

# EPOISSES

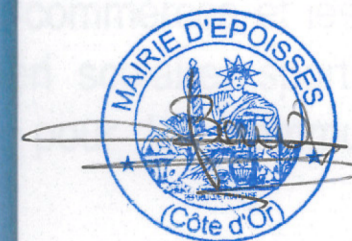
*Plan Local d'Urbanisme*

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Pièce n°2 - Document approuvé par délibération du conseil municipal le :

03 AVR. 2015

03 AVR. 2015



COURRIER ARRIVÉ

03 MARS 2015

MAIRIE D'ÉPOISSES

I/ Le scénario d'évolution retenu :

**Proposition de prévision démographique :**

La commune s'est fixée l'objectif d'accueillir **200 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.**

## En application des lois « Solidarité et Renouvellement Urbains », « Urbanisme et habitat », et « lois Grenelles » :

- La commune a la volonté de participer à la lutte contre l'étalement urbain et à la modération de la consommation de l'espace :
  - en priorisant la densification des parties actuellement urbanisées,
  - en favorisant le renouvellement urbain, notamment par la prise en compte des logements vacants et des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine.
  
- La commune souhaite proposer davantage de petits logements en ciblant les jeunes foyers, les personnes âgées... ; et souhaite s'appuyer sur un parc locatif important afin de maintenir un accueil régulier de nouveaux arrivants et une rotation interne dans les logements au sein même de la commune.
  
- L'accueil de population permettra de maintenir les services, les commerces et les équipements. Le but est de pérenniser les équipements existants (scolaires, péri scolaire, sportifs...), et le tissu économique pour la commune d'EPOISSES mais également pour les communes situées aux alentours.

**La commune se fixe pour objectif d'atteindre la densité de 12 logements à l'hectare dans les futures zones d'extension.**

## II/ Proposition d'objectifs d'orientations générales du PADD de la commune :

- Conforter le tissu économique et touristique d'EPOISSES et renforcer l'attractivité de la commune.
- S'appuyer sur un fort patrimoine historique et bâti tout en mettant en place un développement urbain cohérent et durable.
- Préserver et valoriser durablement la qualité du cadre de vie.

### ✓ Pérenniser les activités existantes.

La commune est soucieuse du maintien et du développement d'activités sur son territoire afin notamment de favoriser le dynamisme et l'attractivité de la commune. Pour répondre à ces enjeux, elle souhaite :

