

COMMUNE D'ÉPINOUZE

DEPARTEMENT DE LA DROME

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°2 :

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Vu pour être annexé à la délibération du :
Monsieur Le Maire,



Commune d'EPINOUBE

1 rue de la Mairie

26210 EPINOUBE

Tél. : 04 74 31 70 75

Fax : 04 74 31 63 55

mairie.epinouze@orange.fr



INTERSTICE SARL

Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Espace Saint Germain - Bâtiment Orion
30 avenue Général Leclerc - 38 200 VIENNE
TEL : 04.74.29.95.60

contact@interstice-urba.com

PREAMBULE

Le **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES** définit le projet communal pour les 10 à 12 ans à venir. Il présente les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire communal.

Ces orientations générales s'appuient sur le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement et les objectifs définis par la commune. Il conditionne le contenu des autres pièces constitutives du PLU : règlement, documents graphiques et orientations d'aménagement et de programmation (orientations plus spécifiques par secteurs).

Le PADD constitue le **cadre de référence** permettant d'assurer la cohérence des différentes actions concernant l'aménagement à moyen et long termes et de faire prévaloir des principes fondamentaux énoncés au titre des articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

Art. L.101-1 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Art. L.101-2 du Code de l'Urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Le PADD se construit également en se référant aux principes fondateurs du développement durable, qui supposent simultanément :

- la satisfaction des besoins actuels sans compromettre ceux de demain ;
- la mixité des fonctions : l'évolution du territoire doit conjuguer la croissance économique, la cohésion sociale et le respect de l'environnement ;
- l'adhésion des différents acteurs du territoire au projet via une démarche de concertation.

LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE D'ÉPINOUZE

L'enjeu du projet de développement de la commune d'Épinouze pour les années à venir est de définir le juste équilibre entre développement urbain, développement économique, cohésion sociale, préservation et valorisation des éléments de singularité environnementale et paysagère du territoire. Il s'agit en particulier de rechercher un modèle de développement axé sur la qualité et non sur la quantité et de s'inscrire dans des logiques territoriales plus larges que l'échelle communale : celles du bassin de vie, de la Communauté de Communes Porte de DrômArdèche et du SCoT des Rives du Rhône.

Le développement futur souhaité par la commune d'Épinouze repose sur cinq orientations :

ORIENTATION N°1 : « *Maîtriser la croissance démographique et ajuster les réserves foncières* »

ORIENTATION N°2 : « *Renforcer et marquer le centre-village en tant que polarité attractive* »

ORIENTATION N°3 : « *Pérenniser la vocation économique du territoire* »

ORIENTATION N°4 : « *Protéger les éléments structurants du paysage et les grandes entités paysagères, assurer le bon état écologique des milieux naturels et préserver les sites remarquables* »

ORIENTATION N°5 : « *Prendre en compte la présence des différents risques et nuisances dans les choix d'urbanisation* »

ORIENTATION N°1

*« MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE
ET AJUSTER LES RESERVES FONCIERES »*

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

Pour demain, l'objectif de la commune est d'encadrer son développement afin de rester un village rural. Pour cela, il s'agit de maîtriser la croissance de la population et d'enrayer le processus d'urbanisation en cours et, en particulier, de stopper l'artificialisation excessive des terres (objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain).

Conserver un caractère villageois consiste également à préserver les éléments qui participent à l'amélioration du niveau de services et d'équipements de la commune et à préserver les qualités du bourg.

Pour répondre à cet objectif, une politique volontariste en terme d'aménagement et de calibrage de l'enveloppe dédiée à l'urbanisation doit être menée. Les choix en matière de développement doivent prendre en compte non seulement la préservation des espaces naturels et agricoles, la protection du patrimoine bâti remarquable, la confortation de l'offre de services et commerces mais aussi les conséquences des évolutions démographiques et sociales en terme de satisfaction des besoins.

