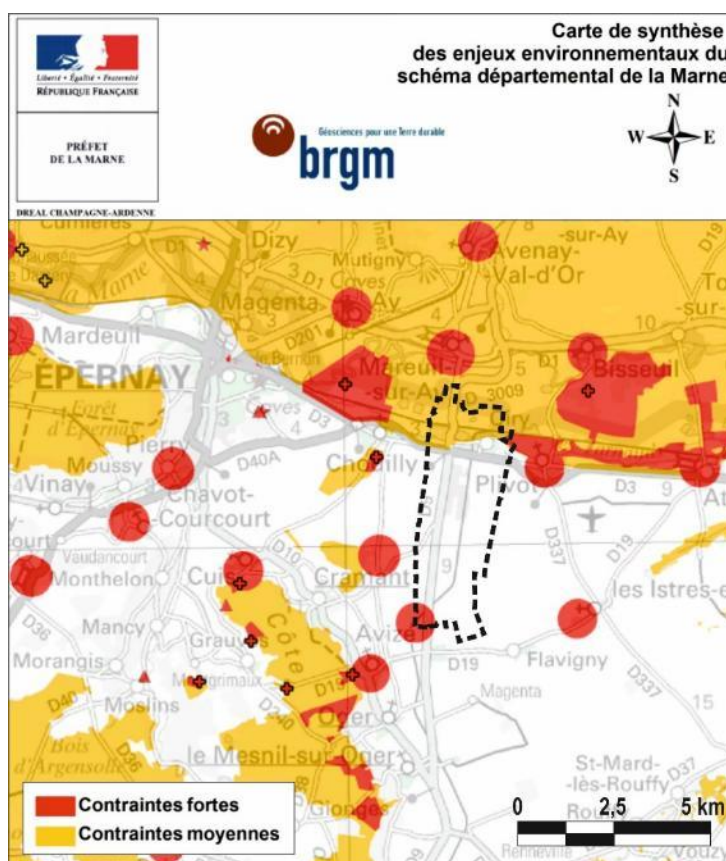


Carte des ressources

Sur ce point, faute d'un Schéma Régional des Carrières¹⁶, c'est le **Schéma Départemental des Carrière (SDC) de la Marne**, approuvé par arrêté préfectoral le 14 novembre 2014, qui fait pour l'heure autorité. Il s'agit d'un document de cadrage destiné aux exploitants de carrière (mais également aux aménageurs et décideurs en matière d'urbanisme) visant à préserver l'équilibre entre satisfaction des besoins en matériaux et protection de l'environnement.

Ainsi, en hiérarchisant les enjeux patrimoniaux (environnement, cadre de vie, sécurité des habitants), 2 zonages ont été définis par le SDC de la Marne, afin d'orienter la localisation des carrières à venir (voir carte ci-dessous) :

- Les zones de contraintes fortes (en rouge) : l'exploitation de carrières y est réglementairement interdite ou nécessite une étude particulière levant cette contrainte. L'étude d'impact devra démontrer que l'éventuelle exploitation n'aura pas d'incidence sur le milieu ou le patrimoine concerné.
- Les zones à contraintes moyennes (en orange), dans lesquelles une demande d'autorisation d'exploitation de carrière nécessite une étude approfondie au regard des contraintes rencontrées.



SDC 51 : carte des enjeux environnementaux

¹⁶ Suite à la loi ALUR du 24 mars 2014, des Schémas Régionaux des Carrières (SRC) doivent être adoptés le 1er janvier 2020 au plus tard. Ils définissent les conditions d'implantations des carrières en fonction de l'intérêt économique national, des ressources et des besoins en matériaux, ainsi que de la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières.

Le COPIL de lancement de celui du Grand-Est a eu lieu le 15 novembre 2016.

À noter : *Si les Schémas Régionaux des Carrières sont opposables aux documents d'urbanisme, ils ne s'imposent aux PLU qu'en l'absence de SCoT (art. L. 515-3 du Code de l'Environnement). Surtout, faute de Schéma Régional des Carrières en vigueur dans la région Grand Est¹⁷, c'est le Schéma Départemental des Carrières (SDC) de la Marne qui fait pour l'heure toujours autorité. Or, ce document n'est pas opposable aux documents d'urbanisme.*

En outre, il est rappelé que l'ouverture de carrière reste conditionnée à l'obtention d'une autorisation préfectorale dans le cadre d'une procédure exigeante (législation ICPE¹⁸).

1.2.3. Titres miniers

Seul l'État est habilité à délivrer des droits permettant d'explorer puis d'exploiter les ressources naturelles du sous-sol, quand elles sont classées dans la catégorie des mines¹⁹. Ainsi, les **titres miniers** procurent un droit exclusif pour explorer ou exploiter une ressource située dans le sous-sol dans un périmètre déterminé.

Le titulaire des droits est responsable de tout dommage créé par son activité – l'État se substituant à ce dernier en cas de défaillance pour assurer une protection des droits des populations en toute circonstance. À noter que l'État assure également le contrôle de l'activité tout au long de la vie du projet jusqu'à son arrêt définitif (police des mines).

Une partie du territoire communal est couvert par le permis exclusif de recherches d'hydrocarbures liquides ou gazeux dit « permis de Plivot » institué par l'arrêté ministériel du 22 octobre 2007 (JO du 31 octobre 2007) et prolongé par arrêté préfectoral du 16 septembre 2015 (JO du 26 septembre 2015) et du 1^{er} août 2022, au profit de la société IPC Petroleum France SA. Ce permis est valable jusqu'au 31 octobre 2025.

¹⁷ Bien que devant être initialement adoptés au 1^{er} janvier 2020 au plus tard (loi ALUR du 24 mars 2014) et que le l'élaboration de celui du Grand Est ait été initiée fin 2016.

¹⁸ Installations Classées pour la Protection de l'Environnement en vertu du Livre V, titre 1^{er} du Code de l'Environnement

¹⁹ Dérogeant en cela au Code Civil qui précise que « la propriété du dessus emporte celle du dessous ».

1.3. HYDROLOGIE

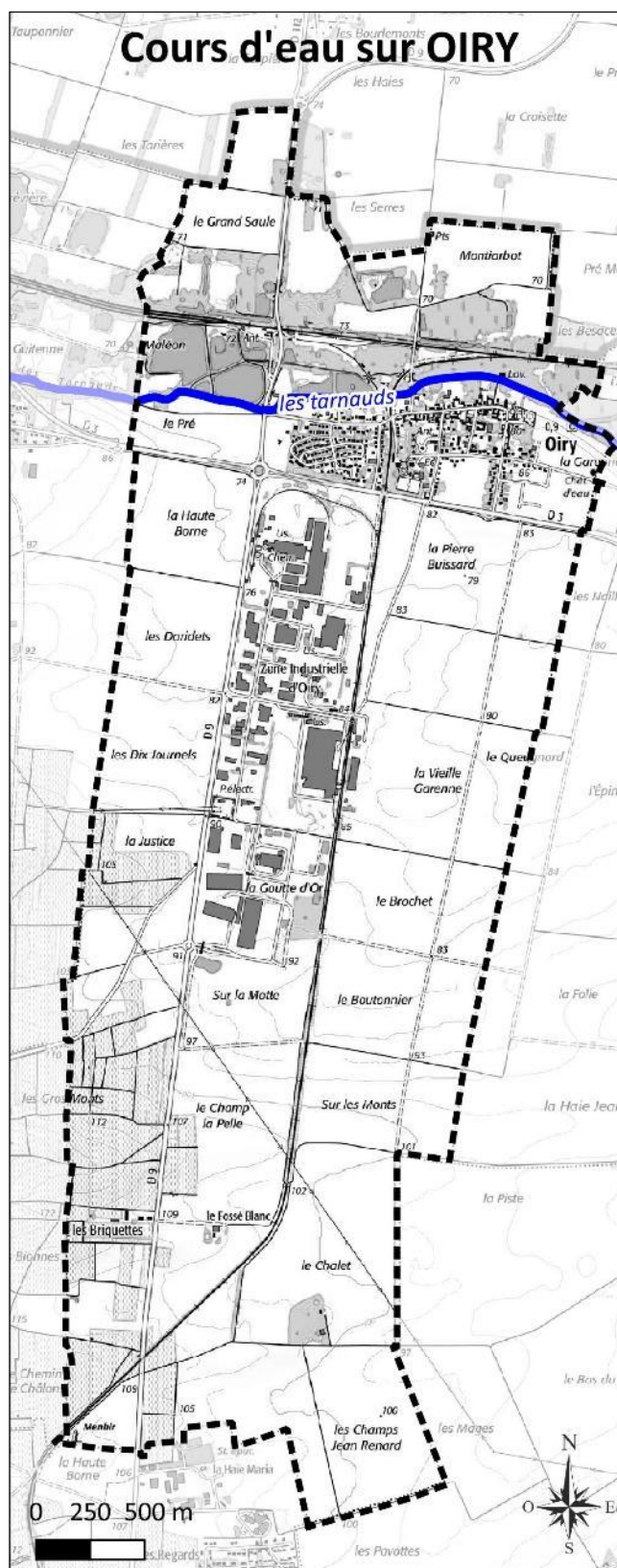
1.3.1. Les cours d'eau et leur bassin-versant

La plupart des travaux dans les cours d'eau (recalibrage, busage, détournement, travaux sur berge...) doivent préalablement faire l'objet d'une autorisation préfectorale. Les aménagements ou travaux qui seraient prévus à proximité d'un cours d'eau ou d'un thalweg doivent être appréhendés avec une extrême précaution. Dès lors qu'un doute existe sur le caractère inondable de la parcelle, il est indispensable de la protéger de l'urbanisation, mais également des installations qui constitueraient des obstacles à l'écoulement des eaux.

De nombreux travaux à proximité des cours d'eau (création d'étangs, remblais à partir de 400 m², digues, prélèvements ou rejets) peuvent également être soumis à déclaration ou à autorisation préfectorale de par leur impact important sur le régime des eaux ou de qualité des eaux.

Carte des cours d'eau

Le territoire communal de Oiry s'inscrit intégralement dans le bassin versant de la Marne, par le biais des Tarnauds.



➤ Les Tarnauds

La rivière des Tarnauds constitue un bras de la Somme-Soude, cours d'eau se jetant dans la Marne. Ce bras se détache de la rivière Somme-Soude sur le territoire de la commune de Jâlons et commence son périple dans la vallée de la Marne, qu'il suit de manière très proche au travers de la plaine champenoise. Là, il parcourt environ 16 km au travers des communes de Jâlons, Cherville, Athis, Plivot, Oiry, Chouilly et enfin Épernay.

Double de milieux humides fréquemment boisés²⁰, les Tarnauds sont favorables à la faune piscicole. Concernant son lit mineur, la qualité de cet habitat dépend principalement du débit de la rivière, lui-même tributaire des conditions hydrologiques de la Somme-Soude et des manœuvres d'ouvrages. Finalement, c'est dans son lit majeur que figurent les habitats les plus remarquables, avec des zones de marais favorables à la reproduction du brochet – des zones de frayères ayant été identifiées entre Athis et Plivot notamment. Toutefois, ces milieux souffrent des drainages agricoles, mais également de l'influence du lac-réservoir du Der, qui restreint les inondations du lit majeur.

1.3.2. Zones à Dominante Humide

Selon l'Article L. 211-1 du Code de l'Environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

La préservation des zones humides est d'intérêt général.

Les zones humides peuvent être alimentées par des eaux pluviales, des sources, des cours d'eau et jouent un rôle fondamental en régulant le régime des eaux. Elles jouent en effet un rôle de tampon en restituant en période sèche et en stockant en période de crue. Leur destruction peut être ainsi très dommageable et provoquer des bouleversements hydrauliques. Par ailleurs, elles abritent assez fréquemment une flore et une faune rares, dont la protection est d'intérêt général.

a) Carte nationale de probabilité de présence de zones humides

Depuis 2021, PatriNat (OFB, MNHN, CNRS, IRD), l'INRAe, l'Institut Agro Rennes-Angers, l'Université de Rennes 2 et la Tour du Valat conduisent un projet commun visant à :

- prélocaliser les milieux humides et les zones humides sur toute la métropole ;
- à évaluer l'état des milieux humides en cartographiant les habitats par télédétection ;
- à évaluer les fonctions avec des données satellitaires dans 10 bassins versants.

²⁰ Mais également propice à la populiculture.



Ici, est avant tout visé la vallée des Tarnauds, avec des pourcentages de probabilité pouvant atteindre les 60-70%.

À noter que cette enveloppe de probabilité de zones humides englobe la frange nord de l'espace bâti de Oiry. Il semble donc raisonnable de **considérer ce zonage avec précaution**.

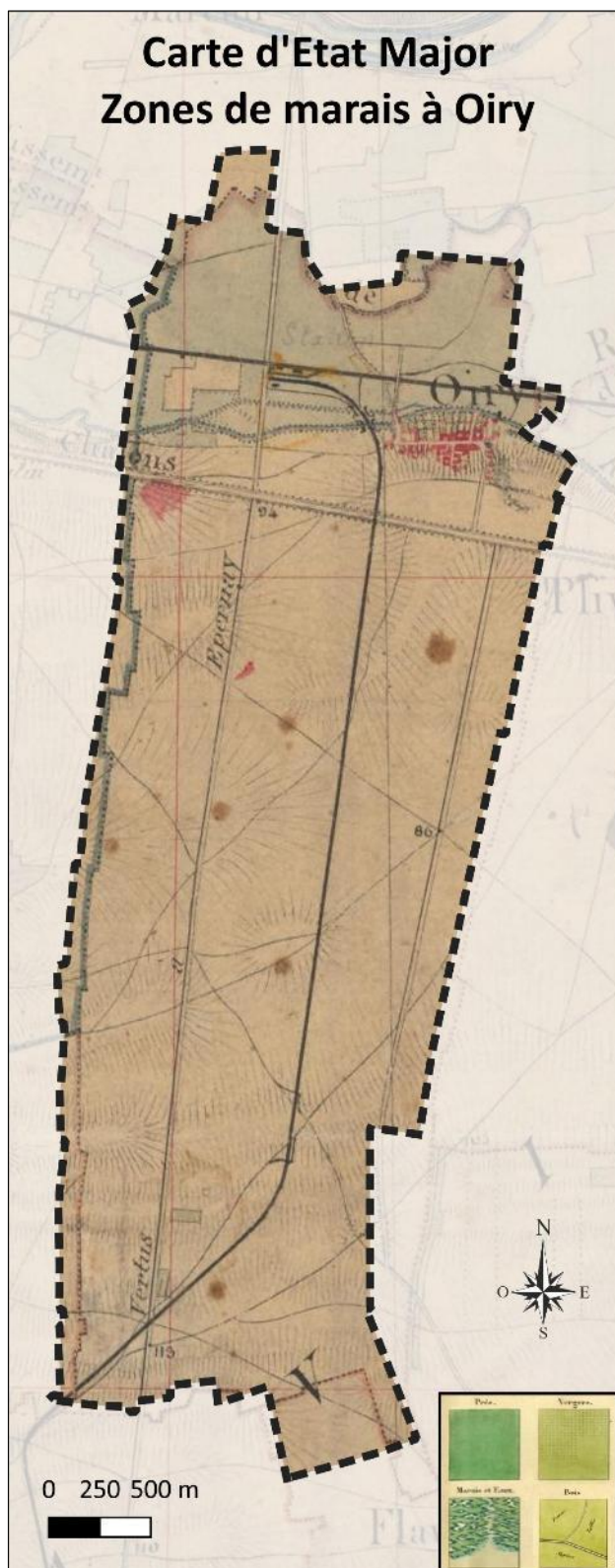
b) Carte d'état-major

*Une approche historique peut d'ailleurs venir éclairer la définition des zones humides du secteur. En particulier, il convient de relever que **la carte d'état-major** présente des « zones de marais et eaux », reprenant pour l'essentiel le réseau hydrographique, ainsi que les plus-bas topographiques.*

Évidemment, la définition des marais du XIX^e siècle n'est pas strictement transposable à celle des zones humides issue de l'arrêté du 24 juin 2008. D'une part, les deux termes ont, selon toute vraisemblance, des définitions différentes²¹ et, d'autre part, les conditions d'hydromorphie ont parfaitement pu évoluer en près de deux siècles. La carte d'état-major n'en constitue pas moins un document « d'alerte » du point de vue des zones humides

Sur la base de ce document, les principales zones de marais identifiées, à l'époque, à Oiry semblent limitées aux Tarnauds.

Carte d'état-major

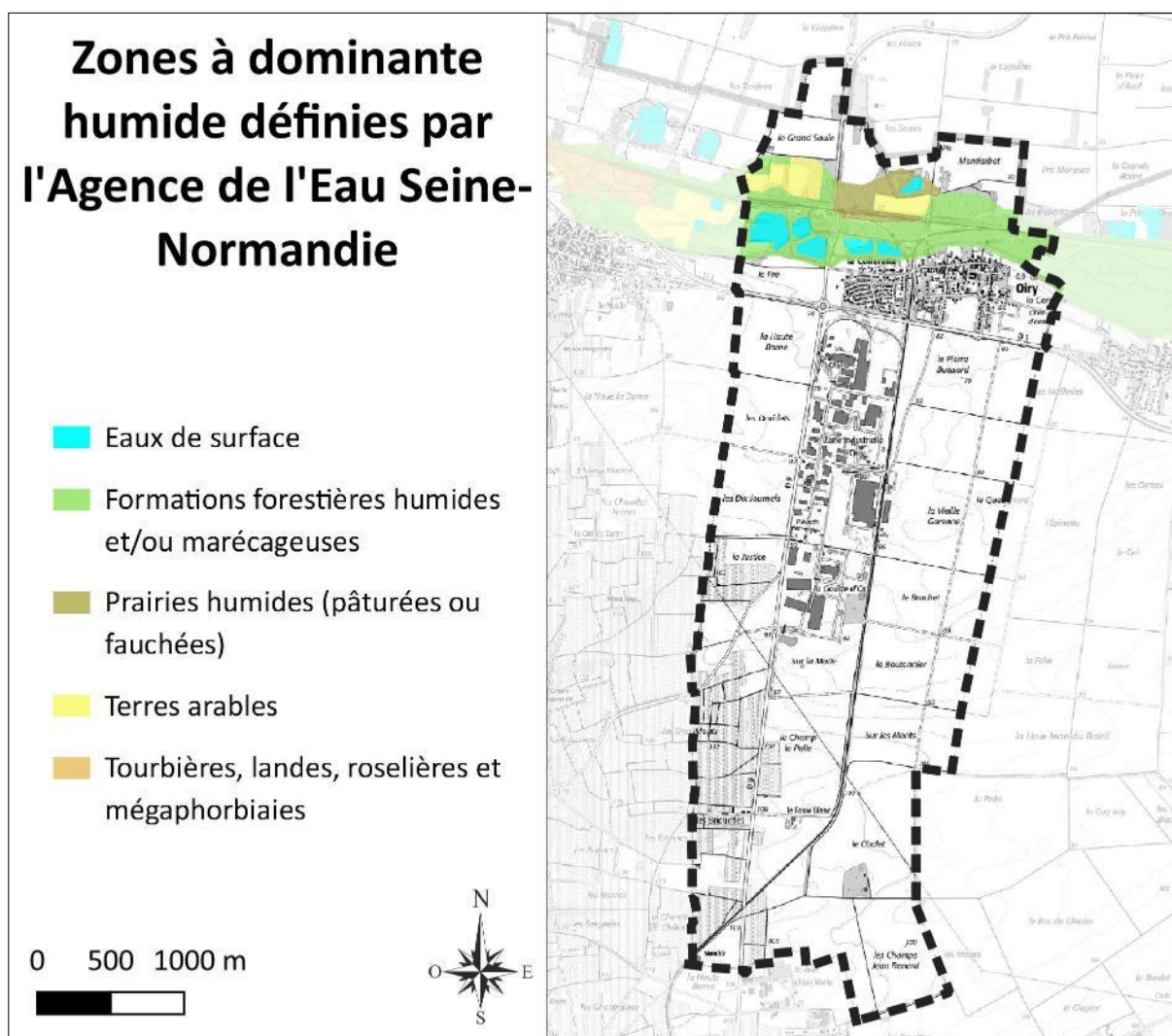


²¹ Le terme de « marais » de la carte d'état-major étant a priori plus flou...

c) Zones à Dominante Humide (Agence de l'Eau Seine-Normandie)

Parallèlement à l'élaboration du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, l'Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN) a cartographié au 25 000^e les enveloppes des Zones à Dominante Humide (ZDH) – cela sur la base de cartographies existantes avec des objectifs différents (ZNIEFF, fédération de pêche, PNR, Natura 2000, ZNIEFF...), puis par photo-interprétation. Cette cartographie, désormais datée, est non-exhaustive.