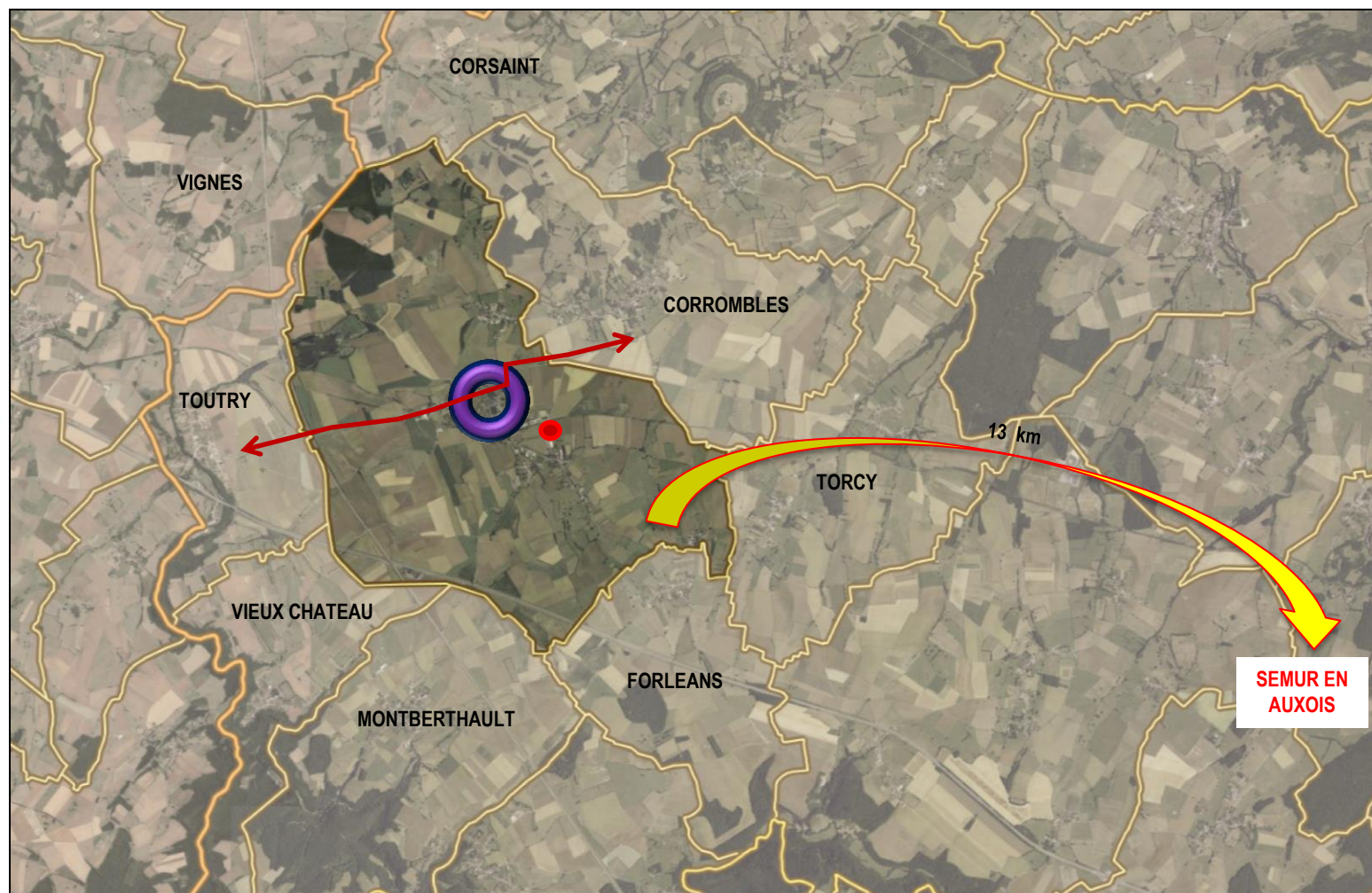
- Permettre le maintien de le développement des activités non nuisantes (commerce, artisanat, professions médicales, professions libérales...) dans l'espace bâti à l'aide d'un règlement adapté,
- Permettre le développement des activités situées en marge de l'urbanisation (fromagerie, silos, exploitations agricoles...),
- Offrir de nouveaux terrains viabilisés par la création d'une zone d'activités communale,
- Mettre en place des dispositifs (parking, balisage de cheminements doux) afin de capter des flux de touristes et de visiteurs au sein de l'espace bâti.





### ✓ Valoriser l'activité agricole existante.

La municipalité souhaite maintenir les exploitations agricoles présentes sur le territoire. L'agriculture représente une richesse économique et paysagère.

Afin de pérenniser les activités agricoles sur le territoire communal, la commune souhaite protéger l'agriculture et lui permettre de se développer. Cela nécessite notamment une protection des terres agricoles par un zonage adapté et par l'autorisation de réaffecter d'anciens bâtiments. Il s'agit de favoriser la diversification agricole.

Le positionnement économique stratégique d'EPOISSES :



- SEMUR EN AUXOIS** Pôle principal, chef-lieu de canton.
- TOUTRY** Communes limitrophes.
-  Distance face aux pôles urbains attractifs de SEMUR EN AUXOIS disposant d'un large panel de services, de commerces et d'activités.
-  Concentration d'emplois à l'échelle locale.
-  Projet de zone artisanale
-  Route départementale n°954.

✓ **Valoriser le tourisme et les loisirs.**

Le tourisme et les loisirs sont des activités développées à EPOISSES, notamment grâce à son patrimoine, à ses équipements et à son activité.

L'objectif d'EPOISSES est aujourd'hui d'optimiser la fréquentation touristique en développant une politique globale, sur le territoire communal mais également intercommunal, visant au développement d'activités touristiques et de loisirs. Pour répondre à ces enjeux, elle souhaite :

- Permettre le classement de chemins de randonnée au PDIPR (Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée),
- Permettre le développement d'une offre d'hébergement touristique grâce à un règlement adapté,
- Baliser les déplacements doux et offrir du parking, afin de générer des flux de déplacements piétons au sein même de l'espace bâti, visant à mettre en valeur le patrimoine et les commerces,
- Conforter ses équipements (sportifs, culturels...) afin de maintenir sa position de bourg-centre et d'en faire un atout pour attirer de manière durable une nouvelle population.