→ ADAPTER LE RYTHME DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE AU CARACTERE RURAL DE LA COMMUNE, EN COHERENCE AVEC LA CAPACITE DES RESEAUX PUBLICS ET LES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES

Le développement important de l'urbanisation à Epinouze a conduit à un éclatement de la centralité et donc à un manque de lisibilité du territoire et à une diminution des surfaces naturelles ou agricoles au profit d'espaces urbanisés. Il est important que la commune ne subisse plus le développement et qu'elle maîtrise la croissance démographique, en préservant un équilibre entre les espaces dédiés au développement de l'urbanisation et les espaces agro-naturels.

Il s'agit plus précisément de :

- **Ralentir le rythme de construction** enregistré ces dernières années (de l'ordre de 14 à 15 nouveaux logements par an), pour se projeter sur un rythme moyen de 9 à 10 nouveaux logements par an¹.
- Cette cadence, qui correspond à la moyenne enregistrée sur les quarante dernières années, est plus adaptée aux caractéristiques du territoire (degré d'équipement en infrastructures et réseaux publics ou d'intérêt collectif notamment) et permet d'accueillir la nouvelle population dans de bonnes conditions :
 - Sur une période de 12 ans, l'objectif est de construire au maximum de l'ordre de 100 nouveaux logements, dont environ une vingtaine de logements à vocation sociale, en réponse aux prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Rives du Rhône et du Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'intercommunalité ;
 - La construction des logements envisagés permettra d'accueillir de l'ordre de 200 habitants supplémentaires sur une période de 12 ans (soit une population estimée à 1 850 habitants en 2029).

¹ Ce chiffre s'entend suivant la prescription maximale autorisée par le SCoT des Rives du Rhône hors « bonnes pratiques »

- **Adapter les capacités foncières** aux besoins réels des 10 à 12 prochaines années, conformément aux objectifs nationaux de réduction de la consommation d'espace agro-naturel :

- Définir des limites claires à l'urbanisation, afin de concilier développement urbain, modération de la consommation d'espace et préservation des espaces agro-naturels ;
- Restreindre les espaces de développement en extension urbaine, en privilégiant les secteurs déjà insérés dans le tissu existant (secteurs du Bois des Soupirs et du vieux village) ou le renouvellement urbain (secteur du centre) plutôt que des secteurs en extension (secteur du Plateau et du chemin du Landrin). Le renforcement de l'urbanisation est principalement centré dans le bourg ; dans les hameaux et les secteurs en légère extension de l'urbanisation, seules les « dents creuses » pourront accueillir de nouvelles constructions. Il s'agit de stopper le développement de l'habitat diffus qui représente un coût élevé pour les finances communales et fragilise les milieux naturels, tend à morceler l'espace agricole et renforce le mitage paysager ;
- Encadrer les développements urbains par des orientations d'aménagement et de programmation dans les secteurs de projet, pour garantir une optimisation du foncier, favoriser la qualité urbaine, architecturale et paysagère et promouvoir une densité attractive.

- **Modérer la consommation d'espace** : si entre 2000 et 2010, plus de 20 ha ont été nécessaires au développement démographique (construction d'environ 150 nouveaux logements), le PLU réserve seulement 6,30 ha d'espace non artificialisé pour accueillir le développement résidentiel futur (de l'ordre de 100 logements, hors secteur de renouvellement urbain), dont 20,6 % dans les « dents creuses » et 79,4 % au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Par le choix d'une urbanisation plus compacte (densité minimale imposée d'environ 20 logements par hectare en moyenne dans les secteurs de projet) et des formes urbaines plus durables, le PLU permet :

- de plus que doubler la densité moyenne de construction par rapport à la période 2000/2010 ;
- de réduire la surface urbanisée moyenne par habitant d'environ 8 % (900 m²/habitant en 2017 à 830 m²/habitant en 2029) ;
- de conserver le caractère rural du territoire.

- **Encadrer les divisions foncières** pour assurer un développement cohérent avec le degré d'équipement de la commune en réseaux publics, en infrastructures de transport, en équipements scolaires,... et limiter les phénomènes de « densité subie ».

→ **RECENTER L'URBANISATION AUTOUR DU BOURG**

Recentrer le développement urbain en direction du centre-village constitue un enjeu essentiel pour le développement de la commune d'Épinouze. Il est nécessaire de densifier le centre par l'optimisation des réserves foncières existantes et de créer une polarité attractive.