À noter qu'aucun SAGE, susceptible de traiter plus précisément de la question des zones humides, ne couvre ce territoire



Zones à Dominantes Humides (AESN)

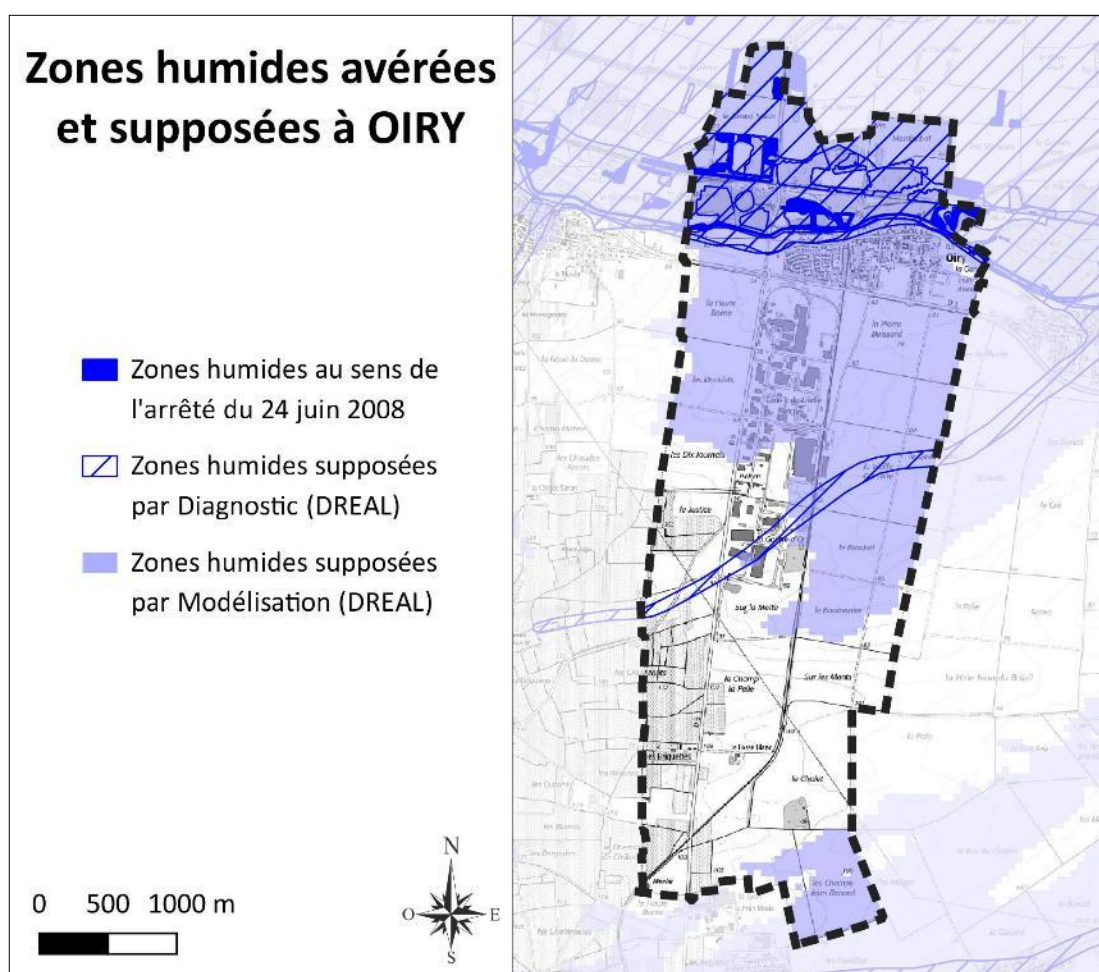
d) Zones Humides avérées et supposées de la DREAL

Compte tenu de l'enjeu que représentent les zones humides, la DREAL Champagne-Ardenne propose également deux cartographies régionales non exhaustives, réalisées à partir d'études et inventaires réalisés par le passé :

- **Zones Humides avérées, dites "loi sur l'eau"** : Leur caractère humide a été défini selon le critère végétation ou pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application de l'article R. 211-108 du Code de l'Environnement. Leur échelle de délimitation est suffisamment précise au titre de ce même arrêté (échelle du 1/5 000^e au 1/25 000^e).
- **Zones Humides supposées** : Terminologie non réglementaire utilisée pour définir des secteurs à forte probabilité de présence de zones humides (cartographie d'alerte ou de pré-localisation) et pour laquelle le caractère humide au titre de la loi sur l'eau ne peut pas être certifié à 100 %. Si un tiers souhaite s'assurer que ces zones ne sont pas des zones humides, un inventaire sur le terrain doit être réalisé selon la méthodologie et les critères déclinés dans l'arrêté ministériel cité ci-dessus.

Ici, la cartographie réalisée par la DREAL corrobore celle établit par PatriNat.

Surtout, elle permet l'identification certaine de quelques secteurs, notamment aux abords des Tarnauds.



Zones Humides avérées et supposées

La protection des zones humides doit répondre à la démarche « éviter, réduire, compenser ». Leur inconstructibilité dans les PLU doit donc être la priorité.

1.4. CLIMATOLOGIE

Les données climatiques de ce chapitre proviennent de la station météorologique de l'aéroport de Paris-Vatry (altitude : 179 m), situé une trentaine de kilomètres au Sud-Est de Oiry. Elles couvrent la période 2014-2023. En tenant compte des relevés effectués sur ce site, nous pouvons, par interpolation, tracer les grandes lignes du climat local.

1.4.1. Bilan climatique : température et précipitation

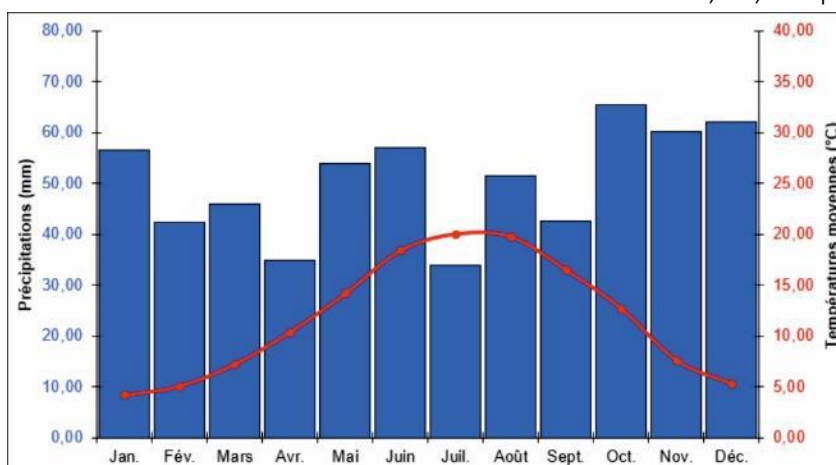
Le département de la Marne, comme d'ailleurs la majeure partie du Nord du Bassin Parisien, possède un climat tempéré océanique à influence continentale.

Le diagramme ombrothermique consiste à placer, en abscisse les mois de l'année, et en ordonnées, les températures et les précipitations moyennes mensuelles. Les périodes d'aridité sont marquées par les zones du graphique où la courbe pluviométrique est au-dessous de la courbe thermique. Dans le cas présent, le diagramme obtenu montre un bilan hydrique globalement positif – les mois d'été présentant toutefois un déficit hydrique (juillet en particulier), signe de l'influence continentale. L'indice d'aridité est d'ailleurs de 27,9²², ce qui correspond à un **climat semi-humide**.

Diagramme ombrothermique
de Vatry (2014-2023)

a) Températures

Avec une moyenne de 11,7°C²³, la température locale apparaît plutôt douce, et aucun mois ne connaît de température moyenne inférieure à 0°C. Pour autant, le secteur connaît des écarts marqués : près de 13°C d'amplitude entre températures hivernales et températures estivales.



En termes « d'extrêmes », on constate les chiffres suivants sur la période 2014-2023 :

- 15,5 jours/an où les températures dépassent les 30°C, et 40 jours/an où le thermomètre descend en dessous de 0°C.
- La température la plus chaude constatée est de 41,1°C (25 juillet 2019), tandis que la plus froide est de -12,1°C (28 février 2018).

²² L'indice d'aridité de de Martonne est donné par la formule suivante : $I = P/(T+10)$, avec P pour les précipitations annuelles totales, et T pour la température annuelle moyenne. L'indice d'aridité de de Martonne est compris entre 0 et 5 pour les régions hyperarides (ex : désert d'Atacama), entre 5 et 10 pour les régions arides (ex : Sahara), entre 10 et 20 pour les régions semi-arides (ex : Sahel), entre 20 et 30 pour les régions semi-humides et entre 30 et 55 pour les régions humides.

²³ Cette moyenne ne tient compte que de la période 2014-2023, ce qui reste assez peu représentatif. Toutefois, à titre comparatif, la station de Reims-Champagne (ex-aérodrome), environ 44 km au Nord, affiche une température moyenne de 10,9°C sur la période 1995-2014.

b) Précipitations

Les précipitations sont réparties de façon relativement homogènes toute l'année avec des valeurs oscillant entre 42,3 mm (février) et 65,3 mm (octobre), pour une répartition moyenne de 50,5 mm par mois. Seuls les mois de juillet et d'avril, avec respectivement 34,9 mm et 33,9 mm, apparaissent nettement moins arrosés. Au total, sur la période 2014-2023, cela représente en moyenne 605,9 mm par an.

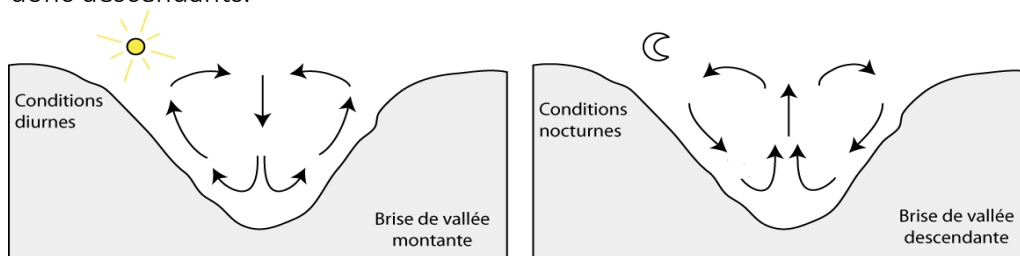
Les jours de pluies « modérées », c'est-à-dire cumulant plus de 5 mm, représentent 40 jours par an. Les « fortes pluies » (plus de 10 mm), quant à elles, comptent pour 15 jours.

À noter que la neige ne tombe en moyenne que 8 jours par an.

c) Vent

Dans la Marne, le vent dominant est « l'écorche-ville » : un vent de secteur Nord, froid, se créant au contact de l'air arctique maritime et continental. Sise dans la vallée de la Marne, la commune de Oiry subit un double phénomène concernant les brises diurnes et nocturnes (voir schéma ci-dessous) :

- pendant la journée, les vents sont ascendants et remontent les versants ;
- à l'opposé, les conditions nocturnes « écrasent » les vents contre les versants et sont donc descendants.



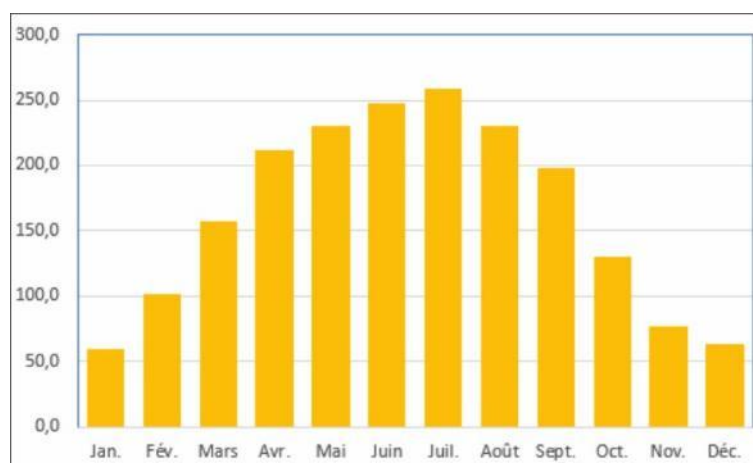
Phénomènes de brise en vallée

Sur la période 2014-2023, les vents instantanés maximaux supérieurs ou égaux à 57 km/h ont été enregistrés en moyenne 56,6 jours par an, principalement « l'hiver », puisque, à eux seuls, les mois de décembre à mars comptent pour 50%. Les vents supérieurs ou égaux à 100 km/h sont, eux, plus occasionnels avec 1,5 jours par an en moyenne (principalement en hiver également – 53% de ces phénomènes survenant entre janvier et mars).

d) Ensoleillement

Concernant ce paramètre climatique, les données les plus proches proviennent de la station météorologique de l'aéroport de Reims-Prunay (altitude : 83 m), environ 25 kilomètres au Nord-Est de Oiry.

Entre 2013 et 2023, l'ensoleillement moyen y est de 1 966 heures par an, avec cependant d'assez importantes disparités interannuelles – l'écart moyen à la normale étant de 157,5 h²⁴. En moyenne, l'ensoleillement se répartit comme présenté ci-contre.



Ensoleillement (en heures) - station de Reims-Prunay (2013-2023)

²⁴ 2022 étant l'année la plus ensoleillée sur cette période avec 2 319 heures, tandis que 2016 est la moins ensoleillée avec 1 692 heures.

1.4.2. Changement climatique

Météo-France met à disposition le service *Climadiag Commune* pour décrire les évolutions potentielles du climat et leurs impacts dans chaque commune²⁵.

Ce service fournit des indicateurs climatiques (températures moyennes et cumuls de précipitation, indicateurs sur les extrêmes et les impacts, etc.) correspondants aux différents niveaux de réchauffement (+2 °C d'ici 2030 et +2,7 °C d'ici 2050) de la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC).

Pour chacun de ces trois niveaux de réchauffement et donc pour chacun des trois horizons temporels correspondants, *Climadiag Commune* propose une synthèse des informations indispensables à l'adaptation via une liste d'indicateurs climatiques ciblés pour chaque commune. Les indicateurs sont calculés à partir de projections climatiques de référence sur la métropole.

Les indicateurs climatiques sont organisés en familles

- ✓ **Climat** : Quatre indicateurs météorologiques généraux susceptibles d'intéresser toutes les communes (température moyenne, jours de gel, cumul de pluie, jours avec pluie)
- ✓ **Risques naturels** : Cinq indicateurs concernant les risques naturels liés à des événements intenses (jours avec pluies intenses, pluie exceptionnelle, sécheresse du sol, risque de feu de forêt, niveau de la mer)
- ✓ **Santé** : Quatre indicateurs concernant des risques spécifiques pour la santé (jours très chauds, nuits chaudes, vagues de chaleur, vagues de froid)

Chaque indicateur est présenté sous forme d'une infographie résumant de façon synthétique son évolution : quatre valeurs de l'indicateur sont presque systématiquement présentées :

- ✓ La valeur pour la période de référence (1976-2005)
- ✓ Pour L'horizon temporel retenu :
 - La valeur médiane attendue
 - Les deux bornes inférieure et supérieure de l'intervalle de confiance à 90% pour la plupart des indicateurs

A l'horizon 2030 et 2050, les indicateurs sont les suivants pour la commune de Oiry.

²⁵ <https://meteofrance.com/climadiag-commune>

a. Indicateurs Climat

⇒ Température moyenne par saison (en °C)

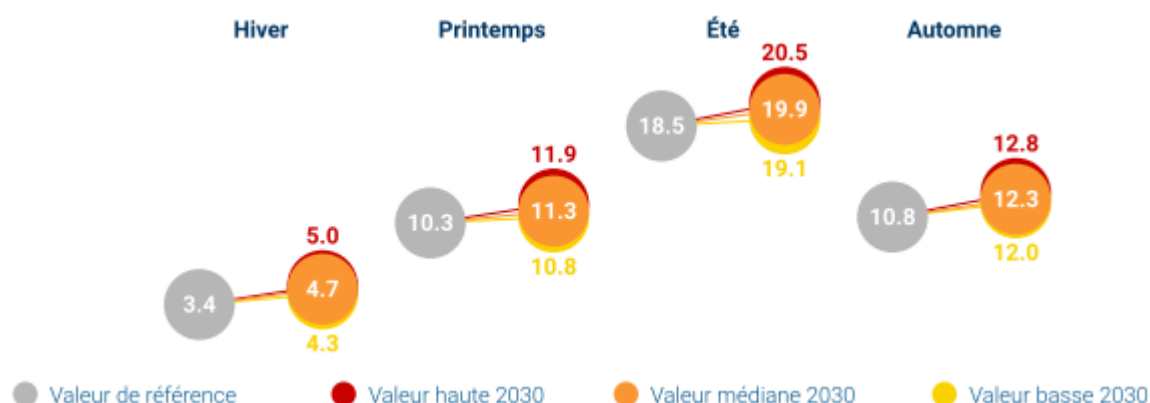
A l'échelle de la France, la température moyenne annuelle augmentera de près :

- de 1.5 °C d'ici l'horizon 2030
- de plus de 2.0 °C d'ici l'horizon 2050

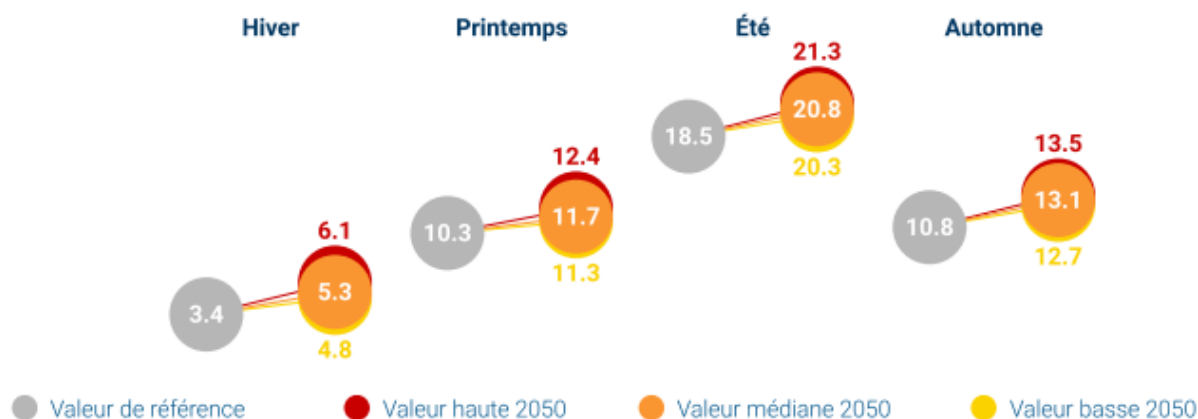
par rapport au climat récent, ce réchauffement étant plus marqué l'été que l'hiver.

Pour la commune, la figure représente, saison par saison, l'évolution de la température moyenne entre le climat récent et celui attendu à l'horizon 2030 et 2050.

2030



2050

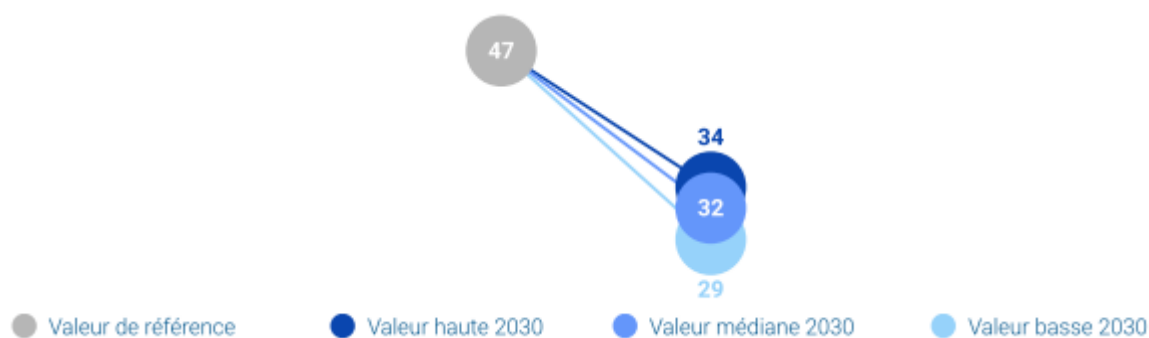


⇒ Nombre annuel de jours de gel

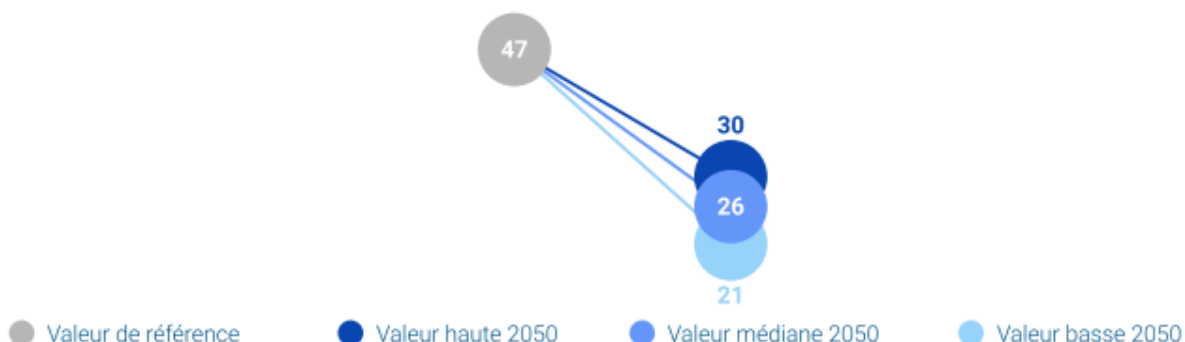
Est considéré comme jour de gel un jour où la température descend en dessous de 0 °C. A l'échelle de la France, le nombre annuel de jours de gel baissera fortement dans le climat futur.

Pour la commune, la figure représente l'évolution du nombre annuel de jours de gel, entre le climat récent et celui attendu à l'horizon 2030 et 2050.

2030



2050



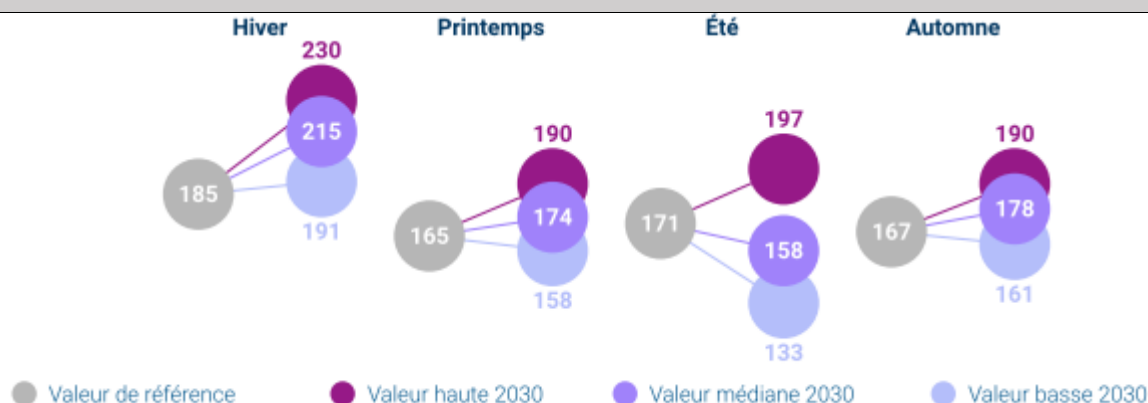
⇒ Cumul de précipitations par saison (en mm)

Les cumuls de précipitations sont calculés en mm : 1 mm de précipitations correspond au recueil d'un litre d'eau par mètre-carré de surface au sol.

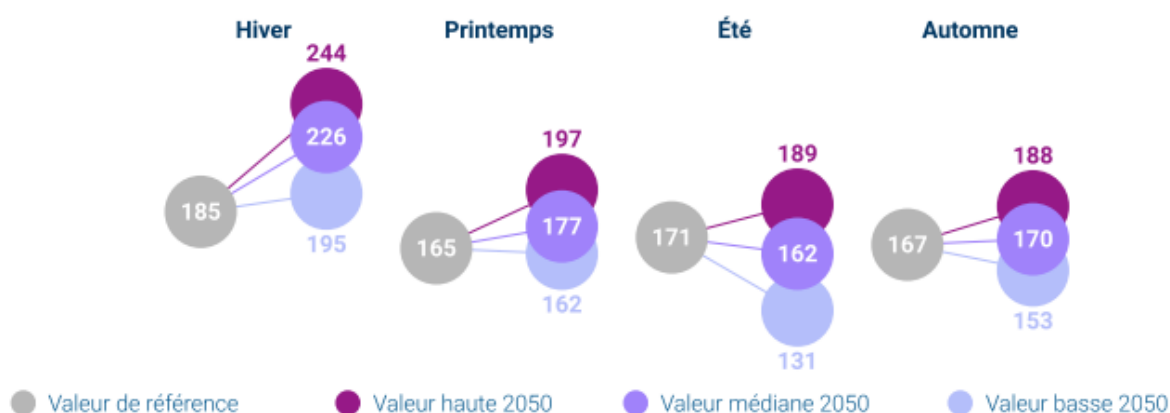
A l'échelle de la France, les cumuls annuels de précipitations évolueront peu d'ici l'horizon 2030, mais une légère baisse en été et une hausse modérée en hiver sont cependant probables sur la majorité du pays.