✓ **Préserver et mettre en valeur le patrimoine de la commune.**

La commune d'EPOISSES bénéficie d'un patrimoine culturel et historique. La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti sur l'ensemble de la commune est donc un enjeu majeur ; elles seront entreprises par la mise en place d'un règlement et d'un zonage adapté.

✓ **Proposer une offre en logements répondant aux besoins de la population locale et favoriser une diversification de l'offre.**

Il s'agit d'optimiser les possibilités de parcours résidentiel sur le territoire et de privilégier des types de logements permettant de capter une population jeune afin de retrouver un dynamisme démographique. L'objectif général est de rééquilibrer l'offre en habitat pour permettre au plus grand nombre de trouver un logement.

✓ **Privilégier la densification et maîtriser le développement des espaces d'extension.**

Outre les densifications au sein du tissu urbain existant, de nouveaux espaces d'extension sont prévus pour répondre aux besoins en logements et atteindre ainsi les objectifs de croissance de la population. Les nouvelles extensions seront essentiellement constituées par des « dents creuses » et certaines zones sans réelles valeurs paysagères mais situées dans des secteurs stratégiques à proximité de pôles de vie et d'activité.

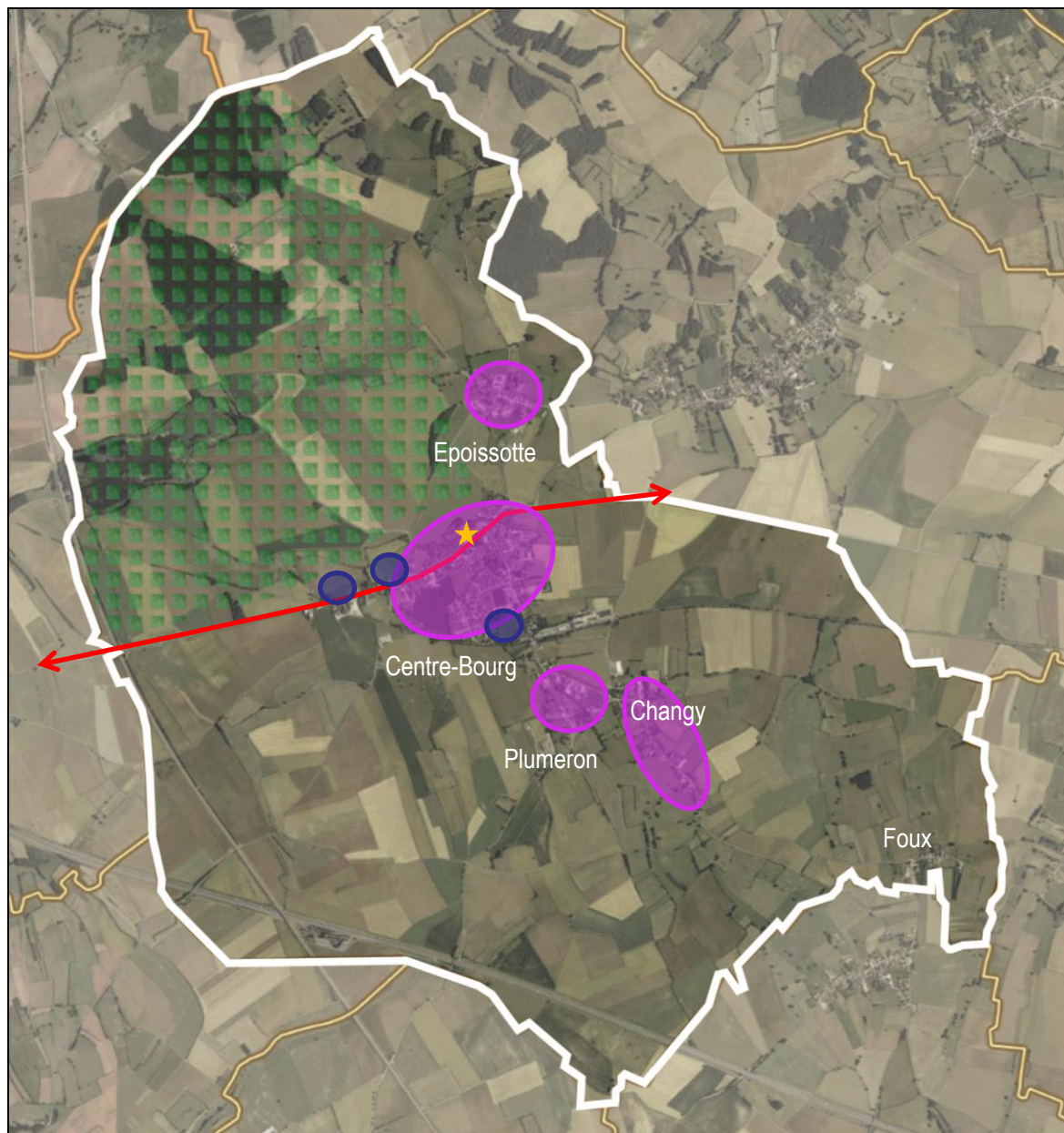
L'objectif est d'optimiser le foncier et de maintenir un équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces naturels.