Il s'agit plus précisément de :

- **Privilégier le développement du centre-village** pour permettre aux habitants de vivre au plus près des commerces, des équipements et des services, et également pour limiter l'usage de la voiture pour les déplacements de courte distance. Ce recentrage vise également à la redynamisation commerciale du centre ;
- **Urbaniser en priorité les secteurs équipés en réseaux**, secteurs desservis par l'adduction en eau potable et aux réseaux d'assainissement notamment. La présence d'équipements publics adaptés devra être la condition indispensable pour envisager la réalisation de tout projet d'aménagement, dans le respect de l'équilibre financier de la commune ;
- **Mailler le territoire**, pour faciliter les échanges et les déplacements entre les différentes zones d'urbanisation. Les nouveaux quartiers devront ainsi être desservis par des voies évitant les impasses et le cloisonnement. La porosité piétonne a minima devra être assurée entre les quartiers.

→ **INTEGRER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DANS LA CONSTRUCTION ET L'AMENAGEMENT**

Le Grenelle de l'Environnement a ré-impulsé une politique nationale de limitation des rejets de gaz à effet de serre qui mérite de trouver un prolongement au niveau local. Il s'agit principalement, dans le cadre du PLU, d'encourager le développement de projets intégrant la qualité environnementale et favorisant les modes doux.

À ce titre, les projets de type « éco-quartiers » sont encouragés, tout comme l'expression de formes architecturales contemporaines intégrant des objectifs de performance énergétique des bâtiments, de gestion du cycle de l'eau, d'économie d'espace,...

Le recours croissant aux énergies renouvelables est par ailleurs attendu dans les opérations futures ou pour l'amélioration des performances énergétiques des constructions déjà existantes.

ORIENTATION N°2

*« RENFORCER ET MARQUER LE CENTRE-VILLAGE
EN TANT QUE POLARITE ATTRACTIVE »*

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

L'urbanisation diffuse enregistrée ces dernières années a conduit à déséquilibrer l'armature urbaine du centre village d'Epinoze, en plus des conséquences connues de disparition irrémédiable d'espaces agro-naturels.

L'objectif pour la commune est d'encourager la mise en œuvre de projets au cœur du village pour un développement maîtrisé du territoire communal. Pour demain, il s'agit donc de renforcer et marquer le centre village en tant que polarité attractive.

→ **IDENTIFIER LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT ET ORGANISER LEUR AMENAGEMENT**

La maîtrise du développement de la commune est possible par la mobilisation de secteurs stratégiques encore disponibles, situés dans ou à proximité directe du centre-village, que ce soit pour le développement d'une offre nouvelle en logements, l'aménagement d'espaces ou d'équipements publics, de liaisons routières ou douces,...

Par la définition d'orientations d'aménagement et de programmation, l'enjeu est de faire émerger des secteurs de projet qui participent au fonctionnement du village, peu consommateurs d'espace et promouvant la qualité de la construction et du cadre de vie. La mixité, tant fonctionnelle que sociale, constitue un des fils conducteur de la réflexion.

Il s'agit plus précisément :

- De sécuriser et réaménager les espaces de circulation ainsi que les espaces publics le long de la rue principale et aux pourtours, pour favoriser les déplacements piétonniers (en particulier pour mieux connecter les équipements publics entre eux), apaiser les déplacements routiers et requalifier l'espace ;
- De mettre en œuvre un projet de requalification au Sud de la rue principale, entre la bibliothèque et la salle des fêtes, en aérant le tissu bâti implanté à l'alignement de la voie, en proposant de nouvelle(s) surface(s) commerciale(s), en réaménageant les espaces publics et en créant des logements à vocation sociale ;
- De permettre, dans le secteur du vieux village, la création d'un véritable espace vert de proximité, ouvert au public et en lien avec les équipements publics, au cœur d'un quartier nouveau via les nouvelles constructions implantées sur les pourtours du site.

→ **DIVERSIFIER LE PARC DE LOGEMENTS POUR UNE MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE**

Le PLU doit tendre à rééquilibrer l'offre en logements sur Epinoze pour permettre à tous les habitants, quelque soit leur âge, leur situation socio-économique et la composition de leur foyer, de trouver un logement sur la commune, dans le respect des prescriptions supra communales (SCoT des Rives du Rhône et PLH de la Communauté de Communes Porte de DrômArdèche).

