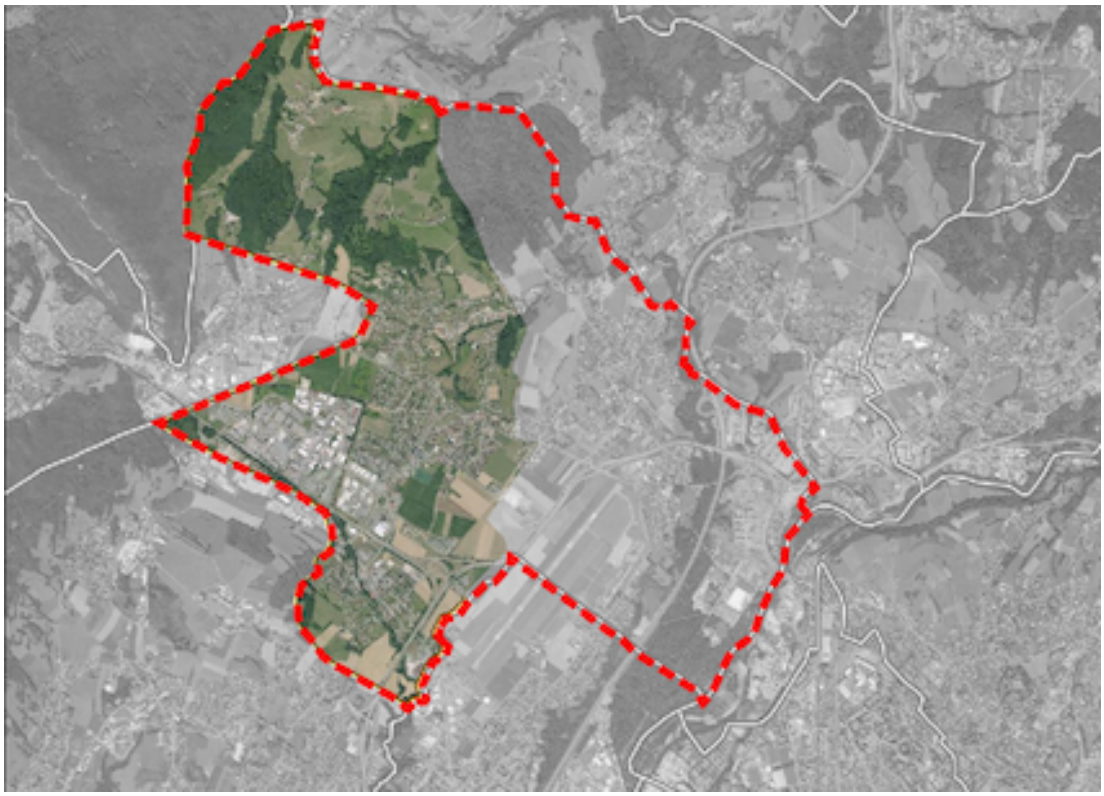
REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE D'ÉPAGNY – METZ-TESSY

Révision n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'ÉPAGNY



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Conseil municipal en date du :

Le Maire,

-1

Espaces et Mutations

Etudes, conseil
Urbanisme & Aménagement

Le Trait d'Union
Parc Altaïs
27, rue Adrastée
74650 Chavanod

info@espaces-et-mutations.com

SOMMAIRE

PREAMBULE 5

1- QU'EST-CE QUE LE P.L.U ? 6
2- L'ELABORATION DU P.L.U. 6
3- LE CONTENU DU DOSSIER DE P.L.U 9
4- POURQUOI LA RÉVISION DU PLU D'ÉPAGNY ? 13

INTRODUCTION : 16

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE D'ÉPAGNY - CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE ET INTERCOMMUNAL

PARTIE I : SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION 23

CHAPITRE I.1 : SITUATION ET TENDANCES DEMOGRAPHIQUES 24

I.1.1 EVOLUTION ET REPARTITION DE LA POPULATION D'ÉPAGNY
I.1.2 STRUCTURE DE LA POPULATION D'ÉPAGNY
ENJEUX D'ÉPAGNY EN PARRALÈLE AVEC LE SCOT
SYNTHÈSE DE L'APPROCHE DÉMOGRAPHIQUE

CHAPITRE I.2 : URBANISME ET HABITAT 30

I.2.1 LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS
I.2.2 LES DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION
I.2.3 LES LOGEMENTS AIDÉS
ENJEUX D'ÉPAGNY EN PARRALÈLE AVEC LE SCOT
SYNTHÈSE DE L'APPROCHE URBANISME ET HABITAT

CHAPITRE I.3 : ACTIVITÉS ET EMPLOIS 36

I.3.1 ACTIVITÉS ET EMPLOIS

I.3.2 ACTIVITÉS ARTISANALES, COMMERCIALES, DE SERVICES ET TOURISTIQUES
ENJEUX D'ÉPAGNY EN PARRALÈLE AVEC LE SCOT

SYNTHÈSE DE L'APPROCHE ÉCONOMIQUE

I.3.3. L'AGRICULTURE
ENJEUX D'ÉPAGNY EN PARRALÈLE AVEC LE SCOT

SYNTHÈSE DE L'APPROCHE AGRICOLE

CHAPITRE I.4 :
OCCUPATION HUMAINE 51

I.4.1 ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE URBAINE
I.4.2 ORGANISATION ET FOCNTIONNEMENT DES PÔLES URBAINS
I.4.3 LES TYPOLOGIES BÂTIES
I.4.4 LES CAPACITÉS DU DOCUMENT D'URBANISME OPPOSABLE

I.6.5. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

ENJEUX D'ÉPAGNY EN PARRALÈLE AVEC LE SCOT

SYNTHÈSE DE L'APPROCHE TOURISME

CHAPITRE I.5 :
EQUIPEMENTS ET RESEAUX 68

I.5.1 ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET COLLECTIFS
I.5.2 RÉSEAUX DE TRANSPORTS ET CIRCULATION
I.5.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES
I.5.4 ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES
I.5.5 ALIMENTATION EN EAU POTABLE
I.5.6 LA GESTION DES ORDURES MÉNAGÈRES
I.5.7 LES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES
I.5.8 LES AUTRES RÉSEAUX
ENJEUX D'ÉPAGNY EN PARRALÈLE AVEC LE SCOT
SYNTHÈSE DE L'APPROCHE SUR LES ÉQUIPEMENTS ET LES RÉSEAUX

PARTIE II : ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT 92

CHAPITRE II.1 :
APPROCHE PAYSAGÈRE : LES ÉLÉMENTS D'IDENTIFICATION DU TERRITOIRE 93

II.1.1 LA NOTION DE PAYSAGE
II.1.2 ANALYSE PAYSAGÈRE
II.1.3 CONCLUSIONS

CHAPITRE II.2 :
APPROCHE ENVIRONNEMENTALE 132

II.2.1 MILIEU PHYSIQUE
II.2.2 BIODIVERSITÉS ET MILIEUX NATURELS
II.2.3 POLLUTIONS ET QUALITÉ DES MILIEUX
II.2.4 RESSOURCES NATURELS ET USAGES
II.2.5 RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET SANITAIRES
II.2.6 DÉPLACEMENTS
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX
ENJEUX D'ÉPAGNY EN PARRALÈLE AVEC LE SCOT
SYNTHÈSE DE L'APPROCHE ENVIRONNEMENT-PAYSAGE

PARTIE III : CHOIX RETENUS ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 177

CHAPITRE III.1 : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD, ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DU PADD 178

III.1.1 LES OUTILS DE PLANNIFICATION RETENUS
III.1.2 ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES ORIENTATIONS DU PADD

CHAPITRE III.2 : MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT 203

III.2.1 MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

CHAPITRE III.3 : INCIDENCE DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 263

III.3.1 COMPATIBILITÉ AVEC LES PRINCIPES DES ARTICLES L110 ET L121-1 DU CODE DE L'URBANISME
III.3.2 PRISE EN COMPTE DES PRÉOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES
III.3.3 ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

ÉVOLUTION DES RÈGLES DU POS 302

PRÉAMBULE

1- QU'EST-CE QUE LE P.L.U ?

Après les projets d'aménagement, d'embellissement et d'extension des villes de 1917, les projets d'aménagement de 1943, les plans d'urbanisme de 1958 et les plans d'occupation des sols de 1967, voici le plan local d'urbanisme. Il est davantage l'instrument du renouvellement urbain que de l'extension périphérique des villes. Ajoutons à cela qu'il doit intégrer des préoccupations nouvelles, déplacements urbains, organisation commerciale, etc.
Le plan d'occupation des sols, outil issu de la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967, a conservé pendant plus de trente ans un aspect essentiellement foncier d'urbanisme de « zoning », délimitant des espaces parfois mono-fonctionnels et dans lesquels s'applique le règlement de « police » correspondant à la kyrielle des restrictions possibles à l'utilisation du sol. La notion de plan local d'urbanisme, qui tend à gommer l'aspect foncier, sous-entend l'idée d'un urbanisme de projet dont ce nouveau document d'urbanisme est appelé à être le vecteur. Mais le P.L.U, qui reste néanmoins proche cousin du P.O.S, doit toujours fixer les règles générales et les servitudes relatives à l'utilisation du sol, comme auparavant devait le faire le P.O.S.
Sur le plan de la procédure, l'objet de la réforme est double : simplifier en apportant plus de sécurité juridique et démocratiser en supprimant la phase de P.O.S « rendu public », en supprimant l'application anticipée, en élargissant le champ de l'enquête publique et de la concertation.

2- L'ELABORATION DU P.L.U.

■ Les compétences

Le P.L.U : un document communal ou intercommunal :
Le P.L.U *« est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est doté de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, en concertation avec les communes membres (...) Dans les autres cas, le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune »* (art.L123-6 du Code de l'Urbanisme).

Le nouveau rôle du porter à connaissance du préfet :
L'obligation d'information du préfet est accrue. Le préfet doit porter à la connaissance des communes ou de leur groupement « les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme » et il « fournit notamment les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement » (art.L.121-2 du Code de l'Urbanisme).

Le contenu du porter à connaissance: l'article R132-2 du Code de l'Urbanisme précise :

« 1° Les dispositions législatives et réglementaires applicables au territoire concerné et notamment les directives territoriales d'aménagement et de développement durables, les dispositions relatives au littoral et aux zones de montagne des chapitres Ier et II du titre II du présent livre, les servitudes d'utilité publique, le schéma régional de cohérence écologique, le plan régional de l'agriculture durable et le plan pluriannuel régional de développement forestier ;

2° Les projets des collectivités territoriales et de l'Etat et notamment les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national ;

3° Les études techniques nécessaires à l'exercice par les collectivités territoriales de leur compétence en matière d'urbanisme dont dispose l'Etat, notamment les études en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement. »

D'autres informations, bien que n'ayant pas de portée juridique, sont néanmoins indispensables à connaître lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme, telles l'existence et la délimitation précise des ZNIEFF. Par ailleurs, le Préfet doit désormais fournir les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

■ Le champ d'application du P.L.U

Le P.L.U doit nécessairement couvrir l'intégralité du territoire communal, sauf existence d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

■ La procédure d'élaboration du P.L.U

La procédure d'élaboration du P.L.U se déroule schématiquement en cinq étapes, d'inégale importance en terme de durée :

Phase I : première phase d'association, de concertation et de consultation (qui perdure en particulier, pour la concertation pendant toute la durée d'élaboration du projet).
Phase II : débat au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.
Phase III : arrêt du projet de transmission pour avis aux personnes habilitées par la loi à formuler un avis sur un dossier.
Phase IV : enquête publique
Phase V : approbation du P.L.U

■ La procédure d'association, de consultation et de concertation pendant l'élaboration du P.L.U :

Procédures d'association, de consultation et de concertation pendant l'élaboration du PLU

Personnes publiques associées (art.L132-7)	• État • Régions • Départements • Autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains • Chambre de Commerces et d'Industrie • Chambre des Métiers • Chambre d'Agriculture • Organisme de gestion des PNR et des parcs nationaux • Sections régionales de conchyliculture (dans les communes littorales au sens de la loi du 3/01/86)
Personnes publiques associées (art.L132-9)	• Syndicat mixte du SCoT • Syndicat d'Agglomération Nouvelle
Personnes consultées de droit à leur demande (ou leurs représentants)	Art. L.132-12 : • Associations locales d'usagers agréées • Associations agréées de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement • Les communes limitrophes Art. L.132-13 : • L'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune en charge de l'élaboration du plan est membre, lorsque cet établissement n'est pas compétent en matière de plan local d'urbanisme • Les établissements publics de coopération intercommunale voisins

compétents
- Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent
- Les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains.

Personnes consultées de droit	Art R153-6 : Avis de la Chambre d'Agriculture et le cas échéant de l'INAO dans les zones AOC, et du centre de la propriété forestière en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers Art L153-17-3° : Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) Art L153-13 : Avis de l'AOTU limitrophe sur PADD si commune non incluse dans un PTU et située à moins de 15km d'une agglomération de plus de 50 000 habitants Art R.112-1-10 du Code Rural: Avis de la Chambre de l'Agriculture et de la commission départementale d'orientation agricole sur un changement d'affectation ou de mode d'occupation des sols sollicités en application du deuxième alinéa de l'article L. 112-2 du Code Rural Art L151-12 et L151-13 : Avis de la CDPENAF sur les règles d'extensions du bâti existant en zone agricole et naturelle, ainsi que sur la délimitation des secteurs de taille et d'accueil limités en zone agricole et naturelle En montagne (loi du 9/1/85) : application de l'art. L145-3
Personnes consultées facultativement par le Maire ou le Président de l'EPCI	Art R132-5 : Tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements, y compris des collectivités territoriales des États Limitrophes
Personnes concernées par la concertation (art.L.300-2)	Habitants Associations locales Autres personnes concernées

3- LE CONTENU DU DOSSIER DE P.L.U

LE PRÉSENT PLU EST ÉTABLI AVEC LES RÉFÉRENCES DU CODE DE L'URBANISME EN VIGUEUR EN MAI 2016.

Le Plan Local d'Urbanisme se présente sous forme d'un dossier qui, conformément à l'article L151-2 du Code de l'urbanisme. Il comporte des éléments obligatoires et facultatifs :

- Un **rapport de présentation**
- Un **projet d'aménagement et de développement durables** de la commune
- Un **règlement** et des **documents graphiques**

- Un document «**orientations d'aménagement et de programmation**»
- Les **annexes**
- En zone de montagne, s'il y a lieu, l'étude prévue au a du III de l'article L. 145-3 et au troisième alinéa de l'article L145-5 du Code de l'urbanisme.

■ Le rapport de présentation

Le contenu du rapport diffère substantiellement de celui du rapport de présentation du P.O.S. L'exposé du diagnostic devient explicitement une composante du rapport du P.L.U, comme la motivation des choix opérés pour le zonage et les servitudes d'urbanisme, c'est l'une des pièces essentielles du dossier.

Formellement, le contenu du rapport est allégé (article R.123-2 du Code de l'Urbanisme):

- Il expose, le diagnostic prévu à l'article L151-4,
- Il analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques.
- Il explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les orientations d'aménagement et de programmation. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement et de programmation. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L151-41-5°.
- Il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Il donne les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L123-12-1 du Code de l'urbanisme.

RAPPEL : le débat du Conseil municipal sur les orientations du PADD ayant eu lieu antérieurement à la publication de la loi ALUR et de la loi d'avenir pour l'agriculture, le présent rapport de présentation n'est pas tenu :

- D'analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.
- D'exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- - D'établir 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.
- - D'établir un diagnostic au regard des besoins de **développement** agricole.

■ Le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.)

Le PADD est une composante à part entière du P.L.U.

Depuis la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, le projet d'aménagement et de développement durables *«définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels,*

agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » (article L151-5 du Code de l'urbanisme).

La loi UH de Juillet 2003 précise que ce document doit juste présenter « *le projet communal pour les années à venir* ».

Le PADD est la «clef de voûte» du PLU ; les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être en cohérence avec lui.

■ Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation *«comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements» (article L151-6 du Code de l'urbanisme).*

Elles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que dans les quartiers qui connaissent une évolution significative et qui ont nécessité une réponse particulière.

■ Le règlement

L'article L151-9 évoque désormais quatre types de zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser et naturelles ou agricoles et forestières à protéger, que les P.L.U délimitent. Le décret du 27 mars 2001 substitue ainsi aux anciennes Zones U, NA, NB, NC et ND, les nouvelles zones U, AU, A et N (voir tableau).

Tableau de correspondance des zonages P.O.S/P.L.U	
P.O.S	**P.L.U**
U	U
NA	AU
NB	SUPPRIMEE
NC	A
ND	N

Zones des P.L.U. (Code de l'urbanisme article >R.123-5 à R.123-8)			
Zones U (zones urbaines)	**Zones AU (zones à urbaniser)**	**Zones A (zones agricoles)**	**Zones N (zones naturelles et forestières)**
Secteurs déjà urbanisés. Secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante	Secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation	Secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles	Secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison : -de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique,

pour desservir les constructions à implanter.			historique ou écologique) -de l'existence d'une exploitation forestière -de leur caractère d'espaces naturels

■ Les documents graphiques et les annexes

Le ou les documents graphiques du P.L.U doivent nécessairement faire apparaître le découpage du territoire en zones (art.R.123-11,1er al.).

Mais ils peuvent aussi faire apparaître (art. R.123-11 R.123-12), par un tramage spécifique:

- Les Espaces Boisés Classés (art. L113-1).
- Les secteurs où les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites ou réglementées pour des nécessités de fonctionnement des services publics, de l'hygiène, des nuisances, de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels ou technologiques.
- Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol, dans lesquels les constructions ou installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.
- Les emplacements réservés et l'indication des personnes bénéficiaires.
- Les zones de construction avec la densité minimale pour des motifs d'architecture et d'urbanisme.
- Les zones où la délivrance des permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain.
- Les périmètres délimités par le P.D.U à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou supprimer les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement (pour les bureaux notamment) ou à l'intérieur desquels les documents d'urbanisme fixent un nombre d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation.
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue.
- Les règles d'implantation des constructions concernant les prospects sur voies et limites séparatives.

En outre, et ce uniquement dans les zones U et AU, les plans peuvent faire apparaître:

- Les secteurs délimités en application de l'article L151-41-5° en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée.
- Les emplacements réservés pour des programmes de logements sociaux en application de l'article L151-41-4°.
- Les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés à l'article L151-41-1°/2°/3°.

- Les secteurs où les programmes de logements doivent, en application de l'article L151-14, comporter une proportion de logements d'une taille minimale, en précisant cette taille minimale.

- Les secteurs où, en application de l'article L151-15 un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

- Les secteurs où, en application de l'article L151-16 sont délimités les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

- Les secteurs où, en application de l'article L151-19 sont délimités les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

- Les secteurs où, en application de l'article L151-26 sont délimités les secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, où une densité minimale de constructions est imposée.

Dans les zones A, les plans peuvent repérer :

- Les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site, **et sous réserve de l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) (art. L151-11).**

Dans les zones N, les plans peuvent repérer :

- Les secteurs protégés en raison de la qualité de leur paysage où est applicable le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L151-25.

- Les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site, **et sous réserve de l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) (art. L151-11).**

Dans les zones U, AU, dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées délimités en application de l'article L151-13, le règlement peut définir des secteurs de plan masse côté en trois dimensions.

Les plans peuvent identifier :

- Les secteurs où, en application de l'article L151-21, des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées.

- Les secteurs où, en application de l'article L151-40, des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques doivent être respectés.

4- POURQUOI LA RÉVISION N°4 DU PLU D'ÉPAGNY

Le 29 septembre 2009, le Conseil municipal a décidé d'engager une procédure de révision générale du POS approuvé le 13 novembre 2001 et ce, conformément aux dispositions de l'article R.123.15 du Code de l'Urbanisme.

Deux délibérations complémentaires du Conseil municipal viennent préciser les objectifs de cette révision ainsi que les modalités de la concertation avec la population :

- délibération en date du 23 mars 2010 définissant les modalités de concertation avec la population
- délibération en date du 22 novembre 2011 précisant les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du POS valant PLU

La mise en révision du PLU traduit la volonté municipale d'articuler le développement communal autour d'objectifs clairs :

THEMATIQUE SOCIALE :

1- Croissance démographique

- Accompagner, organiser et maîtriser la croissance de la population
- Définir une stratégie, un programme et des capacités d'accueil adaptés aux perspectives de croissance démographique qui seront retenues, notamment au regard du SCoT

Nota : il s'agira donc :

- de mettre à disposition le foncier nécessaire à cet objectif.
- d'anticiper les besoins futurs en matière d'équipements publics et de services de proximité.
- d'identifier et d'apporter des réponses aux nouveaux besoins des habitants (gamme de logements diversifiée, services de proximité, …).

2- Développement urbain

- Assurer la diversité des formes urbaines, afin d'économiser l'espace et conserver la qualité du cadre de vie
- Organiser les futurs pôles de développement en lien avec le renforcement des transports en commun
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager

Nota : il s'agira donc :

- de favoriser un développement par opération d'ensemble.
- de privilégier le développement dans la plaine, à proximité des transports en commun existants et à venir.
- de développer les espaces ouverts d'agréments au sein du milieu urbain pour maintenir le cadre qualitatif qu'offre la commune.
- d'identifier les bâtiments patrimoniaux et cadrer leur réhabilitation afin de respecter les volumes et caractère du tissu traditionnel.

3- Logement

- Poursuivre la mixité sociale et urbaine
- Répondre aux objectifs du PLH de la C2A, en matière de production de logements aidés

Nota : il s'agira donc :

- d'imposer la réalisation de logements locatifs aidés dans les opérations importantes

4- Equipements – Espaces publics

- Prévoir des réserves foncières permettant l'accueil de nouveaux équipements (scolaires, petite enfance, personnes âgées …)

5- Transports – Déplacements

- Favoriser la mise en place d'un transport urbain collectif performant sur la RD1508 entre Annecy et la Balme de Sillingy
- Améliorer les conditions d'accès au centre commercial Grand Epagny dans le cadre de la requalification de ce dernier
- Poursuivre le maillage déplacements doux / espaces publics, notamment entre le bourg et le centre commercial

Nota : il s'agira donc :

- de prévoir les réserves foncières nécessaires à la réalisation du transport urbain performant.
- d'anticiper sur les besoins en stationnement (parkings-relais).
- de s'appuyer sur le maillage piéton/cycle existant pour définir les secteurs de développement futur.
- d'imposer la réalisation de perméabilités piétons/cycles entre les secteurs de développement de l'habitat et les pôles générateurs de déplacements (équipements publics, commerces, services).

THEMATIQUE ECONOMIQUE :

1- Artisanat – Commerces – Services

- Accompagner la dynamique de développement économique par la requalification du centre commercial Grand Epagny et le confortement des commerces, des services et de l'artisanat en mixité avec l'habitat
- Favoriser le maintien et l'essor des commerces et services de proximité assurant la qualité de vie des habitants

Nota : il s'agira donc :

- de donner des règlements adaptés à la vocation des différentes zones d'activités.
- De maintenir et de conforter (par la proximité avec l'habitat) une offre de proximité satisfaisante dans le centre-village et à Gillon

2- Agriculture

- Accompagner la présence économique de l'activité agricole, par la protection des espaces agricoles significatifs et à minima des exploitations pérennes

Nota : il s'agira donc :

- d'intégrer les orientations du SCoT en matière de protection des espaces agricoles des coteaux.

3- Tourisme et loisirs

- Favoriser le développement des activités de loisirs et le tourisme de proximité en lien avec les espaces naturels

Nota : il s'agira donc :

- de développer les cheminements de loisirs sur les coteaux

THEMATIQUE ENVIRONNEMENT :

1- Environnement

- Prendre en compte les sensibilités environnementales, afin de pérenniser les conditions favorables à la biodiversité
- Intégrer le projet d'espace naturel sensible Montagne d'Age/Mandallaz – les Machurettes
- Améliorer la qualité de l'eau du Nant de Gillon
- Réactiver le fonctionnement des zones humides de la plaine

Nota : il s'agira donc :

- de définir une trame verte et bleue du territoire comme support du parti d'aménagement et d'un projet de paysage dynamique.
- d'assurer le maintien de la ripisylve du Nant de Gillon.
- d'intégrer la gestion des zones humides de la plaine dans le développement futur.

2- Paysage

- Préserver et valoriser les éléments qui caractérisent le paysage communal et qui participent à la qualité du cadre de vie des habitants à travers une meilleure structuration de l'urbanisation en plaine et le développement des espaces publics
- Requalifier le paysage du centre commercial Grand Epagny (végétaux, vocabulaire urbain)

Nota : il s'agira donc :

- de mettre en place des prescriptions favorisant la végétalisation.

3- Réseaux

- Envisager un développement urbain adapté à la capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement
- Améliorer le réseau de gestion des eaux pluviales

Nota : il s'agira donc :

- de mettre en place une stratégie de gestion des réseaux (annexes sanitaires).

D'une façon plus globale et plus actualisée, il s'agit pour la commune de se doter d'un document de planification urbaine mieux adapté au contexte actuel du territoire et aux diverses évolutions de l'urbanisme réglementaire applicables (SCoT du Bassin annécien, loi ALUR, ...).

Il apparaissait nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune. De plus, le POS ne permet pas de mettre en œuvre les nouveaux outils proposés par le législateur (servitudes pour logement social, maintein des rez-de-chaussée commerciaux, ...).

INTRODUCTION

Présentation de la commune d'ÉPAGNY dans son contexte géographique et intercommunal

SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET INTERCOMMUNALE DE LA COMMUNE

■ Contexte géographique

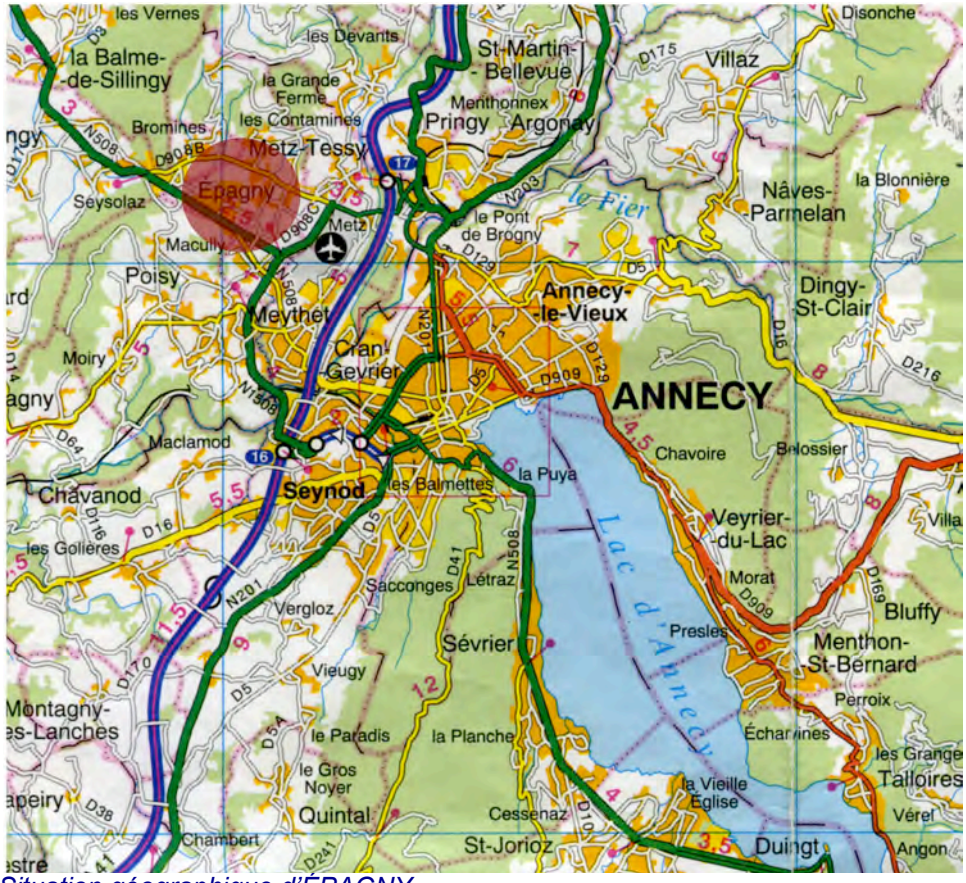
La commune d'EPAGNY est située à environ 5 km au Nord/Ouest d'Annecy.

Le territoire communal couvre une superficie de 666 hectares et s'étend entre la plaine d'Epagny et La Mandallaz. Le point culminant est situé à 770 m d'altitude (ligne de crête de «La Ramesse»).

La commune est mitoyenne des territoires de : METZ-TESSY, MEYTHET, POISY, PRINGY qui appartiennent à la Communauté d'Agglomération d'Annecy (C2A), de LA BALME-DE-SILLINGY et SILLINGY qui appartioennent à la Communauté de Communes Fier et Ussses (CCFU).

La territoire d'EPAGNY constitue la porte d'entrée Ouest de l'agglomération d'Annecy. Il est traversé par de grandes infrastructures lui offrant une bonne accessibilité : la voie rapide (RD3508) et les RD1508 et RD908b.

La commune est également située à proximité de l'A41 et de l'aérodrome d'Annecy-Meythet. La proximité des infrastructures de déplacements, sa position au sein du bassin d'emplois annécien, la proximité du bassin d'emplois genevois et la présence d'une identité rurale encore présente sur le coteau en font un territoire attractif du point de vue résidentiel.



Situation géographique d'ÉPAGNY

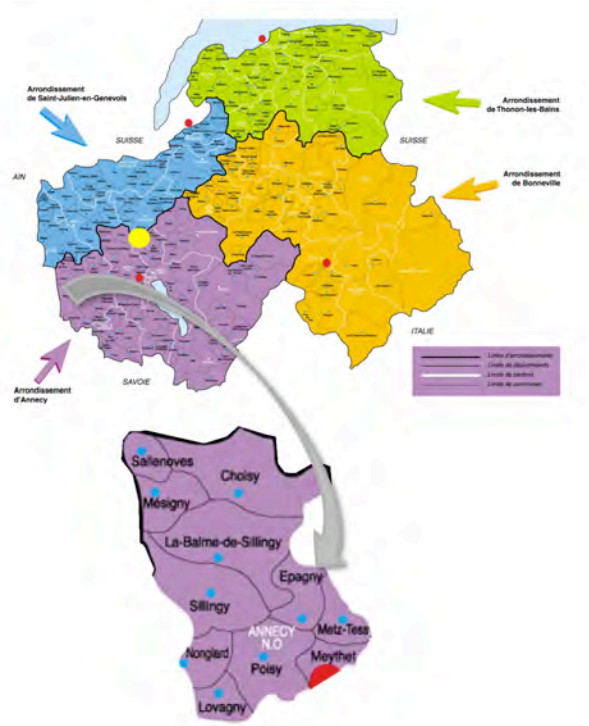
■ Contexte administratif

EPAGNY appartient à l'arrondissement d'ANNECY (10 cantons, 93 communes) et au canton de d'ANNECY Nord/Ouest (12 communes). Le canton regroupe des territoires urbains et la grande couronne à la fois périurbaine et rurale de l'agglomération.

La commune d'EPAGNY est une commune urbaine située à l'interface entre l'agglomération annécienne et les territoires péri-urbains du Nord-Ouest.

EPAGNY appartient à l'arrondissement d'ANNECY (10 cantons, 93 communes) et au canton de d'ANNECY Nord/Ouest (12 communes). Le canton regroupe des territoires urbains et la grande couronne à la fois périurbaine et rurale de l'agglomération.

La commune d'EPAGNY est une commune urbaine située à l'interface entre l'agglomération annécienne et les territoires péri-urbains du Nord-Ouest.



le canton d'Annecy Nord/ Ouest au sein de l'arondissement d'Annecy

STRUCTURES INTERCOMMUNALES

La commune fait partie de la Communauté d'Agglomération d'Annecy C2A depuis sa création en 2001 et s'inscrit à une échelle plus large, dans le périmètre du SCoT du Bassin Annecien. L'interdépendance entre EPAGNY et les communes voisines a généré de fait une communauté d'intérêts économiques, sociaux, et environnementaux, déjà reconnus et traduits.

Cette reconnaissance s'exprime dans le cadre de structures intercommunales, et notamment (liste non exhaustive):

- Syndicat des énergies et de l'aménagement numérique de la Haute-Savoie (SYANE).
- Syndicat Intercommunal du Lac d'Annecy (SILA).
- Syndicat Intercommunal pour la Gestion des Equipements de METZ-TESSY et EPAGNY (SIGEMTE).

■ La C2A

Population : 145 579 habitants en 2012

Superficie : 122 km² (2,8% de la superficie du département)

Densité :1111 hab/km^2 (1,7 fois supérieure à celle du département)

Les statuts de la C2A dotent cette dernière des compétences suivantes :

- **Aménagement, urbanisme , habitat**
  - Aménagement de l'espace (SCoT)
  - Habitat (PLH)
  - Accueil des gens du voyage

- **Transports et déplacements urbains**
  - Organisation des transports urbains avec la SIBRA,
  - Mise en œuvre et suivi du Plan des Déplacements Urbains (PDU),
  - Aménagements de voiries et du réseau cyclable

- **Développement économique**
  - Actions de développement économique, touristique et universitaire,
  - Création, gestion, aménagement des zones économiques d'intérêt communautaire,
  - Suivi de la charte d'urbanisme commercial,
  - Appui au développement des entreprises locales

- **Environnement (gestion de l'eau, collecte déchets)**
  - Service aux personnes âgées
  - Sport, aménagement et gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire.

EPAGNY assume un rôle important au sein de l'intercommunalité.
Ce rôle se traduit notamment par la présence d'équipements et de services structurants à l'échelle de l'agglomération (centre de secours, aire d'accueil des gens du voyage ...).

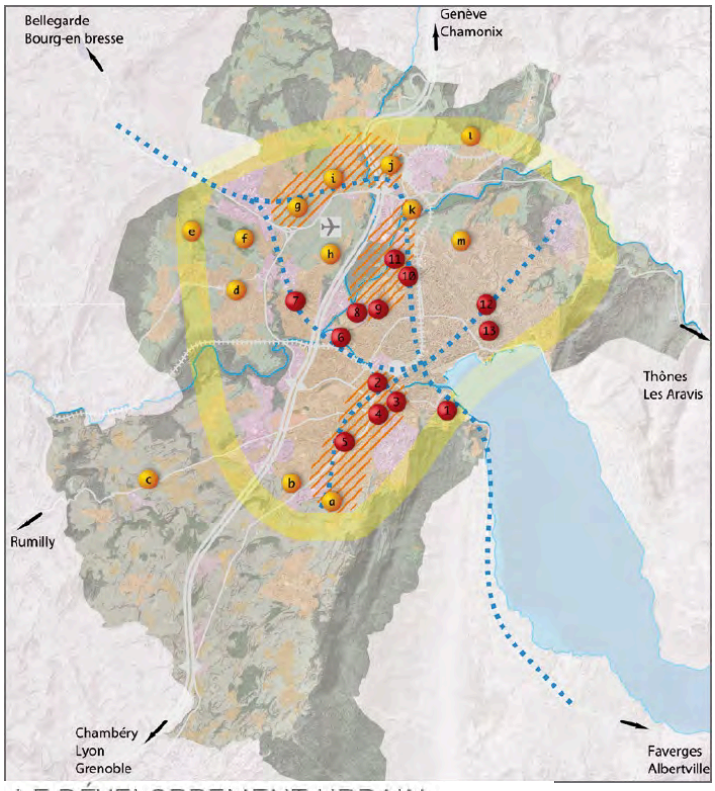
En outre, la commune d'EPAGNY constitue l'un des grands pôles économique et commercial de l'agglomération. Ce contexte particulier est à prendre ne compte dans le cadre de la révision du PLU.

Le territoire de la Communauté de l'Agglomération d'Annecy (C2A)

■ Le projet d'agglomération Annecy 2030

La C2A construit le schéma d'agglomération 2030, qui succèdera au schéma directeur de 1995, autour d'un projet urbain visant à relever les défis de la compétitivité économique, des équilibres socio-démographiques et de la qualité du cadre de vie, dans un souci de développement durable.
Les ambitions du projet de l'agglomération annécienne pour 2030 :
- conforter l'attractivité, le dynamisme, et la compétitivité économique de l'agglomération : pour un territoire PERFORMANT;
- préserver la richesse et la qualité du cadre environnemental et paysager de l'agglomération, son identité alpine et lacustre : pour un territoire ATTRACTIF;
- renforcer la qualité de vie pour tous : urbaine, sociale et environnementale, développer une «ville de proximité» : pour un territoire PRATIQUE.

Le projet en est à la phase de construction avec les partenaires institutionnels.



LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Cœur d'agglomération

Secteur de grands projets (3)

Sites de renouvellement
1 Trésums
2 Pont-nœuf
3 Loverchy
4 Trois Fontaines
5 Avenue d'Aix-les-Bains
6 Passerelles
7 Centre Meythet
8 Iles
9 Boulevard du Fier
10 Valin-Fier
11 Illettes sud
12 Carrés
13 Terrain des serres

Sites d'extension
a Blanches
b Barras
c Crêt d'Etsy
d Centre Poisy
e Resses d'Aze
f Plafète
g Sous Lettraz
h Côte merle
i Centre Metz-tessy
j Centre Pringy
k Illettes nord
l Centre Argonay
m Frontenex

Axe Bus Haut Niveau
Service en projet
(ou tram train à terme)

Extrait du projet « Annecy 2030 » en matière de développement urbain

Il convient de noter ici que la plaine d'ÉPAGNY est identifiée ici comme un secteur de Grands Projets de développement (habitat, équipements, services) en lien avec le confortement des transports en commun. Le secteur de Plafète est aussi identifié comme un site d'extension de l'urbanisation.

ÉPAGNY est donc voué à accueillir une part importante du développement urbain dans le cadre du projet d'agglomération.

LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRACOMMUNAUX

La commune d'EPAGNY est concernée par 2 grands documents de planification qui doivent être pris en compte dans la définition du projet communal du PLU :

- **Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Bassin Annécien.**
- **Le PLH (Plan Local de l'habitat) porté par la C2A.**
- **Le PDU (Plan des Déplacements Urbains) porté par la C2A.**

■ Le SCoT du Bassin annécien

Défini par arrêté préfectoral du 1er Août 2005 et étendu le 14 décembre 2006, le périmètre du SCoT du Bassin Annécien regroupe 63 communes (représentant 7 intercommunalités), et plus de 200 000 habitants.

Le SCoT vise à traduire le projet de développement du territoire. Il définit à travers un **projet collectif intercommunal, l'évolution du bassin de vie pour les 20 ans à venir, dans un souci de cohérence et d'équilibre.** Il permet de corriger les effets négatifs de logiques de développement non coordonnées.

EPAGNY à l'image des autres communes qui forment la C2A s'inscrit dans le coeur d'agglomération, et assure **une fonction assurant un rôle au sein du bassin de vie.**

Par cette fonction, il lui incombe de respecter une politique de développement compatible avec les orientations communautaires :

- en matière d'urbanisme,
- en matière d'environnement et de paysage
- en matière de développement économique.

Le SCoT a été arrêté le 26 février 2014. Le PLU se doit, d'être compatible avec les dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT, au titre de l'article R122-1 du Code de l'urbanisme.

■ Le Programme Local pour l'Habitat (PLH) de la C2A

Le programme local de l'habitat a été instauré par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983. Il a pour objectif d'orienter les choix des collectivités territoriales dans le domaine du logement. La loi du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) renforce la portée du PLH, qui doivent désormais être compatibles avec les SCoT. Le PLH est aujourd'hui un outil de programmation de l'offre de logements et d'hébergement sur le territoire.

Le PLH a été révisé par la C2A le 24 mars 2016 et repose sur un enjeu majeur : favoriser le logement abordable en réponse aux besoins de la population. De plus, la forte pression démographique que connait aujourd'hui le bassin annécien nécessite d'avoir un volume de production de logements important.

Le PLH se décline en plusieurs axes :

- Axe 1 – une gouvernance renforcée
- Axe 2 – maitriser la production
- Axe 3 – développement solidaire
- Axe 4 – Parc existant

Les objectifs chiffrés :

COMMUNE	Nombre total logements à livrer	Accession à la propriété		Locatif social	
		global	*dont prix maîtrisé*		*p.m. Obligation 2014-2016*
Annecy	1 400	630		770	*369*
Annecy-le-Vieux	1 000	640		360	*181*
Argonay	280	190		90	
Chavanod	230	160		70	
Cran-Gevrier	960	540		420	*147*
Epagny	320	160	*A décliner par secteur après étude marché*	160	*76*
Metz-Tessy	440	330		110	
Meythet	300	245		55	*26*
Montagny-les-Lanches	30	20		10	
Poisy	700	470		230	*99*
Pringy	500	350		150	*76*
Quintal	55	40		15	
Seynod	1 000	540		460	*94*
TOTAL	**7 215**	**4 315**	***1 440***	**2 900**	*1 068*
Moyenne annuelle	**1 200**	**720**	***240***	**485**	*180*

PLH 2015-2020 de la C2A

Le projet de PLU doit être compatible avec les objectifs du PLH.

L'article L131-6 du Code de l'urbanisme précise que *« le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient ».*

■ Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la C2A

Le Plan des Déplacements Urbains est un document ancien qui date de 2001 et qui mériterait d'être réactualisé au regard des enjeux présents sur le territoire intercommunal. Celui-ci vise 5 objectifs avec lesquels le PLU doit être en accord :

- réduite l'insécurité routière,
- développer l'usage des modes doux et les favoriser popouyr les déplacements courts,
- rendre les transports colectifs plus performants et attractifs,
- hiérarchiser et mieux utiliser le réseau de voirie de l'agglomération,
- mieux structurer le développement du bassin de vie avec les modes alternatifs à la voiture particulière.

PARTIE I

Situation existante et Perspectives d'évolution

Ce premier chapitre analyse les données statistiques de la commune historique d'EPAGNY se rapportant essentiellement à la population, à ses activités et à son habitat.

Son objet est d'apprécier les principales tendances d'évolution dans les trois principaux volets qui seront développés successivement et leur inter-dépendance :

- *Démographie*
- *Économie*
- *Urbanisme.*

Ceci, afin de pouvoir dégager les perspectives d'évolution future, elles-mêmes susceptibles d'orienter les objectifs du PLU. (Qui peuvent affirmer, vouloir conforter une tendance, la stopper, voire même l'inverser).

Chapitre I.1 : SITUATION ET TENDANCE DEMOGRAPHIQUE

I.1.1 EVOLUTION ET REPARTITION DE LA POPULATION D'EPAGNY

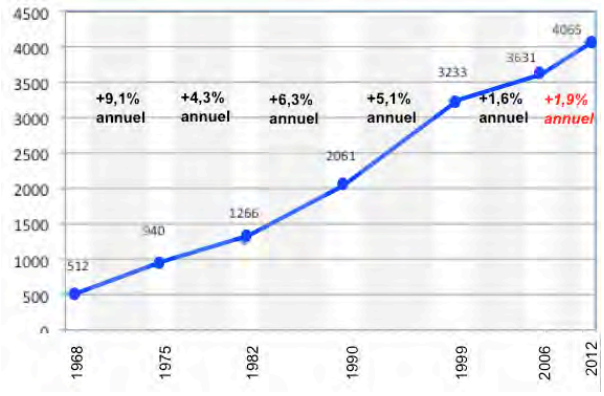
- *UNE CROISSANCE DE LA POPULATION SUPÉRIEURE À LA C2A*

- **Un Territoire de 6,77 km2**

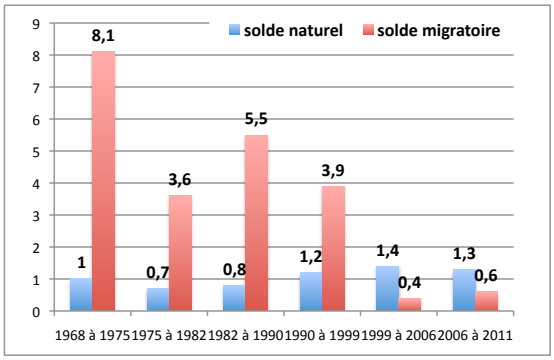
EPAGNY représente environ 5,5 % de la superficie de la Communauté d'Agglomération d'Annecy.
Entre 2006 et 2012 la croissance annuelle de la population est de 1,9% contre 0,9% à l'échelle de la C2A.

- **Une population estimée à environ 4 100 habitants en 2012, soit +550 habitants en l'espace de 6 ans**

EPAGNY représentait en 2012 environ 3% de la population totale de la Communauté d'Agglomération d'Annecy.
EPAGNY connaît une croissance démographique forte, la population communale a doublé entre 1990 et 2012. Ce phénomène s'explique en partie par :
l'attractivité du bassin annécien,
le mouvement important de périurbanisation qui touche l'agglomération.
la raréfaction du foncier et son coût dans les communes plus urbaines.
Entre 1999 et 2006, la croissance de la population fait une pause, elle n'est plus que de 1,6% annuel contre de 4% jusqu'à 9% par an pour les périodes précédentes.



Evolution de la population d'EPAGNY entre 1968 et 2012
source : Insee



Evolution du solde naturel et du solde migratoire entre 1968 et 2011
source : Insee

Le solde naturel est le principal moteur de la croissance démographique, une tendance également constatée à l'échelle de l'agglomération.
Toutefois, la croissance démographie ré accélère depuis 2006 avec une croissance annuelle de près de 2%.

Celui-ci augmente de façon régulière depuis 1975. En revanche, le solde migratoire tend à diminuer. Ce phénomène s'explique par une inadéquation entre les besoins des populations extérieures et l'offre proposée sur la commune, malgré une demande importante (attractivité du bassin annécien, cadre de vie).

- **<u>Une densité de population inférieure à la moyenne de la C2A</u>**

  Avec environ 569 hab/km² en 2009, soit une densité plus faible que la densité moyenne observée sur la C2A (1111hab/km²). Ceci s'explique par la position périurbaine d'EPAGNY.

LES ENJEUX

Pérenniser l'attractivité du territoire pour assurer la vitalité économique et sociale de la commune.

Le PLU devra s'attacher à apporter des réponses aux besoins des populations nouvelles et permettre aux habitants de demeurer sur la commune : définir une politique adaptée (logements, équipements, emplois, services, …)

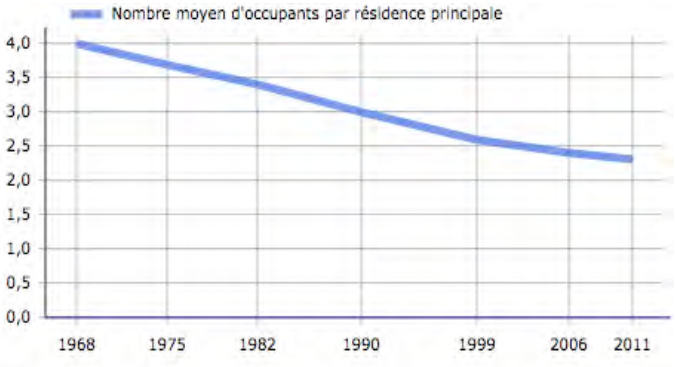
I.1.2 STRUCTURE DE LA POPULATION D'EPAGNY

- UNE STRUCTURE DE LA POPULATION QUI ÉVOLUE

▪ **La taille moyenne des ménages était de 2,4 occupants en 2009**

Avec 2,4 personnes par ménage sur EPAGNY, la taille moyenne des ménages est équivalente à la moyenne du département (2,4).

La tendance à la diminution de la taille des ménages engendre des besoins différents en terme de logements (taille, typologie) auxquels il convient de répondre. **La réduction des la taille des ménages montre qu'EPAGNY présente de plus en plus des caractéristiques urbaines.**



Evolution de la taille moyenne des ménages entre 1968 et 2011 source : Insee

1999 : 1232 ménages
2011 : 1677 ménages
(source : Insee)

Ce phénomène s'explique par l'augmentation du nombre de personnes seules, de couples sans enfants et de familles monoparentales. Ce phénomène de desserrement des ménages devrait se poursuivre, engendrant des besoins supplémentaires en logements à la fois :

- Quantitatifs pour maintenir la population actuelle sur la commune
- Qualitatifs en proposant une offre adaptée (gamme de logements diversifiés)

Le phénomène de desserrement devrait se poursuivre (phénomène national). En tout état de cause, une hypothèse de 2,1 personnes/ménage à l'horizon 2030 peut être évoquée.

CONSÉQUENCES

Le taux de croissance des ménages augmente donc plus rapidement que celui de la croissance démographique (+2,60% annuel sur 1999-2011 contre +1,80% annuel).

AINSI, LA PART LIÉE AU DESSERREMENT DANS LA PRODUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS SERA NÉCESSAIRE POUR MAINTENIR LE NIVEAU DE POPULATION ACTUELLE.

ENJEUX

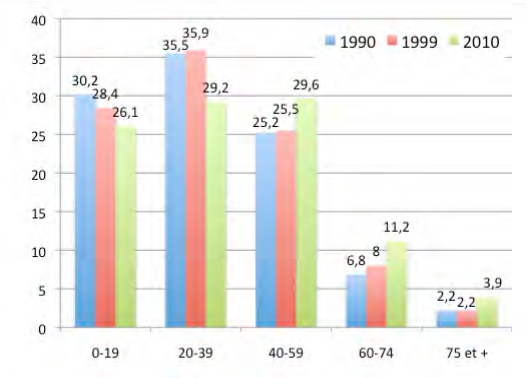
▪ **Prendre en compte les besoins internes de la population actuelle dans les besoins en nouveaux logements (production supplémentaire).**

▪ Une population jeune mais qui tend à vieillir

La population de la tranche 40-59 ans est toujours plus nombreuse, au détriment de la tranche 20-39 ans (les primo accédants).

De même, les 2 tranches les plus âgées sont en augmentation, preuve que la commune offre les équipements et des logements adaptés à leurs besoins.

Cette tendance s'explique également par un prix du foncier élevé, attirant principalement les secondo-accédants au détriment des jeunes actifs (20-39 ans).



Evolution de la structure de la population par âge entre 1990 et 2010 (en %)
Source : Insee

LES ENJEUX

Apporter des réponses aux besoins des jeunes actifs et des personnes âgées qui souhaitent s'installer ou rester sur le territoire communal.

Prévoir une offre de logements diversifiée au regard des prix du foncier.

■ LES ENJEUX D'ÉPAGNY EN PARALLÈLE LES ORIENTATIONS DU SCOT

SYNTHÈSE DES GRANDES ORIENTATIONS DU SCOT (se référer au DOO du SCoT pour l'ensemble des orientations)

LES OBJECTIFS DU PADD DU SCoT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)

Renforcer la structuration du territoire autour de l'armature urbaine :

Le SCoT se donne pour objectif à l'horizon 2030 d'organiser les conditions d'accueil d'une population supplémentaire d'environ 40 000 habitants. Il organise cette croissance :

- en s'appuyant sur le cœur d'agglomération : la C2A,
- en favorisant le développement d'un réseau de communes de rang B,C, et D, qui apportent chacune et à leur niveau et par rapport à leur zone d'influence, les services et équipements répondant aux besoins de leur habitants, sur le plan de l'enseignement, de la santé, de la petite enfance, des personnes âgées, de la culture, des loisirs, des sports, ...
- en recentrant l'urbanisation de chaque commune sur un ou deux pôles urbains.
- en limitant la part de la maison individuelle dans la production de logement.

Les communes du cœur d'agglomération (pôle de rang A), dont fait partie la commune d'EPAGNY, devront accueillir 65% de la population totale.

90% de la croissance sera concentrée dans le cœur d'agglomération.

En dehors du cœur d'agglomération, 90% de la croissance communale et des éventuelles extensions seront concentrées dans un voire deux sites par commune.

L'accueil des populations nouvelles

Prévoir la mise à disposition de nouveaux logements (par construction ou réhabilitation) dans un souci d'économie d'espace et de recentrage de l'urbanisation.

SYNTHÈSE DE L'APPROCHE DÉMOGRAPHIQUE : ENJEUX ET PERSPECTIVES

L'origine et l'importance de la croissance démographique ainsi que la mutation lente mais profonde de la structure de la population, conduisent à retenir les éléments suivants :

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE :

- Un taux de croissance de la population supérieur à celui de l'agglomération, qui s'explique par l'attractivité de la commune (cadre de vie, proximité d'Annecy, …). Un phénomène qui a tendance à s'accélérer depuis 2006. Une population encore jeune mais qui tend à vieillir.
- Une taille des ménages qui tend à se réduire compte tenu du phénomène de décohabitation.
- Un contexte de croissance et une population jeune qui permettent d'envisager sereinement le développement communal (poursuite des améliorations des services à la population, économie…).
- En revanche, le solde naturel à lui seul, risque de ne plus être suffisant pour assurer le renouvellement de la population.

ENJEUX ET PERSPECTIVES ISSUS DE CE DIAGNOSTIC :

- **Accompagner et organiser la croissance de la population :**

- pour s'inscrire en cohérence avec le futur SCoT (« cœur d'agglomération »),
- pour préserver le cadre de vie des générations futures,
- pour anticiper sur les équipements nécessaires.

- **Définir des objectifs d'accueil de la population pour les 15 prochaines années, prenant en compte le positionnement d'ÉPAGNY dans «le cœur d'agglomération».**

- **Prendre en compte les besoins liés au desserrement des ménages dans la production future de logements (quantité, typologies).**

- **Définir une stratégie, un programme et des capacités d'accueils adaptés aux perspectives retenues, en terme de phasage, d'organisation, de composition et de formes mises en œuvre.**

Chapitre I.2 :
URBANISME ET HABITAT

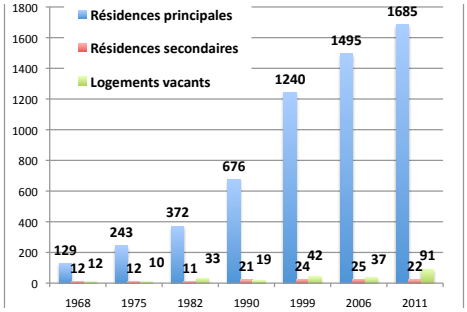
▪ Une grande majorité de résidences principales

EPAGNY compte environ 1800 logements en 2011, contre 1559 en 1999, soit environ 240 logements supplémentaires, (augmentation de 15%).

Les résidences principales représentent 94% du parc de logements, ce qui rappelle la dimension résidentielle de la commune.

Le parc vacant ne représente qu'à peine 5% du volume total, insuffisant pour assurer la fluidité au sein du parc de logements.

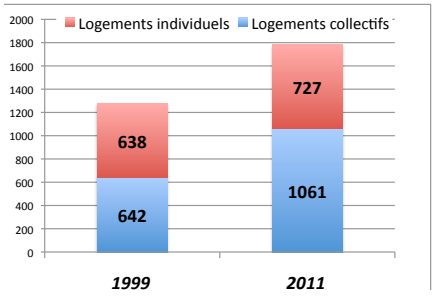
Le marché du logement sur le commune d'EPAGNY est donc tendu : un effort de construction est nécessaire compte tenu de la part négligeable des logements vacants.



Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2011 (Source : INSEE)

▪ Une structure diversifiée du parc de logements

Le parc de logements collectifs s'est renforcé sur la période 1999-2011, pour représenter environ 60% des logements aujourd'hui.

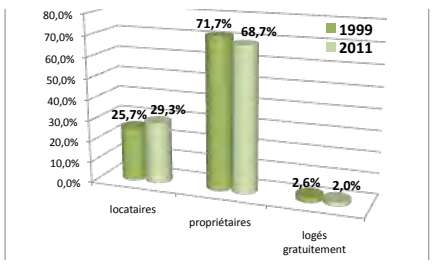


Evolution de la répartition du parc de logements entre 1999 et 2011 (source : Insee)

▪ Une majorité de propriétaires

En 2011, 69% des résidences principales étaient occupées par leurs propriétaires, ce qui est supérieur à la moyenne de la C2A.

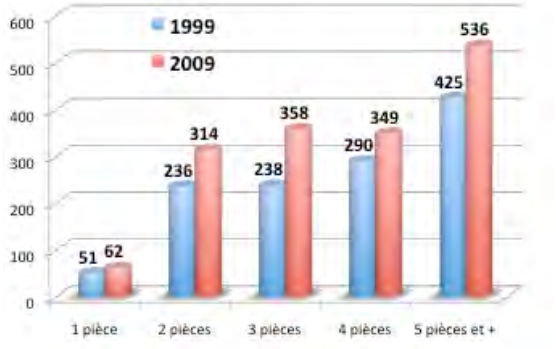
La part des logements locatifs qui est de 31%, reste inférieure à la moyenne de l'agglomération qui est de 54,3%. Cette insuffisance de l'offre locative risque d'alimenter les dysfonctionnements du marché à l'échelle de la C2A.



Evolution du statut d'occupation des logements entre 1999 et 2011 (source : Insee)

▪ Une majorité de grands logements

Les logements de grand taille (4 pièces et plus) représentent 54,6% du parc. Néanmoins, en 2009 le nombre de logements de 3 pièces dépasse celui des 4 pièces, indiquant un rééquilibrage de l'offre vers des logements de taille plus modeste.



Evolution de la taille des résidences principales entre 1999 et 2009 (Source CG74)

▪ Un parc de logements récents

En 2006, 80% des logements étaient postérieurs à 1975.

Cependant, la composition du parc de logements ne permet pas de répondre à l'ensemble des besoins de la population, dont une part non négligeable recherche de petits logements (jeunes décohabitants, familles monoparentales, personnes âgées).

Période d'achèvement des résidences principales sur Epagny et la C2A en 2006 (Source : Insee)

LES ENJEUX

La diversification de l'offre des logements est nécessaire pour permettre aux jeunes ménages de continuer à s'installer.

- **Favoriser le développement d'une offre locative dans les opérations structurées, pour assurer le renouvellement de la population nécessaire au bon fonctionnement des équipements publics et collectifs.**
- **L'importance de l'habitat récent se confirme et supposera d'être attentif à l'intégration urbaine des futures constructions afin d'assurer une organisation et une composition adaptées à l'environnement communal. Une réflexion devra porter aussi sur la préservation du patrimoine bâti identitaire de la commune.**

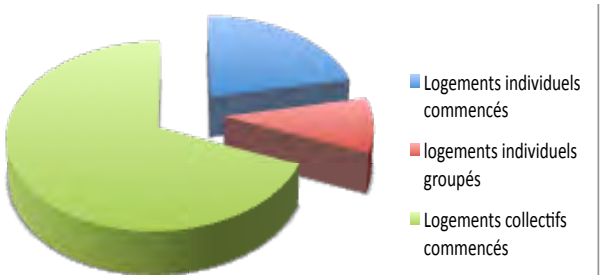
I.2.2 LES DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

▪ **Une dynamique de construction orientée vers l'habitat individuel**

La construction s'est largement orientée vers l'habitat collectif au cours de la période 2003-2012 :

- 278 logements collectifs commencés (69% de la production neuve)
- 38 logements groupés commencés (10% de la production neuve)
- 88 logements individuels commencés (21% de la production neuve)

Cette situation s'explique en grande partie par la réalisation de la ZAC du Centre village.



Evolution des logements commencés selon leur typologie entre 2003 et 2012

(Source :SITADE)

Première conséquence de ce diagnostic, la nécessité d'accompagner l'urbanisation :

- Pour maitriser la croissance démographique,

- Pour diversifier l'offre en logements (afin de répondre à l'évolution des besoins),

- Pour limiter la consommation spatiale.

Réponses réglementaires

Les orientations d'aménagement et de programmation	Un règlement adapté	Un zonage adapté aux besoins en logements et aux densités souhaitées
Pour cadrer et échelonner le développement	*Pour encourager la densification et le renouvellement urbain*	*Pour limiter la consommation d'espace*

LES ENJEUX

Poursuivre et favoriser la diversification des formes urbaines (collectifs, habitat groupé) pour répondre aux besoins dans un contexte de desserrement des ménages et compte tenu du caractère de plus en plus urbain d'EPAGNY.

I.2.3 LES LOGEMENTS AIDÉS

-PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS A EPAGNY

▪ Un parc de logements aidés qui s'étoffe

En janvier 2013, EPAGNY comptait 144 logements aidés (source : Mairie), soit 8,9% des résidences principales, alors qu'ils représentaient 14% des logements à l'échelle de la C2A en 2005 (source : étude CILSE).

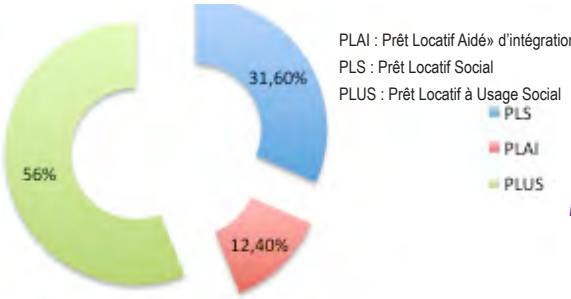
▪ Le plan triennal du PLH 2011-2013

Le PLH (Programme Local de l'Habitat) de la C2A fixe comme objectif la réalisation sur la commune d'EPAGNY la livraison de 223 logements comprenant 11 logements en accession et 97 logements locatifs aidés. 11 logements en accession sociale et 60 logements locatifs aidés ont été réalisés sur cette période sur le territoire communal.

Afin d'accélérer le rythme de production de logements aidés, la commune a décidé de rendre systématique la production de 25% à 30% de logements aidés dans les nouvelles opérations.

En outre, l'Etat fixe un objectif en terme de financement des logements aidés sur la période 2011-2013, fixé à 60 logements aidés à financer. D'après les données communales, cet objectif est presque atteint avec 52 logements financés en janvier 2013.

EPAGNY est également soumise à l'objectif de production de 25% de logements aidés pour les communes de plus de 3 500 habitants comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants, à l'horizon 2025. Cet objectif semble difficile à tenir; Dans le cas présent, cela reviendrait à considérer que 30% de nouveaux logements soient des logements aidés sur les 15 prochaines années. En terme de financement, la commune compte une majorité de PLUS alors que les PLAI ne représentent que 12,4% du parc.



PLAI : Prêt Locatif Aidé» d'intégration
PLS : Prêt Locatif Social
PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

Répartition des logements aidés par type de financement jusqu'en janvier 2013 source : Mairie

LES ENJEUX

Poursuivre et intensifier l'effort de production en logements aidés, afin de répondre aux besoins du bassin de vie.

■ LES ENJEUX D'ÉPAGNY EN PARALLÈLE LES ORIENTATIONS DU SCOT

SYNTHÈSE DES GRANDES ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT (se référer au DOO du SCoT pour l'ensemble des orientations)

LES OBJECTIFS DU PADD DU SCOT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)

Le SCoT souhaite organiser le développement quantitatif et qualitatif de l'habitat :

Maximiser et optimiser l'usage des transports en commun en densifiant à proximité des réseaux de transports en commun performants

Prévoir et organiser les développements urbains là où l'offre de desserte peut être performante

Le SCoT fixe également comme objectif de développer des formes urbaines plus denses, tout en adaptant les densités aux contextes locaux (polarité, hameau, présence ou non d'un transport collectif)

Afin de répondre aux attentes des ménages, et à leurs parcours résidentiels (vieillissement, décohabitation, ...), une diversité des formes urbaines sera recherchée (petits collectifs, ...).

Le SCoT précise également qu'un effort devra être fait pour favoriser la production de logements aidés, à destination des ménages les plus modestes.

LES ORIENTATIONS DU DOO DU SCoT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)

Le SCoT vise la production à l'échelle de la C2A de 20 950 logements.

Prescriptions pour les EPCI, les PLH et les documents d'urbanisme locaux :

En matière d'offre de logements

- **Favoriser la production diversifiée de logements et la compacité de l'habitat dans les quartiers nouveaux et anciens**
- **Accroître l'offre d'accession à la propriété sociale et économique**
- **Développer l'offre locative privée en développant la mixité dans les opérations d'aménagement**
- **Dans toutes les communes, réduire la part des maisons individuelles (maison individuelle «pure» : ne comprenant pas les maisons individuelles groupées et/ou habitat intermédiaire) dans l'ensemble des logements produits pendant la durée du SCoT : dans les communes de rang A cette part ne devra pas dépasser 20%.**

En matière de production de logements aidés

- **Instaurer des servitudes de mixité sociale dans les zones U et AU**
- **Viser une moyenne de 25% de la surface de plancher pour les logements locatifs sociaux dans les nouvelles constructions de logements collectifs**
- **Seuil minimum de 25% de PLAI (Prêt Locatif d'intégration) dans le coeur d'agglomération d'Annecy**
- **Traduire dans les PLH et les PLU, ces obligations en m2 de surface de plancher et définir les types de logements et les financements**

SYNTHESE DE L'APPROCHE URBANISME ET HABITAT : ENJEUX ET PERSPECTIVES

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC URBANISME ET HABITAT :

- **Une croissance du parc de logements qui concerne essentiellement les résidences principales. (fonction de commune résidentielle affirmée).**

Peu de logements vacants disponibles

Un parc d'habitat collectif bien développé

Une diversité de la taille des logements

Une prédominance de l'habitat récent (après 1975) avec une diversification des formes urbaines qui se poursuit.

Un parc de logements sociaux qui doit être développé.

- **Un part de logements locatifs trop faible pour assurer le renouvellement de la population**
- **Des logements aidés insuffisamment représentés au sein du parc**
- **Une consommation importante de terrain, contraire au principe d'économie foncière préconisé par la loi SRU :**

La dynamique de la construction individuelle neuve est consommatrice de terrain.

ENJEUX ET PERSPECTIVES ISSUS DU DIAGNOSTIC:

- Maintenir la production de logements diversifiés en taille et en typologie pour répondre aux besoins de toutes les catégories de population

- Répondre aux objectifs du PLH, de la C2A et de l'article 55 de la loi SRU, en matière de production de logements aidés.

- Favoriser la qualité environnementale des constructions.

- Maîtriser et recentrer l'urbanisation à proximité des futures dessertes en transports collectifs

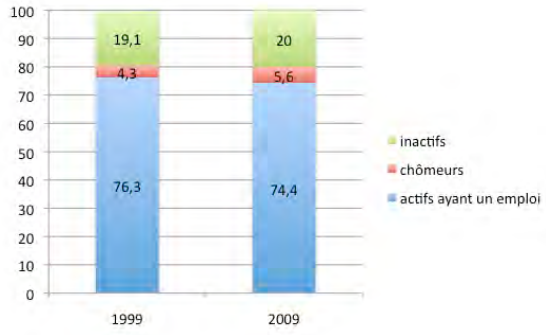
Chapitre I.3 :
ACTIVITES ET EMPLOI

I.3.1 ACTIVITES ET EMPLOI

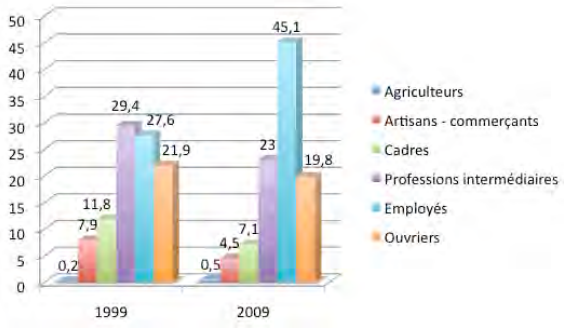
▪ **Une population active en augmentation :**

Une population active qui augmente en valeur absolue et en valeur relative, avec 2720 actifs en 2009, soit 66,9% de la population totale contre 57,8% en 1999.
Le taux de chômage augmente mais reste à un niveau faible : 5,6 % (contre 8,7% en Haute-Savoie).
L'emploi salarié prédomine avec 92,2% de l'emploi total en 2006.
La présence de zones d'activités économiques et commerciales permet à la commune d'offrir un nombre non négligeable d'emplois : 3164 emplois en 2006, soit 4% des emplois de la C2A (3,6% en 1999).
Une répartition de la population active relativement équilibrée entre les différentes CSP (Catégories Socio-Professionnelles) jusqu'en 1999. En 2009, la part des employés augmente fortement pour représenter 45% de la population active ayant un emploi.

En revanche, la part des autres CSP a plutôt tendance à diminuer.



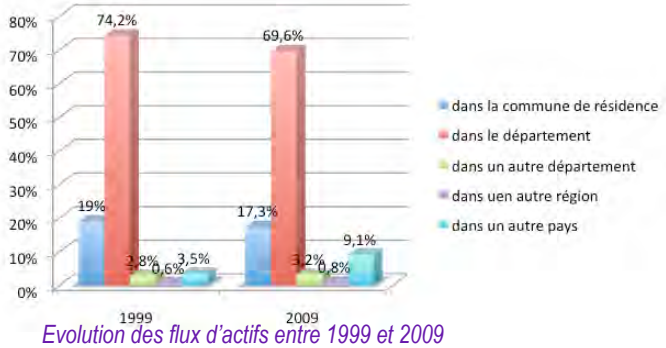
Répartition des actifs selon les CSP entre 1999 et 2009
source : CG 74



Evolution de la population active entre 1999 et 2009
source : CG 74

▪ **Des déplacements domicile travail largement en faveur de la voiture :**

La population active travaille majoritairement en dehors du territoire communal : 82,7%.
A l'échelle de la C2A, 32,6% des actifs travaillent dans leur commune de résidence, contre 17,3% pour EPAGNY.
A noter que les travailleurs frontaliers sont de plus en plus nombreux, avec 222 frontaliers en 2009.
Cette tendance à l'externalisation des emplois génère un trafic automobile et de déplacements supplémentaires à prendre en compte.

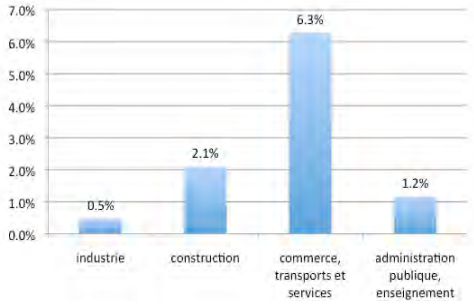


Evolution des flux d'actifs entre 1999 et 2009
source : INSEE

I.3.2 ACTIVITÉS ARTISANALES, COMMERCIALES, DE SERVICES, ET TOURISTIQUES

▪ Des activités économiques tournées essentiellement vers les commerces et les services

63% des établissements exercent leur activité dans le domaine du commerce, des transports ou des services. Globalement les établissements économiques sont de petite taille. En 2007, 84,4% des établissements ont entre 0 et 9 salariés, principalement dans le domaine des commerces et de services.
En 2012, 2 établissements comptent plus de 400 salariés et seulement 4 établissements entre 50 et 100 salariés.



Etablissement par activité économique
source : INSEE

▪ Un pôle commercial d'intérêt régional

Le centre commercial Grand Epagny représente le premier pôle commercial du département et s'étend sur 90 ha. Il est constitué de 150 enseignes principalement dans les domaines des loisirs, de l'équipement de la maison et de l'alimentaire.

La zone de chalandise du Grand Epagny présente un rayon de 30 mn environ, ce qui représente une forte influence à l'échelle du bassin de vie annécien. Ce pôle commercial créé à la fin des années 70, s'est développé dans les années 1980 à 1990, avec l'ouverture de l'hypermarché Auchan en 1983. Il se prolonge sur la commune de SILLINGY par la ZAC des Bromines.

Depuis une dizaine d'années, les demandes concernent principalement des demandes d'extension des surfaces de vente permettant de remplir les « dents creuses ».
Le centre commercial est cours de restructuration (déplacement de certains points de vente, amélioration de la desserte par les transports collectifs et aménagements piétons ...), afin d'améliorer la qualité de l'offre commerciale.

centre commercial le Grand Epagny

LES ENJEUX

La mise en œuvre d'un transport collectif associé à la RD1508 en vue d'améliorer la desserte du centre commercial et de limiter les risques d'encombrement par le trafic automobile aux heures de pointe.
La requalification et le renouvellement de l'offre du centre commercial pour conserver son potentiel d'attractivité.

▪ Les activités économiques hors centre commercial

Les activités économiques se concentrent principalement dans le secteur de Gillon entre la RD1508 et la route de Bellegarde.

Des activités à dominante commerciale et artisanale sont présentent et profitent de « l'effet vitrine », ainsi que de la proximité du centre commercial.

Le centre bourg offre une armature de commerces et de services de proximité intéressante, qui participe à la vie et à l'animation de celui-ci et qu'il convient de préserver.

Des activités artisanales se sont développées en mixité avec l'habitat au sein des secteurs résidentiels.

Commerces le long de la route de Bellegarde

Commerces de proximité dans le centre-bourg

LES ENJEUX

Préserver la mixité des fonctions urbaines existantes, grâce à des règles d'urbanisme permettant le développement d'activités artisanales non nuisantes en mixité avec l'habitat.

Assurer le maintien des commerces de proximité existants et être vigilant quant à la superficie des activités souhaitées.

▪ Les activités touristiques et de loisirs

L'activité touristique est peu représentée du fait de la vocation économique et du caractère urbain de la commune d'EPAGNY.

En matière d'hébergement touristique on recense : un hôtel 2** de 48 chambres.

En matière d'activités, on recense :
- un practice de golf dont l'activité n'est pas amenée à être pérennisée;
- des pistes cyclables et itinéraires VTT;
- un centre équestre (les écuries de la Lisière au lieu-dit Les Favres).

■ LES ENJEUX D'ÉPAGNY EN PARALLÈLE LES ORIENTATIONS DU SCOT

SYNTHÈSE DES GRANDES ORIENTATIONS DU SCOT (se référer au DOO du SCoT pour l'ensemble des orientations)

LES ORIENTATIONS DU PADD DU SCoT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)

Maintenir le dynamisme économique du bassin annécien

Accueillir les activités économiques :

- **Accueillir les activités économiques dans le tissu urbain existant ou à venir pour favoriser la mixité fonctionnelle.**
- **Réserver des espaces dédiés à l'économie avec une offre hiérarchisée.**
- **Dans le cœur d'agglomération d'Annecy, autoriser la création d'environ 46 ha de zones d'activités économiques sur la durée du SCoT.**

Les objectifs et les prescriptions en matière d'aménagement commercial inscrits au DAC (Document d'Aménagement Commercial) :
Le Grand Epagny est identifié en ZACom (Zone d'Aménagement Commercial) 1 de rayonnement régional, l'objectif pour ces zones est de :

- confirmer leur rayonnement tout en confortant leur vocation d'accueil du commerce de non proximité;
- moderniser prioritairement dans son enveloppe actuelle.
- de permettre une évolutivité à long terme.

Les prescriptions et conditions d'implantation :

- les implantations nouvelles sont limitées aux commerces de non proximité, à partir de 450 m2 de surface de plancher;
- les commerces de non proximité existants peuvent s'agrandir en densification des bâtis et du parcellaire existants;
- Ces extensions ou implantations nouvelles sont conditionnées à des règles de stationnement particulières selon la surface de plancher réalisée;
- Des stationnements cycles et véhicules électriques devront également être pris en compte ;
- Interdiction de toute implantation de nouveaux commerces de proximité, ou d'agrandissement de commerce de proximité existant. Restructurations de commerces de proximité existants permise, à surface égale ou inférieure.
- Reconversion possible des commerces de proximité existants en commerces de non proximité.
- La qualité des programmes commerciaux sera recherchée.
- Dans l'hypothèse de friches commerciales, possibilités de reconversion d'un territoire en quartier mixte (logements, activités, commerces de proximité et équipements) sous réserve de l'élaboration d'un projet maîtrisé.

En dehors des ZACom, le commerce n'est pas interdit :

- pour les projets de plus de 1000 m2, l'installation s'inscrira au sein des ZACom pour assurer la maîtrise de leurs développements et de leurs localisations

- pour les projets entre 300 et 1000 m2, l'installation s'inscrira dans les centralités ou au sein des

ZACom

- pour les projets au dessous de 300 m2, pas d'autorisation nécessaire en CDAC, le PLU définit des zones où il est souhaitable d'avoir ou non du commerce.

LES ORIENTATIONS DU DOO DU SCoT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)

Favoriser la qualité et la densification des zones d'activités économiques :

- **Veiller à la qualité des ZAE en prenant en compte notamment les critères de fonctionnalité et de qualité urbaine, d'intégration paysagère et environnementale, de performance énergétique et de raccordement au meilleur standard en TIC.**
- **Implanter prioritairement les activités compatibles avec l'habitat et générant peu de nuisances au sein du tissu urbain existant et à venir.**

Développer le tourisme culturel et patrimonial :

- **Identifier le patrimoine bâti dans les documents d'urbanisme locaux.**
- **Prendre en compte ce patrimoine urbain en cherchant à les protéger, conformément à l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.**
- **Assurer l'accessibilité modes doux notamment par la continuité, la lisibilité et la qualité des cheminements piétonniers et cyclables.**

I.3.3 L'AGRICULTURE

Contexte de l'étude

Dans le cadre de la révision de son POS valant PLU, un diagnostic de l'agriculture communale a été établi.

Ainsi, des données sur les exploitations agricoles ont été recueillies en mai 2010 par la Mairie d'EPAGNY par un entretien individuel des agriculteurs dont le siège social est établi sur la Commune d'EPAGNY qui ont rempli un questionnaire.

Le présent diagnostic ne fait pas référence aux deux agriculteurs qui viennent exploiter des terres agricoles dans la commune et dont le siège social est établi sur une commune limitrophe. La superficie exploitée a toutefois été indiquée au plan d'ensemble.

La présente étude se décline en deux parties. La première présente un état des lieux descriptif et commenté de la situation de l'agriculture à EPAGNY. La seconde partie fait état des enjeux en matière d'agriculture / urbanisme ainsi que des préconisations d'aménagement. Ce rapport constitue un outil d'aide à la décision des élus pour fixer les orientations en matière d'urbanisme sur la base des fonctions de l'agriculture sur le territoire communal.

I. ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE COMMUNALE

▪ **Evolutions sur la commune d'EPAGNY**

À la différence du RGA, la présente étude ne recense que les exploitations ayant un minimum de caractère économique.
Il est cependant intéressant de noter que l'évolution générale sur la commune est une diminution nette du nombre d'exploitations, près de 60% en 20 ans.

Elle est liée à l'économie au sens large, aux difficultés du métier, à la nécessaire restructuration pour conserver la compétitivité, et dans notre département à la pression foncière liée à l'urbanisation.

Les surfaces exploitées sur le canton diminuent comparativement au nombre d'exploitations et au cheptel. Ceci est lié à un agrandissement des exploitations (éventuellement en dehors du canton) pour conserver leur compétitivité.
Les chiffres bruts du R.G.A. nous donnent une bonne indication des évolutions générales de l'agriculture, mais l'enquête réalisée ici nous donne une plus grande précision quant à la situation exacte et actualisée de l'agriculture communale.

II. CARACTÉRISTIQUES DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE COMMUNALE

11 exploitations ont fait l'objet de la présente étude. Elles se déclinent de la façon suivante : 7 sont individuelles et 4 en société familiale (1 SCEA, 3 EARL).

1. Les exploitants

On compte 18 UTH (unité de travail humain) sur les 11 exploitations.

Seulement deux exploitations comptent d'autres personnes que le gérant :

- 1 éleveur compte 3 UTH dont le gérant,
- 1 éleveur travaille avec son père,
- 1 gérant de centre équestre compte 5 UTH dont la gérante.

Il est à noter qu'un arboriculteur fait appel à des saisonniers de manière occasionnelle pour l'éclaircissage et de la cueillette des fruits.

L'agriculture représente l'activité principale de seulement 6 exploitations. En effet, 4 exploitants sont double-actifs et 1 exploitant est à la retraite mais continue une activité agricole.

L'âge moyen des exploitants individuels ou des chefs d'exploitation est de 52/53 ans ce qui traduit un faible renouvellement des exploitations.

Moins de 35 ans	35 à 49 ans	50 ans et plus	TOTAL
0	4	7	**11**
0%	36,36%	63,64%	**100%**

Répartition des chefs d'exploitation par âge

Ainsi, on note que :
- le nombre d'exploitations n'a ou, que peu, évolué puisqu'en 1996, on comptait déjà 10 exploitations agricoles dont leurs activités principales étaient les cultures céréalières et l'élevage et que la présente étude prend en considération des activités qui ne relèvent pas forcément du régime agricole mais qui participent largement au paysage agricole (exploitant à la retraite, exploitation d'un centre équestre, pension de chevaux) ;
- un net recul de l'activité agricole sur le marché du travail. En effet, l'agriculture représentait en 1990 : 28 emplois.

2. Les surfaces exploitées par les agriculteurs de la commune

Dans leur grande majorité, les terrains agricoles sont de bonnes qualités, mécanisables et épandables.
La surface commune totale est d'environ 677 hectares.
Les agriculteurs de la commune déclarent exploiter et entretenir environ 153,15 hectares à EPAGNY auxquels s'ajoutent plus de 190,70 hectares sur des communes aux alentours soit un total d'environ 343,85 hectares, ce qui représente environ 22,60 % du terrain communal.

Activités	Superficie exploitées en hectares sur EPAGNY
Cultures céréalières, fourragères et fruitière	79,80
Bovins	64,85
Chevaux	8,50
TOTAL	**153,15**

Répartition des surfaces exploitées selon l'activité

A noter qu'en 1996, l'activité agricole exploitait sur la commune d'EPAGNY 122 hectares, soit 18% du territoire communal. La différence substantielle entre 1996 et 2010 s'explique par la prise en compte

d'activités qui ne relèvent pas forcément du régime agricole mais qui participent largement au paysage agricole (exploitant à la retraite, exploitation d'un centre équestre, pension de chevaux).

L'activité agricole proprement dite s'est donc amoindrie sur ces 15 dernières années.
On constate également que

- la quasi-totalité de la surface agricole est exploitée par des agriculteurs de la Commune d'EPAGNY puisqu'on recense seulement 2 exploitations ayant leur siège sur d'autres communes et qui viennent exploitées des terres agricoles dans la commune d'EPAGNY ;
- 10 agriculteurs (sur un total de 11) exploitent de la surface agricole dans d'autres communes limitrophes. Cette superficie est d'ailleurs plus importante bien que leur siège social soit établi sur EPAGNY.

3. Répartition des exploitations selon l'activité principale

Les exploitations agricoles se répartissent comme suit :
- 3 en céréales,
- 1 en arboriculture,
- 2 en fourrage,
- 3 en bovins dont 1 est uniquement producteur de produits laitiers,
- 2 en chevaux, comprenant un centre équestre avec une activité secondaire de pension de chevaux et de fourrage et une pension de chevaux.

4. Les productions spécialisées

Les exploitations de la commune sont peu diversifiées. En effet, on compte :

- 3 céréaliers et 2 fourrageurs dont leurs productions végétales sont vendues soit en direct aux particuliers soit à une coopérative ou un négociant,

- 1 arboriculteur spécialisé dans les pommiers et les poiriers. Sa production est vendue à un Groupement d'Intérêt Economique situé sur la Commune de Viry.

Malgré le faible nombre d'exploitants, les terres exploitées pour la production de céréales, de fourrage et de fruits sont encore importantes sur la commune d'EPAGNY puisqu'elles représentent 82,80 hectares. Toutefois, il s'agit d'exploitations dont la pérennité n'est pas assurée et qui représentent majoritairement une activité secondaire puisque l'étude compte 3 double-actifs, 1 retraité et seulement 2 agriculteurs dont c'est la seule activité.

5. Élevage

Le cheptel se répartit de la façon suivante avec 238 bovins répartis comme suit :

Cheptel		Taille de l'exploitation en UGB
Bovins	1ère exploitation	46
	2nde exploitation	37
	3ème exploitation	102,20
Chevaux	Centre équestre	36
	Pension	24 à 28
TOTAL		245,20 à 249,20

UGB = Unité de Gros Bétail
1 vache laitière correspond à 1 UGB
1 génisse correspond à 0,6 UGB.
1 cheval correspond à 0,8 UGB.

Taille des exploitations d'élevage

Habituellement, les cheptels se répartissent majoritairement autour de 50 UGB, qui est la taille moyenne en exploitation individuelle.

On constate une diminution, en nombre et en diversité, du cheptel présent sur le territoire d'EPAGNY puisqu'en 1996 il se composait de 400 bovins, dont 120 vaches laitières, d'une quarantaine de cochons et de chevaux.
Cette modification s'est accompagnée d'une démarche orientée vers la productivité et la rentabilité. Deux exploitations sont ainsi dirigées par des agriculteurs de moins de 50 ans qui sont à la tête de véritables entreprises.

Règlementation sanitaire et environnementale

Aucune exploitation n'est soumise à autorisation au titre des Installations Classées.
2 exploitations sont soumises à déclarations au titre des Installations Classées sachant que pour la DSV cette exploitation est enregistrée sous la Commune de la BALME DE SILLINGY. Toutefois, ce sont tous les bâtiments de l'exploitant qui sont régis par la règlementation la plus stricte. Il convient donc de classer cette activité comme relevant de régime juridique.
3 exploitations sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental.

6. Production et débouchés

Il a été recensé sur le territoire :

- une exploitation qui produit 100 000 kg de lait qui sont vendus à une coopérative et vend ses bovins à un négociant.

- une exploitation qui produit 250 000 kg de lait qui sont vendus à une coopérative et vend ses bovins à un négociant et très faiblement en direct. La production fourragère et céréalière est destinée aux animaux de l'agriculteur. Cette exploitation, qui est la plus importante avec 133 bovins, a administrativement enregistré son siège d'exploitation sur EPAGNY mais le bâtiment agricole, qui abrite les animaux et le fourrage, est situé sur la commune de la Balme de Sillingy. Sur le territoire de la commune, il n'a plus que son activité de fourrage et de céréales.

- une exploitation qui est spécialisée dans la fabrication de produits laitiers : yaourts, fromage frais, lait cru et lait pasteurisé. La production est vendue directement aux particuliers et aux enseignes sans intermédiaires. De part sa situation au cœur du centre bourg, son produit fabriqué à partir des produits de sa ferme et son mode de vente aux particuliers, cette exploitation participe activement à la mise en valeur de l'agriculture auprès des Epagniens.

7. Les autres activités agricoles

On compte sur la commune deux activités qui, même ne relevant pas forcément du régime agricole, contribuent fortement au paysage agreste :
- la gestion d'un centre équestre située au lieu-dit « Chez Les Roux », sur les coteaux d'EPAGNY. L'exploitant exerce également une activité de pension de chevaux et de fourrage qui sont deux activités secondaires. Cette exploitation compte 36 UGB pour 8,5 hectares de terres occupées sur la Commune d'EPAGNY.
- la pension de chevaux. Cet exploitant loue un bâtiment qui appartient à un agriculteur d'EPAGNY et occupe les terrains de ce dernier. Il compte 30 à 35 UGB.

8. Pérennité des exploitations agricoles

La pérennité des exploitations a été déterminée sur la base des critères suivants :

- une exploitation est considérée comme pérenne si l'un des chefs d'exploitations a moins de 50 ans, ou s'il a plus de 50 ans mais avec une succession assurée (successeur connu à ce jour), quelle que soit la structure (taille, équipement…).

- une exploitation est considérée comme incertaine, si le chef d'exploitation a plus de 50 ans et une succession incertaine, mais dont la structure d'exploitation présente une viabilité potentielle (bâtiments modernisés, non enclavés, surface et droits à produire suffisants…).

- enfin une exploitation est considérée comme sans avenir lorsque l'exploitant a plus de 55 ans, est sans succession, et ne souhaite pas transmettre son exploitation à un autre agriculteur ou si celle-ci est sans viabilité potentielle.

Cela ne signifie pas que les terrains exploités seront abandonnés, en fait le parcellaire sera certainement repris par une ou plusieurs exploitations voisines pour les conforter économiquement ou contribuer à l'installation d'un jeune.

La pérennité retenue dans le tableau ci-dessous a été établie sur la base des dires des agriculteurs après énoncé des critères cités ci-dessus :

Avenir à 5-10 ans	Nombre d'exploitants en céréales, en fourrage et arboriculture	Nombre d'exploitants en élevage de bovins	Nombre d'exploitant en gestion des chevaux	TOTAL
Exploitation pérenne	0	3	1	**4**
Exploitation incertaine	4	0	1	**5**
Exploitation sans avenir	2	0	0	**2**
TOTAL				**11**

Pérennité des exploitations agricoles

Les exploitations de céréales, de fourrage et de fruits sont des activités qualifiées d'incertaines ou sans avenir.

Ainsi, seules les exploitations d'élevage sont considérées comme « pérennes » :
- 1 éleveur a plus de 50 ans mais a une succession assurée (successeur connu à ce jour). Le changement de chef d'exploitation devait intervenir fin d'année 2010,
- 1 éleveur a moins de 50 ans et est double actif,
- 1 exploitant a moins de 50 ans et envisage une diversification, à savoir le développement d'une basse court qui sera de faible envergure pour que l'exploitation continue à s'intégrer au cœur du centre bourg d'EPAGNY,

Le centre équestre est également qualifié d'activité pérenne. Bien que son gestionnaire ait plus de 50 ans, sa succession est assurée au sein du cercle familial. Il a des projets d'agrandissement et souhaite se diversifier en posant des panneaux photovoltaïques pour revendre de l'électricité et participer ainsi à la politique de développement durable soutenue par la commune d'EPAGNY.

L'activité de pension de chevaux a été identifiée comme étant incertaine. Ayant plus de 50 ans, il envisage de continuer l'exploitation jusqu'à sa retraite sans projet de développement ni d'agrandissement. Sa succession n'est pas assurée dans la mesure où il n'est pas propriétaire du bâtiment.

9. Localisation des exploitations

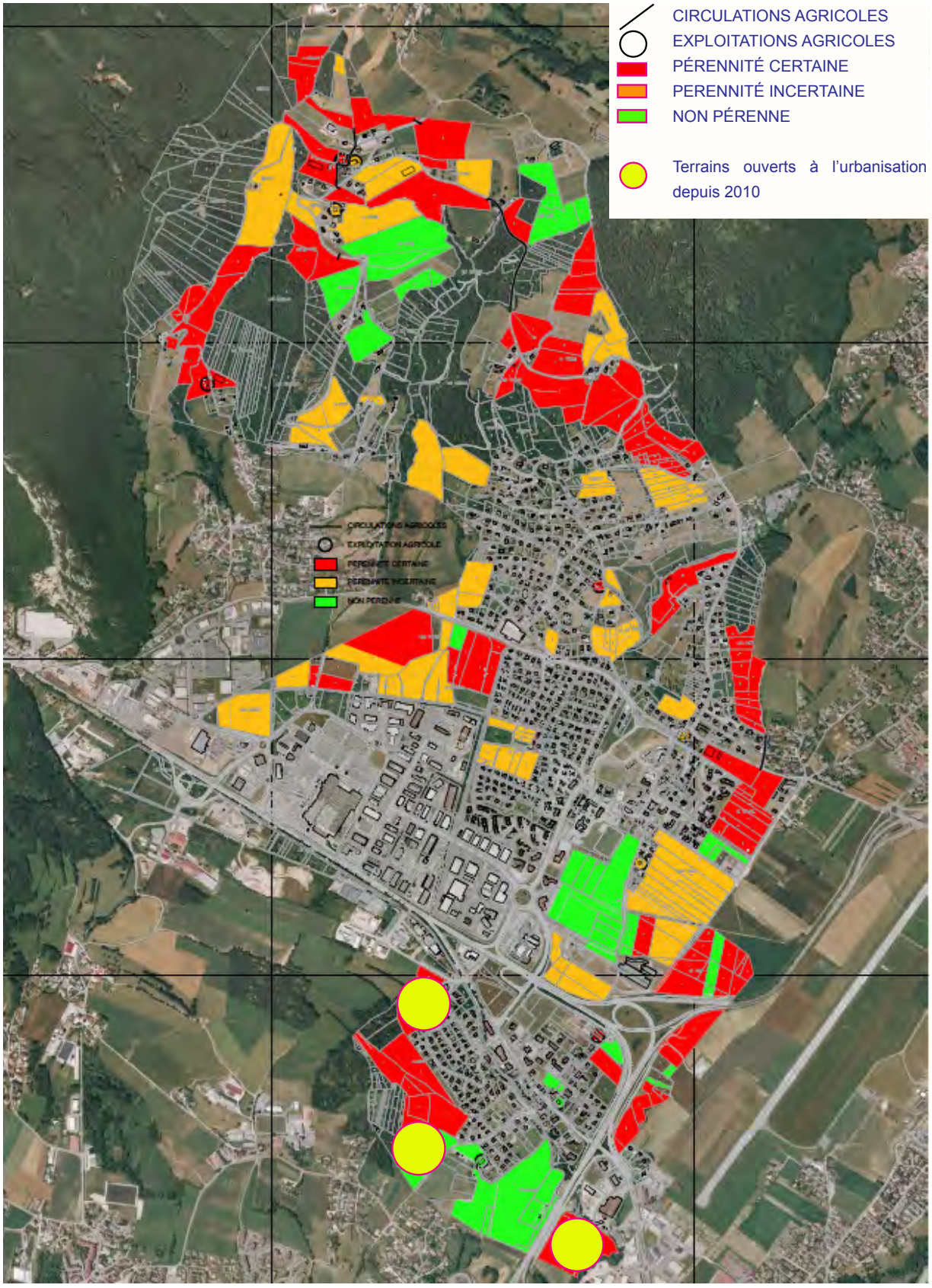
La carte, page suivante, identifie :
- les 10 sièges d'exploitation de la commune,
- les parcelles exploitées,
- les principales circulations de cheptel.

A noter que le plus important éleveur (133 bovins) a administrativement enregistré son siège d'exploitation sur EPAGNY mais le bâtiment agricole, qui abrite les animaux et la production fourragère et céréalière, est situé sur la commune de la Balme de Sillingy. Sur le territoire de la commune, il n'a plus que son activité de fourrages et de céréales dont la production est destinée à l'usage même de son cheptel.

En résumé :

Le nombre d'exploitations a peu évolué et les terres exploitées sur la commune d'EPAGNY restent encore importantes. De ce fait, elle participe indirectement à la qualité du cadre de vie de la commune ainsi qu'à l'animation locale (puisque ceux qui l'exercent vivent, travaillent sur place et vendent sur place).

Toutefois, on note que :
- la surface exploitée diminue: les agriculteurs exploitent majoritairement les terres agricoles des communes limitrophes. Cette situation concerne particulièrement les éleveurs qui sont les seules activités agricoles dites « pérennes » sur la commune.
- l'agriculture de la commune est peu diversifiée.
- le cheptel a fortement diminué sur le territoire,
- l'agriculture est en retrait sur le marché de l'emploi,
- les agriculteurs d'EPAGNY sont conscients du retrait de l'agriculture dans le paysage d'EPAGNY et ont ainsi pris le parti de se diversifier (nombreux sont les agriculteurs double-actifs pour lesquels la production agricole représente une activité secondaire, un éleveur fabrique des produits laitiers), de se délocaliser (nombreux sont les propriétaires ou locataires de terrains agricoles sur d'autres communes, un éleveur a délocalisé son bétail sur une commune limitrophe).



Situation des terrains agricoles en 2010

■ LES ENJEUX D'ÉPAGNY EN PARALLÈLE LES ORIENTATIONS DU SCOT

SYNTHÈSE DES GRANDES ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT (se référer au DOO du SCoT pour l'ensemble des orientations)

LES OBJECTIFS DU PADD DU SCOT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)

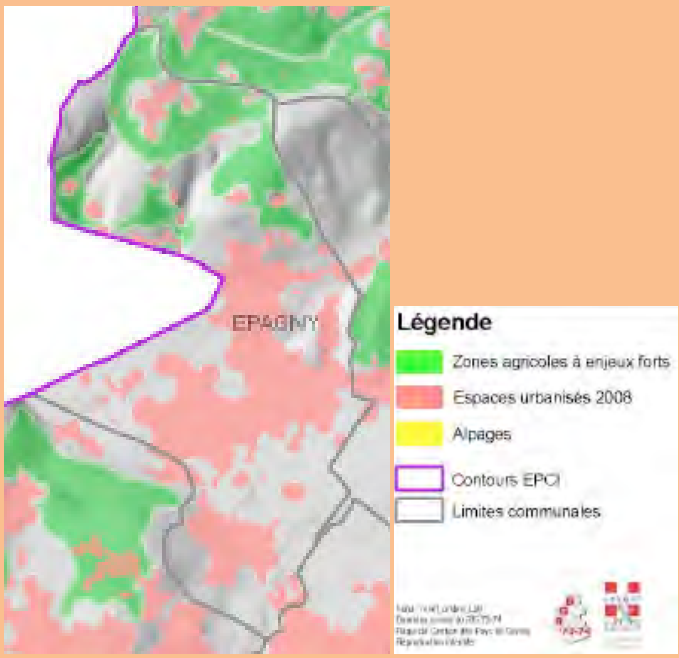
Préserver les terres agricoles

Pour les terres agricoles et naturelles, le SCoT fixe comme objectif de limiter la consommation du sol à moins de 1100ha à un horizon de 20 ans, correspondant aux besoins pour l'habitat, l'activité économique, les infrastructures et les superstructures soit un rythme de consommation annuelle divisé par 2.

Le SCoT vise en particulier la préservation des espaces agricoles à enjeux forts pour l'économie agricole, les paysages et les dynamiques écologiques, cartographiés dans le DOO.

Ces espaces à enjeux se situent sur les coteaux, à l'extérieur du cœur d'agglomération, où les enjeux urbains priment.

LES ORIENTATIONS DU DOO DU SCoT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)



Carte des zones agricoles à enjeux forts

Le SCoT vise en particulier la préservation des espaces agricoles à enjeu fort pour l'économie agricole localisés à l'échelle de chaque EPCI et à l'échelle du bassin annécien.

Les prescriptions aux documents d'urbanismes locaux :

Pour les espaces agricoles à enjeux forts :

- Délimiter dans les PLU les zones agricoles à fort enjeu (ZAEF), en compatibilité avec la carte insérée au DOO.
- Préserver à long terme les zones agricoles à enjeu fort par une inscription dans les PLU en zone A indicée «ef» à vocation stricte.
- Seuls sont autorisés : les aménagements à des fins professionnelles et agricoles, des bâtiments et installations agricoles, les équipements liés aux réseaux, les liaisons douces et les voiries et réseaux de transports.

Pour les espaces agricoles à enjeux ordinaires :

- Inscrire et préserver le plus longtemps possible les zones agricoles ordinaires dans les PLU en zone A indicée «o».
- Si des projets s'avéraient indispensables dans ces zones agricoles ordinaires, sous réserve qu'ils soient en continuité de l'urbanisation existante et qu'ils soient compris dans l'enveloppe d'extension autorisée, permettre ces changements de vocation de zones à condition :

- de justifier ces changements dans le respect des objectifs des orientations du SCoT en matière d'urbanisme,

- de rechercher des solutions pour les préjudices causés à des exploitations,

- de réduire au maximum et si possible d'empêcher l'enclavement de terres agricoles au sein d'espaces urbains.

- Préciser l'urbanisation des espaces situés à une distance à minima conforme à la réglementation en vigueur des bâtiments d'élevage.
- Interdire l'implantation de nouvelles exploitations d'élevage dans le tissu urbain existant et autoriser l'adaptation de celles existantes.

SYNTHÈSE DE L'APPROCHE ÉCONOMIQUE : ENJEUX ET PERSPECTIVES

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ÉCONOMIQUE:

Le tissu économique :

■ EPAGNY bénéficie d'un tissu économique dynamique orienté principalement vers le commerce et les services, avec la présence d'un pôle commercial de dimension régionale. Celui-ci doit se renouveler et se restructurer pour rester attractif par rapport aux autres centre commerciaux de l'agglomération.

■ La commune accueille également des commerces et des services de proximité implantés dans le centre-bourg et qui participent à la vie et à l'animation de la commune. Cependant, l'offre reste limitée.

■ Des activités artisanales sont présentes en mixité avec l'habitat.

■ Une activité agricole qui marque encore bien le paysage communal des coteaux. L'activité agricole valorise des surfaces importantes et se tourne vers la population (vente directe). Cette activité est cependant soumise à la pression urbaine compte tenu de la localisation d'EPAGNY dans l'agglomération annécienne.

■ Les activités touristiques et de loisirs sont peu présentes.

La population active :

■ La population active augmente, notamment grâce à la présence du Grand Epagny qui génère et induit des emplois localement. Néanmoins, on assiste à une externalisation des emplois qui génère des flux de déplacements.

ENJEUX ET PERSPECTIVES ISSUS DU DIAGNOSTIC:

Accompagner la dynamique du développement économique par :

- la requalification du centre commercial Grand Epagny;

- le confortement des commerces, des services et de l'artisanat en mixité avec l'habitat;

- la protection des espaces agricoles et à minima des exploitations pérennes en dehors des centres urbains (enjeux urbains plus forts que les enjeux agricoles).

La commune d'EPAGNY souhaite conforter son rôle de pôle économique au sein de l'agglomération et du bassin de vie. En outre elle désire favoriser le maintien et l'essor des commerces et services de proximité pour la qualité de vie des habitants

Chapitre I.4 :

OCCUPATION HUMAINE

I.4.1 EVOLUTION DE LA STRUCTURE URBAINE

▪ Rappel historique

La commune d'EPAGNY est riche de 750 ans d'histoire: de la construction du château de la Monnaie dans les marais et du Château de la Motte à l'Ouest du hameau de Saint-Paul aux réalisations les plus récentes, le tissu s'est profondément développé et modifié.

La première mention écrite d'EPAGNY date de 1248 à l'occasion de la fondation d'une chapelle à Lovagny par le noble Jean de Pontverre, seigneur d'EPAGNY.

En 1411, la population est composée de 36 feux, soit 203 à 225 personnes. Le premier recensement nominatif des habitants date de 1562, il fût établi à l'occasion de la création d'un nouvel impôt sur la vente du sel. La population avec 218 habitants semble avoir atteint un maximum, qui ne sera dépassé qu'au XIXème siècle.

Le premier cadastre d'EPAGNY est établi en 1730 pour asseoir l'impôt de la taille. Ce document dessine un territoire où dominent les champs, les bois et broussailles et les marais. L'essentiel de la propriété appartient à des non résidents (nobles, bourgeois d'Annecy) qui louent leurs biens à des fermiers de passage.

En 1830 a lieu une grande opération de dessèchement des marais, la première du genre en Savoie. Les résultats sont limités par des difficultés techniques et par la résistance des populations, habituées à utiliser les marais comme pâturages. Cette opération sera reconduite en 1940 par décision du gouvernement de Vichy.

En 1938, naît un projet d'établissement d'un camp d'aviation de la plaine de Metz, Meythet et d'EPAGNY. Malgré les réticences, l'expropriation eut lieu en 1939 et la réalisation de l'aérodrome débuta à partir de 1944.

A partir de 1965, EPAGNY voit le début d'un important essor démographique qui se poursuit depuis. Ceci entraîne un changement radical du paysage avec l'extension des constructions, la multiplication des commerces et des services et l'agrandissement du complexe scolaire. Il est également à noter le maintien de l'agriculture et le développement d'un centre commercial, le Grand Epagny, à partir de 1972.

I.4.2 ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DES PÔLES URBAINS

L'organisation spatiale de l'urbanisation se caractérise par :

- un pôle principal, le centre bourg situé en plaine.
- un pôle secondaire correspondant au secteur de Gillon.
- de nombreux hameaux sur le coteau.

Les développements récents opposent la plaine, avec un profil de plus en plus urbain (habitat collectif, centre commercial, équipements publics et infrastructures de déplacements) et les coteaux, marqués par le développement de l'habitat résidentiel, essentiellement individuel.

Les polarités à ÉPAGNY

▪ Le cœur du centre bourg d'Epagny

Celui-ci se caractérise par une trame rurale et agricole encore prégnante constituée :
- d'un patrimoine bâti traditionnel encore bien présent,
- d'espaces libres importants (jardins, potagers …) qui participent à l'ambiance «villageoise».

A noter la présence d'un siège d'exploitation agricole.

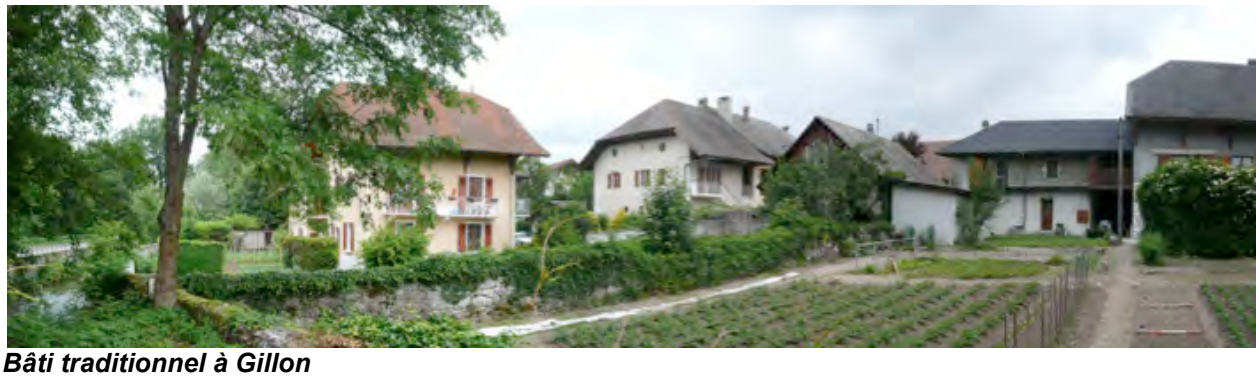
LES ENJEUX

- **Garder la fonction de centralité du centre bourg**
- **Identifier, protéger et valoriser le patrimoine bâti traditionnel**
- **Maintenir des espaces libres à vocation d'espaces publics, comme valeur ajoutée au cadre et à la qualité de vie des habitants**

▪ Le noyau d'urbanisation historique de Gillon

Il se caractérise par une urbanisation qui s'étire le long de l'ancienne route de Bellegarde, sous forme de gros volumes en façade sur rue et des jardins à l'arrière.

Bâti traditionnel au cœur du centre-village



Bâti traditionnel à Gillon

▪ Les hameaux sur le coteau

La trame rurale et agricole est encore bien présente sur les hameaux de Chez Levet, Saint-Paul et Chez Les Favres, et qu'il convient d'identifier et de préserver dans le cadre du PLU.

Les Crêts

Saint-Paul

Chez Levet

▪ Le patrimoine bâti traditionnel

Il se caractérise notamment par :
- l'importance des volumes bâtis,
- des toitures à forte pente et à larges débords,
- la qualité de l'interface entre le domaine public et le domaine privé (absence de clôture),

A noter la présence d'un siège d'exploitation agricole au cœur du village.

LES ENJEUX

- **Repérer le patrimoine bâti traditionnel et paysager au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme**
- **Prévoir un règlement d'urbanisme adapté à la gestion et à la valorisation de ce patrimoine bâti**

▪ Des espaces publics nombreux et de qualité dans le centre bourg

Dans le centre bourg, les espaces verts sont nombreux et de dimension importante.

On remarque également un bon maillage des espaces verts et collectifs notamment en direction des équipements scolaires et sportifs. Celui-ci est assuré par des liaisons douces (piétons, cycles).

Les cœurs d'ilots encore verts, sont issus de la trame rurale et les espaces collectifs au sein des opérations de logements collectifs restent généreux.

De plus, les espaces agricoles de proximité participent à cette ambiance.

cartographie des espaces verts et des espaces collectifs

espaces publics du centre-bourg et continuités piétons / cycles

I.4.3 LES TYPOLOGIES BÂTIS

On distingue **quatre typologies bâtis**

- **La ferme traditionnelle :**

Ce sont des bâtiments d'architecture simple, souvent posés à plat, leur volume est important, les toitures sont à deux pans et parfois avec croupe. Ils prennent également, parfois, la forme de longère.
Cette architecture traditionnelle est bien présente sur le territoire, principalement dans les hameaux, ainsi que dans le Chef-lieu, et dans des petits noyaux d'habitats anciens dispersés.

Bâti traditionnel le long de la RD 908b

- **Les développements récents sous forme d'habitat collectif**

Deux quartiers d'habitat collectif à l'Est et à l'Ouest du centre bourg, s'inspirent des silhouettes de l'habitat traditionnel.

Une opération récente de logements collectifs correspondant à la ZAC du «cœur de village» répond à des objectifs de performance énergétique (bâtiment basse consommation).

On constate globalement pour ces opérations, qui ont entre 3 et 4 niveaux maximum, une bonne interface avec l'espace public (espaces verts, aires de jeux, liaisons piétonnes et cycles).

Certains rez-de-chaussée sont occupés par des commerces, participant à la mixité des fonctions en milieu urbain.

LES ENJEUX

- **Rester en cohérence en terme de volumétries avec les logements collectifs existants**
- **Assurer les possibilités d'évolution des formes bâties, notamment pour intégrer les nouvelles normes en matière de performance énergétique des constructions.**

▪ Les développements récents sous forme d'habitat résidentiel

Ce mode de développement est principalement présent sur le coteau et en périphérie du hameau de Gillon. L'habitat résidentiel est à la fois consommateur d'espaces et fonctionne souvent de façon cloisonnée avec :
- l'omniprésence des clôtures (« murs végétaux »),
- de nombreuses voies en impasse, ne permettant pas la continuité des services publics.

On note cependant que la qualité d'aménagement et que la continuité des liaisons piétonnes est bien présente (aménagements de trottoirs, cheminements piétons).

LES ENJEUX

- **Tendre vers des modes de développement moins consommateurs d'espace, afin de ménager les possibilités d'extension de l'urbanisation essentiellement situées en plaine.**
- **Prendre en compte les sensibilités agricoles, environnementales et paysagères qui participent à la qualité du cadre de vie des épagniens.**

▪ Le centre commercial Grand Epagny :

Une ambiance urbaine d'entrée de ville marquée par la profusion des enseignes, par les infrastructures de déplacements et les aires de stationnement,

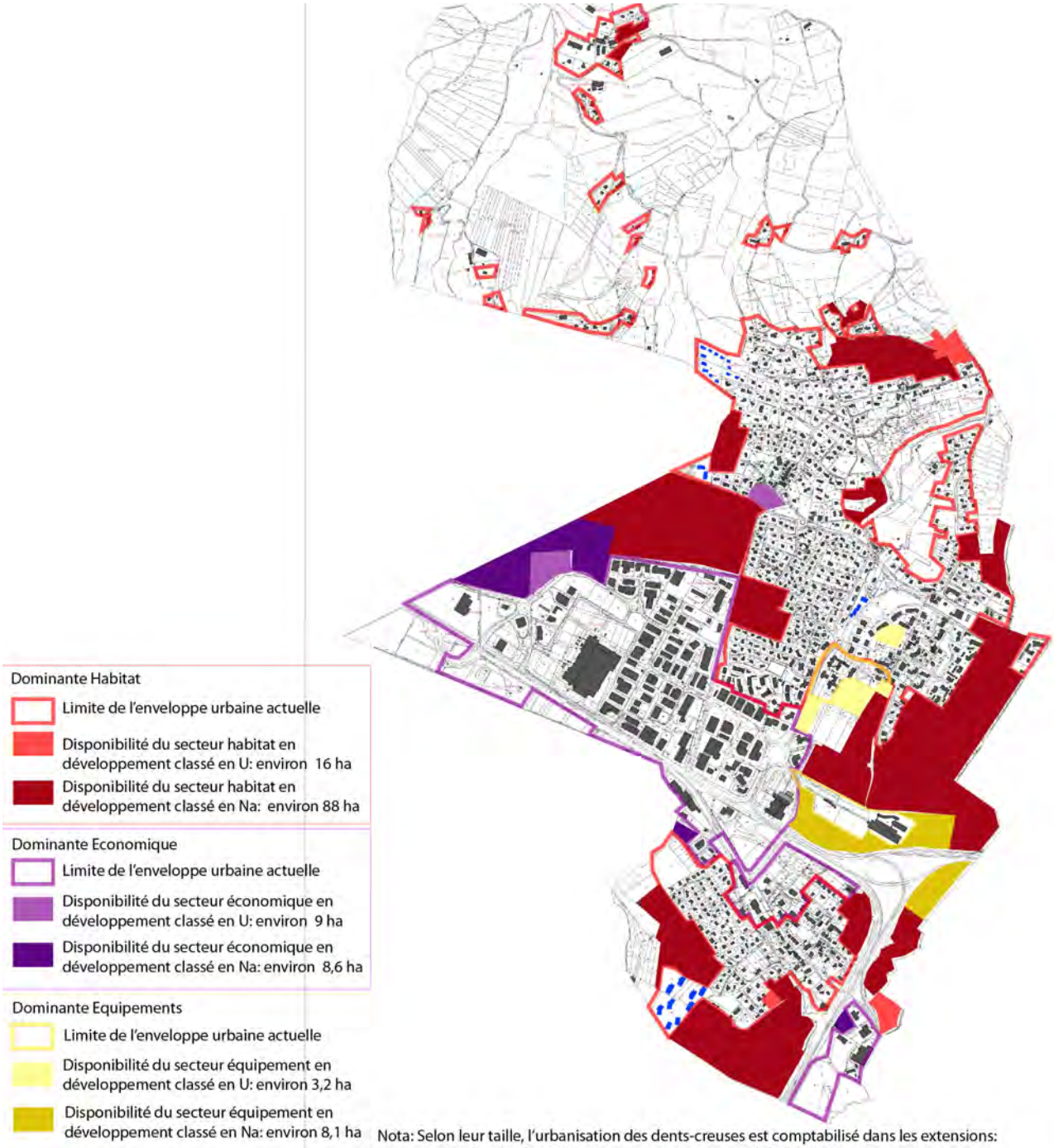
Une expression architecturale caractéristique des grandes zones commerciales.

LES ENJEUX

La requalification urbaine et paysagère du centre commercial à l'occasion de l'amélioration de son accessibilité par les modes doux et les transports collectifs.

I.4.4 LES CAPACITÉS DU DOCUMENT D'URBANISME OPPOSABLE

Le Plan d'Occupation des Sols en vigueur offre encore d'importantes possibilités d'extension aussi bien au plan résidentiel qu'au plan économique.
Le potentiel de développement à caractère résidentiel (habitat, commerce, équipement,…) est de l'ordre de 133 hectares en extensif au regard de la carte des espaces urbanisés actuels.



LES ENJEUX

- **Recentrer le développement urbain autour de polarités participant au fonctionnement urbain.**
- **Limiter la consommation foncière en compatibilité avec les dispositions du SCoT du Bassin annécien.**

▪ Les capacités du POS opposable : un recadrage nécessaire

Il s'agit, à travers cette étude des capacités du POS, d'établir un état des lieux du potentiel de développement de la commune.

Ce recensement a été élaboré à partir du POS opposable et prend en compte les poches non construites.

EPAGNY dispose d'un potentiel d'urbanisation de 69 ha environ. Sont comptabilisées dans ces surfaces, les zones à vocation d'accueil de l'habitat, urbanisables de suite ou par procédure d'évolution du POS (modification, révision). La cartographie ci-contre ne fait apparaître que les zones urbanisables immédiatement, sans procédure d'évolution du POS. Ces zones représentent 20,9 ha au total.

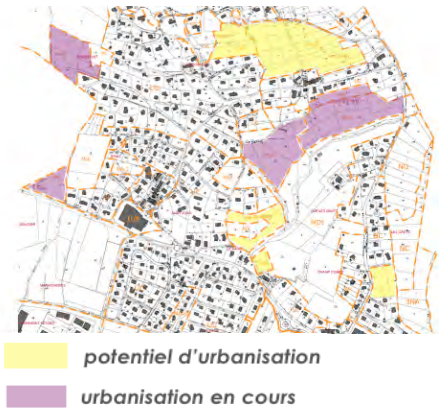
Extrait du zonage du POS (cadastre 2010) - la plaine

▪ La plaine

La plaine offre des capacités de développement importantes, mais ces secteurs sont actuellement classés en zones NA dures.

Il s'agit de zones pas ou partiellement équipées, mais reconnues d'intérêt stratégique pour le développement futur de la commune, à moyen et long terme de part : leur localisation (proximité du futur BHNS, interface avec le secteur de Sous Lettraz en cours d'urbanisation sur la commune limitrophe de METZ-TESSY), leur superficie et leurs sensibilités paysagères, qui nécessitent un vrai projet d'aménagement d'ensemble.

Le secteur du Château repéré en jaune présente un potentiel d'urbanisation de 3,7 ha.



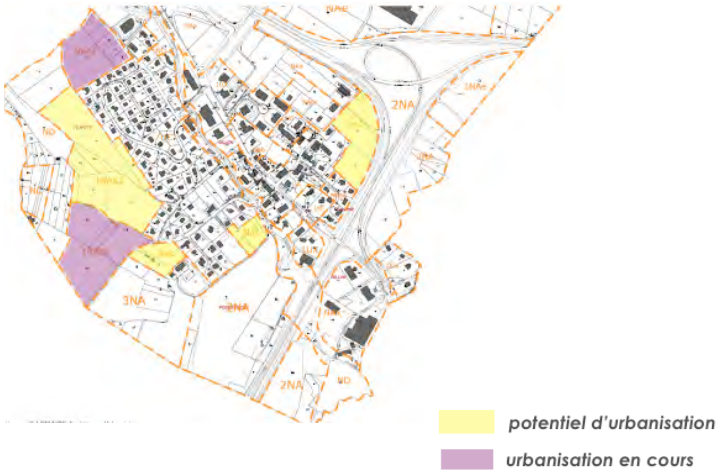
Extrait du zonage du POS (cadastre 2010) - le coteau

▪ le coteau

Le coteau présente un fort potentiel d'urbanisation avec cependant une urbanisation récente ou en cours importante sous forme d'habitat individuel et individuel groupé (Sur les Nants, Rogemont notamment).Sur le coteau le potentiel est évalué à 8,3ha.

▪ Gillon

Ce secteur présente un potentiel de développement important, notamment sur Plafète, dont une partie est actuellement en cours d'urbanisation sous forme de petits collectifs (une centaine environ) et de logements individuels et collectifs au Nord.



Extrait du zonage du POS (cadastre 2010) - Gillon

▪ Potentiel du POS et évolution récente de la consommation d'espace par l'habitat

Le potentiel en zone U est évalué à 0,7 ha environ.
Le potentiel en zones NA et 1NA indicées à vocation d'accueil de l'habitat et urbanisables immédiatement est évalué à 20,2 ha environ. Cela représente un potentiel total de 20,9 ha.

A titre de comparaison, entre 2001 et 2011, environ 24,5 ha ont été consommés pour la réalisation de 503 logements collectifs et individuels. Cela représente une consommation foncière d'environ 490m2 par logement.

LES ENJEUX

Un potentiel d'urbanisation diffu qu'il convient de recentrer en prenant en compte la position d'EPAGNY au sein de l'agglomération et en tenant compte des possibilités de desserte notamment en matière de transports collectifs.

I.4.5 L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

PRÉALABLE

Rappel : La densité exprime une consommation foncière par hectare, qui inclue :

- L'emprise au sol de la construction.
- La surface de convenance de la parcelle (jardins, espaces privatifs extérieurs, …).
- La surface de voirie nécessaire à la desserte de l'habitation.

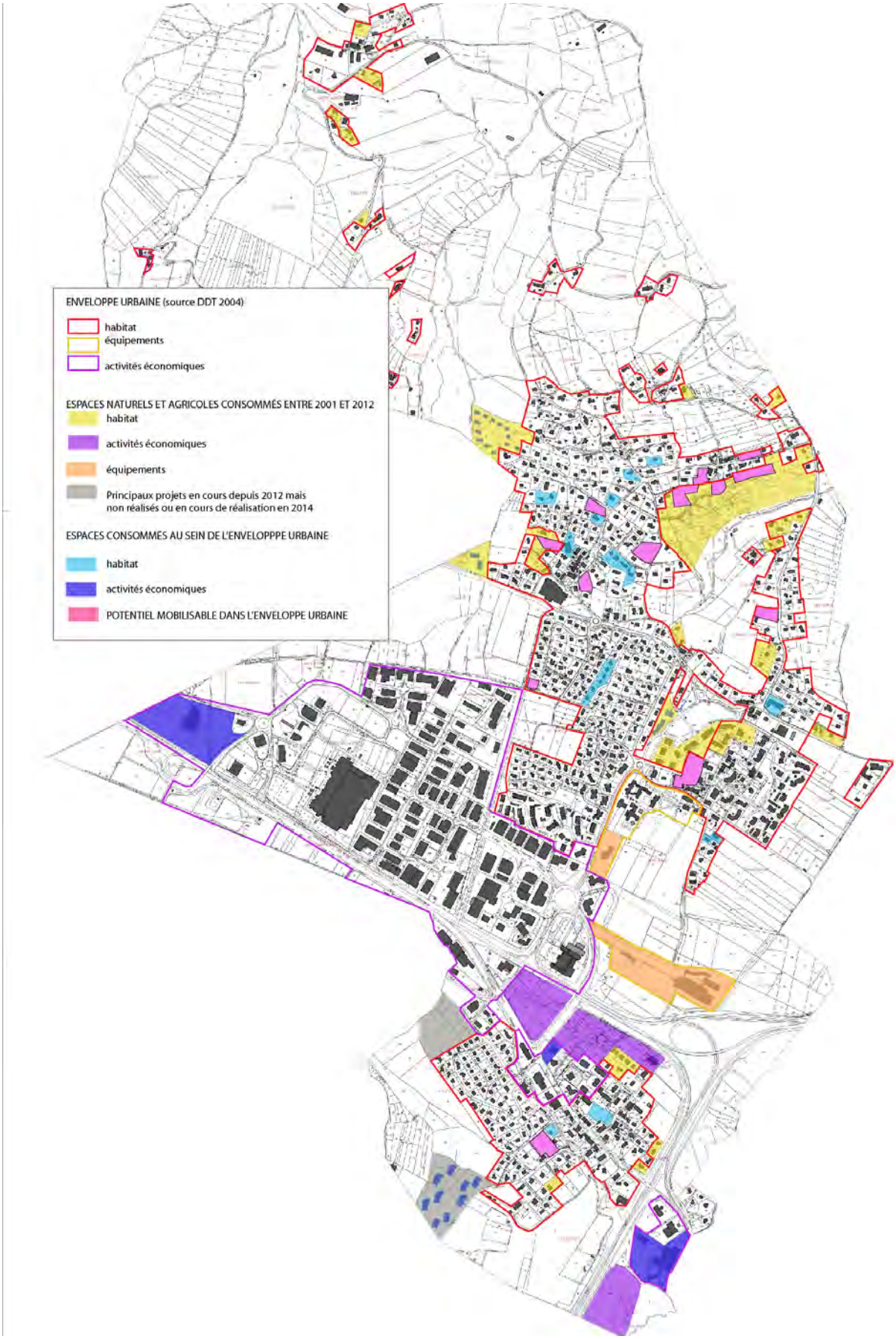
L'article L123-1-2 du Code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation *«présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers».*

Cette analyse sert de base à la définition des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain définis au PADD (article L123-1-3 du Code de l'urbanisme).

Cette analyse prend pour période la durée d'application du POS opposable, soit une période allant de 1998 à 2012.

Les limites des espaces urbanisés au 1er janvier 2004 établie par la DDT74 servent de base à cette analyse. Ainsi, toutes les opérations réalisées en dehors de ces limites (excepté adaptations mineures correspondant essentiellement aux jardins d'agrément des constructions) ont été comptabilisées pour la période 2004-2012. Pour la période 2001-2004, il a été comptabilisé les opérations situées aux franges de la tâche urbaine en l'état de 2001.

SYNTHÈSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE SUR LA PÉRIODE 1998-2012



SYNTHÈSE ET ENJEUX

On constate que le développement de l'habitat sur la période 2001-2012 s'est réparti de la façon suivante

-environ 18 ha en extensif
- environ 2,50 ha en mobilisation des dents-creuses.

Ces 20 ha consommés ont permis de produire environ 500 logements (source Insee / Sitadel), soit une moyenne de l'ordre de 25 logements/ha.

Cette densité reflète bien la nature des opérations réalisées :
- habitat collectif dense : ZAC du centre-village, opérations de mutation «au coup par coup» route de Sillingy
- habitat de type petit collectif horizontal sur les coteaux
- habitat individuel : coteaux, ...

On constate que le développement urbain en extensif s'est majoritairement fait sur les coteaux, sur des secteurs éloignés de l'offre en transports en commun, des services de proximité.

Il conviendra donc :

de rechercher une densité supérieure dans les opérations de logements, afin de se rapprocher des objectifs fixés par le SCoT du Bassin annécien.

de recentrer le développement dans la plaine, à proximité des transports en commun et des services de proximité.

de mettre en place une politique de renouvellement urbain, une part des nouveaux logements à produire au sein de la tâche urbaine existante.

Cet objectif lié au renouvellement urbain devra prendre en compte les possibilités réelles aujourd'hui existantes au sein du tissu urbain.

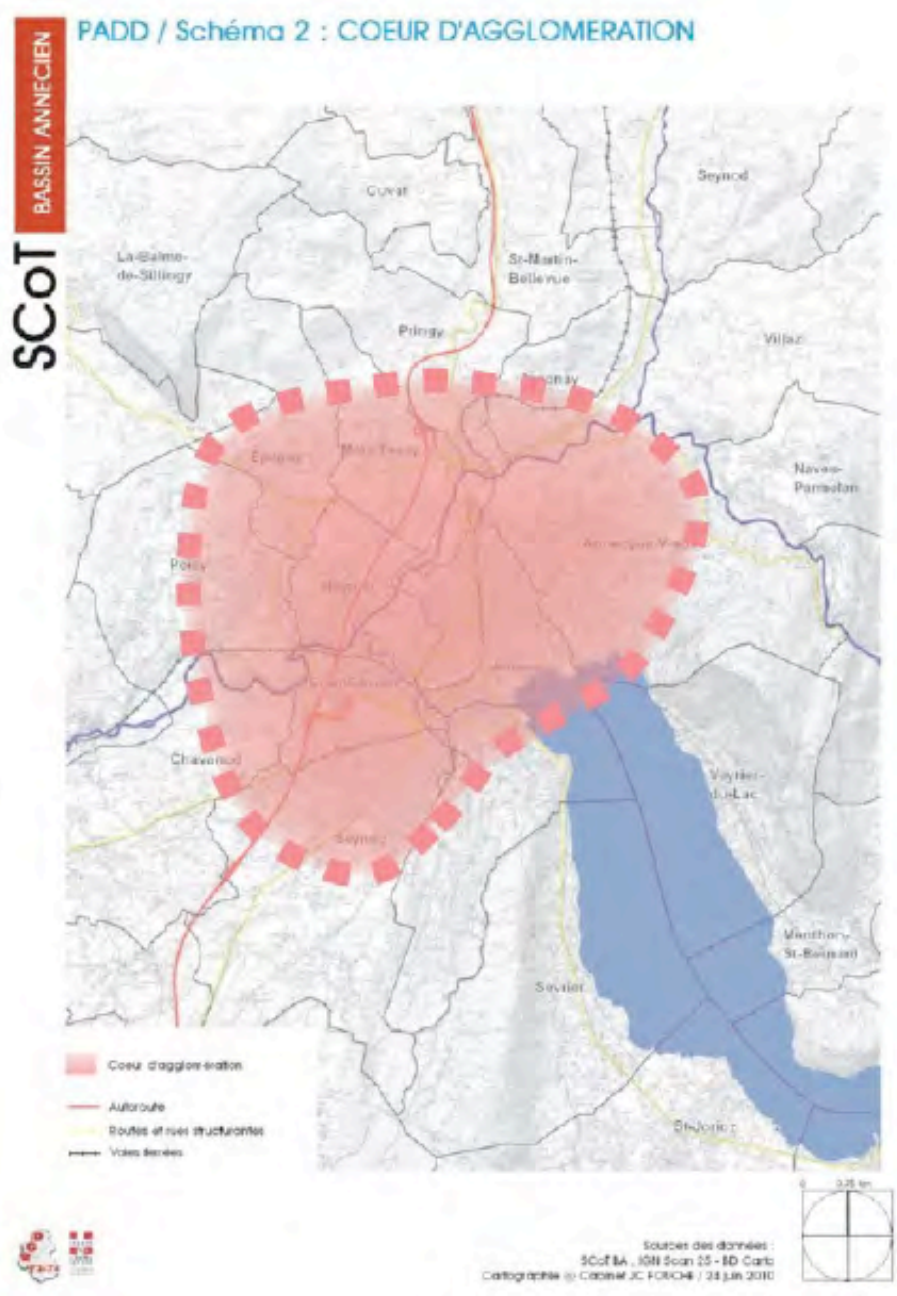
■ LES ENJEUX D'ÉPAGNY EN PARALLÈLE LES ORIENTATIONS DU SCOT

SYNTHÈSE DES GRANDES ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT (se référer au DOO du SCoT pour l'ensemble des orientations)

LES OBJECTIFS DU PADD DU SCoT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)

Renforcer la structuration du territoire autour de l'armature urbaine

Le SCoT se donne pour objectif de stopper le mitage du territoire par l'urbanisation. En dehors du périmètre du «cœur d'agglomération», 90% de la croissance communale et des éventuelles extensions seront concentrées dans un voire deux sites par commune.

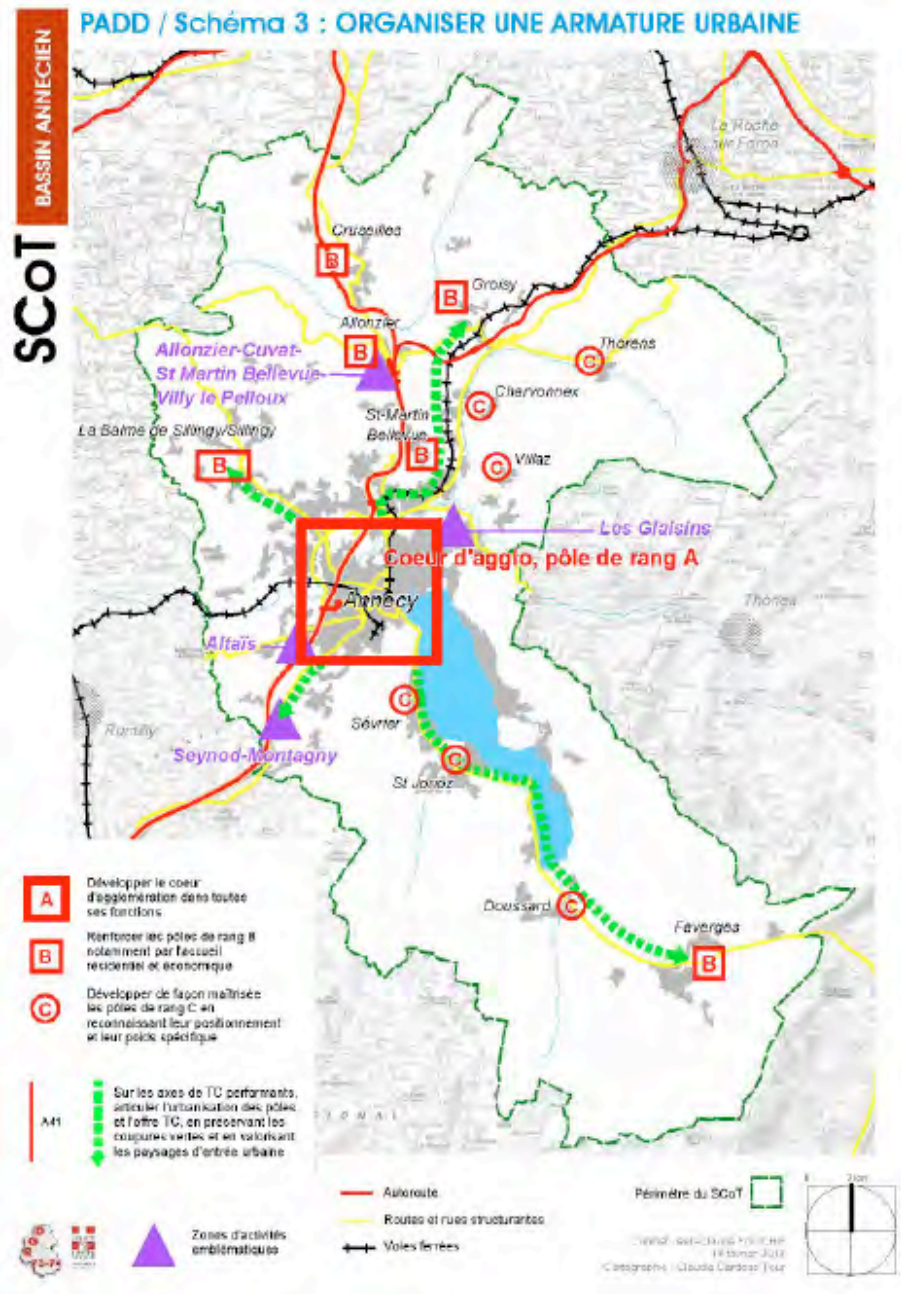


LES OBJECTIFS DU PADD DU SCoT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)

Il conviendra également de développer des formes urbaines plus denses, et ce pour tous les usages et toutes les fonctions : habitat, activités, infrastructures et équipements.

Le SCoT préconise des densités adaptées aux contextes locaux. De même, pour répondre aux attentes des ménages et à leurs parcours résidentiels, une diversité des formes urbaines sera recherchée : petits collectifs, habitat intermédiaire, maisons de ville, etc...

Le SCoT vise également à renforcer la structuration du territoire autour de l'armature urbaine par le renforcement sur les plans démographiques, économiques, des services et équipements, les pôles de cette armature et en premier lieu les communes de rang A qui correspondent au «cœur d'agglomération» et dont EPAGNY fait partie.



LES ORIENTATIONS DU DOO DU SCoT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)

▪ Les prescriptions aux documents d'urbanisme locaux :

Les principes de maîtrise de la consommation foncière

- Une superficie de consommation foncière est affectée par groupe de communes de même rang et par EPCI :

Pour les 11 communes de rang A de la C2A, la consommation foncière pour l'habitat (y compris équipements et voirie) est fixée à 208 ha. La répartition de la consommation foncière entre les communes sera proportionnelle à la population des dites communes. Pour cela :

- utiliser pour le zonage un coefficient de rétention foncière de 1,5.
- un ensemble foncier de plus de 1 ha, pour les communes du cœur d'agglomération, sera comptabilisé dans les extensions.

- Pour les communes de rang A, 90% de la croissance se feront dans le «cœur d'agglomération».
- Il appartient aux communes de délimiter leur enveloppe urbaine existante en prenant en compte : les espaces urbanisés, les espaces protégés, la configuration des lieux, la densité du tissu urbain et l'autre considération locale.
- Evaluer les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine et donner la priorité à la densification dans l'enveloppe urbaine existante.
- Dans toutes les communes donner la priorité à la densification dans l'enveloppe urbaine existante.

▪ La densification du tissu urbain existant et à développer

Le SCoT poursuit 3 objectifs principaux :

- Recentrer la croissance sur le cœur d'agglomération et les communes potentiellement desservies par des transports collectifs
- Economiser l'espace pour préserver les espaces naturels et agricoles au sein desquels s'aménagent les villes
- Constituer une offre d'habitat urbain capable de concurrencer la maison individuelle en milieu rural, avec des densités adaptées, des équipements urbains, une trame verte et bleue développée en milieu urbain
- **La densité moyenne de l'ensemble des nouvelles opérations sur la durée du SCoT par groupe de communes de même rang au sein de chaque EPCI est fixée à 60 logements par hectare pour les communes de rang A dont fait partie EPAGNY.**

▪ Le patrimoine bâti

- Inventorier le patrimoine bâti
- Prendre en compte les spécificités et définir des mesures de gestion à appliquer au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme : protection; réhabilitation ou mise en valeur dans le cadre d'une reconversion ou d'intégration respectueuse à une réalisation nouvelle.

SYNTHESE DE L'APPROCHE OCCUPATION HUMAINE DIAGNOSTIC -ENJEUX - OBJECTIFS

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC OCCUPATION HUMAINE

- Un développement de l'urbanisation récent et rapide
- Une trame rurale et agricole encore présente
- En plaine, le développement de l'habitat mixte (individuel, collectif) et des activités économiques
- A Gillon et sur le coteau, le développement de l'habitat résidentiel pavillonnaire

ENJEUX ET PERSPECTIVES ISSUS DU DIAGNOSTIC

En matière d'occupation de l'espace, il s'agit pour EPAGNY de :

- Proposer des dispositions règlementaires de nature à protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager
- Assurer la diversité des formes urbaines en favorisant les formes dites intermédiaires (petits collectifs, collectif horizontal, individuel groupé ou accolé)
- Requalifier le centre commercial Grand Epagny
- Poursuivre et conforter le maillage déplacements doux / espaces publics

OBJECTIFS MUNICIPAUX RETENUS SUITE AUX ENJEUX SOULEVÉS :

- Préserver le patrimoine bâti et paysager de la commune
- Diversifier les formes urbaines en faveur des formes intermédiaires afin d'économiser l'espace

Chapitre I.5 :
EQUIPEMENTS ET RESEAUX

I.5.1 ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET COLLECTIFS

▪ Un bon regroupement des équipements publics et collectifs

Le niveau des équipements est satisfaisant au regard du nombre d'habitants. Les équipements publics et collectifs sont bien regroupés dans le centre bourg.

Cette polarité est très forte avec des équipements variés et diversifiés : équipements périscolaires, scolaires, sportifs, culturels, administratifs…

Carte de localisation des équipements publics et collectifs

▪ Les équipements scolaires

Deux écoles publiques regroupent : 6 classes maternelle et 9 classes élémentaires (382 élèves).

Une école privée (école des Sapins) où sont scolarisés une trentaine d'Epagniens

Un taux de remplissage des classes important en 2009/2010 :
une moyenne de 26 élèves par classe en maternelle,
une moyenne de 24 élèves par classe en primaire.

Les effectifs sont globalement en augmentation depuis 2002, d'où la réalisation prochaine d'un groupe scolaire plus grand à l'emplacement du site actuel.

Groupe scolaire

▪ L'accueil de la petite enfance

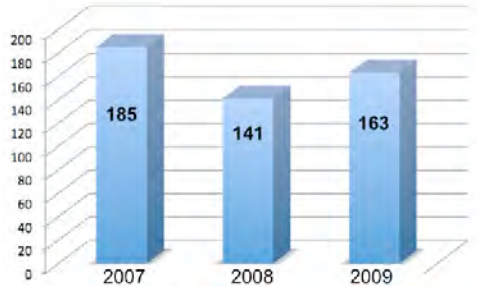
EPAGNY offre une structure d'accueil petite enfance avec des effectifs globalement en hausse (163 enfants en 2009 contre 101 en 2004).

Il existe également un relais d'assistantes maternelles Epagny / Metz-Tessy qui référence 57 assistantes maternelles dont 34 à Epagny.

Les structures d'accueil pour la petite enfance sont adaptées aux besoins actuels et futurs grâce au développement du fonctionnement intercommunal entre EPAGNY et Metz-Tessy.

EPAGNY bénéficie également d'un tissu associatif riche à conserver : une quinzaine d'associations présentes dont six à vocation sportive. A noter également de nombreuses associations présentes dans les communes voisines (Metz-Tessy, Annecy, …)

La crèche halte-garderie



La crèche halte-garderie

source : commune

LES ENJEUX

La commune d'EPAGNY est identifiée comme commune du « cœur d'agglomération», induisant une croissance démographique renforcée dans les années à venir.

La commune, notamment avec le projet d'extension du groupe scolaire est attentive aux besoins induits.

I.5.2 RÉSEAUX DE TRANSPORTS ET CIRCULATION

Le réseau routier

Pour rappel, le PDU (Plan des Déplacements Urbains) de la C2A a été approuvé en juin 2001. Il fixe les objectifs suivants : réduire l'insécurité routière, développer l'usage des modes doux et les favoriser pour les déplacements courts, rendre les transports collectifs plus performants et attractifs, hiérarchiser et mieux utiliser le réseau de voirie, mieux structurer le développement du bassin de vie en liaison avec les modes alternatifs à la voiture particulière.
Dans le cadre de la révision du PLU, diagnostic du réseau de transports et déplacements a été réalisé, donnant lieu à l'élaboration d'un schéma de circulation, dont voici les principaux constats et préconisations.

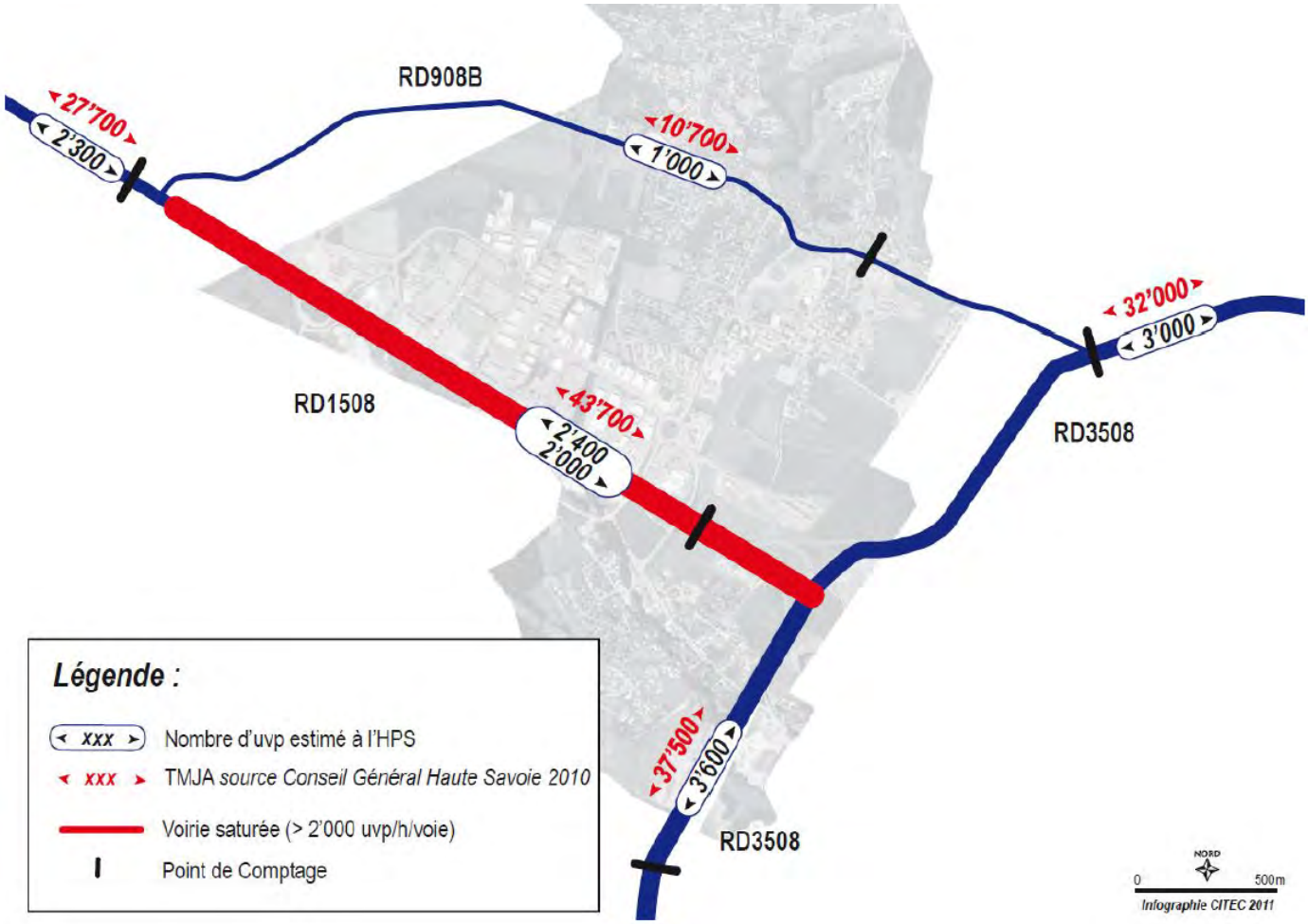
La desserte d'EPAGNY par le réseau routier

▪ Les grands axes et le trafic routier

EPAGNY est entouré de deux axes majeurs et un secondaire :

- le contournement d'Annecy (RD3508),
- la route de Bellegarde (RD1508),
- la route de Sillingy (RD908b).

Afin de pouvoir analyser l'impact du développement futur sur le trafic environnant, nous avons étudié les charges de trafic actuelles. Différents points de comptages sont présents sur le secteur, nous avons donc pu analyser les charges journalières données par le Conseil Général et datant de 2010. A partir de ces données journalières, nous avons estimé les charges à l'HPS comme suit :



Charges de trafic actuelles (source : CG74 année 2010)

De fortes générations de trafic sont induites par les actifs pendulaires aux heures de pointe et le week-end par le centre commercial, pouvant conduire ponctuellement à une saturation des axes de circulation.

Les évolutions prévisibles de la circulation (étude CITEC 2011)

Au regard des hypothèses de développement retenues, une génération du trafic supplémentaire induit a été effectuée prenant en compte :

- L'évolution « naturelle » du trafic
- La production de logement

Le trafic généré par les activités économiques et les équipements publics futurs ne sont pas directement quantifiables, puisque il dépend de la nature des programmes qui seront réalisés.

Pour les logements, l'hypothèse de base est de 5déplacements/jour/logement (source CERTU). A partir du nombre de logements et de la part modal VP, nous pouvons en déduire pour chaque zone le nombre de déplacements VP/jour/zone.
La part modal VP prise lors des calculs de génération de trafic est de **75%** pour toutes les zones, sauf pour les zones à proximité du BHNS c'est-à-dire les 350 logements à l'est du village ainsi que la zone d'équipement et d'activité au sud de ces logements le long du BHNS et la zone de la commune de Metz Tessy pour lesquelles la part modale TC est de **40%**.

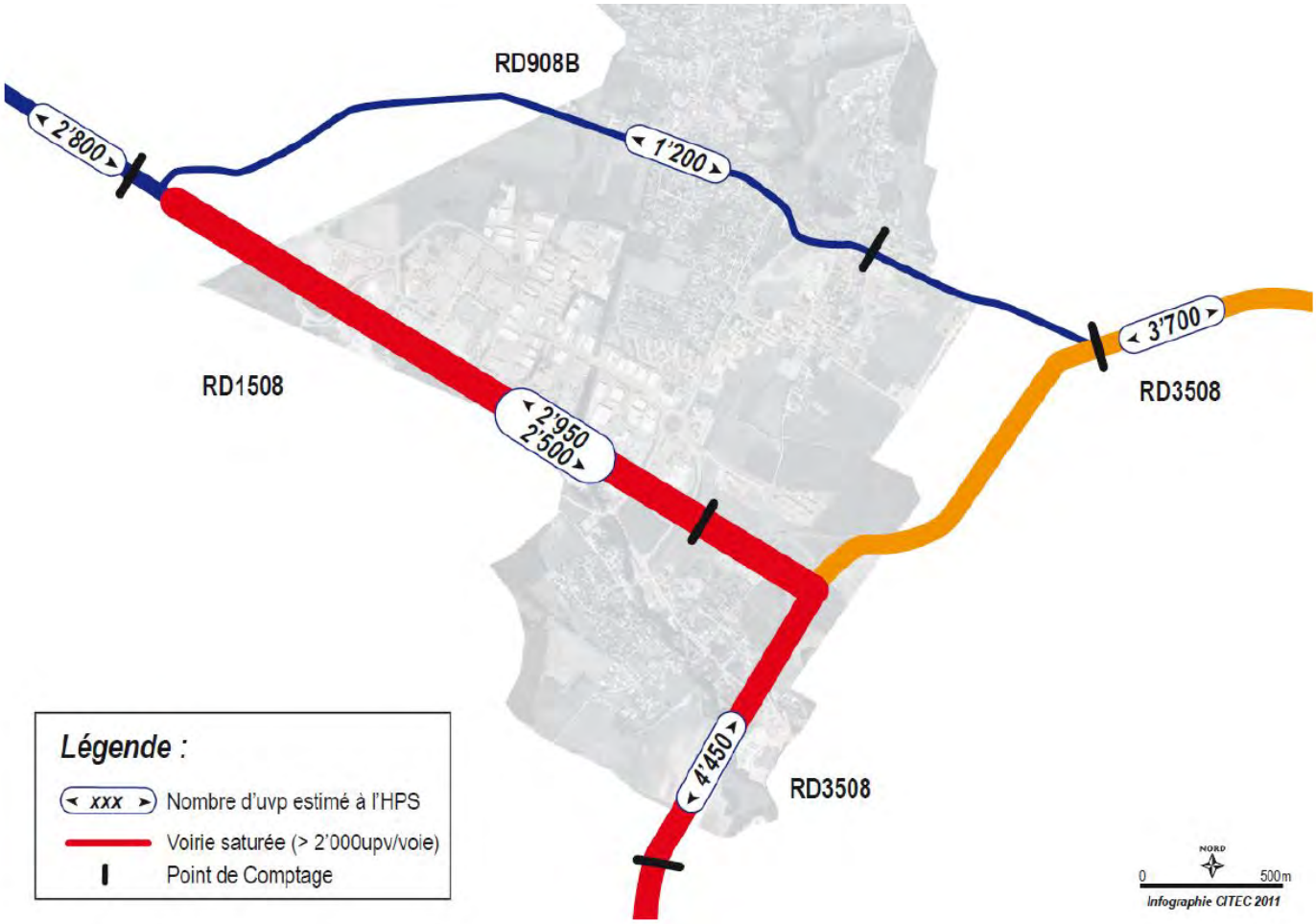
Nous avons ensuite pris l'hypothèse que 15% de ces déplacements se font à l'HPM et 15% à l'HPS répartis comme suit :

	Charges entrantes	Charges sortantes
HPM	10%	90%
HPS	80%	20%

Répartition des charges entrantes et sortantes pour les zones de logement aux heures de pointe

▪ L'évolution « naturelle » du trafic

Hypothèse retenue : augmentation de 1,3%/an sur la RD1508 et sur la RD3508 ainsi qu'une évolution de +0,5%/an sur la RD908b.
Ces hypothèses ne prennent pas spécifiquement en compte les opérations prévues sur ÉPAGNY et aux alentours mais cependant, une telle augmentation intègre forcément une part d'augmentation de la population et des échanges donc des aménagements nouveaux.

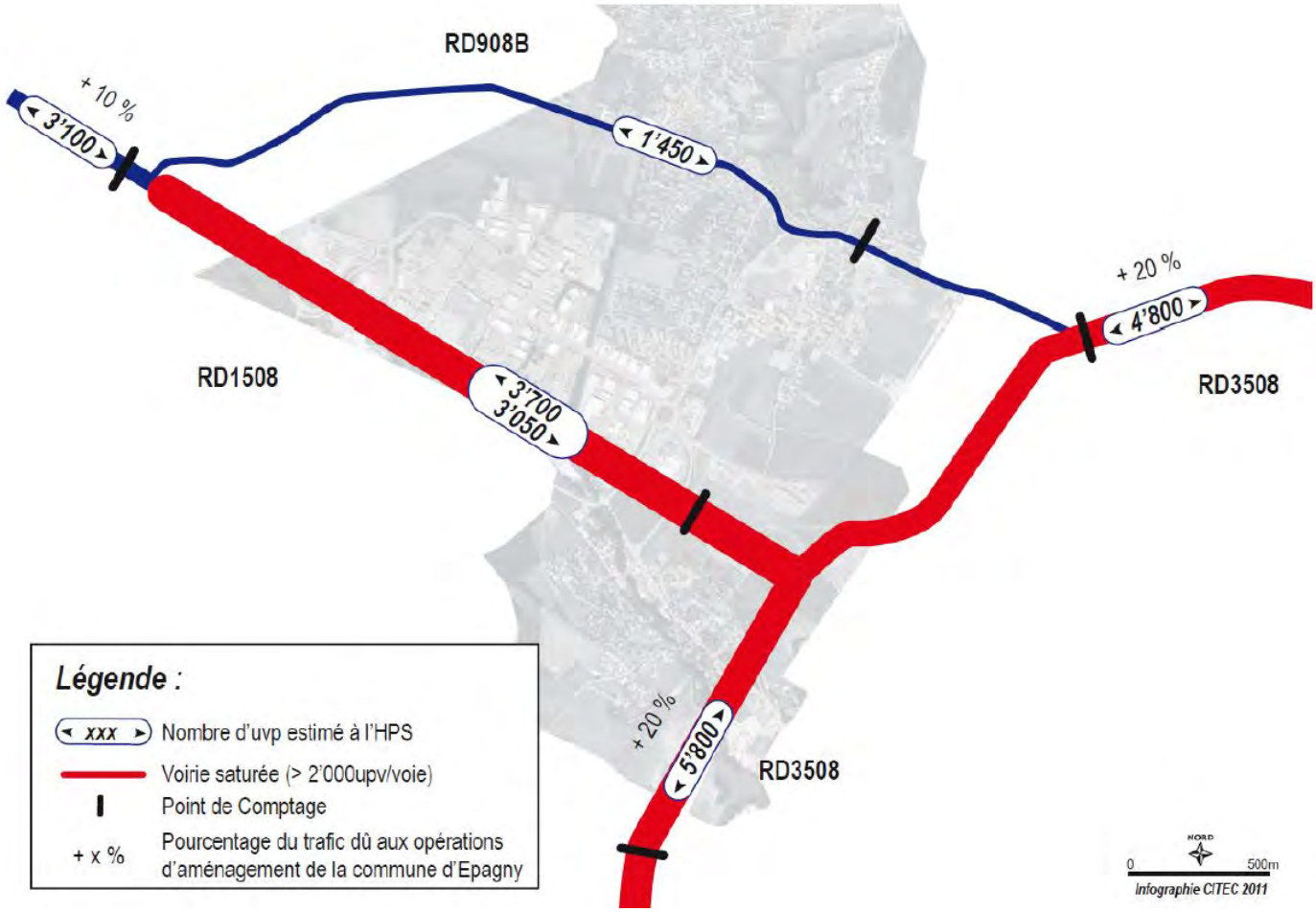


Évolution « naturelle » du trafic sur les axes principaux à l'horizon 2025, à l'HPS

Nous pouvons constater qu'avec la même hypothèse de saturation (2000 uvp/h/voie), la RD3508 est elle aussi saturée.

▪ L'évolution liée à la production de nouveaux logements sur ÉPAGNY

En ajoutant la production future de logements :



Charges de trafic totales à l'HPS en semaine à l'horizon 2025-2030

Dans ce cas, les mêmes conclusions que les précédentes s'imposent : la RD3508 et la RD1508 sont saturées.

Conclusion

Au regard des charges actuelles et de leur évolution à l'horizon 2030, le réseau viaire majeur autour d'EPAGNY sera saturé, avec ou sans prise en compte des projets communaux. Le projet d'insertion d'une 2x2 voies sur la RD1508 est primordial quelques soient les opérations d'aménagement prévues sur la commune d'EPAGNY. De même, il est nécessaire d'envisager une 2x2voies sur la RD3508. **La réalisation des projets sur la commune n'est pas un argument majeur pour la réalisation de cet aménagement, contrairement aux charges actuelles et à leur évolution.**

Le développement du réseau de transports collectifs est aussi à encourager et peut apporter une solution de désenclavement du secteur avec un report modal important pour les zones proches des arrêts et du parking relais.