Pour la commune, la figure représente, saison par saison, l'évolution des cumuls de précipitations entre le climat récent et celui attendu à l'horizon 2030 et 2050.

2030



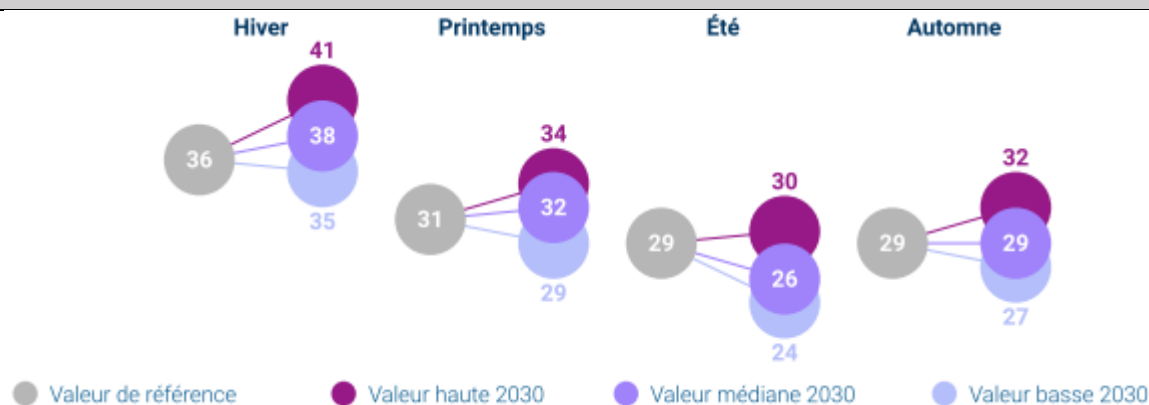
2050



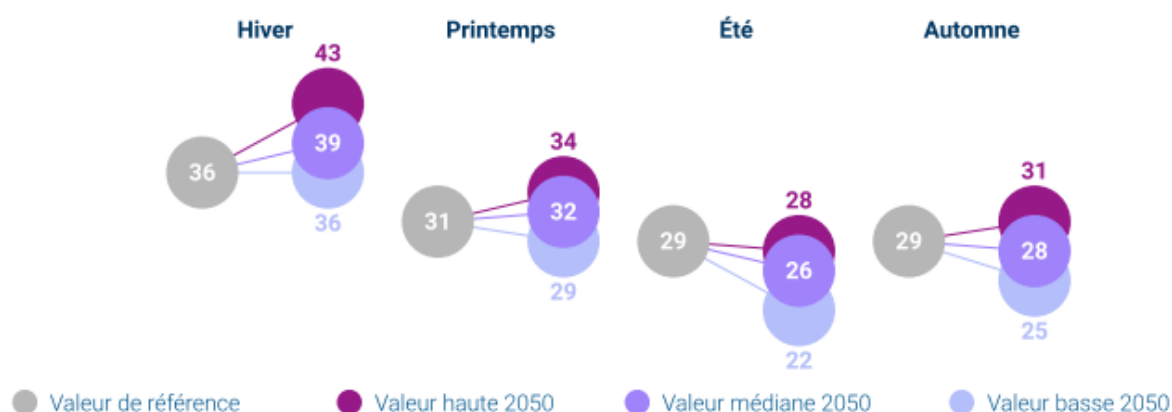
⇒ Nombre de jours par saison avec précipitations

Un jour est considéré avec précipitations si la quantité d'eau recueillie est supérieure à 1 mm (c'est-à-dire supérieure à un litre d'eau par mètre-carré). A l'échelle de la France, le nombre annuel de jours avec précipitations évolue peu d'ici l'horizon 2030 et 2050, mais une légère baisse en été et une légère hausse en hiver sont cependant probables sur la majorité du pays. Pour la commune, la figure représente saison par saison, l'évolution du nombre de jours avec précipitations entre le climat récent et celui attendu à l'horizon 2030 et 2050.

2030



2050



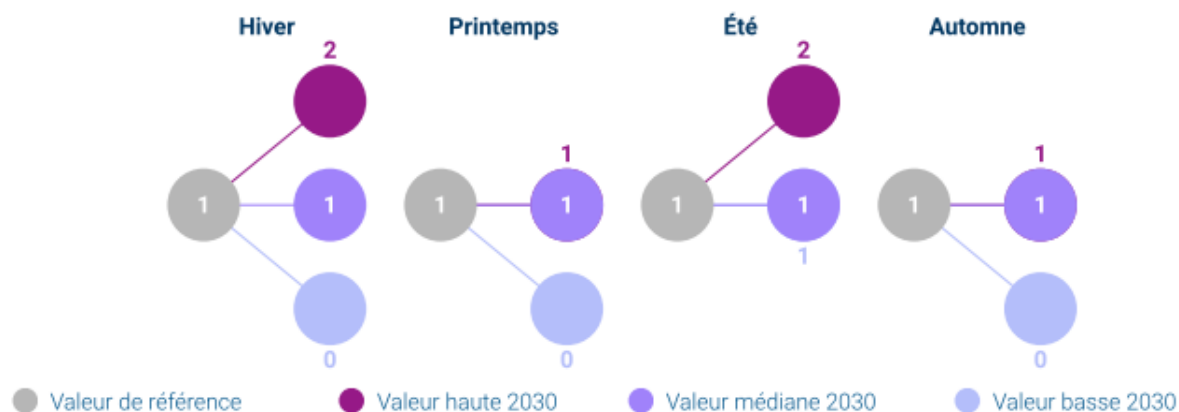
b. Indicateurs Risques Naturels

⇒ Nombre de jours par saison avec fortes précipitations

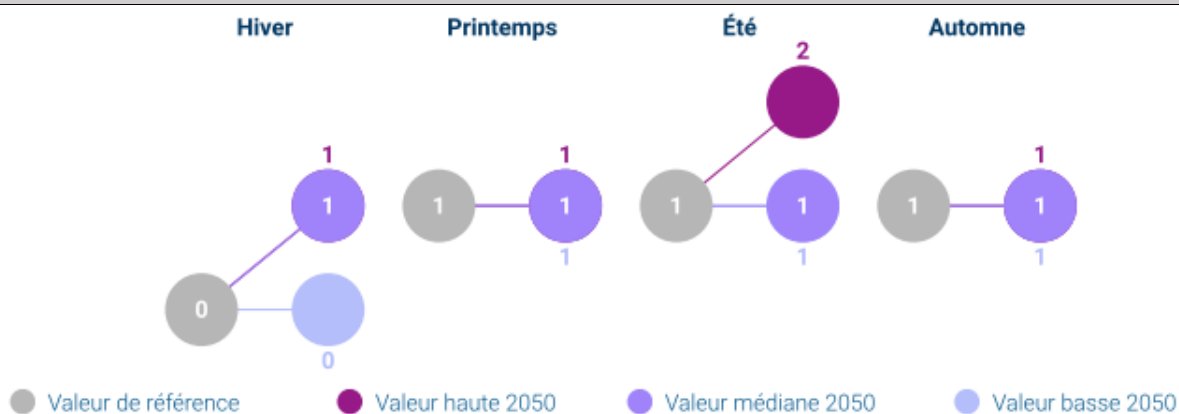
Un jour pluvieux est considéré jour avec fortes précipitations dès lors que la quantité d'eau recueillie est supérieure à 20 mm (c'est-à-dire supérieure à 20 litres d'eau par mètre-carré).

Pour la commune, la figure représente saison par saison, l'évolution du nombre de jours avec fortes précipitations, entre le climat récent et celui attendu à l'horizon 2030 et 2050.

2030



2050

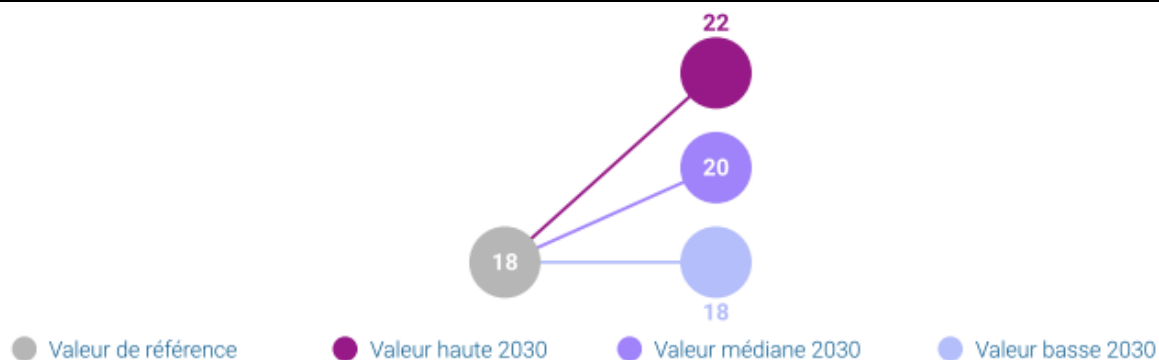


⇒ Cumul de précipitations quotidiennes remarquables (en mm)

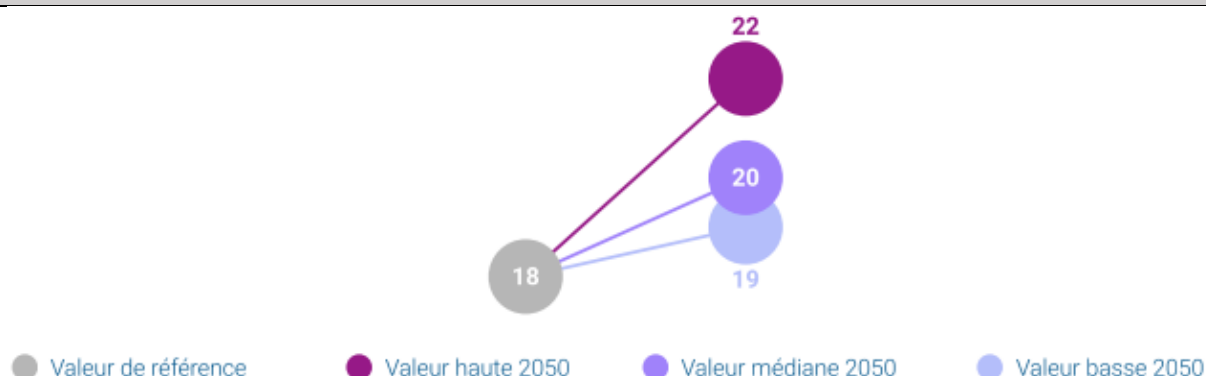
Le cumul de précipitations quotidiennes remarquables correspond à la valeur qui n'est dépassée en moyenne qu'un jour sur 100, soit 3 à 4 jours par an.

Pour la commune, la figure représente l'évolution du cumul de précipitations remarquables, entre le climat récent et celui attendu à l'horizon 2030 et 2050.

2030



2050



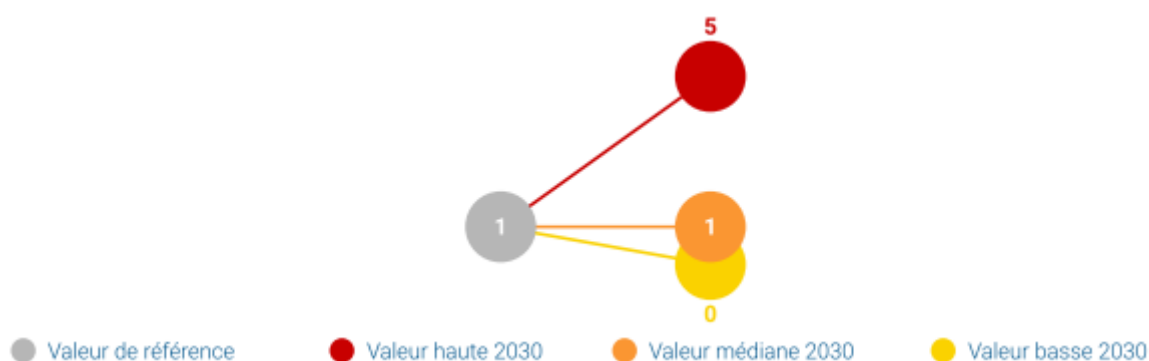
⇒ Nombre de jours avec risque significatif de feu de végétation

Un jour est considéré à risque significatif de feu de végétation lorsque l'Indice Forêt Météo (IFM) est supérieur à 40. Cet indice permet d'évaluer dans quelle mesure les conditions météorologiques sont favorables au déclenchement et à la propagation des feux.

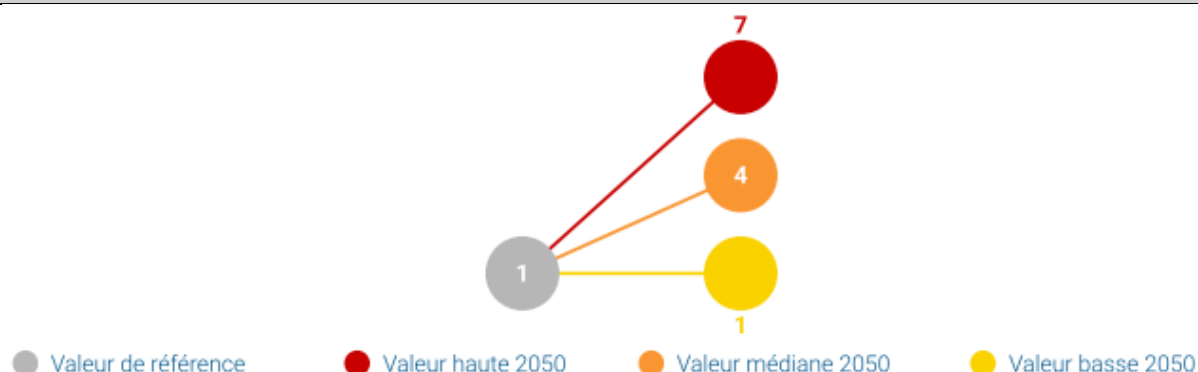
D'ici l'horizon 2030, les conditions climatiques plus sèches conduiront à une augmentation du nombre de jours avec un risque significatif de feu de végétation : ce risque se renforcera là où il était déjà présent et apparaîtra dans de nouvelles régions.

Pour la commune, la figure représente l'évolution du nombre annuel de jours en situation de risque significatif de feu de végétation, entre le climat récent et celui attendu à l'horizon 2030 et 2050.

2030



2050



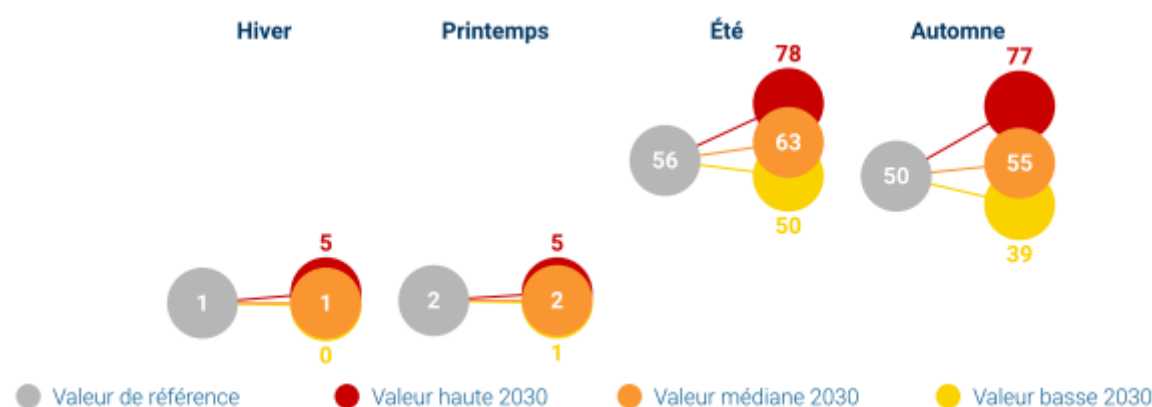
⇒ Nombre de jours par saison avec sol sec

Un jour est considéré avec sol sec lorsque l'indice d'humidité des sol superficiels (SWI) est inférieur à 0,4.

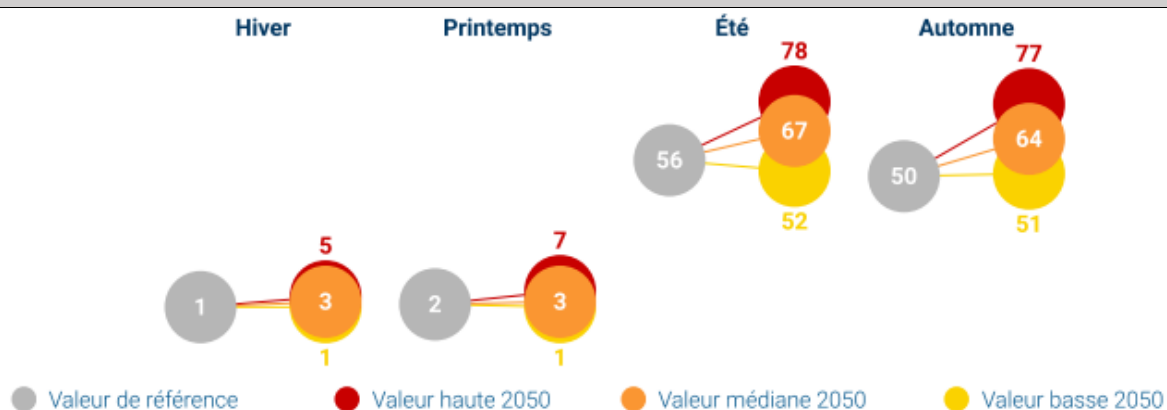
D'ici l'horizon 2030, l'élévation de la température sur l'ensemble du territoire entraînera l'augmentation du nombre de jours avec sol sec. Une conséquence parmi d'autres sera l'aggravation des risques de dommages aux bâtiments en lien au retrait/gonflement des argiles.

Pour la commune, la figure représente l'évolution, saison par saison, du nombre moyen de jours avec sol sec, entre le climat récent et celui attendu à l'horizon 2030 et 2050.

2030



2050

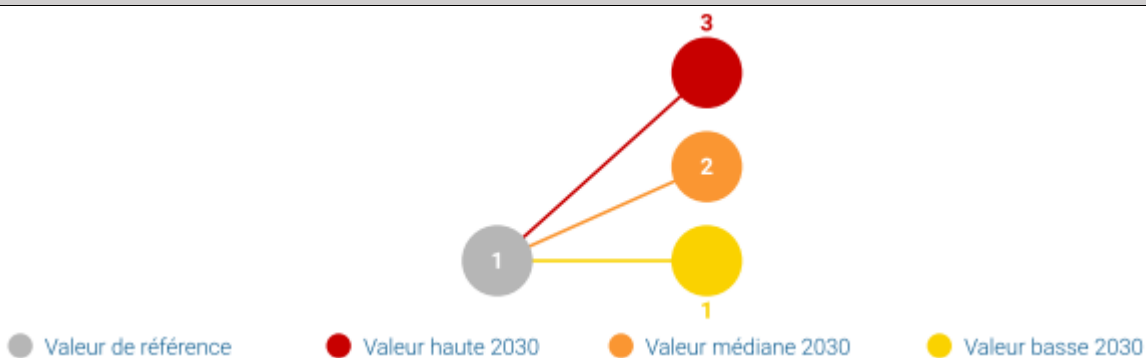


c. Indicateurs Santé

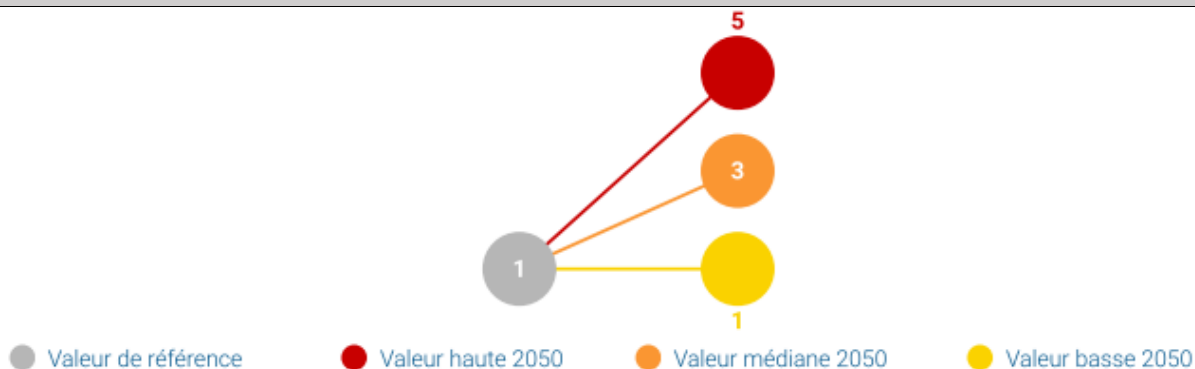
⇒ Nombre annuel de jours très chaud (>35°C)

Un jour est considéré comme très chaud si la température dépasse 35 °C au cours de la journée. Pour la commune, la figure représente l'évolution du nombre annuel de jours très chauds, entre le climat récent et celui attendu à l'horizon 2030 et 2050.