En ce sens, il s'agit donc de :

- Favoriser la réalisation de logements à vocation sociale, dans une optique de solidarité : l'opération « Village Neuf », dans le centre, renforcera le parc de logements locatifs sociaux ;
- Diversifier les types d'habitat (logements collectifs, logements groupés, maisons individuelles) et les statuts d'occupation des logements (propriétaires, locataires, accession à la propriété), en favorisant le développement d'un urbanisme de projet soucieux de la diversité de l'offre en logement.

➔ **ADAPTER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS AU DEVELOPPEMENT ENVISAGE**

Les choix en matière de développement doivent prendre en compte l'adaptation des équipements publics et la création d'une offre complémentaire.

Si la commune bénéficie d'une offre étayée en équipements scolaires, sportifs et culturels, le projet prévoit de proposer de nouveaux équipements ou d'anticiper sur l'extension de certains déjà existants. L'amélioration de la couverture numérique du territoire est également un enjeu.

Il s'agit plus précisément de :

- Créer de nouveaux espaces de rencontre et de loisirs : espace vert dans le secteur du vieux village, théâtre de verdure et sentiers de promenade à proximité de l'Oron, ... ;
- Poursuivre les études en matière de mise aux normes de la station de traitement des eaux usées, conformément à la réglementation en vigueur ;
- Créer de nouveaux espaces de stationnement à proximité des espaces publics centraux et équipements publics ;
- Inscrire la commune dans les différents programmes supra-communaux d'amélioration de la couverture numérique du territoire.

➔ **CONSOLIDER LE TISSU DE COMMERCE, SERVICES ET ARTISANS DE PROXIMITE**

Le tissu commercial d'Epinouze est constitué de commerces et de services de proximité qui se répartissent principalement dans le centre-village, le long de la rue principale.

Il apparaît vital de soutenir cette armature commerciale et de la renforcer, s'agissant d'une composante essentielle de la vie locale et d'un facteur important de qualité de vie pour la population.

C'est à cet objectif que souhaite contribuer le PLU en :

- Confortant l'offre de commerces et services dans le centre-village, notamment à travers la création de nouveau(x) locaux sur le secteur Village neuf ;
- Consolider le tissu artisanal suivant le principe de mixité des fonctions : les activités non génératrices de nuisances pourront continuer de s'installer au sein des zones habitées.

Projet dans le centre-village



ORIENTATION N°3

« PERENNISER LA VOCATION ECONOMIQUE DU TERRITOIRE »

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

Le tissu économique épinouzien compte quelques commerces et services de proximité dans le centre-village, des entreprises artisanales et de loisirs dans le secteur de la gare, des artisans répartis dans les zones d'habitat, des sites de carrière ainsi qu'une agriculture dynamique. La zone artisanale de la Bouillardière, dont la partie Nord est rendue inconstructible par les risques d'inondation, est en cours d'aménagement.

Le projet communal vise à assurer un équilibre habitat-emploi sur son territoire. Pour cela, le PLU met en œuvre les conditions nécessaires au maintien voire au développement des activités économiques du territoire, sans générer de nouvelles nuisances.

D'une manière générale, l'objectif communal est de favoriser la mixité des fonctions au sein des zones urbaines pour les activités non nuisantes. Pour les activités plus spécifiques, qui réclament des surfaces et des installations particulières (agriculture, « gros » artisanat,...), l'enjeu est de permettre leur développement sur le territoire, en cohérence notamment avec les dynamiques supra-communales (SCoT des Rives du Rhône et politique de développement économique de la CCPDA).

→ ASSURER LA VITALITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE SUR LA COMMUNE

L'agriculture est une activité très présente à Epinouze : elle compte une quinzaine de sièges d'exploitation en 2015. L'espace agricole couvre 80% de la superficie communale ; les grands espaces de la plaine et du plateau présentent de bonnes qualités agronomiques. La céréaliculture et l'arboriculture prédominent dans les activités en place. Un silo est implanté à l'entrée Nord-Ouest du bourg.