Les autres modes de transports

▪ Les lignes de transports en communs

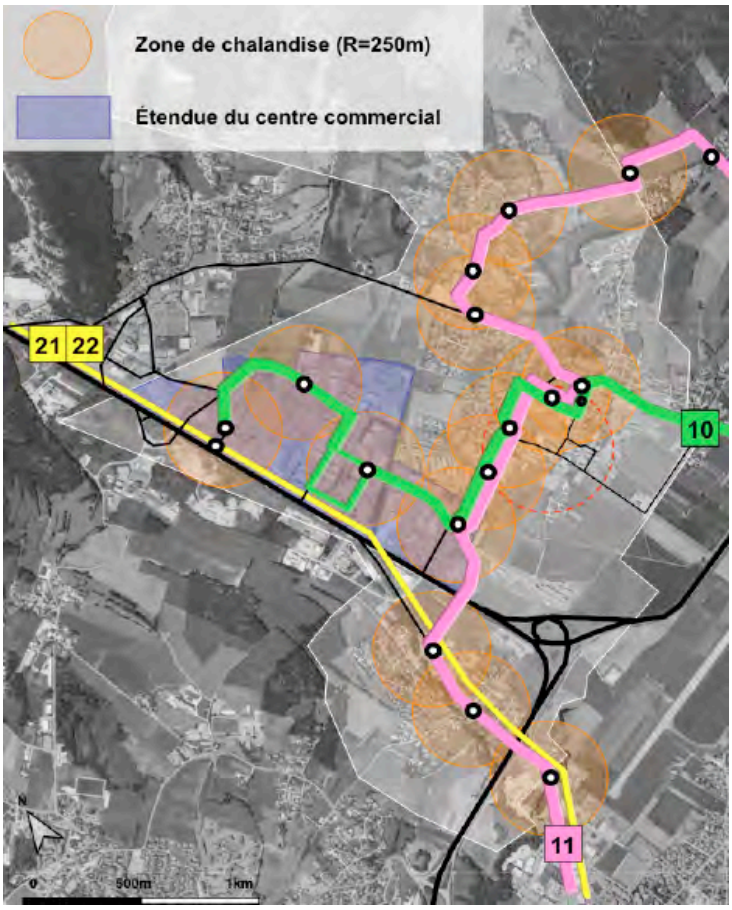
Le territoire d'EPAGNY est desservi par deux lignes régulières :

n°10 : fréquence de 40' en HP, 50' en HC

n°11/L : fréquence de 45' en HP, 1h10 en HC

HP : heures de pointe HC : heures creuses

Le territoire communal est bien desservi par les transports collectifs puisque 82% des habitants sont situés à moins de 300m d'un arrêt de bus. Cependant, la faible fréquence des bus en fait un mode de transport qui reste peu attractif.



Zone de chalandise des lignes de transports en commun

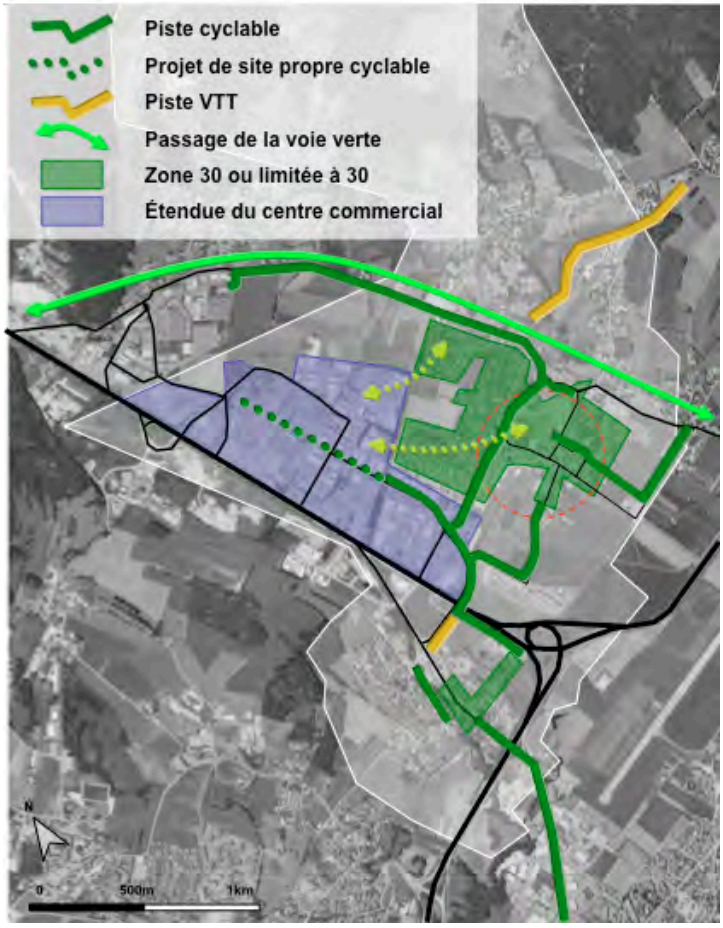
A noter également la présence de deux lignes express (la 21 et la 22) qui sont peu intéressantes car elles ne desservent pas d'habitation.
En matière de transport scolaire, les collégiens sont transportés vers les communes de Meythet et de Pringy. A ce jour il n'existe pas de système de ramassage des élèves à pieds (pédibus), alors que la dimension urbaine de la commune pourrait s'y prêter.

▪ Les modes doux (vélos et piétons)

EPAGNY bénéficie d'une bonne desserte en pistes cyclables depuis le centre bourg, avec un raccordement quasi continu avec Annecy et Pringy.

Les aménagements proposés favorisent la sécurité des déplacements. Néanmoins, il manque un prolongement cyclable à tout le centre commercial (bande ou piste).

Il manque également des parcs à vélos à proximité des pôles d'attraction (bâtiments publics, commerces, arrêts transports en commun importants).
Le jalonnement des cheminements piétons est à mettre en valeur.



La desserte d'EPAGNY par les modes doux

▪ **Le stationnement**

L'offre en stationnement voitures est aujourd'hui satisfaisante mais l'offre en stationnement vélos reste à développer.

Un parking relais est prévu au sein du centre commercial à proximité du tracé du futur BHNS.

Synthèse sur les modes de transports

La voiture prédomine sur les autres modes de transport (la voiture est utilisée dans 92% des déplacements) or seulement 18% de ces actifs travaillent sur Epagny et 59% dans la C2A.

Seulement 4% des ménages n'ont pas de voiture et 55% en ont deux (données sont issues de l'enquête déplacements domicile / travail sur la commune d'EPAGNY réalisée en 2006).

Les transports collectifs ne sont pas compétitifs, le temps de parcours Epagny/Annecy Gare SNCF est de 30 mm (15km/ heure), contre 12 mn en voiture et 25 mn en vélo.

LES ENJEUX

- **La RD1508 est saturée aux heures de pointe et le week-end.**
- **Nécessité de conforter l'usage et la compétitivité des transports en commun pour soutenir le développement. Les secteurs de développement (logements et activités) doivent être privilégièrement situés à proximité des réseaux de TC performants prévus.**

Les projets en cours pour améliorer les déplacements

▪ Le Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) et l'accessibilité sur la RD1508

Un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) sur la RD1508 est prévu entre la Balme de Silingy et Annecy. Il desservira le centre commercial.

Le premier tronçon de réalisation concerne Sillingy et EPAGNY à court terme et un second tronçon concernera EPAGNY et Annecy gare.

Dans ce cadre, il est prévu la réalisation d'un parking relais au sein du centre commercial à proximité de l'hypermarché sur le tracé du BHNS.

La mise en 2x2 voies de la RD1508 entre la Balme-de-Sillingy et EPAGNY, pour faire face à la saturation de cet axe aux heures de pointe et le week-end.

La modification des conditions d'accès au Grand Epagny induites par le BHNS et la mise en 2x2 voies de la RD1508.

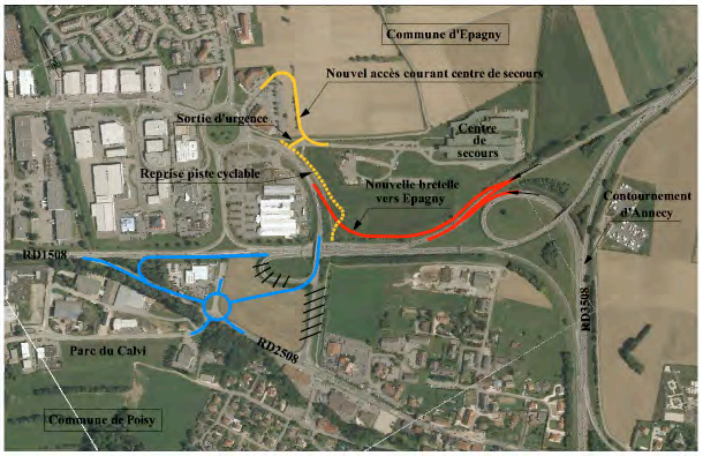


Schéma d'intention de mise en œuvre du BHNS au sein du Grand Epagny

Projets en matière de desserte viaire

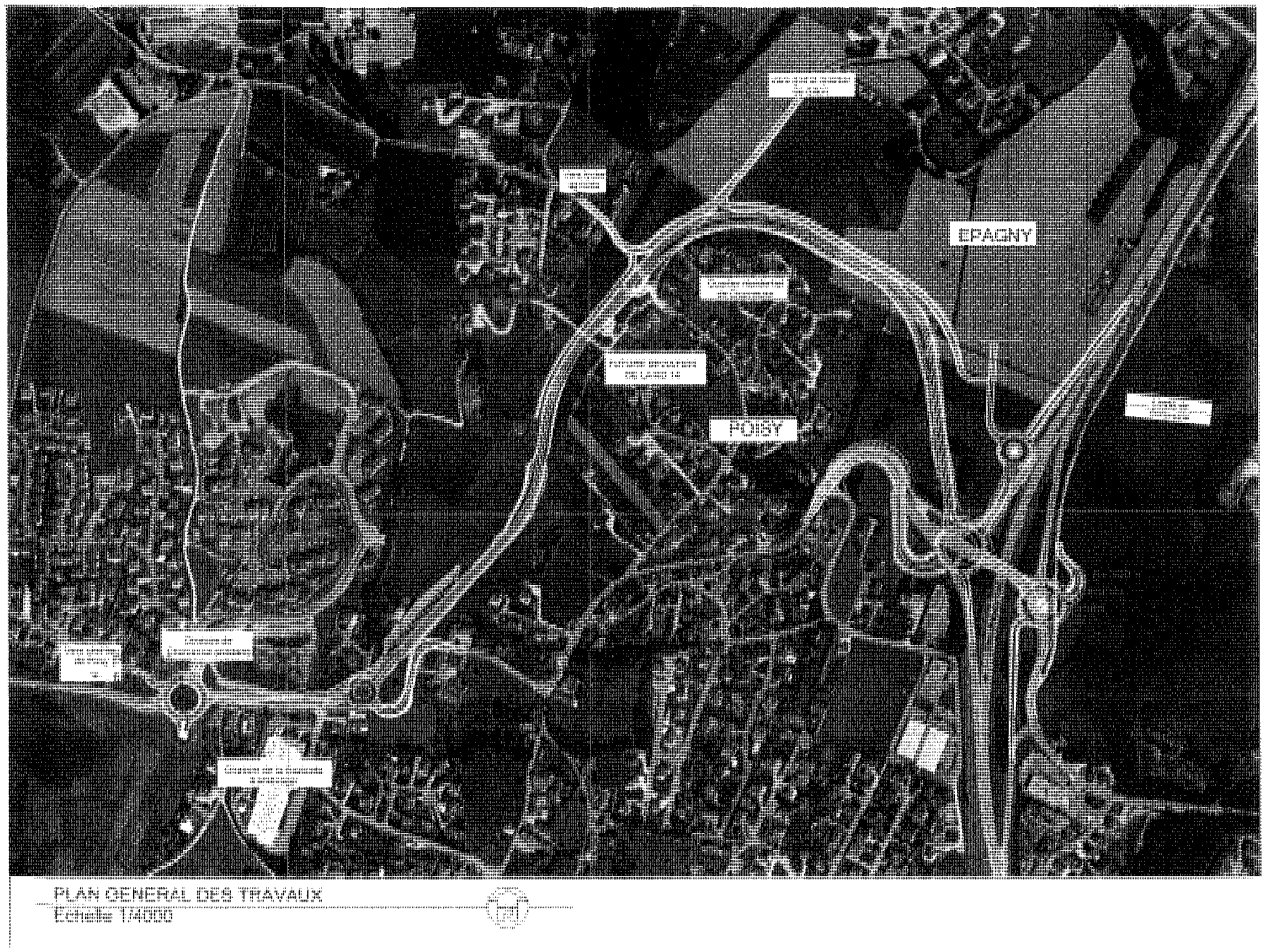
LES ENJEUX

Dans le cadre du PLU, créer les conditions favorables à la mise en place d'un transport collectif performant.

▪ La déviation de la RD14

L'accessibilité au quartier de Gillon passe aujourd'hui principalement par la RD1508. Au regard de son niveau d'équipement et de son positionnement, ce dernier est voué à poursuivre son développement.

Afin d'assurer un développement équilibré, il sera préférable de limiter le développement à court-terme aux projets en cours et différer les autres secteurs en fonction de l'avancement des travaux.



Projet de déviation de la RD14 à POISY

La nécessité de penser un plan de déplacements à l'horizon du PLU

Au vu de la situation actuelle et des différentes opérations prévues sur le territoire communal, un plan de circulation a été établi à l'échelle de la commune, parallèlement aux études du PLU. Il se décline suivant différents modes : les véhicules particuliers, les modes doux et les transports collectifs.

▪ Plan de circulation des véhicules particuliers

Le plan de circulation des véhicules particuliers est principalement basé sur la hiérarchisation de la voirie à l'échelle de la commune.

Voiries principales

Les voiries principales sont séparées en deux types, les axes majeurs identifiés lors des générations de trafic (la RD358 et la RD1508), ainsi que la RD908b et la RD258 qui traversent Gillon. Il est important de noter qu'un projet de déviation de Poisy est en cours de réalisation constituant à terme un axe majeur au sud de Gillon.

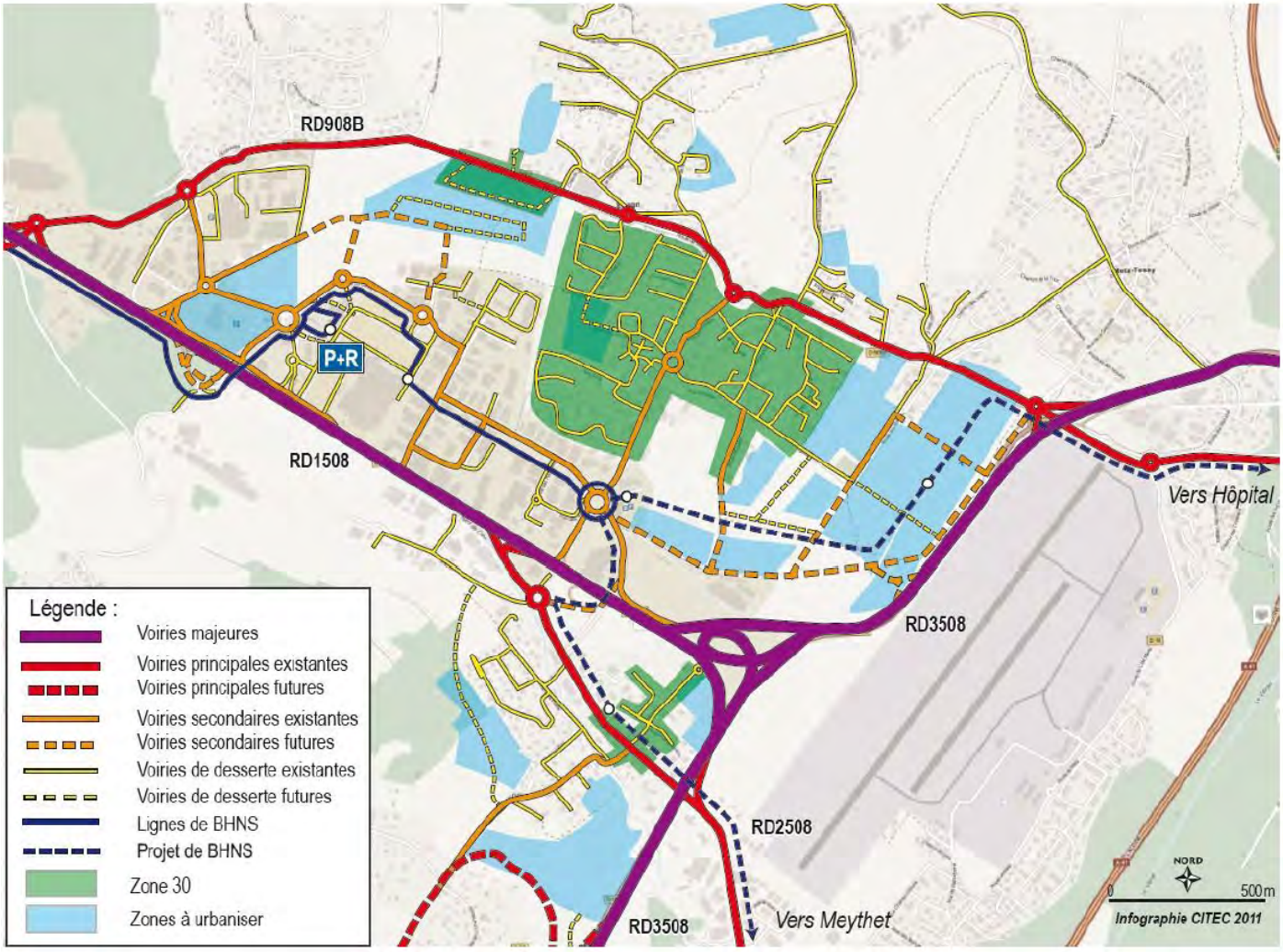
Voiries secondaires

Les voiries secondaires existantes permettent de traverser le centre bourg de la commune dans l'axe Nord-Sud ainsi que le centre commercial dans l'axe est-ouest, parallèle à la RD1508. Enfin, une dernière relie Gillon à la commune de Poisy.

Grâce aux nouvelles opérations d'aménagement, de nouvelles voiries secondaires ont été identifiées. Nous retrouvons donc un axe qui relie le giratoire d'entrée dans le centre du bourg au sud au giratoire au nord est sur la commune de Metz Tessy (avec notamment deux itinéraires identifiés). Une proposition de ralliement de cet axe à la RD 3508 a été faite afin de désengorger le rond point au nord et de permettre ainsi un second accès à cette zone par la RD 3508. Un second axe vient relier la nouvelle zone de bureaux et commerces de proximités au nord de la zone commerciale avec deux entrées par le centre commercial.

Voiries de desserte

Les voiries de desserte sont les voiries restantes, principalement celle au cœur du bourg ou du centre commercial. Plusieurs nouvelles voies de desserte sont proposées :
- au sein du centre commercial afin de mieux répartir le trafic aux alentours du parking relais ;
- dans la zone de bureaux et commerces de proximités au nord du centre commercial et reliée à la nouvelle voirie secondaire ;
- dans la zone de logements juste au nord qui débouche sur la D908b ;
- à l'est du centre bourg plusieurs rues de desserte sont proposées afin de mailler le quartier et bien le desservir ;
- au sud de Gillon, une rue est envisagée pour desservir la zone de nouveaux logements.



Hiérarchie du réseau viaire

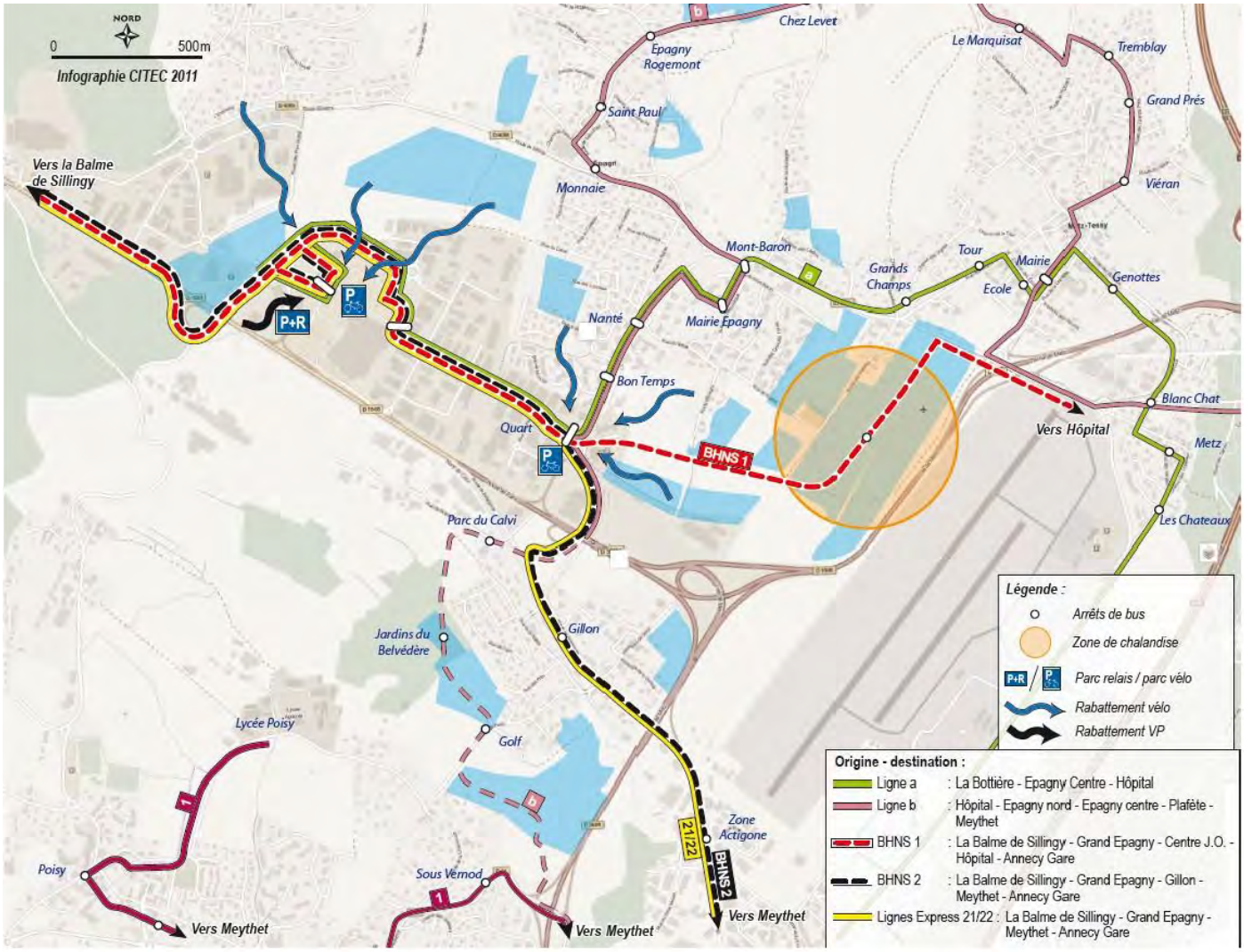
Nota : les zones à urbaniser sont représentées ici à titre indicatif. Il conviendra de se reporter au plan de zonage du PLU pour connaitre les zones constructibles.

▪ Le réseau de transports en commun

La proposition du réseau de transports en commun sur la commune d'EPAGNY est la suivante :
- deux lignes de bus a et b ;
- une ligne de bus express 21-22 ;
- une voir deux lignes de BHNS.

Il est important de préciser que la ligne de BHNS est réalisable dans une première tranche entre LA BALME DE SILLINGY et EPAGNY (le centre commercial) sur le secteur Ouest. Lors d'une deuxième tranche elle serait prolongée sur sa partie Est entre EPAGNY et ANNECY. Un premier tracé passant par la plaine et allant jusqu'à l'hôpital est indispensable au vu des différentes opérations prévues (au plan communal et supra communal).

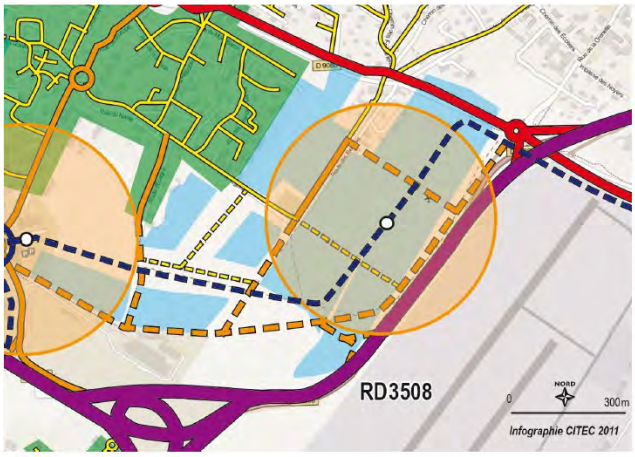
Il est possible d'envisager à terme, un second tracé qui permettrait de relier EPAGNY à MEYTHET en passant par Gillon.



Le réseau TC

L'implantation d'un parking relais au niveau du centre commercial permet le rabattement des véhicules venant de la Balme Sillingy vers le BHNS. Les parkings vélos permettent le rabattement des habitants d'une large zone de la commune vers les transports collectifs.

Il est vraiment intéressant de conserver le tracé du BHNS numéro 1 que l'on peut voir ci dessous. La zone de chalandise de 300m comprend une grande partie des zones d'opérations d'aménagement prévues. Si le tracé passe plus à l'Est, le long de la RD 3508, la BHNS n'attirera pas autant de monde puisqu'il sera à l'écart de la zone d'activité et d'habitation.



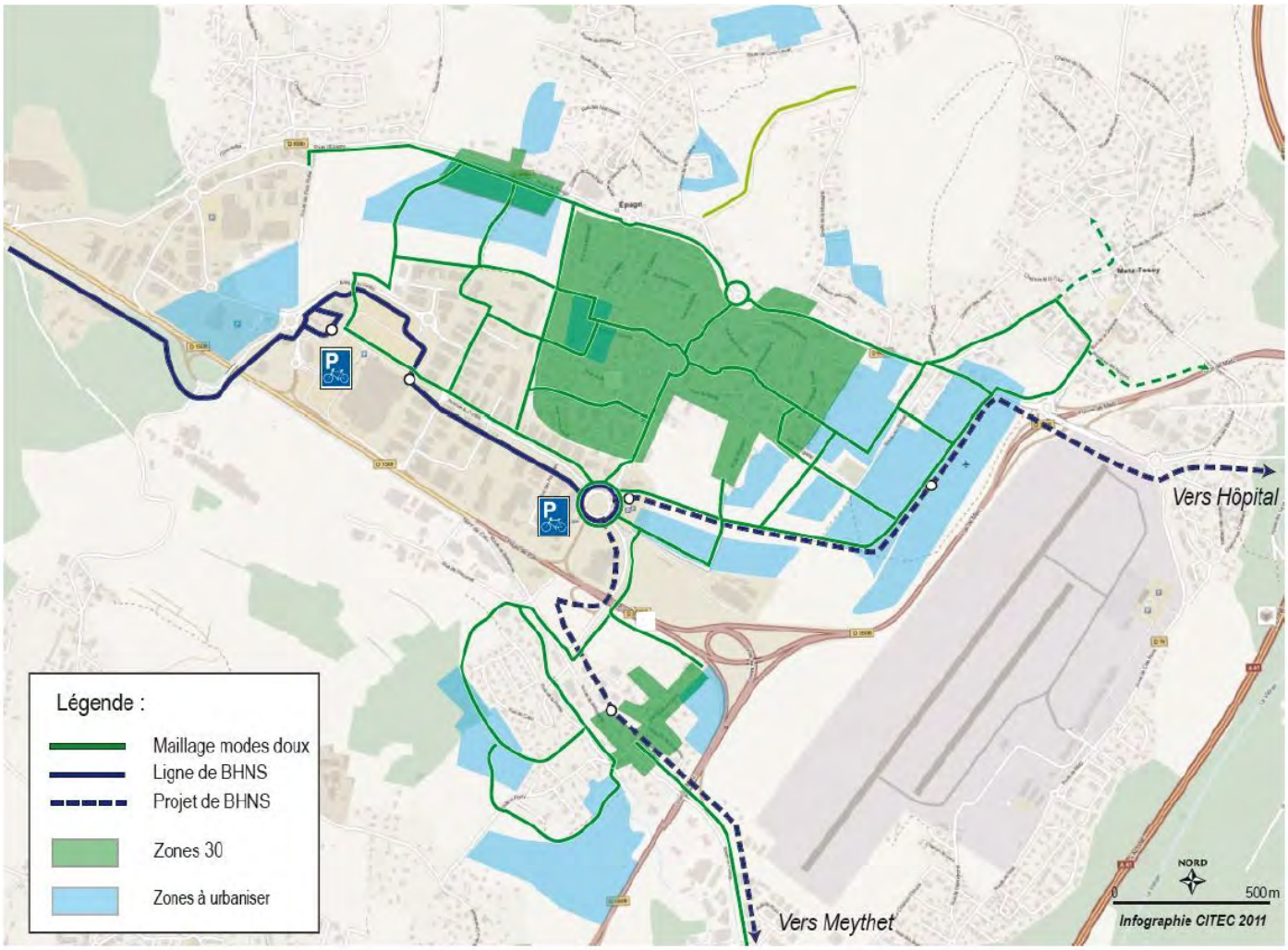
Tracé du BHNS proposé

▪ Le maillage vélos et piétons

L'objectif pour les modes doux est de créer un maillage qui soit continu. En effet, il n'est pas recommandé de proposer des itinéraires sur lesquels l'aménagement s'arrête de manière inadaptée. Un maillage a été proposé qui permet de relier par plusieurs itinéraires piétons et vélos à la fois le centre commercial, le centre bourg et les futurs quartiers d'habitat, à l'Est vers Metz Tessy et au Sud vers Gillon. La proposition de maillage sur Gillon prend en compte le relief du quartier et intègre deux itinéraires plus longs pour desservir la zone de logements mais en pente plus douce.

Sur les axes internes à une zone 30, il n'est pas nécessaire de créer des pistes cyclables sur les voiries de desserte. Les vélos peuvent circuler sur la voirie sans risque.

Le maillage proposé doit se raccorder à celui de la commune de Metz-Tessy afin de poursuivre les continuités modes doux.



Maillage modes doux

Deux parkings vélos sont identifiés au niveau de deux arrêts de la ligne de BHNS afin de faciliter le report modal. Le règlement du PLU devra rendre possible ces aménagements.

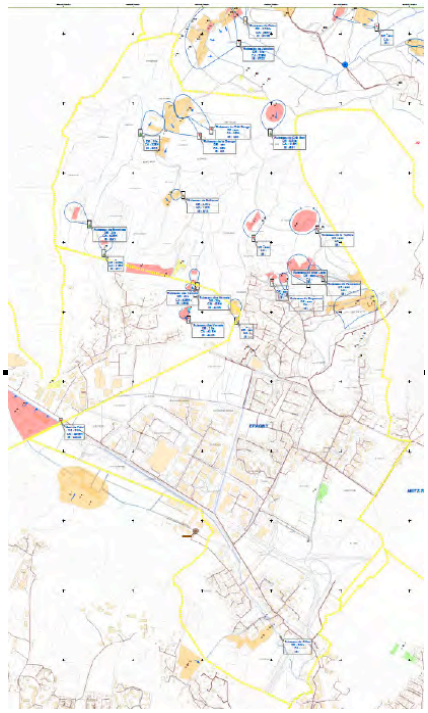
I.5.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES (EU)

Voir le diagnostic précis concernant l'assainissement aux annexes sanitaires du PLU.

▪ Le réseau d'assainissement collectif

La commune dispose d'un zonage d'assainissement collectif réalisé par le SILA.
La commune est presque raccordée en totalité au réseau d'assainissement collectif à l'exception de quelques hameaux sur le coteau.
Un programme de travaux de raccordement a été découpé en 2 priorités correspondant à l'urgence des travaux :
- Priorité 1 et 2 : constructions de collecteurs à Rogemont et route des Teppes.
Les autres travaux ont été classés en Priorité 3, ce qui correspond aux travaux hors programmation (après 2015).

Extrait carte du réseau d'assainissement collectif



Extrait carte d'aptitude des sols

▪ L'assainissement non collectif

Une carte d'aptitude des sols souvent défavorable pour les hameaux ce qui constitue un frein au développement en l'absence de programmation à l'assainissement collectif.

Toute construction dans le périmètre du SILA non raccordée au réseau d'assainissement collectif est soumise au règlement du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) géré par la C2A.

Il définit les droits et obligations des propriétaires en matière de construction, d'accès, de travaux, d'entretien des installations.

Voir l'état initial de l'environnement et les annexes sanitaires du PLU pour plus de compléments.

LES ENJEUX

Privilégier l'urbanisation des secteurs déjà raccordés à l'assainissement collectif.

Limiter l'urbanisation des secteurs où le réseau d'assainissement collectif n'est pas programmé et où l'aptitude des sols ne permet pas de gérer un assainissement autonome adapté.

I.5.4 ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES (EP)

Voir le diagnostic précis concernant les eaux pluviales aux annexes sanitaires du PLU.

▪ Compétences

La gestion des eaux pluviales est de la compétence de la commune d'EPAGNY.

▪ État des lieux

Les principaux cours d'eau présent sur la commune sont : Le ruisseau des Bromines, le ruisseau des Vernets, le ruisseau de sur les Nants, Le ruisseau de chez Levet, le canal de la Monnaie et le nant de Calvi.

Le réseau pluvial est très développé sur la commune. EPAGNY possède une très bonne connaissance de son réseau. Il est majoritairement composé de collecteurs enterrés et dans son ensemble bien dimensionné.

L'ensemble des réseaux a pour exutoire le nant de Calvi situé au Sud du territoire communal

La commune d'EPAGNY est dotée d'un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales réalisé en 2002. Une mise à jour de ce schéma de gestion est prévue.

La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 29 janvier 2009.

Des problèmes d'eaux pluviales existent sur la commune

- Saturation du réseau
- Débordements
- Inondations

Voir l'état initial de l'environnement et les annexes sanitaires du PLU pour plus de compléments.

LES ENJEUX

Anticiper les éventuels problèmes liés aux eaux pluviales dans les ouvertures à l'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs sera conditionnée à des aménagements spécifiques tels qu'ils sont mentionnés au règlement, aux annexes sanitaires «eaux pluviales» et aux orientations d'aménagement et de programmation si elles existent.

I.5.5 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Voir le diagnostic précis concernant l'alimentation en eau potable aux annexes sanitaires du PLU.

▪ Compétences

La commune d'EPAGNY a transféré la compétence de la distribution d'eau potable sur son territoire à la C2A.

▪ État des lieux

La commune d'EPAGNY est alimentée en eau potable par 3 ressources :
- le Lac d'Annecy via l'usine de la Puya située sur la commune d'Annecy,
- la Nappe des Iles située sur les communes de Metz Tessy et Meythet,
- la source de la Douai située sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles.

Les captages de chez les Roux, la Grange et de la Motte situés sur la commune d'EPAGNY ont été abandonnés.

Voir l'état initial de l'environnement et les annexes sanitaires du PLU pour plus de compléments.

Extrait de la carte du réseau d'eau potable

LES ENJEUX

Évaluer les besoins au regard du développement qui sera projeté au PADD.

Poursuivre les travaux d'amélioration du réseau d'apport en eau potable.

I.5.6 GESTION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Voir le diagnostic précis concernant les ordures ménagères aux annexes sanitaires du PLU.

La C2A est compétente en matière de:
- collecte des Ordures Ménagères résiduelles,
- collecte des déchets ménagers recyclables,
- traitement des déchets,
- déchetteries.

Carte de localisation des déchetteries

- **La collecte**

Elle s'organise en porte à porte autour et en points d'apports volontaires en entrée de lotissement notamment sous la forme (bacs roulants, containers).
La collecte a lieu plusieurs fois par semaine, (selon les secteurs).
Une fois collectée, les ordures ménagères sont transférées et incinérées à l'usine Synergie de Chavanod.

- **Le tri sélectif**

La collecte sélective s'effectue en apport volontaire en de nombreux points d'apport présents sur la commune.
Depuis 2004, la C2A équipe les foyers volontaires de composteurs individuels, ces composteurs permettent de traiter localement la part fermentes cible des ordures ménagères.
La commune d'EPAGNY dispose d'une déchetterie, accessible aux habitants de la Communauté de Communes Fier et Usses.

- **Les déchets du BTP**

Il existe un réel besoin de disposer de sites de stockage de déchets inertes bien répartis à l'échelle du département, afin de limiter les transports de ces matériaux et supprimer les pratiques de dépôts sauvages.
La commune d'EPAGNY, est favorable à l'accueil d'une activité de traitement des matériaux du BTP sur son territoire dans le secteur des Esserts Sud.

LES ENJEUX

Poursuivre les actions de gestion des déchets (tri sélectif).
Créer une dynamique de sensibilisation de la population au tri sélectif.
Prévoir des lieux pour le stockage des matériaux inertes.

I.5.7 LES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

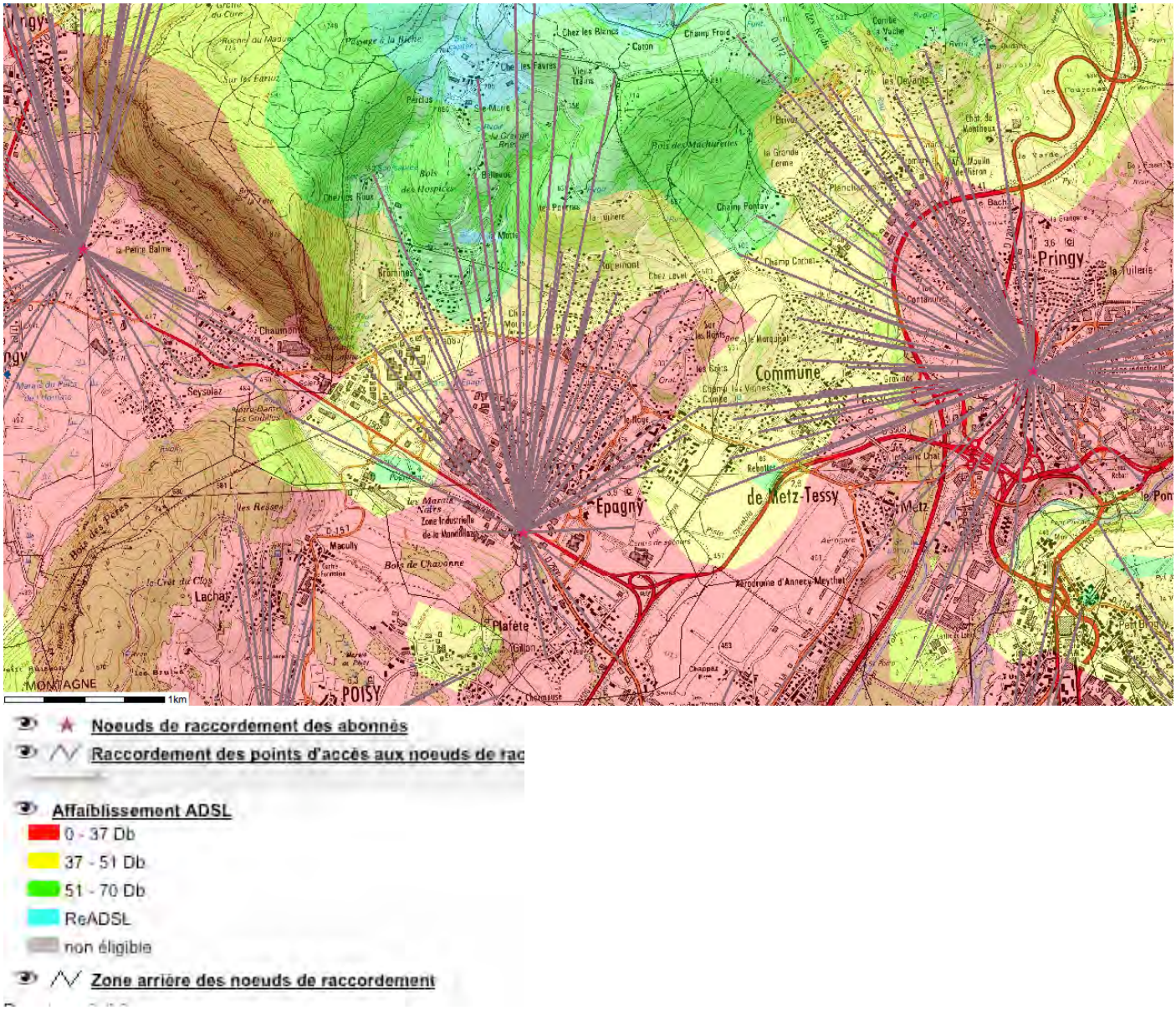
■ Qualité de la couverture actuelle en haut débit sur ÉPAGNY

Le réseau France Télécom est assez complexe. Il est composé de nombreux relais afin d'acheminer les communications téléphoniques via le RTC (Réseau Téléphonique Commuté). Au delà des gros relais régionaux et nationaux, ce qui nous intéresse pour l'ADSL ce sont les relais locaux, appelés Commutateur Locaux ou plus communément répartiteurs, centraux, Commutateurs d'Abonnés (CA) ou Noeuds/Unités de Raccordement d'Abonnés (NRA/URA).

D'après France Télécom, une ligne affichant un affaiblissement théorique de moins de 35 dB est considérée comme excellente et devrait permettre un débit ADSL de plus de 6 Mbits/s. En dessous de 20 dB, les lignes peuvent être considérées comme parfaites, le débit peut atteindre 8 Mbits/s. La limite actuelle pour avoir l'ADSL est de 70 dB, il est cependant possible qu'entre 55 dB et 70 dB une ligne ne soit pas compatible.

ÉPAGNY dispose d'un nœud de raccordement dans la plaine bénéficiant d'un bon niveau d'équipement. En revanche, les coteaux bénéficient d'une couverture plus faible.

Excepté au hameau des Favres, aucun secteur de la commune ne subit un affaiblissement conséquent qui limite la qualité de la ligne (affaiblissement 51-70 dB).



Performance du réseau ADSL jusqu'à l'abonné
Source : région Rhône-Alpes

I.5.8 LES AUTRES RÉSEAUX

▪ Le réseau de gaz

La commune est concernée par le passage d'une canalisation de gaz Cran-Gevrier / Ville-la-Grand DN 300 déclarée d'utilité publique.

En conséquence, le PLU doit prendre en compte les mesures de protection définies par les services de l'Etat :
- information des pétitionnaires dans les zones concernées,
- dans la zone des premiers effets létaux : interdire toute construction ou extension d'établissement recevant du public (catégories 1 à 3) et d'immeubles de grande hauteur.
- dans la zone des effets létaux significatifs : interdire toute construction ou extension d'établissement recevant du public de plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur.

En outre, le PLU doit identifier au titre de l'article R 123-11b du Code de l'Urbanisme, les secteurs dans lesquels sont justifiées des conditions spéciales et des restrictions de construction ou d'installation.

▪ Le pipeline d'hydrocarbures

La commune d'EPAGNY est concernée par le passage d'une canalisation d'hydrocarbures liquides en limite avec le territoire de Poisy (secteur des Marais Noirs).

En conséquence, le PLU doit prendre en compte les mesures de protection définies par les services de l'Etat :
- information des pétitionnaires dans les zones concernées,
- dans la zone de dangers graves : interdire toute construction ou extension d'établissement recevant du public (catégories 1 à 3) et d'immeubles de grande hauteur.
- dans la zone de dangers très graves : interdire toute construction ou extension d'établissement recevant du public de plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur.

En outre, le PLU doit identifier au titre de l'article R 123-11b du Code de l'Urbanisme, les secteurs dans lesquels sont justifiées des conditions spéciales et des restrictions de construction ou d'installation.

■ LES ENJEUX D'ÉPAGNY EN PARALLÈLE LES ORIENTATIONS DU SCOT

SYNTHÈSE DES GRANDES ORIENTATIONS DU SCOT (se référer au DOO du SCoT pour l'ensemble des orientations)

LES OBJECTIFS DU PADD DU SCoT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)

Pour les équipements publics

Le SCoT vise à favoriser la mixité fonctionnelle au sein des centres-bourgs, afin que les ménages puissent disposer, à proximité, d'une partie des services et équipements essentiels à leur vie quotidienne.

Transports et déplacements :

Articuler l'offre de transports en commun et l'urbanisation

Pour mettre en œuvre cette organisation, le SCoT préconise de :
- maximiser et optimiser l'usage des transports en commun en densifiant à proximité des réseaux de transports en commun performants et en privilégiant le renouvellement urbain et l'urbanisation des dents creuses dans les villes et les secteurs bien desservis,
- prévoir et organiser les développements urbains là où l'offre de desserte en TC peut être performante.

Développer un système de transports très performant et attractif

L'organisation des déplacements favorise actuellement la périurbanisation et l'étalement de l'habitat ; un rééquilibrage de l'urbanisation autour du développement des transports collectifs est donc nécessaire. Il convient donc de prévoir, et d'organiser le développement urbain là où l'offre de desserte en transports en commun peut être performante.

Dans le cœur d'agglomération, il s'agit de répondre aux besoins d'une population en forte croissance ainsi qu'à tous ces usagers, actifs, touristes, usagers fréquentant ces équipements ...

Mettre en place un système de transports en commun performant en direction de l'ouest vers Shilling et La Balme de Sillingy dont la desserte avec un Bus à Haut Niveau de Service est un objectif du SCoT.

Coordonner les projets de transports en commun avec les projets routiers

Le SCoT encourage le bouclage complet du contournement routier d'Annecy.

Rendre l'usage des transports en commun évident pour tous les publics

Il s'agit entre autres pour les autorités organisatrices des transports d'organiser des pôles d'échanges intermodaux de qualité, facilement accessibles par modes doux, avec des parcs relais, des stationnements vélos, prenant notamment en compte les publics handicapés, les séniors et les scolaires.

Généraliser les modes doux

Le SCoT encourage très fortement l'usage des modes doux, via la mise en place d'un réseau de déplacements doux, dans chaque quartier, bourg et village avec une cohérence à l'échelle du bassin.

- **La gestion des déchets :**

Le SCoT vise à améliorer la gestion et la valorisation des déchets ménagers, industriels et du BTP à proximité des lieux de production, notamment par :
Le traitement de la fraction organique des déchets ménagers soit par la méthanisation soit par le compostage, de quartier, individuel ou intercommunal, produisant du compost valorisé pour la fertilisation des sols.
La construction de sites de traitement dédiés à la valorisation des déchets inertes.
Ces sites répondront d'une part à la demande des entreprises et d'autre part tiendront compte de la protection du patrimoine, de la proximité des habitations, de la qualité des sols et sous sols, de l'accessibilité.

LES ORIENTATIONS DU DOO DU SCoT (se référer directement au document pour l'ensemble des orientations)

Transports et déplacements :

Les prescriptions aux PDU et acteurs concernés :

Offrir un haut niveau de services d'accès Nord-Sud et Est-Ouest à l'agglomération et aux services du cœur d'agglomération :

- par la réalisation progressive de transports en commun très performants notamment sur la RD 1508 Nord avec un BHNS entre La Balme de Sillingy et Annecy.
- par une desserte très performante au sein du cœur d'agglomération, hiérarchisée en rapport avec les densités d'urbanisation existantes et à venir et notamment très performante en niveau de service sur la croix de BHNS évoquée ci-devant.

Coordonner les projets de transports en commun avec les projets routiers

- Permettre la réalisation des projets de création ou d'amélioration d'infrastructures suivants : aménagement de la RD1508 pour l'accueil d'un transport en commun en site propre et/ ou partagé pour la fluidité du trafic :

  * doublement des tronçons entre Sillingy-relais de Paeis et Epagny-Gillon et entre Epagny-Gillon et l'A41 au niveau de l'échangeur Nord ainsi qu'en direction de l'échangeur Annecy centre, avec une amélioration des carrefours d'accès au niveau d'Epagny Gillon.

  * aménagement des autres tronçons sur la RD1508 selon les études à conduire ultérieurement.

Favoriser l'usage des modes doux dans une logique d'intermodalité

- Assurer une accessibilité modes doux de tous les services et équipements.
- Organiser un réseau d'itinéraires cyclistes lisibles et facilement identifiables sur l'ensemble du territoire, interconnectés avec les réseaux des territoires voisins.
- Mettre en place des cheminements entre le réseau structurant de transports collectifs et les équipements scolaires, sportifs et culturels, les pôles d'emplois, les zones résidentielles, les pôles de loisirs et de tourisme.

La gestion des déchets :

Les prescriptions au PLU :

- Localiser à l'échelle intercommunale, au moins un site de stockage des déchets inertes non valorisables ouvert à toutes les entreprises opérant sur le territoire.

SYNTHÈSE DE L'APPROCHE DES ÉQUIPEMENTS ET DES RÉSEAUX : ENJEUX ET PERSPECTIVES

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX :

- Des équipements bien regroupés dans le centre-bourg. Un projet d'extension du groupe scolaire et un objectif de mutualisation des équipements au niveau intercommunal notamment avec Metz-Tessy. Des capacités d'accueil des équipements publics et collectifs, à surveiller au regard du développement communal.

- **Réseau de transport et de circulation :**

  La commune est impactée par la saturation du trafic routier sur les RD1508 et 3508 aux heures de pointe et le week-end. Il convient de mettre en place le projet de 2x2 voies sur ces axes pour fluidifier le trafic à l'échelle de l'agglomération. L'étude sur les déplacements montre bien que ce ne sont pas directement les opérations d'habitat sur Epagny qui induisent cet état de fait, mais bien le développement de l'agglomération lui-même, notamment en raison d'une offre en réseau transports collectifs peu performante.

- **Réseau de transports en commun :**

  Une desserte en transports en commun existante mais qui n'est pas suffisamment compétitive face à la voiture.

- **L'assainissement :**

  Un réseau d'assainissement collectif bien développé et des capacités d'assainissement autonomes limitées par la qualité des sols.

- **Eau potable :**

  Une ressource en eau qui est aujourd'hui suffisante, de qualité et qu'il convient de maintenir par l'entretien des réseaux.

- **Eau pluviale :**

  Une gestion des eaux pluviales en cours d'amélioration.

ENJEUX ET PERSPECTIVES ISSUS DU DIAGNOSTIC

- La croissance de la population va induire de nouveaux besoins que la collectivité doit anticiper, notamment en matière d'équipements. Envisager selon la nature des équipements une mutualisation possible avec Metz-Tessy entre autres.

- Améliorer les conditions de circulation sur les voies de transit (RD1508 et 3508) en lien avec les instances supra-communales.

- Améliorer la desserte en transports collectifs en réponse aux besoins à l'échelle de la C2A et du bassin de vie. Maîtriser et organiser l'urbanisation au regard des flux qui seront générés sur les voies de transit.

- Poursuivre les aménagements en faveur des modes doux (piétons, cycles), en cohérence et en continuité avec les communes voisines.

- Envisager un développement urbain qui reste adapté à la capacité des réseaux et aux coûts que la commune est prête à supporter pour leur amélioration.

PARTIE II

État initial du site et de l'environnement

Chapitre II.1 :
APPROCHE PAYSAGÈRE
LES ÉLÉMENTS D'IDENTIFICATION DU TERRITOIRE

II.1.1. LA NOTION DE « PAYSAGE »

LA NOTION DE « PAYSAGE »

Avant d'entrer dans une description du paysage d'Épagny, sans doute serait-il judicieux de définir le terme "Paysage".
La notion même de "Paysage" implique indiscutablement la présence d'un observateur dans un site. Sans observateur pas de regard et sans regard pas de paysage. Ce postulat de base nous invite donc à rester modeste vis-à-vis d'une tentative de description complète du paysage d'Épagny.

En effet, la variété des lieux rencontrés sur la commune et la diversité des regards portés sur ce territoire par les habitants et les visiteurs, composent une infinité de perceptions, que nous sommes bien incapables de traduire de façon exhaustive par des images et des mots.
Le "Paysage" constitue pour chaque habitant une représentation personnelle de ses horizons de vie. Ainsi, à partir d'un territoire commun et d'une culture partagée se dessine une infinité de représentations, parfois très éloignées les unes des autres. Sur une même parcelle de territoire, le regard de l'agriculteur ne sera pas le même que celui de l'employé de "grandes surfaces", de l'artisan ou du vacancier… Le paysage reste donc une notion éminemment subjective (liée à chaque individu), qui repose cependant sur des motifs et des valeurs reconnus collectivement au sein d'une culture partagée. Avant d'entamer la découverte et l'analyse du paysage d'Épagny voilà comment les lieux étaient décrits vers 1870 par le Baron Achille RAVERAT :

"Au-dessous de Pringy et des châteaux qui l'environnent, on rencontre, sur la route de Seyssel, les villages de Metz, d'Épagny et de Sillingy, placés à la base sud-est du pâté montagneux de Mandallaz, dont l'autre versant s'incline sur Sallenove et sur la rivière des Usses.
Nous n'aurons rien à dire sur Metz et sur Sillingy, et peu de chose sur Epagny ; sinon qu'il existe depuis plusieurs années un petit établissement de bains placé sur la source de Bromine, qui coule à peu de distance de là, au pied de la montagne ; cette source minérale et sulfureuse, d'une température de 18 degrés, doit son nom à la quantité d'acide bromique dont elle est saturée.
Le hameau de Gillon borde la route de Seyssel sur les rives d'un ruisseau abondant, alimenté par les immenses marécages d'Épagny et de Sillingy."
(HAUTE-SAVOIE Promenades historiques, pittoresques & artistiques en Genevois, Semine, Faucigny et Chablais - Baron Achille RAVERAT - Lyon 1872)

Vue du "village" d'Épagny depuis le coteau de Poisy, au fond l'horizon marqué par les falaises calcaires du Parmelan.

L'EVOLUTION DU « PAYSAGE » EST LIÉE A DEUX FACTEURS PRINCIPAUX :

- 1° - L'évolution du mode d'occupation du sol qui se traduit par la mutation de certains espaces, une parcelle de prairie ou de marais peut se transformer en un lotissement, une zone d'activités ou un parking…). Ces changements, relativement aisés à mesurer, nous offrent une base objective d'étude, susceptible de nous faire prendre conscience des changements intervenus durant les cinquante dernières années.

- 2° - L'évolution du regard de la société sur son cadre de vie se traduit par l'évolution de certaines valeurs liées à des motifs du paysage. Ainsi, dans le domaine de l'architecture par exemple, les valeurs de modernité prônées dans les années 50-60 sont parfois mises à mal aujourd'hui par la recherche d'une certaine authenticité (engouement pour les "vieilles pierres" ou le "vieux bois"…). Dans le domaine de l'environnement naturel, les marais putrides et infestés de moustiques, tout juste bons à être comblés pour accueillir des zones d'activités, sont perçus aujourd'hui comme des zones humides porteuses d'une bio diversité à protéger…

L'analyse paysagère menée dans le cadre de la révision du P.L.U. tente donc de mettre à jour parallèlement ces mutations territoriales et culturelles. Elle s'appuie sur des points de vue couramment pratiqués (bords de routes, lieux habités, belvédères remarquables, …) et tente de faire émerger d'une part, des "valeurs paysagères clés" reflétant la perception des acteurs locaux et, d'autre part, de dégager des entités homogènes susceptibles de regrouper des valeurs naturelles (nature du sol, type de végétation, exposition…) ou culturelles (mode d'exploitation, type d'urbanisation…) similaires.
Ces "valeurs clés" et ces "entités paysagères" permettront de structurer une vision collective du territoire, nécessaire pour déterminer des enjeux pertinents, hiérarchisés et porteurs de sens pour la majorité des habitants.

Vue aérienne année 40

Vue aérienne de la plaine d'Épagny en automne 1999 dominée par la silhouette imposante de la Mandallaz (alt. 899m)

Notons enfin que, quelle que soit la précision avec laquelle sera décrit le paysage d'Épagny, ce dernier ne peut servir de base unique de réflexion, pour formaliser un plan d'aménagement. Le paysage reste un indicateur parmi d'autres (données économiques, sociales, environnementales, …) et doit jouer le rôle d'un révélateur d'incohérence ou d'harmonie plutôt que celui d'une dictature au nom du « beau ».

Dans ces conditions, le parti d'aménagement retenu ne peut être basé sur une « protection du paysage » mais bien sur une prise en compte des représentations et des symboles paysagers, de façon à accompagner harmonieusement le développement de la commune et ses représentations futures.

II.1.2. ANALYSE PAYSAGÈRE

L'étude du mode d'occupation du sol constitue un ensemble de données quantifiables relativement objectives permettant de mesurer les équilibres entre l'espace dit "naturel", le domaine agricole, l'espace urbanisé et celui consommé par la voirie et les différents réseaux (routes, chemins, ligne ERDF…).
Les différents thèmes analysés sont :

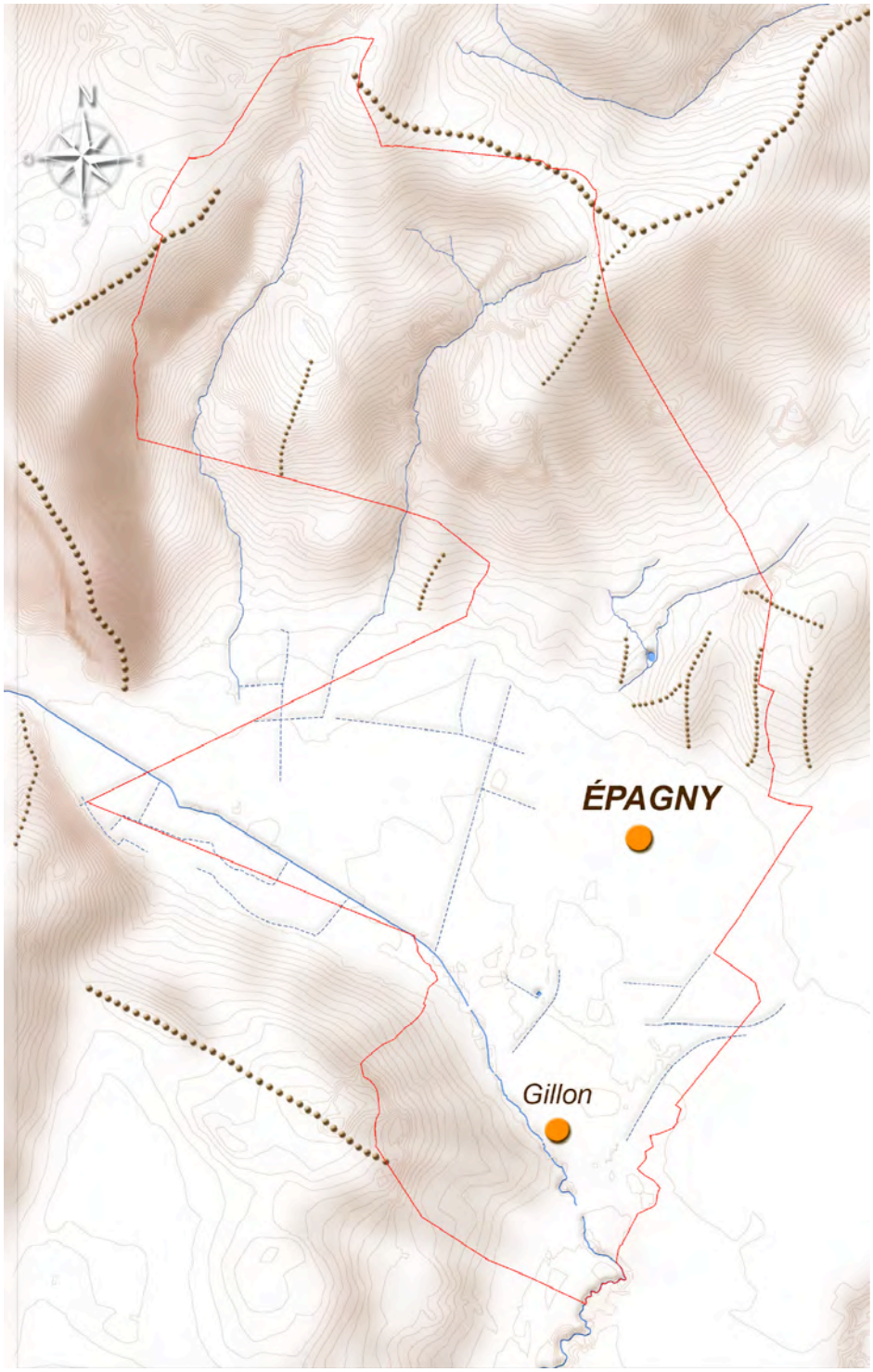
- La topographie et l'hydrographie qui constituent le socle du territoire communal.
- La couverture végétale composée essentiellement des domaines forestiers et agricoles, des plantations accompagnants le tissu urbain et des zones humides.
- L'ensemble des réseaux (trame viaire, réseaux aériens…).
- Le domaine bâti regroupant les constructions et leurs abords.

Vue sur le village et la plaine d'Epagny / Metz-Tessy depuis le coteau de Bromines. On peut remarquer la forte présence visuelle de l'espace agricole (parcelles agricoles et domaine de l'aéroport). Au fond le lac d'Annecy.

II.1.2.1 LE SOCLE : TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE

Le modelé du territoire conditionne, pour une bonne part, la diversité des paysages produits par le développement de l'activité humaine au sein du milieu naturel.
Le tracé des ruisseaux, la plaine, les coteaux, la Montagne d'Age et la Mandallaz, portent un potentiel de "Paysages" avant même le développement des strates végétales ou l'apparition de l'activité humaine.
Le territoire communal couvre une superficie de 677 hectares qui s'étage de 440m (Ruisseau des Creusettes près de Gillon au Sud) à 775m d'altitude (Crêt de la Ramesse près du hameau des Burnets au Nord).
La commune est située au Nord de la Cluse du lac d'Annecy (Réf. Atlas des Paysages de la Haute-Savoie). Le village, est édifié à la charnière de la plaine et du coteau dont le piémont est marqué par deux petites collines: "Les Crêts", au Nord-Est en partie située sur la commune de Metz-Tessy et "Sur les Nants" coiffée par un calvaire dédié à N-D de Lourdes au Nord-Ouest. Ces deux reliefs collinaires, occupés en partie par le domaine agricole, forment à la fois un belvédère remarquable sur la plaine d'Épagny et plus largement sur le bassin annécien ainsi qu'un "motif-repère" qui anime l'arrière plan du village au gré des cultures et des saisons.

La plaine alluvio-glaciaire, qui s'est constituée en arrière du verrou de Chaumontet (commune de Sillingy) est restée longtemps un vaste marais (Cf. citation du Baron A. de RAVERAT). Le plan horizontal qui définit cette entité géographique, bien que divisé par le passage du Fier, n'en demeure pas moins une entité paysagère perceptible à l'échelle du grand territoire. Le coteau de Poisy prolongé par la ligne de crête formée par la Montagne d'Age ferme les horizons au sud-ouest, tandis que le versant de la Mandallaz barre les vues vers l'ouest. Le coteau Nord achève la composition formant ainsi une sorte d'hémicycle naturel ouvert vers le sud-est. Cette géomorphologie singulière associée à une exposition sud favorable donne au territoire communal une valeur et un potentiel de "paysages" indéniables. Le degré d'attention portée aux caractéristiques morphologiques naturelles du site lors de la structuration de l'urbanisation future, pourrait sans doute être un gage de qualité, notamment pour les espaces publics à venir.



Carte oro-hydrographique de la commune d'Épagny et du territoire environnant (En rouge la limite communale, en pointillé les lignes de crête structurantes).

Autrefois, l'omniprésence des marais sur la plaine d'Épagny avait imposé jusqu'au surnom des Épagniens que leurs voisins nommaient parfois "lô prenieu de Sansoui" (Preneurs de Sangsues). L'assèchement des marais débuta en novembre 1829 sous la direction de l'intendant Sarde Monsieur le Comte de Calvi. Deux premiers canaux furent creusés : le canal de Calvi bordant aujourd'hui la RD 1508 et le canal de la Monnaie qui drainèrent les eaux du marais vers le Fier en empruntant le ruisseau des Creusettes. S'ensuivirent le canal des Maraîchères et ceux des ruisseaux de Bromines et des Vernets. Une partie de ces canaux furent réhabilités durant la dernière guerre.

Les travaux de drainage durant la seconde guerre mondiale

Mise à part la présence de ces canaux, la présence de l'eau reste assez discrète sur la commune. Les ruisseaux de Bromines et des Vernets ont été effacés par le développement de la zone commerciale quant aux Nants débouchant à l'amont du village, ils ne sont perceptibles que par les habitants du lieu ou par quelques initiés qui empruntent le sentier qui relie le chemin de la Pouterne à la Route de la Montagne.

À l'échelle du grand territoire, la succession des sommets composant l'horizon établit une chaîne de repères significatifs :
La Montagne de Sous-Dine et les falaises du Parmelan forment un premier ensemble, le Mont Veyrier, les Dents de Lanfon et la Tournette composent un deuxième motif, tandis que le Semnoz s'étire vers le Sud. La chaîne des Aravis apparaît dans l'échancrure sculptée par le Fier.

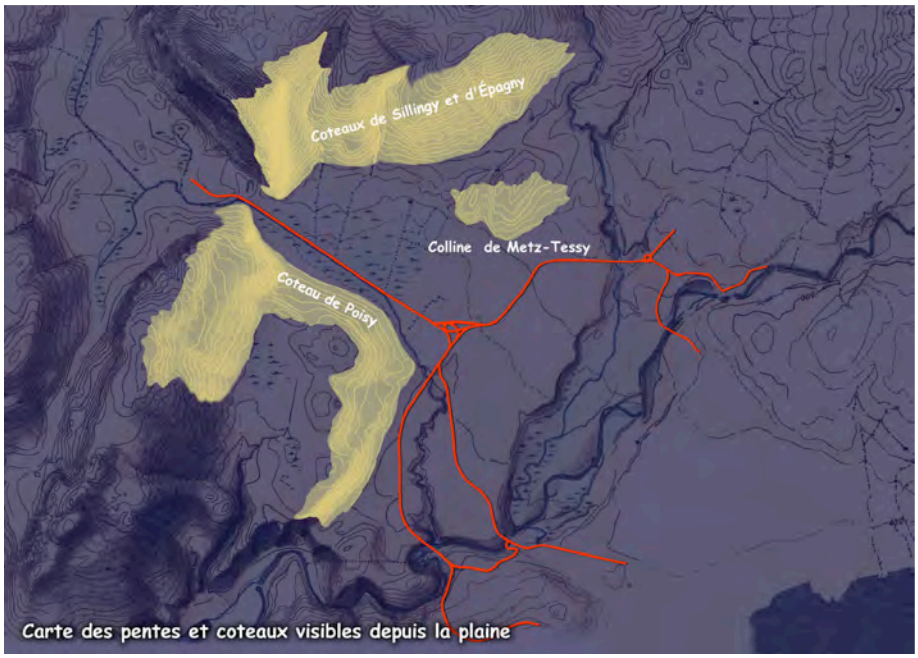
Montagne de Sous-Dine à gauche et falaise du Parmelan vue depuis la plaine

Mont Veyrier, Mont Baron, Dent de Lanfon et massif de la Tournette

La silhouette de la Mandallaz le coteau de Bromines et d'Épagny ainsi que la colline dominant le village d'Épagny.

La silhouette du Semnoz vu depuis la plaine d'Épagny

L'ensemble de ces formes du relief constitue une des composantes de l'identité paysagère de la commune. La prise en compte de ces différents motifs liés à la géomorphologie du site et du territoire environnant lors des choix d'aménagement, initie les premiers pas d'une mise en valeur paysagère du cadre de vie.



Bien que le socle géologique établisse des repères forts dans le paysage et que l'activité agricole maintienne de vastes espaces ouverts (prairies et champs), l'urbanisation tous azimuts de ces dernières décennies, fragilise progressivement la lisibilité paysagère des lieux. L'observation attentive des différents motifs formant "Paysage" (végétation, bâti, réseaux…) et la mise à jour de leur évolution durant les soixante dernières années, permettent de mieux comprendre les mutations paysagères en cours et peut être d'en tirer parti…

Vue sur le village d'Épagny, la plaine et le coteau de Poisy depuis la colline des Crêts. L'urbanisation progressive de la plaine efface peu à peu l'espace agricole qui structure, aujourd'hui encore, le territoire.

II.1.2.2 LE MODE D'OCCUPATION DU SOL : ETAT DES LIEUX ET EVOLUTION DEPUIS 1950

LE COUVERT VÉGÉTAL : ETAT DES LIEUX

Le couvert végétal qui occupe une partie du territoire communal pourrait être décrit selon deux groupes distincts :

- Celui dit "naturel" où l'on retrouve essentiellement les boisements (forêt et bois), les prairies humides et les marais.
  Bien que l'activité humaine s'exerce sur quasiment tout le territoire communal, ces espaces restent particulièrement liés dans leur évolution, aux caractéristiques du milieu naturel (nature des sols, de l'exposition, singularité topographique, présence ou non d'eau…).
- Le couvert végétal domestiqué, caractérisé essentiellement par les surfaces agricoles (pâturages, prés, champs…), et les jardins d'agrément (jardins privatifs, espaces verts publics ou semi-publics…) qui lui, est totalement soumis aux "caprices" de l'activité humaine.

La plaine composée de champs et de prés, les plantations liées au tissu bâti et le coteau à caractère agricole et forestier dessinent un paysage où les motifs liés au végétal sont omniprésents.

Le couvert végétal "naturel" se caractérise par différents motifs paysagers :

• Les bois et les forêts marquent essentiellement les limites Nord de la commune.
La forêt qui occupe le versant de la Mandallaz constitue une vaste entité qui s'étend sur les communes riveraines. Le Bois des Hospices coiffe le crêt qui domine Bromines et forme un "trait d'union" entre la Mandallaz et le boisement qui occupe le talweg du ruisseau du Vernet. Enfin, le Bois des Machurettes marque la limite Est de la commune. Ces différents boisements se prolongent le long des berges des ruisseaux formant ainsi une trame arborée susceptible de structurer le territoire communal.

• Les boisements linéaires, accompagnant les canaux, les chemins et certaines limites parcellaires, structurent une partie des espaces agricoles et créent des ambiances paysagères singulières.

Ainsi, les boisements qui accompagnent le canal de la Monnaie, celui de Calvi et une partie de celui des Maraichères forment aujourd'hui une structure arborée à l'échelle de la commune, capable à la fois d'établir des repères et de filtrer des vues qui, sans, cela, apparaîtraient comme peu valorisantes (arrière de bâtiments artisanaux ou commerciaux, parkings…).

Le cordon arboré qui occupe les berges du ruisseau au lieu-dit "Sur les Nants" constitu, avec les prairies qui l'accompagnent, une structure linéaire valorisante du point de vue du paysage et de la biodiversité

Le couvert végétal "domestiqué" se caractérise par différents motifs paysagers :

• Les arbres isolés apparaissent sous différentes formes. Des arbres fruitiers de plein vent comme certains cerisiers ou noyers ponctuant le domaine agricole, aux tilleuls et aux platanes bordant les voies, en passant par quelques peupliers d'Italie qui ponctuent le territoire, chaque sujet est porteur d'une représentation singulière, qui fait écho en chacun de nous et imprime l'âge du lieu.

• Les vergers traditionnels constitués d'arbres de haute tige plantés aux abords des hameaux et des fermes isolées subsistent ponctuellement. Si les vergers de production ont quasiment désertés la plaine, quelques parcelles s'affichent néanmoins à l'aval du hameau de Chez les Favre.

• Les prés, les prairies et les champs constituent un ensemble d'espaces ouverts qui à la fois "donne à voir" du paysage et "se donne à voir". À une altitude où l'absence d'activité agricole entraîne nécessairement l'avancée de la forêt, les prés, les prairies et les champs sont autant de respirations précieuses qui valorisent grandement le cadre de vie. Epagny offre, à ce titre, un ensemble de plus de 200 hectares d'espaces agricoles ouverts (environ 30% du territoire communal) dont près de 50 hectares occupant encore la plaine. La perception de cet espace agricole, bien qu'elle soit aujourd'hui mise à mal par le développement du tissu bâti, notamment sur la plaine, participe encore à la construction de la représentation paysagère de la commune.

La plaine et le coteau voués en partie à l'activité agricole offrent aujourd'hui des espaces ouverts et valorisants.

• Les jardins potagers ou d'agrément, qui accompagnent généralement l'habitat, génèrent des ambiances paysagères aux valeurs très différentes pour peu que le jardin soit, en partie, ouvert sur l'espace public (cas fréquent des jardins potagers) ou totalement clos derrière une haie de thuyas ou de lauriers.
Le développement contemporain du jardin d'agrément entraîne l'apparition de modèles de plantation standardisés (haie de thuyas ou de laurier cerises, sapin bleu, arbuste à fleurs…) qui banalisent les lieux en uniformisant l'espace de transition situé autour de la maison d'habitation et en fermant bien souvent les horizons de l'espace public.
Le développement tous azimuts de l'habitat individuel sur la commune est fortement perçu. Les formes architecturales mêlées aux plantations d'arbres et d'arbustes produisent à terme un patchwork peu lisible, qui efface progressivement les structures agricoles porteuses de sens et les repères liés à la géographie du site.

Le fleurissement qui intervient à "la belle saison" joue aussi un rôle dans la perception estivale des lieux.

L'ensemble de ces motifs paysagers liés directement au végétal, influence grandement notre perception du territoire et conditionne nos représentations des lieux. Leur caractère naturel (forêt, marais…) ou domestiqué (prés, champs, jardins d'agrément, parcs publics…), leur répartition géographique, leur mise en scène visuelle, contribuent à construire une identité paysagère plus ou moins harmonieuse.
Une observation attentive de l'évolution du couvert et de la palette végétale permet de prendre conscience des changements qui s'opèrent progressivement au sein de la commune.

Haies privatives et fleurissement public

Conifères et feuillus au droit des espaces publics du centre village.

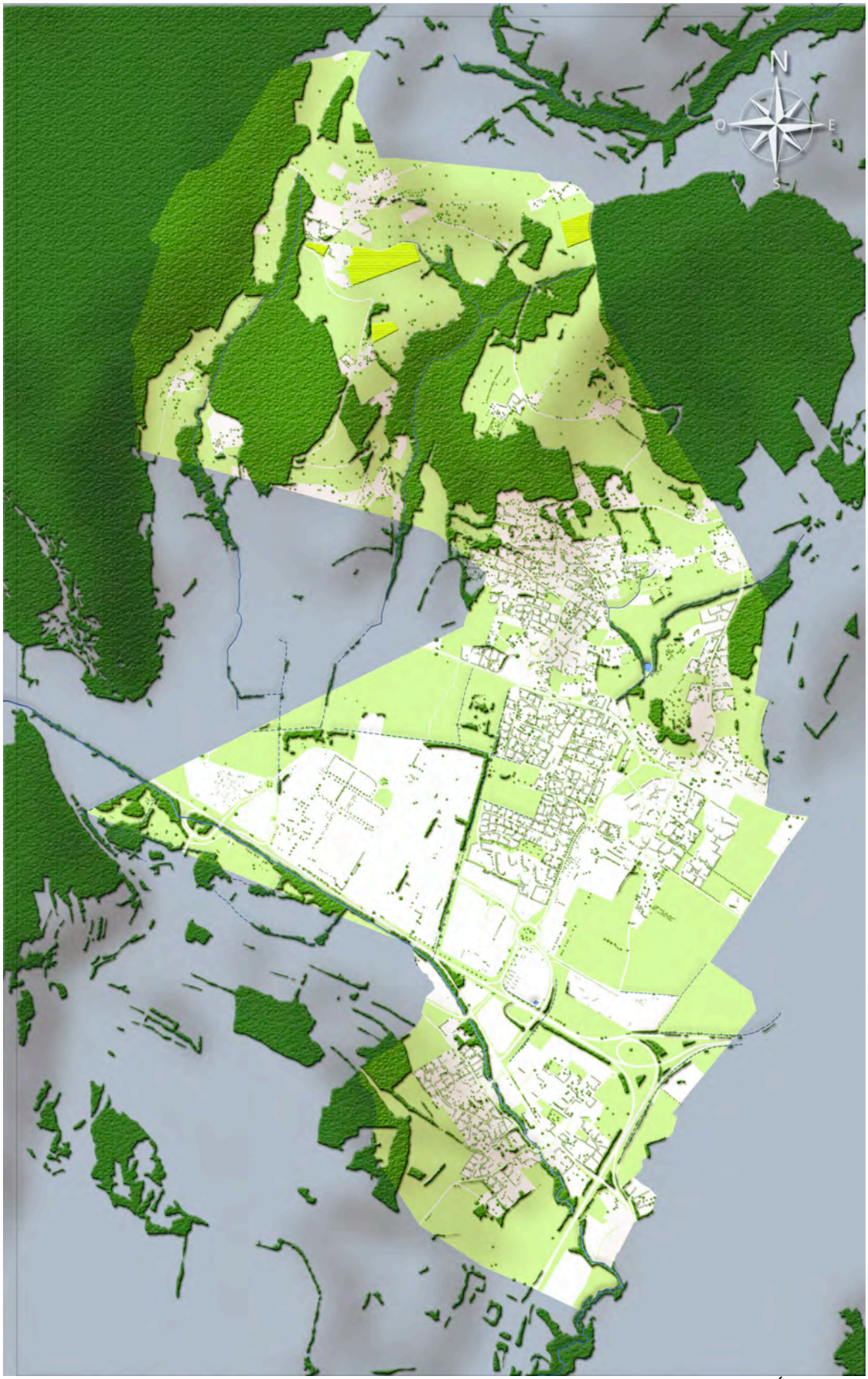
Le jardin privatif et la mise en scène du paysage environnant : un enjeu essentiel pour la valorisation de l'espace public et des parcours quotidiens des habitants.