2030



2050

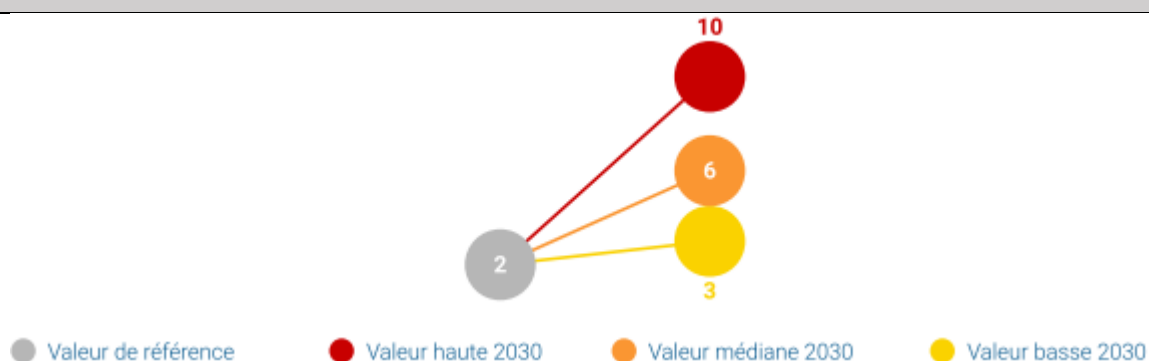


⇒ **Nombre annuel de nuits chaudes (>20°C)**

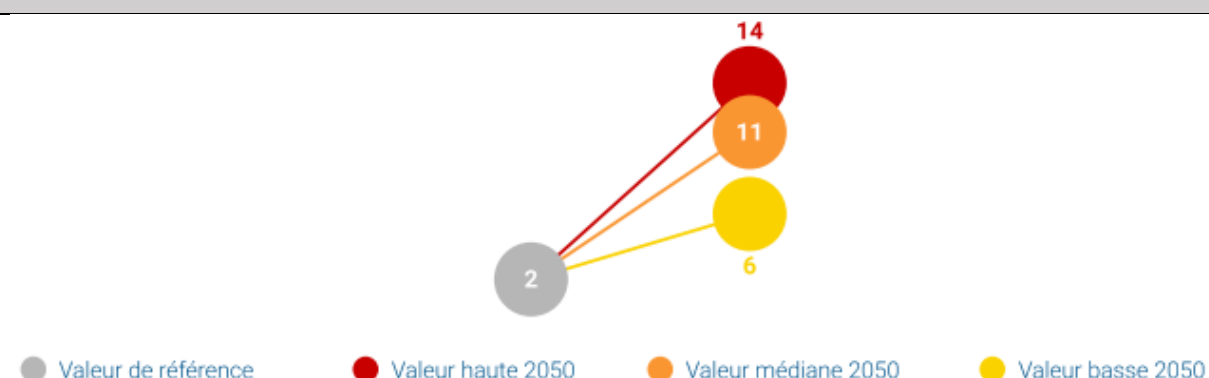
Une nuit est considérée comme chaude si la température durant cette nuit ne descend pas en dessous de 20 °C.

Pour la commune, la figure représente l'évolution du nombre annuel de nuits chaudes, entre le climat récent et celui attendu à l'horizon 2030 et 2050.

2030



2050



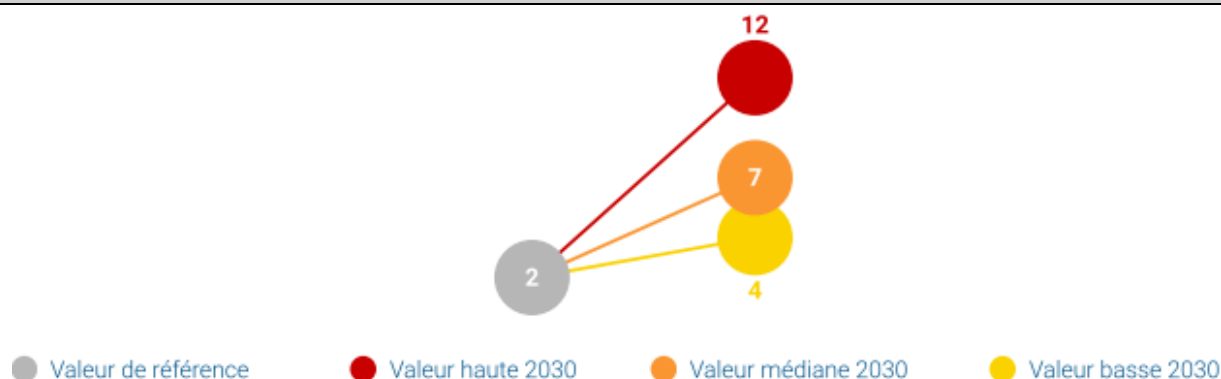
⇒ **Nombre annuel de jours en vague de chaleur**

Un jour est considéré en vague de chaleur s'il s'inscrit dans un épisode, se produisant l'été, d'au moins cinq jours consécutifs pour lesquels la température maximale quotidienne excède la normale de plus de cinq degrés.

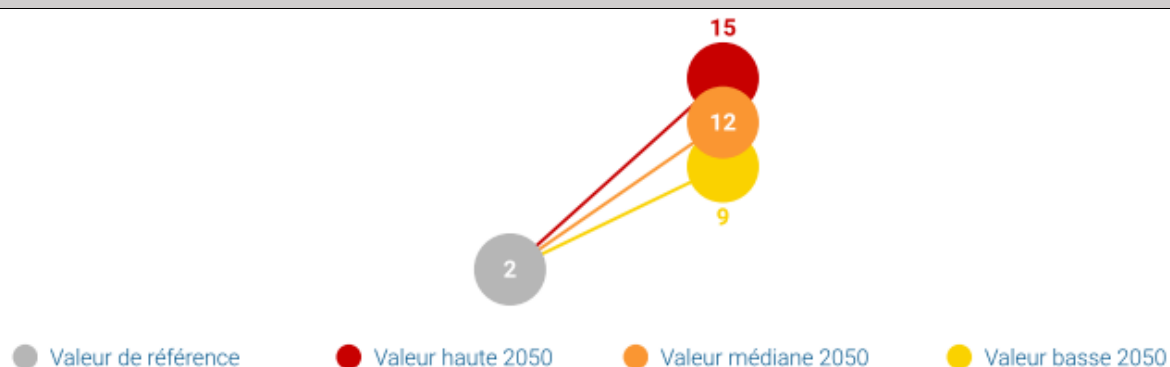
L'augmentation du nombre de jours en vagues de chaleur est déjà perceptible et se poursuivra sur l'ensemble du pays d'ici l'horizon 2050.

Pour la commune, la figure représente l'évolution du nombre annuel de jours en vague de chaleur, entre le climat récent et celui attendu à l'horizon 2030 et 2050.

2030



2050



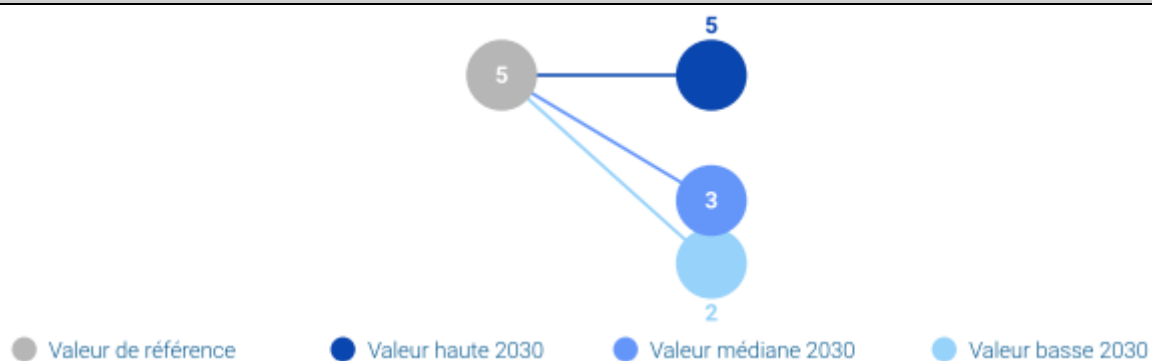
⇒ Nombre annuel de jours en vague de froid

Un jour est considéré en vague de froid s'il s'inscrit dans un épisode, se produisant l'hiver, d'au moins cinq jours consécutifs pour lesquels la température minimale quotidienne est inférieure de plus de cinq degrés à la normale.

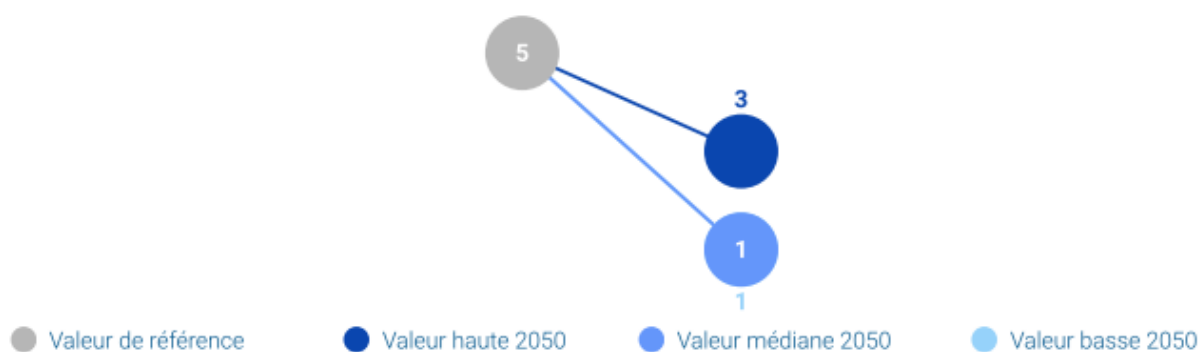
La diminution du nombre de jours en vagues de froid est déjà perceptible et se poursuivra sur l'ensemble du pays d'ici l'horizon 2050.

Pour la commune, la figure représente l'évolution du nombre annuel de jours en vague de froid, entre le climat récent et celui attendu à l'horizon 2030 et 2050.

2030



2050



1.4.3. Potentiels en matière d'énergies renouvelables

La loi de programme n°2005-781 du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique précise le rôle des collectivités territoriales et de leurs groupements. Notamment :

- « *en matière de promotion des énergies renouvelables, les collectivités peuvent favoriser le recours à ces sources de production, notamment par des dispositions d'urbanisme, et en développant, en partenariat avec l'ADEME, des politiques d'incitation spécifiques, ainsi que participer à la planification de l'implantation des éoliennes* ».
- « *En matière de promotion de la maîtrise de la demande d'énergie, outre les actions tendant à réduire la consommation d'énergie de leurs services, les collectivités compétentes définissent des politiques d'urbanisme visant par les documents d'urbanisme ou la fiscalité locale, à une implantation relativement dense de logements et des activités à proximité des transports en commun et à éviter un étalement urbain non maîtrisé [...].* ».

Dénommé « Ambition Climat 2025 », le **Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) d'ÉPERNAY AGGLO CHAMPAGNE**, approuvé le 26 mai 2021, reprend également ces objectifs (développés en 7 axes et 30 actions) :

- Réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- Réduction des consommations d'énergie,
- Augmentation de la production d'énergie renouvelable,
- Adaptation au réchauffement climatique.

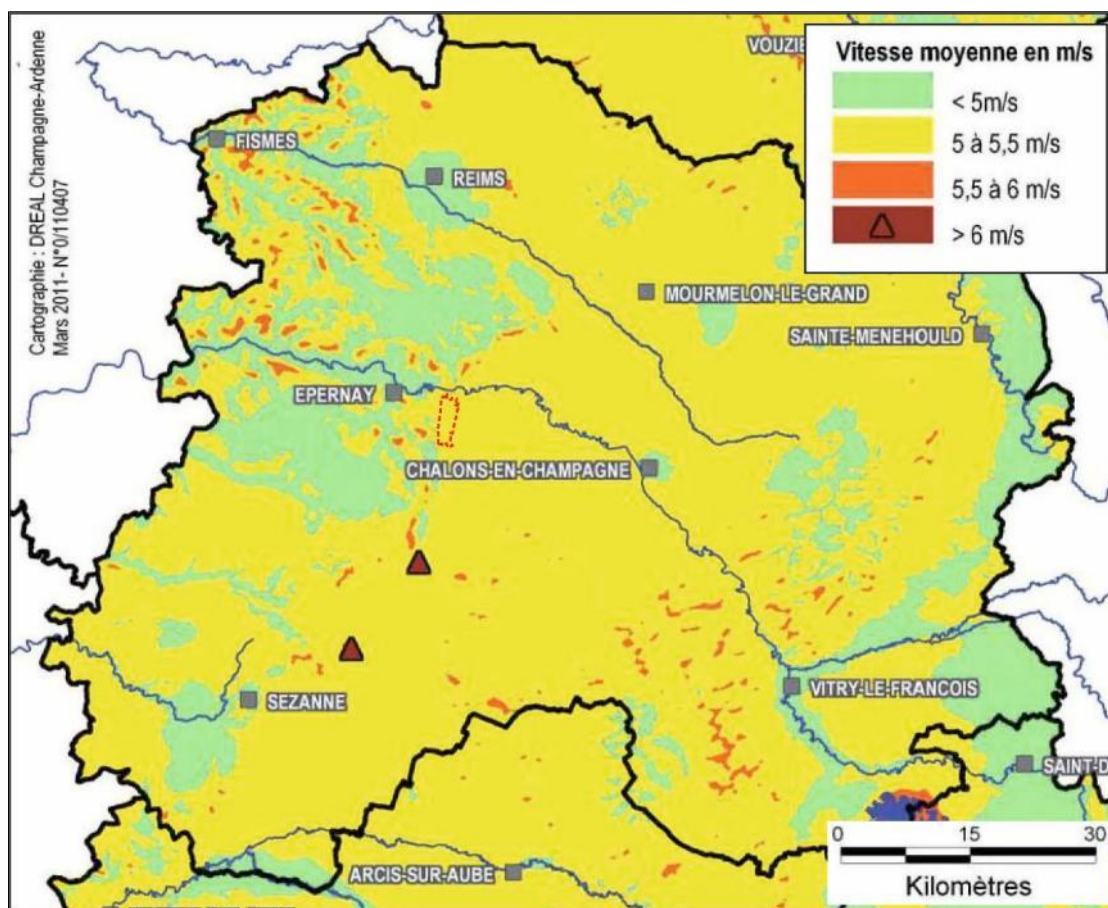
a) Énergie éolienne

Dans son « annexe n°4 – DIAGNOSTIC THEMATIQUE – CLIMAT AIR ENERGIE », le **SRADDET**²⁶ identifie la région Grand Est comme étant le 2^e gisement éolien d'Europe. D'ailleurs, représentant 25% du parc national, la région est d'ores et déjà première en termes de capacité de production, avec 297 installations d'une puissance totale de 2 836 MW (chiffres de 2016 – cette même année, la production avait été de 4 938 GWh, soit 13% de la production d'ENR²⁷ régionale totale).

Dans ce contexte, Oiry présente un territoire plutôt favorable à l'exploitation d'éolienne, comme le présente le Schéma Régional Éolien (SRE) Champagne-Ardenne (mai 2012) – document sur lequel s'appuie notamment le SRADDET.

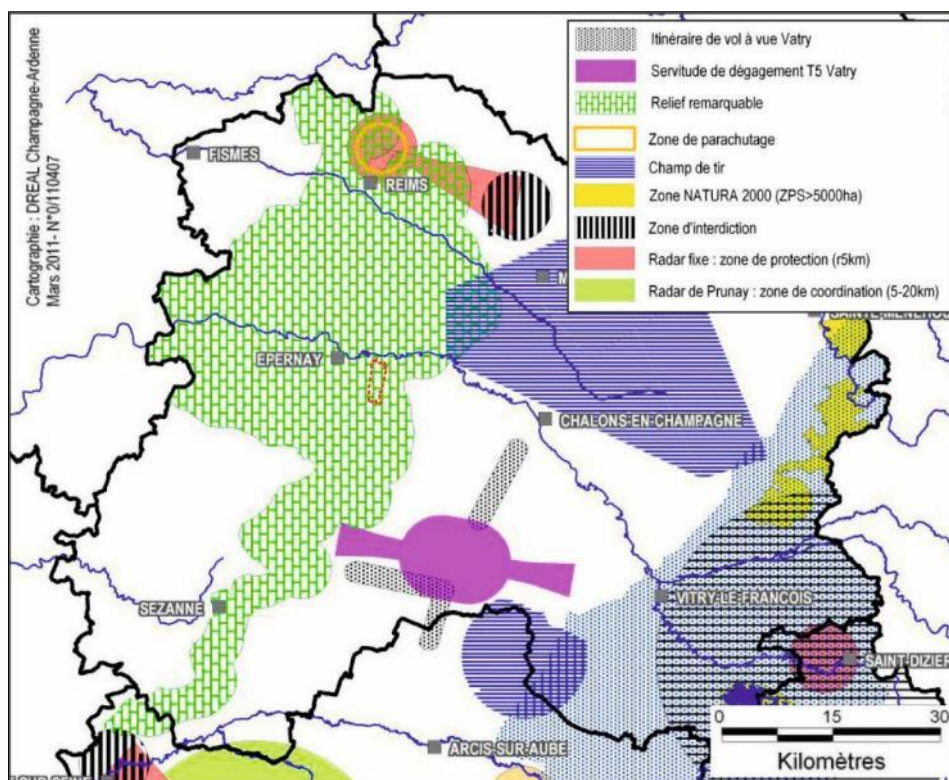
²⁶ Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires.

²⁷ Énergie Renouvelable.

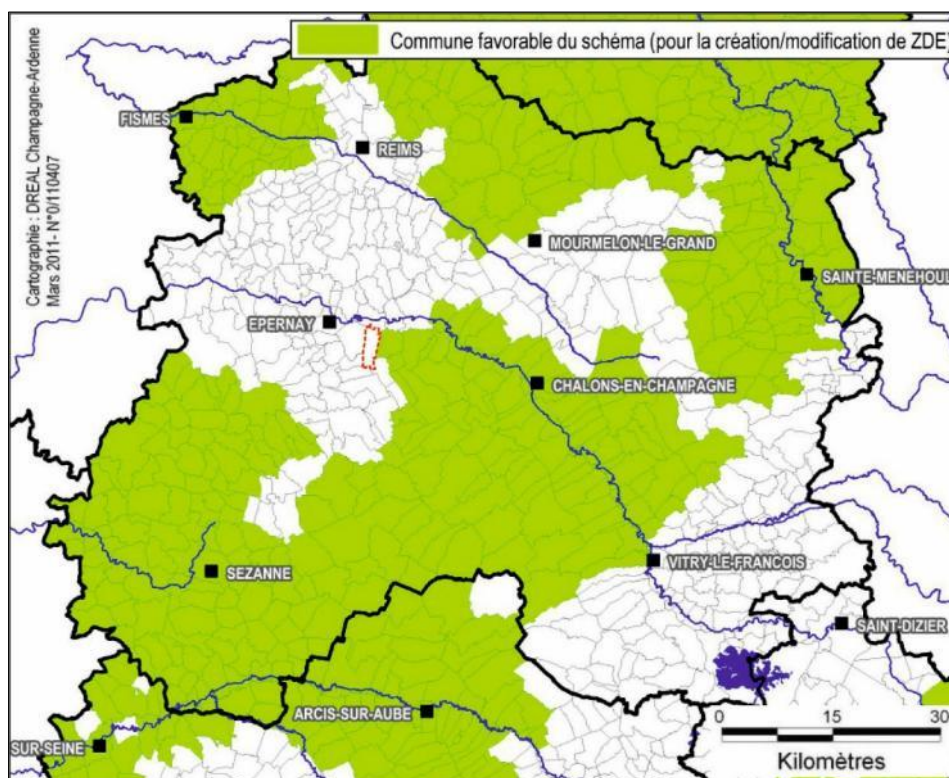


Gisement éolien (SRE Champagne-Ardenne, mai 2012)

Pour autant, ce même SRE Champagne-Ardenne a identifié plusieurs contraintes stratégiques, limitant les possibilités de développement des Zones de Développement Éolien (ZDE) et **exclut** Oiry des communes favorables à de tels projets (voir cartes ci-après).



Contraintes stratégiques (SRE Champagne-Ardenne, mai 2012)



Communes favorables à la création de ZDE (SRE Champagne-Ardenne, mai 2012)

Indirectement, cette exclusion est confirmée à la fois :

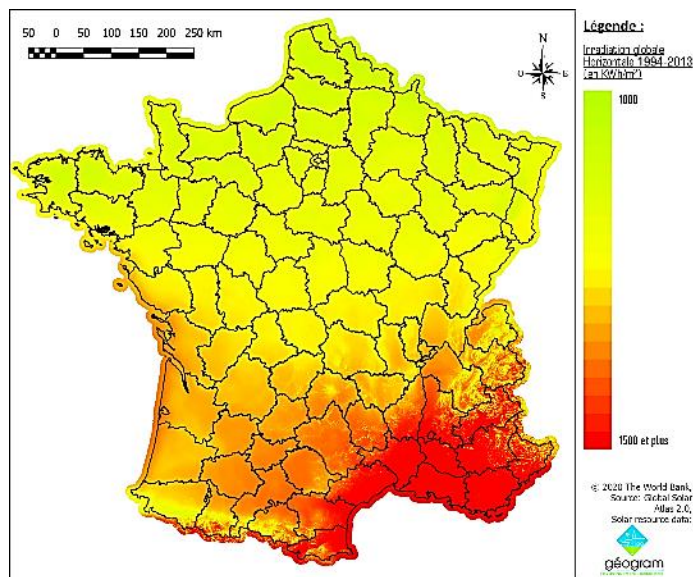
- par le SRADDET qui identifie « la gouvernance et la concertation autour des projets d'énergies renouvelables pouvant avoir un impact paysager »²⁸ ; parmi les enjeux et défis de l'entité « Bassin Rémois » - ce qui ne vaut d'ailleurs pas que pour l'énergie éolienne ;
- et par le PCAET d'Épernay-Agglo-Champagne, qui souligne dans son diagnostic que du fait de l'inscription des « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, « la poursuite du développement de projets éoliens dans le périmètre de la CAEPC²⁹ ne s'inscrirait manifestement pas en adéquation avec [l'enjeu de préservation de la Valeur Universelle Exceptionnelle] » ayant justifié ce classement.

b) Énergie solaire

Le potentiel de production d'énergie solaire, qu'elle soit photovoltaïque ou thermique, dans le département est modeste : L'Irradiation globale Horizontale y est de 1 100 à 1 150 KWh/m² (période 1994-2013). Pour mémoire, la valeur médiane en France métropolitaine est de 1 250 KWh/m².

Potentiel d'énergie solaire

Malgré tout, la région Grand Est figure en cinquième position en termes d'ensoleillement au niveau européen. Toutefois, en dépit de ce potentiel, elle ne représente que 7% de la puissance photovoltaïque nationale, tandis que la production solaire thermique y reste marginale³⁰ (comme pour tout le territoire national).



Ce constat de sous-exploitation est repris par le PCAET d'Épernay-Agglo-Champagne, qui lui dédie d'ailleurs spécifiquement sa **fiche d'action n°9 : « Développer l'énergie solaire sur le territoire »** - ce potentiel se situant « sur les toits des logements, des grands bâtiments (tertiaires, industriels, agricoles) et les parkings ».

Aussi, afin respecter les objectifs de production (mais également de consommation) des énergies **renouvelables** fixés par les différents documents supra-territoriaux, le PLU de Oiry devra en permettre le développement³¹, tout en l'encadrant.