✓ **Renforcer la qualité urbaine du territoire communal.**






La préservation et la mise en valeur du bâti constitue également un enjeu majeur du PLU. Le site du château et de l'église inscrit Monument Historique constitue un élément de patrimoine identitaire qui devra être protégée.

La commune souhaite également mettre en place une politique d'amélioration des espaces publics. L'objectif est de proposer des espaces publics de qualité et accessible à tous.

Développement urbain à EPOISSES :



**Légende :**

-  Potentiel de développement intra-urbain : dents-decreuses et logements vacants.
-  Potentiel de développement en extension : zones à urbaniser.
-  Château à protéger.
-  Espace à préserver dans le cadre de la valorisation du château.
-  Route départementale n°954.

✓ **Préserver et valoriser les caractéristiques identitaires du patrimoine naturel.**

La commune d'EPOISSES présente une qualité paysagère qui participe fortement à son cadre de vie et qui peut renforcer son attractivité. Dans un souci de préservation des ressources naturelles du territoire, la commune doit concilier son développement urbain et la préservation de ses paysages.

✓ **Protéger le patrimoine naturel d'EPOISSES afin de conforter l'identité paysagère communale.**

Le caractère remarquable du paysage communal doit être préservé. Cette protection concerne les grandes coulées vertes, les haies, les espaces arborés, les jardins, le maintien des ouvertures paysagères, les espaces publics... ainsi que le Parc du château et ses abords.

Ainsi tous les secteurs de développement résidentiel à venir devront respecter des préconisations en terme de plantations, traitement des clôtures, implantations sur le site etc.

✓ **Développer l'internet haut débit sur le territoire.**

Un bon accès aux technologies numériques est désormais un élément impératif pour assurer une bonne attractivité du territoire que ce soit pour les habitants ou pour l'activité économique.

✓ **Faire respecter les règles d'assainissement existantes et poursuivre le programme d'assainissement collectif**

L'extension du réseau d'assainissement collectif sera poursuivie sur les hameaux de Changy et Plumeron.

La municipalité souhaite améliorer la qualité des eaux sur l'ensemble du territoire afin de remettre en état les continuités écologiques.