Les haies privatives : un modèle d'aménagement qui mériterait une approche pédagogique et des mesures incitatives pour parvenir à une valorisation

LE COUVERT VÉGÉTAL : EVOLUTION

Régit à la fois par des logiques naturelles et par l'action humaine, le couvert végétal représente une sorte de révélateur entre le milieu naturel et la "société des humains". À ce titre, il reflète particulièrement bien les interactions qui s'élaborent au sein d'un territoire habité.
Depuis les années 1940-1960, les motifs paysagers liés au végétal ont évolué, tant en termes de répartition sur le territoire et de proportion des uns par rapport aux autres, que du point de vue de leurs formes et de leurs représentations au sein de la société. Parmi ces changements, on peut noter sur le territoire d'Épagny :

• La diminution importante de la surface agricole durant les cinquante dernières années est sans doute l'élément le plus évident à constater. Sous l'effet de l'urbanisation, les trois quarts de la plaine agricole ont disparus au profit du tissu bâti (habitat et zone commerciale) soit près de 180 hectares consommés depuis les années 60. Cette évolution du mode d'occupation du sol a donc fortement influencé la représentation des lieux. D'une vaste plaine agricole drainée par des fossés, la représentation des lieux a progressivement basculée vers l'image dite du "Grand Épagny" : un vaste centre commercial accolé au village.



Carte représentant les différents types de structures végétales couvrant la commune d'Épagny (bois, haies et arbres isolés en vert sombre, vergers en vert pomme, prés et champs en vert pastel).

• L'apparition des jardins d'agrément et des espaces verts liés directement au développement de l'habitat apporte de nouvelles formes et de nouveaux motifs au sein du tissu bâti. Ainsi, du jardin potager agrémenté de quelques fleurs et arbustes (pivoines, iris, hémérocalles, lilas, buis…) nous sommes passés au jardin d'agrément faisant la part belle aux variétés horticoles d'arbustes, d'arbres et de conifères parfois liés à l'incontournable haie qui clos la propriété. Cette parcellisation du territoire qui tend à se développer sur la commune, constitue un danger pour la qualité de l'espace public. La plantation systématique en bord de route de haies de conifères, (thuya, if, picea, …) ou d'arbustes à feuillage persistant (laurier cerise, laurier du Portugal, troëne du Japon…), efface peu à peu les horizons paysagers qui valorisent les parcours quotidiens des habitants. Ce phénomène est particulièrement sensible dans certains lotissements de maisons individuelles. Le coteau de Saint-Paul autrefois largement ouvert et ponctué d'arbres isolés s'est progressivement refermé sur les rues et les dessertes de lotissement. La perception de cette mutation des horizons paysagers est encore plus forte sur la plaine où l'absence de déclivité contribue à accentuer la présence des haies privatives.
L'apparition de plantations d'alignement en bord de route, notamment au sein du tissu bâti compose un nouveau motif autrefois présent uniquement le long de la route nationale (bordure du canal de Calvi).

• Les lisières forestières ont peu évolué depuis les années cinquante. Le développement des boisements sur les terres agricoles affecte ponctuellement d'anciennes clairières (La Motte, Chez Levet …), ou des pentes raides dont l'exploitation est difficilement mécanisable. À ce titre, le développement du boisement sur le talus de Champs Combe au Nord du village a fortement modifié la perception de la colline et du calvaire depuis le cœur du village. Une nouvelle mise en scène du lieu, associée à l'accueil d'usages nouveaux, pourraient sans doute enrichir le cœur du village.

• La disparition progressive des vergers et des arbres fruitiers de plein vent est due à la fois au développement de l'urbanisation et aux mutations de l'activité agricole.
Ce motif du paysage d'Épagny, encore représenté ponctuellement, risque fort de disparaître d'ici à une vingtaine d'années. Quelques parcelles de vergers de production apparaissent sur le haut du coteau (Sainte-Marie, Crêt Bori…). Certes, il est possible de vivre sans arbres fruitiers, mais les représentations véhiculées par ce type d'arbre (les cueillettes de septembre-octobre, la floraison éclatante de la fin mai et du mois de juin, le rouge flamboyant des poiriers à l'automne, …) font écho en chacun de nous et nous permettent de percevoir différemment notre cadre de vie… Comme un signe de renouveau, les propriétaires de jardins d'agrément semblent redécouvrir peu à peu les qualités des essences fruitières…

L'alignement de platanes le long de la piste cyclable à l'Est du village : un motif valorisant qui met en scène les horizons

LES RESEAUX : ETAT DES LIEUX

Dans le paysage, les réseaux apparaissent essentiellement sous forme de réseaux terrestres (routes, chemins, sentiers, …) et de réseaux aériens (lignes électriques, antennes de télécommunication…).
Singulièrement, les routes et les chemins apparaissent à la fois comme des lieux d'observation et des motifs du paysage. À ce titre, leur tracé et l'aménagement de leurs abords influencent directement la représentation paysagère du site. Parmi les itinéraires les plus remarquables on peut citer :

• La route départementale N° 1508 est un axe très fréquenté qui traverse la Haute-Savoie de l'Ain à la Savoie (plus de 45 000 véhicules/jour en moyenne). La portion du parcours située sur la commune d'Épagny entre la cluse de Chaumontet (commune de Sillingy) et l'échangeur de Gillon marque l'entrée Nord de l'agglomération d'Annecy. À ce titre, cette séquence routière joue un rôle important, aux yeux des visiteurs, en offrant les premières vues sur le bassin annécien. Une ligne droite de près de 2,5 km bordée au Sud-Est par le canal de Calvi et ses berges boisées et au Nord-Ouest par une succession de façades commerciales mises en scène de façon plus ou moins valorisante. L'échangeur de Gillon permet de rejoindre le contournement Nord d'Annecy (RD 3508) et de bénéficier de larges vues ouvertes vers le Sud-Est grâce notamment à la présence de l'aéroport. Ce vaste espace plan met en scène l'ensemble des horizons montagnards environnants en composant un « espace-repère », qui agit de façon valorisante sur la représentation des lieux par les visiteurs (automobilistes venant de Paris…), et fournit une respiration à l'échelle du "grand territoire" pour les habitants de l'agglomération. Le village d'Épagny reste peu perceptible à l'échelle de ce parcours si ce n'est depuis quelques fenêtres présentes le long de la RD 3508 bordant la clôture de l'aéroport.

• La route départementale N° 908b qui relie Metz-Tessy à Sillingy via le village d'Épagny constitue sans doute le tracé le plus ancien. La relation intime de cette route à la géographie des lieux lui donne, du point de vue du paysage, un statut particulier. En effet le tracé de cette voie marque précisément la limite de la plaine et du coteau. À ce titre, elle compose aujourd'hui un repère fort au sein du tissu bâti contemporain, lui même peu enclin à formaliser une structure urbaine lisible et cohérente à l'échelle du territoire.
Du carrefour avec l'Impasse des Fontanettes, où une prairie de plus de 5 ha marque l'entrée Est du village, à la mosaïque de champs et de prairies (22 ha environ) qui marquent l'entrée Ouest (Chez Moutier…), le tracé de la voie offre une succession de séquences paysagères lisibles et valorisantes. La piste cyclable qui borde une partie de la voie, la présence de quelques zones humides, les traces des fossés de drainage (canal de la Monnaie et des Maraîchères) sont autant de motifs qui participent à la qualité paysagère du parcours, notamment en mettant en scène une succession de repères valorisants. L'approche du cœur du village au pied de la petite colline de "Champ Combe" possède également un potentiel structurant du point de vue du paysage, pour peu que les aménagements projetés mettent en scène le tissu bâti en hiérarchisant certains axes visuels ou points de vue tout au long du parcours.

• La route de la Montagne (VC N°2) forme un parcours de plus de 4,2km qui gravit le coteau sur plus de 250m de dénivelé. Cette élévation progressive sur le coteau agricole et forestier offre différents points de vue remarquables sur le bassin annécien. La perception du lac au creux des montagnes compose une image saisissante de grande qualité. L'ouverture de la plaine agricole, en partie révélée par la présence de l'aéroport, offre des respirations valorisantes en périphérie du village.

• La route de Ferrières (VC N°6), qui aboutit également au hameau de "Chez les Favre" à l'amont du coteau, offre des vues remarquables sur l'ensemble du bassin annécien. Sa position au Nord-Ouest de la commune lui confère une grande proximité visuelle avec la zone commerciale et le coteau forestier de la Mandallaz. Le parcours de cet itinéraire de haut en bas permet de mesurer, d'une part le fort contraste entre des ambiances rurales et péri-urbaines et, d'autre part, la consommation progressive du coteau par l'étalement du tissu pavillonnaire.

• La Rue de la Tuilerie et la Rue de l'Europe forment un axe de circulation qui permet de relier le centre du village à la zone commerciale. Le double alignement de platanes, la présence d'équipements publics (école, terrain de foot, …), le dimensionnement généreux des trottoirs, la vitesse relativement apaisée des véhicules illustrent la mutation progressive des lieux vers une ambiance urbaine de qualité. Le débouché Sud de cette rue, sur l'immense giratoire marquant l'entrée Est du Grand Épagny, ne parvient pas encore à imposer cette "ambiance urbaine" et à faire la liaison avec l'espace marchand. Gageons qu'un aménagement qualitatif du secteur parviendra à signaler les lieux comme la porte Sud du village d'Épagny.

• L'Avenue du Centre qui tente de structurer le centre commercial constitue un repère familier pour tous les clients se rendant au Grand Épagny. Cette infrastructure dont l'aménagement répond prioritairement à la distribution des flux de véhicules (VL et PL), mériterait sans doute d'être requalifiée, pour tendre, d'une part vers une mise en scène plus valorisante des lieux et, d'autre part, pour accueillir les nouveaux usages liés notamment aux déplacements cycles et piétons. Le canal de la Monnaie et celui des Maraîchères pourraient sans doute participer à cette restructuration qualitative de l'espace commercial qui, aujourd'hui encore, illustre parfaitement l'image peu reluisante résumée dans l'expression "parking de supermarché"…

La description de ces quelques parcours n'a pas pour ambition d'être exhaustive, mais simplement de faire part de la variété des points de vue et des ambiances qu'ils génèrent. Les objectifs ambitieux du développement urbain sur la plaine pourraient être une véritable opportunité pour pérenniser, voire enrichir, la qualité du cadre de vie. La requalification du réseau viaire existant et la structuration des dessertes et de l'espace public futur sont les premiers pas indispensables, pour favoriser l'émergence d'un projet urbain de grande qualité.

Carte représentant les réseaux de la commune d'Épagny.
En jaune les voies communales, en orange et en rouge les voies départementales, en vert les chemins ruraux et pistes forestières.

LES RESEAUX : EVOLUTION

Les mutations très importantes du territoire communal durant les dernières décennies ont bien évidemment engendrées un développement important de la trame viaire, notamment sur la plaine. Il est intéressant de noter que le parcellaire, en partie structuré par les fossés de drainage, compose aujourd'hui encore des repères perceptibles. Il n'est pas question ici d'évoquer "la nostalgie du temps passé", mais bien de souligner l'intérêt d'une structuration ancestrale du territoire, basée notamment sur la qualité des sols et la géographie des lieux, répondant à des objectifs de production agricole. Aujourd'hui, si la qualité des sols revêt une importance toute relative dans le cadre de l'urbanisation, la géographie des lieux et leur structuration par la trame viaire sont des enjeux essentiels pour composer un cadre de vie fonctionnel et qualitatif.
Durant les quarante dernières années, hormis l'infrastructure de transit représentée par la RD 3508 (rocade Nord d'Annecy), les voies nouvelles apparues sur le territoire communal ont, pour la plupart, poursuivi uniquement des objectifs "individuels" de viabilisation de parcelles constructibles. Que ce soit l'accès aux lotissements de maisons individuelles, la desserte du centre commercial ou, plus récemment, la viabilisation de bâtiments collectifs, il semble que l'aménagement ait été pensé et réalisé au "coup par coup", parcelle après parcelle, en se raccordant au réseau existant.
Le développement d'un réseau secondaire permettant d'irriguer les lotissements et les nouvelles habitations est constitué, bien souvent, en "arêtes de poisson" de part et d'autre des voies communales. Ces voies privatives ou semi privatives ne constituent pas un enrichissement de l'espace public.
Par ailleurs, l'urbanisation aux abords immédiats des voies existantes, génère, par endroit, un "couloir bâti" qui ferme les vues latérales et banalise notre perception du territoire communal en effaçant certains repères (lignes de crête, horizons montagnards, bâtiments emblématiques, espaces agricoles ouverts…).

L'aménagement du territoire communal, pensé par secteurs successifs, rend difficile l'émergence d'un tissu bâti parfaitement fonctionnel, dégageant un cadre de vie de qualité et permettant un renouvellement urbain progressif et apaisé.
Dans la mesure où la plaine (Épagny et Metz-Tessy confondues) représente un enjeu de développement essentiel pour la commune et au-delà, pour l'agglomération d'Annecy, alors, la structuration du territoire par une trame regroupant voiries et espaces publics permettrait de produire à terme des représentations paysagères valorisantes.

La variété des itinéraires qui traversent aujourd'hui la commune participe à sa richesse paysagère, tant comme motif que comme vecteur de paysages.
Le maintien, la redécouverte et l'enrichissement de cette diversité des parcours, par une gestion adaptée des infrastructures, et la mise en œuvre de projets ambitieux et innovants en terme de déplacement (parcours cycles et piétons liés aux déplacements journaliers ou récréatifs), peuvent générer des représentations valorisantes du site, sources de qualité du cadre de vie.
Il semble essentiel aujourd'hui de prendre en compte la route, non pas uniquement pour son caractère fonctionnel de desserte, mais aussi comme un élément susceptible à la fois de structurer le territoire (valeur de limite physique,…) et d'offrir des vues, (valeur de représentations culturelles…) garant, à terme, de la lisibilité et de la richesse paysagère.
Au contraire, l'absence de prise en compte de la valeur des parcours existants ou souhaitables, est susceptible, de produire des lieux banalisés, pauvres en terme de paysage.…

La piste cyclable qui longe la caserne des pompiers : les prémices d'une structuration de la plaine ?…

LE DOMAINE BÂTI : ETAT DES LIEUX ET EVOLUTION

Le bâti constitue, du point de vue du paysage, le signe le plus visible de la présence humaine sur un territoire. À ce titre, son omniprésence, ou au contraire son absence, conditionne fortement notre perception et par voie de conséquence, notre représentation d'un endroit, d'un lieu, d'un site ou d'un territoire.
Le "domaine bâti" regroupe à la fois la construction et les espaces dont la fonction est directement rattachée à cette dernière. Le jardin d'agrément, les surfaces de stationnement, les "espaces verts" sont autant de motifs qui, du point de vue du paysage, génèrent des représentations faisant appel à des modèles directement attachés à l'espace construit.

Autrefois, le territoire communal pouvait être clairement identifié par la présence du chef-lieu regroupant une vingtaine de constructions isolées sur la plaine, et de deux hameaux largement perçus : Gillon au Sud et Saint-Paul en pied de coteau. On peut ajouter à cela les différentes fermes, édifiées au sein du coteau agricole (Chez Pinget, La Tuillière, La Motte, Bellevue, Chez les Favre, Chez Roux…), qui composaient une succession de repères bâtis.
L'étalement de l'urbanisation durant les quarante dernières années a considérablement modifié la perception du site et des lieux qui le composent. Le clocher du village, bien que d'une hauteur relativement modeste parvient encore à jouer, selon les lieux, son rôle de signal. Les vastes espaces agricoles en partie Sud du village jouent à ce titre un rôle essentiel. L'urbanisation projetée de ces espaces agricoles devra déployer un effort et une sensibilité particulière, pour maintenir une perception large du « motif repère » constitué par l'émergence du clocher…

Les secteurs pavillonnaires situés essentiellement à l'Ouest du village, au Sud-Ouest de Gillon et à l'amont de Saint-Paul produisent un paysage aujourd'hui banalisé où rues et impasses distribuent une succession de propriétés délimitées par des haies coiffées de quelques arbres.

Le centre commercial du Grand Épagny et le quartier de Saint-Paul, séparés par le fossé des Maraichères et le domaine agricole de Chez-Moutier. Un espace ouvert de transition qui favorise la lisibilité paysagère.

Le développement de l'habitat collectif en périphérie immédiate du village et en limite du "Grand Épagny" confère aujourd'hui au lieu un statut plus urbain. Cependant on peut noter que les principes d'implantation du bâti et les aménagements périphériques semblent hésiter entre :

- Une sorte de "super lotissement" où les espaces en pied de bâtiments sont essentiellement voués à la circulation des véhicules et à leur stationnement (Rue de la Mionnaz); Les espaces publics qualitatifs étant développés en périphérie de l'ilot bâti (Canal de la Monnaie et trame piétonne séparant l'habitat individuel et collectif).
- Un habitat résidentiel où les bâtiments sont implantés à proximité de vastes espaces ouverts composés de surfaces jardinées aux allures de parc urbain et d'espaces de circulation et de stationnement des véhicules.

La juxtaposition de l'habitat et des espaces commerciaux, une relation urbaine à construire…

Le cœur urbain du village semble prendre vie progressivement autour de la Mairie grâce notamment à l'animation commerciale des lieux. Toutefois, le modèle de développement immobilier peine à étendre une trame urbaine structurante. Les perspectives visuelles sur la plaine et les horizons montagnards pourraient sans doute jouer ce rôle plus important dans la valorisation du cadre de vie (ex : chemin du cimetière…), pour peu que les voiries et les espaces publics, composent la charpente du futur projet d'urbanisation.

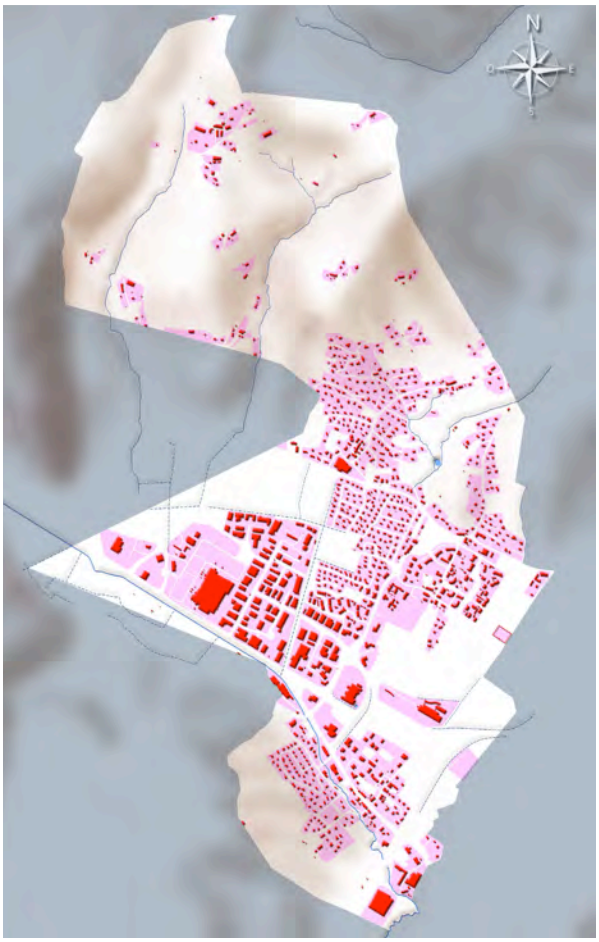
La densification de l'habitat, une nécessité qui conditionne ce que sera la ville de demain.

Le centre commercial du Grand Épagny, apparu dès la fin des années soixante, constitue aujourd'hui la principale représentation de l'identité paysagère de la commune. Du point de vue du paysage, la valeur des espaces viabilisés existants pourrait largement progresser de manière à générer un espace qualitatif, mettant en scène le panorama environnant, et prenant en compte le confort des usagers (notamment piétons…).
Le bâtiment du SDIS, livré au mois d'avril 2002 dans sa robe de couleur brique, constitue également un repère bâti fortement perçu.

La plaine agricole, le village, le "Grand-Epagny" et le coteau agricole et forestier vus depuis le coteau de Poisy

Le bâti compose une quantité infinie de repères dont la valeur reste subjective. Du modèle architectural ancien défini par de gros volumes en pierres, aux villas des années soixante, aux lotissements contemporains en passant par les bâtiments liés à l'activité commerciale et les immeubles de logements collectifs apparus durant ces dernières décennies, de nombreux modèles architecturaux ponctuent aujourd'hui le territoire communal.
Tous les goûts sont dans la nature… Toutefois, si du point de vue du "grand paysage", les détails architecturaux n'ont pas un impact décisif sur notre perception, en revanche, l'implantation, la volumétrie, la densité des bâtiments constituent des enjeux importants si l'on tient à maintenir une "cohérence harmonieuse et lisible" à l'échelle du territoire.

Le bâti en 1950



Carte représentant l'ensemble du domaine bâti de la commune d'Épagny en 2008. La teinte rose figure les parcelles attachées directement aux différents bâtiments (parking, jardins d'agréments, espaces publics…).

L'image d'un lotissement de maisons d'habitation, ceinturées chacune d'une haie, et desservies "en arêtes de poisson" à partir de la voie communale, génère rarement une image de hameau telle qu'elle existe aujourd'hui dans les représentations paysagères de la plupart des habitants et des visiteurs. Ce décalage entre la représentation paysagère généralement admise du hameau et la réalité contemporaine de sa présence dans le territoire, constitue un écueil important pour l'évaluation de la valeur paysagère de certains lieux.

Pour permettre de fixer une ligne de conduite liée à la prise en compte du paysage dans la définition des futurs périmètres urbanisables, les critères principaux à souligner sur la commune d'Épagny sont :

- La structuration de la plaine, dans une démarche intercommunale, par une trame continue d'espaces publics regroupant les espaces fonctionnels (voirie, stationnement, parcours cycle et piéton…) et les espaces récréatifs ou dit de convivialité (place, parc, jardin, aire de jeux), en favorisant le renforcement d'une trame verte et bleue nécessaire au bon équilibre des milieux naturels environnants et à l'enrichissement d'une part de "nature en ville".

La plaine agricole au Sud-Est du village : une respiration visuelle très qualitative dont les fortes qualités paysagères pourraient guider les choix d'organisation et de structuration du futur tissu bâti.

- Le maintien du domaine agricole présent sur le coteau afin de produire d'ici à quelques décennies une entité territoriale lisible, où la plaine urbanisée, les coteaux agricoles et forestiers épaulant la Mandallaz et la Montagne d'Age, la vaste ouverture générée par l'aéroport et le vallon forestier du Fier composeront les principaux motifs du paysage du nord de l'agglomération d'Annecy.

La colline des Crêts au Nord-Est du village : un lieu "intercommunal" à forte valeur paysagère qui illustre l'importance de l'image des coteaux ceinturant la plaine d'Épagny et Metz-Tessy.

II.1.2.3 LES ENJEUX PAYSAGERS

Définir des enjeux paysagers reste une tâche très délicate, dans la mesure où il semble nécessaire d'anticiper les évolutions de notre société en se plaçant simultanément sur deux plans :

- Un plan physique défini par des logiques d'aménagement du territoire qui génèrent des espaces, des réseaux, des lieux palpables, fonctionnels…
- Un plan intellectuel, où nos références culturelles, notre expérience "in situ" et "l'humeur du moment" constituent autant de filtres capables de conditionner notre perception du territoire et, par voie de conséquence, nos représentations dudit territoire.

Dans la mesure où nous sommes bien incapables de décrire quelles seront nos références culturelles dans vingt ans, (ce qui était jugé comme "beau" hier ne l'est pas forcément aujourd'hui mais le redeviendra peut-être demain…), il semble qu'il soit judicieux, pour révéler les enjeux liés au paysage, de se positionner d'une part en fonction des valeurs culturelles contemporaines (de façon à être compris par la majorité de la population), et d'autre part, dans le cadre de principes d'aménagement dit "durables".
L'examen de "la valeur paysagère" au travers de ces deux critères (esthétique contemporaine et développement durable) devrait permettre d'imaginer une organisation du territoire novatrice et équilibrée entre les milieux naturels, le domaine agricole et les formes urbaines.

La perception d'un même territoire par chacun d'entre nous et la multiplicité des représentations paysagères qui en découlent, montrent à quel point la mise à jour des valeurs paysagères d'un territoire est subjective.
La définition des enjeux liés à la perception du cadre de vie passe donc également par la construction collective d'une "vision du territoire".
Cette vision collective du territoire, pour être utile et infléchir certains choix de développement doit être lisible par la majorité des habitants, et s'appuyer sur des motifs et des "émotions paysagères" faciles à appréhender.

Les motifs emblématiques qui contribuent, pour une part, à la qualité et/ou à l'identification du paysage d'Épagny sont les suivants :

• Les motifs liés au milieu naturel (géologie, cours d'eau, relief, couverture végétale, …) :
- La Mandallaz et son versant boisé.
- Les deux collines de "Sur les Nants" et "Les Crets".
- La limite de la plaine et du coteau.
- Le marais des Palluds aux abords de la RD 1508.

• Les motifs liés au domaine agricole :
- Le coteau agricole et forestier de Poisy dominant la zone commerciale.
- L'aéroport, en partie perçu comme un espace agricole (prairies et champs).
- Les perspectives paysagères perçues depuis le domaine agricole de Possession
-Le glacis agricole situé au-dessus de l'ancienne ferme "Chez Moutier" (commune de Sillingy)
- Les canaux de Calvi, de la Monnaie et des Maraichères.

• Les motifs liés au domaine bâti :
- Le centre commercial du Grand Épagny (stockage de la scierie, bâtiments Auchan, Jardinerie du lac…)
- Le bâtiment du SDIS
- L'église et son clocher
- La mairie et sa place
- L'ancienne ferme de Chez Moutier
- L'exploitation agricole située dans le village
- Le cimetière.

Cette liste n'a pas pour vocation d'être exhaustive mais plutôt de mettre en relief les éléments composant le paysage et qui peuvent, par la répétition d'une perception quotidienne, disparaître progressivement des représentations des habitants.
L'intérêt d'un regard sur le paysage dans le cadre de la révision du PLU, consiste donc à "réactiver" la valeur paysagère de certains motifs composant le "cadre de vie" afin que ce rôle soit reconnu lors des prises de décision visant à planifier le développement de l'activité humaine sur la commune.

Parmi ces éléments du paysage d'Épagny dont la valeur devrait être prise en compte on peut citer :

LES PARCOURS : ENTRE FONCTION DE TRANSIT ET ESPACE PUBLIC

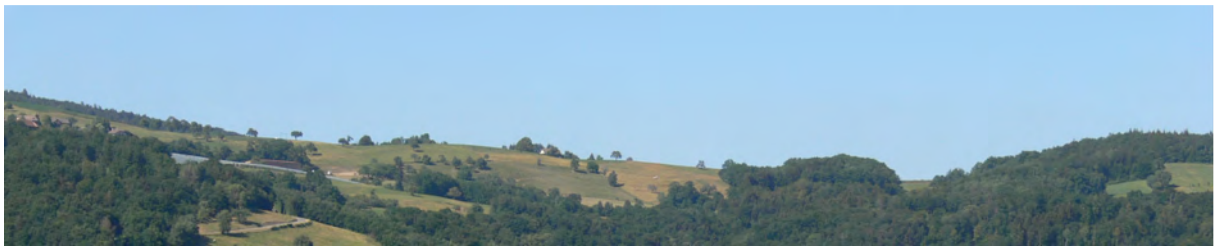
L'ensemble du réseau viaire, qu'il soit représenté par des sentiers, des pistes forestières, des chemins, des routes, constitue à la fois un motif et un vecteur de paysage.
Dans un territoire où les terrains et les vues se privatisent peu à peu, la route et les voies de communication en général représentent, hors du village, l'essentiel de l'espace public aménagé.
C'est pourquoi, entre les fonctions d'accueil des moyens de transport et son statut d'espace public donnant à voir un paysage, la route est un enjeu fondamental pour produire, demain, un cadre de vie et un paysage de qualité.
Dans cette logique, le maintien de séquences routières aux caractéristiques variées (ambiance villageoise, belvédères du coteau, vue panoramique sur la plaine…) est un point fondamental si l'on veut fabriquer à terme des représentations du territoire (paysage) quotidiennement attractives.
La perte d'ouvertures paysagères générée par une urbanisation continue en bord de route est un phénomène présent sur la commune. Ainsi, des prés disparaissent parfois derrière des "murs verts" sensés garantir la tranquillité et l'intimité des résidents.
Dans ce contexte, la sensibilisation de la population et des professionnels de l'aménagement semble un élément de nature à faire évoluer cette idée reçue qui établit qu'il est nécessaire de clore uniformément sa parcelle.

À l'échelle du piéton, le réseau constitué de chemins, de sentiers ou plus simplement de trottoirs, est un élément qui conditionne la perception des lieux. La vocation résidentielle des lieux influence progressivement l'aménagement d'espaces dédiés aux piétons. Toutefois, la structuration de certains lotissements, définie par un découpage parcellaire peu soucieux de la qualité des espaces communs, a produit des "non lieux" qu'il serait intéressant de requalifier (modification de la typologie des limites du privé/public, réalisation de liaisons piétonnes permettant "d'irriguer" les impasses, ouverture de "fenêtres" sur le paysage environnant…).

La valeur paysagère et, par extension, la qualité du cadre de vie des futurs quartiers qui se développeront sur la plaine agricole dépendent en grande partie de la structuration de la future trame viaire et des espaces publics adjacents. Les vues panoramiques exceptionnelles qui s'ouvrent au Sud-Est du village en limite de la commune de Metz-Tessy constituent un véritable patrimoine culturel. L'utilisation de ces vues pour l'orientation, le tracé et le calibrage des futures viabilités du secteur est susceptible de générer des qualités urbaines indéniables, à l'échelle des deux communes riveraines.

LES LIGNES DE CRETES, DES HORIZONS QUOTIDIENS QUI DIALOGUENT AVEC LE MONDE

Le territoire d'Épagny est marqué par des lignes de crête qui conditionnent la perception du territoire (Cf. carte des enjeux paysagers). Cette topographie singulière qui rythme les parcours des habitants et structure, pour une part, leur cadre de vie, construit une identité géographique singulière.
L'ensemble des lignes de crêtes qui parcourent le territoire isole visuellement des espaces contigus pour peu que notre point de vue se situe à l'aval de celle-ci.
Quoi de plus attrayant pour l'imaginaire que la "fin de la terre" qui se découpe sur le ciel ?…
Cette capacité des lignes de crête à "étendre nos horizons de vie", constitue une valeur inestimable pour l'élaboration de représentations paysagères emblématiques.
Autrement dit, l'aménagement inconsidéré de ces « espaces charnières », outre qu'ils génèrent souvent des repères paysagers et des silhouettes non choisis, consomme bien plus que quelques parcelles agricoles : il consomme également une parcelle de notre imaginaire qui nous permet chaque matin d'inventer un monde au-delà de l'horizon…



La ligne de crête à l'amont du coteau de Bromines

Le belvédère de la colline des Crêts (commune de Metz-Tessy)

Les frondaisons de la colline de "Champs Combe" au Nord du village

"Sur les Nants" perçu depuis le sentiers qui borde le ruisseau.

LA LIMITE DE L'URBANISATION : SITUATION ET STATUT

Le fait de différencier sur un fond cadastral les futures fonctions de chacun des espaces qui composent le territoire, induit inévitablement le tracé de limites. Si ces lignes sont relativement faciles à mettre en place sur le papier, leur statut et leur valeur paysagère au sein du territoire ne se construisent pas aussi aisément.

Les limites dessinées par la topographie (ligne de crête), l'hydrographie (canal de la Monnaie…), la forêt, sont directement dépendantes des conditions dictées par le milieu naturel (nature géologique, qualité des sols, type de climat…). L'activité agricole, hormis les cultures "hors sol", ne peut ignorer bien longtemps le fonctionnement du milieu auquel elle est liée. C'est pourquoi, la plupart des motifs paysagers produits par l'agriculture, notamment sur la commune d'Épagny, gardent une certaine cohérence "naturelle" et forment une structure paysagère lisible et généralement valorisante.
En revanche, les limites dessinées par l'urbanisation contemporaine, dégagée des contraintes de sol par les avancées techniques et technologiques, ne dépendent plus que de la volonté humaine et des critères économiques. Lorsque l'on connaît les possibilités de "divagation" de ces deux critères, il n'est pas très surprenant que l'on découvre aujourd'hui une certaine anarchie dans nos paysages fortement urbanisés.
Dans ce contexte, le choix des futurs espaces à urbaniser et le tracé de leurs limites devront être fixés en tenant compte de plusieurs critères si l'on veut tenter de rétablir une certaine cohérence paysagère.
Parmi ces critères, on peut citer :
- La prise en compte du relief naturel et des horizons paysagers environnants qui sont susceptibles de composer différents plans visuels permettant de mettre en scène notre cadre de vie. La présence visuelle des deux reliefs collinaires au Nord du village compose une limite d'urbanisation lisible et valorisante…
- La prise en compte du temps qui passe permettant de fixer une chronologie de développement et ainsi d'éviter que la maison individuelle, positionnée en limite de zone constructible, ne soit isolée pendant vingt ans au milieu du domaine agricole.
- La définition d'un statut clair de la limite lui permet d'acquérir, au fil du temps, une valeur "sur le terrain", reconnue par la majorité des habitants. L'utilisation de limites physiques, (limite de la plaine et du coteau, fossé ou canal de drainage, route…) quand cela est possible, ou la définition d'une fonction (route, desserte agricole, chemin piétons/cycles…) constituent des principes de structuration de l'espace susceptibles de résister au temps, et d'acquérir ainsi une valeur patrimoniale…

Ces trois critères, qui peuvent sans doute être enrichis, permettent déjà de fixer des limites plus claires du point de vue du paysage. Toutefois, la situation et le périmètre ne suffisent pas à garantir une certaine harmonie paysagère ; l'organisation de l'espace bâti que l'on va générer intervient également sur la valeur de nos représentations. L'urbanisation autour

d'axes et de parcours ouverts sur le paysage, la répartition de la densité bâtie et des espaces publics, la prise en compte du rapport au ciel et à l'ensoleillement… sont autant de facteurs susceptibles de favoriser l'émergence de représentations paysagères valorisantes.
La mise en place de limites d'urbanisation cohérentes, lisibles, garantissant un mode de développement durable de l'activité humaine sur le territoire communal est à rechercher.

LES ESPACES AGRICOLES OUVERTS : ENTRE LIEU DE PROTECTION ET URBANISATION POTENTIELLE

À une latitude et une altitude où, naturellement, la forêt domine, l'activité agricole a ouvert l'essentiel des vues qui nous permettent aujourd'hui d'admirer de larges panoramas à la fois sur des horizons montagnards plus ou moins lointains et sur le territoire d'Épagny. La mise à nu et, d'une certaine façon, la domestication du relief par des générations d'agriculteurs ont façonné peu à peu notre espace de vie et le regard que l'on porte sur lui. Le contraste entre le modelé des prairies et des champs du coteau et l'organisation plus "rigoureuse" des parcelles découpant la plaine, associé à la présence du manteau forestier qui couvre le versant de la Mandallaz, constitue sans doute l'un des attraits du paysage d'Épagny.
Dans la mesure où l'avenir des terres agricoles de la plaine est clairement fragilisé, le coteau constitue sans doute la dernière entité communale susceptible de valoriser l'activité agricole. Elle, qui régnait autrefois en maître sur la plaine, disparaît progressivement. Le développement du tissu bâti s'impose modifiant considérablement la perception des lieux. Il serait bon que, les qualités paysagères mises à jour par la domestication du marais, soient aujourd'hui reconnues, pour orienter les principes d'urbanisation future. La perte de ces immenses espaces ouverts sur le paysage environnant n'est pas une fatalité en soi, pour peu que les futures ambiances urbaines sachent en tirer parti.

Hormis leurs rôles de production et de structuration de l'espace habité, les ouvertures agricoles associées aux cordons boisés et aux forêts, créent un réseau "agri environnemental" garant du maintien de la bio diversité. Cette dimension "écologique" de l'espace agricole, qui favorise notamment le déplacement de la faune, est un facteur important à prendre en compte pour maintenir une certaine richesse écologique.

Carte synthétique représentant les enjeux principaux liés au paysage de la commune d'Épagny

II.1.3 CONCLUSION

La construction d'une identité paysagère commune à la majorité des Épagniens, appuyée sur des valeurs culturelles et environnementales cohérentes, dans une logique économique de développement durable, semble nécessaire pour fixer des principes d'aménagement convaincants et porteurs de sens.
Dans cette logique, plusieurs objectifs peuvent être poursuivis sur la commune d'Épagny pour produire, de façon continue, des représentations paysagères, et plus largement un cadre de vie, de qualité :

• Veiller à la cohérence, au statut et à la qualité des limites d'urbanisation (relations espace bâti, espace agricole, espace naturel…) en préservant une trame verte continue ayant un rôle environnemental et paysager majeur.

• Redonner des valeurs de convivialité aux espaces publics ou semi-publics liés notamment au centre commercial. La requalification du réseau viaire, la prise en compte des parcours piétons et cycles, l'utilisation des différents canaux de drainage, la mise en scène des différentes façades commerciales (abords de la RD 1508…) constituent quelques unes des pistes de projets qui pourraient être suivies.

• Reconnaître et utiliser les qualités paysagères présentes aujourd'hui au sein de la plaine agricole, pour orienter et structurer le développement du tissu bâti.

• Défendre l'intégrité de l'espace agricole ouvert existant sur le coteau pour maintenir la vigueur de l'activité agricole contemporaine, et lui permettre de pérenniser, voire d'inventer, de nouveaux modes de fonctionnement.

• Prendre en compte, à une échelle intercommunale, les grands équilibres entre les domaines agricoles, forestiers, bâtis et naturels afin de garantir, à terme, la qualité du cadre de vie des habitants tout en répondant de façon raisonnée et dans une logique de développement durable aux attentes liées à l'activité économique.

• Sensibiliser la population aux principes de plantation utilisés aux abords des maisons individuelles, notamment en employant une palette végétale plutôt indigène afin d'établir une structure arbustive et arborée porteuse de sens à l'échelle du territoire et dans sa relation à l'espace public.

Chapitre II.2 :
APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

PRÉAMBULE

■ Contexte de l'intervention et démarche méthodologique

En matière d'environnement et en application de l'article L121.1 du Code de l'Urbanisme et conformément à la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre l'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

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

L'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune d'Epagny a été réalisée en 2010 et mise à jour en janvier 2015. Elle s'est appuyée sur des données existantes (bibliographie et personnes-ressources), confortées par des journées d'observation sur le terrain effectuées en juin et juillet 2010.

Les enjeux environnementaux ont été appréciés à partir des atouts et faiblesses du territoire au regard de chaque thématique environnementale.
Ils sont issus du croisement entre les données d'analyse du territoire et les objectifs environnementaux de référence que sont :

- les objectifs réglementaires nationaux et internationaux
- les objectifs locaux (SCOT du bassin annecien)

Les écarts constatés entre la situation actuelle et les objectifs environnementaux ont permis de dégager les enjeux par thématique.
L'analyse transversale des enjeux thématiques a mis en évidence les enjeux majeurs et stratégiques en considérant les interactions plus ou moins importantes entre les différentes thématiques environnementales traitées.
Ainsi, la hiérarchisation des enjeux a pu s'établir.

L'analyse environnementale des orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a permis d'apprécier la prise en compte des enjeux environnementaux et l'opportunité du projet de vie de la commune au regard des objectifs environnementaux de référence.

L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement a permis d'évaluer la compatibilité du PLU avec les enjeux environnementaux, ainsi que la manière dont le document prenait en compte le souci de préservation et mise en valeur de l'environnement.

Conformément à l'article R.* 121-14 du Code de l'Urbanisme modifié par le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et entré en vigueur au 01 février 2013, la révision du POS en PLU, n'entrant pas dans les dispositions de l'évaluation environnementale systématique, a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas.
Par décision n° 08213U0060 du 04 février 2014, la DREAL Rhône Alpes a informé la commune d'Epagny que la révision du POS en PLU n'était pas soumise à évaluation environnementale.

■ Porter à connaissance de l'État

Le document, établi en décembre 2009, contient les dispositions particulières applicables au territoire communal d'Epagny.
En matière d'environnement, le représentant de l'Etat rappelle :

- le cadre réglementaire national, avec l'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 espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

- les obligations des collectivités territoriales en matière d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

- les contraintes réglementaires relatives au classement sonore des infrastructures de transport

- la nécessaire prise en compte des sites Natura 2000, des zones humides et des ZNIEFF

II.2.1. LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

1. LE MILIEU PHYSIQUE

■ 1.1. Les unités morphologiques

La commune d'Epagny s'étend sur une superficie de 673,50 hectares à une altitude moyenne de 455 mètres pour la plaine, alors qu'elle atteint 770 mètres sur le coteau qui s'étire sur les pentes de la montagne de la Mandallaz.

La plaine d'Epagny, d'origine glaciaire, est bordée au sud par le ruisseau du nant de Gillon et au nord-ouest par la Mandallaz qui culmine à un peu plus de 900 mètres d'altitude.
A l'origine, de vastes zones marécageuses recouvraient la plaine d'Epagny.

Plaine agricole et coteau

■ 1.2. Les éléments de géologie

La commune d'Epagny se rattache au contexte géologique de « l'avant-pays alpin ».

Ce dernier se compose d'un bassin molassique entrecoupé de chaînons calcaires jurassiens orientés nord/sud, comprenant notamment la montagne d'Age et la montagne de la Mandallaz.
Ces montagnes sont constituées d'anticlinaux composés de terrains calcaires et marneux majoritairement du Crétacé (Urgonien et Hauterivien).

La molasse du Miocène (ère tertiaire), composée de marnes, sables et grès plus ou moins caillouteux, affleure essentiellement sur le coteau.
Elle est recouverte par les formations superficielles d'origine glaciaire du quaternaire (terrains morainiques de type argileux et alluvions du retrait würmien).

■ 1.3. Les données climatiques

Le territoire communal bénéficie des flux dominants d'ouest qui apportent des précipitations abondantes et réparties régulièrement sur l'ensemble de l'année.

La moyenne annuelle décennale des précipitations est de 1 288 mm à Meythet (station que nous prendrons comme référence).

Le relief réduit les vents d'ouest et du nord, en particulier la bise, atténuant ainsi l'évaporation, accentuant l'hygrométrie et réduisant les amplitudes thermiques (5,8°C < T° moyenne < 15,8°C).
La température moyenne annuelle est de 11°C.

Les hivers sont relativement doux (min -1,6°C) avec 24 jours de précipitations neigeuses, tandis qu'en été, les températures atteignent facilement 27°C pour les mois les plus chauds.

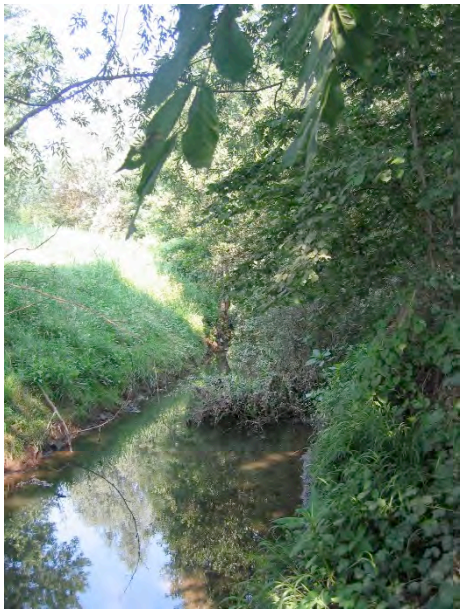
La moyenne annuelle de l'insolation est d'environ 2 000 heures.
Les vents dominants sont les vents de secteur nord-ouest, nord-est, et sud-ouest. Le vent de nord/nord-est est le plus soutenu avec des pointes dépassant les 7 m/s.

■ 1.4. L'hydrographie

Quatre cours d'eau parcourent le territoire d'Epagny.
Le nant de Gillon, cours d'eau principal, s'écoule dans la plaine. Il reçoit comme affluents en rive gauche, le ruisseau de Bromines, le ruisseau de la Sousdarde et le ruisseau de sur les Nants (ou de chez Levet) qui drainent le coteau avant un parcours partiellement busé dans la zone d'activités. Le petit ruisseau du Creux de la Vigne en limite avec Sillingy se limite à un fossé d'écoulement.

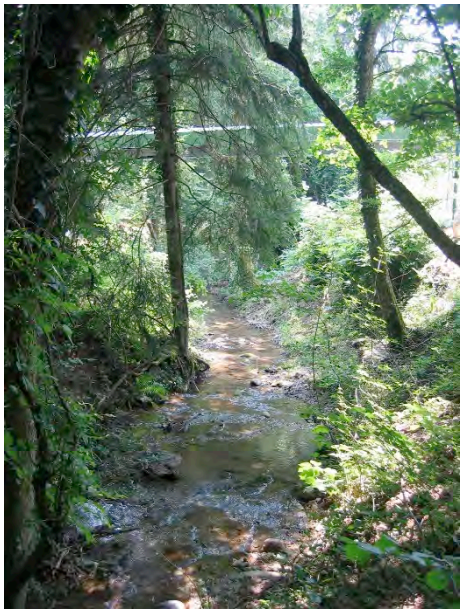
Le nant de Gillon (ou nant de Calvi ou ruisseau des Creusettes)

Le nant de Gillon est long d'environ 9 km, il prend sa source au pied de la montagne de la Mandallaz.
Resté naturel dans son tronçon amont, le cours d'eau traverse à partir de Chaumontet un secteur très anthropisé où il suit un axe rectiligne avec une quasi absence de végétation rivulaire.
Le cours d'eau retrouve une morphologie plus naturelle juste avant la confluence avec le Fier, avec des méandres, une forte pente, des écoulements rapides sur un substrat assez diversifié (pierres, galets, blocs, sables et graviers), autant d'éléments à priori hospitaliers pour la faune piscicole. Il est alors bordé d'une mince frange boisée continue.
Tout au long de son tracé, ses berges sont parsemées de déchets divers.
Les débits extrêmes sont accentués par la disparition des marais d'Epagny qui permettaient de réguler les débits. Le cours d'eau reçoit les eaux de lessivage des zones imperméabilisées du Grand Epagny, des voiries et de l'urbanisation des communes riveraines d'Epagny, Poisy et Meythet, influençant le niveau de l'eau et sa qualité.



Le nant de Gillon en bordure de la RD 508

Le ruisseau de la Sousdarde dans sa traversée aérienne de la plaine



Le ruisseau de sur les Nants sur le coteau

Le ruisseau de Bromines

■ 1.5. L'hydrogéologie

La commune d'Epagny est concernée par la masse d'eau souterraine 6511 « formations variées de l'Avant-Pays savoyard dans bassin versant du Rhône » identifiée dans le cadre de la révision du SDAGE Rhône Méditerranée.
Cette masse d'eau comporte trois systèmes aquifères :

- les chaînons calcaires (Salève, Vuache, Mandallaz…) avec deux aquifères karstifiés majeurs composés des calcaires Urgoniens d'une part, et des calcaires allant du Kimméridgien au Valanginien d'autre part
- les alluvions fluviatiles et fluvio-glaciaires, notamment de la vallée des Usses et de la nappe du bassin du Fier

la molasse sablo-gréseuse, comportant des aquifères de faible capacité

2. BIODIVERSITÉ ET MILIEUX NATURELS

Les objectifs réglementaires :

Engagements internationaux :
- Directives Habitats et Oiseaux (21 mai 1992 et 02 avril 1979)
- Convention de Ramsar du 02/02/71
- Convention de Rio du 10/06/94 sur la diversité biologique

Engagements nationaux :
- Stratégie nationale pour la biodiversité
- Loi n°76-629 du 10/07/76 relative à la protection de la nature
- Loi du 02/02/95 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier)
- Loi n° 2009-967 du 03/08/09 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (1) : elle vise à
  - lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles
  - préserver la biodiversité notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, en constituant d'ici à 2012 une trame verte et bleue, outil d'aménagement du territoire

Orientations locales :
SDAGE 2010-2015 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 8 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Biodiversité » :
- Orientation fondamentale n° 4 – Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux garantissant une gestion durable de l'eau : les documents de planification dans le domaine de l'urbanisme doivent permettre de maîtriser l'artificialisation des milieux et la préservation des milieux aquatiques et des zones humides
- Orientation fondamentale n° 6 – Préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques : les documents d'urbanisme intègrent les espaces de bon fonctionnement des milieux présents sur leurs territoires dans leur plan d'aménagement et de développement durable, et définissent des affectations des sols qui respectent l'objectif de préservation de ces espaces. Les documents d'urbanisme définissent des affectations des sols qui respectent l'objectif de non dégradation des zones humides présentes sur leurs territoires.

SCOT du bassin annecien : préserver et valoriser les paysages, les milieux naturels et les terres agricoles au travers de la carte de la trame écologique :
- Préserver les espaces naturels majeurs (classe 1A) et les corridors écologiques en autorisant certains types d'aménagements, sous réserve de définir et mettre en œuvre les mesures adaptées pour éviter, réduire et en dernier lieu compenser les incidences défavorables pour l'environnement. Les aménagements autorisés sont liés au patrimoine bâti existant, à la valorisation touristique des milieux et aux installations agricoles, aux voiries et réseaux de transports structurants prévus par le SCoT et s'intégrant en tout ou partie dans ces espaces, aux équipements liés à

l'assainissement, à l'eau potable et aux eaux pluviales ainsi qu'aux risques naturels, aux infrastructures de télécommunications, de gaz, d'électricité, aux liaisons douces.
- Réaliser les études, si nécessaire, pour délimiter plus précisément les espaces de classe 1A et les corridors écologiques dans le respect des zonages réglementaires concernés et en évaluant la fonctionnalité des corridors repérés.
- Garantir le maintien des fonctionnalités des corridors écologiques, en cohérence avec les territoires voisins.
- Préserver l'intérêt écologique des espaces de classes 1B en autorisant certains aménagements sous réserve qu'ils préservent la continuité entre les espaces de classe 1B et d'une part, les espaces naturels majeurs (classe 1A) et d'autre part, les corridors écologiques, qu'ils ne constituent pas de nouveaux pôles d'urbanisation destinés au développement urbain résidentiel, économique ou commercial à moins qu'ils ne soient justifiés par un besoin avéré pour l'usage agricole ou qu'ils constituent un projet de voirie et réseau de transport structurant prévu par le SCoT, sous réserve, dans ces deux hypothèses, de la réalisation d'une étude d'impact au titre de l'article L.122-1-5 du Code de l'Urbanisme.
- Réaliser les études, si nécessaire, pour délimiter plus précisément ces espaces.
- Assurer une analyse argumentée des incidences environnementales des aménagements autorisés. Cette analyse aura pour objectif d'éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives des aménagements sur le fonctionnement écologique de ces espaces.
- Quand l'enveloppe urbaine actuelle est limitrophe à ces espaces (classe 1B), éviter l'extension de l'urbanisation dans la zone 1B, sauf si le document d'urbanisme local apporte la démonstration qu'il est impossible de prévoir les extensions urbaines dans un autre lieu
- Réglementer les espaces de nature ordinaire (classe 2) avec s'il y a lieu des prescriptions de nature à préserver également les usages agricoles.
- Préserver la continuité de ces espaces avec ceux identifiés en classes 1A et 1B. Concernant les continuités avec les espaces de la classe 1B, il s'agira d'éviter l'extension de l'urbanisation à l'interface entre les classes 2 et 1B, sauf si le document d'urbanisme local apporte la démonstration qu'il est impossible de prévoir les extensions urbaines dans un autre lieu.
- Eviter d'accroître leur fragmentation.
- Assurer une analyse argumentée des incidences environnementales des aménagements autorisés.
- Porter une attention particulière à la conservation des principales continuités écologiques et identifier, le cas échéant, les corridors écologiques au sein de ces secteurs.
- Réglementer les zones non construites avec des prescriptions de nature à préserver, voire à restaurer, des continuités écologiques fonctionnelles.
- Délimiter, s'il y a lieu, les secteurs favorables pour améliorer ou restaurer les continuités écologiques non fonctionnelles (obstacles à la faune).
- Réglementer les espaces non construits de part et d'autre de ces zones avec des prescriptions de nature à restaurer à terme, une véritable continuité écologique fonctionnelle.

Les sources de données :
- Documents réglementaires et d'inventaires (DREAl Rhône-Alpes)
- Inventaire des zones humides de Haute-Savoie – DDT 74
- Corridors écologiques (SCOT du bassin annecien - ASTERS)
- Cartographie des réseaux écologiques de Rhône-Alpes – Conseil régional Rhône Alpe
- Notice de présentation et gestion - Zone humide des Marais Noirs (74ASTERS0712) - Commune d'Epagny – ASTERS – Juin 2013
- Diagnostic écologique de deux sites sur la commune d'Epagny : Nant de Gillon et ses abords et zone humide à l'ouest du lieu-dit « le Nage » – ASTERS – Juillet 2013
- Les études menées dans le cadre des perspectives de développement du secteur des Maraîchères et du Château sur la commune d'Epagny

-

- ■ **2.1. Les espaces naturels d'intérêt majeur**

2.1.1 Les sites naturels bénéficiant d'un inventaire de type ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)

Une ZNIEFF se définit par l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue ainsi l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limitées.

- Les ZNIEFF de type 2, qui sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire…) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Une procédure de modernisation de l'inventaire des ZNIEFF a été menée entre 1999 et 2004 par les services de l'Etat. A ce jour, elle est achevée en Haute Savoie.
Les données de l'inventaire sont en attente de la validation du Museum National d'Histoire Naturelle.

Une ZNIEFF de type 2 est identifiée sur la commune d'Epagny.

Les chainons de Mandallaz et de la montagne d'Age, ZNIEFF de type 2 n° 7418, superficie 2 393 hectares :

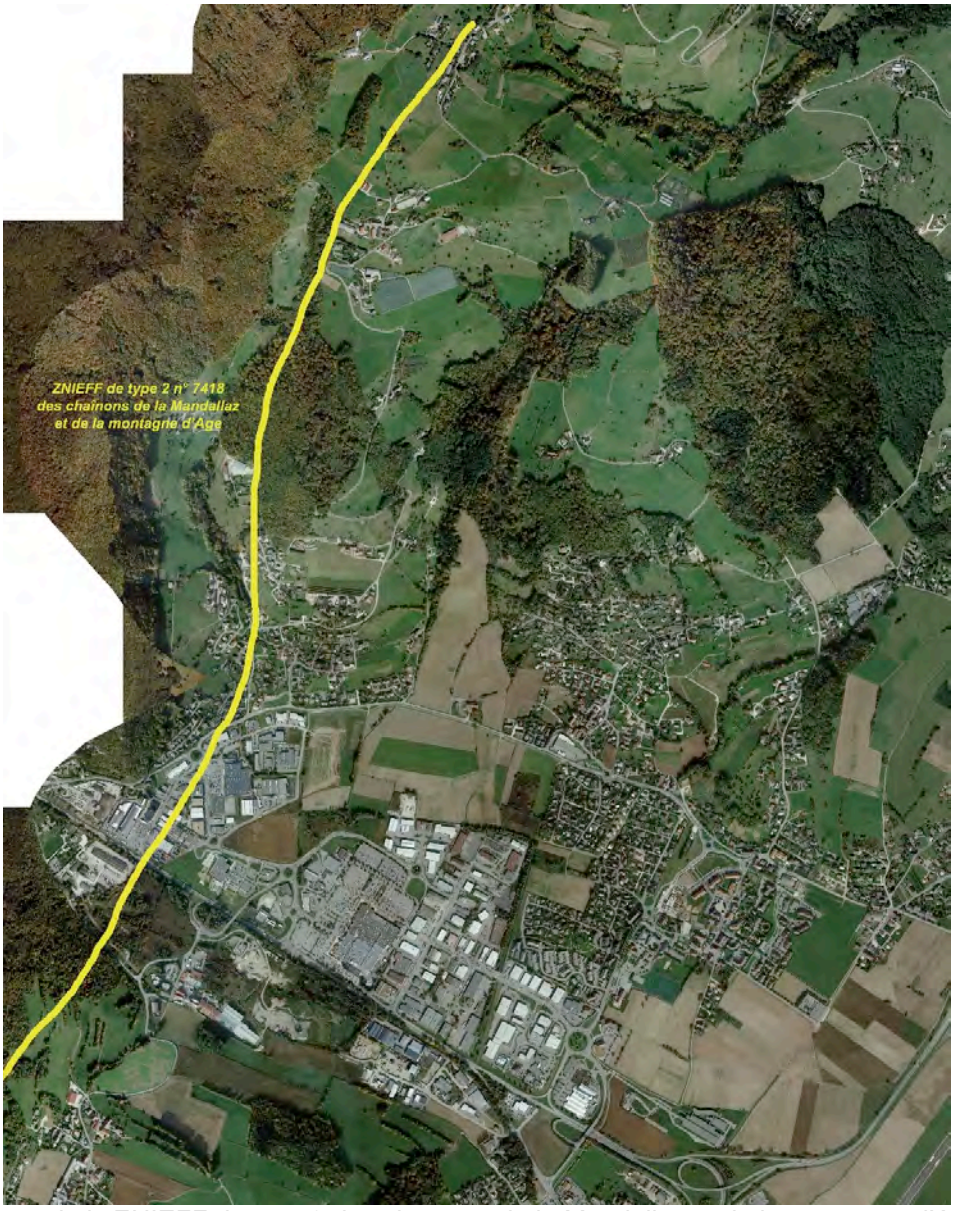
Cette vaste ZNIEFF s'étend sur 11 communes dont Epagny.

Elle regroupe les chaînons calcaires de la Mandallaz et de la montagne d'Age qui présentent un intérêt naturaliste. En effet, les escarpements rocheux accueillent une végétation thermophile et des oiseaux rupicoles tels que le faucon pèlerin alors que le pied des versants présente de nombreuses zones humides rélictuelles.

La montagne de la Mandallaz

Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de ce réseau écologique dont les secteurs les plus représentatifs en terme d'habitats ou d'espèces remarquables sont retranscrits à travers plusieurs ZNIEFF de type I.
L'ensemble remplit une fonction de corridor écologique au sein de l'avant-pays savoyard et à l'ouest de l'agglomération d'Annecy, entre le Salève et l'ensemble Val de Fier – massif du Gros Foug. Le maintien d'une continuité écologique entre la Mandallaz et la Montagne d'Age constitue à cet égard un enjeu très important.
Le zonage de type II traduit également les fonctionnalités naturelles liées aux zones d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces.
S'agissant du milieu karstique, la sur-fréquentation des grottes, le vandalisme des concrétions peuvent de plus rendre le milieu inapte à la vie des espèces souterraines. Les aquifères souterrains sont sensibles aux pollutions accidentelles ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive.
L'ensemble présente enfin un intérêt paysager, géologique, géomorphologique et biogéographique.

Un plan de gestion est en cours d'élaboration sur la Mandallaz et la montagne d'Age sous maîtrise d'ouvrage de la communauté de communes Fier et Usses.



Carte de la ZNIEFF de type 2 des chaînons de la Mandallaz et de la montagne d'Age

- ■ 2.2. Les espaces naturels complémentaires

Les espaces naturels complémentaires (cours d'eau et zones humides, prés bocagers et vergers, prairies agricoles, milieux forestiers) présentent un intérêt écologique en lien avec les espaces naturels précédemment décrits, à la fois en terme de biodiversité et de fonctionnalité surtout.
Sur Epagny, ces espaces se partagent entre la plaine et le coteau où ils constituent encore sous forme de prairies agricoles et boisements, de vastes entités fonctionnelles en amont de l'urbanisation du coteau d'Epagny et Sillingy.
Ailleurs, dans la plaine et les collines du pied de la montagne d'Age, ces espaces sont enclavés par le développement de l'urbanisation d'Epagny et Poisy. Ils constituent cependant des respirations, morcelées, mais encore présentes. Ces espaces subissent une forte pression foncière, conduisant sans doute à court terme à leur disparition.
Dans un tel contexte, l'enjeu consiste à évaluer l'intérêt propre de chacun de ces espaces et leur rôle spécifique au sein des réseaux écologiques du territoire, afin de proposer une trame verte et bleue suffisamment solide pour garantir à l'échelle de l'agglomération, le maintien d'espaces qualitatifs à vocation agricole, paysagère et récréative.

2.2.1 Les milieux forestiers

La forêt ne couvre pas de grandes superficies sur la commune d'Epagny. Les limites communales incluent par contre une partie des pentes boisées de la Mandallaz qui présentent un fort intérêt pour la biodiversité.

Les milieux forestiers de la montagne de la Mandallaz

La montagne de la Mandallaz appartient à la chaîne du Salève (au sens large), disloquée par des mouvements tectoniques. Elle en constitue l'avant-dernier compartiment. Ce massif calcaire est presque exclusivement couvert de forêts feuillues, à l'exception d'un versant sud abrupt traversé par deux barres rocheuses entrecoupées de vires et d'assises gazonnées.

La montagne de la Mandallaz bénéficie d'un arrêté préfectoral de protection de biotope du 20 septembre 1983 dont le périmètre ne concerne pas le territoire d'Epagny.

Les essences forestières qui couvrent les pentes boisées nord-est sont typiquement calcicoles (hêtre, érable à feuilles d'obier, frêne, chêne sessile, charme…). L'épicéa, probablement favorisé à une période donnée par la gestion forestière, est également présent.

La montagne de la Mandallaz constitue le réservoir des populations d'ongulés (chamois, chevreuils, sangliers…).
L'avifaune forestière est caractéristique des formations végétales présentes, avec la mésange huppée, la mésange noire, le pouillot véloce, le pouillot fitis, la fauvette à tête noire, le coucou gris, le roitelet à triple bandeau, le roitelet huppé, le grimpereau des bois, le bouvreuil pivoine, le pic épeiche, le pic vert, la grive musicienne…
Parmi les rapaces nocturnes, on observe la chouette hulotte et le hibou moyen duc.

Les ripisylves

Seules les rives du ruisseau de la Sousdarde qui s'écoule le long du coteau, sont bordées d'un talweg boisé en forte pente, continu jusqu'à la plaine.
Le boisement est constitué d'essences mixtes, où l'épicéa est assez présent.
Le hêtre, le frêne, l'érable sycomore, le sapin et l'épicéa dominent les groupements végétaux, alors que le tilleul à grandes feuilles, l'érable champêtre, l'aulne glutineux, le peuplier tremble, le robinier faux acacia, le saule marsault, le merisier, le chêne se développent davantage en lisière.

Talweg boisé du ruisseau de la Soudarde

Les ripisylves du nant de Gillon sont faiblement représentées sur le territoire d'Epagny et se limitent bien souvent à un cordon boisé linéaire en bordure du cours d'eau.

Le ruisseau de sur les Nants est également bordé d'un mince cordon boisé le long de son tracé sur le coteau.

2.2.2 Les cours d'eau

Le Nant de Gillon

Le peuplement piscicole naturel de ce cours d'eau est limité, d'où un important soutien par l'alevinage.
La portion de cours d'eau en aval du pont des Creusettes est favorable aux truitelles, avec un intérêt marqué dans la zone de confluence avec le Fier.
Par contre, peu de poissons sont observés sur le secteur de Chaumontet.
Les potentialités biologiques du Nant de Gillon sont altérées par les activités humaines.

Le Nant de Gillon

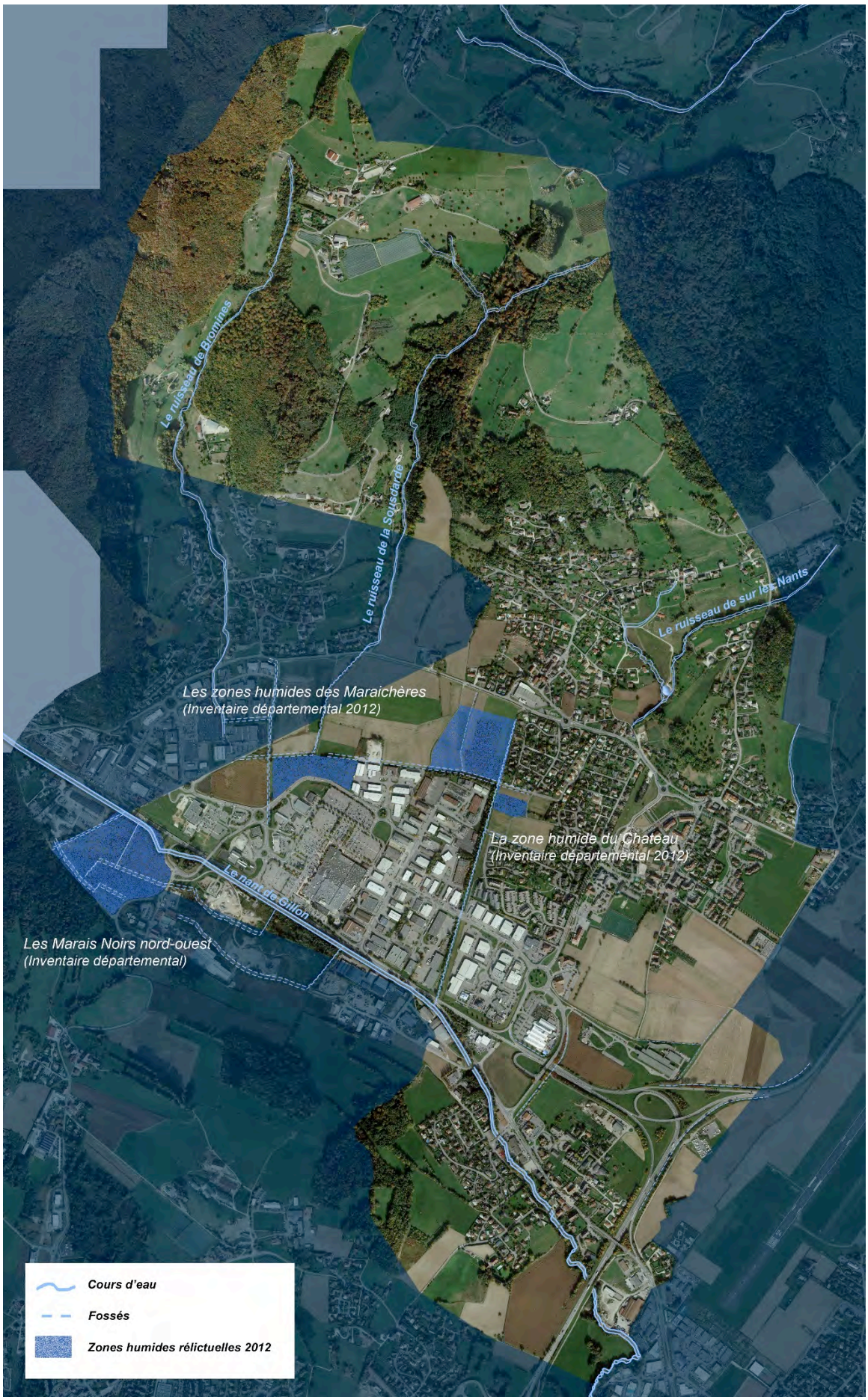
En accord avec l'application de la Directive Cadre sur l'Eau du 23/10/00 et sa transposition en droit français (loi du 30/12/06 sur l'eau et les milieux aquatiques), le nouveau système d'évaluation des masses d'eau apprécie la qualité écologique des cours d'eau.
L'état écologique du nant de Gillon est moyen (donnée 2009). Le bon état est attendu pour 2027.

Le ruisseau de la Sousdarde subit un étiage estival, susceptible de provoquer un assec total. Cette situation est peu compatible avec une vie piscicole.

2.2.3 Les zones humides

L'inventaire départemental des zones humides, mis à jour en 2012 par ASTERS dans le cadre du contrat de bassin Fier et Lac et dont les conclusions ont été communiquées à la mairie d'Epagny en juillet 2013 par la DDT de Haute-Savoie, identifie trois zones humides sur le territoire communal d'Epagny. Les investigations de terrain menées par ASTERS ont également conclu à la disparition d'une zone humide depuis l'inventaire initial.

La carte suivante présente la localisation des zones humides actuelles et de la zone humide disparue, ainsi que les cours d'eau.



Carte des cours d'eau et des zones humides d'Epagny

Les marais Noirs Nord-Ouest

Présentation :
Les marais Noirs nord-ouest sont situés à l'ouest de la commune d'Epagny, à l'extrémité orientale de la montagne d'Age.
Ils constituent une relique du vaste ensemble marécageux de la plaine d'Epagny, drainée à partir du XIXème siècle et qui accueille aujourd'hui la zone industrielle et commerciale d'Epagny.
L'altitude moyenne du marais est de 455 mètres et la superficie d'environ 8 hectares dont 4,46 hectares sur Epagny. Le ruisseau du Nant de Calvi borde sa limite nord. Ce cours d'eau constitue en plusieurs points, l'exutoire du marais. Ce dernier est alimenté par des écoulements résurgents naturellement de la montagne d'Age.
La zone humide joue ici un rôle dans le ralentissement du ruissellement et le soutien d'étiage du bassin versant. Elle contribue à l'épuration naturelle des eaux de surface.

Les marais Noirs Nord-Ouest

La moitié Est du marais est constituée de boisements de saules, de roselières plus ou moins envahies par le solidage, et de cladiaies. La moitié Ouest du marais est constituée d'un remblai vieux d'environ 2 ans colonisé progressivement par les ligneux.
Malgré son état dégradé, le marais constitue une zone refuge pour la faune vertébrée et notamment les amphibiens qui migrent au printemps depuis la Montagne d'Age.

Les marais d'Epagny/Zone commerciale

Présentation :
Les marais d'Epagny/Zone commerciale constituent les reliques des vastes marais qui couvraient autrefois la plaine d'Epagny. Leur délimitation a été effectuée par ASTERS en 2012 dans le cadre de la mise à jour de l'inventaire départemental. Trois zones humides rélictuelles ont été identifiées. Deux d'entre elles sont comprises dans le secteur des Maraichères, la troisième se situe sur le secteur dit Le Château.
La superficie totale de ces trois zones humides est estimée par ASTERS à environ 9,5 hectares.

Les zones humides des Maraichères se situent en bordure du parc d'activités commerciales et industrielles d'Epagny.
Des espaces encore agricoles (prairies et cultures) constituent les limites nord et ouest.

Le canal de la Monnaie, fil d'eau structurant de la plaine d'Epagny, borde la zone humide située à l'Est. Un fossé longe également chacune des zones humides, soit au nord, soit au sud.
Les zones humides des Maraichères conservent quelques habitats pouvant être considérés comme des habitats humides (roselières sèches et prairies mésohygrophiles). Ils sont fortement dégradés du fait d'une perte en eau importante (drainage des parcelles, mise en culture…).

Zone humide du secteur des Maraichères et fossé Est-ouest

La zone humide du Château est située en marge d'un contexte pavillonnaire. Elle est encadrée au nord et au sud par deux parcelles agricoles. A l'Est, le canal de la Monnaie évacue les eaux en direction du sud. La superficie est estimée par ASTERS à environ 8 500 m^2.

Une petite zone de roseaux constitue la seule végétation herbacée hygrophile présente sur le site. L'ensemble du site parait montrer davantage une surface bombée qu'une dépression et le caractère rudéral de la végétation (nombreuses orties) semble indiquer un ancien remblai en place d'une dépression humide.

Le canal de la Monnaie

2.2.4 Les espaces agricoles et les vergers traditionnels

Les prairies agricoles s'étendent sur le coteau d'Epagny en connexion avec les espaces agricoles du Pays de Cruseilles au nord, dans la plaine d'Epagny et sur le secteur de Plafète au sud-ouest de la commune.
Sur ce dernier secteur, les prairies de pâture et de culture céréalières présentent encore d'assez belles surfaces en partage avec la commune de Poisy.

Prairies agricoles de Plafète

Les cultures céréalières dominent les espaces agricoles plats de la plaine. Le coteau comporte de vastes prairies de fauche et de pâture avec localement des vergers. L'arboriculture est également présente.

Maïs et blé au sud-est du Chef-lieu

Cultures vers le centre des secours

Verger traditionnel

Les prairies du coteau, avec la présence de bosquets, constituent le lieu de prédilection des oiseaux insectivores, tels que l'hypolaïs polyglotte, le rossignol philomèle, la pie-grièche écorcheur, le tarier pâtre, l'alouette des champs. Le bruant jaune et le bruant zizi nichent sur ces secteurs ensoleillés et parsemés de buissons bas.

- ■ 2.3. La dynamique fonctionnelle des milieux naturels

Les continuités écologiques sont constituées de l'ensemble des milieux favorables à un groupe écologique donné et composées de différents éléments continus sans interruption physique. Les corridors écologiques correspondent à des continuités réduites en surface, formant les maillons sensibles des réseaux écologiques. Le rôle des corridors est de garantir la connectivité fonctionnelle des populations animales et végétales entre des habitats naturels.
Cette connectivité agit sur la dynamique des populations en réduisant les probabilités d'extinction et en favorisant les recolonisations.
A l'inverse, la fragmentation d'un corridor a des effets négatifs sur les populations.

Les massifs calcaires du Salève, de la Mandallaz, de la Montagne d'Age et des Glières constituent des réservoirs de biodiversité et des axes de déplacements privilégiés pour la faune sauvage :

- un axe nord/sud notamment pour les populations de cerf et de chamois présentes sur le Salève, la Montagne d'Age et la Mandallaz
- un axe est/ouest emprunté entre autre par le cerf et le lynx et permettant des déplacements de populations entre le Jura et les Alpes françaises.

La connexion Mandallaz/Montagne d'Age est très ténue du fait de l'urbanisation et de la circulation routière très importantes dans ce secteur. Elle est identifiée au SCOT du bassin annecien à hauteur de la commune de Sillingy.
Le SCOT identifie par ailleurs la Mandallaz comme une continuité écologique à préserver.
La carte des continuum des espaces boisés de Haute-Savoie (DDT74) identifie par ailleurs des axes de déplacement de la grande faune au nord du territoire communal et en bordure ouest entre la Mandallaz et la Montagne d'Age.

- ■ 2.4. La trame verte et bleue

L'élaboration de la trame verte et bleue s'appuie sur les réseaux écologiques répertoriés sur le territoire et sa périphérie. Cette trame se compose des sites de biodiversité remarquable (les espaces naturels d'intérêt majeur) et des éléments de « nature ordinaire » (les espaces complémentaires).

La plaine d'Epagny, avec ses fossés et ses zones humides rélictuelles, comporte une trame fragile et discontinue, mais encore distincte, et surtout potentiellement renaturable. Parallèlement, les connexions avec les pentes agricoles et boisées de la montagne de la Mandallaz et de la montagne d'Age peuvent être maintenues sous réserve de quelques dispositions appropriées sur les secteurs aménagés.
Cette trame peut servir de support au renforcement des réseaux de cheminements piétons et cyclables dans des vocations plurielles, à la fois utilitaires, écologiques, paysagères et récréatives, et s'insérer dans les orientations d'aménagements des secteurs de développement.

Carte de la trame verte et bleue d'Epagny

- ■ **2.5. Les atouts et faiblesses**

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
1 – Les milieux naturels complémentaires	Les espaces naturels et semi-naturels encore présents sur le territoire (prairies agricoles, boisements, zones humides rélictuelles et cours d'eau) constituent les éléments supports de la trame verte et bleue. Un contrat de bassin est en cours d'élaboration sur le Fier et le lac d'Annecy.	Ces espaces sont progressivement consommés par l'urbanisation. Le Nant de Gillon est fortement contraint par les aménagements (voiries et urbanisation).
2 – La dynamique écologique	Les boisements de la Mandallaz participent activement à la dynamique écologique du territoire.	

2.6 Les enjeux

Enjeux	Orientations possibles
Le maintien des espaces de respiration des cours d'eau.	Intégration dans les OAP des zones d'urbanisation future. Emplacement réservé à la restauration des tracés aériens.

3. POLLUTIONS ET QUALITE DES MILIEUX

Les objectifs réglementaires :

Engagements internationaux :

- Directive cadre sur l'eau 2000/60/CE du 23/10/00
- Directive 19/31 du 26/04/99 relative à l'élimination des déchets et aux ICPE
- Directive 2002/49/CE du 25/06/02 sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement
- Ordonnance n° 2004-1199 du 12/11/04 sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement
- Directive 2008/98/CE du 19 novembre 2008 relative aux déchets et abrogeant les directives 2006/12 sur les déchets, 91/689 sur les déchets dangereux et 75/439 sur les huiles usagées

Engagements nationaux :

- Loi sur l'eau du 03/01/1992
- Loi n°2006-1772 du 30/12/06 sur l'eau et les milieux aquatiques
- Loi n° 96-1236 du 30/12/96 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie
- Loi du 15/07/75 sur l'élimination des déchets et la récupération des matériaux
- Loi du 13/07/92 relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement
- Loi n°92-1444 du 31/12/92 relative à la lutte contre le bruit
- Loi n° 2005-1319 du 26/10/05 sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement
- Plan bruit du ministère de l'écologie et du développement durable, adopté le 06 octobre 2003
- Loi n° 2009-967 du 03/08/09 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (1) : elle vise à
  - atteindre les objectifs de qualité de l'eau de l'Union Européenne d'ici 2015
  - diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020
  - réduire de 20% les gaz à effet de serre émis par les transports d'ici 2020
  - augmenter la part des déchets ménagers recyclables à 75 % dès 2012 et améliorer la gestion des déchets organiques

Orientations locales :

SDAGE 2010-2015 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 8 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Pollutions et qualité des milieux » :

- Orientation fondamentale n° 4 – Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux garantissant une gestion durable de l'eau : les documents de planification dans le domaine de l'urbanisme doivent permettre de maîtriser les rejets ponctuels ou diffus et leurs impacts sur la qualité du milieu récepteur.
- Orientation fondamentale n° 5 – Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé : mettre en place ou réviser périodiquement des schémas directeurs d'assainissement

SCOT du bassin annecien :

- sécuriser la gestion de l'eau en améliorant la qualité des eaux superficielles et souterraines par l'assainissement :
  - pour les opérations rejetant des eaux usées, assurer soit le raccordement à un système d'assainissement collectif existant de capacité suffisante (réseau et charge

polluante), en particulier dans le bassin versant du lac d'Annecy, soit la réalisation d'un système local d'épuration (collectif ou non collectif).
• dans les secteurs diffus où l'assainissement est non collectif, accepter l'urbanisation dans les dents creuses à condition d'un strict respect des obligations en matière d'assainissement non collectif.
• choisir les sites d'extension d'urbanisation dans des secteurs déjà raccordés à un réseau d'assainissement capable de supporter un accroissement de population ou dont le réseau pourra être étendu.
• mettre en place un réseau séparatif dans les secteurs qui n'en sont pas encore pourvus.