Productrice de richesses économiques et garante de l'entretien des paysages et de la valorisation des terres, l'agriculture constitue une activité dont la commune souhaite assurer la pérennisation sur le long terme.

Le PLU vise pour cela à :

- **Définir clairement les limites des zones urbaines pour sécuriser durablement le devenir des terres et préserver le territoire agricole** dans ses fonctions de production locale, d'entretien des espaces et de qualité des paysages ;
- **Affirmer l'atout économique de l'agriculture en assurant la viabilité et la pérennité des exploitations :**
 - Limiter le mitage et l'enclavement des espaces et des exploitations agricoles : l'urbanisation hors du secteur centre-village doit être maintenue dans son enveloppe actuelle pour enrayer le processus de mitage de l'espace agricole et de morcellement du territoire. Les habitations existantes non liées à l'activité agricole pourront continuer d'évoluer mais de manière mesurée pour limiter les conflits d'usage ;
 - Protéger autant que faire se peut les terres à grande valeur agronomique : parcelles irriguées et/ou remembrées, de bonne qualité agronomique ;
 - Préserver les accès aux terres agricoles dans les secteurs urbanisés de manière linéaire le long des voies ;
 - Encourager les pratiques durables et raisonnées et réduire les pollutions d'origine agricole.

→ **RENFORCER LE TISSU DE COMMERCE, SERVICES ET ARTISANS (HORS ZONE D'ACTIVITES)**

Les activités commerciales et de services de proximité sont principalement implantées en centre-village, le long de la rue principale. Leur maintien conditionne l'animation de la vie communale.

Le secteur de la gare, fortement pourvoyeur d'emplois, a vocation à être maintenu dans ses limites, sans générer de nuisances nouvelles.

D'un point de vue des activités artisanales non nuisantes, leur développement doit être encouragé dans le tissu bâti existant, en réponse aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains.

Il s'agit plus précisément de :

- **Maintenir voire renforcer l'offre commerciale et de services en centre-village**, en conservant des rez-de-chaussée commerciaux le long de la rue principale ;
- **Favoriser la mixité des fonctions au sein des zones résidentielles** lorsqu'elles sont compatibles avec la vocation d'habitat ;
- **Conforter la vocation économique du secteur de la gare.**

→ **ACCUEILLIR DES ENTREPRISES DANS LA ZONE D'ACTIVITES**

La zone d'activités de la Bouillardière est une des zones d'activités intercommunale gérée par la Communauté de Communes Porte DrômArdèche. La ZAE, d'une surface totale de 4,7 ha, est en partie aménagée et commercialisée ; des ouvrages hydrauliques doivent notamment être réalisés pour permettre le bon écoulement des eaux en cas d'inondation de l'Oron et la protection des futures constructions.

L'urbanisation de la zone doit répondre à la demande des artisans locaux en nouvelles surfaces d'activités.

Pour cela, le PLU vise à :

- Optimiser le foncier :
 - Prévoir une mutualisation de certaines surfaces pour limiter l'imperméabilisation des sols (stationnement,...) ;
 - Utiliser toute la surface de la zone : si le Nord de la zone est rendue inconstructible sauf exceptions en raison des inondations, la zone peut toutefois être destinée à d'autres utilisations : stationnement public ponctuel en cas de manifestation, « parc photovoltaïque »,...
- Assurer la qualité paysagère et architecturale de la zone :
 - Porter une attention particulière au traitement des limites avec l'espace agro-naturel et l'espace déjà urbanisé ;
 - Définir des prescriptions de nature à assurer une bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions et des espaces de fonctionnement (espaces de stockage, stationnements,...).

ORIENTATION N°4

**« PROTEGER LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE
ET LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES, ASSURER LE BON ETAT ECOLOGIQUE
DES MILIEUX NATURELS ET PRESERVER LES SITES REMARQUABLES »**

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

Le paysage et le patrimoine de la commune d'Épinouze sont riches mais subissent des transformations et artificialisations liées à son attractivité résidentielle et économique, conduisant à une tendance à la banalisation du paysage et un appauvrissement de la biodiversité.

