

Commune de
HAUTVILLERS

Commune de DIZY

Canal latéral à la Marne

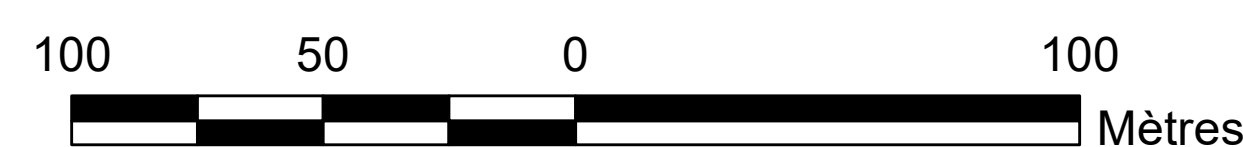
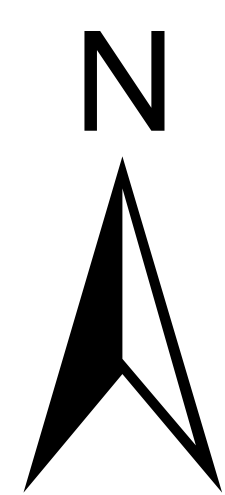
La Marne
(Rivière)

Commune d'EPERNAY

Commune d'EPERNAY

Commune d'EPERNAY

Commune d'EPERNAY



Définition des zones

ZONES URBAINES

-  **UB** zone urbaine mixte à destination d'habitat, de commerces et d'activités artisanales
-  **UI** zone à destination d'activités économiques et industrielles
-  **UE** zone à destination principale d'équipements et de loisirs

ZONES A URBANISER

-  **AU** zone à urbaniser faisant l'objet d'OAP

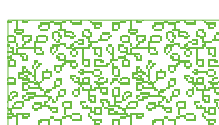
ZONES NATURELLES

-  **Ni** secteur naturel de la plaine inondable, soumis aux risques inondation
-  **Nj** secteur des jardins familiaux, soumis aux risques inondation
-  **Nzh** secteur naturel à dominante humide (réservoirs de biodiversité)

-  **OAP** secteur soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation

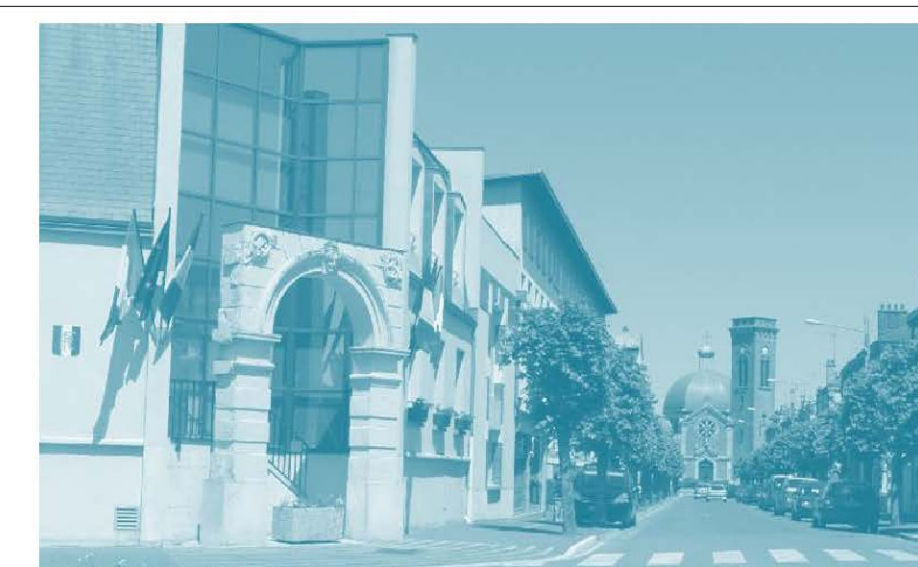
-  **ER 1** ER 1 emplacement réservé destiné à la réalisation d'une passerelle reliant Epernay à Magenta, Emprise au sol surface totale de 1 800 m². Il est établi au profit de la commune.

-  **Patrimoine Remarquable**
Patrimoine urbain remarquable (L151-23 du Code de l'Urbanisme)

-  **Patrimoine Paysager**
Patrimoine paysager à préserver (L151-19 du Code de l'Urbanisme)

DÉPARTEMENT DE LA MARNE

**COMMUNE
DE
MAGENTA**



PLAN DE ZONAGE

EPERNAY
AGGLO
Epernay Agglo Champagne
Direction Aménagement & Urbanisme Régionalisme

Vu pour être annexé à la délibération du 25/10/2023
approuvant la modification du P.L.U. de MAGENTA
Le Maire,

Commune de
HAUTVILLERS

Commune de DIZY

Canal latéral à la Marne

La Marne
(Rivière)

Commune d'EPERNAY

Commune d'EPERNAY

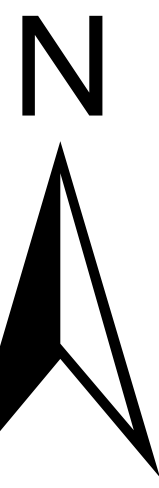
OAP 1

ER1

La Marne
(Rivière)

Périmètre MH
Théâtre Epernay

Périmètre MH
Musée Epernay



Voie ferrée

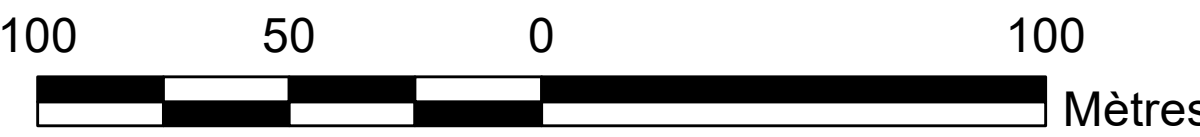
RD 201

Commune d'EPERNAY

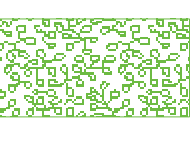
Complexe sportif
Roger Pointurier

Commune d'EPERNAY

OAP 2



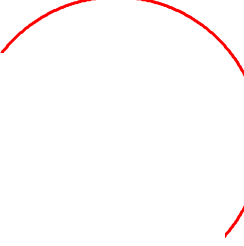
Plan des Contraintes

 Patrimoine paysager à préserver
(L151-23 du Code de l'Urbanisme)

 Patrimoine urbain remarquable
(L151-19 du Code de l'Urbanisme)

 OAP

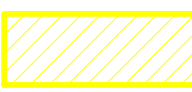
secteur soumis à Orientations d'Aménagement
et de Programmation

 Périmètre Monument Historique
sur le territoire d'Epernay

 JS 1 Servitudes de protection des
installations sportives privées
dont le financement a été
assuré par une ou des
personnes morales de droit
public

 Emplacement Réservé

E.R. n°1 destiné à la réalisation d'une passerelle
reliant Epernay à Magenta.
Emprise au sol sur une surface totale de 1 800 m².
Il est établi au profit de la commune.

 ZONE DE BRUIT

Périmètre des secteurs situés au voisinage
des infrastructures terrestres (soit : la RN2051,
la voie ferrée et l'Avenue Thévenet), dans
lesquels des prescriptions d'isolement acoustique

Vu pour être annexé à la délibération du 25/10/2023
approuvant la modification du P.L.U. de MAGENTA
Le Maire,