- optimiser la gestion des déchets en localisant dans les opérations d'ensemble et dans les OAP, à l'échelle du quartier ou du hameau, les lieux adaptés pour le compostage collectif des bio-déchets et pour les points d'apport volontaire nécessaires à une collecte performante des différents flux de déchets triés par les ménages, les commerces et les services.

- préserver la qualité des sols et réhabiliter les sols pollués en identifiant, sur la base des données existantes, les sols pollués sur la commune et en adaptant le règlement en conséquence.

- lutter contre les nuisances sonores et olfactives en :
  • réalisant des cartes de bruits sur le territoire de l'agglomération et dans les communes de rang A et B, afin d'intégrer cette dimension dans la conception des projets urbains.
  • intégrant la lutte contre les nuisances sonores dans la conception des nouvelles opérations d'urbanisme, en considérant les espaces bâtis et non bâtis (espaces verts collectifs, jardins privatifs).
  • préservant et développant des zones de calme dans les communes de rang A et B : espaces urbains « sans voiture » ou partagés.
  • dans les zones d'activité économique, privilégiant l'installation d'entreprises qui ne sont pas compatibles avec la proximité de l'habitat et privilégiant la localisation des activités et équipements compatibles avec l'habitat dans les espaces urbains mixtes.
  • inscrivant les règles d'isolation phonique obligatoire dans les PLU.
  • précisant dans les documents d'urbanisme locaux les précautions à prendre pour limiter l'exposition de la population aux nuisances olfactives dans les secteurs à enjeux qu'ils définiront (par exemple à proximité des sites de traitement des déchets).

- maîtriser les consommations énergétiques, favoriser la production d'énergies renouvelables et améliorer la qualité de l'air

<u>Les sources de données</u> :

- Rapport annuel du service public de l'assainissement - Eaux usées – Année 2008 – SILA
- Air de l'Ain et des Pays de Savoie – Rapport d'activité de l'année 2008
- Air de l'Ain et des Pays de Savoie – Cartographie de la qualité de l'air dans les rues d'Annecy – 2006
- Agglomération d'Annecy – Installation d'un site de mesures de la qualité de l'air en proximité trafic – Air Rhône-Alpes – Décembre 2014
- Bilan énergétique et bilan des émissions de gaz à effet de serre en Rhône-Alpes, prospective à l'horizon 2020 - Explicit
- Rapport annuel 2008 sur le prix et la qualité du service d'élimination des déchets – SILA
- Rapport annuel 2007 sur le prix et la qualité du service d'élimination des déchets – C2A
- Diagnostic énergétique en vue de la mise en œuvre d'un plan action énergie-climat du bassin annecien – CDRA du bassin annecien – Explicit – Juillet 2009

- ■ 3.1. La qualité des eaux souterraines et superficielles

3.1.1 La qualité des eaux superficielles et souterraines

La qualité de l'eau du Nant Gillon

La qualité physico-chimique du nant de Gillon est estimée mauvaise dès l'aval d'Epagny, les paramètres déclassants étant les matières azotées (azote ammoniacal et nitrites). Cet excès de matières azotées est à l'origine d'une pollution chronique, vraisemblablement liée aux activités industrielles et commerciales de la zone d'Epagny.
La qualité hydrobiologique du cours d'eau est également jugée mauvaise à très mauvaise sur l'ensemble de son tracé, en raison d'une forte pollution du cours d'eau et de l'artificialisation de son tracé (faible diversité d'habitats sur la portion canalisée). Cette pollution organique s'accentue de l'amont à l'aval du cours d'eau jusqu'à devenir toxique pour la faune invertébrée aquatique.

Le nant de Gillon a fait l'objet d'un suivi de la qualité physico-chimique par le Conseil Général de la Haute Savoie.
Les stations du pont de Seysolaz à Sillingy en tête de bassin et de Meythet en amont de la confluence avec le Fier ont analysé en 2003 et 2006, 8 altérations :

- les Matières Organiques et Oxydables (MOOX) : DBO_5, COD, O_2 dissous, % O_2, NH_4, NTK
- les Matières Azotées (AZOT) : NH_4, NTK, NO_2
- les Nitrates : NO_3
- les Matières Phosphorées (PHOS) : PO_4
- les Particules en Suspension
- la Température (TEMP)
- l'Acidification (ACID) : PH
- les Effets des Proliférations Végétales (EPRV) : O_2 dissous, PH
- les micropolluants minéraux sur bryophytes

La qualité physico-chimique de l'eau du nant de Gillon à la station de Sillingy était moyenne à très bonne en 2003 selon les altérations, avec deux paramètres déclassants, les matières azotées et les nitrates.
A la station de Meythet, en amont de la confluence avec le Fier, la qualité physico-chimique de l'eau en 2003 était moyenne, les nitrates pénalisant les résultats, ainsi que les particules en suspension et la température. En 2006, la qualité physico-chimique de l'eau devient mauvaise avec deux paramètres déclassants, les MOOX et les matières azotées.

La qualité des eaux souterraines

Aucune pollution avérée ne concerne la masse d'eau souterraine 6511.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de la Gestion de l'Eau (SDAGE) 2010-2015 du bassin Rhône-Méditérannée

a. Les objectifs des masses d'eau superficielle :

En application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le SDAGE 2010-2015 du bassin Rhône Méditerranée a fixé des objectifs de maintien ou d'atteinte du bon état écologique et du bon état chimique pour les masses d'eau superficielle, à l'échéance 2015, 2021 ou 2027 en fonction des perturbations observées.

Chaque territoire du bassin est découpé en sous bassins versants, comportant plusieurs masses d'eau superficielles. Les sous bassins représentent des unités hydrographiques cohérentes.
Les cours d'eau d'Epagny sont inclus dans le sous bassin « Fier et lac d'Annecy ».
Le bon état chimique du ruisseau de nant de Gillon est attendu pour 2027.

b. Les objectifs des masses d'eau souterraine :

En application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le SDAGE 2010-2015 a fixé des objectifs de maintien ou d'atteinte du bon état quantitatif et du bon état chimique pour les masses d'eau souterraine, à l'échéance 2015, 2021 ou 2027 en fonction des perturbations observées.
La masse d'eau souterraine 6511 devra atteindre le bon état quantitatif et chimique en 2015.

3.1.2 Le mode de collecte et de traitement des eaux usées

L'assainissement collectif :
L'assainissement collectif relève de la compétence du Syndicat Mixte du Lac d'Annecy (SILA), tant pour la collecte des eaux usées que le traitement.
Le zonage d'assainissement a été approuvé la 11 juin 2008 par le SILA.

La commune d'Epagny est raccordée au réseau collectif intercommunal d'eaux usées qui amène les eaux usées vers l'unité de dépollution des Poiriers à Poisy.
Cette station d'épuration traite les eaux usées des communes d'Epagny, Poisy, Pringy, Metz-Tessy, Sillingy et la Balme-de-Sillingy.
La capacité actuelle de cette station d'épuration est de 32 000 éq/habitant.
Il s'agit d'une STEP à boues activées.
Les résidus issus du traitement des effluents deviennent :

- les résidus liquides : ils sont rejetés, après un parcours souterrain, dans le Fier
- les résidus solides :
  - les boues sont incinérées à l'usine de Chavanod, de même que les refus de dégrillage
  - les sables sont stockés en décharge de classe I à Satolas

En mai 2008, des travaux ont permis d'optimiser les rendements d'épuration et les rendements énergétiques de la station.

Le réseau qui dessert Epagny est de type séparatif.
96,44 % de la population est raccordée à la STEP.

L'assainissement non collectif :
Un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) a été mis en place par la commune d'Epagny.

La gestion des eaux pluviales :
Le territoire d'Epagny est doté d'un schéma de gestion des eaux pluviales.
Les réseaux d'eaux pluviales de la plaine (zone d'activités, secteur de Gillon et chef-lieu) rejoignent le nant de Gillon, soit directement, soit par l'intermédiaire des fossés tels que le canal de la Monnaie.
Les eaux pluviales du coteau sont rejetées directement dans les cours d'eau ou dans des fossés à ciel ouvert qui rejoignent la plaine.

- ■ 3.2. La qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre

La qualité de l'air

La commune d'Epagny n'est pas dotée d'une station de mesure fixe de la qualité de l'air.
Les données proviennent des deux stations de mesures fixes d'Annecy (Loverchy et Novel) où sont mesurés les dioxydes d'azote (NO_2), l'ozone (O_3) et les poussières. Une troisième station dite de proximité a été installée près du réseau routier.
Les trois polluants mesurés font l'objet d'une réglementation française et européenne et sont considérés comme des indicateurs de la pollution atmosphérique.
A noter que parmi les oxydes d'azote, seul le dioxyde d'azote est réglementé.

L'oxyde d'azote se forme par l'oxydation de l'azote présent naturellement dans l'atmosphère, lors des combustions de carburants ou de combustibles fossiles. Il est émis majoritairement par les transports, mais aussi par l'activité industrielle et le secteur de transformation de l'énergie (chauffage urbain compris).

L'ozone est un polluant secondaire qui provient de la transformation chimique sous l'effet du rayonnement solaire des oxydes d'azote (NOx) et des composés organiques volatiles (COV), principalement émis par les transports et l'industrie. L'ozone se forme donc principalement l'été. Ce polluant touche aussi bien les villes que les campagnes et se trouve être une résultante de la pollution générale.

Les poussières en suspension peuvent être d'origine naturelle (érosion, volcanisme…) ou anthropique. Dans ce cas, elles sont émises principalement par les véhicules diesels, mais aussi les incinérateurs de déchets, les cimenteries, les industries sidérurgiques ou utilisant des solvants et les exploitations de carrières. Les poussières mesurées sur les stations d'Annecy sont les PM10, poussières de diamètre moyen inférieur à 10 micromètres.

Durant l'année 2007, la valeur limite de 40 microgrammes/m^3 en moyenne annuelle fixée pour 2010 a été atteinte pour le dioxyde d'azote (NO_2) sur la station située sur Annecy à proximité du réseau routier.
Les deux autres stations (Novel et Loverchy) ont respecté les seuils fixés par la réglementation en vigueur pour les moyennes annuelles.
En valeur journalière maximale, l'ensemble des stations ont dépassé le seuil d'informations et de recommandations fixé pour les poussières à 80 microgrammes/m^3.
On observe également une trentaine de jours de dépassement de l'objectif de qualité pour l'ozone.

Les émissions de gaz à effet de serre

Les émissions de gaz à effet de serre d'origine énergétique ont été évaluées en 2006 sur le bassin annecien (Source Explicit – 2006).

	Résidentiel	**Tertiaire**	**Industrie**	**Transports**	**Agriculture**	**TOTAL**
En tonnes équivalent CO_2	308 349	149 309	90 247	302 202	8 067	858 174
En %	**36**	17,5	10,5	**35**	1	100%

Le secteur résidentiel et les transports sont les plus émetteurs de gaz à effet de serre d'origine énergétique.

L'ensemble des émissions de gaz à effet de serre du bassin annecien représentait en 2006, 1 047 000 tonnes équivalent CO_2. Les émissions de gaz à effet de serre liées aux consommations énergétiques représentaient 82 % du total.

Les émissions nettes de gaz à effet de serre sont évaluées à 798 000 tonnes équivalent CO_2, après retrait des 249 000 tonnes équivalent CO_2 estimées de séquestration de carbone par la biomasse.

- ■ 3.3. La qualité des sols et sous-sol

Sur le territoire d'Epagny, les bases de données disponibles (Basias et Basol) ne recensent aucun ancien site industriel.

- ■ 3.4. La gestion des déchets

La C2A est compétente pour l'élimination et la valorisation des déchets des ménages et des déchets assimilés.

La collecte et le traitement des ordures ménagères :
La collecte est hebdomadaire sur la commune d'Epagny, sauf pour les bâtiments collectifs où elle est effectuée deux fois par semaine.
La quantité d'ordures ménagères résiduelles (fraction des matières résiduelles domestiques qui n'a potentiellement aucune forme de valorisation du type recyclage, réemploi ou autre) s'élevait en 2008 à **41 735 tonnes** pour les 13 communes de la C2A, soit **299 kg/habitant/an**. Il faut y ajouter 708 tonnes de refus de tri soit 5 kg/habitant/an.

Les ordures ménagères résiduelles sont incinérées à l'usine du SILA « Sinergie » à Chavanod.
Chaque tonne incinérée est valorisée :

- 70% en énergie électrique et en chaleur ce qui permet d'autoalimenter l'usine et d'alimenter le réseau chauffage urbain des quartiers de Champ Fleuri de Seynod (environ 220 logements)
- 24% en mâchefer, valorisés en BTP selon les catégories
- 1% en ferrailles recyclées
- 5% de résidus inertes (poussières, résidus de mâchefer…).

Le tri sélectif :
La collecte sélective :
Elle s'effectue par apport volontaire ou au porte à porte selon les communes de l'agglomération.
Le tonnage collecté en 2008 s'élevait à 12 104 tonnes,soit **87 kg/habitant/an** réparties de la façon suivante :

- le verre : 4 889 tonnes
- le papier en apport volontaire : 1 105 tonnes
- les emballages en apport volontaire : 246 tonnes
- les multimatériaux (bac jaunes) : 5 556 tonnes
- les cartons en zones d'activités : 298 tonnes

Les déchetteries :
L'agglomération annecienne compte 5 déchetteries, dont une déchetterie sur Epagny.
Les déchetteries ont récupéré en 2008, 21 916 tonnes de déchets, soit 157 kg/habitant/an réparties de la façon suivante :
4 409 tonnes d'encombrants
1 477 tonnes de ferraille
1 294 tonnes de cartons
2 878 tonnes de bois
3 712 tonnes de gravats
8 018 tonnes de déchets verts
128 tonnes de déchets ménagers spéciaux

Le tonnage global de déchets collectés en 2008 (en porte à porte et en déchetterie) est en baisse de 1,83 % par rapport à l'année 2007.
La hausse des déchets recyclables ménagers collectés en porte à porte s'élève à 2,30 %.
Les tonnages collectés en déchetterie sont stables (+ 0,76 %).
La baisse globale est liée à une baisse des déchets ménagers résiduels incinérés (43 319 tonnes en 2007 contre 41 735 tonnes en 2008).

Point d'apport volontaire

Le compostage individuel :
Il a été mis en place en 2004.
Les foyers le désirant peuvent acquérir pour 15 euros un composteur.
Depuis 2004, 3 870 composteurs ont été distribués.

Le rapport annuel de la C2A évalue à 32,8 % le taux de recyclage et valorisation matière des déchets de l'agglomération, avec 21,2 % sur les OM et 62,4 % sur les déchetteries.

Les déchets inertes :
La société Ecograve bénéficie d'une autorisation d'exploitation d'un établissement de recyclage des matériaux de démolition depuis le 17 octobre 2012. L'entreprise est installée en rive droite du Nant de Gillon aux lieux dits les Esserts sud et les Tourbières.
La quantité maximale de matériaux recyclés, de matériaux de carrière et de matériaux inertes sortant du site d'élève à 200 000 tonnes par an.

- ■ 3.5. Le bruit

Les nuisances sonores susceptibles d'affecter la commune d'Epagny sont liées principalement aux infrastructures routières et aériennes.

Depuis le 1er décembre 1998, un arrêté préfectoral détermine les secteurs affectés par le bruit, pour lesquels des prescriptions acoustiques sont définies et devront être prise en compte par le PLU.

Hors traversée urbaine, la RD 1508 est classée en catégorie 2 et soumise à une bande de protection de 250 mètres de large de part et d'autre des bords de chaussées, à l'intérieur de laquelle les bâtiments doivent être dotés d'équipements d'isolation acoustique contre les bruits extérieurs.

La RD 908c est classée en catégorie 2 et 3, soumise à une bande de protection de 250 ou 100 mètres de large de part et d'autre des bords de chaussées, à l'intérieur de laquelle les

bâtiments doivent être dotés d'équipements d'isolation acoustique contre les bruits extérieurs.

L'aérodrome d'Annecy-Meythet fait l'objet d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) par arrêté préfectoral du 12 octobre 2009.

- ■ 3.6. Les atouts et faiblesses

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
1 - Qualité des eaux superficielles et souterraines	L'assainissement est majoritairement collectif, avec une STEP performante. Un contrat de bassin est en cours d'élaboration sur le Fier et le lac d'Annecy.	La qualité de l'eau du Nant de Gillon est pénalisée par les rejets directs et les eaux de lessivage issus des infrastructures de transport et des zones urbanisées. Cette situation freine fortement les potentialités biologiques du cours d'eau en plus de l'artificialisation de son tracé.
2 – Qualité de l'air et émission de gaz à effet de serre		Le trafic routier influence la qualité de l'air de l'agglomération annecienne.
3 – Gestion des déchets	Le taux de valorisation matière des déchets ménagers est satisfaisant.	
4 - Bruit		Les infrastructures de transport (voiries et aérodrome) sont la principale cause de nuisances sonores.

- ■ 3.7. Les enjeux

Enjeux	Orientations possibles
La prise en compte dans le développement urbain du classement sonore des infrastructures de transport.	Limiter l'urbanisation en bordure des voiries concernées. Intégrer les nuisances aux projets futurs d'urbanisation.
La contribution à l'amélioration de la qualité de l'eau du Nant de Gillon.	Maintien des espaces tampons le long du cours d'eau. Maîtrise des rejets d'eaux pluviales.

4. RESSOURCES NATURELLES ET USAGES

Les objectifs réglementaires :

Engagements internationaux :
- Directive cadre sur l'eau 2000/60/CE du 23/10/00
- Protocole de Kyoto de décembre 1997

Engagements nationaux :
- Loi n°2006-1772 du 30/12/06 sur l'eau et les milieux aquatiques
- Loi n° 96-1236 du 30/12/96 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie
- Loi n°2005-781 du 13/07/05 fixant les orientations de la politique énergétique
- Plan régional de développement des énergies renouvelables et de la maîtrise de l'énergie adopté en avril 2005
- Loi n° 2009-967 du 03/08/09 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (1) : elle vise à
  - lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie
  - créer des plans climat-énergie territoriaux avant 2012 pour les communes et leurs groupements de plus de 50 000 habitants
  - réduire d'au moins 38 % la consommation d'énergie des bâtiments d'ici 2020
  - porter à 23% la part des énergies renouvelables

Orientations locales :
SDAGE 2010-2015 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 8 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Ressources naturelles et usages » :
- Orientation fondamentale n° 2 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques : tenir compte de la disponibilité de la ressource et de son évolution qualitative et quantitative lors de l'évaluation de la compatibilité des projets avec le SDAGE
- Orientation fondamentale n° 4 – Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux garantissant une gestion durable de l'eau : les documents de planification dans le domaine de l'urbanisme doivent permettre de maîtriser la satisfaction des différents usages de l'eau avec une priorité à l'eau potable (disponibilité de la ressource en eau superficielle ou souterraine, préservation des aquifères stratégiques identifiés par le SDAGE, existence ou non des réseaux d'adduction d'eau, rendements…).
- Orientation fondamentale n° 5 – Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé : engager des actions pour protéger la qualité de la ressource destinée à la consommation humaine en mobilisant des outils fonciers, agri-environnementaux et de planification dans les aires d'alimentation de captages et les ressources à préserver.
- Orientation fondamentale n° 7 – Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir : promouvoir une véritable adéquation entre l'aménagement du territoire et la gestion des ressources en eau, en réalisant :
  - une analyse de l'adéquation entre les aménagements envisagés, les équipements existants et la prévision de besoins futurs en matière de ressource en eau
  - une analyse des impacts sur l'eau et les milieux aquatiques dans le respect de l'objectif de non dégradation des masses d'eau et des milieux naturels concernés
  - un schéma directeur d'alimentation en eau potable

SCOT du bassin annecien : sécuriser la gestion de l'eau en :

- conditionnant tout projet d'urbanisation à la vérification de la disponibilité en eau potable sur les plans quantitatif et qualitatif, à minima en période de pointe de consommation et en période de creux d'alimentation des ressources (étiage).
- assurant la protection réglementaire des périmètres de protection des captages notamment par la mise en place de mesures agroenvironnementales (MAE).
- interdisant tout développement urbain à proximité et en amont de captage qui n'ait pas fait l'objet d'une étude hydrogéologique déterminant ses périmètres de protection.

Les sources de données :
- Diagnostic énergétique en vue de la mise en œuvre d'un plan action énergie-climat du bassin annecien – CDRA du bassin annecien – Explicit – Juillet 2009
- Annexes sanitaires du PLU – Octobre 2010

- ■ 4.1. La ressource en eau

4.1.1 Les réservoirs naturels et artificiels

Les cours d'eau, les zones humides, les aquifères souterrains, constituent les réservoirs d'eau naturels du territoire d'Epagny.

4.1.2 Les usages de l'eau

L'AEP
La compétence en eau potable est déléguée à la C2A.
Les ressources mobilisées proviennent du forage des Iles et du pompage de la Puya situé au pied de la Mandallaz.
Un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable a été réalisé sur l'ensemble des communes membres de la C2A. Une première révision a eu lieu en 2002.
Trois captages alimentent la commune d'Epagny :

- le Lac d'Annecy via l'usine de la Puya située sur la commune d'Annecy
- la Nappe des Iles située sur les communes de Metz-Tessy et Meythet
- la source de la Douai située sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Cruseilles

Les captages de chez les Roux, la Grange et de la Motte situés sur la commune d'Epagny ont été abandonnés.

La consommation d'eau s'est élevée à 271 010 m^3 en 2008 pour 2 012 abonnés (3 701 habitants), soit 135 m^3/an/abonné.

L'agriculture :
Les prélèvements quantitatifs ne sont pas connus.

- ■ 4.2. Les ressources du sol et du sous-sol et leur exploitation

Aucune mine ou carrière ne sont recensées sur la commune.
Les principales ressources sont le sol, exploité par l'agriculture, ainsi que les boisements qui sont exploités à des fins récréatives (promenades et VTT) et potentiellement pour la production de bois d'affouage.

- ■ 4.3. L'énergie

4.3.1 Les ressources énergétiques locales

La commune est approvisionnée en gaz par le biais du réseau qui la traverse.

4.3.2 Les potentialités en sources d'énergie renouvelable et les dynamiques de développement

L'observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre de Rhône-Alpes communique les chiffres suivants concernant les installations utilisant des énergies renouvelables sur le territoire d'Epagny :

- 3 chaudières individuelles au bois
- 2 chaudières collectives au bois
- 17 installations solaires thermiques (chauffe-eau solaire, système solaire combiné et séchage solaire des fourrages)
- 12 installations solaires photovoltaïques

Les sources d'énergie renouvelable sur la commune sont potentiellement le solaire.

4.3.3 La consommation par source d'énergie et par secteur

Les données proviennent du diagnostic énergétique établi dans la cadre du CDRA du bassin annecien.
Les consommations d'énergie sont estimées à 380 000 tonnes équivalent pétrole (tep) sur le territoire du bassin annecien, soit 2,1 tep par habitant.
La moyenne nationale s'élève à 2,6 tep par habitant et 2,8 en région Rhône-Alpes. La moindre consommation du territoire du bassin annecien est liée à l'absence d'industrie fortement consommatrice d'énergie.

La consommation d'énergie du bassin annecien par secteur :
Source Explicit – Bilan énergétique par secteur en 2006 à climat normal

	Résidentiel	Tertiaire	Industrie	Transports	Agriculture	TOTAL
En tep	154 184	76 869	49 543	96 371	2 998	379 965
En %	**41**	20	13	25	1	100%

Le secteur résidentiel est le principal secteur consommateur d'énergie.

La consommation d'énergie du bassin annecien par source :
Source Explicit – Bilan énergétique par secteur en 2006 à climat normal

	Produits pétrolier	Electricité	Gaz naturel	Bois	Chauffage urbain	Autres	TOTAL
En tep	168 865	96 143	83 021	21 177	8 167	2 592	379 965
En %	**44**	25	22	6	2	1	100%

Les produits pétroliers représentent la source d'énergie la plus consommée sur le territoire.

4.3.4 Les politiques territoriales

Un Plan Climat Energie Territorial (PCET) est en cours d'élaboration sur le bassin annecien.

- ■ **4.4. Les atotus et faiblesses**

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
1 – La ressource en eau et ses usages	La ressource est disponible et mobilisable. Tous les captages d'AEP font l'objet d'une DUP.	
2 – Les ressources du sol et du sous-sol	Les ressources du sol sont valorisées par l'agriculture.	
3 – L'énergie	Des potentiels en énergies renouvelables existent sur le territoire. Des outils sont en cours d'élaboration (PCET) à l'échelle de l'agglomération.	Les installations utilisant des énergies renouvelables sont marginales. Les énergies fossiles représentent la part prépondérante des consommations par source d'énergies.

- ■ **4.5. Les enjeux**

Enjeux	Orientations possibles
La maîtrise et la réduction des consommations énergétiques.	Développement de formes urbaines économes en énergie, amélioration de la performance énergétique des bâtiments, promotion de l'architecture bioclimatique Démarches qualitatives type éco-quartiers… Développement prioritaire de l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports collectifs Développement des modes de déplacement doux (ER, OAP…)

5. RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET SANITAIRES

Les objectifs réglementaires :

Engagements nationaux :
- Loi du 02/02/95, relative au renforcement de la protection de l'environnement
- Loi du 30/07/03, relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la prévention des dommages
- Plan national santé environnement 2004/2008

Orientations locales :
SDAGE 2010-2015 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 8 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Risques pour l'homme et la santé » :
- Orientation fondamentale n° 4 – Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux garantissant une gestion durable de l'eau : les documents de planification dans le domaine de l'urbanisme doivent permettre de maîtriser le risque inondation et la gestion des eaux pluviales (tant vis-à-vis de son impact du point de vue du risque inondation que du risque de pollution)
- Orientation fondamentale n° 8 – Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau :
  - préserver les zones d'expansion des crues, voire en recréer
  - limiter le ruissellement à la source en limitant l'imperméabilisation des sols, maîtrisant le débit et l'écoulement des eaux pluviales, maintenant une couverture végétale suffisante et des zones tampons, privilégiant les systèmes culturaux limitant le ruissellement, préservant les réseaux de fossés agricoles
  - évitant d'aggraver la vulnérabilité en orientant l'urbanisation en dehors des zones à risque et en maintenant en l'état les secteurs non urbanisés situés en zone de montagne.

SCOT du bassin annecien :
prévenir les risques en :
- reportant dans les documents d'urbanisme locaux la connaissance du risque
- interdisant toute nouvelle urbanisation dans les zones de risques forts et en limitant l'urbanisation et l'accroissement de la population dans les zones de risques moyens dans les territoires couverts par un PPR
- en interdisant toute nouvelle urbanisation dans les zones d'aléas forts et en limitant l'urbanisation et l'accroissement de la population dans les zones d'aléas moyens dans les territoires non couverts par un PPR
- interdisant l'urbanisation sur une bande de 5 m minimum des berges du lit mineur des cours d'eau permanents et temporaires, selon la topographie

- sécuriser la gestion de l'eau en :
  - protégeant les fonctionnalités des zones humides en leur assurant un zonage spécifique dans les documents d'urbanisme locaux et une protection réglementaire adaptée
  - réglementant les zones où il est nécessaire de renforcer la gestion des eaux pluviales afin de limiter l'imperméabilisation des sols par l'installation de systèmes de rétentions/infiltrations à la parcelle et/ou à l'échelle d'un bassin de collecte.

Données :
- PPR d'Epagny
- Dossier communal synthétique des risques majeurs

- ■ 5.1. Les risques naturels

La commune d'Epagny est soumise à trois risques naturels avec enjeu humain : séismes, mouvements de terrain et inondations.

La commune est dotée d'un PPR approuvé le 29 janvier 2009.

En vue de l'application de règles de construction parasismique, un « zonage sismique » de la France a été établi en 1985 et rendu officiel sous la forme d'une liste cantonale annexée au décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique. Le nouveau zonage sismique est entré en vigueur au 01 mai 2011.
Epagny se situe dans une zone de sismicité 4, c'est-à-dire moyenne, où les règles parasismiques doivent être respectées pour la construction.
L'arrêté du 01/10/1996 a reconnu le séisme du 15/07/96 au 23/07/96 comme catastrophe naturelle sur l'ensemble du bassin annecien.
L'évaluation fine du risque sismique et la réalisation d'un microzonage sismique a été souhaitée par les autorités sur les 10 communes du bassin annecien. L'intégration réglementaire des données établies a nécessité la révision des PPR du territoire, dont celui d'Epagny.

Les mouvements de terrain correspondent essentiellement à des glissements de terrain et des chutes de blocs qui affectent l'ensemble du coteau d'Epagny.

Aucun des trois cours d'eau de la commune ne connaît d'importantes inondations. Les phénomènes de débordement se limitent à des érosions de berges.

- ■ 5.2. Les risques technologiques

Plusieurs risques technologiques sont recensés sur la commune dont celui lié à la canalisation de gaz Cran-Gevrier / Ville-la-Grand DN 300 qui traverse la commune.
Une servitude a été mise en place par la DUP du 06 mars 1985 fixant les règles de constructibilité en périphérie immédiate (zone de non aedificandi de 2 m à l'ouest de la canalisation et 4 mètres à l'est) et d'occupation du sol sur un périmètre de 100 mètres de large de part et d'autre de la canalisation.

Auchan carburant est répertorié parmi les installations classées pour l'environnement.

- ■ 5.3. Les risques sanitaires

L'eau de distribution
La qualité bactériologique et physico-chimique de l'eau distribuée est bonne.

La pollution atmosphérique
Aujourd'hui, les experts en santé s'accordent à dire que la pollution de l'air extérieur, à son niveau actuel, aggrave la morbidité (en particulier les maladies respiratoires et cardio-vasculaires) et induit une mortalité prématurée.
Le Centre International de Recherche sur le Cancer, agence spécialisée de l'Organisation Mondiale de la Santé a classé en octobre 2013, la pollution atmosphérique comme cancérigène certain.
Certaines populations sont plus exposées et plus sensibles à la pollution de l'air que d'autres, parmi lesquelles les enfants, les personnes âgées, les personnes souffrant de certaines pathologies ou étant davantage exposées.

Les effets sanitaires à court terme concernent la mortalité toutes causes confondues et pour des causes plus spécifiques. Concernant les polluants gazeux comme l'ozone et le dioxyde d'azote, des associations significatives ont été observées pour la mortalité totale et la mortalité cardio-respiratoire.
Pour les particules fines, de nombreuses études ont démontré l'effet des PM10 (et plus récemment des PM 2,5).
De nombreuses études ont également montré l'existence d'associations significatives entre la pollution de l'air et les hospitalisations pour les pathologies cardio-respiratoires en général et pour des pathologies plus spécifiques comme la broncho-pneumopathie chronique obstructive, l'asthme, l'insuffisance cardiaque, les cardiopathies ischémiques, l'infarctus du myocarde ou les maladies cérébro-vasculaires.
Des études récentes ont mis en évidence les effets à long terme de la pollution atmosphérique non seulement sur la mortalité toutes causes confondues, mais aussi sur la mortalité par cancer du poumon et la mortalité cardio-pulmonaire. Ces études mettent également en évidence un lien entre l'exposition chronique a la pollution de l'air et l'incidence des maladies cardiovasculaires, l'incidence du cancer du poumon ou encore le développement de l'asthme chez l'adulte.
D'autres études suggèrent un lien entre la pollution de l'air et le système reproducteur humain (baisse de fertilité masculine, augmentation de la mortalité intra-utérine et des naissances prématurées.

Les oxydes d'azote :
Le dioxyde d'azote en particulier pénètre dans les fines ramifications de l'appareil respiratoire et peut, dès 200 microgrammes/m^3 par heure, entraîner une altération de la fonction respiratoire et une hyper réactivité bronchique chez les asthmatiques.
Chez les enfants, il augmente la sensibilité des bronches aux infections microbiennes.

L'ozone :
L'ozone est un gaz incolore et un oxydant puissant pénétrant facilement jusqu'aux alvéoles pulmonaires.
Il provoque, dès une exposition prolongée de 150 à 200 microgrammes/m^3, des irritations oculaires, des migraines, de la toux et une altération pulmonaire surtout chez les enfants et les asthmatiques. Les effets sont amplifiés par l'exercice physique.

Les poussières en suspension :
L'action des particules est irritante et dépend de leur diamètre. Les grosses particules (diamètre supérieur à 10 micromètres) sont retenues par les voies aériennes supérieures (muqueuses du naso-pharynx). Entre 5 et 10 micromètres, elles restent au niveau des grosses voies aériennes (trachée, bronches). Les plus fines (< 5 micromètres) pénètrent les alvéoles pulmonaires et peuvent, surtout chez l'enfant, irriter les voies respiratoires ou altérer la fonction respiratoire. Il existe une corrélation entre la teneur des particules et l'apparition de bronchites et de crises d'asthme. Les non-fumeurs perçoivent des effets à partir de 200 microgrammes/m^3 contre 100 microgrammes/m^3 pour les fumeurs (muqueuses irritées).
Certaines substances se fixent sur les particules (sulfates, nitrates, hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), métaux lourds) dont certaines sont susceptibles d'accroître les risques de cancer comme les HAP. Les micro-particules diesel provoquent des cancers de façon certaine chez les animaux de laboratoire. Le même effet sur l'homme est donc fortement probable : le Centre International de Recherche contre le Cancer (CIRC, 1989) et l'agence américaine de l'environnement (US EPA, 1994) ont classé les émissions de diesel comme étant probablement cancérigènes (classe 2A du CIRC chez l'homme).

Les nuisances sonores
Les études conduites sur les effets du bruit sur la santé humaine soulignent que des dégradations de la fonction auditive peuvent apparaître après une exposition à un niveau élevé, en général supérieur à 85 décibels pendant plus de huit heures.

Le bruit est également source de stress pouvant être à l'origine de troubles cardiovasculaires, d'accélérations du rythme respiratoire, des perturbations du système digestif, du système immunitaire et du système endocrinien.
Chez les enfants, cette perturbation hormonale peut être accompagnée d'une détérioration des capacités de mémorisation et d'accomplissement des tâches complexes.

- ■ 5.4. Les atouts et faiblesses

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
1 – Risques naturels	La commune est dotée d'un outil réglementaire.	
2 – Risques technologiques	Les sources de risques sont identifiées.	
3 – Risques sanitaires	La qualité bactériologique de l'eau distribuée est bonne.	Les nuisances sonores et la pollution atmosphérique peuvent affecter la santé humaine.

- ■ 5.5. Les enjeux

Enjeux	Orientations possibles
Les effets sur la santé de la pollution atmosphérique et des nuisances sonores.	

6. DÉPLACEMENTS

Les objectifs réglementaires :

Engagements nationaux :

- Loi du 22/12/82 d'orientation sur les transports intérieurs
- Loi n° 99-533 du 25/06/99 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire
- Loi n° 2000- 1208 du 13/12/00 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU)
- Loi n° 2009-967 du 03/08/09 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (1) : elle vise à créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun

Orientations locales :
PDU de l'agglomération annecienne : réduire l'insécurité routière, développer l'usage des modes doux et favoriser les déplacements courts, rendre les transports collectifs plus performants et plus attractifs, hiérarchiser et mieux utiliser le réseau de voirie, mieux structurer le développement du bassin de vie en liaison avec les modes alternatifs

Les sources de données :

- Etude pour l'élaboration d'un schéma de services des transports collectifs – Département de Haute-Savoie – Transétude - Novembre 2006

■ 6.1. La gestion des déplacements

Le réseau routier :
La commune d'Epagny est traversée par deux axes routiers structurants, la RD 1508 entre Bellegarde et le bassin annecien, et la RD 3508 (ou RD 908c) encore appelée voie verte.
La RD 908b ou route de Sillingy permet l'accès au chef-lieu d'Epagny et à la zone d'activités.

Le trafic routier sur les RD 1508 et 3508 fait l'objet de comptages réguliers. Le trafic sur la RD 984b à hauteur d'Epagny a également été évalué. Le tableau suivant synthétise les résultats connus :

Voirie	Axe	Véhicule/jour (MA) 2007	Véhicule/jour (MA) 2008	Pointes (v/j) 2008
RD 1508	Gillon-Chaumontet	**44 385**	**43 369**	**48 881**
RD 3508	Annecy Sud-Gillon	**36 840**	**37 501**	**50 698**
RD 3508	Gillon-Annecy Nord	**30 625**	**30 481**	**39 111**
RD 908b	Epagny	**NC**	**8 600**	**NC**

La RD 1508 subit un trafic dense, qu'elle ne peut absorber aux heures de pointe. Cette voirie constitue l'axe structurant entre le territoire de Frangy-Bellegarde et le bassin annecien. Aucune alternative n'existe actuellement.

La RD 1508

La RD 1508 fait l'objet d'un arrêté préfectoral comprenant la mise à 2x2 voies entre l'échangeur de Gillon et la commune de la Balme de Sillingy ainsi que la déviation du centre-ville de la Balme de Sillingy.
L'échangeur situé au niveau du hameau de Gillon et du centre de secours doit être réaménagé.
Une nouvelle bretelle sera construite pour accéder à Epagny en provenance des voies du contournement d'Annecy.
Le Conseil Général souhaite également développer les transports en commun en site propre en parallèle à ce projet routier.
Les travaux de mise à 2x2 voies de la RD 1508, dans le but d'en améliorer la capacité, seront réalisés progressivement.

Les transports en commun :
La société intercommunale des bus de la région annécienne (SIBRA) dessert la commune d'Epagny, en direction de l'agglomération par l'intermédiaire des lignes 10 et 11.
La ligne 10 relie Epagny à la gare SNCF d'Annecy. Huit arrêts sont répertoriés sur la commune et 4 aller directs dans la journée en semaine avec environ 30 minutes de trajet entre Epagny-centre et la gare SNCF. Aucun trajet direct n'assure le retour mais plusieurs combinaisons sont possibles.
La ligne d'extension 11 relie Meythet à Pringy via Epagny, avec douze arrêts répertoriés sur la commune.

Arrêt de bus des roseaux dans la zone d'activités *Arrêt de bus de la rue de la Tuilerie*

Une étude menée par la DDT 74 dans le cadre du SCOT du bassin annecien a montré que 82 % des résidents d'Epagny ont accès depuis leur domicile à un arrêt de bus.
Le centre commercial Grand Epagny (arrêt la Bottière) est également desservi par deux lignes de car Lihsa du Conseil Général 74 :

- la ligne 21 Annecy-Seyssel avec 2 aller-retours quotidiens en semaine
- la ligne 22 Annecy-Bellegarde avec 4 allers et 5 retours

Le temps de parcours est d'environ 15 minutes entre l'arrêt de la Bottière et la gare SNCF d'Annecy.

Les liaisons piétonnes et cyclables :
Le réseau cyclable entre la plaine d'Epagny et Annecy est assez fonctionnel, même si certaines portions ne sont pas aménagées. Le temps de parcours entre les deux communes est estimé à 30 minutes.
Le centre commercial de Grand Epagny est doté d'une bande cyclable le long de l'avenue du Centre.

Bande cyclable le long de l'Avenue du centre

Bande cyclable le long de la rue de la Tuilerie

L'analyse des mouvements des actifs de la commune par rapport à leur lieu de résidence (Porter à Connaissance de l'Etat - Décembre 2009) montre d'une part les déplacements quotidiens des résidents d'Epagny vers l'agglomération annecienne et d'autre part l'attractivité de la commune en terme d'emploi pour les extérieurs au territoire. Ainsi, le territoire génère des déplacements dans les deux sens. 92 % des actifs de la commune se rendent sur leur lieu de travail (chiffres 2006) avec leur véhicule personnel. Seuls 2,5 % utilisent les transports en commun.
La commune est desservie par une ligne régulière en direction d'Annecy mais elle n'est pas suffisamment attractive pour constituer une véritable alternative à la voiture individuelle (perte de charge, cadencement insuffisant et temps de parcours non compétitifs).

Les cheminements piétonniers existent sur le territoire d'Epagny et sont entretenus.
On les rencontre en particulier le long du canal de la Monnaie dans la plaine, mais également dans le chef-lieu et le secteur de Gillon où cheminements piétonniers et cyclables se confondent.

Piste cyclable entre le Chef-lieu et Gillon

Cheminements piétons et cycles à Gillon

Un sentier entretenu existe entre le coteau et la plaine d'Epagny, le long du ruisseau de sur les Nants.
Il est répertorié comme une piste de VTT.
Ce cheminement permet la connexion du secteur de sur les Nants avec la plaine.
Le maillage de ces cheminements et leur balisage semble particulièrement opportun sur le territoire d'Epagny.

Chemin entretenu le long du ruisseau de sur les Nants

- ■ **6.2. Les atouts et faiblesses**

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
1- Les alternatives à la voiture individuelle	L'offre en transports en commun draine la quasi-totalité du territoire communal. Des réflexions sont en cours concernant la création d'un parking relais en lien avec un transport en commun en site propre. Le réseau de cheminements cycles/piétons existe en grande partie.	L'offre en transports en commun n'est pas suffisamment attractive pour constituer une alternative décisive à la voiture individuelle (desserte de Grand Epagny et en direction d'Annecy). L'aménagement de la zone d'activités d'Epagny, conçue pour favoriser l'usage de la voiture individuelle (vastes parkings en pied de chaque enseigne) ne facilite pas les autres usages. Le maillage des cheminements cycles/piétons est insuffisant pour garantir les continuités des différents pôles de vie du territoire et les échanges avec les secteurs périphériques.

- ■ **6.3. Les enjeux**

Enjeux	Orientations possibles
Le développement des modes de transport alternatifs à la voiture individuelle.	La mise en place d'une offre en TC attractive et compétitive pour desservir le territoire d'Epagny (centre commercial) et les liaisons avec le centre-ville d'Annecy et le reste de l'agglomération (emplacements réservés au PLU). En parallèle, le développement de parkings-relais (TC et covoiturage). La création d'un maillage des cheminements cycles/piétons.

II.2.2. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

1. SYNTHÈSE DES ENJEUX THÉMATIQUES

Les enjeux propres à chacune des thématiques environnementales sont synthétisés dans le tableau suivant :

THEMATIQUES	ENJEUX THEMATIQUES	ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES
Biodiversité	Le maintien des espaces de respiration des cours d'eau.	Intégration dans les OAP des zones d'urbanisation future. Emplacement réservé à la restauration des tracés aériens.
Pollutions et qualités des milieux	La prise en compte dans le développement urbain du classement sonore des infrastructures de transport. La contribution à l'amélioration de la qualité de l'eau du Nant de Gillon.	Limiter l'urbanisation en bordure des voiries concernées. Intégrer les nuisances aux projets futurs d'urbanisation. Maintien des espaces tampons le long du cours d'eau. Maîtrise des rejets d'eaux pluviales.
Ressources naturelles et usages	La maîtrise et la réduction des consommations énergétiques.	Développement de formes urbaines économes en énergie, amélioration de la performance énergétique des bâtiments, promotion de l'architecture bioclimatique Démarches qualitatives type éco-quartiers… Développement prioritaire de l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports collectifs Développement des modes de déplacement doux (ER, OAP…)
Déplacements/Risques pour l'homme et la santé	Le développement des modes de transport alternatifs à la voiture individuelle. Les effets sur la santé de la pollution atmosphérique et des nuisances sonores.	La mise en place d'une offre en TC attractive et compétitive pour desservir le territoire d'Epagny (centre commercial) et les liaisons avec le centre-ville d'Annecy et le reste de l'agglomération (emplacements réservés au PLU) En parallèle, le développement de parkings-relais (TC et covoiturage) La création d'un maillage des cheminements cycles/piétons

■ LES ENJEUX D'ÉPAGNY EN PARALLÈLE LES ORIENTATIONS DU SCOT

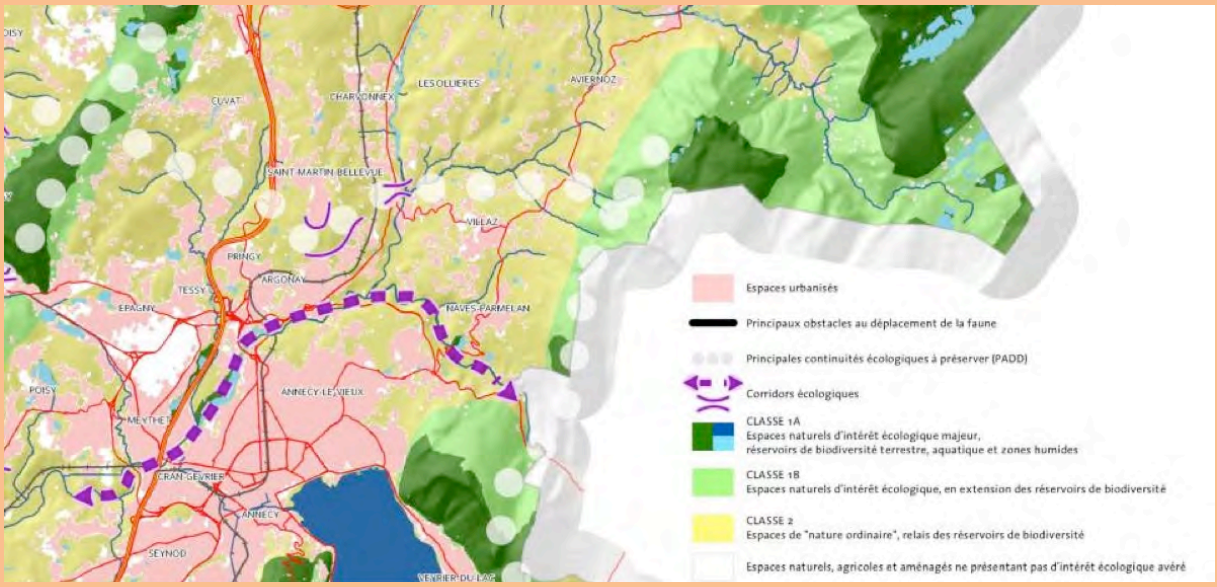
SYNTHÈSE DES GRANDES ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT (se référer au DOO du SCoT pour l'ensemble des orientations)

Préserver et valoriser les paysages, les milieux naturels et les terres agricoles

■ Structurer l'image de la ville, en définissant en particulier des limites lisibles entre espace urbain et rural, qui s'appuient sur les repères visuels des sites collinaires entourant l'agglomération.

■ Améliorer les liens entre les espaces collectifs urbains et l'armature des espaces agricoles et naturels de l'agglomération afin de favoriser les continuités modes doux et écologiques.

■ Préserver les espaces naturels d'intérêt écologique.



Extrait de la trame écologique du SCoT

Définir un projet architectural et urbanistique de qualité pour le bassin annécien

■ Réaliser des OAP pour chaque site de renouvellement ou d'extension. Elles devront être d'autant plus précises que les enjeux de développement ont un impact sur la qualité et le fonctionnement du site et de ses alentours.

Le Bassin annécien, territoire aux ressources maitrisées

■ Sécuriser la gestion de l'eau (protéger els zones humides)
■ Maitriser les consommations énergétiques
■ Optimiser la gestion des déchets
■ Équilibrer l'offre et la demande locales en matériaux
■ Prévenir les risques (bande d'inconstructibilité le long des cours d'eau)
■ Préserver la qualité des sols et réhabiliter les sites pollués

Le projet environnement-paysage devra s'inscrire en compatibilité avec les orientations du SCoT.

SYNTHÈSE DE L'APPROCHE PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE
DIAGNOSTIC – ENJEUX – OBJECTIFS

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC PAYSAGE

ATOUTS :

- **Les vues sur le grand paysage et les horizons montagnards**
- **La diversité des motifs paysagers (espaces forestiers, vergers, cultures, prairies …) et le réseau hydrographique**

FAIBLESSES :

- **La dilution des limites de l'urbanisation sur le coteau**
- **Une urbanisation en plaine qui offre peu de repères marquants**
- **Le cloisonnement de l'espace résidentiel par les haies monospécifiques**

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

ATOUTS :

- **Des espaces naturels d'intérêt majeur**
- **Des massifs forestiers à forte biodiversité**
- **Des corridors écologiques identifiés notamment entre La Mandallaz et le massif du Salève (trame verte et bleue)**

FAIBLESSES :

- **La fragilité des espaces naturels et semi-naturels et de leur fonctionnalité**
- **Les rejets d'eaux pluviales dans le nant de Gillon**
- **Les nuisances sonores induites par les infrastructures de transport**

SYNTHÈSE DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC PAYSAGE

- **Veiller à la cohérence, au statut et à la qualité des limites d'urbanisation (relation espace bâti et espace agricole) en préservant certaines coupures vertes jouant un rôle environnemental et paysager majeur**
- **Structurer l'urbanisation en plaine en s'appuyant sur les repères qu'offre le grand paysage et prendre en compte les lignes de crêtes**
- **Renforcer le maillage doux entre le village et le centre commercial, en s'appuyant notamment sur la valorisation du réseau hydrographique (canal de la Monnaie)**
- **Sensibiliser la population aux principes de plantations utilisés aux abords des maisons individuelles, notamment en employant une palette végétale indigène**

SYNTHÈSE DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

- **Le maintien et / ou la restauration de la fonctionnalité des milieux naturels et semi-naturels et la réversibilité des aménagements**
- **La mise en œuvre de mesures visant à réduire les rejets d'eaux pluviales dans le nant de Gillon et à diminuer leur charge polluante**
- **La mise en place d'une offre de transport collectif attractive et le renforcement des modes doux**
- **Le développement de formes urbaines économes en énergie et qui favorisent le recours aux énergies renouvelables**

OBJECTIFS MUNICIPAUX RETENUS SUITE AUX ENJEUX SOULEVÉS

- *Préserver et valoriser les éléments qui caractérisent le paysage d'EPAGNY et qui participent à la qualité du cadre de vie des habitants*
- *Établir un projet de développement prenant en compte la trame environnementale :*

- Les espaces naturels majeurs,
- Les milieux naturels complémentaires et de nature ordinaire,
- Les dynamiques écologiques.

- *Établir un projet de développement moins consommateur d'énergie*

PARTIE III

Choix retenus pour établir le PADD

Motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation

Incidences des orientations du plan sur l'environnement

Chapitre III.1 :
CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD
ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DU PADD

Sur la base des **enjeux du diagnostic,** la municipalité a défini **les grands objectifs** qui construisent **son projet communal** et qui peuvent être résumés comme suit :

SYNTHÈSE DES GRANDS OBJECTIFS (voir les déclinaisons en pièce n°2 du PLU)

THÉMATIQUE SOCIALE

1. ACCOMPAGNER, ORGANISER ET MAÎTRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE
2. DÉFINIR UN PLU DIMENSIONNÉ POUR ACCUEILLIR LA POPULATION SOUHAITÉE
3. POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION DES FORMES URBAINES
4. CONFORTER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN EN PLAINE
5. METTRE EN PLACE UN PROJET QUI MODÈRE LA CONSOMMATION D'ESPACE
6. POURSUIVRE LES EFFORTS EN MATIÈRE DE RÉALISATION DE LOGEMENTS AIDÉS
7. LIMITER LES DÉPLACEMENTS ET FAVORISER LA MULTI-MODALITÉ
8. PARTICIPER A L'AMBITION DU GRAND TERRITOIRE POUR LE DÉVELOPPEMENT DES TRANSPORTS COLLECTIFS
9. APPORTER DES RÉPONSES ADAPTÉES AUX BESOINS DE LA POPULATION EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS
10. ASSURER LA PRÉSERVATION ET L'ÉVOLUTION DU BÂTI IDENTITAIRE

THÉMATIQUE ÉCONOMIQUE

1. CONFORTER LE RÔLE DE PÔLE ÉCONOMIQUE D'EPAGNY AU SEIN DU BASSIN ANNÉCIEN

2. ASSEOIR SON RAYONNEMENT COMMERCIAL RÉGIONAL, AFIN DE DÉVELOPPER LES EMPLOIS

3. MAINTENIR UNE AGRICULTURE PÉRIURBAINE

4. DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE LIÉE AUX ACTIVITÉS DE LOISIRS ET AU TOURISME DE PROXIMITÉ

THÉMATIQUE ENVIRONNEMENT/PAYSAGE

1. METTRE EN PLACE UN PROJET PAYSAGER QUI PARTICIPE À LA PRÉSERVATION ET À LA VALORISATION DU CADRE DE VIE

2. PROTÉGER LES ESPACES NATURELS SENSIBLES ET LEURS CONTINUITÉS POUR LE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITÉ

3. MAÎTRISER VOIRE RÉDUIRE LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE DANS LA CONSTRUCTION ET LES DÉPLACEMENTS

4. AMÉLIORER LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

5. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES DANS LES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT

L'ensemble des choix retenus découlent des enjeux du diagnostic et sont explicités directement dans le PADD (constats et orientation générale).

7 choix majeurs sont à retenir :

1. Un rythme de croissance de +3,20% par an

En effet, la commune d'ÉPAGNY est située dans « le cœur d'agglomération » du SCoT du Bassin annécien. Environ 65% des besoins en logements pour les 20 prochaines années sur l'ensemble de ce territoire devront être assurés dans ce « cœur ».
Ce choix fort d'une croissance démographique plus importante que celle des années précédentes doit permettre à la commune de porter les objectifs du SCoT :

- prendre en compte l'attractivité de l'agglomération annécienne vouée à se poursuivre dans les prochaines années, et les besoins en logements qui en découlent.
- assurer une proximité entre habitat, **transports**, emploi, offre en équipements et services.
- anticiper sur les besoins en équipements futurs.

Il convient de rappeler aussi que la plaine d'ÉPAGNY est vouée à accueillir les grands projets urbains de l'agglomération dans le cadre « d'Annecy 2030 » (voir introduction) : le choix fort effectué par le PADD est donc à recentrer dans le contexte du développement de l'agglomération annécienne et de « son cœur ». Les zones de développement sont en grande majorité prévues à proximité des transports en commun performants existant et à venir pour créer les conditions favorables à la fois à un report modal important et à la fois au confortement du réseau.

La commune souhaite donc anticiper ses besoins en terme de fonctionnement urbain pour une population qui pourrait tendre vers 7 000 habitants à l'horizon 2030.

2. Un dimensionnement du PLU sur 15 ans

En effet, l'importance des enjeux de structuration de la plaine d'Épagny (Annecy 2030), en lien avec le futur Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), nécessite d'avoir une vision à court, moyen et long terme du développement urbain de la commune. La commune pourra aussi anticiper sur les équipements publics nécessaires au développement et aura plus de lisibilité sur les participations à mettre en place.

3. la recherche d'une certaine densité dans les nouvelles constructions

Cet accueil important de population nouvelle nécessite des choix forts en matière de limitation de la consommation de l'espace et de structuration urbaine, dans le contexte de l'agglomération annécienne. Si aujourd'hui l'habitat individuel représente encore 40% du parc total de logement sur la commune, la démarche de structuration de la plaine d'ÉPAGNY est clairement affichée comme une priorité : ainsi, le PADD se fixe pour objectif de produire environ 80% d'habitat collectif dans la production neuve sur les 15 prochaines années (poursuite de la tendance observée ces dernières années).

4. La nécessité de maintenir un cadre de vie de qualité, accompagnant le développement

Le cadre urbain (confort de la ville dans un environnement ouvert) offert par ÉPAGNY est un des moteurs de son attractivité. La mise en place d'orientations fortes en matière d'espaces libres et paysagers est donc clairement affiché au PADD.

5. Le confortement de l'activité du Grand Épagny

Le Grand Épagny est une des vitrines de la commune. Il convient donc de prendre en compte les problématiques de déplacements (accessibilité depuis le Grand territoire, accessibilité interne).

6. La prédominance des enjeux urbains sur les enjeux agricoles dans la plaine

La plaine est identifiée par le projet « Annecy 2030 » comme un espace de grands projets ; En effet, ce site présente de nombreux atouts comme d'être facilement desservable à court-terme par les transports en commun performants, d'être situés à proximité des équipements/services/emplois ... le tout dans une logique de limitation des déplacements motorisés.

7. Le choix de limiter la consommation foncière totale à environ 75 ha sur 15 ans (tous types de développements confondus)

Environ 45 ha ont été consommés entre 2001 et 2012 sur le territoire communal (tous types de développements confondus : habitat, activités, équipements). Sur cette période, la commune a connu un taux de croissance annuel moyen de l'ordre de +1,80%.
Il convient de rappeler ici que le développement de l'emploi et des équipements est directement lié à la stimulation de la croissance démographique. Ainsi, la commune souhaite poursuivre le développement des équipements et des activités sur le territoire communal, parallèlement à l'habitat.

Avec un taux de croissance estimé à +3,20% annuel sur les 15 prochaines années, les besoins totaux sont estimés à 75 ha maximum, si la tendance observée ces dernières années se poursuit. De plus, ÉPAGNY, de part son accessibilité, sera vouée à accueillir des équipements publics de portée intercommunale dans le cadre du renforcement de la dynamique d'agglomération.

Sur ces 75ha, les besoins liés à l'habitat sont limités à 34ha maximum (orientation inscrite clairement au PADD).

III.1.1. LES OUTILS DE PLANNIFICATION RETENUS POUR LA MISE EN OEUVRE RÈGLEMENTAIRE DU PROJET DE VIE

THÉMATIQUE SOCIALE : MAITRISER ET STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	Accompagner, organiser et maitriser la croissance démographique
Moyens retenus au PADD	> Prendre en compte le positionnement d'ÉPAGNY dans le cœur de l'agglomération en renforçant la croissance démographique autour d'un rythme de l'ordre de 3,20%/an. > Phaser l'apport de ces nouvelles populations dans le temps, pour être en cohérence avec le confortement des équipements.
Traduction règlementaire	*- En fixant les conditions d'urbanisation pour réguler les apports de populations (à travers un phasage, une programmation des réseaux, des principes d'aménagement à respecter). Ainsi, le projet de développement prend en compte à la fois :* *- Les secteurs de développement à court-terme (zones U et 1AU) pourront donc être ouverts à l'urbanisation dès l'approbation du PLU.* *- Les secteurs de développement à moyen-terme (zones 2AU) seront quant à eux ouverts par décision du Conseil municipal faisant évoluer le PLU. Ainsi, la commune est seule décisionnaire pour assurer une gestion de l'apport de population nouvelle dans le temps et pourra s'appuyer sur les indicateurs de suivi de l'application du PLU définis en partie III-2-1.G.* *- En mettant en place **des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sur tous les secteurs de développement important : ces OAP définissent notamment des principes visant l'intégration urbaine des futures opérations :* *- accessibilité et déplacements* *- nature et caractéristiques des constructions* *- traitement paysager et espaces ouverts au public* *- En **phasant l'ouverture à l'urbanisation** des zones 1AU les plus importantes (« Le Village » et « Le Château), afin d'assurer un apport de population étalé plus finement dans le temps.* *- En **conditionnant l'ouverture à l'urbanisation** des secteurs de développement à la desserte par les équipements publics rendus nécessaires (équipements scolaires, transport collectif) pour les 2 zones*

	2AU de Champ Moine, la zone 2AU de Chez Moutier et d'une partie de la zone 2AU de Plafète. Les autres zones 2AU « habitat » correspondent à la rétention autorisée au titre du SCoT : elles pourront être mobilisées le cas échéant sous conditions de confortement des équipements et sous réserve que leur ouverture à l'urbanisation ne compromette pas le bilan des surfaces consommables indiquées au PADD (voir conditions d'ouverture dans le chapitre III.2). *- En **limitant fortement les tènements libres** pouvant accueillir des constructions au coup par coup sans opération d'ensemble (dents-creuses, extensions limitées des hameaux au sein de limites claires d'urbanisation, ...).*

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	Définir un PLU dimensionné pour accueillir la population souhaitée pour les 15 prochaines années
Moyens retenus au PADD	> Définir les besoins fonciers à partir des formes urbaines qui seront développées et qui privilégieront économie de l'espace et diversification des formes urbaines.
Traduction règlementaire	*- En intégrant le **renouvellement urbain** de l'ancienne usine route de Sillingy dans les besoins en logements.* *- En **optimisant le foncier en cœur de village** : mise en place d'un secteur spécifique Ua1 de « projet urbain » avec une OAP détaillant les densités importantes souhaitées (habitat collectif).* *- En définissant **une enveloppe constructible adaptée** strictement aux besoins identifiés au PADD (1 300 nouveaux logements sur 15 ans) : le PLU présente un solde positif d'environ 40ha de zones U/1NA/2NA (hors secteurs à vocation économique) en faveur des terrains agricoles et naturels par rapport au POS.*

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	Poursuivre la diversification des formes urbaines en développant l'habitat intermédiaire adapté à l'évolution des besoins
Moyens retenus au PADD	> Tendre vers 80% d'habitat collectif dans la production nouvelle (environ 1 300 nouveaux logements au total) > Estimation des besoins fonciers théoriques pour l'habitat : 34ha environ (50 logements/ha pour le collectif et 20 logements/ha pour l'individuel)

Traduction règlementaire	*- En **définissant la typologie bâtie à mettre en œuvre** dans les principes d'aménagement des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP): habitat individuel accolé, habitat collectif.* *- En mettant en place **des règles de densité au règlement** permettant la réalisation de volumes collectifs de type R+2+combles et R+2+attique dans les secteurs de confortement de la centralité (zones Ub).* *- En mettant en place un règlement permettant **une densification des espaces pavillonnaires de la plaine** tout en respectant le tissu existant aujourd'hui (zones Uc).*

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	Conforter le développement urbain en plaine
Moyens retenus au PADD	> Hiérarchiser les pôles de développement et prioriser les secteurs de développement futurs : le pôle centre, les secteurs proches du futur BHNS et le quartier de Gillon
Traduction règlementaire	*- En **priorisant le développement en continuité des centralités** (le pôle centre et Gillon). Celles-ci sont classées 1AU. Les zones d'urbanisation futures plus périphériques sont classées en zone 2AU (sur le coteau et en plaine, dans l'attente de la desserte par le futur transport collectif).* *- En limitant fortement le développement sur les coteaux : les secteurs de développement futurs (zones 2AU de rétention) qui sont maintenus s'inscrivent dans une limite physique claire vis-à-vis de l'espace agricole et naturel du coteau.*

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	Mettre en place un projet urbain qui modère la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain.
Moyens retenus au PADD	> Permettre d'améliorer la densité des constructions au sein de l'urbanisation existante et dans les secteurs d'urbanisation future par rapport à la densité moyenne actuelle. > Favoriser les opérations de renouvellement urbain à proximité du futur transport collectif, des équipements, des commerces et des services dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain.

	> Pour les quinze prochaines années, permettre un développement sur environ 75ha (tous types de développement compris : habitat, équipements futurs, activités, secteurs de rétention foncière). Pour l'habitat, il sera recherché un accueil de population supérieur pour une consommation constante en terme de foncier.
Traduction règlementaire	*- En **priorisant le développement en continuité des centralités** (le pôle centre et Gillon). Celles-ci sont classées 1AU. Les zones d'urbanisation futures plus périphériques sont classées en zone 2AU (sur le coteau et en plaine, dans l'attente de la desserte par le futur transport collectif).* *- En **limitant fortement le développement sur les coteaux** : les secteurs de développement futurs (zones 2AU de rétention) qui sont maintenus s'inscrivent dans une limite physique claire vis-à-vis de l'espace agricole et naturel du coteau.* *- En mettant en place **des règles de densité au règlement** permettant la réalisation de volumes collectifs de type R+2+combles et R+2+attique dans les secteurs de confortement de la centralité (zones Ub).* *- En mettant en place un règlement permettant **une densification des espaces pavillonnaires de la plaine** tout en respectant le tissu existant aujourd'hui (zones Uc à R+1+C et un linéaire de façade correspondant à ceux des gros volumes de ferme).* *- En intégrant le **renouvellement urbain** de l'ancienne usine route de Sillingy dans les besoins en logements.* *- En **optimisant le foncier en cœur de village** : mise en place d'un secteur spécifique Ua1 de « projet urbain » avec une OAP détaillant les densités importantes souhaitées (habitat collectif).*

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	Poursuivre les efforts en matière de logements aidés
Moyens retenus au PADD	> Poursuivre les efforts en matière de logements aidés pour tendre vers les objectifs du SCoT et du PLH. > Mettre en oeuvre des dispositions règlementaires permettant la réalisation de logements aidés prioritairement dans le pôle centre, dans les secteurs desservis par le futur transport en commun et au sein de Gillon.

Traduction règlementaire	*- En imposant dans toutes les zones urbaines du PLU, **l'obligation de réaliser 25% de logements locatifs aidés** pour toute nouvelle opération de plus de 500 m2 de surface de plancher.* *- En **mettant en place des servitudes renforcées** pour réalisation de logements aidés dans les secteurs de développement prévus au coeur de la centralité : secteur Ua1, secteur « du Village » et secteur « de Champ Moine ». L'objectif fixé est de 30% pour permettre à la commune de rattraper son retard et de tendre à terme vers les 25% de logements locatifs aidés dans son parc total de logements.*

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	Limiter les déplacements et favoriser la multimodalité
Moyens retenus au PADD	> Intégrer les projets de transports > Réfléchir à un plan de déplacements et de circulation > Renforcer le maillage des modes doux
Traduction règlementaire	*- En mettant en place **un emplacement réservé le long de la RD1508** pour la partie du projet validée par le Conseil Général de Haute-Savoie.* *- En mettant en place **des emplacements réservés** destinés à intégrer la mise en place d'un transport collectif au sein du centre commercial, à améliorer les maillages de voiries (rue de la Mandallaz).* *- En imposant **dans l'ensemble des OAP, la réalisation de continuités piétons/cycles** qui s'intègre dans le réseau communal déjà existant. Certaines de ces continuités permettront aussi de solutionner certains « points durs » notamment pour les circulations le long de la route de Sillingy (voir OAP de Saint-Paul et OAP du Village).* *- En prévoyant **des parcs de stationnement en lien avec le futur BHNS** : zones Ue et 1AUe du centre-bourg (voir OAP).* *- En mettant en place **des emplacements réservés pour réalisation de cheminements piétons / cycles**, notamment en lien avec les espaces de loisirs des coteaux.*

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	Participer à l'ambition du Grand territoire pour le développement des transports collectifs
Moyens retenus au PADD	> Créer les conditions favorables à la mise en place d'un transport collectif performant, en privilégiant une structuration de l'urbanisation autour de celui-ci.
Traduction règlementaire	*- En **mettant en place une zone naturelle parc (Np)** le long du tracé envisagé pour la mise en œuvre d'un transport collectif performant sur la plaine. L'objectif pour la collectivité est d'anticiper l'arrivée de ce dernier en structurant le schéma d'urbanisation future autour de ce tracé, en cohérence et en interface avec la commune voisine de METZ-TESSY.* *- En **concentrant les principaux secteurs de développement futur** avec de l'habitat dense à proximité du futur transport collectif : Ua1 du centre-bourg, 1AUc village, 1AUb le Château et la zone 2AU Champ Moine à vocation d'accueil de l'habitat.* *- En travaillant **une accessibilité modes doux claire et lisible au futur BHNS** depuis le centre-village : voir OAP du secteur d'équipements du centre-bourg.*

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	Apporter des réponses adaptées aux besoins de la population
Moyens retenus au PADD	> Localiser équipements et services au plus près, au sein de l'armature urbaine et des pôles de développement. > Faciliter l'accès aux équipements grâce aux lignes de transport collectif et par le développement des maillages doux (liaisons piétonnes et cycles). > Renforcer la réflexion sur les équipements à l'échelle intercommunale et anticiper sur les besoins à venir. > Echelonner dans le temps la croissance démographique en fonction de l'avancement des projets d'équipements communaux et intercommunaux. > Conforter et étendre l'armature des espaces publics reliant équipements et secteurs d'habitat. > Intégrer les projets de développement des communications numériques (fibre optique).

Traduction règlementaire	*- En confortant **le pôle d'équipements du centre-bourg** grâce :* *- au maintien de la zone Ue à vocation d'accueil des équipements publics et collectifs, nécessaire à l'extension du groupe scolaire* *- à la mise en place d'une zone 1AUe, jouxtant la zone Ue mentionnée ci-dessus, pour la création de nouveaux équipements et notamment d'une maison d'accueil pour personnes âgées dépendantes.* *- au maintien d'une zone 1AUe au Sud du centre de secours, aisément accessible depuis la RD1508 et donc propice à l'implantation d'un futur équipement communal voire intercommunal.* *- En autorisant dans les dispositions du règlement d'urbanisme **les services de proximité en mixité avec l'habitat**, à condition que ces derniers n'induisent pas de nuisances pour le voisinage et qu'ils soient intégrés aux constructions.* *- En mettant en place des zones d'urbanisation futures à vocation d'accueil **des équipements publics et collectifs à proximité du futur transport collectif à haut niveau de service** :* *- 2 zones 1AUe, qui jouxtent la zone Ue du centre-bourg,* *- la zone 2AU «Tuilerie» au Nord du centre de secours et la zone 2AU «Champ Moine» située en interface avec la commune de METZ-TESSY. La zone 2AU « Tuilerie » aura aussi vocation à accueillir des activités pour faciliter l'accessibilité aux pôles générateurs de déplacements (emplois, services) par les transports en commun.* *- En définissant dans l'OAP des zones Ue et 1AUe du centre-bourg **les conditions d'accès des équipements projetés** (parcs de stationnement, maillages doux, armature des espaces publics).* *- En mettant en place une zone d'urbanisation future (2AU «Champ Moine») à vocation d'accueil des équipements publics et collectifs en interface avec la commune de METZ-TESSY, dans **une perspective de regroupement des équipements à l'échelle supracommunale**. En effet, les deux communes souhaitent regrouper plusieurs de leurs équipements afin de limiter leurs coûts de fonctionnement (projet de crèche, cimetière intercommunal).* *- En **conditionnant l'ouverture à l'urbanisation de zones AU à leur desserte par un transport collectif à haut niveau de service** : zones 2AU Champ Moine et zones 2AU Tuilerie.* *- En imposant à l'article 16 du règlement **la pose d'un fourreau de réserve « communication »,** nécessaire aux travaux d'extension ou de modernisation du réseau numérique.*

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	Assurer la préservation et l'évolution du bâti identitaire
Moyens retenus au PADD	> Favoriser les réhabilitations
Traduction règlementaire	*- En mettant en place **des secteurs urbains spécifiques** au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme afin d'assurer la protection des tissus urbains traditionnels. Ils bénéficient de dispositions particulières à l'article 11 : entre autres, les toitures-terrasses sont interdites. Ces secteurs correspondent aux centres historiques du Chef-lieu et de Gillon.* *- En identifiant **les bâtiments ayant une valeur patrimoniale**. Ces derniers pourront être réhabilités en conservant et en mettant en valeur l'enveloppe existante du bâti.*

THÉMATIQUE ÉCONOMIQUE : ASSURER L'ÉQUILIBRE ÉCONOMIQUE

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	Conforter le rôle économique d'ÉPAGNY au sein du bassin de vie
Moyens retenus au PADD	> Permettre l'implantation d'activités économiques en synergie avec le grand territoire et les communes voisines. > Permettre l'installation d'activités commerciales, artisanales et de services non nuisantes, en mixité avec l'habitat au sein des pôles de vie. > En réponse aux besoins du bassin de vie, autoriser l'accueil d'activités liées au BTP dans le secteur des Esserts Sud.
Traduction règlementaire	*- En affirmant **les vocations des zones économiques existantes** :* *- le secteur Ux2 correspondant à la ZACom de niveau 3 (accueil d'un grand commerce isolé du contexte urbain) tel que prévu au SCoT (Gillon)* *- le secteur Ux3 correspondant à l'emprise du centre commercial Grand Épagny (ZACom de niveau 1) tel qu'elle est prévue au SCoT.* *- le secteur Ux4 voué à l'accueil d'activités liées au BTP.* *- le secteur Ux5 voué spécifiquement à l'accueil d'activités artisanales et de bureaux à Gillon.* *- En dédiant des secteurs au **développement d'activités économiques** futures en cohérence et en continuité avec les activités existantes :* *- la zone 1AUx «Les Perdrix» à vocation d'accueil d'activités. Son positionnement dans la continuité du Grand Épagny lui assure une bonne accessibilité et une proximité avec un pôle générateur de déplacement qui sera profitable. Elle pourra donc accueillir des activités de bureaux et/ou des activités ouvertes au public autres que commerciales (dans le respect du Document d'Aménagement Commercial du SCoT).* *- la zone 1AUx «Possession», dont les conditions d'urbanisation et d'aménagement sont définies dans l'étude Amendement Dupont annexée au présent Rapport de Présentation. Son positionnement en interface avec la RD3508 permettra l'accueil d'activités recherchant une bonne visibilité et une bonne accessibilité.* *- la zone 2AU « de la Tuilerie » voué en partie à accueillir des activités, dans un secteur à l'accessibilité renforcée par le futur BHNS.* *- En intégrant les orientations du SCoT pour le Grand Épagny et **faciliter***

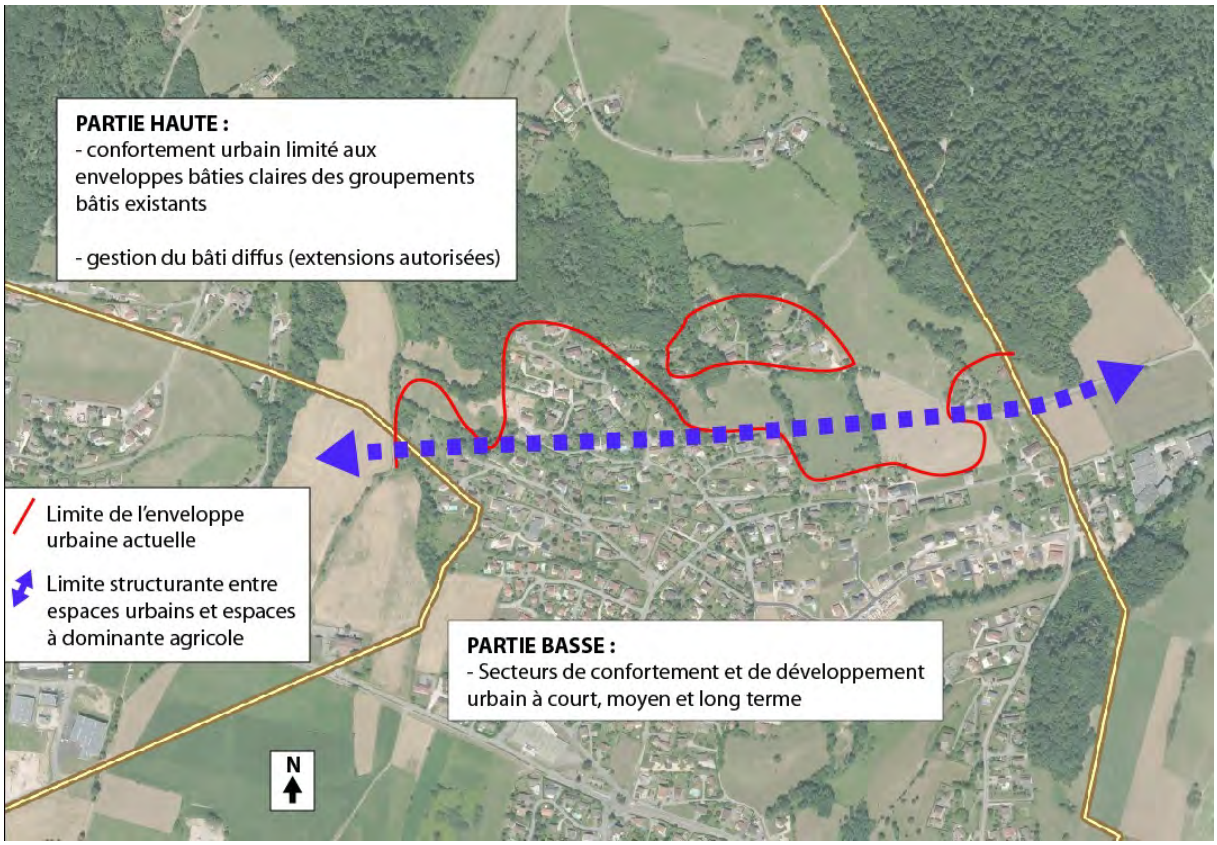
	son fonctionnement *pour :* *- interdiction des commerces de moins de 450 m2 de surface de plancher* *- obligation de réaliser des stationnements en ouvrage* *- mise en place de dispositions facilitant l'accessibilité et les déplacements* *- En affirmant* ***les centralités de proximité du Chef-lieu et de Gillon*** *où les activités commerciales sont autorisées (Ua, Ub) à l'inverse des zones plus périphériques (Uc et Ud). L'objectif est ici d'encourager une réelle mixité de centre-village et l'animation. De plus, l'OAP du secteur Ua1 (coeur du village) impose des rez-de-chaussée d'activités ouvertes au public.* *- En instaurant pour* ***certains linéaires commerciaux du centre-bourg et de Gillon****, repérés au plan de zonage, une servitude imposant le maintien d'un linéaire commercial au titre de l'article L 123-1-5-II-5° du Code de l'Urbanisme.* *- En autorisant dans les dispositions du règlement d'urbanisme les activités artisanales, les bureaux et les services de proximité en* ***mixité avec l'habitat****, à condition que ces derniers n'induisent pas de nuisances pour le voisinage et qu'ils soient intégrés aux constructions.*

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	Asseoir le rayonnement commercial régional d'ÉPAGNY, afin de développer les emplois.
Moyens retenus au PADD	> Renouveler l'offre du centre commercial Grand Epagny par l'amélioration de son accessibilité par les transports collectifs et les modes doux et étudier les possibilités d'extension de celui-ci.
Traduction règlementaire	*- En mettant en place* ***des emplacements réservés en vue de permettre la mise en œuvre d'un transport collectif en site propre*** *sur le Grand Epagny depuis la RD1508 et se prolongeant ensuite sur le futur quartier de Champ Moine (ER n°34 et n°12).* *- En inscrivant* ***le Grand Épagny dans un secteur Ux3*** *compatible avec la délimitation de la ZACom du SCoT.* *- En mettant en place des prescriptions pour* ***le développement des maillages piétons et cycles*** *avec les zones à dominante d'habitat (ER n°21).* *- En permettant* ***« une accroche » piétons au canal de la Monnaie*** *depuis les zones urbaines : cette zone Ns permet la réalisation de cheminements de découvertes et facilitera une accessibilité lisible et sécurisée au centre*

	commercial.