L'objectif du PLU est de préserver son patrimoine naturel et paysager, en affirmant son rôle prépondérant dans la qualité du cadre de vie et l'identité de la commune.

→ **PROTEGER LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES GARANTS D'UNE RICHESSE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE**

Si les milieux naturels sont peu nombreux au regard de l'importance des surfaces agricoles, ils assurent tous un rôle dans le fonctionnement écologique du territoire communal et du grand territoire : espaces de nidification et d'habitat, espaces de déplacement, zones pour s'abreuver,...

La préservation de la biodiversité locale et des milieux remarquables impose la protection des milieux sensibles.

En ce sens, les objectifs du PLU sont de :

- **Garantir le fonctionnement écologique du territoire**, en préservant et restaurant les continuums forestiers et aquatiques, en maintenant les ripisylves et en favorisant les passages de la faune :
 - Les boisements d'accompagnement du Dolon, à l'extrémité Nord de la commune, qui assurent la protection de la continuité hydraulique et permettent la formation d'une continuité forestière ;
 - La vallée de l'Oron constitue un milieu naturel remarquable : cette continuité aquatique est à préserver et à restaurer, ainsi que les continuités formées par les Collières et le réseau de canaux au Sud du territoire ;
- **Respecter les continuités écologiques**, en préservant les haies et les points d'eau et en évitant d'interrompre les corridors par des constructions ou des aménagements linéaires ;
- **Participer à la préservation de la ressource en eau** (en qualité et en quantité), en dimensionnant notamment la station d'épuration au regard de la population projetée, pour assurer des rejets de bonne qualité et en assurant la gestion des eaux pluviales dans les nouvelles opérations ;
- **Privilégier une flore locale** lors de la création de haies ou d'ensembles boisés et mettre en œuvre les conditions favorables à la lutte contre la prolifération des espèces envahissantes (renouée du Japon, ambrosie,...) ;
- **Remise en bon état des sites de carrière**, une fois l'exploitation terminée.

➔ **PROTEGER LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE ET LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES**

Malgré le développement démographique récent, la commune d'Epinozue s'affirme comme un territoire rural, dont l'attractivité est liée notamment à la qualité du cadre de vie. Il est caractérisé par un paysage varié et entretenu, qui constitue un patrimoine naturel certain. Pour assurer sa pérennité et sa transmissibilité aux générations futures, la commune souhaite en garantir la protection et la mise en valeur.

Pour cela, les objectifs du PLU sont de :

- **Pérenniser la diversité d'ambiances paysagères qui participent à la qualité de vie des habitants :**

- Garder lisibles les trois grandes entités paysagères du territoire :
 - Le plateau fruitier avec la ripisylve du Dolon, les bosquets et haies sur pierriers ;
 - La côtière « verte » dans laquelle s'inscrit le village, particulièrement sensible aux effets de crête ;
 - La plaine irriguée, dont le réseau de canaux est révélé par les haies ;
- Préserver les cônes de vues identitaires et lutter contre la « privatisation » des vues.

- **Conserver les éléments existants de la trame verte et bleue dans les réflexions d'aménagement :**

malgré la croissance du tissu urbain au cours de ces dernières décennies, certaines parties du territoire ont conservé un caractère naturel qui doit être intégré dans les réflexions d'aménagement. Les structures végétales et les liens entre grands espaces de fonctionnement existants sont à préserver ;

- **Protéger de l'urbanisation les paysages agro-naturels,** en traitant de manière qualitative les franges urbaines et en préservant de l'urbanisation certains secteurs identitaires (ensembles boisés, ripisylve,...) ;

- **Améliorer l'intégration des constructions neuves et lutter contre la « banalisation » des paysages :**

- Privilégier une simplicité de gabarit dans les formes bâties, en rappel de l'architecture des corps de ferme traditionnels, sans fermer la porte à l'architecture contemporaine ;
- Porter une vigilance particulière à l'insertion des nouvelles constructions : implantation dans le site, couleur d'enduit, hauteur,...

- **Protéger les éléments ponctuels** qui participent à animer le paysage : arbres isolés, boisements remarquables, parc des grandes propriétés, patrimoine bâti,...