28 SRADDET, Rapport – partie 1/3 : diagnostic territorial / synthèse de l'état des lieux et enjeux ».

29 Communauté d'Agglomération Épernay, Coteaux et Plaines de Champagne.

30 125 GWh produits en 2016, soit 0,3% des ENR régionales, contre 467 GWh pour le photovoltaïque (1% des ENR régionales) et 4 938 GWh pour l'éolien (13% des ENR régionales).

31 Y compris pour le « petit éolien » ou « éolien domestique » (à axe horizontal ou vertical), c'est-à-dire dont la puissance nominale est inférieure ou égale à 36 kW, pour lequel la problématique est différente de celle des ZDE.

1.5. QUALITE DE L'AIR

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité, compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine.

1.5.1. Généralités

Les principaux indicateurs de pollution et leurs effets sur la santé sont les suivants :

- **Le dioxyde d'azote (NO₂)**, plus toxique que le monoxyde d'azote (NO), peut entraîner une altération de la fonction respiratoire et une hyperréactivité bronchique chez les personnes asthmatiques et les enfants. Ces gaz sont émis lors des combustions et proviennent principalement des véhicules (60 %) et des installations industrielles.
- **Le dioxyde de soufre (SO₂)** est un des premiers polluants identifiés (« smog » de Londres). Il résulte essentiellement de la combustion de matières fossiles contenant du soufre (fiouls, charbons...), et est rejeté par différentes sources domestiques ou industrielles, ainsi que par les véhicules à moteur diesel. Grâce à l'utilisation de combustible à basse teneur en soufre et à la baisse de la production électrique par les centrales thermiques, les teneurs en dioxyde de soufre ont baissé de 60 % en France de 1980 à 1990. En présence d'humidité, ce gaz forme de l'acide sulfurique qui contribue aux pluies acides (dépérissement forestier) et à la dégradation de la pierre (patrimoine bâti). C'est un gaz irritant qui agit sur les voies respiratoires.
- **L'ozone (O₃)** est un polluant essentiellement estival, lié à l'intensité du rayonnement solaire et à des températures élevées. Ce gaz agressif pénètre facilement jusqu'aux voies respiratoires les plus fines (bronchioles). Suite à une exposition prolongée, il peut provoquer des irritations oculaires, de la toux et une altération pulmonaire surtout chez les enfants et les personnes asthmatiques. Les effets sont majorés par l'exercice physique et sont variables selon les individus.
- **Les particules en suspension (PM)** constituent la fraction la plus visible de la pollution atmosphérique (fumées). Elles englobent tout ce qui peut être véhiculé par l'air, à l'état liquide ou solide, d'origine naturelle ou non. Dans les villes et dans les zones industrielles, la combustion incomplète des combustibles fossiles, le trafic routier et les activités industrielles produisent des particules en suspension. Elles sont de nature très différente et peuvent véhiculer d'autres polluants (métaux lourds, hydrocarbures...). Selon leur taille, les particules pénètrent plus ou moins profondément dans l'arbre pulmonaire. Les particules les plus fines, même à des concentrations relativement basses, peuvent, surtout chez l'enfant, irriter les voies respiratoires ou altérer la fonction respiratoire dans son ensemble.

Pour chacun de ces polluants, des valeurs spécifiques ont été définies :

- **Le niveau d'information et de recommandation** est le niveau au-delà duquel une exposition de courte durée présente, pour les **groupes particulièrement sensibles** au sein de la population, un risque pour la santé humaine et qui rend nécessaire l'émission d'informations immédiates et adéquates à destination de ces groupes et des recommandations pour réduire certaines émissions.
- **Le niveau d'alerte** est le niveau au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé de **l'ensemble de la population** ou un risque pour la dégradation de l'environnement, justifiant l'intervention de mesures d'urgence.
- **La valeur limite** est un niveau à atteindre dans un délai donné et à ne pas dépasser, et fixé sur la base des connaissances scientifiques afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine ou sur l'environnement dans son ensemble.

Polluant	Valeur limite	Seuil d'information et de recommandation	Seuil d'alerte
Dioxyde d'azote (NO₂)	40 µg/m ³ en moyenne annuelle	200 µg/m ³ en moyenne horaire	- 400 µg/m ³ en moyenne horaire pendant 3 heures consécutives - ou 200 µg/m ³ en moyenne horaire si déclenché la veille, le jour même et prévu pour le lendemain
	200 µg/m ³ en moyenne horaire à ne pas dépasser plus de 18 h/an		
Dioxyde de soufre (SO₂)	50 µg/m ³ en moyenne annuelle	300 µg/m ³ en moyenne horaire	500 µg/m ³ en moyenne horaire pendant 3 heures consécutives
	125 µg/m ³ en moyenne journalière à ne pas dépasser plus de 3 j/an		
	350 µg/m ³ en moyenne horaire à ne pas dépasser plus de 24 h/an		
Ozone (O₃)	-	180 µg/m ³ en moyenne horaire	Seuil 1 : 240 µg/m ³ en moyenne horaire pendant 3 heures consécutives
			Seuil 2 : 300 µg/m ³ en moyenne horaire pendant 3 heures consécutives
			Seuil 3 : 360 µg/m ³ en moyenne horaire
			Sur persistance : 180 µg/m ³ en moyenne horaire prévu pour le jour même et le lendemain
PM₁₀	40 µg/m ³ en moyenne annuelle	50 µg/m ³ en moyenne journalière	80 µg/m ³ en moyenne journalière
	50 µg/m ³ en moyenne journalière à ne pas dépasser plus de 35 j/an		Sur persistance : 50 µg/m ³ en moyenne horaire prévu pour le jour même et le lendemain
PM_{2,5}	25 µg/m ³ en moyenne annuelle	-	-

Source : Décret n°2010-1250 du 21 octobre 2010 relatif à la qualité de l'air et Arrêté du 26 mars 2014 relatif au déclenchement des procédures préfectorales en cas d'épisodes de pollution de l'air ambiant.

1.5.2. Registre Français des Émissions Polluantes

Le Registre Français des Émissions Polluantes (IREP) présente les flux annuels de polluants (notamment des substances toxiques et cancérigènes), qu'ils soient émis dans l'eau, l'air, ou le sol, et les déchets produits par les ICPE soumises à autorisation. Concernant plus spécifiquement les émissions atmosphériques, l'IREP couvre 50 polluants.

Ces données proviennent des déclarations annuelles des exploitants sous le contrôle de l'inspection des installations classées.

Aucun établissement émetteur n'est recensé à Oiry.

1.5.3. Réseau de surveillance de la qualité de l'air

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) du 30 décembre 1996 a confié la surveillance de l'air du territoire français à des associations agréées par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, regroupées au sein de la Fédération ATMO. Elle est constituée des acteurs régionaux impliqués dans la gouvernance locale de l'atmosphère (les collectivités, les services de l'État, les émetteurs de polluants atmosphériques, les associations...).

L'association **ATMO Grand Est** assure cette délégation de service public grâce à un dispositif fixe de mesure en continu 24h/24 composé de capteurs répartis sur l'ensemble du territoire régional.

Afin de répondre aux obligations européennes en matière de surveillance de la qualité de l'air, ATMO a également mis en œuvre un programme de surveillance des zones où des mesures fixes et permanentes ne s'imposaient pas. Ce programme concerne en particulier les villes du Grand Est ayant une population comprise entre 10 000 et 100 000 habitants.

Cela ne vise pas Oiry, qui ne dispose d'aucune station de mesure de la qualité de l'air sur son territoire.

Bien qu'Épernay, commune proche de Oiry, dispose d'une station de mesure fixe, celle-ci n'a pas été prise en considération – le contexte de Oiry étant beaucoup moins urbain. C'est donc la modélisation réalisée à l'échelle de la région Grand Est, et consultable depuis le lien <https://data-atmograndest.opendata.arcgis.com/maps/>, qui a été consultée (voir cartes page suivante).

2] Risques et contraintes territoriales

L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme impose notamment aux communes de prendre en compte les risques naturels prévisibles et les risques technologiques – le PLU se devant de préserver les terrains connaissant des risques.

Approuvé par arrêté préfectoral du 2 septembre 2019, le **Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne** cite Oiry du fait de son exposition aux :

- risque d'**inondations** (pour lesquels la commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques),
- risque de **glissements de terrain**
- aléas de **retrait-gonflement des argiles**,
- risque de **rupture de barrage** visant l'ouvrage réservoir de la Marne (faisant l'objet d'un Plan Particulier d'Intervention),
- risque lié au **transport de marchandises dangereuses** (gazoduc et voie ferrée),
- ainsi que la **présence de cavités**.

2.1. RISQUES NATURELS

Appuyant pour partie le constat du DDRM, la commune fait l'objet de **2 arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle** :

Libellé	Début	Arrêté du
Inondation et/ou coulées de boue	25/12/1999	30/12/1999
Inondation et/ou coulées de boue	01/04/1983	18/05/1983

2.1.1. Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi)

Approuvé par arrêté préfectoral du 15 février 2022, le PPRi « Marne aval – secteur Épernay sur le territoire des communes de la CAECPC³² » vise notamment la commune de Oiry. **Il vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé au PLU.**

Le règlement du PPRi précise pour chaque zone délimitée sur les documents graphiques, les mesures d'interdiction, les prescriptions, les recommandations ainsi que les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde applicables.

32 Communauté d'Agglomération d'Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne.

En application de l'article L.562-1 du Code de l'Environnement, le zonage du PPRI résulte de la grille d'évaluation suivante :

Enjeux	Espaces urbanisés	Espaces peu ou non urbanisés		Cours d'eau
		Espaces non ou peu bâtis	Zones naturelles ou agricoles	
Aléas				
Aléa fort et Aléa fort (surclassement)	Magenta constructions limitées avec prescription	Rouge inconstructible	Rouge inconstructible	Bleu foncé inconstructible
Aléa moyen	Bleu moyen constructible avec prescription	Rouge inconstructible	Rouge inconstructible	Bleu foncé inconstructible
Aléa faible	Bleu clair constructible avec prescription	Rouge inconstructible	Rouge inconstructible	Bleu foncé inconstructible
Aléa exceptionnel	Bleu clair constructible avec prescription	Rouge inconstructible	Rouge inconstructible	Bleu foncé inconstructible

1 1 1

2.1.2. Cavités

« Les communes ou groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol » (loi n°2003-699 du 30 juillet 2003).

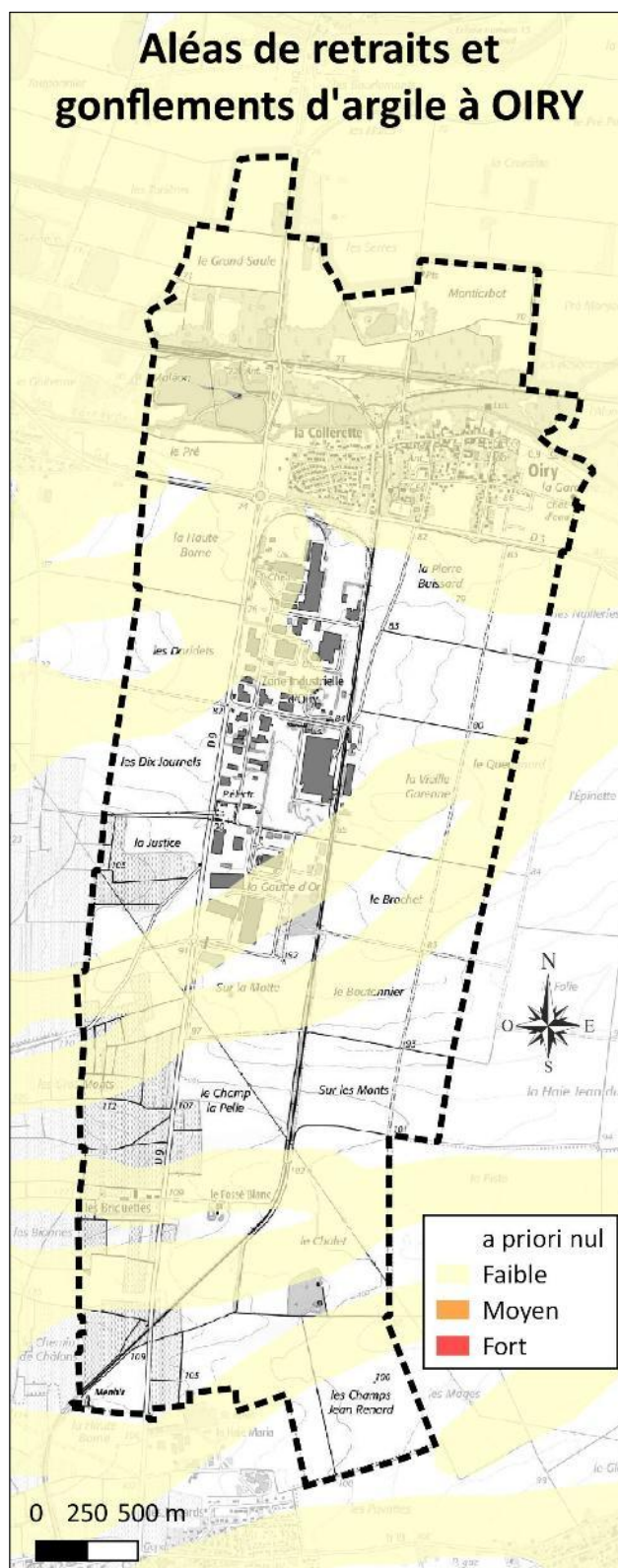
Les Ministères de l'Environnement et de l'Industrie ont sollicité le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), afin de collecter les informations disponibles sur les cavités souterraines abandonnées et sur les conséquences de leur dégradation. Des questionnaires ont été adressés à l'ensemble des communes, et ont permis l'établissement d'une liste qui recense toutes cavités souterraines connues : **aucune n'est signalée sur le ban communal de Oiry.**

Il est toutefois possible que des cavités existantes ne soient pas recensées. En outre, toute personne qui a connaissance de l'existence de cavités souterraines ou d'une marnière susceptible de provoquer des effondrements doit en informer le maire qui communiquera sans délai au représentant de l'État dans le département et au Président du Conseil Général.

2.1.3. Aléa de retrait/gonflement des argiles

Ce risque est directement lié aux propriétés physiques des argiles. En effet, les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements en périodes humides et des tassements en périodes sèches.

Zones concernées par l'aléa retrait/gonflement d'argiles



Ce phénomène de retrait-gonflement provoque des tassements différentiels qui affectent essentiellement les constructions d'habitations individuelles, notamment pour les raisons suivantes :

- ↳ les fondations relativement superficielles de ces bâtiments, par rapport à des habitats collectifs, les rendent plus vulnérables à des mouvements du sol d'assise ;
- ↳ la plupart de ces constructions sont réalisées sans étude géotechnique préalable qui permettrait de concevoir les bâtiments en tenant compte du risque associé.

Du fait de la nature du sous-sol, ce risque reste faible à Oiry.

2.1.4. Mouvements de terrain

Les dommages occasionnés par des mouvements de terrain d'importance et de type très divers (glissement de terrain, éboulements, effondrements, coulées de boue...) ont des conséquences humaines et socio-économiques considérables.

La base BDMvt répond en partie à ce besoin en matière de politique de prévention des risques naturels, en permettant le recueil, l'analyse et la restitution des informations de base nécessaire à la connaissance et à l'étude préalable des phénomènes dans leur ensemble.

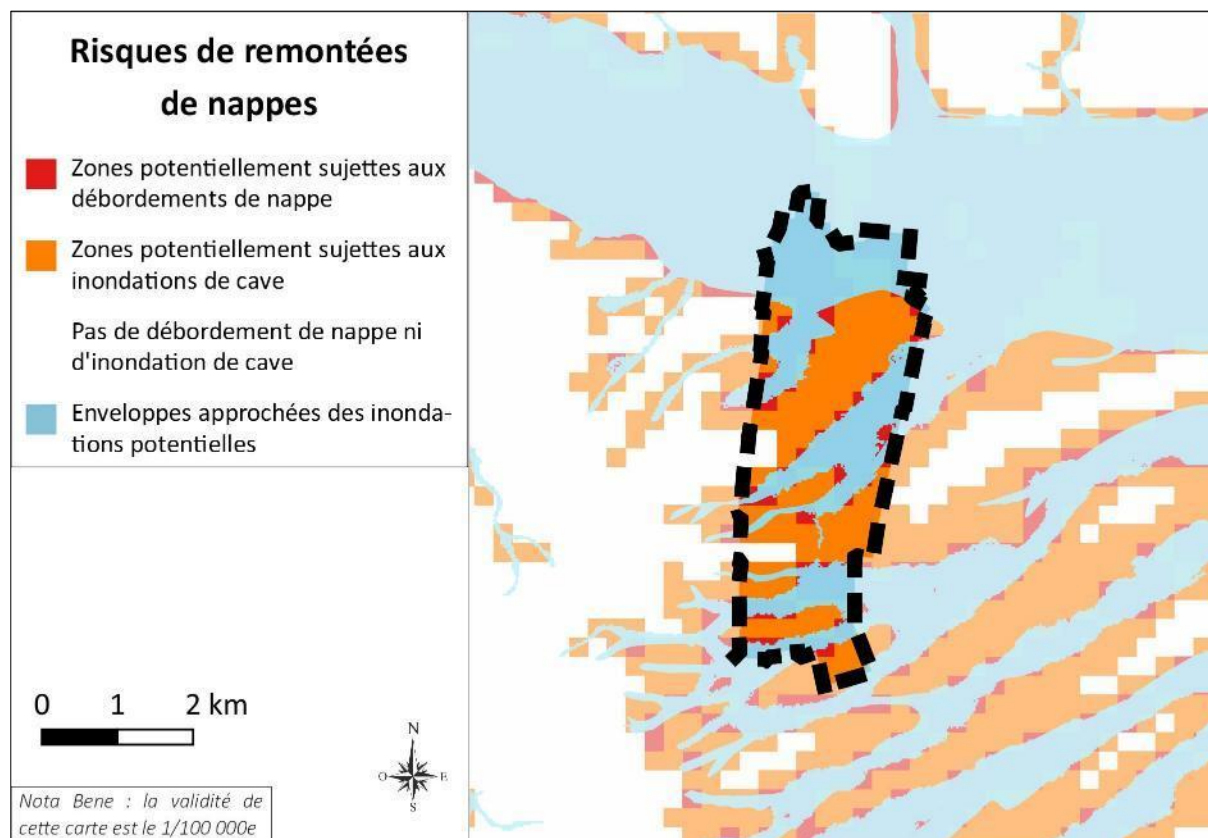
Un mouvement de terrain est signalé sur le territoire communal. Il s'agit d'une carrière située au lieu-dit des Gros Monts.

2.1.5. Remontées de nappe phréatiques

Lorsque le **sol est saturé d'eau**, il arrive que la **nappe phréatique affleure** et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés et peut perdurer. Il s'agit d'inondations lentes, ne présentant pas de danger pour la vie humaine, mais provoquant des dommages non négligeables à la voirie qui est mise sous pression, et aux constructions.

On appelle zone « **sensible aux remontées de nappes** », un secteur où l'épaisseur de la Zone Non Saturée et l'amplitude du **battement de la nappe superficielle** sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou bien une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol. Les cartes de sensibilité à ce phénomène sont consultables sur le site « www.inondationsnappes.fr ».

La carte ci-dessous fait état de la sensibilité de Oiry face au risque d'inondations par remontées de nappes phréatiques. On notera que la précision de cette enveloppe d'alerte est limitée (unités de 250 m x 250 m). Cette cartographie est donc à prendre avec prudence car son échelle de validité est le 1/100 000 et son utilisation à une échelle cadastrale est impossible.



Remontées de nappes

2.1.6. Risque sismique

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français a classé l'intégralité du département de la Marne, en **zone de sismicité « très faible »** (1).

Oiry ne fait pas exception et n'est donc soumise à aucune contrainte particulière. En effet, la réglementation s'applique aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières, uniquement dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5.

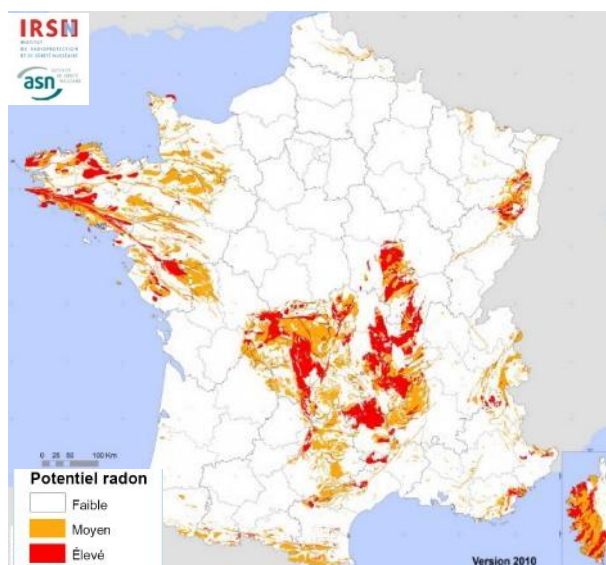
2.1.7. Risque radon

En application de l'article L 221-7 du Code de l'Environnement qui prévoit « l'évaluation des expositions et des risques sanitaires relatifs à la qualité de l'air dans les environnements clos », ainsi que l'information du public quant aux « connaissances et travaux relatifs à cette pollution », et suite au décret du 4 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire, il convient d'informer quant au risque radon (article R. 1333-28 du Code de la Santé Publique).

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans les roches – les plus riches en uranium étant les granits et certains schistes noirs³³. Il s'agit d'un **cancérogène certain** et serait la seconde cause de cancer du poumon après le tabac et devant l'amiante.

Si ce gaz présent partout se dilue rapidement à l'air libre³⁴, sa concentration peut atteindre des niveaux élevés en milieux confinés³⁵, tels que les grottes et les mines souterraines, mais aussi les bâtiments (et les sous-sols en particulier), où il s'accumule.

Face à ce risque, l'Autorité de Sûreté Nucléaire a sollicité l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN), afin qu'il cartographie le potentiel radon des terrains à l'échelle nationale – cela sur la base des connaissances géologiques (voir carte ci-contre).



Ainsi, l'article R.1333-29 du Code de la Santé Publique définit trois zones à potentiel radon :

- **Zone 1** : Zones à potentiel radon faible, rencontrées dans les grands bassins sédimentaires (Bassin Parisien, Bassin Aquitain) – la campagne nationale de mesure réalisée entre 1982 et 2000 montre que seulement 20% des bâtiments y présentent des concentrations de radon dépassant les 100 Bq.m⁻³ et 2% les 400 Bq.m⁻³ ;
- **Zone 2** : Zones à potentiel radon faible, mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers (failles importantes, ouvrages miniers souterrains) peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments ;
- **Zone 3** : Zones à potentiel radon significatif, sur au moins une partie de leur superficie³⁶. Là, la campagne nationale de mesure fait état de 40% des bâtiments pour lesquels la concentration de radon dépasse les 100 Bq.m⁻³ et de 6% les 400 Bq.m⁻³.