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	Maintenir une agriculture périurbaine tant pour son rôle économique que pour sa contribution à la qualité du cadre de vie, tout en intégrant la position d'ÉPAGNY dabs le cœur de l'agglomération annécienne
Moyens retenus au PADD	> Sur le coteau, maintenir des espaces agricoles homogènes et nécessaires au maintien des exploitations. > En plaine, échelonner dans le temps la mutation des espaces agricoles, compte tenu de la position d'EPAGNY dans le cœur d'agglomération et du projet de desserte par les transports collectifs. > Prendre en compte la valeur paysagère de certains espaces agricoles.
Traduction règlementaire	*- En **contenant le développement de l'urbanisation sur le coteau** et en délimitant des zones agricoles sur les secteurs à enjeux : la limite avec la zone agricole correspond à une limite claire altimétrique. Les zones urbaines situées plus haut restent limitées à leur enveloppe actuelle (autour de limites claires et pérennes).* *- En **conditionnant l'ouverture des zones de développement futures** situées à proximité de ces espaces agricoles mais en dessous de la limite définie ci-avant à leur desserte par un réseau de transport en commun structurant, signe de la volonté communale de prioriser et d'affirmer le lien « accueil de population » et « transports ».* *- En maîtrisant l'urbanisation et en développant **des formes urbaines plus économes d'espaces agricoles.*** *- En mettant en place un zonage et des règles qui protègent **les espaces agricoles d'intérêt paysager sur le secteur du coteau** (servitude de type L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme) : sont concernés ici les lignes de crêtes ouvertes des Crêts et de Plafète. Les autres lignes de crêtes boisées identifiées sont quant à elles boisées donc identifiées en zone N avec des EBC.* *- En **développant les interfaces avec METZ-TESSY** grâce à un zonage qui assure une cohérence dans l'organisation et la structuration de la plaine à l'échelon supra-communal. Cela se traduit sur la plan de zonage par une cohérence de part et d'autre de la limite communale, dans :* *- la délimitation des secteurs voués à l'accueil d'un transport collectif à haut niveau de service à terme, ainsi que dans la délimitation et la*

	vocation des zones d'urbanisation futures (logements et équipements communaux ou supra-communaux). *- En mettant **une interface non bâtie à dominante agricole** entre l'aéroport et la voie rapide d'une part et la zone urbaine d'autre part.*



CARTE DE LA LIMITE STRUCTURANTE ENTRE ESPACE URBAIN ET ESPACE AGRICOLE (correspondant aux limites du coeur d'agglomération du SCoT).

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	Développer l'économie liée aux activités de loisirs et au tourisme de proximité
Moyens retenus au PADD	> Créer les conditions favorables à l'accueil d'activités ou d'équipements de loisirs ou de tourisme de proximité. > Protéger et mettre en valeur les espaces naturels de La Mandallaz. > Entretenir et valoriser les itinéraires de découverte et en développer de nouveaux. > Permettre le maintien et la restauration du patrimoine bâti.

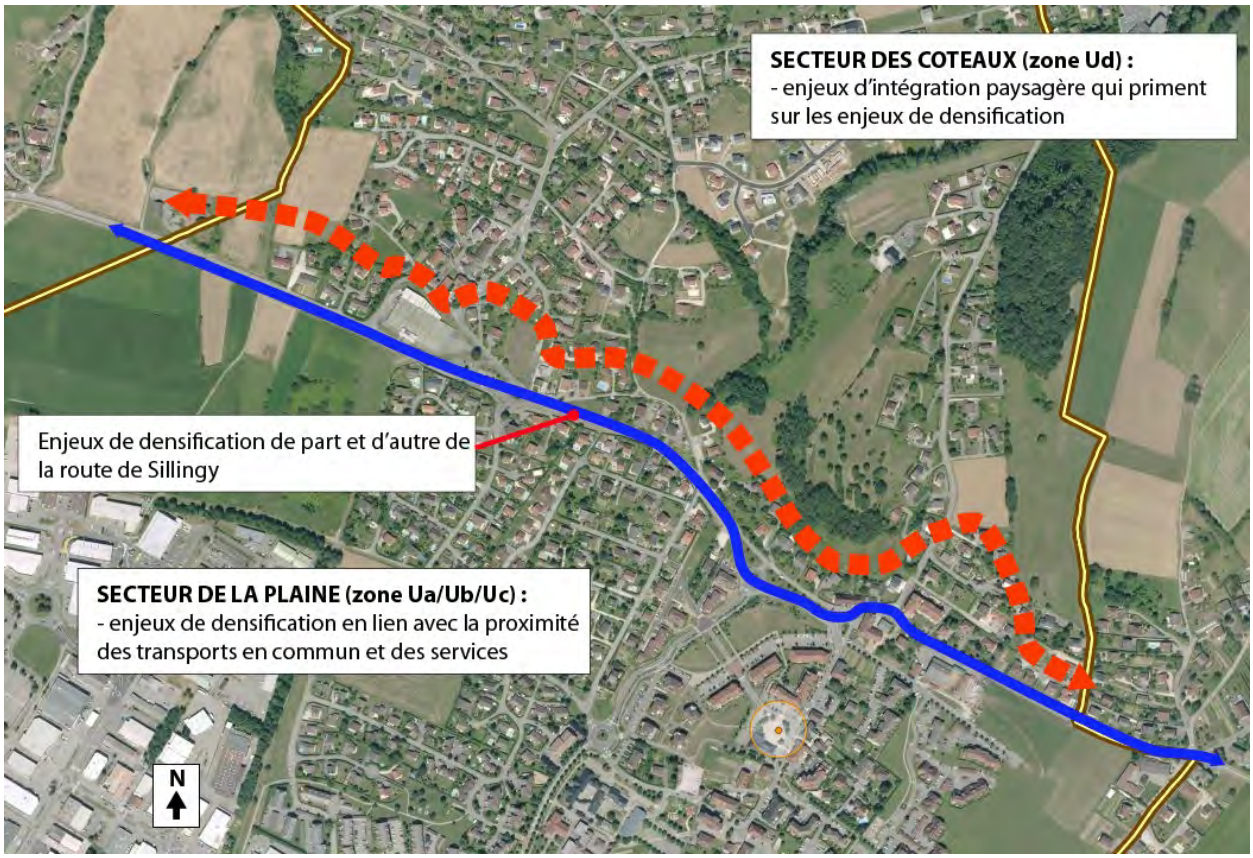
Traduction règlementaire	*- En mettant en place des dispositions réglementaires qui permettent **l'accueil d'établissements d'hôtellerie-restauration** en zone urbaine.* *- En autorisant en secteur agricole **les annexes touristiques des exploitations agricoles**, telles que les gîtes sous conditions.* *- En développant **les cheminements piétonniers** dans les espaces naturels des coteaux (ER n°14, 16, 25, 28, 29, 32, 33).* *- En imposant la réalisation de **cheminements piétonniers dans la zone 1AUd de Plafète** pour assurer une connexion entre la route de Poisy et les cheminements piétonniers de loisirs existants sur le coteau.* *- En mettant en place **des secteurs N « parcs »** en milieu urbain et en milieu naturel (Champ Combe) connectés entre eux. Certains ER sont mis en place pour conforter ces continuités (ER n°3, ...).* *- En classant en zone naturelle **le site de La Mandallaz.*** *- En identifiant les bâtiments patrimoniaux ainsi que les secteurs urbains traditionnels. **Des règles spécifiques à l'article 11** du règlement sont mises en place pour assurer leur mise en valeur.*

THÉMATIQUE ENVIRONNEMENT/PAYSAGE : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	Mettre en place un projet paysager qui participe à la préservation du cadre de vie.
Moyens retenus au PADD	> Structurer l'urbanisation en plaine, en s'appuyant sur les motifs paysagers (vues sur le grand paysage, réseau de fossés ...). > Mettre en scène les espaces et sites paysagers du coteau : les espaces agricoles, la structure bocagère et les principaux espaces boisés. > Conforter le maillage des espaces publics et collectifs entre le centre, les secteurs de développement et le centre commercial et veiller à la qualité de leur traitement.
Traduction règlementaire	*- En définissant dans les OAP des principes qui participent à* ***la structuration du paysage bâti, au développement des espaces publics et à la valorisation du cadre paysager.*** *- En maintenant* ***des ouvertures paysagères remarquables sur le Grand paysage*** *depuis le centre-village :* *- le long de la rue de l'Égalité en classant une bande en secteur Np.* *- le long de la route de Sillingy en classant une bande en espace agricole.* *- En maintenant* ***des interfaces non bâties entre les principaux sites d'habitat dense.*** *Ces espaces auront vocation à accueillir des espaces d'agrément et de sociabilisation reliés aux secteurs Np de la commune :* *- Mise en place d'une servitude « secteur urbain à intérêt paysager » sur une largeur de 60m entre la zone Ub existante et la future opération de la zone 1AUb « du Village ».* *- Classement en Np du parc urbain de la ZAC du centre-village et le long de la rue des Grandes Terres.* *- En classant* ***une partie du secteur de Chez Moutier*** *en zone naturelle à vocation de parc (Np), pour réaliser des espaces d'agrément/ludiques et pédagogiques à proximité du Grand Épagny et de la zone humide. Pourront notamment être prévus des constructions d'intérêt collectif à vocation pédagogique sur les thèmes de la protection de l'environnement et de la nature. Cet aménagement participera à la qualité du site et diversifiera les usages.* *- En assurant le maintien* ***d'une ambiance végétale en milieu urbain*** *:* *- Obligation de réaliser des espaces verts et de planter les aires de stationnement* *- Maintien de certaines haies boisées par la mise en place*

	d'Espaces Boisés Classés (EBC). *- En assurant **la mise en valeur de la ligne de crête en amont des zones 1AU du Crêt** : une servitude « secteur urbain à intérêt paysager » est mise en place et une mise en valeur est rendue obligatoire dans l'OAP.* *- En assurant **un maillage « mode doux » clair et lisible** entre les zones d'habitat, les pôles générateurs de déplacements et les espaces naturels récréatifs : une OAP d'ensemble traduit cette volonté. Ce maillage « mode doux » est le plus possible intégré dans un environnement non bâti pour faciliter les usages et agrémenter le cadre de vie. Des ER sont aussi mis en place et des obligations de continuités piétons/cycles sont intégrées dans les OAP.* *- En **anticipant le renforcement « des accroches » modes doux** fortes entre Gillon et le centre-village : classement en secteur Np des terrains situés à proximité de l'actuelle voie cycles sous la RD1508. Cet espace non bâti confortable améliorera la lisibilité du secteur.* *- En assurant **l'aération du tissu bâti avec la densification de la plaine :*** *- Limiter l'emprise au sol des volumes bâtis pour assurer une végétalisation importante du tissu urbain (CES de 0,25 et de 0,20). Ce CES ne s'appliquera qu'aux volumétries qui impactent le champs visuel depuis le domaine public (notamment ne sont pas pris en compte : stationnements semi-enterrés, annexes non closes, piscines, ...).* *- Respecter une distance de 20m minimum entre les bâtiments principaux.* *Cette aération renvoie à celle observée déjà dans l'opération de la ZAC du centre-village : la commune souhaite poursuivre ce type d'insertion urbaine.* *- En assurant **l'intégration paysagère des volumétries bâties dans les coteaux** (respect du Grand paysage) :* *- Limiter l'emprise au sol des volumes bâtis pour assurer leur discrétion dans le paysage (CES de 0,15). Ce CES ne s'appliquera qu'aux volumétries qui impactent le champs visuel depuis le Grand paysage (notamment ne sont pas pris en compte : stationnements semi-enterrés, annexes non closes, piscines, ...).* *- Limiter les linéaires de façade des volumes bâtis à 20m maximum ou à 40m dans le cas d'une implantation dans le sens de la pente. Cette « prime » vise à encourager la réalisation de projets qui s'intègre le mieux possible au terrain naturel sur ces sites sensibles.* *- Réajuster la limite de la zone Ud (zones pavillonnaire des coteaux) par rapport à celle du POS, en fonction des réalités topographiques.*

	*- En mettant en scène **l'interface entre les futures opérations d'aménagement de Plafète (zone 1AUd, zone 2AU) et l'espace naturel de la crête** (« secteur urbain à intérêt paysager ») :* *- Assurer une interface non bâtie avec les boisements* *- Assurer le maintien de fenêtres paysagères entre les volumes bâtis prévus en partie haute.* *- En assurant la protection et la mise en valeur **des zones humides existantes dans le tissu urbain de la plaine** (participation à la trame verte bleue en milieu urbain) :* *- Protection et mise en valeur du canal de la Monnaie par un classement en secteur Ns.* *- Reconstitution d'une zone humide sur le secteur « du Château » en lien avec le projet d'urbanisation qui devra la valoriser.* *- Mise en place d'une OAP sur le secteur des Maraichères pour assurer la protection et le renforcement des zones humides (mise en relation du canal des Bromines avec le canal de la Monnaie).* *- En mettant en place **un règlement spécifique pour les bâtiments d'activités situés au coeur de Gillon** (secteur Ux1 avec des règles spécifiques sur l'aspect extérieur des constructions, ...), compte tenu que les bâtiments d'activités sont situés au sein de la zone d'habitat.* *- En garantissant **une interface non bâtie entre le tissu urbain de Gillon et la zone 1AUx de Possession** (« secteur urbain à intérêt paysager »)* *- En mettant en place **« une palette végétale »** en annexe du règlement pour s'assurer de la mise en place d'espaces végétalisés adaptés au territoire dans lequel ils s'inscrivent.* *- En prenant en compte **la présence de voies à grande circulation** (RD3508, RD1508), en assurant le maintien d'une bande inconstructible entre ces dernières et l'urbanisation future (classement en zone N ou règles de reculs spécifiques).*



CARTE DE LA LIMITE ENTRE LE SECTEUR DE LA PLAINE ET CELUI DES COTEAUX (enjeux de densification différents)

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	Protéger les espaces naturels sensibles et leurs continuités participant au maintien de la biodiversité
Moyens retenus au PADD	> Préserver la continuité écologique fonctionnelle identifiée entre la Mandallaz et METZ-TESSY. > Prendre en compte les zones humides identifiées à travers leur maintien, leur remise en état ou la mise en place de mesures compensatoires. > Conserver les éléments de nature ordinaire à des fins récréatives et paysagères (la butte de Champ Combe). > Intégrer l'espace naturel sensible Montagne d'Age / Mandallaz - Les Machurettes. > Recentrer l'urbanisation sur les pôles existants et en continuité directe de ces derniers.
Traduction règlementaire	*- En maintenant cette **continuité écologique en zone naturelle et agricole**. Les espaces boisés existants sont classés en Espaces Boisés Classés (EBC) pour assurer leur pérennité et leur rôle dans le fonctionnement écologique du territoire (ripisylves, réservoirs de biodiversité). Le règlement précise que les clôtures agricoles ne devront pas nuire à la qualité des corridors écologiques.*

	*- En classant **le canal de la Monnaie, les Marais Noirs et les zones humides situées au Nord du Grand Epagny** en zones naturelles sensibles (Ns) seront autorisés les aménagements légers directement liés à la découverte et à la valorisation des milieux naturels.* *- En classant **la butte de Champ Combe** en espace naturel à vocation de parc (Np), dans le but de préserver ce site, tout en autorisant les aménagements légers à usage récréatif ou de loisirs de plein air, sous réserve qu'ils s'insèrent dans le paysage et la topographie du lieu et qu'il y ait préservation de la vocation naturelle de la zone.* *- En classant **une partie de la plaine, secteur de Champ Moine**, en zone naturelle à vocation de parc (Np) et au sein des zones d'urbanisation futures (Champ Moine, le village) en secteurs à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur paysagère et/ou écologique. Ces classements ont pour but de former un maillage paysager Nord/Sud et Ouest/Est, en vue de conserver des éléments de nature ordinaire qui participent à la structuration de l'urbanisation en plaine.* *- En classant en **zone naturelle le site de La Mandallaz** qui participe à l'espace naturel sensible identifié entre la Montagne d'Age / Mandallaz - Les Machurettes.* ***-** En proposant des **zones d'urbanisation futures situées en continuité directe avec le centre-bourg** (le Château, le village) **ou Gillon** (Plafète) et prévoyant des zones d'urbanisation futures qui s'ouvriront à terme, une fois la mise en œuvre d'un transport collectif à haut niveau de service effectif entre le Grand Epagny et la plaine. L'objectif est de recentrer l'urbanisation autour d'une offre en transport collectif attractive et compétitive.* *- En renforçant **la trame piétons / cycles** (emplacements réservés pour modes doux) et en prévoyant des dispositions réglementaires en vue de développer les parcs ou locaux pour le stationnement des vélos.*

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	Maitriser voire réduire la consommation énergétique dans la construction et les déplacements.
Moyens retenus au PADD	> Maîtriser les besoins en limitant l'étalement urbain source de déplacements. > Favoriser le recours aux énergies renouvelables.

Traduction règlementaire	*- En priorisant **l'urbanisation future à proximité des pôles existants** (centre-bourg et Gillon).* *- En prévoyant **des zones d'urbanisation futures qui s'ouvriront à terme, une fois la mise en œuvre d'un transport collectif à haut niveau de service** effective entre le Grand Epagny et la plaine, afin d'inciter au recours aux transports en commun.* *- En précisant dans **les OAP** que la réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.* *- En ajoutant au règlement **des prescriptions en matière de performance énergétique et environnementale des constructions** pour :* *- la conception bioclimatique des constructions en secteur Ux5* *- les abords des sites d'activités,* *- les façades des sites d'activités,* *- les voies privées ou rétrocédées en zone d'habitat et pour les locaux d'activités.*

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	Améliorer la gestion des eaux pluviales
Moyens retenus au PADD	> Limiter les rejets directs d'eaux pluviales dans le Nant Gillon et poursuivre l'amélioration du réseau d'eaux pluviales. > Permettre un développement cohérent avec la capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement.
Traduction règlementaire	*- En **protégeant les rives du Nant de Gillon** par un classement en zone naturelle, et en mettant en place un emplacement réservé en vue de créer un passage qui permette l'entretien du cours d'eau et de ses berges.* *- En précisant dans l'annexe sanitaire eaux pluviales du PLU, pour les zones d'urbanisation futures, **les aménagements ou travaux à prévoir** selon les secteurs, en vue de favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle.* *- En garantissant **un recul suffisant des constructions vis-à-vis des***

	cours d'eau**, permettant notamment d'optimiser la végétalisation des abords.* *- En restaurant et en intégrant **les zones humides de la plaine** pour réactiver leurs fonctions de stockage des eaux pluviales et piégeage des polluants.* *- En définissant un projet de développement cohérent avec **la capacité des réseaux présents.

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les choix de développement
Moyens retenus au PADD	> Intégrer les dispositions réglementaires du PPR (Plan de Prévention des Risques). > Concernant les risques technologiques, prendre en compte les dispositions qui s'imposent vis-à-vis des canalisations de gaz et vis-à-vis du pipeline d'hydrocarbures de POISY.
Traduction règlementaire	*- En identifiant au titre de l'article R123.11b du Code de l'Urbanisme, **les secteurs soumis à risques technologiques** (canalisation de gaz et pipeline d'hydrocarbures).* *- En précisant dans **le règlement d'urbanisme**, pour les secteurs concernés, les dispositions qui s'imposent en matière d'occupation et d'utilisation du sol, selon la nature des risques.*

III.1.2. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES ORIENTATIONS DU PADD

L'objectif de cette phase consiste à apprécier l'adéquation entre les objectifs du PADD et les enjeux environnementaux préalablement identifiés dans le cadre de l'état initial.

Il s'agit :
- d'expliquer les choix retenus par le PADD au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire et national.
- de justifier, le cas échéant, les raisons du choix opéré au regard des autres solutions envisagées.

Les grandes orientations du projet de vie et l'explication des choix retenus au regard des objectifs environnementaux fixés par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement pour l'environnement (Grenelle II)

1. L'équilibre entre l'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

Le PADD d'Epagny a fixé des orientations en faveur de la protection des espaces naturels et agricoles :

- en favorisant la densification des espaces déjà construits et en privilégiant les formes urbaines intermédiaires afin d'économiser l'espace et conserver la qualité du cadre de vie

- en réalisant les extensions urbaines prioritairement dans la continuité du chef-lieu et du quartier de Gillon

- en protégeant les espaces naturels sensibles et leurs continuités pour le maintien de la biodiversité

- en maintenant les espaces agricoles stratégiques du coteau

2. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

Les orientations du PADD visent à maîtriser voire réduire la consommation énergétique dans l'urbanisation (bâtiments, déplacements…), en réduisant l'étalement urbain, générateur de déplacements, et en favorisant les formes urbaines économes en énergie (mitoyenneté, formes compactes …).
La poursuite des actions issues du diagnostic énergétique des bâtiments communaux (travaux de rénovation et d'isolation) est prévue. L'utilisation des ressources énergétiques locales (bois-énergie, solaire) est privilégiée dans les nouveaux équipements et des objectifs de performance énergétique sont fixés dans les secteurs à orientation d'aménagement programmée.

Concernant les déplacements, consommateurs d'énergie et sources d'émissions de GES, le PADD a fixé les orientations suivantes :

- la mise en œuvre d'une offre en transports collectifs attractive (TCSP sur la RD 1508)
- le renforcement du maillage des modes doux

3. 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

En faveur de la qualité de l'air, plusieurs mesures sont prévues visant à favoriser les alternatives à la voiture individuelle :

- la création de liaisons cyclables et piétonnes dans le cadre des OAP

- une meilleure densification de l'urbanisation dans les secteurs desservis par un transport collectif performant

La prise en compte de l'espace naturel sensible Montagne d'Age / Mandallaz – les Machurettes vise à protéger les milieux naturels d'intérêt fort. Le PADD prévoit également de conserver des éléments de nature ordinaire à des fins récréatives et paysagères.

Le PADD prévoit la poursuite de l'amélioration de la qualité de l'eau du nant de Gillon en limitant les rejets directs d'eaux pluviales à l'aide :
- du renforcement du réseau de fossés aériens de la plaine et du secteur de Gillon et leur végétalisation

- de la restauration des zones humides de la plaine afin de réactiver leurs fonctions de stockage des eaux pluviales et piégeage des polluants

- de l'obligation de se doter de dispositifs de traitement des eaux pluviales avant rejet selon l'ampleur et l'impact des projets d'aménagement et de construction

4. La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

En préservant de l'urbanisation les secteurs boisés et agricoles situés en amont du coteau sud, le PADD d'Epagny garantit la fonctionnalité du corridor terrestre Mandallaz/Salève.

5. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

Les dispositions du Plan de Prévention des Risques sont intégrées au projet d'urbanisation.
Concernant les risques technologiques, les dispositions qui s'imposent vis-à-vis des canalisations de gaz et vis-à-vis du pipeline d'hydrocarbures situé sur la commune voisine de Poisy sont prises en compte.

Concernant les nuisances sonores induites par le réseau de voiries, le PADD prévoit des mesures de protection des extensions d'urbanisation susceptibles de se développer le long des axes de transport concernés (marges de recul, dispositifs anti-bruit…).

Les rejets d'eaux pluviales dans le nant de Gillon sont pris en compte dans le PADD (paragraphe 1.3).

Chapitre III.2 :
MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

L'adoption des grands objectifs établissant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a des conséquences directes sur le zonage de la commune. Le territoire communal est partagé en **4 types de zones**:

1. Les zones urbaines

- **Ua :** Secteur bâti traditionnel et d'habitat dense du centre-village / Gillon / Saint-Paul
  - Uai : Secteur spécifique avec assainissement individuel
  - Ua1 : Secteur spécifique « de projet » au cœur du centre
  - Uaz : Secteur spécifique reprenant les principes d'aménagement des zones constructibles de la ZAC du centre-village
- **Ub :** Secteur de confortement du centre-village
- **Uc :** Secteur périphérique de la plaine, voué à se densifier
- **Ud :** Secteur périphérique des coteaux, avec des enjeux paysagers qui priment sur la densification.
  - Udi : Secteur spécifique avec assainissement individuel
- **Ue :** Secteur d'équipements publics ou collectifs
- **Ux :** Secteur d'activités économiques
  - Ux1 : Secteur de Gillon avec prescriptions spéciales relatives à l'aspect des constructions
  - Ux2 : Secteur de Possession avec des prescriptions spéciales relatives au paysage urbain
  - Ux3 : Secteur du Grand Épagny avec des prescriptions spéciales reprenant les orientations du SCoT du Bassin annécien
  - Ux4 : Secteur des Esserts Sud avec des prescriptions spéciales relatives à la nature des activités autorisées (activités de recyclage).
  - Ux5 : Secteur de Gillon avec des prescriptions spéciales relatives à la nature des activités autorisées (activités de bureaux, services).
- **Uz :** Secteur identifiant les grandes infrastructures de transports (RD1508, voie rapide).

2. Les zones à urbaniser

■ **1AU(i) :** zones d'urbanisation future à ouverture immédiate et sous réserve que les réseaux prévus à court et moyen termes soient réalisés ; avec respect des orientations d'aménagement et de programmation si elles existent (voir pièce n°3 du PLU).

■ **1AUx :** zones d'urbanisation future à dominante artisanale et bureaux-services, à ouverture immédiate et sous réserve que les réseaux prévus à court et moyen termes soient réalisés ; avec respect de l'orientation d'aménagement et de programmation (voir pièce n°3 du PLU).

■ **2AU :** zones d'urbanisation future à ouverture différée par décision du Conseil Municipal et mise en œuvre d'une procédure adaptée faisant évoluer le PLU (avec respect des conditions définies aux pages suivantes).

3. Les zones agricoles

■ **A :** Secteur d'accueil des activités agricoles

- Agv : Secteur spécifique d'accueil des gens du voyage (au titre de l'article L123-1-5-II-6° du Code de l'urbanisme).

4. Les zones naturelles

■ **N :** Secteurs naturels et forestiers

- N1 : Secteur spécifique de Gillon avec des prescriptions spéciales (bassin de rétention).
- Ne : Secteur spécifique où les équipements publics particuliers sont autorisés (cimetière).
- Np : Secteur spécifique de parcs urbains à proximité des zones habitées, pour les loisirs et la détente.
- Ns : Secteur spécifique identifiant les sites environnementaux sensibles (zones humides, ...).
- Ns1 : Secteur spécifique identifiant la zone humide des Maraichères où des prescriptions spéciales sont mises en place en lien avec une OAP).
- Na : Secteur spécifique liés au développement de l'agriculture périurbaine, type jardins familiaux.
- Ntc : Secteur spécifique pour l'accueil du futur Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) dans le futur quartier de Sous Lettraz.

III.2.1. MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

A. LES SECTEURS URBAINS ET À URBANISER

PRÉALABLE : LA STRATÉGIE DE STRUCTURATION URBAINE RETENUE PAR LE PLU

Au regard des enjeux urbains propres à ÉPAGNY (confortement de la centralité, limitation des besoins en déplacements, ...), la collectivité s'est engagée dans une démarche de recentrage de l'urbanisation. En effet, le document d'urbanisme précédant ne permettait pas de répondre de manière satisfaisante à ces enjeux notamment aux vues :

- de l'absence de principe d'aménagement et de structuration de la plaine, vouée à venir conforter « le cœur d'agglomération ».
- des importantes capacités de développement prévues sur la partie haute des coteaux (Rogemont) ou périphériques (secteur des Maraichères). L'urbanisation de ces secteurs serait venue alimenter l'éclatement urbain de la commune, nuisant ainsi à son fonctionnement (augmentation des déplacements, absence de véritable centralité affirmée), mais aussi à la qualité environnementale et paysagère du territoire (lisibilité urbaine, mitage des coteaux agricoles, ...).

Une volonté d'économie de foncier et de pertinence du développement territorial a donc guidé le travail tout au long de la procédure de révision du PLU.

Ainsi, la commune a souhaité orienter son développement autour d'une armature urbaine privilégiant :

■ Le confortement de la plaine comme pôle principal de développement et de services de la ville (équipements structurants, commerces de proximité, accessibilité renforcée par le BHNS, ...).

■ L'affirmation du pôle de Gillon dans le fonctionnement urbain, comme polarité de proximité, complémentaire à celle du centre-village.

■ La recherche de limites claires d'urbanisation, notamment vis-à-vis des coteaux (développement limité).

Ainsi, le PLU s'est attaché à concentrer la majeure partie de son développement autour de ces pôles tout en recherchant à les mailler entre-eux (continuités modes doux, ...).

LE CENTRE-VILLAGE ET SON CONFORTEMENT DANS LA PLAINE

1. Une volonté d'aménagement cohérent

Les principaux objectifs poursuivis par la municipalité sur ce pôle, sont :

■ Privilégier l'optimisation de la tâche urbaine existante pour conforter la centralité : un espace stratégique au cœur du Chef-lieu a donc été identifié pour accueillir une opération multifonctionnelle.

■ Épaissir le centre-village dans la plaine en limite avec METZ-TESSY à proximité des transports en commun performent et des équipements existants et à venir.

Les maillages piétons/cycles constituent à ce titre des espaces de liaisons stratégiques entre les espaces bâtis : ils sont donc traités et développés au PLU au travers des emplacements réservés et des OAP.

■ Mobiliser les espaces non bâtis de la plaine situés à proximité de la centralité et des transports en commun, tout en prenant en compte la présence des zones humides.

■ Anticiper et encadrer la mutation « au coup par coup » du tissu pavillonnaire de la plaine. L'objectif est ici d'assurer une coexistence entre des futurs petits collectifs et l'habitat individuel.

■ Développer l'offre en logement locatif social.

■ Assurer l'accessibilité future au BHNS.

■ Compléter l'offre en équipements publics / services / emplois pour limiter les besoins en déplacements.

■ Assurer l'aération du tissu urbain et le développement des espaces récréatifs en milieu urbain (maintien d'un cadre de vie qualitatif et du lien social avec la densification).

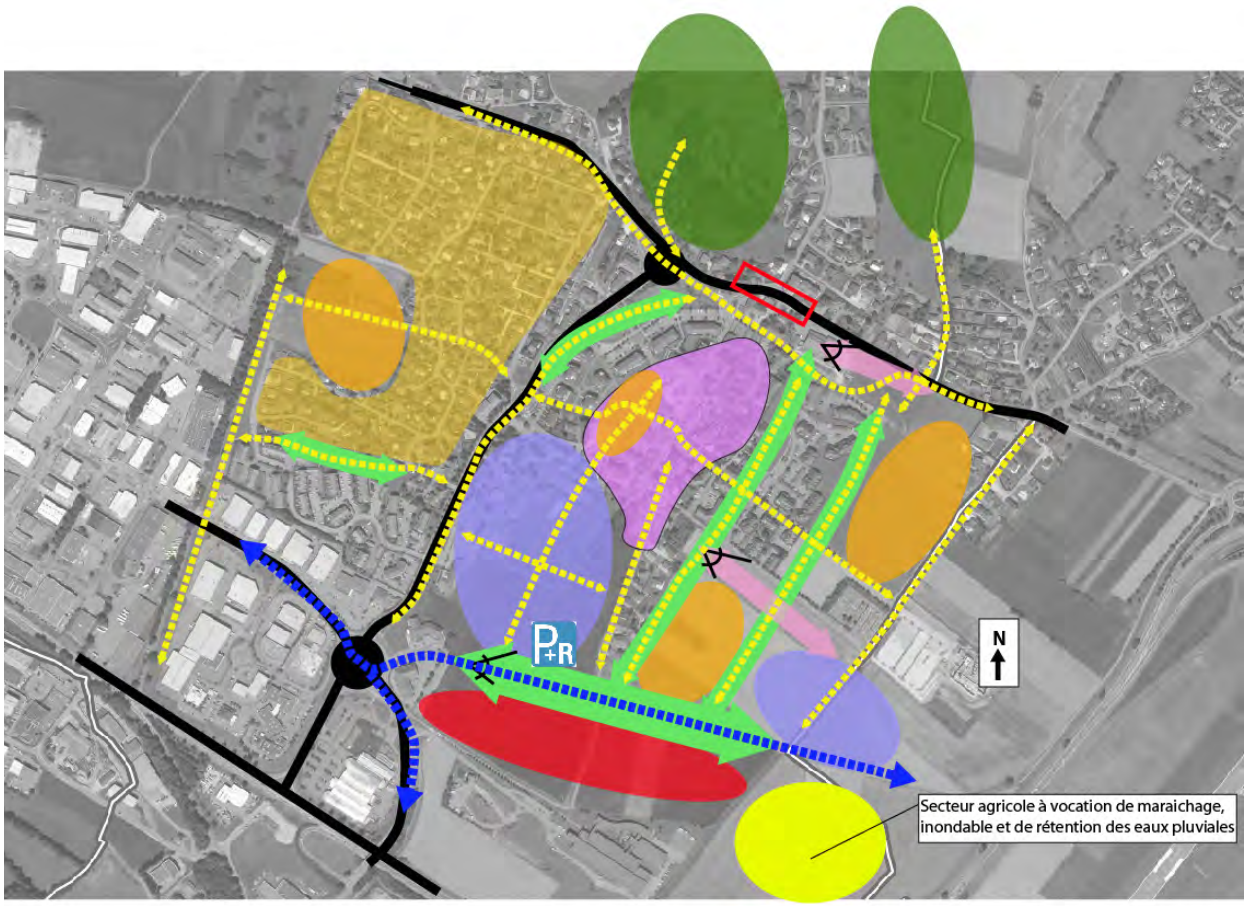
Une OAP traitant ce thème est par ailleurs mise en place

■ Faciliter l'accessibilité modes doux au Grand Épagny

■ Valoriser l'aspect patrimonial du centre ancien.

■ Garantir les vues sur le Grand paysage depuis l'espace public urbain.

Exemple d'aération du tissu urbain déjà existant sur le commune



Principes de structuration du développement de la plaine

Principaux secteurs de développement :

- Secteurs de développement à majorité d'habitat
- Secteurs pavillonnaires de mutation « au coup par coup »
- Secteurs préférentiels de confortement des équipements publics / espace public en lien avec le futur BHNS
- Secteurs préférentiels de développement des activités en lien avec le BHNS

Gestion des déplacements :

- Principales voiries existantes
- Principale difficulté pour les modes doux le long de la route de Sillingy
- Maillage piétons/cycles existant ou à créer pour les déplacements de proximité
- Tracé du futur BHNS :
  - Assurer son accessibilité par les modes doux
  - Développer l'intermodalité
  - Assurer la proximité avec le développement futur

Maintien d'un cadre de vie de qualité :

- Maintien / Réalisation d'espaces de respiration urbaine entre les différentes opérations bâties (espaces de déambulations, agréments, ...)

- Maintien et accompagnement des vues existantes sur le grand paysage depuis les espaces bâtis : garantir l'inconstructibilité de ces espaces
- Faciliter l'accès aux espaces naturels récréatifs depuis les espaces urbains
- Ambiance urbaine du cœur de village à préserver

2. Les zones urbaines

■ La zone Ua correspond au cœur du centre-village comme ensemble bâti à forte valeur identitaire et patrimoniale

Elle a pour vocation d'accueillir aussi bien de l'habitat, des commerces de proximité, que des services et des bureaux. La construction, la restauration et la rénovation des bâtiments devront tenir compte des éléments urbanistiques et architecturaux qui caractérisent ces entités.

De plus, le centre-bourg offre un bâti traditionnel de qualité marqué par la simplicité et l'authenticité. La commune sensibilisée par la protection de ce patrimoine bâti a souhaité identifier et protéger le bâti ancien au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, afin de conserver l'identité de son bourg.

Les règles applicables à la zone Ua ont été définies de façon à assurer la densification des formes urbaines en favorisant la réalisation d'habitats type collectifs.

En outre, cette zone comprend un secteur Uaz, correspondant à la ZAC du «centre village», et qui reprend les règles définies au moment de sa réalisation.

■ **Secteur Ua1 :** compte-tenu des enjeux portés par l'opération en terme de centralité, des règles de densité spécifiques sont mises en place, notamment au niveau des reculs (reculs graphiques, CES de 0,25).

■ **Secteur Uaz :** les règles de densité prévues dans l'ancien Règlement d'Aménagement de Zone (RAZ) de la ZAC du centre-village sont intégrée au règlement du PLU, au titre de l'article L151-27 du Code de l'urbanisme : en effet, le PLU *« peut également déterminer la surface de plancher dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments ».*

■ **Secteur Uai :** Secteur spécifique avec assainissement individuel. En conséquence, il est notamment précisé des dispositions relatives à l'évacuation des eaux de filtre et de vidange des piscines.

■ La zone Ub correspond aux secteurs d'habitat collectif de moyenne à forte densité en confortement du centre-bourg.

L'objectif pour ces zones est de préserver la mixité des fonctions urbaines, d'assurer une densification et une animation autour de la centralité par le développement de l'habitat de type petits collectifs, des équipements publics et d'intérêt collectif et des activités de proximité.
La zone Ub est aujourd'hui totalement urbanisée. Les règles du PLU visent à éviter une « sur-densification » de ces secteurs déjà bâtis en limitant l'emprise au sol des constructions à 0,20 (ce qui correspond à la situation actuelle). De plus, et toujours dans l'optique d'assurer l'aération du tissu urbain, les linéaires de façade sont limités à 50m maximum et une distance de 20 m minimum entre les constructions sont imposés.

■ **La zone Uc correspond aux secteurs d'habitat pavillonnaire de la plaine, situés à la périphérie du centre-bourg.**

L'objectif est ici de favoriser une mutation progressive du tissu urbain au travers de l'implantation de petits collectifs type « gros corps de ferme » (susceptibles d'être « compatibles » avec l'habitat pavillonnaire encore présent). Ainsi, plusieurs règles sont mises en place :

- Un CES de 0,20 est fixé. Il permettra à la fois d'assurer une bonne végétalisation du site, l'utilisation de la hauteur maximum autorisée et l'obligation de procéder à des regroupements de petites parcelles pavillonnaires. Par exemple, regrouper 2 parcelles d'habitat pavillonnaire de 800 m2 chacune pour réaliser un petit collectif de 10-12 logements.

Nota : certaines constructions ne sont pas soumises au CES au regard de leur faible impact sur le paysage urbain (voir plus loin)

- Un linéaire maximum de façade est fixé à 25m afin de garantir des volumétries se rapprochant des gros corps de ferme.

- Des distances par rapport aux limites séparatives sont majorées à D>H (contre D>H/2 au POS) pour garantir l'aération urbaine souhaitée concomitamment à la densification.

- Une distance minimum égale à la somme des hauteurs des bâtiments est imposée entre ces derniers sur une même propriété, afin de garantir des aérations similaires à celles induites par l'application des règles de distances par rapport aux limites de propriété.

- L'obligation de réaliser des espaces verts communs est imposé (15% minimum du tènement pour toute opération de plus de 300 m2 de surface de plancher).

■ **La zone Ue correspond aux équipements publics et d'intérêt collectifs structurants, donc nécessitant un règlement adapté.**

Cette zone a pour vocation principale d'accueillir les équipements publics et/ou d'intérêt collectifs. Elle comprend :
- la Mairie
- le secteur du groupe scolaire, la salle polyvalente et la crèche halte-garderie
- les équipements sportifs
- ...

Son zonage spécifique doit lui permettre d'avoir un règlement adapté pour faciliter la réalisation de constructions importantes, répondant aux besoins de la population. À noter que la construction d'équipements publics est aussi autorisée dans les autres zones urbaines. Toutefois, ce zonage spécifique permet d'identifier les îlots voués à accueillir les équipements structurants, nécessaires au fonctionnement actuel et à venir de la commune. Cette zone est totalement imbriquée dans le centre-village, pour répondre au plus près aux besoins de la population actuelle et future (proximité des secteurs de développement de l'habitat et du futur transport en commun performant).

3. Les secteurs de développement (urbanisation future) à destination principale d'habitat

La commune a souhaité porter une attention particulière au développement de son centre-

village, dans une logique de développement durable.

Les secteurs de développement (hors mutation au coup par coup de tènements construits privés, non anticipables dans le PLU) sont identifiés comme suit :

■ 1 zone U, constituant un secteur de comblement des dents-creuses

■ Le secteur Ua1 du cœur du centre-village (secteur mairie)

À noter que ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au PLU.

L'aménagement qualitatif de cette zone relève d'un enjeu fort pour la collectivité. En effet, elle constitue une «dent-creuse» au cœur de la centralité actuelle et à venir.

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- Créer un espace de déambulation piétonne structurant qui relie la Mairie au groupe scolaire et au futur BHNS. Cet espace public central pourrait servir à terme à des manifestions régulières ou non (marché, ...).
- Conforter l'offre en activités ouvertes au public (animation urbaine)
- Limiter la place de la voiture sur l'espace public.
- Conforter l'offre en habitat (libre et social).

La configuration du site (interface avec le parc public de la ZAC du centre-village, parking public, ...), une implantation jusqu'en limite du domaine public et des voie est autorisé. Toutefois, il convient de prendre en compte la présence d'une voirie étroite en limite Est du site (passage des Jardins). Ainsi, un retrait graphique de 10m est imposé pour les futures constructions.
Les reculs de l'article 7 sont définis de telle façon à assurer un retrait de 20m vis-à-vis des bâtiments limitrophes. Cette adaptation de la règle permet de moduler les retraits en limite de propriété selon les cas (implantation jusqu'en limite possible en interface avec le parc public de la ZAC, ...) tout en maintenant la silhouette générale portée par la parti d'aménagement retenu. Un retrait moins important (10m) est imposé graphiquement en limite Est pour permettre la réalisation d'un front urbain de part et d'autre de la voie piétonne centrale.

Au regard de son positionnement, une servitude de 30% de logements locatifs sociaux est aussi mise en place.

■ 2 zones 1AUb, situées dans le périmètre de confortement de la centralité

■ La zone 1AUb « du Village » située dans la plaine en interface avec METZ-TESSY

À noter que ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au PLU.

Cette zone a vocation à venir conforter l'offre en habitat collectif dans la plaine, à proximité immédiate du centre-village. Des connexions fortes modes doux (voie cycle, ...) existent déjà avec ce secteur et ont vocation à être confortées dans le cadre de l'aménagement du site.

Voie cycles existante en direction du centre-village

La composition urbaine souhaitée privilégiera l'habitat collectif sur l'ensemble du site. À noter aussi qu'il sera desservi par le futur transport en commun performant (environ 300 m).

Au regard des principes de composition urbaine retenu sur la plaine (voir paragraphe 1 « une volonté d'aménagement cohérent »), un secteur Np est mis en place au plan de zonage, garantissant l'inconstructibilité d'une bande en interface avec la zone Ub existante. L'OAP précise la vocation de ce site, qui sera vouée à l'agrément général du quartier. Ces secteurs grevés restent intégrés dans le périmètre de l'OAP pour assurer l'aménagement paysager au sein de l'opération d'ensemble.

Les règles d'urbanisme applicables sont celles de la zone Ub.

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- Assurer la cohérence générale de l'urbanisation du site
- Imposer l'habitat collectif sur l'ensemble du site (R+2+attique ou R+2+combles).
- Conforter le maillage piétons/cycles.
- Sécuriser l'intersection avec la route de Sillingy.
- Assurer une continuité cycles en site propre entre le centre-village et la route de Sillingy par la rue du Mont Baron.
- Mailler le réseau viaire entre une voie principale et des voies secondaires en limitant les possibilités de « shunt ».
- Conforter l'offre en habitat (libre et social).
- Assurer un échelonnement de la production de logements, afin d'assurer leur correspondance avec la capacité des équipements existants ou à venir.

Au regard de son positionnement, une servitude de 30% de logements locatifs sociaux est mise en place.

■ La zone 1AUb « du Château » située au cœur du tissu pavillonnaire de la plaine

À noter que ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au PLU.

Cette zone a vocation à venir conforter l'offre en habitat collectif dans la plaine, à proximité immédiate du centre-village. Des connexions fortes modes doux (voie cycle, ...) sont prévues dans le cadre de l'aménagement du site. De plus, l'aménagement de ce site permettra de conforter les connexions modes doux entre le centre-village et le canal de la Monnaie et plus loin le centre commercial du Grand Épagny.

Vue générale du site en direction du canal de la Monnaie

Au regard des principes de composition urbaine retenus sur la plaine (voir paragraphe 1 « une volonté d'aménagement cohérent »), un secteur Ns est mis en place au plan de zonage, garantissant l'inconstructibilité d'une bande en interface le canal de la Monnaie, afin de créer une zone humide, conformément aux préconisations d'ASTERS (voir chapitre III.3 « incidences des orientations du plan sur l'environnement »). L'OAP précise la vocation de ce site. Ce secteur Ns est intégré dans le périmètre de l'OAP pour assurer la requalification du site au sein de l'opération d'ensemble.
Les règles d'urbanisme applicables sont celles de la zone Ub.

De plus (et toujours pour prendre en compte le contexte pavillonnaire environnant), un recul graphique plus important est mis en place par rapport aux limites en interface directe avec le tissu pavillonnaire.

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- Assurer la cohérence générale de l'urbanisation du site
- Imposer l'habitat collectif sur l'ensemble du site (R+2+attique ou R+2+combles) avec une volonté d'épannelage différencié afin de prendre en compte le contexte pavillonnaire existant (enjeu d'intégration urbaine).
- Conforter le maillage piétons/cycles.
- Sécuriser l'intersection avec la route de Sillingy.
- Assurer une continuité cycles en site propre entre le centre-village et la route de Sillingy par la rue du Mont Baron.
- Mailler le réseau viaire entre une voie principale et des voies secondaires en limitant les possibilités de « shunt ».
- Conforter l'offre en habitat (libre et social).

■ 1 zone 2AU, située dans la plaine, en interface avec METZ-TESSY

■ La zone 2AU « de Champ Moine »

L'urbanisation de ce secteur doit pleinement participer à l'épaississement de la centralité dans la plaine, en lien avec METZ-TESSY.

Cette zone d'urbanisation différée n'est pas considérée comme un espace de rétention foncière : elle a vocation à venir conforter l'offre en habitat à proximité immédiate du futur transport en commun performant.

Elle reste donc associée directement au projet urbain à échéance du PLU. Toutefois, et outre son caractère **naturel actuel (terrains exploités par l'agriculture), son ouverture immédiate à l'urbanisation n'est pas acceptable aujourd'hui compte tenu des difficultés de desserte du site.**

Son ouverture à l'urbanisation est donc conditionnée à l'amélioration préalable de

l'accessibilité du site :

- Réalisation du Transport en commun performant dans la plaine (ER n°12)
- Réalisation d'une nouvelle voirie publique depuis la route d'Épagny.
- Respect des travaux « eaux pluviales »
- Urbanisation par opération d'ensemble

Une fois ces réserves levées, cette zone sera ouverte par une procédure adaptée faisant évoluer le PLU, après décision du Conseil municipal.

Compte tenu de son importance dans la mise en œuvre de la stratégie de développement communal, les orientations d'aménagement ont d'ores et déjà été définies :

Nota : Ce schéma est ici à titre indicatif. La commune pourra les faire évoluer en fonction de ses besoins au moment de la modification du PLU. Les orientations d'aménagement et de programmation opposables sont inscrites en pièce n°3.

Au regard de son positionnement, une servitude de 30% de logements locatifs sociaux est aussi mise en place.

4. Les secteurs de confortement des activités et des équipements (urbanisation future)

La commune a aussi identifié des secteurs de **confortement des équipements publics et des activités pour accompagner le développement**.

■ 2 zones 1AUe, situées dans le périmètre de confortement de la centralité

■ La zone Ue/1AUe « du centre-village » située dans la continuité du groupe scolaire existant.

À noter que ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au PLU.

Cette zone a vocation à venir conforter la polarité d'équipements publics existante. Elle se divise entre une zone Ue et une zone 1AUe :

- Zone Ue : extension du groupe scolaire, extension de la crèche, aménagement d'un espace de rencontre de dimension communale dans la continuité du parking existant, traitement des connexions entre le futur transport en commun performant et le centre-village (espace vert continuité modes doux en site propre).

- **Zone 1AUe** : réalisation d'une MAPAD, aire de stationnement complémentaire à celui existant pour le groupe scolaire, aire de stationnement dédiée au futur transport en commun performant.

■ La zone 1AUe « Tuilerie »

Cette zone a vocation à venir conforter les équipements publics et collectifs à l'échelle de la commune ou de l'agglomération, sur un secteur aujourd'hui largement anthropisé (terrains « ceinturés » par le SDIS et par le réseau routier). Elle est susceptible de recevoir des aménagements de voirie liés à l'aménagement d'une nouvelle bretelle d'accès à EPAGNY par la RD3508 (aménagement à court terme). L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à la réalisation de cet aménagement de voirie.

■ 2 zones 2AU, situées dans le périmètre de confortement de la centralité

■ La zone 2AU « de Champ Moine » située en interface avec le centre de Sous Letraz à METZ-TESSY

L'urbanisation de ce secteur doit pleinement participer à l'épaississement de la centralité dans la plaine avec des équipements en lien avec le centre de Sous Lettraz à METZ-TESSY. Cette zone est vouée à l'accueil d'équipements publics de portée intercommunale, en complément de ceux déjà existants sur le site, côté METZ-TESSY.

Elle reste donc associée directement au projet urbain à échéance du PLU. Toutefois, et outre son caractère **naturel actuel (terrains exploités par l'agriculture), son ouverture immédiate à l'urbanisation n'est pas acceptable aujourd'hui compte tenu des difficultés de desserte du site.**

Son ouverture à l'urbanisation est donc conditionnée à l'amélioration préalable de l'accessibilité du site :

- Réalisation du Transport en commun performant dans la plaine (ER n°12).
- Réalisation d'une nouvelle voirie publique depuis la route des Rebattes.
- Respect des travaux « eaux pluviales ».
- Urbanisation par opération d'ensemble avec l'obligation d'une OAP définissant l'organisation et la composition de la zone en cohérence et en continuité avec les aménagements sur le quartier de Sous Lettraz sur la commune limitrophe de METZ-TESSY.

Une fois ces réserves levées, cette zone sera ouverte par une procédure adaptée faisant évoluer le PLU, après décision du Conseil municipal.

■ La zone 2AU « Tuilerie » située dans la continuité du groupe scolaire existant

Ce secteur est stratégique, compte tenu de sa desserte directe par le futur transport en commun performant.

Ce secteur aura vocation à accueillir des activités génératrices de déplacements, qui pourront donc être réalisées facilement en transports en commun : équipements publics, services, activités économiques.

Elle reste donc associée directement au projet urbain à échéance du PLU. Toutefois, et outre son caractère **naturel actuel (terrains exploités par l'agriculture), son ouverture immédiate à l'urbanisation n'est pas acceptable aujourd'hui compte tenu des difficultés de desserte du site.**

Son ouverture à l'urbanisation est donc conditionnée à l'amélioration préalable de l'accessibilité du site :

- Réalisation du Transport en commun performant dans la plaine (ER n°12).
- Réalisation d'une nouvelle voirie publique depuis la route des Rebattes.
- Respect des travaux « eaux pluviales ».
- Urbanisation par opération d'ensemble, avec l'obligation d'une OAP définissant l'organisation et la composition de la zone en cohérence et en continuité avec les aménagements sur le quartier de Sous Lettraz sur la commune limitrophe de METZ-TESSY.

Une fois ces réserves levées, cette zone sera ouverte par une procédure adaptée faisant évoluer le PLU, après décision du Conseil municipal.

LE SECTEUR DE LA ROUTE DE SILLINGY / SAINT-PAUL

1. Une volonté d'aménagement cohérent

Les principaux objectifs poursuivis par la municipalité sur ce linéaire sont :

- Marquer la vocation urbaine de cet axe.
- Encourager le confortement de l'habitat à proximité des infrastructures de transport alternatives à la voiture individuelle (transport en commun, voies douces).
- Assurer le confortement de l'habitat à proximité immédiate du centre-village, sur ces secteurs facilement accessibles à ce dernier.

2. Les zones urbaines

■ La zone Ua correspond au tissu historique du quartier de Saint-Paul

Elle a pour vocation d'accueillir aussi bien de l'habitat, des commerces de proximité, que des services et des bureaux. La construction, la restauration et la rénovation des bâtiments devront tenir compte des éléments urbanistiques et architecturaux qui caractérisent ces entités.

■ La zone Ub correspond aux secteurs d'habitat collectif de moyenne à forte densité en renouvellement urbain

L'objectif pour ces zones est de préserver la mixité des fonctions urbaines, d'assurer une densification et une animation autour de la centralité par le développement de l'habitat de type petits collectifs, des équipements publics et d'intérêts collectifs et des activités de proximité.
Le site de l'ancienne usine a été identifié comme espace potentiel de renouvellement urbain. Au regard à la fois :

- des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de la priorité donnée au renouvellement urbain,
- de son positionnement à l'écart du reste du tissu urbain (secteur « ceinturé » par la route de Saint-Paul)

La commune a souhaité permettre la réalisation de petits collectifs R+2+attique ou R+2+combles sur ce site.

Les règles du PLU visent toutefois à éviter une « sur-densification » en limitant l'emprise au sol des constructions à 0,20. De plus, et toujours dans l'optique d'assurer l'aération du tissu urbain, les linéaires de façade sont limités à 50m maximum et une distance de 20 m minimum entre les constructions est imposée.

■ La zone Uc correspond aux secteurs d'habitat pavillonnaire de part et d'autre de la route de Sillingy.

L'objectif est ici de favoriser une mutation progressive du tissu urbain au travers de l'implantation de petits collectifs type « gros corps de ferme » marquant la vocation urbaine du site (et susceptibles d'être « compatibles » avec l'habitat pavillonnaire encore présent). Ainsi, plusieurs règles sont mises en place :

- Un CES de 0,20 est fixé. Il permettra à la fois d'assurer une bonne végétalisation du site, l'utilisation de la hauteur maximum autorisée et l'obligation de procéder à des regroupements de petites parcelles pavillonnaires. Par exemple, regrouper 2 parcelles d'habitat pavillonnaire de 800 m2 chacune pour réaliser un petit collectif de 10-12 logements.

Nota : certaines constructions ne sont pas soumises au CES au regard de leur faible impact sur le paysage urbain (voir plus loin).

- Un linéaire maximum de façade est fixé à 25m afin de garantir des volumétries se rapprochant des gros corps de ferme.

- Des distances par rapport aux limites séparatives sont maintenues à D≥H/2 (comme au POS, mais avec H égal à la différence d'altitude et non pas comme hauteur hors sol), pour assurer des retraits suffisamment importants assurant l'interface bâti pavillonnaire existant / petits collectifs, tout en prenant en compte la présence de tènements fonciers de faible importance.

- Une distance minimum égale à la somme des hauteurs des bâtiments est imposée entre ces derniers sur une même propriété, afin de garantir des aérations similaires à celles induites par l'application des règles de distances par rapport aux limites de propriété.

- L'obligation de réaliser des espaces verts communs est imposée (15% minimum du tènement pour toute opération de plus de 300 m2 de surface de plancher).

■ **La zone Ue correspond aux équipements publics et d'intérêts collectifs structurants, donc nécessitant un règlement adapté.**

Cette zone a pour vocation principale d'accueillir les équipements publics et/ou d'intérêts collectifs. Elle comprend :
- Une aire de stationnement / espace public ouvert, faisant office de « pivot » entre la plaine et Saint-Paul. Le classement en Ue vise aussi à montrer la volonté municipale de maintenir cet espace ouvert (impossibilité de réaliser des opérations d'habitat notamment).
- Le groupe scolaire privé en limite avec METZ-TESSY.

Son zonage spécifique doit lui permettre d'avoir un règlement adapté pour faciliter la réalisation de constructions importantes, répondant aux besoins de la population. À noter que la construction d'équipements publics est aussi autorisée dans les autres zones urbaines. Toutefois, ce zonage spécifique permet d'identifier les îlots voués à accueillir les équipements structurants, nécessaires au fonctionnement actuel et à venir de la commune. Cette zone est totalement imbriquée dans le tissu urbain, pour répondre au plus près aux besoins de la population actuelle et future.

3. Les secteurs de développement (urbanisation future) à destination principale d'habitat

La commune a souhaité porter une attention particulière au développement de son centre-village, dans une logique de développement durable.

Les secteurs de développement (hors mutation au coup par coup de tènements construits privés, impossibles à anticiper dans le PLU) sont identifiés comme suit :

■ **1 zone U, constituant un secteur de renouvellement urbain**

■ La zone Ub de Saint-Paul

À noter que ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au PLU.

La mutation de ce site relève d'un enjeu fort pour la collectivité (image urbaine de cette portion de la route de Sillingy).

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- Assurer la cohérence générale de l'urbanisation du site,
- Conforter les déplacements piétons/cycles le long de la route de Sillingy,
- Conforter l'offre en habitat (libre et social).

■ 1 zone 1AUc/1AUd, située sur les contreforts des coteaux

■ La zone 1AUc et 1AUd « des Crêts »

À noter que ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au PLU.

Cette zone a vocation à venir conforter l'offre en habitat collectif et individuel groupé selon la situation des terrains :

- zone 1AUc le long de la route de la Montagne, sur un site bénéficiant d'une faible topographie, propice à la réalisation de petits collectifs horizontaux.
- Zone 1AUd située dans la pente et à proximité d'une ligne de crête (protégée par une servitude « paysage urbain » où la réalisation de plus petits volumes intégrés dans la pente est recherchée.

Un secteur N « agricole » est mis en place au plan de zonage, garantissant l'inconstructibilité de la ligne de Crête et servira d'interface avec le milieu naturel environnant. L'OAP précise la vocation de ce site, qui restera ouvert et entretenu par l'opérateur. Une partie de ce secteur Na est intégré dans le périmètre de l'OAP pour assurer l'aménagement paysager au sein de l'opération d'ensemble.

Les règles d'urbanisme applicables sont celles des zones Uc et Ud.

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- Assurer la cohérence générale de l'urbanisation du site
- Assurer une continuité des cheminements piétonniers de loisirs entre la route de Sillingy et les espaces naturels des coteaux.
- Conforter le maillage piétons/cycles.
- Conforter l'offre en habitat (libre et social).

■ 1 zone 2AU, située dans la plaine

■ La zone 2AU « de Chez Moutier »

L'urbanisation de ce secteur doit pleinement participer à la structuration de l'entrée urbaine d'ÉPAGNY (par de l'habitat collectif) le long de la route de Sillingy.

Cette zone d'urbanisation différée n'est pas considérée comme un espace de rétention foncière : elle a vocation à venir conforter l'offre en habitat sur la plaine, à proximité du centre-village.

Elle reste donc associée directement au projet urbain à échéance du PLU. Toutefois, et outre son caractère **naturel actuel, son ouverture immédiate à l'urbanisation n'est pas acceptable aujourd'hui compte tenu de la nécessité de conforter la zone humide existante sur le site des Maraichères.**

Son ouverture à l'urbanisation est donc conditionnée à l'amélioration préalable de l'accessibilité du site :

- Réalisation de l'OAP « des Maraichères » relatives au renforcement et à la mise en valeur de la zone humide.
- Respect des travaux « eaux pluviales ».
- Urbanisation par opération d'ensemble.

Une fois ces réserves levées, cette zone sera ouverte par une procédure adaptée faisant évoluer le PLU, après décision du Conseil municipal.

Compte tenu de son importance dans la mise en œuvre de la stratégie de développement communal, les orientations d'aménagement ont d'ores et déjà été définies :

Nota : Ce schéma est ici à titre indicatif. La commune pourra les faire évoluer en fonction de ses besoins au moment de la modification du PLU. Les orientations d'aménagement et de programmation opposables sont inscrites en pièce n°3.

LE SECTEUR DE GILLON

1. Une volonté d'aménagement cohérent

Les principaux objectifs poursuivis par la municipalité sur cette polarité complémentaire au centre-village sont :

■ Conforter la dynamique urbaine de Gillon (commerces et services de proximité) :

- par le développement de l'habitat à proximité
- par le travail sur le maillage piétons/cycles

■ Anticiper et encadrer la mutation « au coup par coup » du tissu pavillonnaire sur cet espace à faible topographie. L'objectif est ici d'assurer une coexistence entre des futurs petits collectifs et l'habitat individuel.

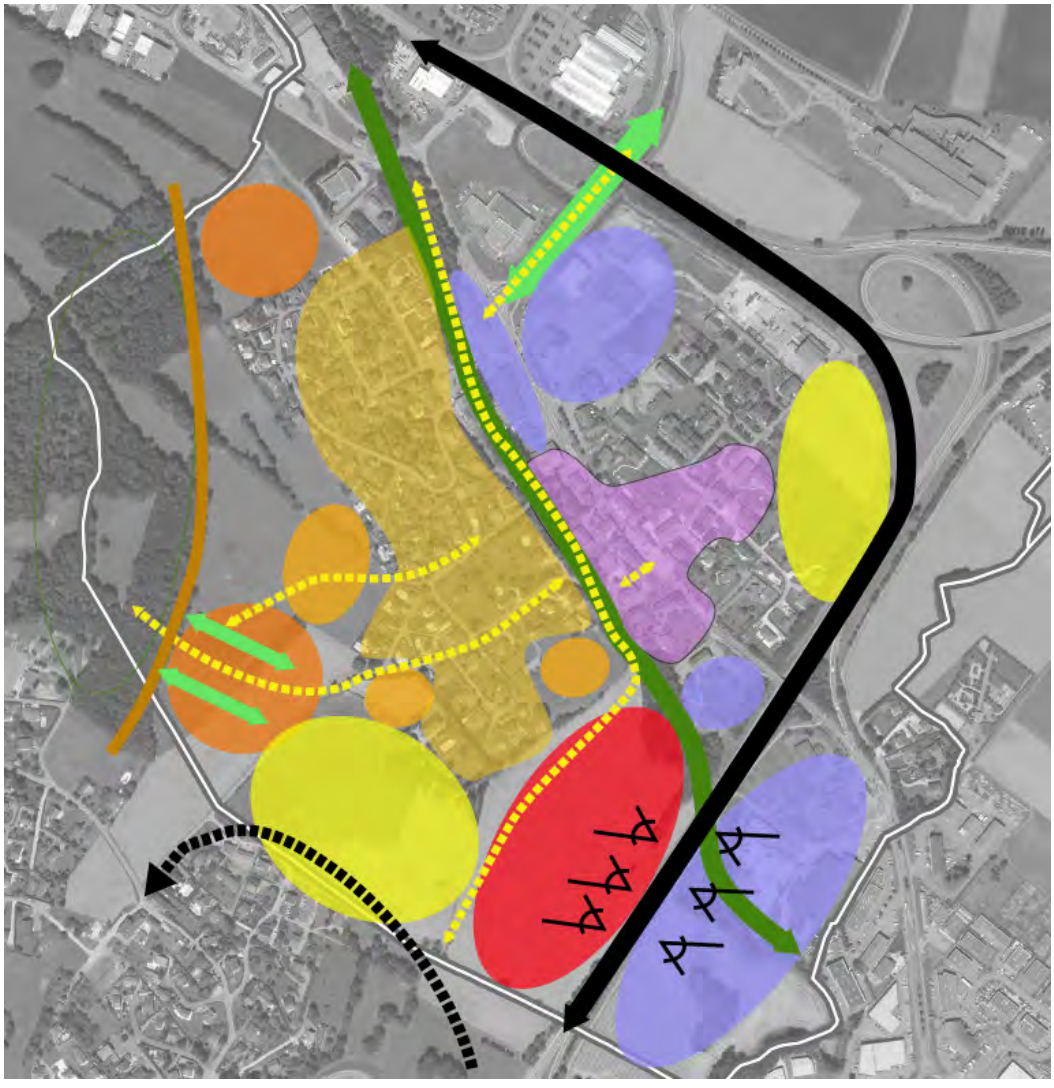
■ Développer l'offre en logement locatif social.

■ Assurer l'intégration urbaine des sites d'activités existants

■ Valoriser l'aspect patrimonial du centre ancien.

■ Mettre en scène la limite entre l'espace bâti et les coteaux boisés de Plafète.

■ Développer l'activité économique tout en prenant en compte les impératifs d'intégration paysagère de part et d'autre de la voie rapide.



La déviation de la RD14 permettra d'améliorer l'accessibilité de Gillon. Ainsi, les zones de développement à court terme (zones 1AU) doivent se limiter aux projets en cours. Les zones 2AU pourront être ouvertes à l'urbanisation une fois les travaux de déviation terminés.

2. Les zones urbaines

■ La zone Ua correspond au tissu historique du quartier de Gillon

Elle a pour vocation d'accueillir aussi bien de l'habitat, des commerces de proximité, que des services et des bureaux. La construction, la restauration et la rénovation des bâtiments devront tenir compte des éléments urbanistiques et architecturaux qui caractérisent ces entités.

De plus, le centre-bourg offre un bâti traditionnel de qualité marqué par la simplicité et l'authenticité. La commune sensibilisée par la protection de ce patrimoine bâti a souhaité identifier et protéger le bâti ancien au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, afin de conserver l'identité de son bourg.

Les règles applicables à la zone Ua ont été définies de façon à assurer la densification des formes urbaines en favorisant la réalisation d'habitats type collectifs.

■ La zone Ub correspond aux secteurs d'habitat collectif de moyenne à forte densité

L'objectif pour ces zones est de préserver la mixité des fonctions urbaines, d'assurer une densification et une animation autour de la centralité par le développement de l'habitat de type petits collectifs, des équipements publics et d'intérêts collectifs et des activités de proximité.
Les règles du PLU visent toutefois à éviter une « sur-densification » en limitant l'emprise au sol des constructions à 0,20 (comme ce qui existe aujourd'hui). De plus, et toujours dans l'optique d'assurer l'aération du tissu urbain, les linéaires de façade sont limités à 50m maximum et une distance de 20 m minimum entre les constructions est imposée.

■ La zone Uc correspond aux secteurs d'habitat pavillonnaire existant dans la périphérie de Gillon

L'objectif est ici de favoriser une mutation progressive du tissu urbain au travers de l'implantation de petits collectifs type « gros corps de ferme » marquant la vocation urbaine du site (et susceptibles d'être « compatibles » avec l'habitat pavillonnaire encore présent). Ainsi, plusieurs règles sont mises en place :

- Un CES de 0,20 est fixé. Il permettra à la fois d'assurer une bonne végétalisation du site, l'utilisation de la hauteur maximum autorisée et l'obligation de procéder à des regroupements de petites parcelles pavillonnaires. Par exemple, regrouper 2 parcelles d'habitat pavillonnaire de 800 m2 chacune pour réaliser un petit collectif de 10-12 logements.

Nota : certaines constructions ne sont pas soumises au CES au regard de leur faible impact sur le paysage urbain (voir plus loin)

- Un linéaire maximum de façade est fixé à 25m afin de garantir des volumétries se rapprochant des gros corps de fermes.

- Des distances par rapport aux limites séparatives sont maintenues à D≥H/2 (comme au POS, mais avec H égal à la différence d'altitude et non pas comme hauteur hors sol), pour assurer des retraits suffisamment importants assurant l'interface bâti pavillonnaire existant / petits collectifs, tout en prenant en compte la présence de tènements fonciers de faible importance.

- Une distance minimum égale à la somme des hauteurs des bâtiments est imposée entre ces derniers sur une même propriété, afin de garantir des aérations similaires à celles induites par l'application des règles de distances par rapport aux limites de propriété.

- L'obligation de réaliser des espaces verts communs est imposée (15% minimum du tènement pour toute opération de plus de 300 m2 de surface de plancher).

■ **La zone Ux identifie les zones d'activités existantes.**

Elle comprend :

- ■ **Ux1** correspondant aux activités existantes à proximité du tissu urbain mixte, avec prescriptions spéciales relatives à l'aspect des constructions.
- ■ **Ux2** correspondant au secteur de Possession avec des prescriptions spéciales relatives au paysage urbain (principes de l'amendement Dupont).
- ■ **Ux5**, correspondant au Parc d'activité des Lys avec des prescriptions spéciales relatives à la nature des activités autorisées (activités de bureaux, services).

Des prescriptions particulières sont mises en place pour assurer la performance énergétique du bâti et des bâtiments d'activités, dans le but de maitriser et de réduire les consommations énergétiques (objectif de la loi ENE).

Les possibilités d'habitat y sont strictement limitées aux besoins liés à la direction ou à la surveillance des locaux.

Ces zonages spécifiques doivent permettre d'avoir un règlement adapté à la nature des activités présentes.

3. Les secteurs de développement (urbanisation future) à destination principale d'habitat

La commune a souhaité porter une attention particulière au confortement de Gillon, dans une logique de développement durable.

Les secteurs de développement (hors mutation au coup par coup de tènements construits privés, ne pouvant être anticiper dans le PLU) sont identifiés comme suit :

■ **4 zones 1AUc/1AUd, situées périphérie du cœur de Gillon.**

■ La zone 1AUc « de Gillon »

À noter que ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au PLU.

Cette zone est actuellement en cours d'urbanisation. Toutefois, les terrains en question n'étant pas encore bâtis, ils sont intégrés dans le potentiel de développement du PLU.

La commune souhaite toutefois garantir le respect de certains principes d'aménagement et principalement le fait de garantir une continuité viaire avec la zone 2AU limitrophe de Plafète.

■ La zone 1AUc « de la Plantée »

À noter que ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au PLU.

Cette zone relativement modeste (0,80 ha) s'inscrit dans une enveloppe claire matérialisée par le tissu bâti existant et une haie boisée. Le secteur est directement connecté au centre de Gillon par un cheminement piétonnier le long de cette haie (via le secteur du Nant Gillon).

La commune souhaite toutefois garantir le respect de certains principes d'aménagement. Ainsi, une réflexion d'ensemble a été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- Assurer la cohérence générale de l'urbanisation du site par une urbanisation d'ensemble
- Profiter d'une continuité modes doux existante avec le cœur de Gillon
- Limiter l'emprise des voiries et favoriser la mutualisation des stationnements
- Conforter l'offre en habitat (libre et social).

■ La zone 1AUc « route de Poisy »

À noter que ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au PLU.

Cette zone relativement modeste (0,80 ha) s'inscrit dans un espace déjà partiellement encerclé par le bâti (tissu pavillonnaire, opération en cours sur la zone 1AUd – voir ci-après). Cette zone a été retenue compte tenu de ses facilités d'accès à la route de Poisy (accroche avec le centre de Gillon, cheminements piétonniers, ...).

La commune souhaite toutefois garantir le respect de certains principes d'aménagement. Ainsi, une réflexion d'ensemble a été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- Assurer la cohérence générale de l'urbanisation du site par une urbanisation d'ensemble
- Profiter d'une continuité modes doux existante avec le cœur de Gillon
- Limiter l'emprise des voiries et favoriser la mutualisation des stationnements
- Conforter l'offre en habitat (libre et social).

■ La zone 1AUd « de Plafète »

À noter que ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au PLU.

Cette zone est actuellement en cours d'urbanisation. Toutefois, les terrains en question n'étant pas encore bâtis, ils sont intégrés dans le potentiel de développement du PLU.

La commune souhaite toutefois garantir le respect de certains principes d'aménagement et principalement :

- garantir une continuité viaire avec la zone 2AU limitrophe de Plafète.
- Assurer l'intégration du bâti dans la pente en partie haute
- Assurer le maintien des perspectives sur l'espace boisé (servitudes paysage inscrites au plan de zonage)
- Assurer une interface non bâtie avec l'espace boisé (servitudes paysage inscrites au plan de zonage).

■ 3 zones 2AU, situées en périphérie du cœur de Gillon.

■ La zone 2AU « de Plafète »

L'urbanisation de ce secteur doit permettre « de finir » l'urbanisation de Gillon autour d'une limite claire matérialisée par les boisements des hauteurs de Plafète.

Toutefois, cette zone d'urbanisation différée (bien que s'inscrivant dans les objectifs du PLU) n'est pas considérée comme un espace de développement prioritaire.

En effet, la priorité est donnée au développement du centre-village autour du transport en

commun et dans une moindre mesure autour de Gillon dans de moindres proportions.

Néanmoins, la mobilisation de cette zone (besoins estimés à environ 2,30 ha) pourrait être nécessaire pour assurer la réalisation des objectifs de production de logements fixés au PADD.

Elle reste donc associée directement partiellement au projet urbain à échéance du PLU. Outre son caractère **naturel actuel, son ouverture immédiate à l'urbanisation n'est pas acceptable aujourd'hui compte tenu de la nécessité de conforter réaliser les voiries d'accès depuis la zone 1AUd.**

Son ouverture à l'urbanisation est donc conditionnée à l'amélioration préalable de l'accessibilité du site :

- Réalisation des accès voiries et réseaux depuis la zone 1AUd limitrophe
- Respect des travaux « eaux pluviales »
- Urbanisation par opération d'ensemble

De plus, l'ouverture à l'urbanisation du site est conditionné :

- **À un Bilan des surfaces consommées pour vérifier qu'elles n'atteignent pas le seuil fixé par le PADD et le SCoT (dans la limite de 2,30 ha).**
- **À une analyse de la compatibilité avec des objectifs de production de logements fixés au PLH et sous réserve que son ouverture à l'urbanisation ne contribuera pas à les dépasser.**

Une fois ces réserves levées, cette zone sera ouverte par une procédure adaptée faisant évoluer le PLU, après décision du Conseil municipal.

■ La zone 2AU « route de Poisy »

L'urbanisation de ce secteur doit permettre « de finir » l'urbanisation de Gillon autour d'une limite claire matérialisée par le futur contournement de la RD14.

Toutefois, cette zone d'urbanisation différée n'est pas considérée comme un espace de développement prioritaire sur la durée du PLU et doit être considérée comme un espace de rétention foncière.

En effet, la priorité est donnée au développement du centre-village autour du transport en commun et dans une moindre mesure autour de Gillon dans de moindres proportions.

Outre son caractère **naturel actuel, son ouverture immédiate à l'urbanisation n'est pas acceptable aujourd'hui compte tenu de la nécessité de conforter réaliser les voiries d'accès depuis le futur contournement de la RD14.** En effet, la desserte de la zone depuis la route de Poisy n'apparait pas opportun au regard de l'importance du site (réseau viaire non adapté).

Son ouverture à l'urbanisation est donc conditionnée à l'amélioration préalable de l'accessibilité du site :

- Réalisation des accès depuis le futur contournement de la RD14.
- Respect des travaux « eaux pluviales »
- Urbanisation par opération d'ensemble

De plus, l'ouverture à l'urbanisation du site est conditionnée (dans le cas de rétention foncière constatée et actée par le Conseil municipal sur les secteurs ouverts à l'urbanisation) :

- **À un Bilan des surfaces consommées pour vérifier qu'elles n'atteignent pas le seuil fixé par le PADD et le SCoT**
- **À une analyse de la compatibilité avec des objectifs de production de logements fixés au PLH et sous réserve que son ouverture à l'urbanisation ne contribuera pas à les dépasser.**

La zone 2AU « Tuilerie »

L'urbanisation de ce secteur doit permettre « de finir » l'urbanisation de Gillon autour d'une limite claire matérialisée par le réseau viaire (voie rapide, RD1508).

Toutefois, cette zone d'urbanisation différée n'est pas considérée comme un espace de développement prioritaire sur la durée du PLU et doit être considérée comme un espace de rétention foncière.

En effet, la priorité est donnée au développement du centre-village autour du transport en commun et dans une moindre mesure autour de Gillon dans de moindres proportions.

Outre son caractère **naturel actuel, son ouverture immédiate à l'urbanisation n'est pas acceptable aujourd'hui compte tenu :**

- **des nuisances sonores existantes et de la nécessité de traiter cette question préalablement dans le cadre de l'aménagement du site.**
- De la nécessité de conforter l'impasse de Gillon

En effet, au regard de la superficie importante des terrains concernés et donc des possibilités de construire importantes générées, leur urbanisation ne pourra être envisagée sans un aménagement de l'impasse de Gillon, et ceci dans un souci de sécurisation et de bonne gestion des flux automobiles existants et à venir. À cette fin, un emplacement réservé a été mis en place au plan de zonage.