- **Favoriser la découverte du territoire :**

- Mettre en valeur les entrées de bourg et de hameaux ;
- Mettre en place des itinéraires de découverte et des aménagements valorisant les sites emblématiques du territoire, notamment le long des canaux et des cours d'eau (projet dans le secteur de Chandonzet) et favoriser leur liaison avec les circuits de randonnée existants à l'échelle supra-communale.

- **Valoriser le centre-village :**

- Pérenniser « l'ambiance verte » du village ressentie en vue lointaine :
 - Conforter le « cœur vert » situé à l'arrière de la Mairie, dans le vieux village, au sein d'un projet d'aménagement ;
 - Utiliser le végétal dans les aménagements urbains, notamment le long des rues pour traiter les sur-largeurs, sécuriser les espaces et les rendre plus confortables ;
- Mieux faire connaître les espaces verts situés « en arrière », dans le secteur du stade.

➔ **PROTEGER ET VALORISER L'IDENTITE HISTORIQUE ET CULTURELLE DU TERRITOIRE**

Le territoire communal se caractérise par la présence d'un patrimoine divers composé de belles demeures, édifices religieux, d'un château et du « petit » patrimoine. Cette richesse patrimoniale confère à la commune un cadre de vie attractif de qualité.

L'objectif de la commune est de préserver ces éléments.

Pour cela, le projet communal vise à :

- **Protéger les corps de ferme remarquables et les grandes demeures** accompagnées de leur parc, qui participent au cadre de vie des épinouziens ;
- **Faire connaître les domaines patrimoniaux emblématiques de la commune en soutenant les initiatives de développement touristique et culturel**
- **Pérenniser, valoriser et en faire connaître le patrimoine local bâti.** La présence d'un petit patrimoine bâti (puits, pompe à eau, pressoir à vin, canaux,...) représente un atout indéniable pour la commune, héritage de l'occupation passée du territoire. Il est essentiel d'assurer les conditions de sa préservation et de sa mise en valeur ;
- **Conserver des vues lointaines** sur des éléments identitaires tels que le clocher de l'église depuis le bas du vieux village ou des grandes demeures remarquables.
- **Reporter le périmètre de protection de 500 m autour de l'ancienne commanderie de Lachal**, située à l'entrée Ouest de la commune et classée au titre des Monuments Historiques ;

PADD : PROJET POUR LE PAYSAGE



- Continuité verte à conforter
- Continuité hydraulique à conforter
- Boisement linéaire à maintenir
- Itinéraire de découverte à maintenir ou à créer
- Element bâti remarquable à protéger
- Petit patrimoine à préserver
- Patrimoine végétal à préserver
- Cône de vue identitaire à maintenir
- Traitement qualitatif de la limite avec l'espace agro-naturel
- Nuisances liées aux carrières à limiter avec les espaces environnants
- Limite de l'urbanisation
- Zone de développement futur



ORIENTATION N°5

**« PRENDRE EN COMPTE LA PRESENCE DES DIFFERENTS RISQUES ET NUISANCES
DANS LES CHOIX D'URBANISATION »**

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

Le territoire d'Épinouze est exposé à un certain nombre de risques naturels et technologiques. L'objectif du PLU est de prévenir les risques et d'en limiter les impacts.