Selon l'arrêté du 27/06/2018 portant délimitation des zones à potentiel radon sur le territoire français, Oiry figure en **zone 1**, au même titre que l'intégralité du département.

2.1.8. Risque sanitaire lié au moustique tigre

Le réchauffement climatique et le développement des échanges internationaux favorisent la dispersion d'espèces exotiques envahissantes (plantes, animaux, insectes ...). Ainsi le

³³ Ainsi, les zones les plus concernées en France correspondent aux grands massifs granitiques (Massif Armoricain, Massif Central, Corse, Vosge...).

³⁴ Avec le plus souvent des valeurs inférieures à 10 Bq.m⁻³.

³⁵ Dépassant parfois plusieurs milliers de Bq.m⁻³.

³⁶ Dans le cas de communes de superficie importante, les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Afin de mieux apprécier le potentiel radon réel sur ce territoire, il convient de se référer à la cartographie représentée selon les contours des formations géologiques (voir illustration).

moustique tigre, vecteur de la Dengue, du Chikungunya et du Zika est déjà largement présent dans le sud de la France et s'implante progressivement et inéluctablement dans les régions plus septentrionales. Ainsi, il est implanté dans la région Grand Est, en Alsace et aux frontières de la région : dans l'Aisne

Les moustiques ont besoin de très faibles quantités d'eau stagnantes pour se reproduire. Aussi, l'urbanisation et les modes de vie actuels favorisent le développement des gîtes larvaires, lieux propices à la prolifération des moustiques.

Le projet d'aménagement doit donc intégrer ce nouveau risque sanitaire en réfléchissant aux meilleures techniques disponibles qui empêchent ou limitent les eaux stagnantes (pentes plus importantes, terrasses carrelées et non sur plot, mise hors d'eau etc ...) ou qui limitent la prolifération des larves dans les sites où la stagnation d'eau ne peut être évitée (moustiquaires, possibilité de traiter, possibilité de curer ou réalisation d'un empoisonnement ou autres prédateurs — grenouilles pour les mares et plans d'eau).

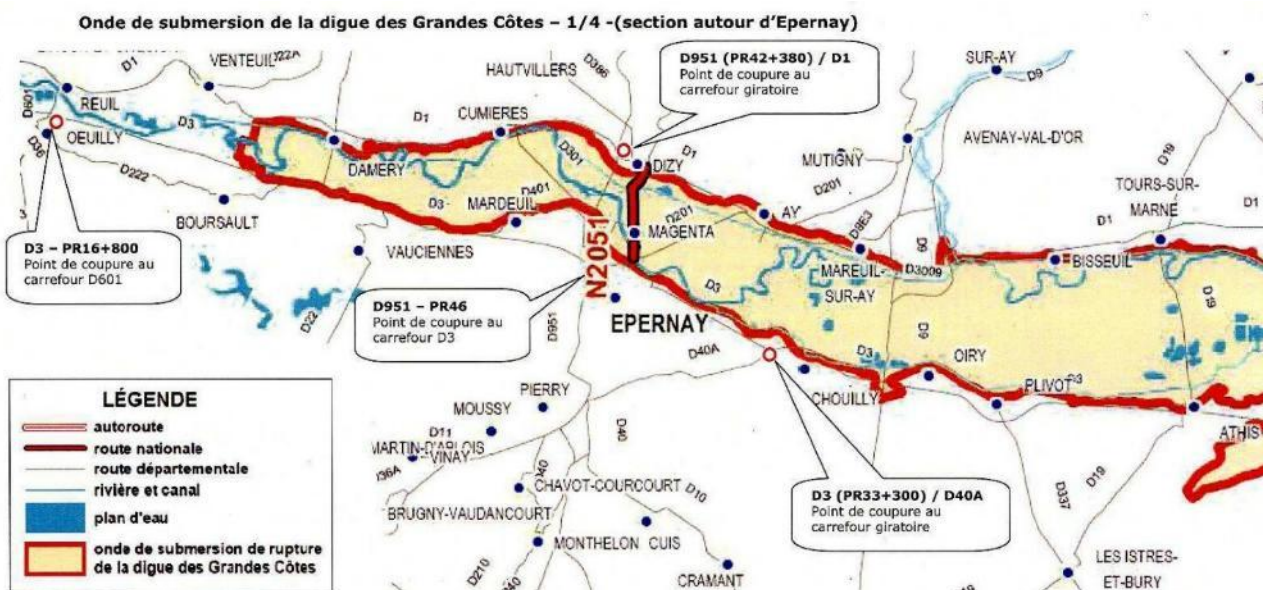
2.2. RISQUES ISSUS DE L'ACTIVITE HUMAINE

2.2.1. Rupture de barrage

Le risque barrage est un événement accidentel se produisant sur un ouvrage « grand barrage » comportant à la fois un réservoir d'une capacité égale ou supérieure à 15 millions de mètres cubes et une digue d'une hauteur d'au moins 20 mètres. La manifestation du risque barrage est la rupture de digue. Cette rupture qu'elle soit partielle ou totale entraînerait le déferlement d'une onde de submersion provoquant en aval une inondation. Plusieurs zones ont été déterminées :

- Une zone de proximité immédiate
- Une zone d'inondation spécifique

De façon marginale, Oiry est concernée par le risque rupture de barrage lié à la digue des Grandes Côtes (dite « digue nord »), située au Nord du Lac du Der. Pour cette raison, la commune est visée par le **Plan Particulier d'Intervention (PPI) du lac réservoir Marne**, approuvé par arrêté préfectoral du 7 juillet 2008 et révisé par arrêté inter préfectoral le 13 avril 2018.



Extrait du PPI du lac réservoir Marne : onde de submersion (section autour d'Épernay)
version 2018

2.2.2. Transport de marchandises dangereuses

La commune de Oiry est concernée par le risque transport de matières dangereuses *via* une canalisation de gaz.

Exploité par GRT-Gaz, cet ouvrage est soumis à l'arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de la sécurité des canalisations des transports de gaz naturel et assimilés, d'hydrocarbures et de produits chimiques. Il est modifié par l'arrêté du 3 juillet 2020 ayant pour objet la révision des dispositions relatives à la sécurité des canalisations de transport et mesures de simplification.

2.2.3. CASIAS – Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

Cette base de données est un outil au service de la politique nationale en matière de gestion et de réhabilitation de sites pollués. Elle a pour objectif de :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- Conserver la mémoire de ces sites,
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

À Oiry, les sites suivants sont recensés :

N°	Raison sociale	Nom usuel	Adresse	État d'occupation
CHA5100580	STE SOTRAP	Atelier de travail d'élastomères	Avenue Pierre et Marie Curie	Indéterminé
CHA5100579	STE STUPI-MATIC	Industrie du plastique	Non renseignée	Indéterminé

N°	Raison sociale	Nom usuel	Adresse	État d'occupation
CHA5100578	STE COOPERATIVE AGRICOLE DE DESHYDRATATION	Usine de déshydratation	Non renseignée	en arrêt
CHA5100577	STE COOPERATIVE AGRICOLE DE CEREALES D'EPERNAY	Silo	Non renseignée	Indéterminé
CHA5100576	S.A. VILLEROY & BOCH	Fabrique de produits céramiques, + desserte de carburants	Non renseignée	Indéterminé
CHA5100575	STE SAINT GOBAIN EMBALLAGE	Verrerie, DLI	Non renseignée	Indéterminé

Source : CASIAS (<https://www.georisques.gouv.fr>) – site consulté le 24/01/2025

Sur tous ces sites, la pollution des sols n'est pas avérée, mais seulement suspectée. Elle devra être vérifiée dans le cas d'un changement d'usage des terrains en question.

2.2.4. BASOL – base de données sur les sites et sols pollués

Désormais consultable sur le site Géorisques, l'ancienne base de données BASOL cible les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Aucun site de ce type n'est mentionné à Oiry.

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

À Oiry, 2 ICPE sont recensées par les services de l'État, dont aucune ne relève du statut SEVESO. Dans le détail, il s'agit de :

Nom de l'établissement	Adresse	n° d'établissement	SIRET	Activité principale	État d'activité	Régime en vigueur	Priorité nationale	Statut SEVESO	IED-MTD
VERALLIA FRANCE	Zone industrielle	0005701543	72203459200070	Non renseigné	En exploitation avec titre	Autorisation	oui	non	oui
MHCS MOËT HENNESSY CHAMPAGNE ET SERVICES	Z.I. lieu-dit La Goutte d'Or chemin rural dit du champ Poncette	0005702795	Non renseigné	Non renseigné	En exploitation avec titre	Autorisatio	non	non	non

Source : Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr>) – site consulté le 24/01/2025

2.3. CONTRAINTES TERRITORIALES

2.3.1. Nuisances sonore liées aux infrastructures de transport

À Oiry, les arrêtés préfectoraux du 24 août 2022 (transport ferroviaire) et du 17 janvier 2024 (réseau routier), pris en application de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures des transports terrestres, a classé les infrastructures suivantes comme axes bruyants :

Voies	Lieu	Catégorie
Départementale RD 3	Oiry	Catégorie 3
Départementale RD 9	Oiry	Catégorie 4
Ligne ferroviaire n°70 000 Noisy-le-Sec/Strasbourg-ville	Oiry	Catégorie 3

À noter qu'aucun périmètre lié à des infrastructures voisines ne recoupe le ban communal de Oiry.

Comme l'indique l'Article 6 des arrêtés précités, le PLU de la commune de Oiry doit reporter les secteurs à l'intérieur desquels les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux conditions d'isolation acoustique. En application de l'Article R.123-13 du Code de l'Urbanisme, ces périmètres devront figurer sur une annexe graphique.

- Pour la **catégorie 1**, le niveau sonore de référence Laeq (6h-22h) en dB(A) est supérieur à 81. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie est de 350 mètres (à partir du bord extérieur de la chaussée).
- Pour la **catégorie 2**, le niveau sonore de référence Laeq (6h-22h) en dB(A) est compris entre $76 < L < 81$. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie est de 250 mètres (à partir du bord extérieur de la chaussée).
- Pour la **catégorie 3**, le niveau sonore de référence Laeq (6h-22h) en dB(A) est compris entre $70 < L < 76$. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie est de 100 mètres (à partir du bord extérieur de la chaussée).
- Pour la **catégorie 4**, le niveau sonore de référence Laeq (6h-22h) en dB(A) est compris entre $65 < L < 70$. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie est de 30 mètres (à partir du bord extérieur de la chaussée).

2.3.2. Contraintes liées aux axes routiers à fort trafic

La législation relative à la protection de l'environnement a été renforcée notamment par la loi Barnier du 2 février 1995. Un des objectifs de cette loi est d'éviter les désordres urbains constatés le long des voies routières et autoroutières et l'implantation linéaire d'activités ou de services le long de ces voies, en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, d'architecture et paysagères.

La loi Barnier a ainsi modifié l'Article L 111-6 du Code de l'Urbanisme complété par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et par la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005. Cet Article est ainsi rédigé : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de

la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

Cette interdiction ne s'applique pas :

- ⇒ aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- ⇒ aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- ⇒ aux bâtiments d'exploitation agricole,
- ⇒ aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

À Oiry, d'après le décret n°2009-615 du 3/06/2009 fixant la liste des routes à grande circulation³⁷, aucune voie routière n'est concernée par l'application de l'Article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme.

³⁷ Dans sa version mise à jour au 11 mars 2023.

3] Paysages

3.1. UNITES PAYSAGERES

Distance de 7 km d'Épernay et 35 km de Reims, la commune de Oiry est située dans un environnement naturel recherché, alternant entre boisements, vignobles et champs. Les zones résidentielles de la commune se sont développées et l'urbanisation s'est étalée aux franges du bourg et le long des axes de circulation.

Le territoire se caractérise par des pentes douces et quelques buttes isolées. Ce relief de transition annonce la plaine de Champagne. Les surfaces viticoles soulignent les courbes du relief. Ces dernières alternent avec les cultures céréalières sur la commune. Le village est bordé par le ru des Tarnauds.

La forme du relief et les modes d'occupation du sol permettent de distinguer cinq unités paysagères sur le terroir de Oiry.

➤ Le Vignoble

Le territoire communal est concerné par une aire d'Appellation d'Origine Contrôlée Champagne.



Les vignes constituent une forme d'occupation des sols omniprésente lorsque l'on parcourt le territoire de la commune vers le sud. Les plantations de vignes d'un aspect paysager très uniforme, soumises à une exploitation intensive constituent un milieu très pauvre sur le plan de la diversité biologique.

Le vignoble occupe la partie Sud-Ouest du territoire communal. Il se situe entre la limite communale et la RD 9. Il forme ainsi une continuité avec le vignoble de la commune voisine de Chouilly.



Le 4 juillet 2015 les Coteaux, Maisons et Caves de Champagne sont entrés au patrimoine mondial de l'UNESCO dans la catégorie des "Paysages culturels évolutifs vivants". Cette catégorie, créée en 1922, désigne un ouvrage combiné de l'Homme et de la Nature. Elle dépasse donc la simple échelle du monument ou site, et met en lumière la façon dont une activité humaine peut faire naître de nouveaux paysages et une culture particulière.

Par cette inscription est reconnu l'ensemble du travail de production, d'élaboration et de diffusion du vin de Champagne. Trois sites témoins ont été choisis pour porter la candidature : les Coteaux historiques à Mareuil-sur-Aÿ, la colline Saint-Nicaise à Reims et l'avenue de Champagne à Épernay. À ces sites viennent s'ajouter les 319 communes de l'aire de production AOC Champagne dont la commune de Oiry fait partie.

➤ **Les terres de culture**

Les terres de culture présentent des formes rectilignes, généralement rectangulaires, très allongées. Elles dominent l'occupation des sols du territoire communal. Leur étendue semble être infinie du fait d'une agriculture intensive qui a fait disparaître tout boisement dans la partie agricole du territoire.



Les zones de culture occupent une grande partie du territoire communal (environ 66%). Le territoire est occupé par des cultures intensives (maïs, céréales).

Au point de vue botanique, ces zones représentent des milieux très appauvris, où seules quelques espèces végétales résistent.

Les zones de culture représentent un milieu relativement banal.

Parfois, la présence d'éléments diversificateurs comme les bosquets et les bandes boisées enrichissent ce milieu. Il s'avérerait intéressant de les préserver lorsqu'ils sont présents voire de les recréer.



➤ **Les boisements**

La commune de Oiry est située dans les régions naturelles « Champagne Crayeuse », « Vallée alluviale de la Marne » et « Brie Champenoise », dont les taux de boisements respectifs sont de 6,4%, 8% et 31,6%.

Au total, l'ensemble des boisements présents à Oiry couvre 8 % du territoire communal – ce faible taux tenant à l'omniprésence des cultures et du vignoble.

La principale zone boisée se trouve au Nord du territoire, au niveau de la rivière des Tarnauds.

Quelques bosquets épars sont présents au sein des cultures.



➤ **La vallée et le milieu humide associé**

Comme il a été exposé précédemment, la vallée des Tarnauds est principalement occupée par des terres de culture avec quelques bosquets principalement en bordure de la voie ferrée, et quelques peupleraies.

Cependant, dans cet espace on note la présence de plusieurs anciennes gravières qui ont été réaménagées en plan d'eau. Ceux-ci sont entourés de boisements en périphérie, et constituent des lieux de loisirs dès le printemps revenu.

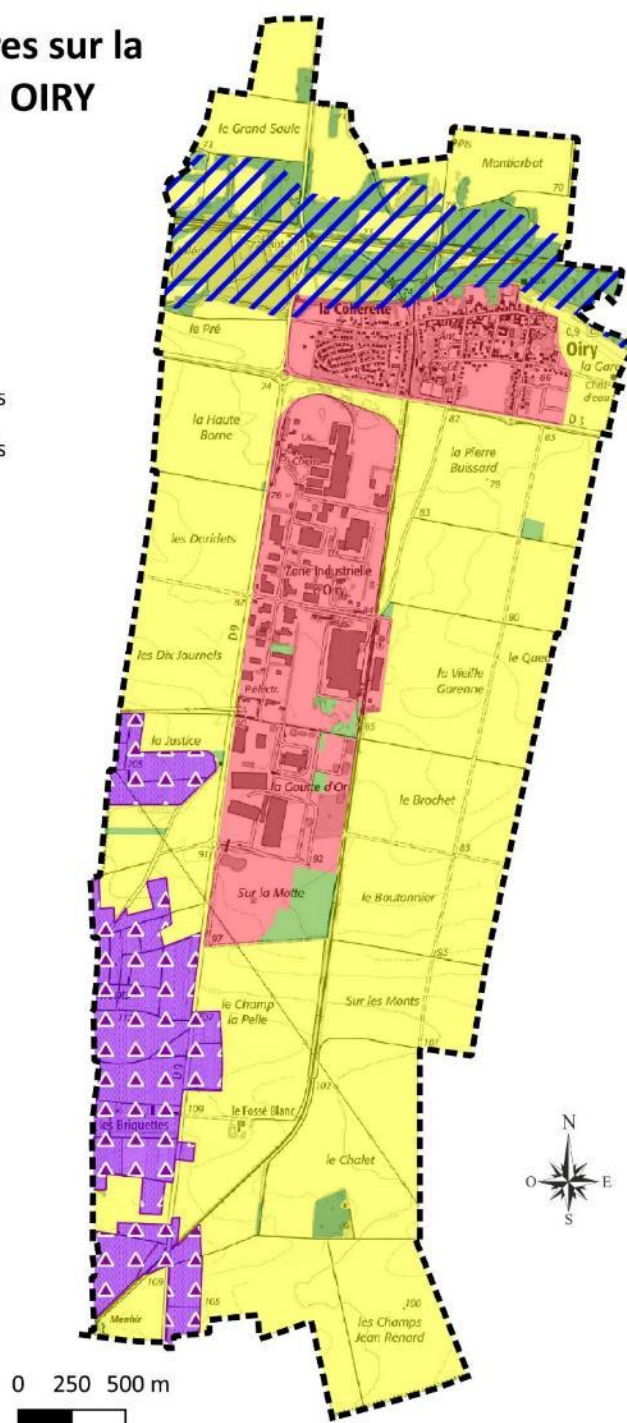
➤ **Le domaine bâti**

Le bâti se découpe en différentes catégories.

- Le centre ancien avec un aspect très minéral caractéristique des villages viticoles / agricoles d'autrefois. Des vues cadrées par les rues, un bâti dense où les cœurs d'îlots sont cachés derrière de hauts murs.
- Les extensions récentes principalement sous forme de lotissement ont un tissu urbain aéré, offrant des vues sur les jardins et avec une trame végétale bien développée (jardins et parcs).
- La zone industrielle a un effet de masse par ses volumes imposants et un front bâti métallique. Elle se développe le long de la RD 3

Unités paysagères sur la commune de OIRY

- Zone bâtie
- Massifs boisés
- Secteurs viticoles
- Cultures céréalières
- ▨ Vallée des Tarnauds



Vallée et milieu humide

Surface totale du territoire communal : 1076 hectares	
Espaces urbanisés	15,82 %
Terres agricoles	66,26 %
Terres viticoles	8,96 %
Forêts et milieux naturels	8,96 %

3.2. SENSIBILITES PAYSAGERES

La commune de Oiry, implantée au cœur de la cuesta, forme un territoire de transition entre les paysages viticoles de la Côte des blancs et de la Vallée de la Marne (milieux humides et boisés associées à la rivière Marne et a son affluent le ruisseau des Tarnauds).



Les paysages de la côte des Blancs

La Côte des blancs, couvrant le sud du territoire communal de Oiry, forme une région viticole mondialement reconnue par sa spécificité, tant par le chardonnay qui y est le cépage majoritaire, que par son paysage constitué par la cuesta d'Ile de France portant les coteaux viticoles et formant autant de belvédères tournés vers la vallée de la Marne et les coteaux historique du Mont Bernon.

La butte de Saran située sur le territoire limitrophe de Chouilly constitue l'un de ces belvédères. Sa situation topographique lui confère un rôle de repère paysager non seulement pour la commune mais également pour les autres communes l'entourant. Ce coteau viticole et boisé est orienté vers Cramant, et offre une vue imprenable, se prolongeant sur toute la vallée du Cubry et du Darcy vers les Coteaux Sud d'Épernay. La composition du boisement se rapproche de celle des boisements de Champagne crayeuse, actuellement en nette régression. De plus, ses pentes marquées lui confèrent localement une exposition qui permet le développement d'espèces peu communes.



Butte boisée de Saran

Le paysage de la vallée de la Marne couvrant la partie au nord de la RD 3 présente également une grande sensibilité. Ce paysage est formé de milieux humides dont l'existence tend à se raréfier au profit des cultures et des peupleraies. Leur intérêt paysager est double :

- d'une part, ils soulignent les cours d'eau et participent, avec les cordons riverains qui le prolongent, à la création d'un lien visuel avec les autres communes de la vallée ;
- d'autre part, ils jouent un rôle important pour la protection de la rivière et assurent une fonction de corridor écologique.

Le territoire communal de Oiry est également à proximité immédiate de

- l'avenue de Champagne d'Eprenay située à seulement 4km à vol d'oiseau, zone cœur des Coteaux, Maisons et Caves de champagne inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO ;



L'avenue de Champagne à Eprenay

- du Site Patrimonial Remarquable couvrant les abords du site classé Loi 1930 du Mont Bernon
- de la zone tampon des coteaux historiques d'Hautvillers et de Cumières à Mareuil-sur-Aÿ. Situés au sud du Parc, ces coteaux sont parmi les plus anciens du vignoble champenois. Ils constituent le berceau historique et symbolique du Champagne.



Les coteaux historiques

Les éléments qui attirent l'attention :

- les sujets verticaux a fort impact paysager, tels que la tour Saint-Gobain et le Chateau d'eau, visibles sur tout le territoire de Oiry,
- le relief qui structure le paysage,
- les espaces boisés qui soulignent le trace des Tarnauds,

De manière générale, le territoire de Oiry ne présente pas de points noirs paysagers majeurs.

Néanmoins, il est essentiel de respecter la cohérence des styles de bâtis et l'harmonie des couleurs. Il s'agit de porter une attention particulière à l'insertion paysagère de tout type de projet.