Son ouverture à l'urbanisation est donc conditionnée à l'amélioration préalable de l'accessibilité du site :

- Aménagement de l'impasse de Gillon et de l'intersection avec la route de Bellegarde.
- Traitement de la problématique « nuisances sonores » dans le cadre du projet d'aménagement du site
- Respect des travaux « eaux pluviales »
- Urbanisation par opération d'ensemble

De plus, l'ouverture à l'urbanisation du site est conditionnée (dans le cas de rétention foncière constatée et actée par le Conseil municipal sur les secteurs ouverts à l'urbanisation) :

- **À un Bilan des surfaces consommées pour vérifier qu'elles n'atteignent pas le seuil fixé par le PADD et le SCoT**
- **À une analyse de la compatibilité avec des objectifs de production de logements fixés au PLH et sous réserve que son ouverture à l'urbanisation ne contribuera pas à les dépasser.**

Une fois ces réserves levées, cette zone sera ouverte par une procédure adaptée faisant évoluer le PLU, après décision du Conseil municipal.

4. Les secteurs de confortement des activités (urbanisation future)

La commune a aussi identifié des secteurs de **confortement des activités pour accompagner le développement**.

■ 1 zone 1AUx

■ La zone 1AUx de Possession

À noter que ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au PLU.

Cette zone a vocation à venir conforter les activités économiques (artisanat, bureaux, industries, commerces).

Son positionnement en interface avec la RD3508 et de son nouvel échangeur permettra l'accueil d'activités recherchant une bonne visibilité et une bonne accessibilité.

Au regard de leur positionnement différent, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUx « de Possession » et celle « des Perdrix » permettra donc de viser des acteurs économiques divers.

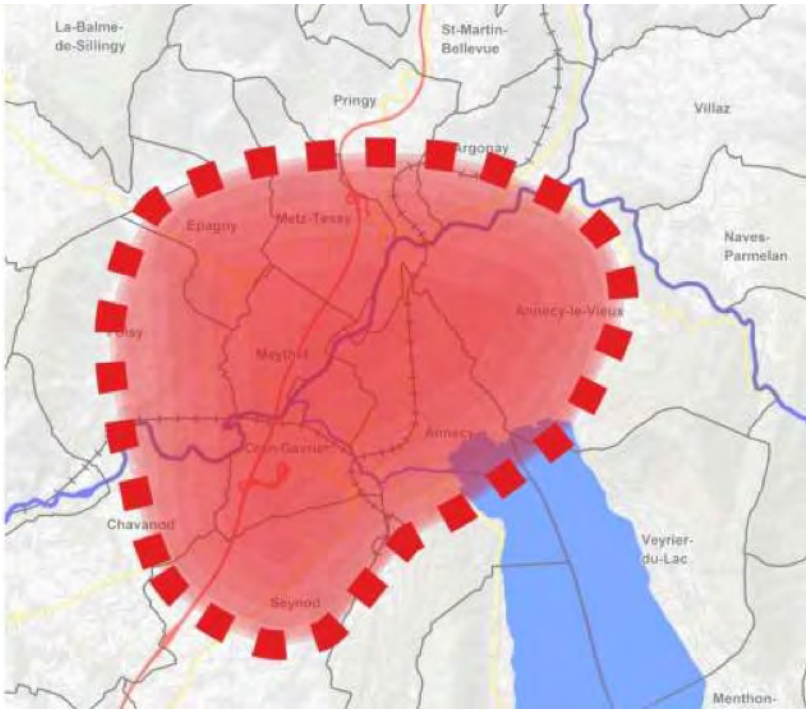
Concernant les commerces, il convient de préciser que le secteur en question n'est pas intégré dans une ZACom au Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCoT. Cela signifie que cette zone n'a pas vocation à devenir une zone commerciale. Toutefois, cela ne veut pas dire que les commerces y sont interdits, puisque la portée du DAC consiste à énoncer des localisations préférentielles d'implantation. Si des projets de surfaces commerciales sont envisagées, leurs autorisations pourraient être soumises aux CDAC, qui donnera ou non son accord en fonction de la compatibilité avec le SCoT.

LE SECTEUR DES COTEAUX

1. Une volonté d'aménagement cohérent

Les principaux objectifs poursuivis par la municipalité sur ce secteur sont :

- Assurer une urbanisation limitant l'impact paysager du coteau, vu depuis le Grand territoire
- Limiter le développement des hameaux autour de limites claires d'urbanisation.
- Assurer la gestion du bâti diffu en zone agricole (voir plus loin les zones agricoles).
- Limiter l'urbanisation en l'absence d'un réseau de transport urbain performant.
- Marquer des limites claires avec l'espace agricole (autour d'un niveau altimétrique et des limites du cœur d'agglomération du SCoT).



Localisation du « cœur d'agglomération » du SCoT

2. Les zones urbaines

■ La zone Ud correspond à l'habitat pavillonnaire des coteaux

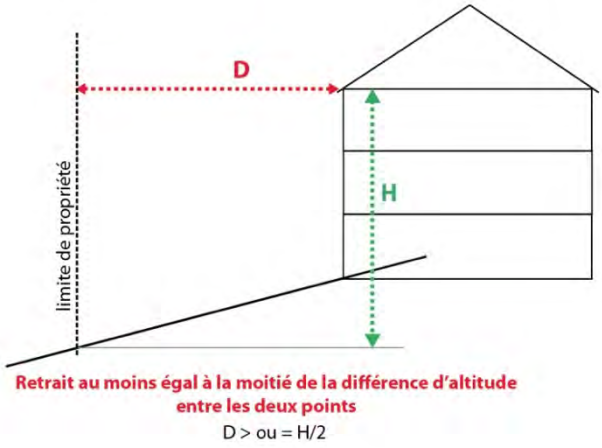
L'objectif est ici de favoriser l'intégration du tissu urbain dans le paysage. Ainsi, plusieurs règles sont mises en place :

- Un CES de 0,15 est fixé. Il permettra à la fois d'assurer une bonne végétalisation du site et de limiter l'impact du bâti dans le paysage.

Nota : certaines constructions ne sont pas soumises au CES au regard de leur faible impact sur le paysage urbain (voir plus loin)

- Un linéaire maximum de façade est fixé à 20m afin de garantir des volumétries se rapprochant du tissu existant. Cependant « une prime » est instaurée pour les projets respectant de façon optimale le terrain naturel. Dans ce cas, le linéaire de façades est porté à 40m maximum perpendiculairement aux courbes de niveaux.

- Des distances par rapport aux limites séparatives sont maintenues à D≥H/2 (comme au POS, mais avec H égal à la différence d'altitude et non pas comme hauteur hors sol), pour prendre en compte la topographie qui permet d'assurer des retraits suffisamment importants, contrairement à la plaine.



- Une distance minimum égale à la somme des hauteurs des bâtiments est imposée entre ces derniers sur une même propriété, afin de garantir des aérations suffisantes, proches de celles induites par l'application de l'article 7.

- L'obligation de réaliser des espaces verts commun est imposée (15% minimum du tènement pour toute opération de plus de 300 m2 de surface de plancher).

Les règles d'urbanisme permettent la réalisation d'habitats de type petit collectif horizontal, comme fait dans des opérations récentes (secteur de Rogement, ...).

3. Les secteurs de développement (urbanisation future) à destination principale d'habitat

Les secteurs de développement (hors mutation au coup par coup de tènements construits privés, ne pouvant être anticiper dans le PLU) sont identifiés comme suit :

■ 2 zones 2AU de rétention foncière

■ La zone 2AU « de Saint-Paul »

L'urbanisation de ce secteur doit permettre de combler un espace totalement « encerclé » par les constructions existantes sur ÉPAGNY et à venir sur SILLINGY.

Toutefois, cette zone d'urbanisation différée (bien que située en limite du cœur d'agglomération) n'est pas considérée comme un espace de développement prioritaire sur la durée du PLU et doit être considérée comme un espace de rétention foncière.

En effet, la priorité est donnée au développement du centre-village autour du transport en commun et dans une moindre mesure autour de Gillon dans de moindres proportions.

Outre son caractère **naturel actuel, son ouverture immédiate à l'urbanisation n'est pas acceptable aujourd'hui compte tenu :**

- **de son éloignement des transports en commun performants.**

- **de la nécessité de prendre en compte les projets d'urbanisation côté SILLINGY dans un souci de cohérence (volumétrie, fonctionnement des dessertes).**

Son ouverture à l'urbanisation est donc conditionnée à l'amélioration préalable de l'accessibilité du site :

- Au confortement de l'offre en transports en commun sur le secteur.
- Au fonctionnement des dessertes côté SILLINGY.
- Respect des travaux « eaux pluviales »
- Urbanisation par opération d'ensemble

De plus, l'ouverture à l'urbanisation du site est conditionnée (dans le cas de rétention foncière constatée et actée par le Conseil municipal sur les secteurs ouverts à l'urbanisation) :

- **À un Bilan des surfaces consommées pour vérifier qu'elles n'atteignent pas le seuil fixé par le PADD et le SCoT**
- **À une analyse de la compatibilité avec des objectifs de production de logements fixés au PLH et sous réserve que son ouverture à l'urbanisation ne contribuera pas à les dépasser.**

Une fois ces réserves levées, cette zone sera ouverte par une procédure adaptée faisant évoluer le PLU, après décision du Conseil municipal.

■ La zone 2AU « de Chez Levet »

L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans la constitution d'une limite claire avec les espaces à dominante agricole. Cette zone sera vouée à accueillir de l'habitat individuel et individuel groupé, en cohérence avec le règlement de la zone Ud.

Toutefois, cette zone d'urbanisation différée (bien que située en limite du cœur d'agglomération) n'est pas considérée comme un espace de développement prioritaire sur la durée du PLU et doit être considérée comme un espace de rétention foncière.

En effet, la priorité est donnée au développement du centre-village autour du transport en commun et dans une moindre mesure autour de Gillon dans de moindres proportions.

Outre son caractère **naturel actuel, son ouverture immédiate à l'urbanisation n'est pas acceptable aujourd'hui compte tenu :**

- **de son éloignement des transports en commun performants.**
- **de la réalisation d'un accès sur la route de Chez Levet comprenant un bouclage de voirie avec la route de la montagne,**
- **de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble avec possibilité d'ouverture en plusieurs tranches,**
- **de l'obligation d'une orientation d'aménagement et de programmation définissant l'organisation et la composition de la zone,**
- **du maintien des espaces boisés classés au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme le long du chemin de Chez Levet**

Son ouverture à l'urbanisation est donc conditionnée à l'amélioration préalable de l'accessibilité du site :

- Au confortement de l'offre en transports en commun sur le secteur.
- Au fonctionnement des dessertes
- Respect des travaux « eaux pluviales »
- Urbanisation par opération d'ensemble

De plus, l'ouverture à l'urbanisation du site est conditionnée (dans le cas de rétention foncière constatée et actée par le Conseil municipal sur les secteurs ouverts à l'urbanisation) :

- **À un Bilan des surfaces consommées pour vérifier qu'elles n'atteignent pas le seuil fixé par le PADD et le SCoT**
- **À une analyse de la compatibilité avec des objectifs de production de logements fixés au PLH et sous réserve que son ouverture à l'urbanisation ne contribuera pas à les dépasser.**

Une fois ces réserves levées, cette zone sera ouverte par une procédure adaptée faisant évoluer le PLU, après décision du Conseil municipal.

LE GRAND ÉPAGNY / LES MARAICHÈRES / LES ESSERTS

1. Une volonté d'aménagement cohérent

Les principaux objectifs poursuivis par la municipalité sur ce secteur sont :

- Intégrer les orientations du SCoT en matière d'aménagement commercial
- Permettre l'implantation d'activités de recyclage sur le site des Esserts Sud
- D'intégrer la gestion des zones humides dans l'aménagement d'une partie du site des Maraichères.

2. Les zones urbaines

La zone Ux identifie les zones d'activités existantes.

Elle comprend :

- **Ux3** correspondant à la ZACom du Grand Épagny et reprend les orientations du DOO du SCoT (taille des commerces, gestion du stationnement, ...).
- **Ux4** correspondant aux activités de recyclages sur les Esserts Sud.

Des prescriptions particulières sont mises en place pour assurer la performance énergétique du bâti et des bâtiments d'activités, dans le but de maitriser et de réduire les consommations énergétiques (objectif de la loi ENE).

Les possibilités d'habitat y sont strictement limitées aux besoins liés à la direction ou à la surveillance des locaux.

Ces zonages spécifiques doivent permettre d'avoir un règlement adapté à la nature des activités présentes.

La zone Ue correspond aux équipements publics et d'intérêts collectifs structurants, donc nécessitant un règlement adapté.

Cette zone a pour vocation principale d'accueillir les équipements publics et/ou d'intérêts collectifs. Elle correspond à la déchetterie intercommunale.

La zone Uz qui identifie les grandes infrastructures de transport existantes : la RD1508 et la voie rapide.

Cette zone est différenciée des autres zones pour rappeler sa vocation principale. Seules les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêts collectifs y sont autorisés.

3. Les secteurs de confortement des activités (urbanisation future)

La commune a aussi identifié des secteurs de **confortement des activités pour accompagner le développement**.

1 zone 1AU

- **La zone 1AUx des Maraichères**

À noter que ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au PLU (lié au confortement de la zone humide).

Cette zone a vocation à venir conforter les activités économiques (artisanat, bureaux, industries, commerces).

Son positionnement dans la continuité du Grand Épagny lui assure une bonne accessibilité (BHNS) et une proximité avec un pôle générateur de déplacement qui sera profitable. Elle pourra donc accueillir des activités de bureaux et/ou des activités ouvertes au public (dans le respect du Document d'Aménagement Commercial du SCoT).

Au regard de leur positionnement différent, l'ouverture à l'urbanisation des deux zones 1AUx permettra donc de viser des acteurs économiques divers.

Concernant les commerces, il convient de préciser que le secteur en question n'est pas intégré dans une ZACom au Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCoT. Cela signifie que cette zone n'a pas vocation à devenir une zone commerciale. Toutefois, cela ne veut pas dire que les commerces y sont interdits, puisque la portée du DAC consiste à énoncer des localisations préférentielles d'implantation. Si des projets de surfaces commerciales sont envisagées, leurs autorisations pourraient être soumises aux CDAC, qui donnera ou non son accord en fonction de la compatibilité avec le SCoT.

Au regard de son positionnement et de la présence d'une zone humide, son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par l'OAP « des Maraichères » :

- Renforcement et mise en valeur de la zone humide, simultanément à l'aménagement de la zone 1AUx
- Respect des travaux « eaux pluviales »
- Urbanisation en deux tranches

Ainsi, son urbanisation ne sera possible qu'après réalisation des travaux prévus dans l'OAP sur le secteur Ns1.

B. LES SECTEURS AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

LES ZONES AGRICOLES

■ **La zone A comprend les secteurs dans lesquels l'agriculture justifie d'une protection particulière.** La zone A a été définie sur la base de la carte agricole réalisée par la commune d'EPAGNY (après avoir rencontré les agriculteurs de la commune). Les principales parcelles agricoles à enjeux, ainsi que les exploitations agricoles ont été préservées de l'urbanisation.

Ces enjeux de protection ont également été confrontés aux enjeux liés à la situation d'EPAGNY dans le «coeur de l'agglomération» annécienne, induisant la prise en compte des projets en matière de développement de transports collectifs performants (le BHNS) en plaine.

La zone A a pour but de maintenir l'agriculture et de garantir le caractère agreste actuel. Par exception, **seuls peuvent y être admis les bâtiments et installations agricoles à condition que leurs implantations dans la zone soient reconnues indispensables à l'activité agricole**, justifiées par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement sur la base des critères précisés, et sous réserve d'une localisation adaptée au site :

- Unité économique dirigée sous forme individuelle ou collective ayant une activité de production agricole correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal, générant des revenus professionnels.
- Justifier de l'exploitation, d'une surface minimum égale à une SMI (ou équivalent) : surface minimum d'installation: 16 ha dans les communes classées en zone montagne, 18 ha hors zone montagne) avec application des coefficients d'équivalence, surface située dans un rayon de 5 km du lieu d'implantation du siège d'exploitation.
- Retirer de ses revenus agricoles plus 50% des revenus, et consacrer plus de 50% de son temps de travail à l'activité agricole.
- Justifier de la pérennité / viabilité de l'exploitation.

La loi UH de Juillet 2003 permet les changements d'affectation des bâtiments agricoles désaffectés présentant un intérêt architectural et patrimonial.

Depuis la mise en application de **la Loi**, **n° 2014-1170 du 13 octobre 2014, d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt,** la gestion de l'habitat isolé est également autorisée (article L123-1-5-II du Code de l'urbanisme). Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Nota: En zone A l'édification de clôture est subordonnée à une déclaration préalable ; à ce titre, et en application de l'article L.441-3 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut s'opposer à la réalisation de clôture ou de tout aménagement en tenant lieu, le long de toutes les voies de circulation, ou émettre des conditions particulières concernant la nature et le positionnement de cet aménagement par rapport aux emprises publiques et aux voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle à la libre circulation des piétons ou de créer une gêne pour la circulation, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité. En tout état de cause, des prescriptions particulières

pourront êtres imposées quant à la nature et la hauteur totale des éléments de clôture, lorsqu'elles seront justifiées par la nécessité de préserver la visibilité à proximité des carrefours et intersections de toute voie privée ou publique ouverte à la circulation.

La zone A permet l'implantation des exploitations agricoles et du logement des actifs sous conditions.

Au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, la gestion du bâti existant est prise en compte à l'article 2. Il ne s'agit pas ici d'autoriser un développement mais de permettre l'évolution du bâti existant. Il s'agit donc de constructions isolées ou groupement de quelques constructions où la collectivité ne souhaite pas voir un développement (secteurs excentrés, enjeux environnementaux, agricoles ou paysagers importants). Ces habitations ont donc été identifiées au regard des objectifs de protection des milieux naturels et des paysages. Ils permettent, en outre de fixer des limites claires d'urbanisation et de lutter contre le mitage progressif qu'a pu connaître le territoire.

Ainsi, les extensions limitées sont autorisées (moins de 60 m2 de surface de plancher) ainsi que les annexes accolées et les annexes non accolées (dans la limite de 2 pour une superficie cumulée de 50m2 maximum). Le respect de l'environnement agricole est assuré par l'obligation pour les annexes non accolées de ne pas être implantées à plus de 20 m du bâtiment principal existant.

La zone A se compose aussi **d'un secteur Agv** (secteur d'accueil des gens du voyage au titre de l'article L151-13-2° du Code de l'urbanisme) : il s'agit de l'identification du secteur d'accueil des gens du voyage situé à la hauteur de l'échangeur de Gillon.

■ **Le site de « au Camp » est aussi identifié au règlement pour l'accueil d'activités agricoles de type maraichage.** En effet, la commune souhaite encourager cette pratique pour développer les circuits courts à proximité de la plaine qui a vocation à se développer. Le lieu-dit « au Camp » a été retenu de par son positionnement (proximité immédiate du développement urbain) et de par son emprise limitée qui ne permet pas à terme des activités agricoles plus importantes.

Contexte urbain autour du lieu-dit « au Camp »

En outre :
Dans dans la zone A sont également identifiés :

■ *Des secteurs à protéger pour leur intérêt paysager et/ou écologique. Ils font l'objet d'un repérage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.*

■ *Les secteurs soumis à risques forts et moyens au PPR, sont identifiés au titre de l'article R.123.11.b) du Code de l'Urbanisme.*

■ *Les secteurs à risques liés aux canalisations de transport de matières dangereuses (gaz et hydrocarbures) identifiés au titre de l'article R.123-11.b) du Code de l'Urbanisme.*

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

■ **La zone N correspond aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.** Ont été classés en zone N :

- les grandes unités boisées et les espaces naturels à enjeux de biodiversité,
- les secteurs de bord de ruisseaux,
- les secteurs globalement non construits et parfois soumis à des risques naturels,
- des espaces présentant encore un caractère naturel, non construits au sein des espaces urbanisés.

En outre, dans les zones N, le Code de l'Urbanisme ne limite pas la nature des constructions qui peuvent être admises, contrairement à la zone A. Un découpage plus fin des zones

naturelles du territoire d'EPAGNY a donc été effectué en fonction de la nature de l'occupation du sol analysée dans le cadre de l'état initial du site et de l'environnement. Pour chacune de ces zones, le PLU a déterminé la nature des travaux, ouvrages, constructions susceptibles d'être admis et ce, en fonction du type de protection que ces zones justifient en préservant le maintien du caractère naturel de la zone.

Ainsi la zone naturelle de la commune d'EPAGNY se compose de 7 secteurs pour chacun desquels une réglementation spécifique est formulée :

■ Un secteur **Ne** (naturel équipements) : ayant vocation unique à accueillir des ouvrages techniques et infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs au lieu-dit Sur les Nants.

■ Un secteur **Np** (naturel de parc) : en vue de maintenir des espaces à vocation de parc urbain au sein de secteurs bâtis et de pouvoir y accueillir des activités de loisirs (Champ Combe et Champ Moine). Ces secteurs participent également au maintien d'une trame «nature en ville» définit à l'échelle de l'agglomération. Le secteur Np de Champ Combe sera grevé à terme par le tracé du futur BHNS. Cependant, un espace de parc devra être maintenu le long du futur tracé.

■ Un secteur **Ns** (naturel sensible) : secteur naturel qui identifie les lieux devant être protégés au titre de l'analyse environnementale (zones humides) cette identification est effectuée en cohérence avec les dispositions de l'article R.123-11 i) du Code de l'Urbanisme (repérage des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue).

■ Un secteur **Ns1** (naturel sensible) : secteur naturel qui identifie les lieux devant être protégés au titre de l'analyse environnementale (zones humides). Cette identification est effectuée en cohérence avec les dispositions de l'article R.123-11 i) du Code de l'Urbanisme (repérage des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue). Au sein de ce secteur situé au lieu-dit Chez Moutier, des dispositions particulières sont définies.

■ Un secteur **N1** (secteur naturel de Gillon) : pour lequel des prescriptions particulières sont définies, en vue d'autoriser des aménagements liés à la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales.

■ Un secteur **Na** (naturel agricole) : secteur naturel qui identifie le site d'implantation de jardins familiaux. L'objectif est ici d'encourager les pratiques agricoles périurbaines, complémentairement à l'obligation de prévoir des espaces de jardinage dans les opérations importantes.

■ Un secteur **Ntc** (naturel lié aux transports en commun) : il correspond au fuseau envisagé pour le tracé du futur BHNS. Le classement en zone N se justifie au regard de la volonté d'un traitement paysager prédominant. Un espace de parc devra être maintenu le long du futur tracé.

En outre :
Dans la zone N sont également identifiés :
■ *Les secteurs à protéger pour leur intérêt paysager et/ou écologique. Ils font l'objet d'un repérage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.*
■ *Les secteurs soumis à risques forts et moyens au PPR, sont identifiés au titre de l'article R.123.11.b) du Code de l'Urbanisme.*
■ *Les secteurs à risques liés aux canalisations de transport de matières dangereuses (gaz et hydrocarbures) identifiés au titre de l'article R.123-11.b) du Code de l'Urbanisme.*
■ *Les secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue identifiés au titre de l'article R.123-11.i du Code de l'Urbanisme.*

C. LES CONSTRUCTIONS PATRIMONIALES

Dans l'ensemble des zones, la commune a souhaité recenser les constructions susceptibles d'avoir un intérêt patrimonial à préserver, voire à réhabiliter, conformément à l'article **L151-19 ou L151-11-2°** du Code de l'Urbanisme (dans le cadre d'une construction agricole). Ainsi les constructions témoins de l'histoire urbaine et agri-pastorale de la commune ont été identifiées. Les projets devront respecter le caractère existant du bâti.

Toutefois, il convient de considérer :

- qu'une majeure partie d'entres elles ont déjà un statut d'habitation et sont réhabilitées (zone Ua notamment). Le classement opéré sur ces constructions a donc pour but principal de préserver des éléments architecturaux essentiels et d'interdire les extensions qui pourraient nuire à la qualité des constructions.
- que les constructions présentant une possibilité de réhabilitation disposent de règles de capacité habitable différentes de la zone dans laquelle elles se situent. En effet, le règlement précise que les réhabilitations sont possibles sans limitation de surface de plancher et sans extension, afin de ne pas nuire à la qualité des constructions.

Au sein de la zone Ua, la commune a souhaité identifier un secteur au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, au sein duquel les toitures terrasses et terrasses végétalisées sont interdites, afin de préserver le caractère architectural historique. Les toitures sont autorisées à deux pans minimum. Néanmoins, pour les extensions et les annexes accolées, un seul pan pourra être autorisé, selon le projet architectural.

Nota : la réhabilitation des bâtiments repérés en zone agricole au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'urbanisme ne pourra être effective qu'à l'arrêt de l'exploitation concernée et ne devra pas porter atteinte aux exploitations existantes en activité situées à proximité immédiate. Un avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sera nécessaire pour les projets de réhabilitations.

Il conviendra de se reporter au point *F Justifications règlementaires spécifiques*, pour plus de compléments.a

Bibliothèque du Chef-lieu

Bâtiment patrimonial au Chef-lieu

Bâtiment patrimonial au Chef-lieu

Bâtiment patrimonial au Chef-lieu

Bâtiment patrimonial route de Sillingy

Bâtiment patrimonial à Gillon

Bâtiment patrimonial à Gillon

Bâtiment patrimonial au Chef-lieu

Bâtiment patrimonial Route de Chez Levet

Bâtiment patrimonial Route de Chez Levet

D. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET LES SERVITUDES POUR LOGEMENT

LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Un emplacement réservé est un tènement supportant une réservation communale concernant exclusivement des projets d'intérêts collectifs.

On distingue sur ÉPAGNY :

- Les emplacements réservés destinés aux voiries, ou tronçons de voiries nouvelles et chemins piétons nécessaires à la desserte des zones urbaines, à leur fluidité, et aux échanges à l'intérieur ou aux franges des zones urbanisées.
- Les emplacements réservés destinés aux installations collectives qui participent à l'amélioration de la vie sociale.

L'ensemble de ces emplacements réservés sont inscrits sur le plan de zonage du PLU.

Il convient ici d'insister sur les emplacements réservés mise en place pour améliorer les déplacements. Une réflexion approfondie a été menée sur l'ensemble du périmètre communal. Elle a conduit aux développements d'actions rentrant dans trois champs :

- Celui de la structuration du territoire communal, qui renvoie à l'accessibilité, à l'intégration des nouveaux secteurs d'urbanisation dans le tissu urbain, où à la valorisation des perméabilités.
- Celui du développement des modes doux, pour une diminution du trafic routier et des nuisances engendrées.
- Celui du développement des cheminements de loisirs dans une logique de développement du tourisme «vert».

Ces emplacements réservés permettent de mettre en œuvre les orientations du PADD.

Le réseau de voirie prévoit ainsi des emplacements réservés nécessaires aux projets d'infrastructure avec notamment le long de la RD1508, route de Saint-Paul, voies de liaisons sur Plafète, rue du Château, rue de la Mandallaz, ...).

Un emplacement réservé spécifique est mis en place pour l'aménagement du transport en commun performant (BHNS) sur la plaine (ER n°12).

D'autre part, les voies des nouveaux quartiers et des extensions urbaines s'inscrivent dans un schéma cohérent et hiérarchisé, traduit dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les liaisons douces sont renforcées, avec un maillage plus structuré et une amélioration du stationnement autour du futur transport en commun performant. On peut noter notamment un nombre important d'emplacements réservés pour continuités piétonnes pour conforter le réseau primaire (long du Nant de Gillon, ...).

LES SERVITUDES POUR LOGEMENT

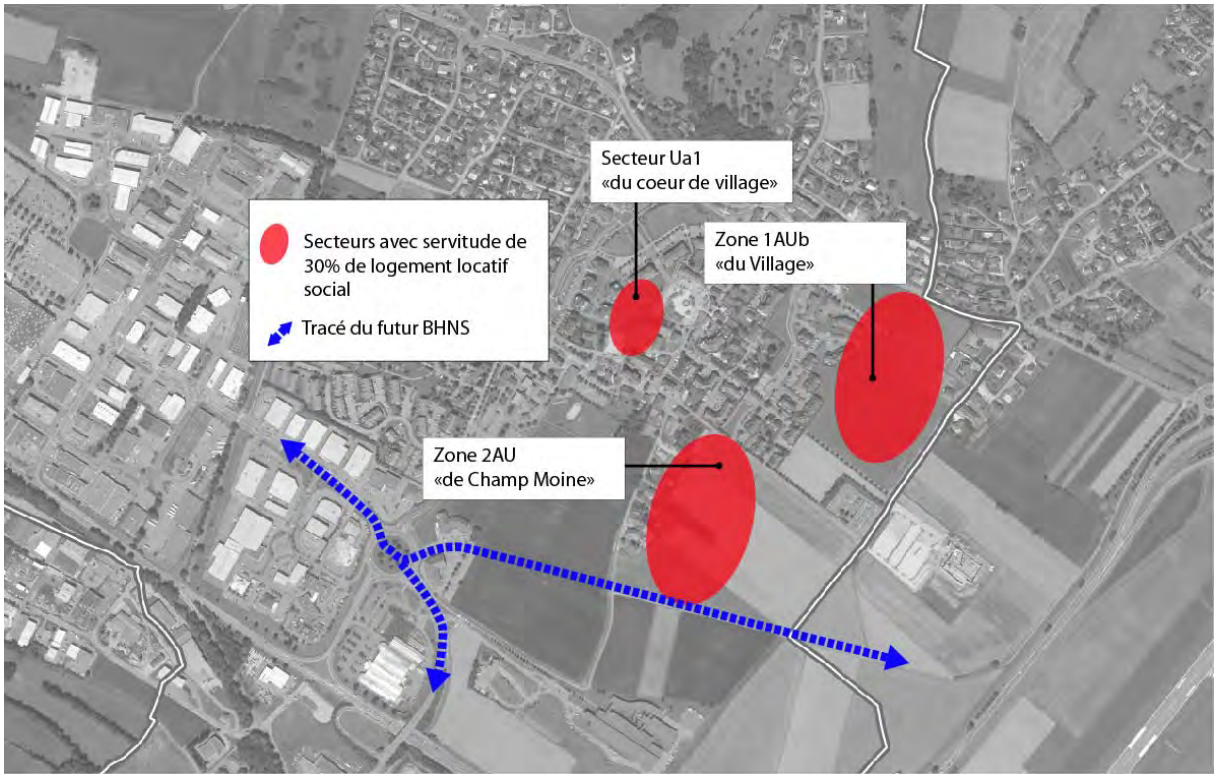
Afin d'assurer la réalisation de logements locatifs sociaux, il est inscrit au règlement et au plan de zonage des servitudes pour logement social au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme. La mise en place de ces servitudes doit permettre de répondre aux orientations du SCoT du Bassin annécien et de se mettre en conformité avec les dispositions législatives en vigueur (25% de logement locatif social dans le parc de logement).

La stratégie mise en place (servitudes au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme) :

■Pour toutes les zones U et AU proposant de la surface de plancher à usage d'habitat :

« Toute opération créant plus de 500 m2 de surface de plancher d'habitat comprendra un minimum de 25% de la surface de plancher générée en habitat à usage de logements locatifs aidés »

■Pour « rattraper » le retard constaté dans le taux actuel de logements sociaux dans le parc total de logement, il est imposé un taux supérieur dans les opérations importantes situées au cœur de la centralité du centre-village et qui seront directement desservis par le futur transport en commun performant :



Ainsi, le PLU créé les conditions favorables à la mise en œuvre des dispositions du SCoT et de la loi en matière de logement locatif social.

E. POTENTIEL D'URBANISATION DU PLU – RAPPROCHEMENT AVEC LES ORIENTATIONS DU SCOT

RAPPELS :

1. Les objectifs de croissance démographiques du SCoT

Le SCoT prévoit l'accueil de 40.000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, dont 65% de la population totale attendue dans le cœur d'agglomération (pôle de rang A), dont fait partie la commune d'EPAGNY : un objectif de production d'environ 20 800 nouveaux logements est fixé pour l'ensemble du rang A. 90% de cette croissance à venir sera concentrée dans le cœur d'agglomération.

La commune d'EPAGNY a fait le choix d'une croissance démographique renforcée, adaptée à sa position dans le cœur de l'agglomération annécienne et à la nécessaire prise en compte de la pression foncière liée au contexte urbain et à l'attractivité du bassin de vie. Cette croissance renforcée s'inscrit également en cohérence avec les ambitions du SCoT. La croissance démographique est fixée à 3,2% par an pour les quinze prochaines années, soit environ 1 300 nouveaux logements à produire. Toutefois, ce rythme de développement pourra être échelonné dans le temps en fonction de l'avancement des projets d'équipements (desserte par les transports collectifs performants notamment).

2. Les objectifs du SCoT en terme de typologies bâties

Le SCoT fixe pour objectif de diversifier la production de logements et la compacité de l'habitat dans les quartiers nouveaux et anciens.

Dans toutes les communes, réduire la part des maisons individuelles (maison individuelle «pure» : ne comprenant pas les maisons individuelles groupées et/ou habitat intermédiaire) dans l'ensemble des logements produits pendant la durée du SCoT : dans les communes de rang A cette part ne devra pas dépasser 20%.

La commune d'EPAGNY souhaite favoriser la diversification des formes bâties, en limitant à 20% la part des logements individuels pour les nouveaux logements, comme cela a été traduit dans les orientations du PADD et traduit réglementairement (zonage, règles d'urbanisme, orientations d'aménagement et de programmation).

3. Les objectifs du SCoT en terme de consommation foncière

Le SCoT fixe une enveloppe globale pour la consommation foncière à l'échelle des 11 communes de rang A de la C2A, la consommation foncière pour l'habitat (y compris équipements et voirie liés) **est fixée à 208 ha**. Le mode de répartition de ces surfaces pouvant être consommées entre les communes de la C2A a été fixé :

Communes	Logement	Activités
Annecy	0	0
Annecy-le-Vieux	19	4,5
Argonay	8	11
Chavanod	27	4
Cran-Gevrier	0	2
Epagny	26	16
Metz-Tessy	24	5
Meythet	3	4
Montagny-les-Lanches	3,8	20
Poisy	29	12
Pringy	19	2
Quintal	4,2	0
Seynod	53	27,5
Total C2A	**216**	**108**

valeurs en hectares

Répartition de la consommation foncière entre les communes de la C2A (dont deux communes de rang D)

En outre, le SCoT précise les points suivants :

- utiliser pour le zonage un coefficient de rétention foncière de 1,5.
- un ensemble foncier de plus de 1 ha, pour les communes du cœur d'agglomération, sera comptabilisé dans les extensions.

La commune d'EPAGNY avec une croissance annuelle de 3,2% de la population, une composition des ménages de 2,1 habitants par ménage et 80% de logements collectifs, prévoit des besoins fonciers théoriques de l'ordre de 34 ha environ (hors rétention foncière). **Au regard des objectifs définis par le SCoT, le PLU entre dans l'objectif global définit à l'échelle des 11 communes de rang de la C2A.**

4. Les objectifs du SCoT en terme de densification du tissu urbain existant et à développer

La densité moyenne de l'ensemble des nouvelles opérations sur la durée du SCoT par groupe de communes de même rang au sein de chaque EPCI est fixée à 60 logements/ha pour les communes de rang A dont fait partie EPAGNY.

La commune d'EPAGNY avec 34 ha environ de zones potentielles de développement de l'habitat (y compris 10% de rétention foncière) et un nombre total de l'ordre de 1500 logements (soit environ 1300 logements en déduisant les résidences secondaires de l'ordre de 1% et les logements vacants de l'ordre de 4%) doit atteindre une densité moyenne sur l'ensemble des opérations de logements de 40 logements/ha (sachant qu'une partie des opérations pourra accueillir d'autres usages notamment en secteur Ua1).

Cette densité est variable selon les opérations et leur localisation. La densité est privilégiée

en plaine, notamment à proximité du futur bus à haut niveau de service. En revanche, sur les coteaux la densité est moins importante compte tenu de l'environnement du site (prédominance des enjeux paysagers).

5. Les objectifs du SCoT en terme de développement économique

Le SCoT identifie les secteurs préférentiels de développement des commeces :

- Grandes entités sur les ZACom du Grand Épagny et sur Gillon (en limite avec MEYTHET)

Il s'agit ici de secteurs déjà urbanisés et qui font l'objet d'un zonage spécifique pour assurer la mise en œuvre des orientations du SCoT

EPAGNY - ZACom de niveau 1 de rayonnement régional

EPAGNY – ZACom de niveau 3 spécialisée
MEYTHET – ZACom de niveau 2 structurante

Extrait du DOO du SCoT

- Les centralités de proximité vouées à accueillir préférentiellement les commerces : le centre-village et Gillon sont identifiés.

Il s'agit ici de secteurs déjà urbanisés et le PLU doit y favoriser leur implantation, notamment en interdisant les commerces dans les tissus plus périphériques. Le PLU encourage leur développement :

- en interdisant le changement de destination de certains linéaires commerciaux

- en favorisant la création de nouveaux logements à proximité pour sécuriser l'activité

- en interdisant le commerce en périphérie (zones Uc et Ud)

EPAGNY – centralité de proximité (centre-bourg)
METZ-TESSY centralité de proximité (centre bourg)

EPAGNY – centralité de proximité (Gillon)

Extrait du DOO du SCoT

Les commerces peuvent aussi être autorisés en dehors de ces zones, mais selon la

nature et la surface de plancher générée, ceux-ci seront soumis à l'autorisation de la CDAC, qui jugera en fonction de la compatibilité avec le SCoT.

Le SCoT contient aussi des orientations pour les zones d'activités économiques autres que commerces de détail : des zones d'activités de niveau local sont autorisées, sans limitation d'emprise foncière.

CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT À L'INTÉRIEUR DES LIMITES DES ESPACES URBANISÉS

Le **PLU assure une part importante des besoins en habitat au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, dans un souci de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels :**

- **Comblement d'une dent-creuse d'environ 1ha** (secteur Ua1) - environ 60 logements collectifs maximum, compte tenu qu'une partie du site aura vocation à accueillir des activités (voir OAP).

En effet, le règlement fixe des règles de densité (CES de 0,25 possibilité d'implantation jusqu'en limite, hauteur de R+2+combles) permettant d'atteindre ce nombre de logements.

- **Renouvellement urbain de l'ancienne usine route de Sillingy sur environ 0,95ha** (zone Ub de Saint-Paul) - environ 50 logements collectifs possibles au regard du règlement.

En effet, le règlement fixe des règles de densité (CES de 0,20, recul de 20m entre les bâtis, linéaires de façades de 50m maximum, hauteur de R+2+combles) permettant d'atteindre ce nombre de logements.

- **0,80ha sur la zone 1AUc « route de Poisy »** - environ 20 logements individuels groupés possibles au regard du règlement.

En effet, le règlement fixe des règles de densité (CES de 0,20, reculs de 20m entre les bâtis, linéaires de façades de 25m maximum, hauteur de R+1+combles) permettant d'atteindre ce nombre de logements.

- **0,80ha sur la zone 1AUc « de la Plantée »** - environ 20 logements individuels groupés possibles au regard du règlement.

En effet, le règlement fixe des règles de densité (CES de 0,20, reculs de 20m entre les bâtis, linéaires de façades de 25m maximum, hauteur de R+1+combles) permettant d'atteindre ce nombre de logements.

- **Comblement des diverses dents-creuses existantes en zone Uc/Ud sur environ 3,70ha** (dents-creuses inférieures à 1ha par unités) - environ 75 logements possibles au regard du règlement.

En effet, le règlement fixe des règles de densité (CES de 0,20 ou de 0,15, linéaires de façades de 20-25m maximum, hauteur de R+1+combles) permettant d'atteindre une densité de l'ordre de 20 logements/ha

Soit un total d'environ 225 nouveaux logements possible pour environ 7,50 ha

mobilisés. L'habitat collectif est ici largement favorisé et pourrait représenter environ 50% de la production de logements.

Concernant le potentiel lié à la mutation urbaine favorisée en zone Uc : cette évolution « au coup par coup » n'est pas directement quantifiable au PLU. En revanche, cette production de logements supplémentaire participera aux besoins « internes » non compris dans les 1300/1500 nouveaux logements à produire : il s'agit ici des besoins liés au desserrement des ménages. La prise en compte de la poursuite de ce phénomène nécessite la production d'une part supplémentaire de logements pour maintenir le niveau de la population locale.

CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT EN EXTENSIF

1. Le potentiel des zones U à vocation principale d'habitat en extensif

Rappel : l'article R123-5 du Code de l'urbanisme précise : *«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».*

Environ 0,80 ha sont classés en zones U en extensif.

- **Nombre de logements supposés (théorique si absence d'autres destinations) sur les zones U en extensif :**
  - **0,60 ha autour du secteur Np de Champ Combe (zones Uc/Ud)** - environ 10 logements (à titre indicatif)
  - **0,20 ha dans les hameaux (terrains libres en Udi autour de limites claires d'urbanisation)** - environ 2 logements (à titre indicatif)

Nota : les estimatifs ont été effectués au regard de la configuration des terrains non construits (taille, découpage parcellaire), de la morphologie urbaine environnante et du mode d'urbanisation prévisible (opérations au «coup par coup»).

2. Le potentiel des zones 1AU à vocation principale d'habitat en extensif

Environ 14,30ha sont classés en zone 1AU à usage principal d'habitat.

À noter que le règlement applicable à ces terrains autorise aussi l'implantation d'autres destinations que celle de l'habitat (artisanat, commerces, bureaux, ...) : cette surface totale des terrains n'est donc pas totalement dévolue à l'habitat, ce qui permettra le cas échéant d'augmenter la densité réelle en nombre de logements/ha.

- **Nombre de logements supposés (théorique si absence d'autres destinations) :**

- **4 ha sur la zone 1AUb « du village »** - environ 350 logements collectifs possibles au regard du règlement.

En effet, le règlement fixe des règles de densité (CES de 0,20, reculs entre les bâtis, 50m de linéaire de façade maximum, R+2+C, ...) permettant d'atteindre ce nombre de logements.

- **2,60 ha sur la zone 1AUb « du Château »** - environ 160 logements collectifs possibles au regard du règlement.

En effet, le règlement fixe des règles de densité (CES de 0,20, recul entre els bâtis, 50m de linéaire de façade maximum, R+2+C, ...) permettant d'atteindre ce nombre de logements. La densité est légèrement plus faible qu'en zone 1AUb « du Château » puisque il est demandé une diversification des formes d'habitat collectif (entre le R+1+combles et le R+2+combles).

- **2,10ha sur la zone 1AUc « de Gillon »** - environ 30 logements déposés dans le permis d'aménager (10 logements collectifs, 20 logements individuels)

En effet, le règlement fixe des règles de densité (CES de 0,20, reculs entre les bâtis, 25m de linéaire de façade maximum, R+1+C, ...) permettant d'atteindre ce nombre de logements.

- **3,70ha sur la zone 1AUd « de Plafète »** - environ 40 logements individuels groupés possibles et environ 70 logements collectifs possibles au regard du règlement, de l'OAP et du permis d'aménager.

En effet, le règlement fixe des règles de densité (CES de 0,15, reculs de 20m entre les bâtis, hauteur de R+1+combles) permettant d'atteindre ce nombre de logements.

- **2,60ha sur les zones 1AUc et 1AUd « des Crêts »** - environ 40 logements collectifs possibles et 30 logements individuels groupés au regard du règlement et de l'OAP. À noter ici, qu'environ 0,80ha sont concernés par une servitude paysage urbain, garantissant leur inconstructibilité.

En effet, le règlement fixe des règles de densité (CES de 0,20 et de 0,15, hauteur de R+1+combles et R+2+combles) permettant d'atteindre ce nombre de logements.

3. Le potentiel des zones 2AU à vocation principale d'habitat en extensif

Environ 6,50ha sont classés en zone 2AU à usage principal d'habitat au titre du projet

- **2,80ha sur la zone 2AU « de Champ Moine »** - environ 150 logements collectifs envisagés. L'évolution du PLU ouvrant cette zone à l'urbanisation devra lui donner des règles permettant d'atteindre cet objectif.

- **1,60ha sur la zone 2AU « Chez Moutier »** - environ 80 logements collectifs envisagés. L'évolution du PLU ouvrant cette zone à l'urbanisation devra lui donner des règles permettant d'atteindre cet objectif.

- **2,30ha sur la zone 2AU « de Plafète »** - environ 70 logements collectifs intégrés

dans la pente envisagés. L'évolution du PLU ouvrant cette zone à l'urbanisation devra lui donner des règles permettant d'atteindre cet objectif.

4. Synthèse du potentiel d'urbanisation

Environ 1050 logements collectifs pourraient être réalisés.

Environ 250 logements individuels/groupés/intermédiaires pourraient être réalisés

Environ 32ha sont mobilisés :

- **0,95 ha en renouvellement urbain**
- **3,70 ha en mobilisation des petites dents-creuses inférieures à 1ha.**
- **1ha en dent-creuse dans le centre-village (secteur Ua1).**
- **1,60 ha de zones 1AU en dents-creuses.**
- **0,80 ha de zones U en extensif.**
- **14,30 ha de zones 1AU en extensif.**
- **6,50 ha de zones 2AU en extensif.**

Ainsi, le PLU est en capacité de prévoir une densité moyenne de 45 logements/ha dans le développement de l'habitat futur. Cette densité est compatible avec les dispositions du SCoT, qui demande une densité moyenne de l'ordre de 60 logements/ha à l'échelle de l'ensemble des communes de rang A. ÉPAGNY se situant dans la couronne périphérique du cœur d'agglomération, cette densité parait adaptée.

À noter aussi que cette densité ne tient pas compte des destinations autres que celle de l'habitat qui pourrait s'y trouver (artisanat, commerces, bureaux, ...) alors même que ces secteurs se situent au sein ou à proximité des centralités donc potentiellement attractifs pour les activités. Le nombre de logements effectifs sera donc certainement réduit et la densité relative à l'habitat augmentée.

CONCERNANT LES ESPACES DE RÉTENTION FONCIÈRE

Environ 10 ha supplémentaires sont classés en zones 2AU en extensif. Ces secteurs ainsi que leurs conditions d'ouverture à l'urbanisation sont décrits plus haut.

Ce classement 2AU des secteurs de rétention est autorisé et prévu par le SCoT du Bassin annécien afin de tenir compte des différents phénomènes de rétention foncière.

En effet, le SCoT autorise un coefficient de 1,5 au titre de la rétention foncière par rapport au foncier mis à disposition au titre de la consommation foncière. Le projet de PLU mobilise environ 28,50ha dés 208 ha accordés par le SCoT pour les communes de rang A (les secteurs de renouvellement urbain et les dents-creuses de moins de 1ha ne sont pas comptabilisés).

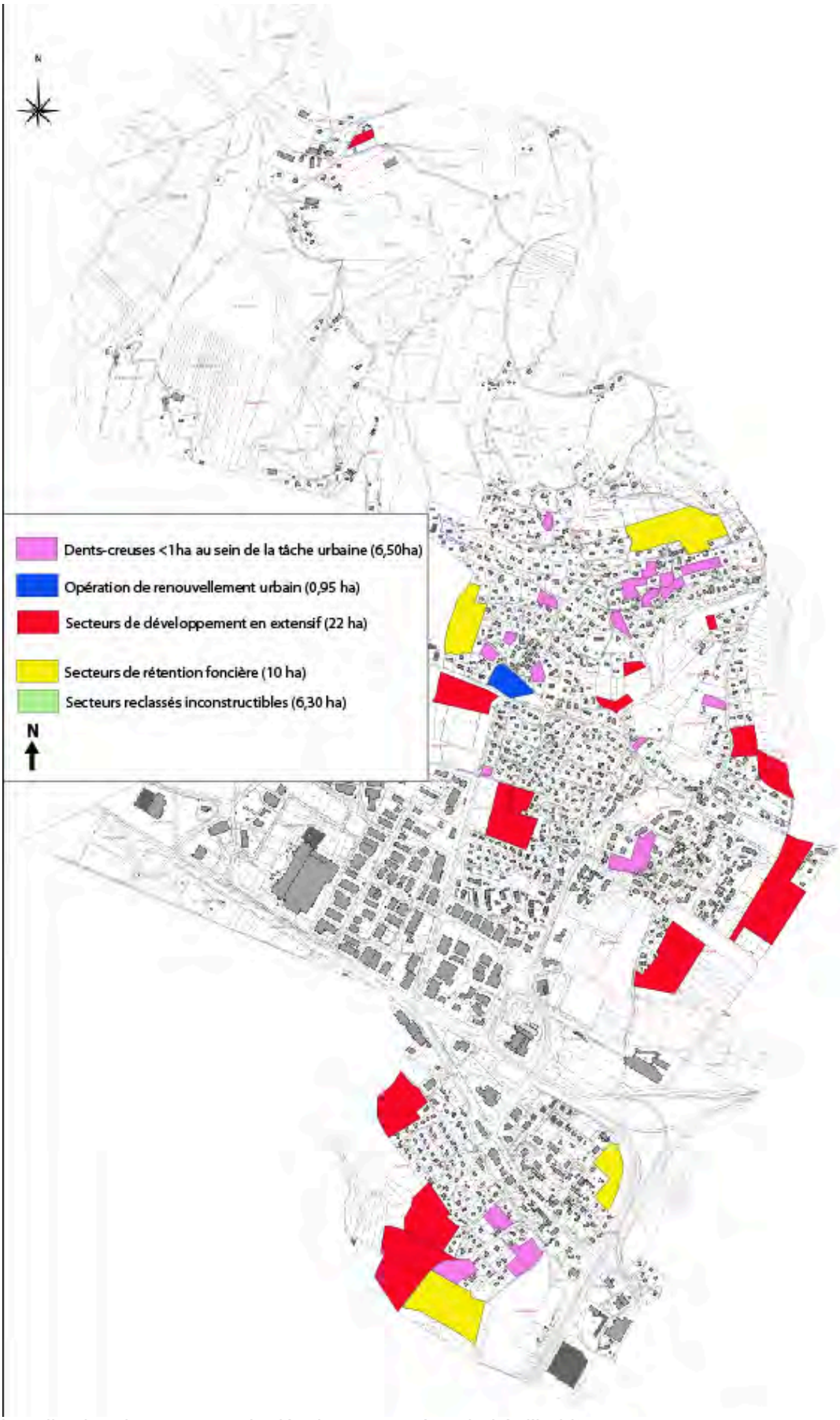
Les secteurs de rétention foncière identifiés :

- **2,10 ha sur la zone 2AU « de Saint »**

- **3,40 ha sur la zone 2AU « de Chez Levet »**
- **1,20 ha sur la zone 2AU « Tuilerie »**
- **3,40 ha sur la zone 2AU « route de Poisy »**

Environ 10ha sont classés au titre de la rétention foncière, soit légèrement moins de 50% des 22ha mis à disposition de l'urbanisation. Le classement de ces secteurs est donc compatible avec le SCoT du bassin annécien, d'autant plus que ces espaces de rétention sont définis à l'échelle de l'ensemble des communes de rang A.

Nota : le PADD estimait dans un premier temps que les espaces de rétention foncière à 10% des 34ha mis à disposition. Le SCoT fixe ce taux à 50% ce qui est traduit au plan de zonage. En tout état de cause, la compatibilité avec le PADD est maintenue puisque la consommation foncière est limitée à moins de 34ha (chiffre annoncé par le PADD).



Localisation des secteurs de développement à majorité d'habitat

CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ET DES ÉQUIPEMENTS

Le projet de PLU identifie aussi environ 27ha de zones AU spécifiques pour l'accueil des activités et des équipements structurants nécessaires à la poursuite du développement :

- **2,20 ha sur la zone 1AUe du centre-bourg (accueil d'une MAPAD, parking relais en lien avec le futur transport en commun performant, ...)**
- **1,80 ha sur la zone 1AUe « Tuilerie » pour l'accueil d'équipements publics structurant de portée intercommunale en lien avec l'aménagement d'une nouvelle bretelle d'accès à EPAGNY par la RD3508**
- **1,60 ha sur la zone 2AU « Sous Lettraz » en interface avec le centre de Sous Lettraz à METZ-TESSY pour l'accueil d'un équipement public de portée intercommunale en lien avec le développement de la plaine.**
- **5,50 ha sur la zone 2AU « Tuilerie » en interface directe avec le futur transport en commun performant. Cette zone aura vocation à accueillir des équipements, sur un secteur facilement accessible (services à la population).**
- **6,60 ha sur la zone 1AUx « de Possession » pour l'accueil d'activités économiques.**
- **8,70 ha sur la zone 1AUx « de la Perdrix » pour l'accueil d'activités économiques.**

Ces espaces correspondent aux besoins identifiés sur les 15 prochaines années.

LES ÉVOLUTIONS PAR RAPPORT AU POS

Au regard du projet de recentrage de l'urbanisation autour de polarités, de limitation de l'étalement urbain, de prise en compte des enjeux agricoles, paysagers et environnementaux, le PLU reclasse en zones agricoles et naturelles environ 49 ha, dont :

- Environ 27,60 ha à dominante d'habitat
- Environ 19,40 ha de tènements prévus pour les activités économiques.
- Environ 2 ha de tènements prévus pour l'accueil d'équipements publics

Nota : ne sont pas comptabilisés ici les parcs urbains « existants dans la ZAC du centre-village et ceux prévus en accompagnement de la zone 1AUb « du Village ».

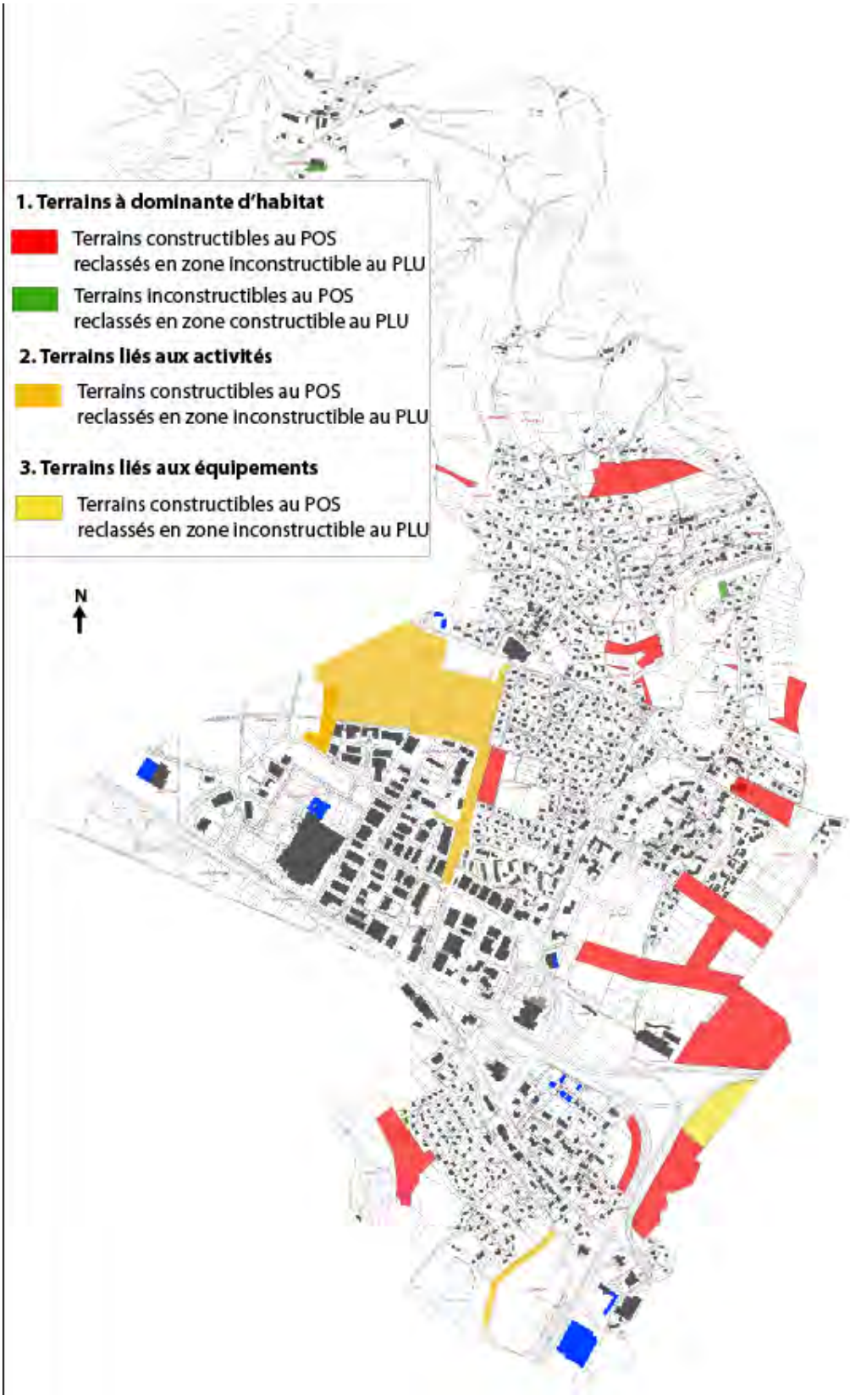
Ces modifications s'expliquent au regard des orientations définies dans le PADD, à savoir principalement :

- **le confortement de la plaine et de Gillon**
- **la nécessité d'organiser le développement de la plaine en lien avec METZ-TESSY, en conservant des perspectives sur le grand paysage.**
- **la prise en compte des zones humides**
- **la nécessité de définir les terrains nécessaires au développement des 15 prochaines années uniquement**

Parralèlement, le projet de PLU reclasse environ 1,50ha en secteurs constructibles, afin de

constituer des limites claires entre les espaces urbains et les espaces naturels.

Le PLU présente donc une balance positive d'environ 164 ha au bénéfice des espaces agricoles et naturels par rapport au POS.



Localisation des évolutions POS-PLU

F. JUSTIFICATIONS RÈGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES

LES SERVITUDES POUR MAINTIEN DE LA DIVERSITÉ COMMERCIALE (article L151-16 du Code de l'urbanisme)

La commune d'EPAGNY bénéficie de la présence de commerces de proximité dans le centre bourg, que la collectivité souhaite pérenniser dans un objectif d'animation du centre et pour répondre aux besoins de la population. Le PLU vise à assurer le maintien de cette dynamique économique dans le centre bourg par l'instauration de règles spécifiques.

Ainsi les façades des constructions situées le long de la rue de la République, de la rue de la Liberté dans le centre bourg et le long de la route de Bellegarde pour le quartier de Gillon, font l'objet d'une servitude au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme. Le règlement stipule, dans les secteurs repérés au plan de zonage «que les rez-de-chaussées en interface de la voie publique devront être voués à cet effet. Le changement de destination des rez commerciaux est interdit.

LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS (article L113-1 du Code de l'urbanisme)

Le Plan d'Occupation des Sols d'EPAGNY contenait un certain nombre d'Espaces Boisés Classés (EBC), au sein des zones ND et de certaines zones NAd. Ceux-ci recouvraient les grandes masses boisées, ainsi que les ripisylves des cours d'eau.

La collectivité a souhaité maintenir cette trame, en plus du plan de zonage du PLU, qui protège de fait ces espaces (principalement en zone N) : cette zone est, par ailleurs, largement étendue par rapport à la zone ND du POS. Elle recouvre, entre autres, la quasi-totalité des ripisylves des cours d'eau, améliorant la protection de ces dernières (épaississement de la zone N le long du Nant Gillon, protection du canal de la Monnaie, ...). Des EBC sont aussi mis en place en zone urbaine pour maintenir une ambiance végétale dans le tissu bâti.

Au total, l'emprise des EBC représente environ 123,5ha (18% du territoire), contre environ 114,1 ha au POS (17% du territoire).

LES SECTEURS DE RISQUES (article R123-11b du Code de l'urbanisme)

Les secteurs soumis au risque d'inondation identifiés au PPR et les secteurs soumis à risques technologiques liés à la présence de canalisations de gaz ou d'hydrocarbures sont identifiés au titre de l'article R 123.11b du Code de l'Urbanisme. Le règlement d'urbanisme définit les conditions et d'occupation et d'utilisation du sol pour les secteurs concernés.

LES SERVITUDES POUR PROTECTION DU BÂTI PATRIMONIAL (article L151-19 du Code de l'urbanisme)

La collectivité a souhaité identifier certains éléments de paysage, quartiers, immeubles, afin de les protéger pour des motifs d'ordre culturel ou écologiques.

On distingue plusieurs types de trame L151-19 du Code de l'Urbanisme sur le territoire communal :

- **Une trame identifiant les bâtiments à valeur patrimoniale.**

Une identification des bâtiments patrimoniaux a été effectuée, dans le cadre de l'élaboration du PLU. Ceux-ci ont été identifiés, compte tenu de leur caractère culturel, avec notamment : les vieux corps de ferme à l'architecture vernaculaire, l'habitat traditionnel participant à l'identité du lieu (toitures, gros volumes, implantation en bordure de voie, ...) ainsi que des éléments patrimoniaux et historiques (Église, bibliothèque, ...).

Leur protection règlementaire permet de préserver leur volume, tout en permettant leur réhabilitation. Le règlement précise, en outre : leur réhabilitation est possible sans limitation de surfaces de plancher, et sans extension (maintien du volume principal de la construction). Le caractère architectural du bâti devra être conservé : esprit général des façades, et des ouvertures, ou encore maintien de leurs composantes essentielles (ouvertures, toitures, jacobines).

■ **Une trame L151-19 identifiant les tissus urbains à valeur patrimoniale**

La morphologie urbaine des quartiers historiques d'ÉPAGNY d'aujourd'hui (Chef-lieu, Gillon, Saint-Paul) compte encore de nombreux témoignages de l'histoire agri-pastorale.

Sur ces secteurs, des dispositions particulières ont été introduites avec des règles de constructibilité adaptées à la morphologie urbaine existante (volumétries, implantations, ...). En outre :

■ *«Les volumes et les couleurs des façades ne devront pas être en rupture avec les constructions traditionnelles environnantes».*

■ *«L'aspect des toitures devront respecter la morphologie urbaine environnante (pentes, …)».*

LES SERVITUDES POUR PROTECTION DU PAYSAGE EN MILIEU URBAIN (article L151-19 du Code de l'urbanisme)

La collectivité a souhaité identifier certains éléments de paysage, quartiers, immeubles, afin de les protéger pour des motifs d'ordre culturel ou écologiques.

On distingue donc :

■ **Une trame identifiant les espaces d'inconstructibilité à aménager en milieu urbain pour des motifs de qualité du cadre de vie ou de reconstitution d'une zone humide ou d'accompagnement paysager**

Ces classements font suite aux choix structurels faits par les élus :

- Assurer l'aération du tissu urbain et la réalisation d'espaces d'agréments généreux garants de la qualité du cadre de vie d'ÉPAGNY (secteurs du Village et de Gillon). Ces espaces participent à la structuration de la trame verte en ville (réseau des N « parcs »).
- Assurer la reconstitution d'une zone humide (secteur du Château)
- Assurer un traitement qualitatif de l'interface entre les secteurs d'habitat et les sites d'accueil des activités économiques (secteur de Possession).
- Assurer un traitement qualitatif de l'interface entre les secteurs urbains et les vastes espaces naturels structurants (secteur de Plafète et des Crêts).

LES SERVITUDES POUR PROTECTION DU PAYSAGE EN MILIEU AGRICOLE (article L151-19 du Code de l'urbanisme)

La collectivité a souhaité identifier certains éléments de paysage, quartiers, immeubles, afin de les protéger pour des motifs d'ordre culturels ou écologiques.

On distingue donc :

- **Une trame identifiant les espaces agricoles à protéger**

Ce classement fait suite à l'analyse du paysagiste. Les secteurs concernés se situent principalement sur les Crêts, afin de conserver l'inconstructibilité de la ligne de Crête (y compris agricole).

LES SERVITUDES DE DENSITÉ MINIMUM (article L151-26 du Code de l'urbanisme)

Le PADD se fixe pour objectif de modérer la consommation de l'espace en promouvant l'habitat collectif adapté à la morphologie urbaine de la commune (R+2+C maximum). Ce type de volumétrie permet d'atteindre des densités de l'ordre de 70 logements/ha. Afin d'assurer la réalisation de ces volumétries, l'article L151-26 du Code de l'urbanisme permet de fixer une densité minium mais uniquement « au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés ». Ce sera le cas pour le futur quartier de Sous Lettraz, qui sera desservi par le BHNS. Ainsi, une servitude de densité minimum de 60 logements/ha est fixée afin de tenir compte de la réalisation d'autres destinations dans les bâtiments (commerces, bureaux, ...).

LES RÈGLES GRAPHIQUES (article R123-9 du Code de l'urbanisme)

Au regard du projet urbain souhaité par la commune, certaines règles de reculs spécifiques ont été fixées au plan de zonage pour assurer une interface suffisante entre des espaces voués à accueillir des opérations denses de logement et l'habitat pavillonnaire limitrophe (secteur Ua1, zone 1AUb du Château).

LA MISE EN PLACE D'UNE PALETTE VÉGÉTALE EN ANNEXE DU RÈGLEMENT

L'objectif est ici de favoriser des plantations d'espèces endogènes qui participent à la qualité du paysage urbain.

G. INDICATEURS QUI DEVRONT ÊTRE ÉLABORÉS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN PRÉVUE À L'ARTICLE L153-27 DU CODE DE L'URBANISME

Rappel de l'article L153-27 du Code de l'Urbanisme :

Neuf ans au plus après la délibération portant l'approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de des objectifs visés à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- L'équilibre entre renouvellement urbain / utilisation économe des espaces naturels / sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables / besoins en matière de mobilité.
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat ;
- Le développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie
- ...

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision.

Les mesures de suivi qui devront fournir les éléments pour évaluer le PLU seront centrées sur les indicateurs suivants :

*« […] Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin **d'identifier**, le **cas échéant**, à un stade précoce, les **impacts négatifs imprévus** et envisager, si nécessaire, les **mesures appropriées** » (article R151-3 du Code de l'urbanisme).*

THEMES	INDICATEURS DE SUIVI
MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	Contrôle du maintien de la trame verte et bleue du PLU : Mise à jour annuelle d'indicateurs de préservation des milieux : - Vérification de la surface de zones sensibles identifiées par la commune (nouveaux recensements à distinguer des surfaces des zones déjà connues) - Recensement des atteintes éventuelles aux milieux emblématiques et protégés - Évolution de la Surface Agricole Utile (SAU) communale et du nombre d'exploitations et d'exploitants sur le territoire - Suivi des zones humides et de leur entretien
POPULATION	Evolution de la démographie : ○ cumul de la population municipale ○ cumul de la population des ménages ○ taille des ménages
HABITAT	Concernant les logements produits : ○ Typologie des logements produits (accession, locatif, public, privé) ○ Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé,

	collectif…)
FONCIER	o Suivi de la consommation foncière pour l'habitat et rapport des surfaces en fonction du nombre de logements : bilan des consommations moyennes sur la période écoulée (en global) o Suivi de la consommation foncière pour les activités : bilan des consommations moyennes sur la période écoulée (en global) o Suivi de la part de renouvellement urbain dans l'urbanisation totale en matière de zones d'habitat et d'activités.

CLIMAT – RISQUES ET NUISANCES	o Evolution des indices de qualité de l'air (ATMO) selon les indicateurs disponibles à l'échelle intercommunale
	o Evolution du tonnage de déchets :
	  o Pourcentage de déchets recyclés
	  o Evolution du compostage
	  o Décharges sauvages connues

DÉPLACEMENTS	o Evolution du nombre moyen de véhicules par jour sur les principaux axes d'entrée de ville et suivi de l'accidentologie
	o Evolution du nombre moyen de migration alternante
	o Evolution du taux de motorisation par ménage
	o Evolution de la desserte en transports collectifs et déplacements doux :
	  o Linéaire de réseau et nombre de points d'arrêt par desserte et fréquentation annuelle
	  o Evolution du réseau et des équipements favorisant les déplacements doux sur le territoire

RESSOURCE	o Suivi de la consommation en eau o Suivi de la mise en œuvre de la protection des captages. o Suivi de la réalisation du schéma de gestion des eaux pluviales o Suivi de l'évolution de la production d'énergie renouvelable (nombre de ménages ou d'entreprises équipées).

H. LA TRAME VERTE ET BLEUE

Rappel de l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme :

Conformément à l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme modifié par décret n°2012-290 du 29 février 2012 :
Le plan de zonage du PLU identifie les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques ainsi que la trame verte et bleue.

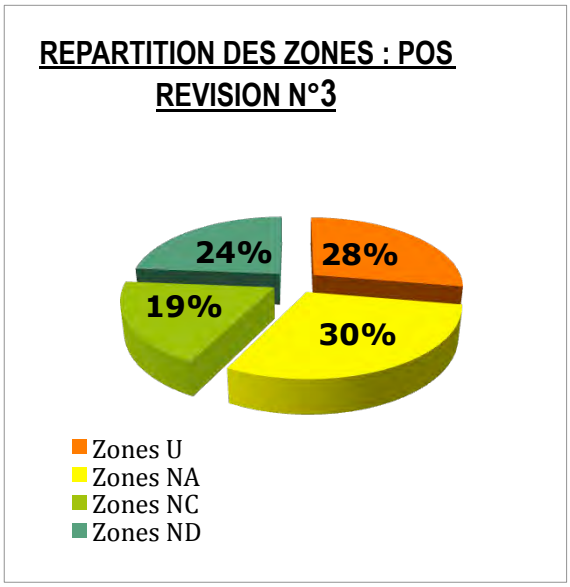
La collectivité s'est appuyée sur les éléments du SCoT du Bassin annécien et sur les données disponibles afin de définir sa trame verte et bleue, sur le travail mené par l'écologue et le paysagiste dans le cadre du diagnostic du PLU, tout en prenant en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé récemment.

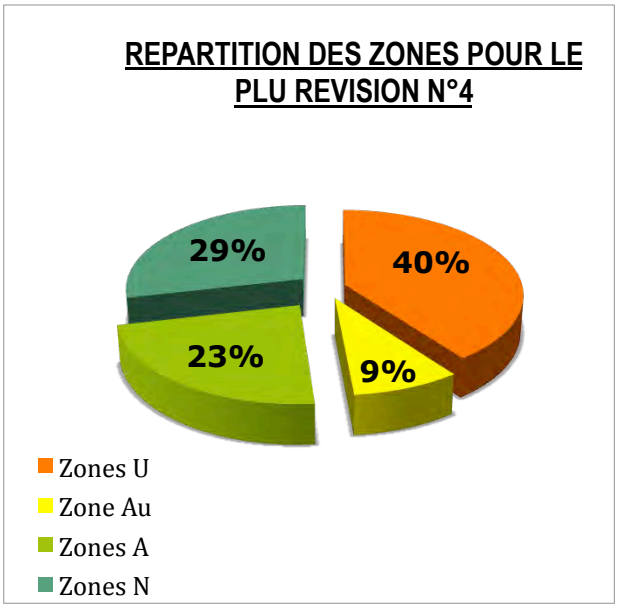
Conformément à l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme modifié par décret n°2012-290 du 29 février 2012, le plan de zonage du PLU identifie les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques ainsi que la trame verte et bleue. Ces secteurs sont repérés à plusieurs titres :
- Par un classement approprié en zone N, Ns ou A sur la base du diagnostic environnemental.
- Par un repérage au titre des EBC, distinguant les ripisylves à protéger.
-Par un repérage des espaces agricoles d'intérêt paysager et les corridors écologiques terrestres.

Un règlement a été associé à ces repérages visant à assurer leurs préservation (gestion des clôtures en milieu agricole, ...).

I. LA TABLEAU DES SURFACES DU PLU

	POS Révision n°3 / surfaces (ha)		
Zones urbaines	Ua		14,10
	Ub		14,70
	Uc		59,40
	Ud		22,70
	Ue		10,00
	Ux		59,80
	Uy		0,00
	Zac		5,70
	Sous-total		186,40
Zones à urbaniser	NA(i)		113,00
	dont	Nab	1,10
	dont	Nac/NAc1/NAc2/1NAc2	20,60
	dont	Nad/Nada/NAd1/1NAd2	29,90
	dont	Nae	13,20
	dont	Nax	48,20
	NA		87,30
	Sous-total		200,30
Zones agricoles	NC		126,90
	Sous-total		126,90
Zones naturelles et forestières	ND		159,50
	Sous-total		159,50





	PLU Révision n°4 / surfaces (ha)		
Zones urbaines	Ua		18,10
	dont	Ua	12,55
	dont	Ua1	1,04
	dont	Uai	0,69
	dont	Uaz	3,85
	Ub		13,75
	Uc		46,56
	Ud		57,65
	dont	Ud	51,64
	dont	Udi	6,01
	Ue		16,15
	Ux		90,22
	dont	Ux	5,38
	dont	Ux1	4,08
	dont	Ux2	3,46
	dont	Ux3	70,61
	dont	Ux4	3,48
	dont	Ux5	3,20
	Uz		25,82
	Sous-total		268,14
Zones à urbaniser	1AU(i)		34,63
	dont	1AUb	6,64
	dont	1AUc	4,58
	dont	1AUd	4,65
	dont	1AUe	3,29
	dont	1AUx	15,47
	2AU HABITAT		17,24
	2AU ÉQUIPEMENTS/ACTIVITÉS		6,82
	Sous-total		58,69
Zones agricoles	A		153,85
	dont	Agv	1,56
	Sous-total		153,85
Zones naturelles et forestières	N		192,32
	dont	N	137,03
	dont	N1	0,24
	dont	Ne	0,87
	dont	Np	15,40
	dont	Ns	11,94
	dont	Ns1	10,03
	dont	Na	12,85
	dont	Ntc	3,96
	Sous-total		192,32

Chapitre III.3 :
INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

III.3.1. COMPATIBILITÉ AVEC LES PRINCIPES DES ARTICLES L110 ET L121-1 DU CODE DE L'URBANISME

D'une manière générale le P.L.U s'inscrit à la base d'une hiérarchie de normes supra-communales avec lesquelles il doit être compatible. Ces contraintes supra-communales ont été mentionnées dans le «Porter à Connaissance».

La commune d'ÉPAGNY est soumise au contenu des articles **L.110 L.121-1 du Code de l'Urbanisme** qui précisent les conditions générales que doit respecter un PLU.

Les articles L.110 et L.121-1 déterminent les principes directeurs que doit respecter un PLU. En plus du **principe d'équilibre** qui était déjà présent dans l'ancien article L.121-10 du Code de l'Urbanisme, le nouvel article L.121-1 rend opposable les principes d'une **«diversité des fonctions urbaines et d'une mixité sociale»**, ainsi que d'une « **utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux** ».

Article L.110 :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie , d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Article L.121-1 :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :
a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
b) L'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 ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable ;
d) Les besoins en matière de mobilité.
1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° 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'équipements commerciaux, 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 ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le P.L.U. d'ÉPAGNY s'est attaché à respecter ces grands objectifs :

Par rapport aux objectifs sur les activités agricoles :

- En protégeant par un classement en A les parties des coteaux en dehors du « coeur d'agglomération » du SCoT et qui n'entraient donc pas en conflit avec la mise en œuvre des objectifs majeurs de la révision en matière de confortement urbain.
- En assurant l'absence de développement urbain à proximité des bâtiments d'exploitation sur les coteaux.
- En maintenant en zone A l'exploitation agricole du Chef-lieu pour limiter les pressions foncières sur cette dernière.

Par rapport aux objectifs sur les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, culturel et historique :

- En classant en N les grandes unités boisées ainsi que les secteurs de bord de cours d'eau.
- En classant en Np les secteurs naturels à vocation de parcs publics, correspondant à l'accueil des activités de loisirs et de détente en milieu urbain.
- En classant en Ns et Ns1 les sites naturels d'intérêt majeur ainsi que les zones humides d'intérêt environnemental ou hydraulique.
- En protégeant le bâti traditionnel intéressant au titre de l'article L151-19 témoin de l'identité communale.
- En protégeant au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme des espaces boisés significatifs, les haies ripisylves et les haies bocagères

Par rapport aux objectifs sur la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation (habitat/activités) et la préservation des espaces naturels et agricoles :

- En recherchant principalement la densification de l'existant et en freinant la progression de l'urbanisme linéaire, par une délimitation stricte des limites d'urbanisation (autour du « coeur d'agglomération » du SCoT). Les possibilités de développement se concentrent autour d'un pôle prioritaire de développement

et d'un secteur secondaire (quartier de Gilllon), dans un souci de confortement de l'existant, de lutte contre le mitage, d'encouragement à l'usage des transports en commun et intégrant les enjeux agricoles environnementaux et paysagers.

- Par un découpage « fin », notamment des secteurs urbains, qui tient compte des caractéristiques typo-morphologiques existantes ainsi que des caractéristiques de chaque zone, pour en limiter l'éclectisme et assurer une certaine cohérence interne, tant esthétique que fonctionnelle.
- En gérant l'avenir avec méthode par une organisation phasée de l'ouverture à l'urbanisation (zones à urbaniser à court terme (1AU) et à long terme (zones 2AU ouvertes par procédure adaptée).
- En assurant au PLU une capacité d'accueil, tant en terme de population que d'activités diverses (intégrées à leur environnement), correspondant aux objectifs de croissance du SCoT et que s'est fixée la commune.
- En réalisant des orientations d'aménagement et de programmation précisant les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration et ce, compte tenu de leur position stratégique.
- Par l'inscription d'une servitude de protection des commerces de proximité, au titre de l'article L151-16, dans le respect des objectifs du SCoT.
- En prenant en compte les espaces naturels sensibles et la nécessité de maintenir les continuités écologiques
- En identifiant au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, notamment au sein des zones d'urbanisation future, des secteurs participant à la mise en place d'un maillage naturel et paysager nécessaire à la constitution d'une trame nature en ville à l'échelle de la commune et de l'agglomération.
- En déclassant en zones agricoles ou naturelles environ 49 ha.
- En mettant en place des zones d'urbanisation future à vocation économique, afin de prendre en compte le développement des ces activités et de mutualiser les emplacements d'accueil à une échelle intercommunale.