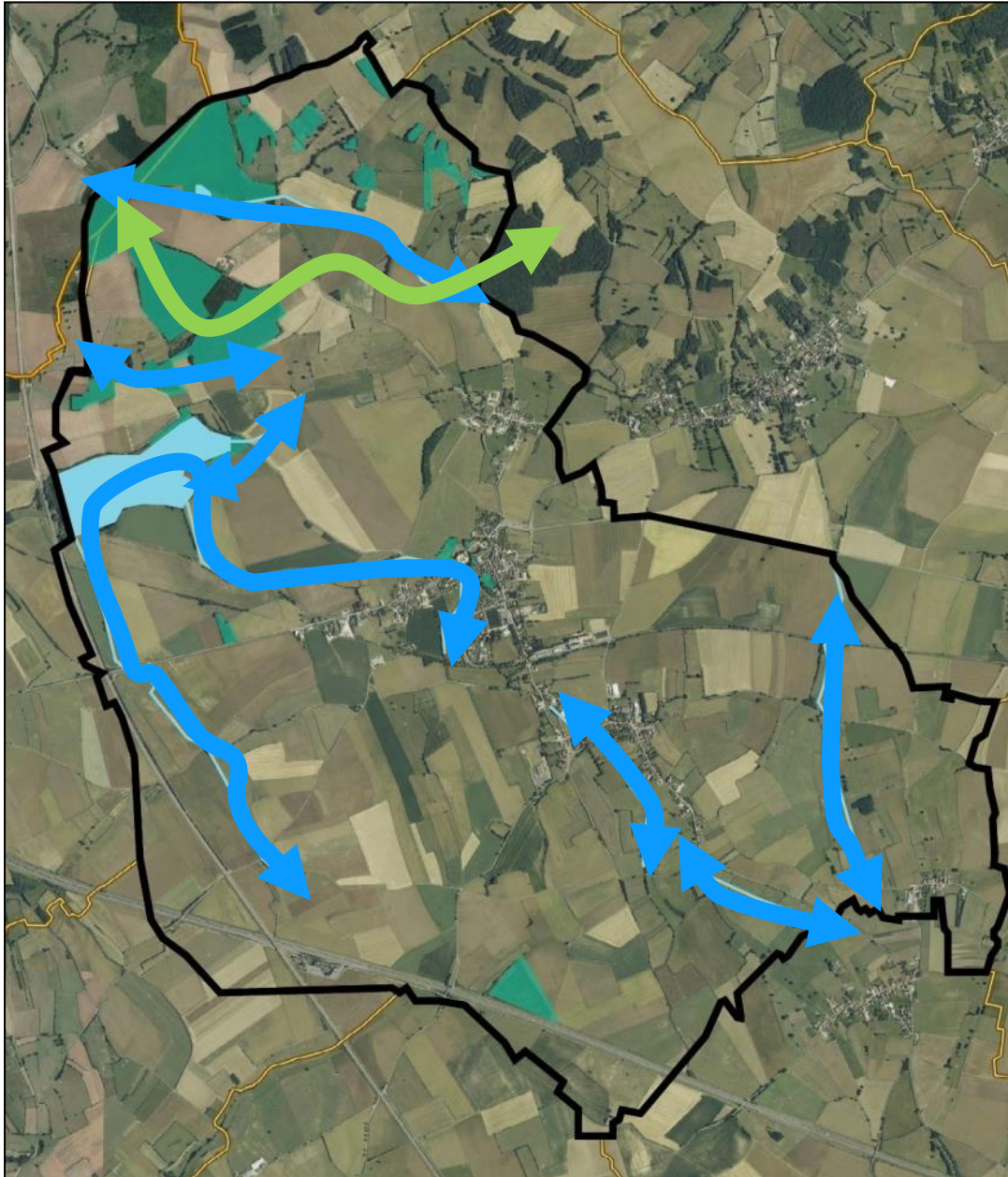
✓ **Maintenir et valoriser la qualité des espaces naturels.**

La commune d'EPOISSES dispose d'espaces naturels riches en termes de biodiversité dont la présence participe fortement à la qualité paysagère du territoire et à son cadre de vie. Les milieux riches et spécifiques, les espaces boisés et les éléments linéaires (ripisylves, haies) ayant un rôle capital pour la conservation du fonctionnement biologique global et de la protection du paysage doivent être strictement protégés.

✓ **Protéger les espaces agricoles structurants**

Cette orientation affirme la protection de cette activité en délimitant les territoires de production agricole. Le maintien des espaces agricoles est nécessaire à l'équilibre du territoire, du cadre de vie des habitants et au développement économique, que souhaite préserver la commune.

Les corridors écologiques à EPOISSES



**Légende :**

- Zones nodales forestières
- Zones nodales aquatiques
- Corridors forestiers
- Corridors aquatiques





# **TOPOS**

U R B A N I S M E

*www.toposweb.com*  
*mail@toposweb.com*

une société



GRUPE TOPOS INGENIERIE