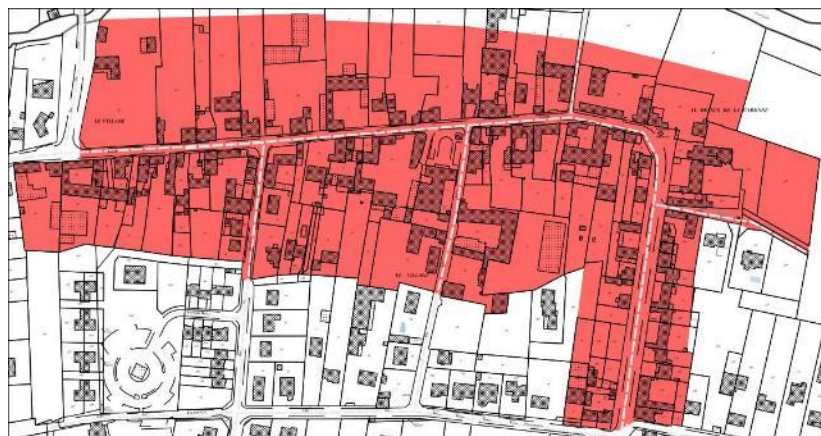
4.2. TYPOLOGIE URBAINE

❖ le centre ancien

La partie la plus ancienne du village est nettement reconnaissable par son organisation spatiale.

A l'intérieur de ce périmètre ancien, les constructions sont extrêmement denses, serrées les unes contre les autres. Elles sont établies le plus souvent à l'alignement de la rue formant une continuité visuelle du bâti le long des voies.

Zoom du cadastre du centre ancien



De plus, les constructions sont toutes accolées, au moins sur un côté à une autre construction.

A l'intérieur des propriétés, on trouve généralement une cour plus ou moins importante, mais assez peu de jardins, l'espace étant majoritairement occupé par des constructions. Lorsqu'ils existent, les jardins sont de petites dimensions.

❖ la forme urbaine contemporaine

En dehors du village ancien, la plupart des rues forment des radiantes se dirigeant vers le centre. Quelques rues transversales permettent la liaison entre elles.

Dans cette partie plus récente du village, les constructions sont beaucoup moins denses. Elles sont généralement implantées en recul de la voie publique et très souvent en recul des limites de propriétés.

Les parcelles sont fréquemment allongées, reliant une rue à l'autre en donnant plusieurs accès possibles aux propriétés.

Dans les quartiers les plus récents, se trouvent des lotissements où la trame des propriétés est formée de parcelles de formes régulières supportant une habitation desservie par la voirie du lotissement.



Zoom du cadastre du bâti récent

4.3. LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

❖ le centre ancien

Oiry appartient à l'ensemble architectural de la Champagne Crayeuse. Les caractéristiques du bâti ancien local sont donc les suivantes :

- pentes fortes parfois agrémentées de lucarnes,
- couverture en tuile de terre cuite (plates ou mécanique pour les plus récentes) ou en ardoise pour les constructions plus "nobles",
- bâtiments agricoles organisés autour d'une cour intérieure,
- encadrement en brique en chaînage d'angle des portes et fenêtres,
- fréquente utilisation du carreau ou du bloc de craie brute sur sablière (soubassement en pierre enduite plus grossière et moins fragile).

Le centre ancien accueille la grande majorité du patrimoine architectural communal. On y trouve de nombreuses fermes dotées de portes charretières et agrémentées d'appareillage de briques. Les murs pleins, d'une hauteur conséquente, qui bordent les rues, s'harmonisent entre eux grâce à l'utilisation répétée de tons ocre et beiges.

Le gabarit des ouvertures reste très homogène : toujours plus haut que large. Quant aux hauteurs des constructions, le plus souvent, elles sont limitées au R+1 soit 7-8 mètres de l'égout au toit.

La qualité du patrimoine bâti de Oiry mérite une attention particulière pour l'élaboration de ses spécifications urbanistiques.



❖ L'habitat récent

L'architecture de ces constructions est sans caractéristique particulière :

- Le bâti récent présente très souvent une forme rectangulaire simple avec une implantation en retrait des voies variant de 5 à 10 mètres, caractéristique des zones pavillonnaires.
- Les constructions sont pour la plupart implantées en retrait des voies et en majorité en retrait des deux limites séparatives de propriété. Généralement, la continuité sur rue est assurée par une clôture végétalisée ou non ou par un muret.
- La hauteur des constructions est généralement limitée à un rez-de-chaussée et combles aménagés.
- Les constructions sont clôturées le plus souvent par un petit muret (surmonté éventuellement d'une grille ou d'une clôture) parfois doublées par une haie végétale. Les autres limites de propriété sont le plus souvent matérialisées par une clôture grillagée souvent doublée d'une haie végétale.
- Les toitures des constructions récentes sont généralement à deux pans d'une inclinaison minimum de 45° sans débordement latéral.
- L'habitat dispose de pignons droits, avec des couvertures en tuiles mécanique généralement marron ou de teinte ardoise. Les lucarnes sont de forme traditionnelle et gardent des dimensions modestes.
- Les constructions ont des façades enduites de couleur claire à dominante beige.



4.4. PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET VERNACULAIRE

Concernant le patrimoine historique, il est possible de trouver :

- une Eglise d'art Roman du 12^e Siècle possédant un portail et une nef du 12^e Siècle et des fonts baptismaux, tabernacle et grille du chœur du 18^e Siècle



- des fermes anciennes bien conservées.

Le petit patrimoine :

Oiry renferme, intra-muros, deux lavoirs, qui sont situés le long de la rivière les Tarnauds. Ils constituent un patrimoine discret mais régulièrement restauré. Ils sont construits en brique avec un encadrement en pierre calcaire et reprennent de façon inversée les matériaux de construction utilisés pour le bâti ancien.

Autres éléments du petit patrimoine : le pont de pierre franchissant les Tarnauds (1766) ainsi qu'une croix ancienne rue Jules Ferry.

5] Espèces et milieux naturels

5.1. MILIEUX NATURELS IDENTIFIES

La transformation par l'homme des paysages locaux explique qu'il n'existe plus dans nos régions de zones véritablement naturelles, où l'influence humaine ne se ferait pas sentir. Cependant, certains modes d'occupation du sol laissent plus de place que d'autres aux espèces animales et végétales et aux milieux « naturels » pour s'épanouir.

Sur le territoire communal, on recense les inventaires suivants :

5.1.1. Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

Créées en 1982 par le ministère de l'Environnement et coordonnées par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN), les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) identifient les secteurs présentant un intérêt faunistique et floristique particulier, dont la conservation est très largement conseillée. Cet inventaire est permanent et aussi exhaustif que possible. On distingue :

- **les ZNIEFF de type 2**, qui correspondent à de grands ensembles naturels riches, dont les potentialités biologiques sont remarquables – leur fonctionnement et leur dynamique doivent être pris en compte dans l'élaboration de projets d'aménagement et de développement. ;
- **les ZNIEFF de type 1**, homogènes et localisées et dont l'intérêt écologique est particulièrement marqué par des espèces rares et généralement fragiles, menacées ou caractéristiques du patrimoine régional – ces zones sont à prendre fortement en considération lors de tout projet d'aménagement pouvant bouleverser leur biotope.

Oiry intègre deux ZNIEFF sur son territoire : toutes les deux au Nord, visant la vallée de la Marne.

- **ZNIEFF 1 des « Boisements, gravières, prairies et cours d'eau de Cherville à Plivot et Bisseuil » (n°210008987)**

La ZNIEFF de la vallée de la Marne de Cherville à Plivot et Bisseuil est située en aval de Châlons-en-Champagne, à quelques kilomètres d'Epernay. Une partie de la zone est incluse du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims. Elle est incluse de la grande ZNIEFF de type II de la vallée de la Marne de Vitry-le-François à Epernay.

Elle présente des milieux aquatiques divers, des prairies, peu de cultures, des groupements marécageux, des peupleraies et des boisements riverains bien caractéristiques constituant ainsi un milieu très bénéfique à la faune (en particulier à la faune avienne).

Le réseau hydrographique est constitué par la rivière de la Marne au nord de la zone et les ruisseaux des Tarnauds, de la rivière Noire et de la Noue Marnais au sud. Les groupements

- **ZNIEFF 2 de la « Vallée de la Marne de Vitry-le-François à Épernay » (n°210008896)**

Couvrant près de 13 120 ha, dont plus de 170 ha à Oiry³⁸, cette ZNIEFF se caractérise par ses milieux alluviaux encore riches en faune et en flore (elle intègre d'ailleurs 7 ZNIEFF de type 1) : boisements alluviaux inondables, boisements marécageux, prairies inondables, mégaphorbiaies, magnocariçaies et roselières, groupements aquatiques de la rivière, du canal, des noues et des bras morts, plans d'eau (gravières anciennes ou en activité). Certains de ces habitats figurent d'ailleurs en annexe I de la « Directive Habitats ».

Au travers des chênaies-frênaies et ormaies-frênaies, les forêts sont encore assez bien représentées. Elles régressent cependant au profit des peupleraies monospécifiques. Avec une superficie estimée à seulement 3% de la surface totale de la ZNIEFF, les prairies inondables n'en constituent pas moins des milieux d'intérêt, où peut notamment s'observer la Violette élevée (*Viola elatior*), l'Inule des fleuves (*Inula britannica*), ou la Gratiola officinale (*Gratiola officinalis*) – toutes protégées, que ce soit à l'échelon national ou régional.

C'est un lieu de promenade et de loisirs important (présence du chemin de grande randonnée GR 14, pêche dans le canal, la Marne et les étangs). La zone est encore en assez bon état, mais elle est très menacée par l'artificialisation (conversion des prairies naturelles en cultures ou en prairies intensifiées, plantations de peupliers dans les dernières zones humides ou dans les boisements naturels de la vallée, etc.).

Cette ZNIEFF 2 représente 15,9% du ban communal.

Il convient donc de s'assurer que la mise en application du présent PLU ne saurait avoir d'incidence négative sur les zonages environnementaux ci-dessus identifiés. En particulier, parmi les facteurs sur lesquels un PLU peut agir directement, une attention particulière doit être apportée quant à la définition des Espaces Boisés Classés (EBC).

Par exemple, parmi les facteurs influençant l'évolution des ZNIEFF, a été identifiée la fermeture des pelouses calcaires. Or, en classant indistinctement en EBC les surfaces globalement boisées de la commune, le PLU interdirait les opérations d'entretien et/ou de restauration de ces pelouses.

5.1.2. Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont un outil de protection des espaces naturels, basé sur leur acquisition foncière par le département ou par la signature de conventions entre le Conseil Général et les propriétaires privés ou publics. Les ENS ont pour vocation :

³⁸ Soit 1,3% de la ZNIEFF totale.

- la préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues ;
- la sauvegarde des habitats naturels ;
- la création d'itinéraires de promenade et de randonnée, ainsi que des sites et itinéraires relatifs aux sports de nature.

La mise en place de cet outil s'accompagne de l'institution, par le Conseil Général, de la Taxe d'Aménagement dédiée aux Espaces Naturels Sensibles, qui tient lieu de participation forfaitaire à ses dépenses dans ce domaine. Elle est perçue sur la totalité du territoire du département et porte sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments et sur certains aménagements soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable.

Ainsi, le département peut acquérir, aménager et entretenir tout espace naturel, boisé ou non, les sentiers inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), ainsi que les espaces, sites et itinéraires figurant au Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI) relatifs aux sports de nature. Sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel, les terrains ainsi acquis ont vocation à être aménagés pour être ouverts au public.

En Champagne-Ardenne, ce type d'acquisition foncière reste peu développé. En particulier, la Marne ne compte que 2 Espaces Naturels et Sensibles sur son territoire³⁹ : aucun n'est situé sur le territoire ni à proximité de la commune de Oiry.

5.1.3. Sites Natura 2000

Natura 2000 est un réseau écologique européen dont l'objectif est de préserver la biodiversité en conciliant les exigences économiques, sociales, culturelles et régionales propres à chaque site, dans une logique de développement durable. Ce réseau est composé de sites relevant de :



- la directive européenne 92/43/CEE du 21 mai 1992 dite "Directive Habitats", qui identifie les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), créées en faveur des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage ;
- la directive européenne 2009/147/CE du 30 novembre 2009 dite "Directive Oiseaux", qui désigne les Zones de Protection Spéciale (ZPS), créées en faveur de la conservation des oiseaux sauvages et des milieux dont ils dépendent.

³⁹ Le Mont de Berru, à l'Est de Reims, et l'Anse du Radouaye, au Sud de Châlons-en-Champagne (Sarrey et Écury-sur-Coole).

En Champagne-Ardenne, le réseau Natura 2000 compte 101 sites :

- 86 Zones Spéciales de Conservation (ZSC) ou Sites d'Importance Communautaire (SIC) proposés au titre de la directive « Habitats » ;
- 15 Zones de Protection Spéciale, au titre de la Directive « Oiseaux ».

**

Aucun site Natura 2000 ne recoupe le ban communal de Oiry. Cependant, selon le « Mode d'emploi pour la rédaction d'un dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 » (DREAL Picardie, 2012)⁴⁰, pour chaque espèce animale (fiche EI 2) ou végétale (fiche EI 5) comme pour chaque habitat (fiche EI 4), l'évaluation des incidences se fait selon « une aire d'évaluation spécifique » – la plus importante étant de 15 km autour des sites de reproduction pour la Cigogne blanche (*Ciconia ciconia*) et pour la Cigogne noire (*Ciconia nigra*). C'est pourquoi, du point de vue de l'évaluation environnementale, deux échelles sont à prendre en considération :

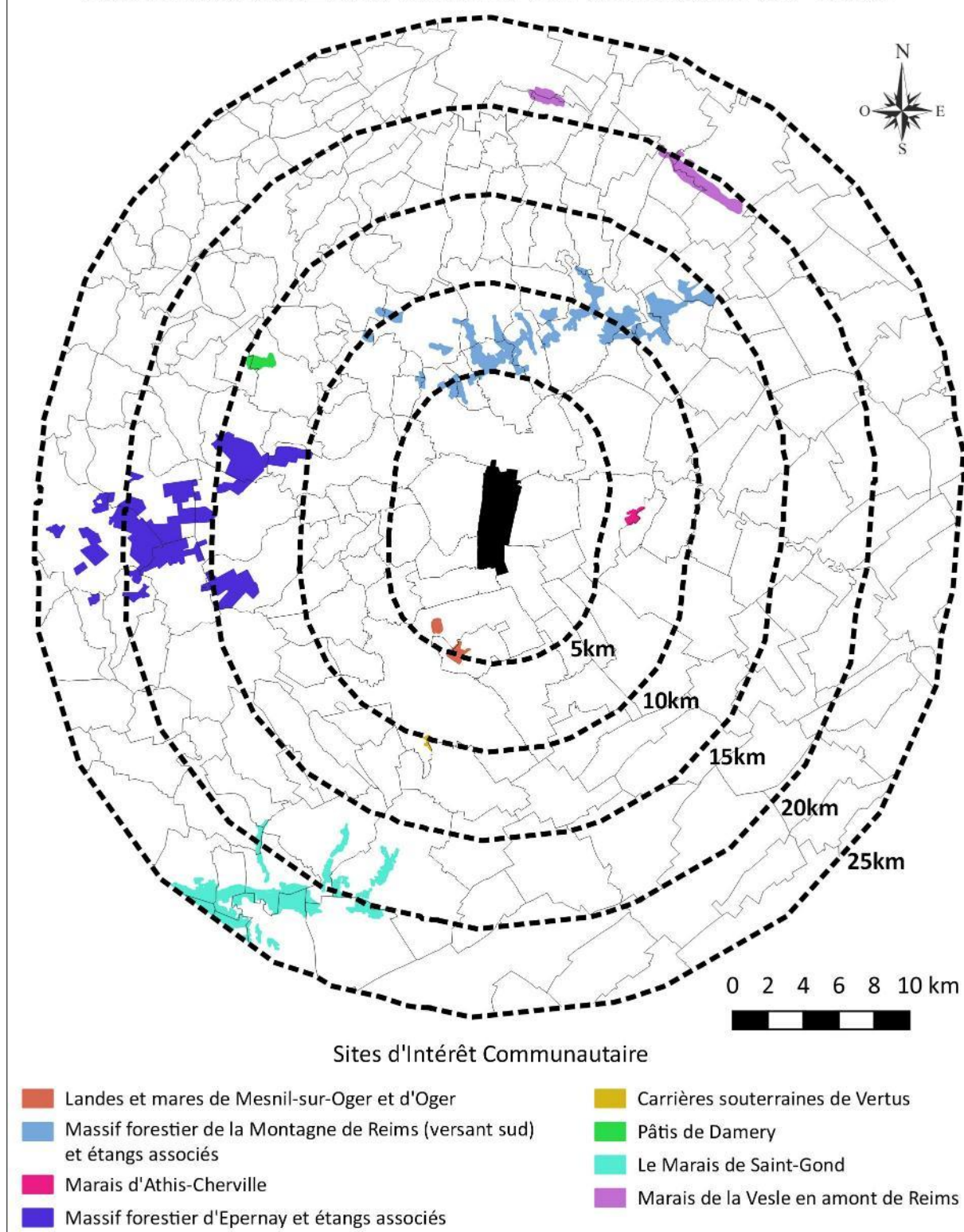
- les sites Natura 2000 dont le périmètre recoupe les limites communales, sur lesquels le PLU est susceptible d'avoir des effets directs,
- mais également les sites Natura 2000 en dehors des limites communales, sur lesquels le PLU est susceptible d'avoir des effets indirects.

Ainsi, dans un rayon de 20 km autour de Oiry, sont à signaler uniquement des ZSC :

- « Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés » (FR2100312), dont l'entité la plus proche se situe un peu moins de 3,5 km au Nord ;
- « Landes et mares de Mesnil-sur-Oger et d'Oger » (FR2100267), dont l'entité la plus proche se situe 3,5 km au Sud ;
- « Marais d'Athis-Cherville » (FR2100286), 6,2 km à l'Est ;
- « Massif forestier d'Épernay et étangs associés » (FR2100314), dont l'entité la plus proche se situe 9,7 km à l'Ouest ;
- « Carrières souterraines de Vertus » (FR2100340), plus de 9,7 km au Sud ;
- « Pâtis de Damery » (FR2100271), 13 km au Nord-Ouest ;
- « Le Marais de Saint-Gond » (FR2100283), 16,4 km au Sud/Sud-Ouest
- « Marais de la Vesle en amont de Reims » (FR2100284), 18,8 km au Nord-Est.

⁴⁰ Bien qu'élaboré par les services de l'État d'une autre région (DREAL Picardie), ce mode d'emploi reste tout autant adapté et applicable au contexte champenois.

Sites Natura 2000 autour du territoire de OIRY



Zones Natura 2000 dans les environs de Oiry

5.1.4. Autres zonages et protections

Le territoire communal n'est concerné par aucune Réserve Naturelle (nationale ni régionale)⁴¹, Arrêté de Protection de Biotope, Parc National, Zone RAMSAR, Patrimoine mondial de l'UNESCO.

5.1.5. Continuités écologiques : Trame Verte et Bleue

Selon l'article L. 371-1 du Code de l'Environnement, « La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit ». Faisant suite à la loi « Grenelle I », qui fixait les grands axes pour la création d'une Trame Verte et Bleue (TVB), la loi « Grenelle II » (n°2010-788 du 12 juillet 2010) portant engagement national pour l'environnement en précise la teneur.

Le principe de Trame Verte et Bleue (TVB) consiste à **relier, par des corridors écologiques, les réservoirs de biodiversité** – espaces où elle est la plus riche et la plus diversifiée. Recouvrant des espaces publics comme privés, ces liaisons, qui peuvent être discontinues, permettent aux espèces, remarquables comme ordinaires, de circuler et d'interagir.

Ainsi, la Trame Verte comprend :

- « 1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du [Livre III du Code de l'Environnement]⁴² et du titre I^{er} du livre IV⁴³ ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;*
- 2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;*
- 3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L. 211-14. III ».*

La Trame Bleue comprend :

- « 1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;*
- 2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ;*
- 3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III. IV ».*

Source : article L. 371-1 du Code de l'Environnement

*
**

⁴¹ La plus proche étant la Réserve Naturelle Nationale des Pâtis d'Oger et du Mesnil-sur-Oger. Elle recoupe en grande partie le site Natura 2000 du même nom.

⁴² Livre III : Espaces naturels – article L. 300-1 à L. 371-6.

⁴³ Livre IV : Patrimoine naturel/Titre Ier : Protection du patrimoine naturel (article L. 411-1 à L. 415-8).

Pour la mise en œuvre de la TVB, la loi dite « Grenelle II » établit trois échelles :

- Le niveau national, avec l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques par l'État ;
- Le niveau régional, défini pour l'heure au sein du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)⁴⁴ ;
- Le niveau local, avec la prise en compte du SRCE par les différents documents de planification, et en particulier l'intégration de l'objectif de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques par les SCoT et les PLU.

a) SRADDET Grand Est

Comme spécifiée par la loi « Grenelle II », le SRADDET Grand Est identifie la trame verte et bleue de l'ensemble du territoire régional dans son Atlas cartographique au 100 000^e. S'appuyant sur les 3 précédents SRCE⁴⁵ (Champagne-Ardenne, Lorraine et Alsace), y sont précisé les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques :

- **Les corridors écologiques** ont été représentés sur les cartes par un symbole linéaire de largeur fixe et de bordures floues. Cette représentation n'a pas vocation à représenter l'emprise réelle des parcelles constituant le corridor, mais seulement un secteur qui présente une fonction de corridor écologique ;
- **Les réservoirs de biodiversité** ont été délimités avec des limites "lissées" (cf. échelle de la carte du SRADDET), dont les bordures devront faire l'objet d'une adaptation locale. Ces réservoirs concernent des espaces "remarquables", issus de zonages environnementaux de protection ou d'inventaire préexistants (Natura 2000, ZNIEFF...), et des espaces de nature plus "ordinaire", retenus pour leurs caractéristiques paysagères (diversité de structure, grande surface, compacité...).