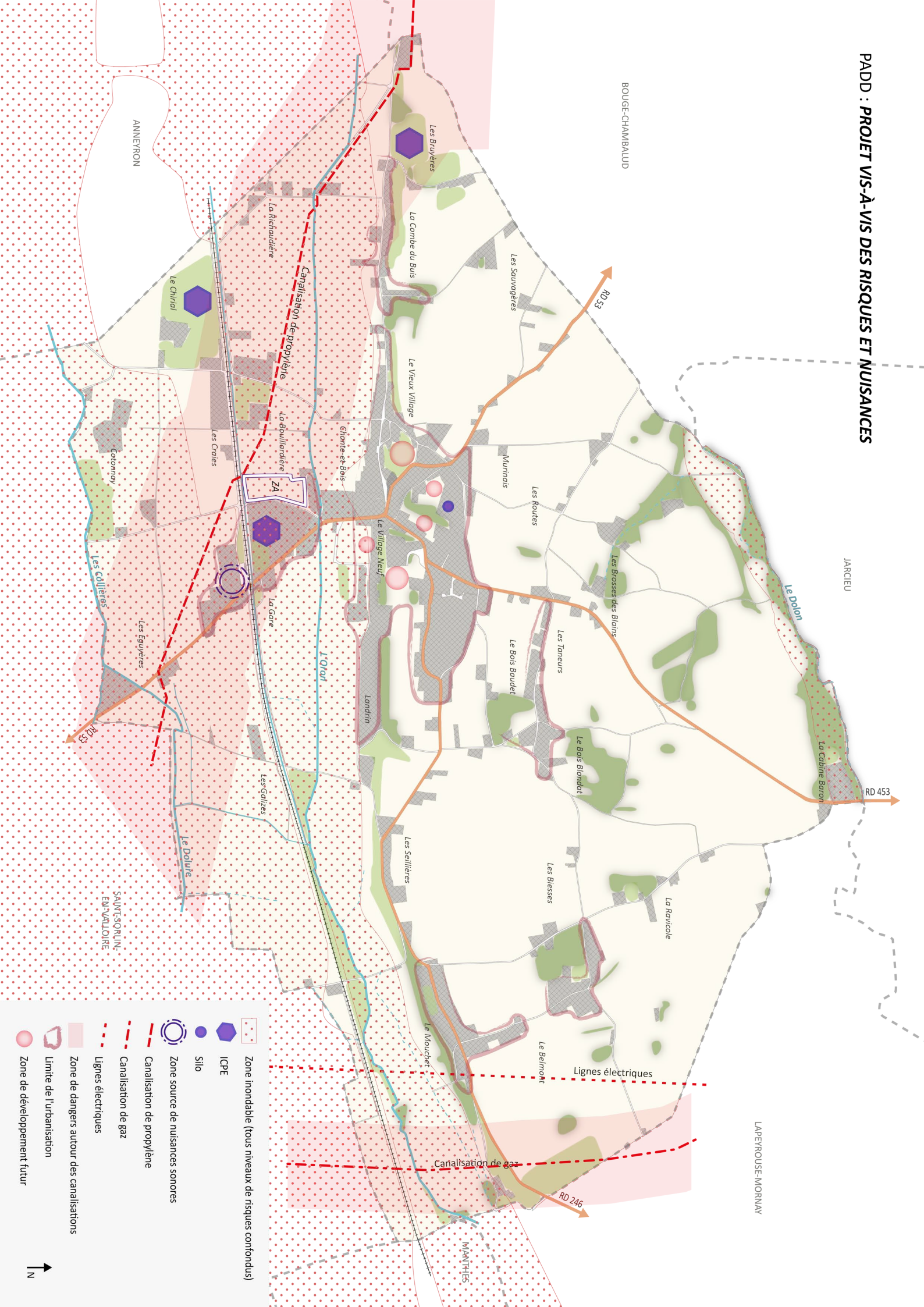
→ LIMITER L'EXPOSITION DES BIENS ET DES PERSONNES AUX RISQUES ET NUISANCES PAR DES CHOIX D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE











Plusieurs risques et nuisances concernent le territoire d'Épinouze et matérialisent des enjeux importants qui ne peuvent être ignorés.

Il s'agit, principalement, de **ne pas aggraver les risques et les nuisances connus sur le territoire**, notamment :

- Risques d'inondation dans la plaine, principalement autour de l'Oron ;
- Risques liés à la présence de canalisations de transport de matières dangereuses ;
- Nuisances sonores liées aux activités de loisirs et de divertissement dans le secteur de la gare ;
- Nuisances liées aux activités de carrière ;
- Nuisances liés à la présence de silo dans le centre-village ;
- Nuisances potentielles liées à une éventuelle reprise d'activité de la ligne SNCF.

PADD : PROJET VIS-À-VIS DES RISQUES ET NUISANCES



-  Zone inondable (tous niveaux de risques confondus)
-  ICPE
-  Silo
-  Zone source de nuisances sonores
-  Canalisation de propylène
-  Canalisation de gaz
-  Lignes électriques
-  Zone de dangers autour des canalisations
-  Limite de l'urbanisation
-  Zone de développement futur