À noter que, indépendamment de son Atlas cartographique, le SRADDET définit, **8 objectifs chiffrés sur la thématique « biodiversité et gestion de l'eau »** :

- | | |
|---|---|
| - 2% du territoire en espaces protégés d'ici 2030 ; | - 0 perte nette de surfaces en zones humides et en haies ; |
| - 3% des continuités écologiques restaurées par an ; | - 100% des nouveaux aménagements en cohérence avec les continuités écologiques ; |
| - 100% des bassins hydrographiques couverts en structure de gestion des rivières et des nappes à horizon 2030 ; | - Atteinte des objectifs des SDAGE : 91% des rivières et 100% des nappes en bon état en 2027 ; |
| - Réduction de 20% des prélèvements d'eau d'ici à 2030 et optimiser son partage ; | - Réduction de la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières de 50% d'ici 2030 et tendre vers 75% d'ici 2050. |

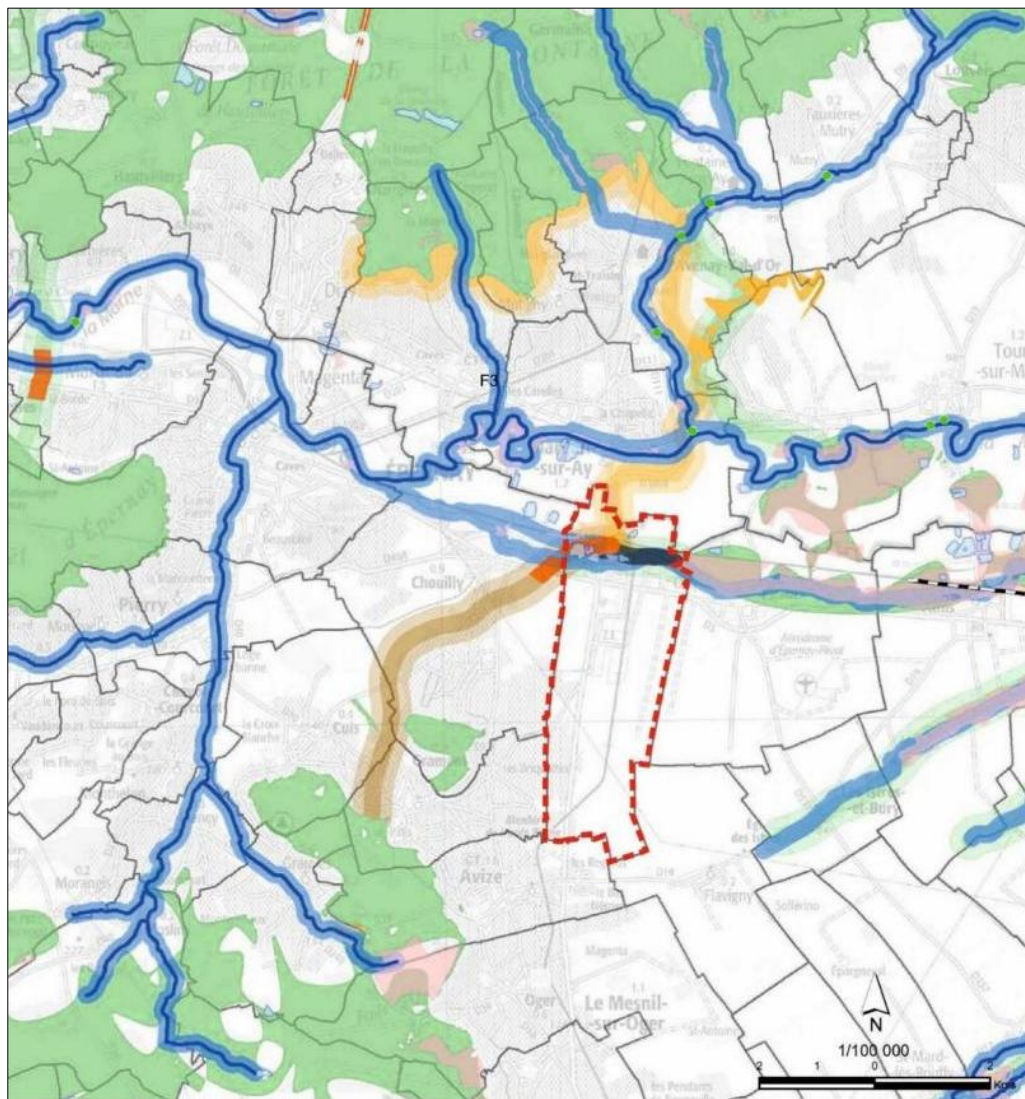
Afin de répondre à ces objectifs, 5 règles⁴⁶ et 4 mesures ont été définies, parmi lesquelles, du point de vue de la Trame Verte et Bleue, il convient de retenir en premier lieu :

⁴⁴ En cours d'élaboration, le Schéma Directeur Environnemental de la Région Île-de-France (SDRIF-E) intégrera cette thématique, remplaçant alors le SRCE de 2013. Sa validation est programmée pour le 2^e semestre 2024.

⁴⁵ Schéma Régional de Cohérence Écologique

⁴⁶ Règles n°7 à 11.

- règle n°7 : « *Décliner localement la Trame Verte et Bleue* », à savoir à l'échelle du PLU
- règle n°8 « *Préserver et restaurer la Trame Verte et Bleue* » et ses mesures d'accompagnement 8.2. à 8.4. : "Préserver la trame forestière", "Préserver les éléments arborés" et "Valoriser les milieux naturels de manière raisonnée".

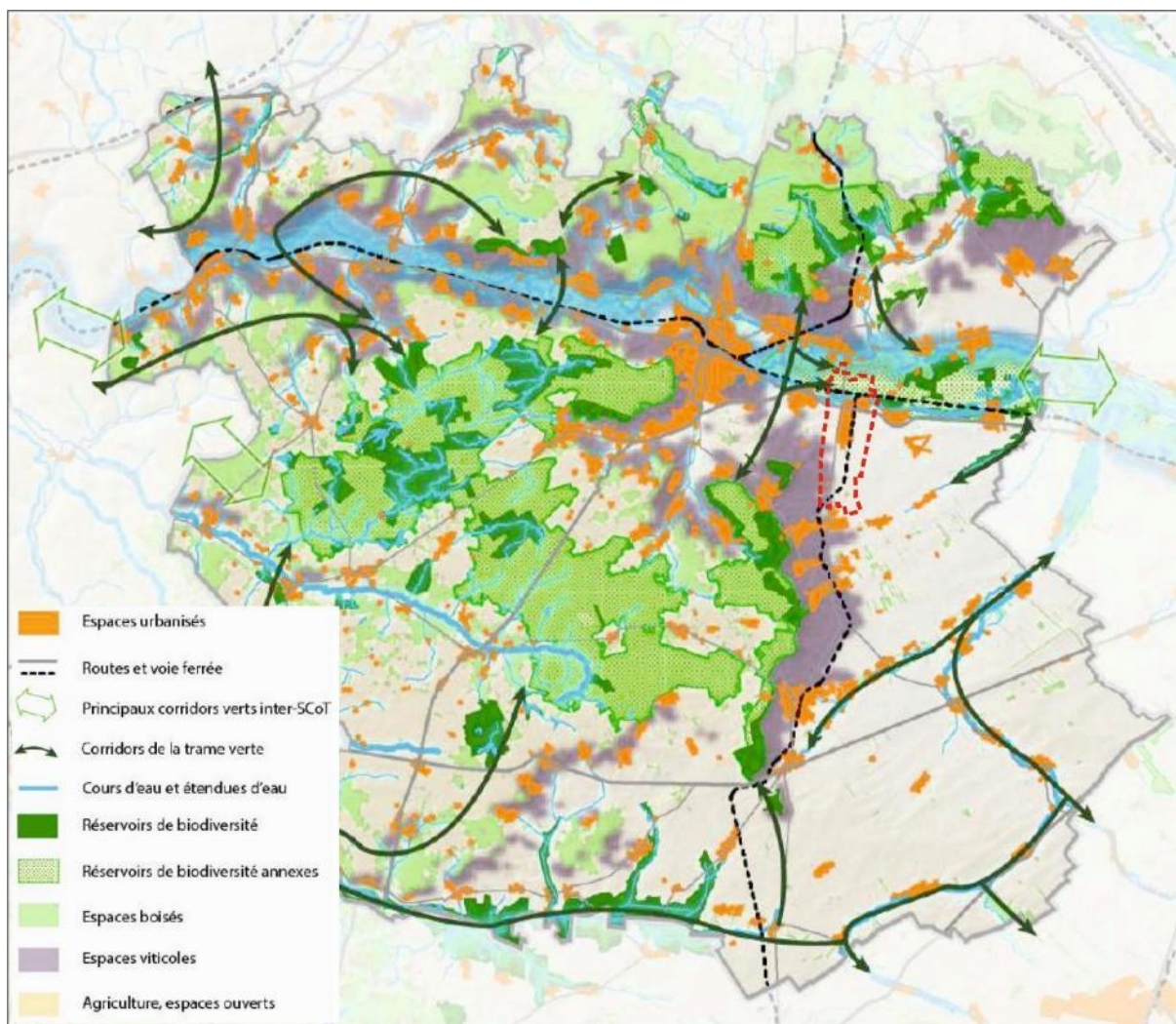


Trame des milieux aquatiques — Trame aquatique avec objectif de préservation — Trame aquatique avec objectif de restauration — Plan d'eau de plus de 1 ha — Fuseau de mobilité de la Seine (SDC 10) Trame des milieux humides — Réservoir de biodiversité des milieux humides avec objectif de restauration — Corridor écologique des milieux humides avec objectif de préservation — Corridor écologique des milieux humides avec objectif de restauration Trame des milieux boisés — Réservoir de biodiversité des milieux boisés avec objectif de préservation — Corridor écologique des milieux boisés avec objectif de préservation — Corridor écologique des milieux boisés avec objectif de restauration Trame des milieux ouverts — Réservoir de biodiversité des milieux ouverts avec objectif de préservation — Corridor écologique des milieux ouverts avec objectif de préservation — Corridor écologique des milieux ouverts avec objectif de restauration	Corridors multi-trames — Corridor écologique multi-trame (milieux boisés et milieux ouverts) avec objectif de préservation — Corridor écologique multi-trame (milieux boisés et milieux ouverts) avec objectif de restauration Fragmentation potentielle — Fragmentation potentielle de réservoir liée au réseau routier — Fragmentation potentielle de réservoir liée aux voies ferrées — Rupture potentielle de corridor liée au réseau routier — Rupture potentielle de corridor liée aux voies ferrées ● Obstacle à l'écoulement dans les cours d'eau (ROE – v6 mai 2014) Continuités inter-régionales et nationales — Grande continuité écologique nationale — Réservoir de biodiversité inter-régional Autres éléments — Limite départementale — Limite communale
--	--

Verte et Bleue : OIRY et ses environs (SRADDET Grand Est)

b) SCoT d'Épernay et sa Région

Approuvé le 5 décembre 2018, le Schéma de Cohérence Territoriale d'Épernay et sa Région (SCoTER) est antérieur au SRADDET Grand Est. Pour autant, dans le cadre son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et plus particulièrement de son orientation 1.1 « *Une armature agro-environnementale qui valorise les ressources patrimoniales et permet de s'adapter au changement climatique* »⁴⁷, il présente une carte de « la trame verte », figurée ci-dessous.



La trame verte du territoire » (SCoTER ; DOO ; p10) ; les contours de Oiry ont été surajoutés

Logiquement, ce document met en avant le maillage de milieux naturels (Réservoirs de biodiversité annexes »), soulignant plus particulièrement les ZNIEFF 1, sites Natura 2000 et Réserves Naturelles (« Réservoirs de biodiversité »).

À Oiry, le principal corridor identifié est celui de la vallée de la Marne.

⁴⁷ Et plus précisément l'objectif 1.1.1 « Protéger les réservoirs de biodiversité » et l'objectif 1.1.2 « Renforcer la perméabilité écologique associant espaces naturels, viticoles, forestiers et agricoles ».

6] Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) et étude de densification

6.1. ANALYSE DE LA CONSOMMATION PASSEE DES ENAF

Au sens de la loi Climat et résilience, « La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ».

Les **Espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF)** comprennent :

- les emprises agricoles ainsi que le bâti isolé en zone agricole ou naturelle, les exploitations agricoles et les espaces libres en milieu urbain ;
- les espaces forestiers et semi-naturels ;
- les milieux naturels liés à l'eau ;
- les surfaces en eau.

Evolution des ENAF de 2010 à 2021 sur le territoire communal de Oiry et comparaison

	Oiry		CA Epernay, Coteaux et plaine de Champagne (en %)	Scot d'Epernay et sa Région (en %)
	en ha	en %		
ENAF	-50.58	-5.45	-0.46	-0.33
Espace urbanisé	+50.58	+34.08	+7.08	+5.72

Selon les données disponibles sur le site « DataGrandEst_ Portait de territoire », la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2010 et 2021 pour la commune de Oiry s'élève à **50.58 hectares**, soit une évolution des espaces urbanisés de +34.08%.

Selon le CEREMA La consommation d'espaces entre le 1er janvier 2011 et le 31 décembre 2020 représente pour le territoire de Oiry une surface de 21.20 hectares.

PORTRAIT DE LA COMMUNE
Oiry

Données de référence : OCS Grand Est 2010 (PVA 2008)
Données observées : OCS Grand Est 2021 (PVA 2022)

Consommation d'espace en 2021



Répartition des classes ENAF / Espaces urbanisés en 2021

Répartition des postes du niveau 1

	Oiry (en ha)	(en %)	SCOT d'Epervain et sa région (en %)
● ENAF	877.93	81.52	94.19
● Espace urbanisé	198.99	18.48	5.81

Évolution des variations ENAF / Espaces urbanisés de 2010 à 2021

Gains et pertes des postes du niveau 1

	Oiry (en ha)	(en %)	SCOT d'Epervain et sa région (en %)
● ENAF	-50.58	-5.45	-0.33
● Espace urbanisé	+50.58	+34.08	+5.72

Les ENAF / Espaces urbanisés

Au sens de la loi Climat et résilience, « La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ».

Source : Article 194 III, 5° de la loi Climat et résilience complété par la loi du 20 juillet 2023

Les Espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) comprennent :

- les Emprises agricoles (Poste 2 NIV1) ainsi que le bâti isolé en zone agricole ou naturelle (Poste 1130 NIV4), les exploitations agricoles (Poste 1330 NIV4) et les espaces libres en milieu urbain (Poste 1140, NIV4)
- les espaces forestiers et semi-naturels (Poste 3 NIV1)
- les milieux naturels liés à l'eau (Poste 4 NIV1)
- les surfaces en eau (Poste 5 NIV1)

Les bassins artificiels (Poste 5130 NIV4) ne sont pas considérés comme des ENAF.

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La consommation en espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2010 et 2021 pour Oiry représente une surface de 50.58 ha, soit une évolution des espaces urbanisés de +34.08%.

6.2. ÉTUDE DE DENSIFICATION

6.2.1. Oiry Bourg

❖ Mutation du bâti existant et logements vacants

- Après vérification, le potentiel en renouvellement urbain au sein du bourg de Oiry (par exemple : friche industrielle, projet de reconversion de bâtiment d'activités, etc...) est très faible.
- Concernant la vacance : un recensement exhaustif du nombre de logements vacants a été réalisé par la commune de Oiry sur la base des données LOVAC de 2024.



Localisation des logements vacants _ Source LOVAC 2024

Après vérification sur les 32 logements considérés comme vacants :

- 5 logements sont réellement vacants ;
- 2 logements sont vacants mais très délabrés ;
- Les autres logements recensés sont soit occupés soit à usage d'une autre destination (vendangeoirs, ancienne gare, brasserie).

N°	NATURE	DEBUT/VACAN	LIBVOIE	CER_PROPRI	ADRESSE1	FF_DENOM_	Remarque commune de Oiry _
1	APPART	1995	0007 QUARTIER DE LA GARE	SOCIETE NATIONALE SNCF	CS 70001	SOCIETE NATIONALE SNCF	Ancienne gare
2	APPART	2010	0003 QUARTIER DE LA GARE	SOCIETE NATIONALE SNCF	CS 70001	SOCIETE NATIONALE SNCF	
3	APPART	2013	0000 0 LES BRIQUETTES	G H MUMM ET CIE	29 RUE DU CHAMP DE MARS	G H MUMM ET CIE	
4	APPART	2013	0000 0 LES BRIQUETTES	G H MUMM ET CIE	29 RUE DU CHAMP DE MARS	G H MUMM ET CIE	
5	APPART	2013	0000 0 LES BRIQUETTES	G H MUMM ET CIE	29 RUE DU CHAMP DE MARS	G H MUMM ET CIE	
6	APPART	2013	0000 0 LES BRIQUETTES	G H MUMM ET CIE	29 RUE DU CHAMP DE MARS	G H MUMM ET CIE	
7	APPART	2022	0000 0 LES BRIQUETTES	G H MUMM ET CIE	29 RUE DU CHAMP DE MARS	G H MUMM ET CIE	
8	APPART	2022	0000 0 LES BRIQUETTES	G H MUMM ET CIE	29 RUE DU CHAMP DE MARS	G H MUMM ET CIE	
9	APPART	2022	0000 0 LES BRIQUETTES	G H MUMM ET CIE	29 RUE DU CHAMP DE MARS	G H MUMM ET CIE	
10	APPART	2023	0040 RUE APPERT RAULIN	COMMUNE D'OIRY	MAIRIE	COMMUNE D'OIRY	Non vacant
11	MAISON	1995	0055 RUE APPERT RAULIN	MME FOSSIER MARTINE	53 RUE APPERT RAULIN	FOSSIER MARTINE BLANCHE	Vacant délabré
12	MAISON	2003	0005 RUE JULES FERRY	COMMUNE D'OIRY	MAIRIE	COMMUNE D'OIRY	Brasserie
13	MAISON	2013	0062 RUE APPERT RAULIN	M BRUGNON FRANCOIS	34 RUE DU MONT BLANC	BRUGNON FRANCOIS	Vacant délabré
14	MAISON	2013	0000 0 RUE DES ORMISSETS	V D V	16 BD VAL DE VESLE	V D V	Vendangeoir
15	MAISON	2014	0000 0 AV PIERRE ET MARIE CURI	SOCIETE SPARFLEX	ZONE ARTISANALE	SOCIETE SPARFLEX	Non vacant
16	MAISON	2017	0015 RUE APPERT RAULIN	M REMY RENE	2 RUE DU CHATEAU D EAU	REMY RENE GEORGES	Vacant
17	MAISON	2017	0017 RUE APPERT RAULIN	M REMY RENE	2 RUE DU CHATEAU D EAU	REMY RENE GEORGES	Non vacant
18	MAISON	2021	0033 RUE APPERT RAULIN	MME VAN DEN DRIESSCHE MARYVONNE		VAN-DEN-DRIESSCHE MARYVONNE SUZANNE	Non vacant
19	MAISON	2021	0011 RUE JULES FERRY	BOUILLON - L'ERMITAGE	103 RUE APPERT RAULIN	BOUILLON - L'ERMITAGE	Non vacant
20	MAISON	2021	0033 RUE APPERT RAULIN	MME VAN DEN DRIESSCHE		VAN-DEN-DRIESSCHE MARYVONNE SUZANNE	Non vacant
21	MAISON	2021	0032 RUE DE LA COLLERETTE	MME VITI ROMANE		CIRON FABIEEN GERMAIN	Non vacant
22	MAISON	2022	0000 0 LES BRIQUETTES	G H MUMM ET CIE	29 RUE DU CHAMP DE MARS	G H MUMM ET CIE	Vendangeoir
23	MAISON	2022	0016 ALL DU PARC	M WARNET YVON	GIRONDIERES 319	WARNET YVON RENE	Vacant
24	MAISON	2022	0004 RUE JEAN BARDY	NOYHABITAT	55 BD HIPPOLYTE FAURE	NOYHABITAT	Non vacant
25	MAISON	2023	0001 RUE DE LA LIBERTE	M PINTO ADRIANO	1 RUE DE LA LIBERTE	PINTO ADRIANO	Non vacant
26	MAISON	2023	0002 IMP DES MESANGES	PLURIAL NOVILIA	2 PL PAUL JAHOT	PLURIAL NOVILIA	Non vacant
27	MAISON	2023	0011 RUE APPERT RAULIN	M DERVOGNE BENOT GILBERT LOUIS	52 RUE EMILE ZOLA	DERVOGNE BENOT GILBERT LOUIS	Vacant
28	MAISON	2023	0014 RUE SAINT HILAIRE	MME PHEULPIN CHRISTELLE		MAILLARD MARIE CLAIRE MARTHE	Non vacant
29	MAISON	2023	0012 RUE DU CHATEAU D'EAU	M ISELI PATRICE	25 RES LES BILLARDS	HULIN FREDERIC RAYMOND	Non vacant
30	MAISON	2024	0009 ALL DU CHEVALIER CAPPY	M ZWICK YOHANN	APT 28 ETAGE 7	FRANCOIS REGIS HENRI	Non vacant
31	MAISON	2024	0028 RUE APPERT RAULIN	MME PERCHAT JACQUELINE	28 RUE APPERT RAULIN	STAIGRE JACQUELINE JULIENNE	Vacant
32			0061 RUE APPERT RAULIN				Vacant

On dénombre donc un potentiel de remise sur le marché de 5 logements vacants.

❖ Espaces résiduels mobilisables

L'analyse des espaces résiduels se base sur le recensement des espaces "vides" au sein des espaces bâtis (Vandières-Bourg et Hameau de Trotte). Sont prises en compte les dents creuses : espaces non construits desservis par les réseaux entourés de parcelles bâties.

N'ont pas été comptabilisés en dents creuses potentielles :

- Les terrains enclavés et ou difficile d'accès ;
- Les parcs arborés des grandes propriétés ;
- les espaces publics et terrains accueillant les équipements publics de la commune : école, salle des fêtes, complexe sportif, parc de stationnement, etc...

La capacité résiduelle de ces « dents creuses » est estimée à **46 ares**.

6.2.2. Oiry-Zone industrielle

Une vaste zone industrielle est présente sur le territoire communal de Oiry. Cette zone s'étend sur plus de 145 hectares le long de la RD n°9. Environ 65 entreprises y sont implantées.

Plusieurs terrains sont encore disponibles au sein de ce site : un potentiel foncier d'environ **16 hectares** a pu être identifié.

Il existe également une vaste friche industrielle. Il s'agit des terrains de l'ancienne usine de carrelage MEG en liquidation judiciaire. Une partie des bâtiments est amiantée engendrant un cout de dépollution, important. La commune de Oiry a délégué en partie son droit de préemption à l'agglomération d'Epernay notamment en vue de l'acquisition éventuelle par l'agglo de cette friche. Cette vaste friche est très intéressante en termes d'opportunités de développement économique sur l'agglomération d'Epernay. Il existe aujourd'hui peu de disponibilité foncière sur les autres communes de l'agglomération. Cette friche industrielle pourrait être éligible au fond friche.



6.2.3. Les projets à l'étude sur le territoire

Pour l'habitat

Un projet porté par PLURIAL est à l'étude sur la zone dite du Trésor au centre de la commune de Oiry.

- Une première phase d'aménagement est envisagée sur les parcelles n°23,28 et 70 ainsi que sur les deux parcelles communales. Pour rappel les parcelles 23, 28 et 70 appartiennent déjà à l'organisme logeur. L
- Les parcelles n°30 et n°31 seraient envisagées dans une seconde phase.

La proposition retenue par la commune prévoit environ une trentaine de logements dont 6 logements locatifs.

Concernant les équipements plusieurs projets sont en cours de réflexion sur des emprises foncières communales :

- L'accueil d'un pôle santé.
- De nouvelles places de stationnement à proximité de la salle des fêtes.