Par rapport aux objectifs sur la maîtrise des besoins en déplacement et de la circulation automobile :

- Par la réservation d'emplacements permettant la réalisation de cheminements doux (vélos/piétons) et de parkings, afin d'inciter les déplacements doux sur la commune et de poursuivre le maillage doux existant entre les différents pôles de la commune.
- En anticipant la programmation d'un bus à haut niveau de service en plaine
- Par une réflexion sur le maillage des voiries à créer dans les secteurs de développement afin de maîtriser les déplacements automobiles sur le territoire communal.
- Par la mise en place d'un schéma de circulation prévoyant la mise en place de zones 30, de maillages piétons / cycles, l'aménagement de parcs-relais (voitures et cycles).

Par rapport aux objectifs sur la mixité sociale :

- Par l'inscription d'une servitude pour la réalisation de logement locatif social sur toutes les opérations importantes qui se feront sur la commune, au titre de l'article L151-15 dans le respect des objectifs du SCoT.

III.3.2. PRISE EN COMPTE DES PRÉOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES

La protection des zones naturelles, facteur du maintien des équilibres écologiques, est une des préoccupations essentielles de l'État.

Les préoccupations environnementales énumérées à l'article 1 de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, et qui sont d'intérêt général, sont les suivantes:

- La protection des espaces naturels et des paysages
- La préservation des espèces animales et végétales
- Le maintien des équilibres biologiques auxquels participent les espaces et espèces
- La protection des ressources naturelles contre toutes les causes de dégradation qui les menacent.

Dans ces différents domaines, la commune a produit, dans le cadre du rapport de présentation, les analyses relatives à l'état initial du site et de l'environnement.

A travers:

- La densification des zones à travers les dispositions du règlement et en imposant des orientations d'aménagement et de programmation à réaliser pour les futures zones d'urbanisation d'importance.
- Le confortement des polarités principales et la limitation du développement dans les secteurs périphériques (coteaux)

La collectivité a montré son souci de gérer l'évolution de l'urbanisation d'une façon économe et cohérente en préservant les grands équilibres et les sites sensibles.

Le classement dans le PLU de zones A et N permet à la commune de gérer avec méthode et de préserver pour les générations futures les sites encore vierges ou des espaces cohérents présentant des spécificités (telles que les grandes entités agricoles des coteaux), contribuant ainsi à préserver le caractère et le cadre de vie.

C'est donc en s'appuyant sur l'analyse agricole et la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire que le PLU d'ÉPAGNY a pu déterminer les zones d'affectation des sols suivant l'usage qui doit en être fait.

Les zones A sont celles dont l'affectation exclusive est liée à une activité agricole productive, actuelle ou potentielle. Ces zones sont protégées «en raison de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol». La délimitation des zones U et AU en a tenu compte en recherchant un équilibre avec le développement urbain nécessaire au regard de son statut de commune du « cœur d'agglomération » (polarités principales de développement).

C'est donc en s'appuyant sur l'analyse agricole, paysagère, environnementale, des déplacements, et de l'assainissement que le PLU d'ÉPAGNY a pu déterminer les occupations et les utilisations des sols selon l'usage qui doit en être fait pour préserver et mettre en valeur le cadre de vie.

III.3.3. ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'analyse des incidences du projet de PLU d'Epagny sur l'environnement vise à apprécier la compatibilité du PLU au regard des enjeux environnementaux issus du diagnostic environnemental, ainsi que la manière dont le document prend en compte le souci de préservation et mise en valeur de l'environnement.

1. ARTICULATION DU PROJET DE PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

1.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée

Il s'agit d'apprécier la compatibilité du PLU d'Epagny avec les orientations fondamentales du SDAGE 2010-2015, en matière de gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et quantité des eaux.
En effet, les documents de planification dans le domaine de l'urbanisme tels que les PLU doivent permettre de maîtriser :

- la satisfaction des différents usages de l'eau avec une priorité à l'eau potable (disponibilité de la ressource en eau superficielle ou souterraine, préservation des aquifères stratégiques identifiés par le SDAGE, existence ou non de réseaux d'adduction, rendements…)
- les rejets ponctuels ou diffus et leurs impacts sur la qualité du milieu récepteur
- le risque inondation et la gestion des eaux pluviales
- l'artificialisation des milieux et la préservation des milieux aquatiques et des zones humides

Rappel des principales orientations du SDAGE 2010-2015 du bassin Rhône Méditerranée qui s'appliquent aux PLU et appréciation de la compatibilité du PLU d'Epagny :

Orientation fondamentale n° 2 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques : tenir compte de la disponibilité de la ressource et de son évolution qualitative et quantitative

Les ressources en eau exploitées par la commune d'Epagny sont disponibles et présentent une bonne qualité.

Orientation fondamentale n° 4 – Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux garantissant une gestion durable de l'eau : les documents de planification dans le domaine de l'urbanisme doivent permettre de maîtriser l'artificialisation des milieux et la préservation des milieux aquatiques et des zones humides

Le PLU d'Epagny, en préservant ou restaurant l'ensemble des écosystèmes aquatiques (cours d'eau et zones humides), participe à la maîtrise de l'artificialisation des milieux aquatiques.

Orientation fondamentale n° 5 – Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé : mettre en place ou réviser périodiquement des schémas directeurs d'assainissement

Le schéma d'assainissement a été mis à jour dans le cadre des annexes sanitaires du PLU.

Orientation fondamentale n° 6 – Préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques : les documents d'urbanisme intègrent les espaces de bon fonctionnement des milieux présents sur leurs territoires dans leur plan d'aménagement et de développement durable, et définissent des affectations des sols qui respectent l'objectif de préservation de ces espaces. Les documents d'urbanisme définissent des affectations des sols qui respectent l'objectif de non dégradation des zones humides présentes sur leurs territoires.

Le PLU d'Epagny a pris en compte la fonctionnalité de l'ensemble des milieux aquatiques en particulier du nant de Gillon en préservant les ripisylves.

Orientation fondamentale n° 7 – Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir : promouvoir une véritable adéquation entre l'aménagement du territoire et la gestion des ressources en eau, en réalisant :

- *une analyse de l'adéquation entre les aménagements envisagés, les équipements existants et la prévision de besoins futurs en matière de ressource en eau*
- *une analyse des impacts sur l'eau et les milieux aquatiques dans le respect de l'objectif de non dégradation des masses d'eau et des milieux naturels concernés*
- *un schéma directeur d'alimentation en eau potable*

La ressource en eau disponible répond aux besoins de la population future à l'échéance du PLU.

1.2. Le SCOT du bassin annecien

Le tableau ci-dessous rappelle les principales orientations environnementales fixées par le SCOT du bassin annecien et leur prise en compte par le PLU d'Epagny.

Thématiques environnementales	Objectifs principaux du SCOT	Orientations environnementales	Eléments pris en compte dans le PLU
BIODIVERSITE & MILIEUX NATURELS	**Préserver et valoriser les paysages, les milieux naturels et les terres agricoles au travers de la carte de la trame écologique**	Préserver les espaces naturels majeurs (classe 1A) et les corridors écologiques. Garantir le maintien des fonctionnalités des corridors écologiques, en cohérence avec les territoires voisins. Préserver l'intérêt écologique des espaces de classes 1B en autorisant certains aménagements sous réserve qu'ils préservent la continuité entre les espaces de classe 1B et d'une part, les espaces naturels majeurs (classe 1A) et d'autre part, les corridors écologiques. Quand l'enveloppe urbaine actuelle est limitrophe à ces espaces (classe 1B), éviter l'extension de l'urbanisation dans la zone 1B, sauf si le document d'urbanisme local apporte la démonstration qu'il est impossible de prévoir les extensions urbaines dans un autre lieu. Réglementer les espaces de nature ordinaire (classe 2) avec s'il y a lieu des prescriptions de nature à préserver également les usages	Le territoire d'Epagny se situe en bordure de l'APPB de la montagne de la Mandallaz identifié au SCOT comme espace naturel de classe 1A et continuité écologique à préserver. Les espaces forestiers de classe 1B situés en extension ont été classés N (naturel) au PLU d'Epagny. Les constructions, installations et occupations du sol autorisées en zone N ne remettent pas en cause le principe de continuité entre l'espace de classe 1A de la Mandallaz et les espaces de classe 1B situés sur Epagny. Le PLU ne prévoit pas d'extension urbaine au sein des espaces de classe 1B. Les espaces de classe 2 sont

		agricoles. Préserver la continuité de ces espaces avec ceux identifiés en classes 1A et 1B. Concernant les continuités avec les espaces de la classe 1B, il s'agira d'éviter l'extension de l'urbanisation à l'interface entre les classes 2 et 1B, sauf si le document d'urbanisme local apporte la démonstration qu'il est impossible de prévoir les extensions urbaines dans un autre lieu. Porter une attention particulière à la conservation des principales continuités écologiques et identifier, le cas échéant, les corridors écologiques au sein de ces secteurs. Réglementer les zones non construites avec des prescriptions de nature à préserver, voire à restaurer, des continuités écologiques fonctionnelles. Délimiter, s'il y a lieu, les secteurs favorables pour améliorer ou restaurer les continuités écologiques non fonctionnelles (obstacles à la faune). Réglementer les espaces non construits de part et d'autre de ces zones avec des prescriptions de nature à restaurer à terme, une véritable continuité écologique fonctionnelle.	majoritairement classés A (agricole) et N (naturel au PLU. Leur interface avec les espaces de classe 1A et 1B est préservée du développement urbain. Aucune continuité écologique n'est identifiée par le SCOT sur le territoire d'Epagny.
POLLUTIONS & QUALITES DES MILIEUX	**Sécuriser la gestion de l'eau en améliorant la qualité des eaux superficielles et souterraines par l'assainissement**	Pour les opérations rejetant des eaux usées, assurer soit le raccordement à un système d'assainissement collectif existant de capacité suffisante (réseau et charge polluante), en particulier dans le bassin versant du lac d'Annecy, soit la réalisation d'un système local d'épuration (collectif ou non collectif). Dans les secteurs diffus où l'assainissement est non collectif, accepter l'urbanisation dans les dents creuses à condition d'un strict respect des obligations en matière d'assainissement non collectif. Choisir les sites d'extension d'urbanisation dans des secteurs déjà raccordés à un réseau d'assainissement capable de supporter un accroissement de population ou dont le réseau pourra être étendu.	Le PLU d'Epagny réglemente les rejets d'eaux usées des opérations situées en zones U et AU. Les zones retenues pour le développement urbain sont raccordables au réseau collectif d'assainissement.
	Optimiser la gestion des déchets	Localiser dans les opérations d'ensemble et dans les OAP, à l'échelle du quartier ou du hameau, les lieux adaptés pour le compostage collectif des bio-déchets et pour les points d'apport volontaire nécessaires à une collecte performante des différents flux de déchets triés par les ménages, les commerces et les services.	Le règlement des zones U et AU prévoit « qu'en fonction de l'importance et de la situation de l'opération, une aire de tri sélectif peut être imposée. Son emplacement et ses caractéristiques doivent respecter les prescriptions des services compétents. »
	Lutter contre les nuisances sonores et olfactives	Réaliser des cartes de bruits sur le territoire de l'agglomération et dans les communes de rang A et B, afin d'intégrer cette dimension dans la conception des projets urbains. Intégrer la lutte contre les nuisances sonores dans la conception des nouvelles opérations d'urbanisme, en considérant les espaces bâtis et non bâtis (espaces verts collectifs, jardins privatifs). Préserver et développer des zones de calme dans les communes de rang A et B : espaces urbains « sans voiture » ou partagés. Dans les zones d'activité économique, privilégier l'installation d'entreprises qui ne sont pas compatibles avec la proximité de l'habitat et privilégiant la localisation des activités et équipements compatibles avec l'habitat dans les espaces urbains mixtes. Inscrire les règles d'isolation phonique obligatoire dans les PLU. Préciser dans les documents d'urbanisme locaux les précautions à prendre pour limiter	Seule la zone 2AU Habitat de la Tuilerie, située dans le périmètre Bruit de la voie verte, est susceptible d'être affectée par des nuisances sonores potentiellement incompatibles avec l'accueil de populations résidentielles. Le rapport de présentation du PLU précise que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone devra tenir compte de cette nuisance et proposer des dispositions adéquates.

	Préserver la qualité des sols et réhabiliter les sols pollués	l'exposition de la population aux nuisances olfactives dans les secteurs à enjeux qu'ils définiront (par exemple à proximité des sites de traitement des déchets). Identifier sur la base des données existantes, les sols pollués sur la commune et en adapter le règlement en conséquence.	Les bases de données disponibles n'identifient pas de sols pollués sur la commune d'Epagny.
RESSOURCES NATURELLES & USAGES	**Sécuriser la gestion de l'eau** **Maîtriser les consommations énergétiques et favoriser la production d'énergies renouvelables**	Conditionner tout projet d'urbanisation à la vérification de la disponibilité en eau potable sur les plans quantitatif et qualitatif, Assurer la protection réglementaire des périmètres de protection des captages notamment par la mise en place de mesures agroenvironnementales (MAE). Interdire tout développement urbain à proximité et en amont de captage qui n'ait pas fait l'objet d'une étude hydrogéologique déterminant ses périmètres de protection.	Le développement urbain proposé par le PLU est compatible avec la disponibilité de la ressource en eau tant sur le plan quantitatif que qualitatif. Aucun captage n'est exploité sur la commune. En recentrant l'urbanisation sur les principaux pôles de vie, le PLU participe à la maîtrise des consommations énergétiques induites par les déplacements motorisés. Les densités de logements des zones urbaines futures favorisent les collectifs, moins énergivores que la maison individuelle.
RISQUES POUR L'HOMME et LA SANTE	**Prévenir les risques** **Sécuriser la gestion de l'eau**	Reporter dans les documents d'urbanisme locaux la connaissance du risque. Interdire toute nouvelle urbanisation dans les zones de risques forts et limiter l'urbanisation et l'accroissement de la population dans les zones de risques moyens dans les territoires couverts par un PPR. Interdire l'urbanisation sur une bande de 5 m minimum des berges du lit mineur des cours d'eau permanents et temporaires, selon la topographie. Protéger les fonctionnalités des zones humides en leur assurant un zonage spécifique dans les documents d'urbanisme locaux et une protection réglementaire adaptée. Réglementer les zones où il est nécessaire de renforcer la gestion des eaux pluviales afin de limiter l'imperméabilisation des sols par l'installation de systèmes de rétentions/infiltrations à la parcelle et/ou à l'échelle d'un bassin de collecte.	Les données réglementaires du PPR ont été prises en compte. Cette orientation a été traduite réglementairement (plan de zonage) au PLU d'Epagny. Les zones humides identifiées lors de la mise à jour de l'inventaire départemental bénéficient partiellement d'un zonage approprié. Cette question fait l'objet du paragraphe 2.7. Les incidences du projet de PLU sur les zones humides. Cette question fait l'objet d'une annexe spécifique Eaux pluviales.

1.3. Les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

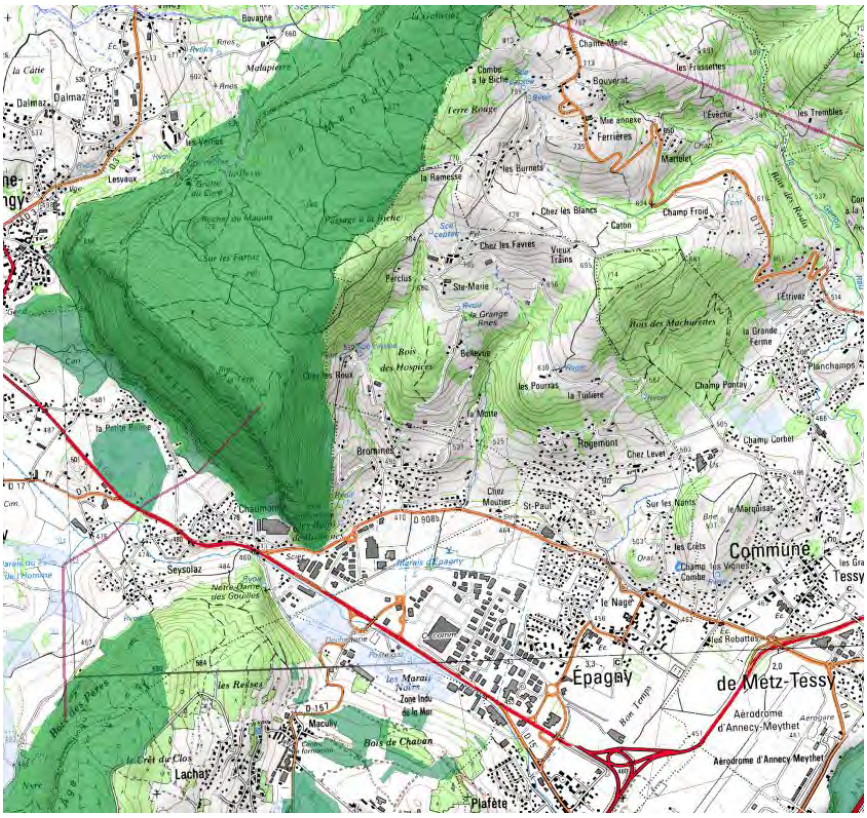
En application du décret n° 2014-45 du 20 janvier 2014 portant adoption des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, le projet de PLU d'Epagny doit être compatible avec ces orientations.

Parmi les 10 grandes lignes directrices de la mise en œuvre de La Trame verte et bleue, la ligne 8 précise que la Trame verte et bleue se traduit dans les documents d'urbanisme dont les plans locaux d'urbanisme (PLU) :
« La traduction de la Trame verte et bleue dans ces documents peut se concrétiser à la fois par une identification cartographique et par l'inscription d'orientations ou de prescriptions de nature à assurer la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques. En ce qui concerne plus particulièrement le PLU, l'ensemble des dispositions du règlement peut être mobilisé dans ce but. Les documents graphiques du règlement du PLU permettent d'identifier les espaces ou secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame verte et bleue et de prévoir les règles particulières liées à ce surzonage.
Le maintien et la remise en bon état des éléments de la Trame verte et bleue peuvent ainsi reposer sur leur inscription dans les documents d'urbanisme, notamment les PLU, permettant d'éviter les changements d'affectation ou une urbanisation conduisant à une fragmentation des milieux.
Les documents d'urbanisme ne peuvent dicter des modes particuliers de gestion des parcelles concernées. Cependant, le maintien et la remise en bon état des éléments de la Trame verte et bleue peuvent également bénéficier, en-dehors des documents d'urbanisme, de démarches territoriales visant la gestion des milieux, en particulier via des outils de nature contractuelle. »

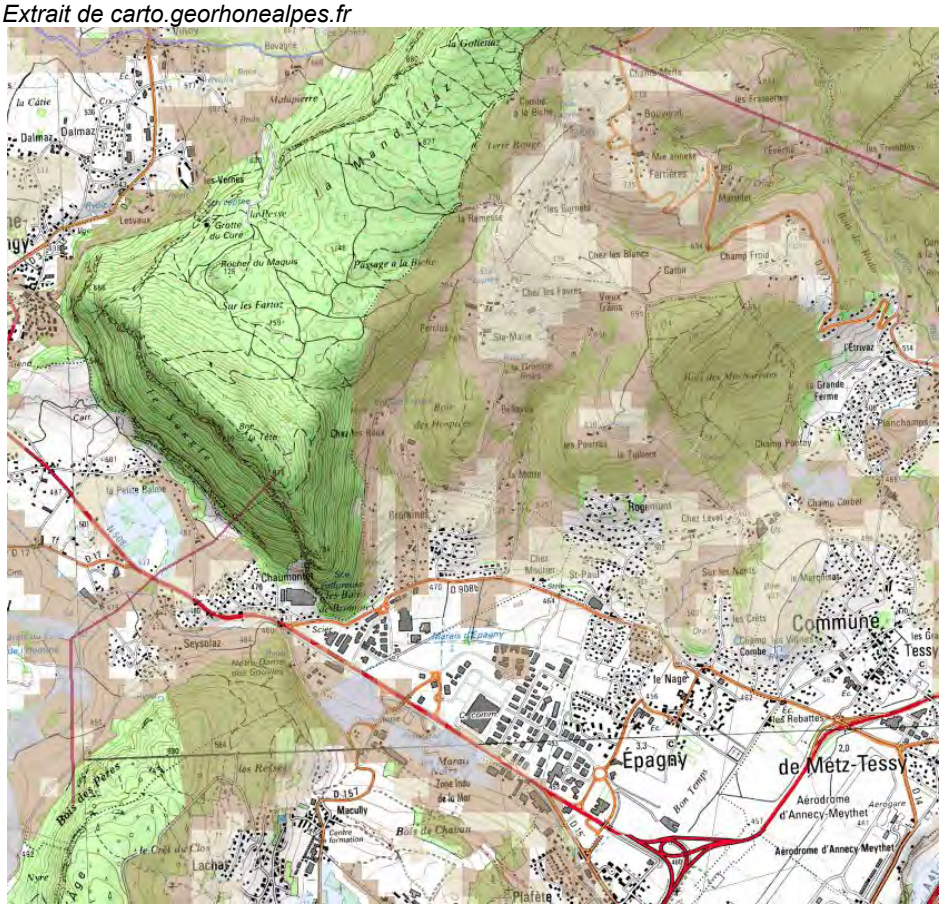
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes, adopté le 19 juin 2014, et développé ci-après, a traduit, à l'échelle régionale, les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Le paragraphe suivant analyse la manière dont le projet de PLU d'Epagny prend en compte le SRCE afin de répondre aux objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques identifiées sur son territoire et ses franges.

1.4. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

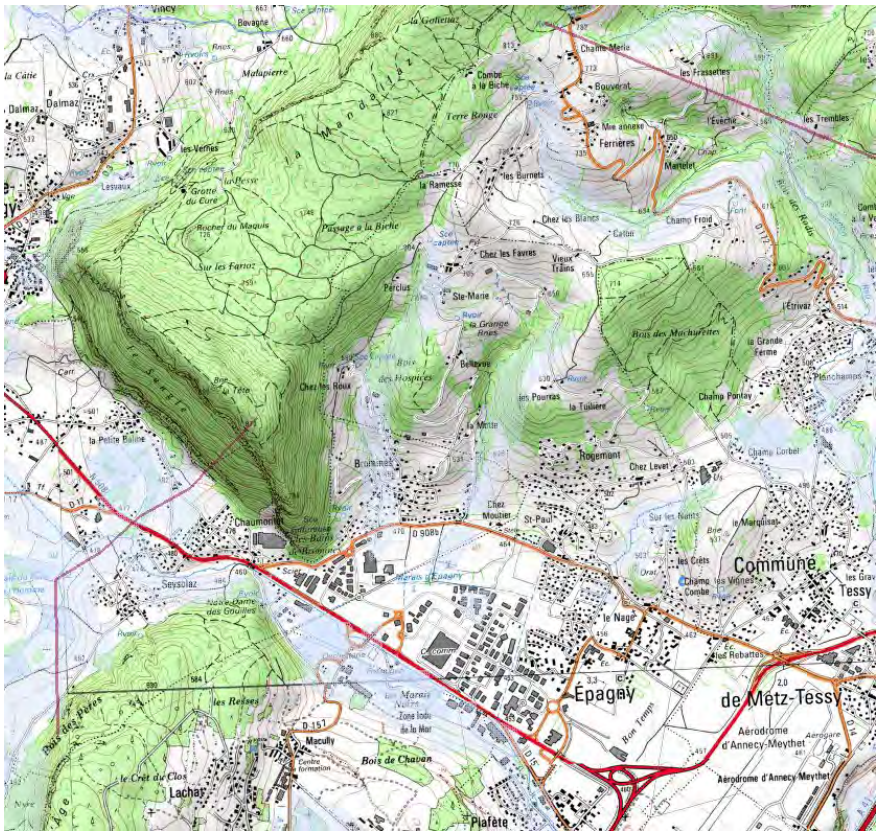
La Trame verte et bleue, introduite dans la loi Grenelle 1, a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient, elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.
La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.
Le SRCE de Rhône-Alpes a été approuvé le 19 juillet 2014.
Les cartes suivantes présentent au 1/17 500 les réservoirs de biodiversité ainsi que les espaces perméables terrestres et aquatiques identifiés par le SRCE sur le territoire d'Epagny (source carto.georhonealpes.fr).



Commune d'Epagny – Réservoirs de biodiversité et zones humides
Extrait de carto.georhonealpes.fr



Commune d'Epagny– Espaces perméables terrestres
Extrait de carto.georhonealpes.fr



Commune d'Epagny– Espaces perméables aquatiques
Extrait de carto.georhonealpes.fr

Le tableau suivant rappelle les principales orientations du Schéma et leur déclinaison au travers d'objectifs. Il analyse par ailleurs leur prise en compte dans le projet de PLU d'Epagny.

ORIENTATION 1 DU SRCE - Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme	
Objectif 1.1. Préserver les réservoirs de biodiversité des atteintes pouvant être portées à leur fonctionnalité	**Prise en compte dans le projet de PLU**
Reconnaitre l'intérêt écologique des réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE	Aucun réservoir de biodiversité n'est identifié par le SRCE sur la commune d'Epagny. L'APPB de la Montagne de la Mandallaz jouxte les boisements de la commune, classés Naturel au PLU.
Affirmer dans le PADD la vocation des réservoirs de biodiversité à être préservés d'atteintes pouvant remettre en cause leur fonctionnalité écologique.	
Garantir cette vocation de préservation par l'application d'outils réglementaires et cartographiques.	
Objectif 1.2. Reconnaître les espaces perméables comme des espaces de vigilance	**Prise en compte dans le projet de PLU**
Les collectivités locales, via leurs documents d'urbanisme sont incitées à : - maintenir la vocation naturelle, agricole ou forestière de l'espace perméable - mettre en œuvre une gestion économe du foncier pour préserver les espaces agricoles, forestiers et naturels compris au sein de l'espace perméable.	Les espaces terrestres de forte perméabilité sont principalement constitués des boisements et de leurs périphéries, des espaces agricoles ainsi que des talwegs et bordures de cours d'eau. Ils bénéficient majoritairement d'un classement N et A.

Objectif 1.3. Assurer la pérennité des corridors écologiques par la maîtrise de l'urbanisation	**Prise en compte dans le projet de PLU**
Localiser et/ou délimiter à l'échelle cadastrale les corridors écologiques identifiés dans la cartographie régionale de la Trame verte et bleue en les préservant de l'urbanisation	Aucun corridor écologique n'est identifié sur la commune d'Epagny dans la cartographie régionale de la Trame verte et bleue.
S'assurer de la cohérence des corridors avec les territoires voisins.	
En l'absence de SCOT ou de SCOT ayant pris en compte le SRCE, traduire le principe de connexion énoncé par le SRCE pour les corridors fuseaux et préciser, à leur échelle (de préférence intercommunale), la localisation d'autant de corridors que nécessaire pour assurer ladite connexion.	
Préserver de tout projet et aménagement pouvant porter atteinte à la fonctionnalité écologique du corridor, tout en prenant notamment en compte le maintien de l'activité des exploitations agricoles.	
Mettre en œuvre un principe de gestion économe de l'espace en garantissant, avec leurs outils réglementaires : - la vocation et le caractère naturel, agricole ou forestier des espaces constituant le corridor pour lui permettre de jouer son rôle de connexion - le maintien et/ou le développement des structures écopaysagères présentes au sein du corridor en les valorisant et les protégeant	
Identifier les besoins de remise en bon état des corridors du SRCE, qu'ils soient représentés par des fuseaux ou des axes, en relation avec le niveau de fonctionnalité ou de fragmentation.	
Objectif 1.4. Préserver la Trame bleue	**Prise en compte dans le projet de PLU**
Intégrer et préserver les secteurs stratégiques pour la qualité de la Trame bleue, notamment et prioritairement, les espaces de mobilité et les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, les zones humides, les zones de frayères, les ripisylves, les têtes de bassins versants et les zones de confluences	La cartographie de la trame verte et bleue du territoire d'Epagny a bien identifié les milieux aquatiques, en particulier les cours d'eau. La prise en compte de la Trame bleue de la commune se traduit dans les différentes pièces du projet de PLU, notamment au plan de zonage et au règlement : zone N et Ns. Les zones humides impactées par le projet de développement ont fait l'objet de mesures spécifiques développées au paragraphe 2.7. Les incidences du projet de PLU sur les zones humides.
Considérer les espaces perméables liés aux milieux aquatiques de la Trame bleue du SRCE comme des espaces de vigilance et s'assurer que la vocation des sols et/ou les projets situés dans ces espaces perméables ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la Trame bleue	Les espaces perméables aquatiques identifiés dans la Trame bleue et exploitables pour le territoire d'Epagny sont essentiellement formés des zones tampons des cours d'eau. Ces espaces, en dehors des secteurs déjà anthropisés, sont classés N, Ns ou A au projet de PLU.
Préserver de l'urbanisation les berges des cours d'eau reconnus par la Trame bleue du SRCE, en définissant notamment une bande tampon non constructible dont la largeur est adaptée en fonction du contexte local	Pas de cours d'eau reconnus par la trame bleue du SRCE.
Objectif 1.5. Appliquer la séquence « Eviter, réduire et compenser » à la mise en œuvre de la Trame verte et bleue	**Prise en compte dans le projet de PLU**
Maintenir les fonctions écologiques des réservoirs de biodiversité et des corridors au travers de l'évaluation environnementale	

ORIENTATION 3 DU SRCE – Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers	
Objectif 3.1. Préserver le foncier agricole et forestier, support fondamental de la trame verte et bleue	**Prise en compte dans le projet de PLU**
Préserver le foncier agricole et forestier selon un principe de gestion économe de l'espace	Le développement urbain projeté préserve les espaces boisés.
Objectif 3.2. Garantir le maintien d'espaces agricoles, cohérents et de qualité, favorables à la biodiversité	**Prise en compte dans le projet de PLU**
Favoriser le maintien et le développement des structures écopaysagères en les valorisant et les protégeant via les outils réglementaires	

1.5. Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)

La loi Grenelle 2 prévoit l'élaboration dans chaque région d'un Schéma Régional Climat Air Energie.
Elaboré conjointement par l'Etat et la Région, sa vocation est de définir les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, qualité de l'air et adaptation au changement climatique.

Le SRCAE fixe ainsi :

- les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter

- les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique

- les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière d'économie d'énergie, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables aux horizons 2020 et 2050.

Le plan climat-énergie régional, les SCOT, PLU et les plans climat-énergie des collectivités doivent être en cohérence avec les orientations du SRCAE. Le SRCAE de la région Rhône-Alpes a été approuvé en avril 2014.
Le tableau ci-dessous présente les principales orientations du Schéma en lien avec l'aménagement du territoire et leur déclinaison au travers d'objectifs pour les documents d'urbanisme. Il analyse par ailleurs la prise en compte de ces orientations dans le projet de PLU d'Epagny.

ORIENTATION UT1 DU SRCAE - Intégrer pleinement les dimensions Air et Climat dans l'aménagement du territoire		
Objectifs principaux du SRCAE	**Orientations**	**Eléments pris en compte dans le PLU**
Intégrer dans l'aménagement urbain, des préoccupations de sobriété énergétique, de qualité de l'air et de lutte contre les îlots de chaleur	Limiter les consommations énergétiques et les émissions polluantes et de GES des aménagements.	Les secteurs de développement urbain d'Epagny visés par les OAP devront veiller à la sobriété énergétique. Par ailleurs, l'éclairage extérieur des secteurs de développement devra respecter les prescriptions du lexique « Obligations en matière de performance énergétique » (article 15 du règlement).
	Intégrer la qualité de l'air.	En agissant sur la réduction des consommations énergétiques, le projet de PLU participe à la prise en compte de la qualité de l'air.

	Lutter contre les ilots de chaleur urbains.	Les OAP des secteurs de développement urbain ont intégré l'aménagement d'espaces verts potentiellement actifs dans la lutte contre les îlots de chaleur urbains. Par ailleurs, le document d'urbanisme a mis en place un secteur N « parc » en milieu urbain Afin de permettre l'aération du tissu bâti et affirmer la place de la nature en ville.
Construire une ville durable, polariser le développement sur les centralités, densifier l'urbanisation autour des gares et pôles d'échanges	Densification urbaine et autour des gares et pôles d'échanges.	Le PLU d'Epagny centralise le développement urbain autour d'un projet de transport en commun performant (BHNS porté par la C2A).
Rendre la ville désirable et intégrer mixité sociale et fonctionnelle	Valoriser l'exemplarité et rendre la ville désirable.	
	Assurer la mixité fonctionnelle et sociale des tissus urbanisés.	Le projet de PLU, mixant les espaces résidentiels et les espaces d'équipements et services à la population, répond à cet objectif.
	Assurer la végétalisation des espaces de vie.	Les secteurs de développement visés par les OAP prévoient la création d'espaces verts.
ORIENTATION UT2 DU SRCAE – Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air		
Objectifs principaux du SRCAE	**Orientations**	**Eléments pris en compte dans le PLU**
Renforcer la part des transports en commun	Les PDU fixent des objectifs chiffrés de diminution de la part modale de la voiture. Les territoires non couverts par un PDU seront incités à élaborer des Plans de Déplacements Urbains Volontaires (PDUV) ou des Politiques Globales de Déplacements (PGD) qui viseraient à réduire la part modale et les distances parcourues en voiture.	Le PDU de l'agglomération annecienne a défini les modalités du renforcement des transports collectifs. Le PLU d'Epagny a intégré le projet d'un Bus à Haut Niveau de Service desservant son territoire.
Développer l'intermodalité	Pour assurer le recours aux modes autres que la voiture pour ces déplacements individuels, les PCET et les PDU, ainsi que les documents d'urbanisme pour ce qui concerne les implications en terme d'aménagement, organiseront ensemble des offres de rabattement vers les points d'échange intermodaux permettant ainsi à chacun de choisir son mode d'accès à un transport collectif, tout en veillant à maîtriser et adapter la taille des parkings relais.	Le PLU prévoit des aires de stationnements publics (parkings-relais) à proximité du futur BHNS. De plus, l'accessibilité piétons.cycles à ce dernier est assuré dans la mise en oeuvre du plan
Développer les modes doux, l'écomobilité et les usages nouveaux et responsables de la voiture particulière	Favoriser les modes doux et développer les nouveaux usages de la voiture.	Le PLU prévoit de nombreux emplacements réservés à l'aménagement de parcours cyclables et piétonniers.
Rationnaliser l'offre de stationnement pour les véhicules motorisés	Plafonner l'offre de stationnement dans le résidentiel et le tertiaire dans les opérations neuves et les réhabilitations : - plafonner l'offre de stationnement pour autant qu'une alternative crédible en transport collectif soit disponible. - augmenter les places de stationnement pour les modes les plus respectueux pour l'environnement (vélos, véhicules électriques, etc.).	Le règlement des zones U et AU prévoit l'obligation de création d'un local réservé aux vélos pour chaque nouvelle opération.

ORIENTATION B2 DU SRCAE – Construire de façon exemplaire		
Encourager la conception bioclimatique des bâtiments et les technologies passives	Fixer des orientations et dispositions d'aménagement et d'urbanisme qui peuvent favoriser le développement et l'utilisation des énergies renouvelables : recourir à des dépassements des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'énergies renouvelables ou de récupération.	
ORIENTATION AG1 DU SRCAE – Promouvoir une agriculture proche des besoins du territoire		
Stabiliser le foncier agricole	Veiller à la préservation des espaces agricoles périurbains en cohérence avec les politiques de densification conduites par ailleurs.	Le document d'urbanisme a choisi la densification du centre urbain et la conservation des vastes espaces agricoles du coteau.
ORIENTATION TO1 DU SRCAE – Développer un tourisme compatible avec les enjeux climatiques		
Orienter les politiques consacrées au tourisme, notamment de montagne, vers l'adaptation des territoires aux effets du changement climatique	Intégrer l'évolution du climat dans les stratégies touristiques territoriales. Utiliser la neige de culture sous conditions strictes.	
ORIENTATION A2 DU SRCAE – Accroître la prise en compte de la qualité de l'air dans les politiques d'aménagement du territoire		
Intégrer la qualité de l'air dans les stratégies d'aménagement du territoire	Intégrer systématiquement les enjeux de la qualité de l'air dans les SCOT et les PLU. Les zones dans lesquelles des problèmes de qualité de l'air sont présents seront identifiées. La cohérence avec le PPA sera recherchée et les politiques urbaines seront mobilisées pour mettre en œuvre les actions prévues par les PPA ou autres plans de la qualité de l'air.	
ORIENTATION AD1 DU SRCAE – Intégrer l'adaptation climatiques dans les politiques territoriales		
Aménager en anticipant le changement climatique	Les PCET et les SCOT et les autres documents d'urbanisme viseront l'opérationnalité de leurs actions relatives à l'adaptation au changement climatique. Une attention particulière sera portée à l'aménagement des zones urbanisées. Il sera primordial de prendre en compte l'accentuation des risques due aux effets du changement climatique afin de limiter l'impact des évènements climatiques extrêmes, comme par exemple au travers d'actions de végétalisation des espaces publics ou de planification de zones vertes intra-urbaine.	Les secteurs de développement urbain d'Epagny intègrent le maintien et/ou la création d'espaces verts au sein du tissu bâti : canal de la Monnaie, zones N Parc, espaces verts des OAP…
ORIENTATION AD2 DU SRCAE – Gérer la ressource en eau dans une perspective du long terme		
Promouvoir une véritable adéquation entre aménagement du territoire et gestion de la ressource	Les rapports de présentation des PLU contiendront une étude relative à la ressource et la qualité des eaux (eaux souterraines et de surface) et le PADD comportera des objectifs de préservation de la ressource et incitera à la hiérarchisation des usages de l'eau par territoire. Des restrictions à l'urbanisation pourront	L'état initial de l'environnement du rapport de présentation comporte un paragraphe réservé aux thématiques de l'eau. L'ensemble est complété par les annexes sanitaires.

	être préconisées dans les zones où le milieu naturel ne pourra pas satisfaire la demande en eau ni supporter les rejets d'eaux usées à des conditions environnementales et économiques acceptables. Ces restrictions pourront être modulées si les activités projetées sont peu consommatrices d'eau, soit compensées par une maîtrise renforcée des activités existantes.	

2. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

2.1. Le maintien des espaces de respiration des cours d'eau

Les cours d'eau du territoire d'Epagny, tant leur lit mineur que leurs berges voire leur lit majeur, sont classés N et Ns au plan de zonage lorsque leur parcours est aérien.

Le projet de PLU d'Epagny permet le maintien des espaces de respiration des cours d'eau qui traversent le territoire.

2.2. La prise en compte dans le développement urbain des sources de nuisances sonores

Le classement sonore des infrastructures de transport et sa prise en compte dans l'urbanisation située en bord de voirie font l'objet d'une annexe spécifique fixant les règles de la constructibilité.

Les secteurs prévus en bordure de voirie bruyante sont majoritairement des zones d'activités ou d'équipements collectifs. Seule une zone résidentielle se situe dans le périmètre Bruit de la Voie Verte : il s'agit de la zone 2AU Habitat de la Tuilerie, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la prise en compte de cette nuisance et à la mise en œuvre de mesures adaptées.

2.3. La contribution à l'amélioration de la qualité de l'eau du Nant de Gillon

Le développement urbain du territoire peut être source de pollution des cours d'eau et en particulier du Nant de Gillon, par l'intermédiaire des rejets domestiques, agricoles et industriels.

Le projet de PLU garantit la maîtrise des risques de rejets domestiques en prévoyant les extensions urbaines dans les secteurs raccordables à l'assainissement collectif. Par ailleurs, la protection des ripisylves du Nant de Gillon, en Espaces Boisés Classés, participe activement au piégeage des pollutions issues du lessivage des surfaces imperméabilisées.

Concernant les risques de rejets industriels, le règlement des zones Ux et 1AUx (article 4) prévoit que l'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, soit assortie d'un prétraitement approprié.

Par ailleurs, l'annexe sanitaire Eaux pluviales comprend des prescriptions relatives au pré-traitement des eaux pluviales applicables aux projets dont les surfaces imperméabilisées sont susceptibles d'engendrer un flux polluant vers le milieu naturel.

2.4. La maîtrise et la réduction des consommations énergétiques

Les mesures en faveur de la densification et le développement de l'urbanisation au sein des espaces déjà construits ou dans la continuité de l'existant participent à la maîtrise des consommations énergétiques liées au chauffage résidentiel et aux déplacements. Ces consommations énergétiques sont les principales sources d'émissions polluantes dans l'air.

Par ailleurs, le projet de PLU est doté d'un schéma de principe des modes doux qui trouve sa traduction dans de nombreux emplacements réservés.

Les OAP, au travers des mesures prises en faveur des connexions piétonnes avec les secteurs périphériques, participent à la maîtrise des consommations énergétiques.

Par ailleurs, le règlement des zones U et AU exige l'affectation d'un local clos et couvert à l'usage exclusif des deux roues. Les dimensions de ce local devront être adaptées à l'importance de l'opération projetée.

Des mesures d'économies d'énergie sont prises pour les éclairages aux abords des sites d'activités, des façades des sites d'activités et pour les voies privées ou rétrocédées en zone d'habitat.

Des objectifs de performance énergétique des bâtiments sont fixés pour les zones d'activités.

2.5. Le développement des modes de transport alternatifs à la voiture individuelle

Le PDU de l'agglomération annecienne a défini les modalités du renforcement des transports collectifs. Le projet de PLU d'Epagny a intégré le projet d'un Bus à Haut Niveau de Service desservant son territoire en complément de l'offre en transports en commun existante.

Par ailleurs, le projet de PLU renforce le réseau de mobilité douce existant au travers de nombreux emplacements réservés et au travers des OAP des secteurs de développement, dont le contenu intègre systématiquement cette problématique.

2.6. Les effets sur la santé de la pollution atmosphérique et des nuisances sonores

Les mesures prises en faveur de la réduction des consommations énergétiques (densification, développement des modes doux, parkings relais, BHNS…) participent à la prise en compte dans le projet de PLU des effets sur la santé humaine des émissions de polluants atmosphériques.

Concernant les nuisances sonores, seule la zone 2AU Habitat de la Tuilerie, située dans le périmètre Bruit de la voie Verte, est susceptible d'être affectée par des niveaux sonores potentiellement incompatibles avec l'accueil de populations résidentielles. Le rapport de présentation du PLU précise que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone devra tenir compte de cette nuisance et proposer des dispositions adéquates.

3. INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LES ZONES HUMIDES

L'inventaire départemental des zones humides, mis à jour en 2012 par ASTERS dans le cadre du contrat de bassin Fier et Lac et dont les conclusions ont été communiquées à la mairie d'Epagny en juillet 2013 par la DDT de Haute-Savoie, identifie trois zones humides sur le territoire communal d'Epagny. Les investigations de terrain menées par ASTERS ont également conclu à la disparition d'une zone humide depuis l'inventaire initial. Ces trois zones humides sont décrites dans l'Etat initial de l'environnement, paragraphe 2.2.2. Les zones humides.
Dans la mesure où le projet de PLU d'Epagny prévoit l'urbanisation de parcelles identifiées en zones humides, une démarche d'étude et de concertation avec ASTERS, les services de l'Etat et la FRAPNA a été initiée entre 2012 et 2013 afin de définir les mesures d'évitement, de réduction et de compensation.
L'ensemble des mesures retenues et validées par les services de l'Etat sont présentées dans les paragraphes suivants.

3.1. Description des zones humides – habitats naturels et enjeux écologiques

3.1.1. Les marais Noirs nord-ouest

Les marais Noirs nord-ouest sont inclus dans les propositions de mesures compensatoires développées dans le paragraphe 3.3.2 du présent dossier. A ce titre, ils ont fait l'objet d'une notice de gestion conduite par ASTERS au printemps 2013 à la demande de la commune d'Epagny (*Notice de présentation et gestion de la zone humide des marais Noirs 74ASTERS0712, commune d'Epagny –ASTERS - Juin 2013*). Ainsi, la connaissance des habitats naturels qui les constituent et de leur valeur patrimoniale a été approfondie et actualisée.
La carte ci-dessous situe les marais Noirs sur le territoire d'Epagny et présente l'ensemble du réseau hydrographique.

Les marais Noirs nord-ouest sur Epagny

Présentation :

Les marais Noirs nord-ouest sont situés à l'ouest de la commune d'Epagny, à l'extrémité orientale de la montagne d'Age.

Ils constituent une relique du vaste ensemble marécageux de la plaine d'Epagny, drainée à partir du XIXème siècle et qui accueille aujourd'hui la zone industrielle et commerciale d'Epagny.

L'altitude moyenne du marais est de 455 mètres et la superficie d'environ 8 hectares dont 4,46 hectares sur Epagny. Le ruisseau du Nant de Calvi borde sa limite nord. Ce cours d'eau constitue en plusieurs points, l'exutoire du marais. Ce dernier est alimenté par des écoulements résurgents naturellement de la montagne d'Age.

La zone humide joue ici un rôle dans le ralentissement du ruissellement et le soutien d'étiage du bassin versant. Elle contribue à l'épuration naturelle des eaux de surface.

Les deux tiers du marais appartiennent aux communes d'Epagny, de Poisy et à deux sociétés industrielles. Le reste appartient à des propriétaires privés.
La commune d'Epagny est propriétaire de 7 230 m^2. Des parcelles privées sont en cours d'acquisition.

Au nord-ouest, le marais jouxte une entreprise de paysage. Il est bordé par des voies de circulation, tous les écoulements proches ont été canalisés et busés.
La proximité des zones urbaines et l'accessibilité du marais favorisent l'abandon de dépôts en tous genres.

Les marais Noirs nord-ouest

La moitié Est du marais est constituée de boisements de saules, de roselières plus ou moins envahies par le solidage, et de cladiaies. La moitié Ouest du marais est constituée d'un remblai vieux d'environ 2 ans colonisé progressivement par les ligneux.
Malgré son état dégradé, le marais constitue une zone refuge pour la faune vertébrée et notamment les amphibiens qui migrent au printemps depuis la Montagne d'Age.

Habitats naturels et espèces présentes :
Le marais est principalement constitué d'aulnaies, de roselières envahies par le solidage et parfois proche de la mégaphorbiaie eutrophe. Les quelques nappes de roselières en bon état fonctionnel demeurent un habitat intéressant et spécifique notamment à des passereaux paludicoles comme les rousseroles. Les boisements traduisent encore très bien le caractère humide du site avec essentiellement de la saulaie, et çà et là des bosquets d'aulnes et des bois de bouleaux humides. L'absence de fréquentation humaine et d'exploitation des bois favorise la nidification de nombreuses espèces.
Les trois mares présentes constituent un enjeu majeur en tant que site de reproduction des amphibiens. La mare la plus favorable et utilisée massivement comme site de reproduction se situe en bordure nord-ouest du site d'emprise de l'entreprise de paysage. Sa pérennité n'est pas assurée. Les deux autres mares situées dans le marais sont moins favorables aux amphibiens en raison de leur atterrissement.
Deux habitats sont considérés comme d'intérêt communautaire et prioritaires au titre de Natura 2000 :

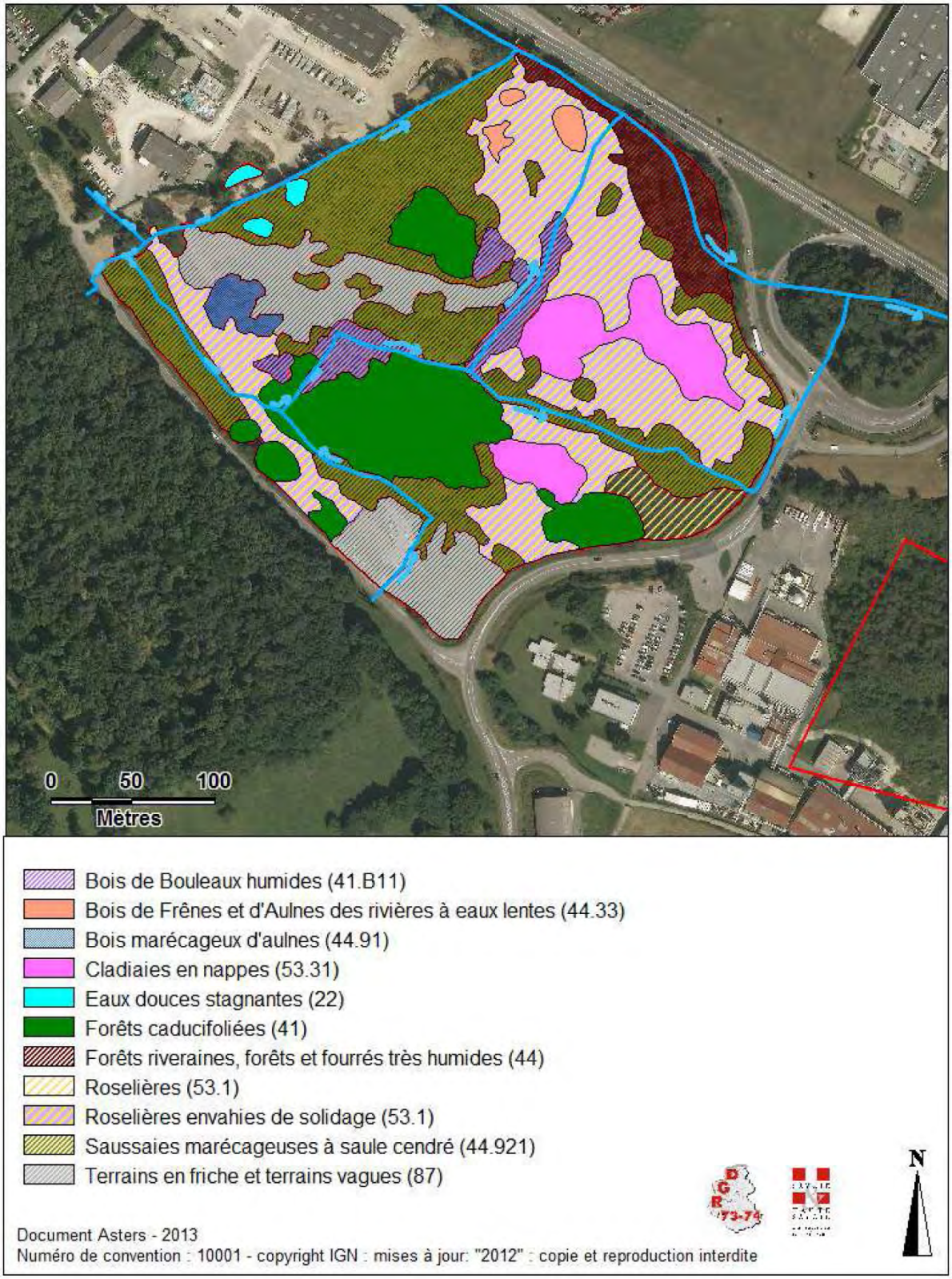
- bois de frênes et d'aulnes des rivières à eaux lentes. Cet habitat n'est cependant pas typique sur le site et présente de faibles surfaces.

- cladiaies en nappes. Cet habitat est bien représenté sur le site, dont il constitue l'élément le plus original.

L'inventaire floristique réalisé en 2013 par ASTERS avec un objectif d'exhaustivité a permis d'identifier 64 espèces végétales sur le marais. Aucune espèce n'est concernée par un statut de protection ou de vulnérabilité.
54 espèces animales ont été contactées de visu ou à l'aide d'indice de présence, parmi lesquelles 25 vertébrés dont 16 espèces d'oiseaux communs. Les mammifères (chevreuil, renard, sanglier) fréquentent également le marais.
7 espèces d'amphibiens fréquentent le marais en période de reproduction. Toutes sont protégées. Il s'agit du crapaud commun, de la grenouille rousse, de la grenouille verte, de la grenouille agile, du triton palmé, du triton alpestre, de la salamandre tachetée et de l'alyte accoucheur. La Ligue de Protection des Oiseaux qui effectue le suivi des migrations confirme l'importance stratégique du site au plan départemental, avec chaque année des passages de 1000 à 1350 animaux se dirigeant vers le marais, essentiellement des crapauds communs (Données LPO74 2013).
Deux espèces de reptiles inféodés aux lieux humides et fourrés sont aussi connues du site et protégées. Il s'agit de la couleuvre à collier et de la couleuvre d'esculape.
10 espèces d'odonates communes ont été identifiées dans le marais.

La carte suivante présente les habitats naturels recensés par ASTERS.

Carte des habitats naturels



Carte des habitats naturels des marais Noirs nord-ouest – ASTERS 2013

3.1.2. Les marais d'Epagny/Zone commerciale

Présentation :
Les marais d'Epagny/Zone commerciale constituent les reliques des vastes marais qui couvraient autrefois la plaine d'Epagny. Leur délimitation a été effectuée par ASTERS en 2012 dans le cadre de la mise à jour de l'inventaire départemental. Trois zones humides rélictuelles ont été identifiées. Deux d'entre elles sont comprises dans le secteur des Maraichères, la troisième se situe sur le secteur dit Le Château.
La superficie totale de ces trois zones humides est estimée par ASTERS à environ 9,5 hectares.

Un diagnostic détaillé de ces zones humides a été réalisé en 2012 et 2013 dans le cadre des études menées sur les secteurs des Maraîchères et du Château, en préalable à leur potentielle ouverture à l'urbanisation. Ces études complémentaires ont été conduites d'une part par ASTERS, mandaté par la commune, et d'autre part par un bureau d'étude, mandaté par un des propriétaires des terrains concernés.

Les zones humides du secteur des Maraichères

La carte ci-contre présente la délimitation des zones humides du secteur des Maraîchères telle qu'elle est définie à l'inventaire départemental de 2013.

Les zones humides du secteur des Maraîchères (Inventaire départemental 2013)

La connaissance des périmètres et superficies des zones humides du secteur des Maraîchères a été conduite en 2012 à l'initiative d'un des propriétaires des terrains concernés dans le cadre des études relatives au développement potentiel du secteur des Maraîchères.
Les éléments décrits ci-dessous s'appuient sur les conclusions des études menées dans ce cadre.

Les zones humides identifiées à l'inventaire départemental ont été délimitées par le bureau d'étude avec précision selon une méthodologie normalisée et respectant la réglementation et les arrêtés issus de la loi sur l'eau de 92.
Les sondages pédologiques ont été réalisés le vendredi 24 août et le jeudi 13 septembre 2012.
L'inventaire floristique a été réalisé le vendredi 3 août 2012. Cette date ne correspond pas à l'optimum phénologique des espèces végétales, aussi à chaque fois que le doute existait, des sondages pédologiques ont complété les relevés floristiques. La présence/absence des espèces a permis cependant de caractériser les habitats en présence.
A partir de la reconnaissance floristique, les habitats naturels ont été identifiés et rattachés à la typologie conventionnelle de référence en 2012 Corine Biotope.
Par ailleurs, un inventaire faunistique a été réalisé en août 2013. Des investigations complémentaires sont prévues en hiver et au printemps 2014.

<u>Présentation</u> :
Les zones humides des Maraichères se situent en bordure du parc d'activités commerciales et industrielles d'Epagny.
Des espaces encore agricoles (prairies et cultures) constituent les limites nord et ouest.
Le canal de la Monnaie, fil d'eau structurant de la plaine d'Epagny, borde la zone humide située à l'Est. Un fossé longe également chacune des zones humides, soit au nord, soit au sud.

Zone humide du secteur des Maraichères et fossé Est-Ouest

Habitats naturels et espèces présentes :
La carte suivante présente les habitats naturels identifiés sur le secteur des Maraichères et les habitats humides en particulier.
Quatre habitats cartographiés peuvent être considérés comme des habitats humides. Ils sont fortement dégradés du fait d'une perte en eau importante (drainage des parcelles, mise en culture…) et représentent à ce titre un enjeu modéré.

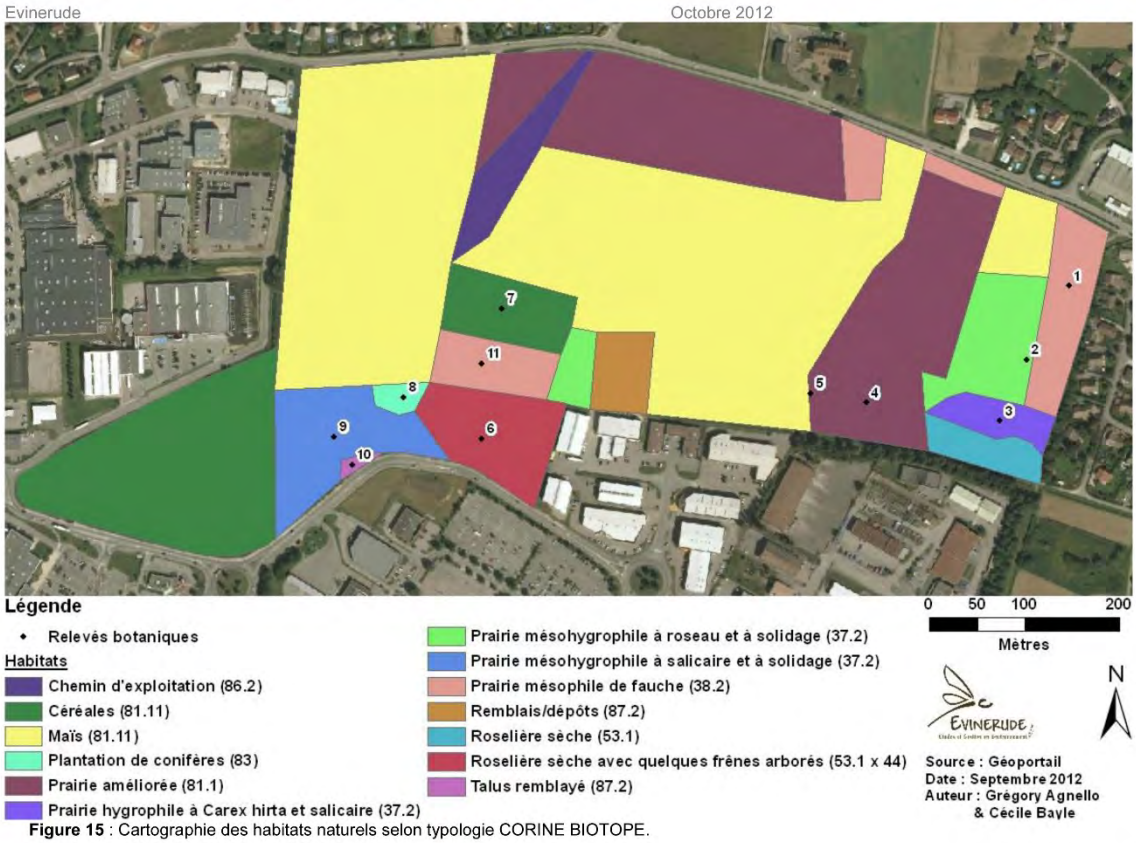


Figure 15 : Cartographie des habitats naturels selon typologie CORINE BIOTOPE.

Carte des habitats naturels du secteur des Maraîchères – 2012

Sur le plan faunistique, parmi les mammifères, seul le renard roux a été contacté.

17 espèces d'oiseaux ont été contactées, 14 d'entre elles sont protégées au plan national. Il s'agit d'espèces communes sur le département. Parmi les amphibiens, des juvéniles de grenouille agile ont été observés au sud-ouest de la zone d'étude et des adultes de grenouille verte ont été entendus à l'est du site d'étude.
L'étude conclue provisoirement à un faible enjeu pour ces deux groupes. Toutefois, des investigations complémentaires seront conduites en 2014 pour compléter l'inventaire et préciser les statuts de reproduction des espèces.

Parmi les reptiles, seul le lézard des murailles a été observé sur le site. Cette espèce est protégée au niveau national mais elle est néanmoins considérée comme relativement commune à l'échelle du territoire étudié.
La population de lézard des murailles est faible (< 10 individus contactés), répartie uniformément sur la zone d'étude (présence de caches artificielles, de blocs et galets favorables comme zones-refuges).
Au regard des espèces connues sur le territoire d'étude, les milieux semblent favorables à d'autres espèces telle que l'orvet. Cette espèce n'a pas été contactée (observation directe). Elle semble absente de la zone d'étude.
L'étude considère que l'enjeu global est faible pour ce groupe.
Aucune espèce à fort enjeu patrimonial n'a été observée parmi les invertébrés repérés sur le site (odonates, lépidoptères et orthoptères). L'enjeu global est donc considéré comme faible pour ce groupe. Cependant, un complément d'inventaire est obligatoirement nécessaire pour ce groupe notamment pour les lépidoptères et certains odonates.

Caractéristiques pédologiques :
La géologie du site correspond à du matériel glaciaire remanié superficiellement par le ruissellement des eaux de fonte du glacier. On observe la présence d'une importante couche argileuse peut-être due à la stagnation des eaux de fonte retenues par le verrou de Chaumontet.
Afin de caractériser l'humidité des sols selon le critère pédologique, une quarantaine de sondages ont été réalisés. Parmi eux, certains ont été considérés négatifs suite à la présence de cailloux empêchant de descendre suffisamment profond. Néanmoins si des points complémentaires de part et d'autre se sont avérés positifs, alors le sondage négatif a été intégré au sein du périmètre positif. Sur l'ensemble des sondages présentant un horizon oxydé, on observe en moyenne l'apparition des traces d'oxydation après les 20 premiers centimètres de sondage. Sur l'ensemble des sondages présentant un horizon réduit, le fer réduit apparaît en profondeur à une moyenne de 60 cm.
Au final le sol étant remanié, cultivé et drainé depuis de nombreuses décennies, l'ensemble du périmètre ne peut pas, à proprement parlé, être considéré comme strictement humide.

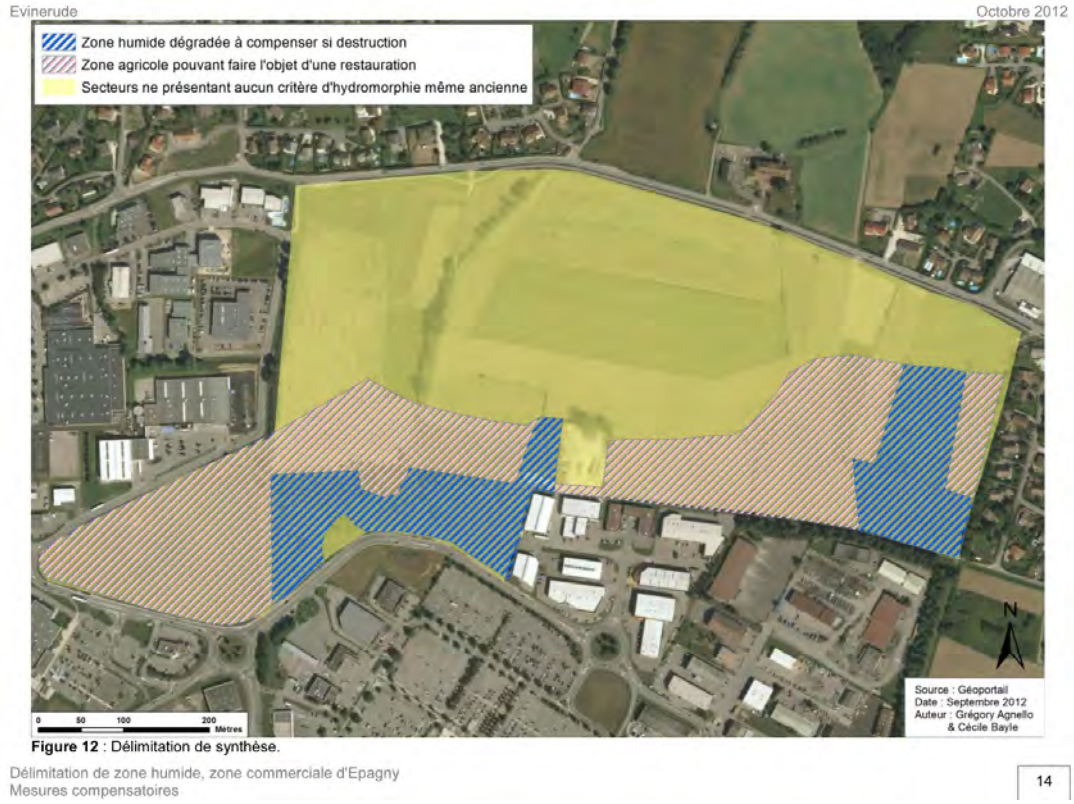
En conclusion des investigations de terrain conduites en 2012, trois secteurs ont été distingués :

- en hachuré bleu sur la carte, les zones humides fortement dégradées d'après les critères floristiques. Ces zones présentent un intérêt écologique de par les espèces qui sont présentes bien qu'elles soient en mauvais état de conservation. Présentant les caractéristiques pédologiques et floristiques des zones humides, ces zones sont à préserver en priorité ou devront faire l'objet d'une compensation en cas d'aménagement.

- en hachuré rose sur la carte, les secteurs ne pouvant plus être considérés comme zone humide selon les conclusions de l'étude en raison d'une exploitation agricole de plus de 60 ans et d'un drainage via les nombreux fossés existants. L'eau est présente dans le sol mais ni la végétation et ni la faune associées aux zones humides ne peuvent se développer sur ce secteur remanié et largement cultivé. Toute cette zone très largement anthropisée ne présente pas d'intérêt patrimonial.

- toute la partie au nord du site d'étude n'est pas du tout caractérisé en tant que zone humide ni par la végétation présente, ni par les critères pédologiques.

La carte ci-dessous présente les différents secteurs.



Secteur des Maraîchères – 2012

La superficie de l'ensemble des zones humides dégradées (en bleu sur la carte précédente) est estimée à 49 315 m^2 et celle de la zone agricole pouvant faire l'objet d'une restauration (en rose sur la carte), à 107 314 à m^2 (source : mairie d'Epagny).

<u>La zone humide du Château</u>

La zone humide du Château a été identifiée par ASTERS dans le cadre de la mise à jour de l'inventaire des zones humides en 2012.

A la demande de la commune d'Epagny, ASTERS a conduit en 2013, un inventaire approfondi afin d'évaluer la valeur patrimoniale de cette zone humide (*Diagnostic écologique de deux sites sur la commune d'Epagny : Nant de Gillon et ses abords et zone humide à l'ouest du lieu-dit « le Nage » – ASTERS – Juillet 2013*).

La carte ci-contre présente la délimitation de cette zone humide après compléments d'investigation.

La zone humide du secteur du Château (Inventaire ASTERS 2013)

Présentation :

La zone humide du Château est située en marge d'un contexte pavillonnaire, elle est encadrée au nord et au sud par deux parcelles agricoles. A l'Est, le canal de la Monnaie évacue les eaux en direction du sud. La superficie est estimée par ASTERS à environ 8 500 m^2.

Le canal de la Monnaie

Habitats naturels et espèces présentes :
La zone autrefois intégrante du vaste marais d'Epagny, révèle son statut de zone humide par la présence de saules blancs qui s'alimentent dans une nappe d'eau peu éloignée.
Une petite zone de roseaux constitue la seule végétation herbacée hygrophile présente sur le site. L'ensemble du site parait montrer davantage une surface bombée qu'une dépression et le caractère rudéral de la végétation semble indiquer un ancien remblai en place d'une dépression humide.
La végétation très pauvre est majoritairement constituée d'orties et de quelques autres espèces affectionnant les zones riches en nutriments. Des dépôts agricoles de fumiers semblent en partie expliquer cet état très dégradé.
Quelques bosquets d'arbustes et de saules ponctuent l'espace sans apporter d'intérêt particulier. A l'ouest, la proximité du fossé et la végétation indiquent un caractère plus humide.
Aucune espèce végétale d'intérêt n'est présente et la diversité végétale reste très pauvre.
Par son aspect en partie arboré le site est exploité par quelques oiseaux communs mais n'est globalement pas favorable à la faune vertébrée comme invertébrée.

Zone humide du Château

3.2. L'évaluation des incidences du proejt de PLU sur els zones humides et la justification des choix retenus

3.2.1 Le contexte réglementaire des zones humides

Adoptée le 23 octobre 2000, la Directive Cadre Européenne sur l'Eau (DCE) engage les pays de l'Union Européenne sur un objectif de bonne qualité de l'eau et des milieux aquatiques. Elle définit un cadre de référence pour la gestion et la protection des eaux par grands bassins hydrographiques. Elle fixe des obligations de résultats pour tous les milieux et impose l'atteinte d'un « bon état » des milieux aquatiques d'ici 2015. La préservation des zones humides contribue au bon état écologique fixé par la DCE.

Approuvé par arrêté préfectoral le 20 décembre 1996, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée (RM) a retenu comme objectif majeur la préservation et la gestion des zones humides. Il affirme l'importance des fonctions des zones humides (rôle dans le cycle de l'eau, usages…), la nécessité d'une gestion de l'eau concertée à l'échelle des bassins versants, le besoin d'impliquer les acteurs concernés et d'intégrer ces milieux dans les projets d'aménagement. Les démarches à l'échelle du bassin versant sont à favoriser.
L'une des orientations fondamentales du SDAGE 2010-2015, approuvé par l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2009, est de « préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ». Il s'agit « d'avancer dans la mise en œuvre des actions sur le terrain pour réduire les problèmes de dégradation physique des milieux et de façon concomitante d'accentuer les efforts en faveur des zones humides et des populations d'espèces de la flore et de la faune ». L'un des trois volets de cette orientation fondamentale est intitulé « Prendre en compte, préserver et restaurer les zones humides ».
Le SDAGE réaffirme ainsi la nécessité de :

- ne pas dégrader les zones humides existantes et leurs bassins d'alimentation, y compris celles de petite taille ou sans « statut » de protection réglementaire

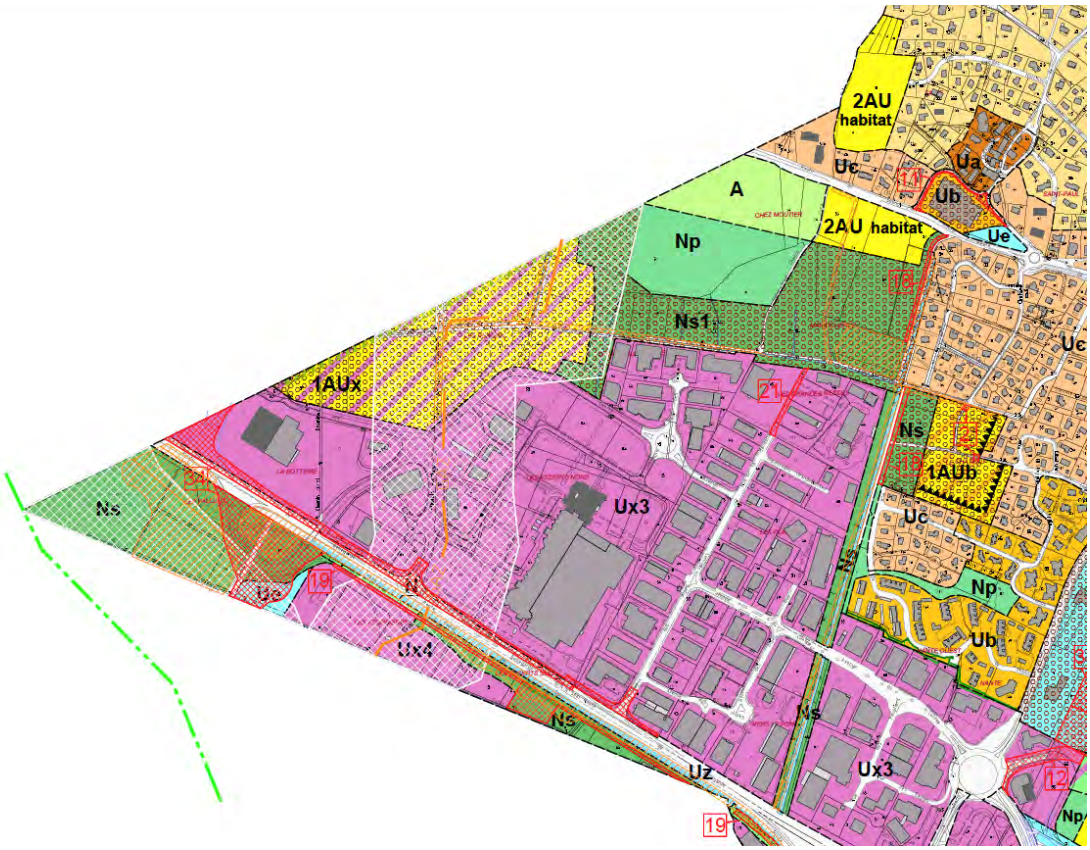
- engager des programmes de reconquête hydraulique et biologique
- mieux caractériser les zones humides et développer leur suivi

- poursuivre la réhabilitation sociale des zones humides.

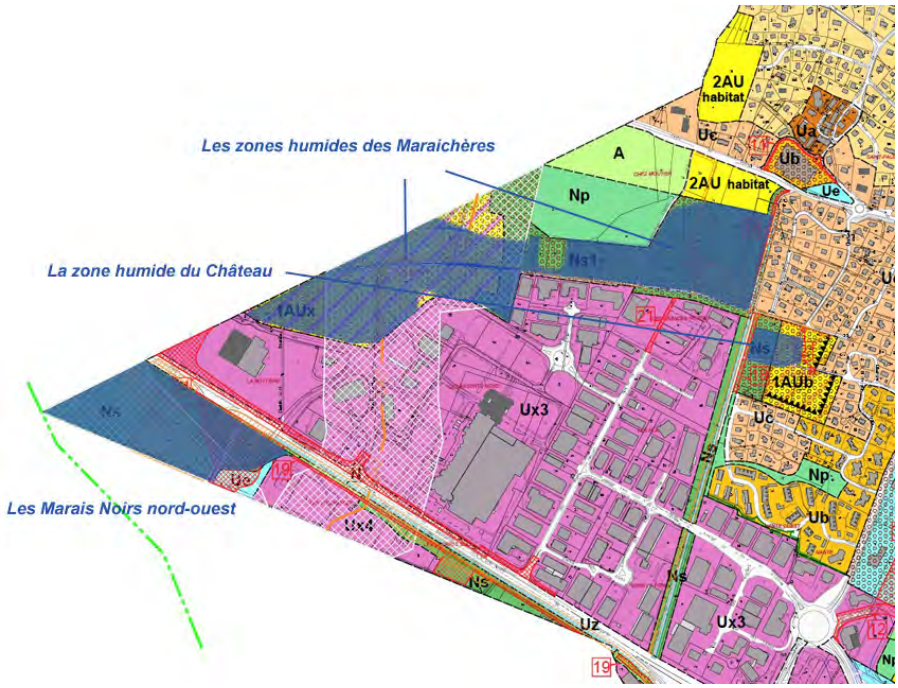
Le SDAGE prévoit que le règlement des PLU doit par principe classer les zones humides recensées en zone N.
Tout autre zonage ne peut se concevoir qu'à condition de prévoir explicitement des fonctionnalités permettant de préserver les zones humides. Cela peut consister par exemple en une interdiction d'implanter des habitations légères de loisirs, de réaliser des affouillements, des exhaussements ou des drainages dans ces zones. Les non classements en zones N devront être justifiés du point de vue de la préservation des zones humides.
Il est également possible d'utiliser l'outil « espaces boisés classés » ou l'article L.123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme pour protéger les zones humides remarquables lors de l'élaboration des PLU.
Dans le cas où des zones humides seraient impactées, le rapport de présentation devra apprécier les incidences prévisibles de l'aménagement prévu et indiquer les mesures compensatoires proposées.
Le SDAGE prévoit que les mesures compensatoires consistent « soit [en] la création de zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit [en] la remise en état d'une surface de zone humide existante, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200% de la surface perdue ».

3.2.2. Les incidences du projet de PLU sur les zones humides d'Epagny

Le projet de PLU d'Epagny prévoit des zones d'urbanisation future permettant de conforter le pôle économique du Grand Epagny et la vocation résidentielle du chef-lieu.
Le projet empiète en partie les périmètres des zones humides des Maraîchères et du Château.
Les documents suivants présentent le projet de plan de zonage, ainsi que l'emprise des zones humides des secteurs des Maraîchères et du Château.
Concernant la zone humide du secteur des Maraîchères, les études complémentaires ont proposé un périmètre plus restreint que celui identifié dans le cadre de l'inventaire départemental. A la demande d'ASTERS, le périmètre retenu pour cette zone humide comprend les zones humides dégradées (hachuré bleu) et la zone agricole (hachuré rose).



Extrait du plan de zonage du projet de PLU d'Epagny



Extrait du plan de zonage du projet de PLU d'Epagny et périmètre des zones humides

La superficie des zones humides des secteurs des Maraîchères et du Château impactées par le projet de PLU est estimée à 85 685 m^2 (source : mairie d'Epagny).

3.2.3. La justification des choix retenus

La commune d'Epagny, du fait de sa position dans le cœur de l'agglomération annécienne, est soumise à une forte pression foncière, liée à la fois au contexte urbain et à l'attractivité du bassin de vie. Dans ce cadre, la commune souhaite permettre un développement et une croissance démographique adaptés à sa position stratégique au sein de l'agglomération.

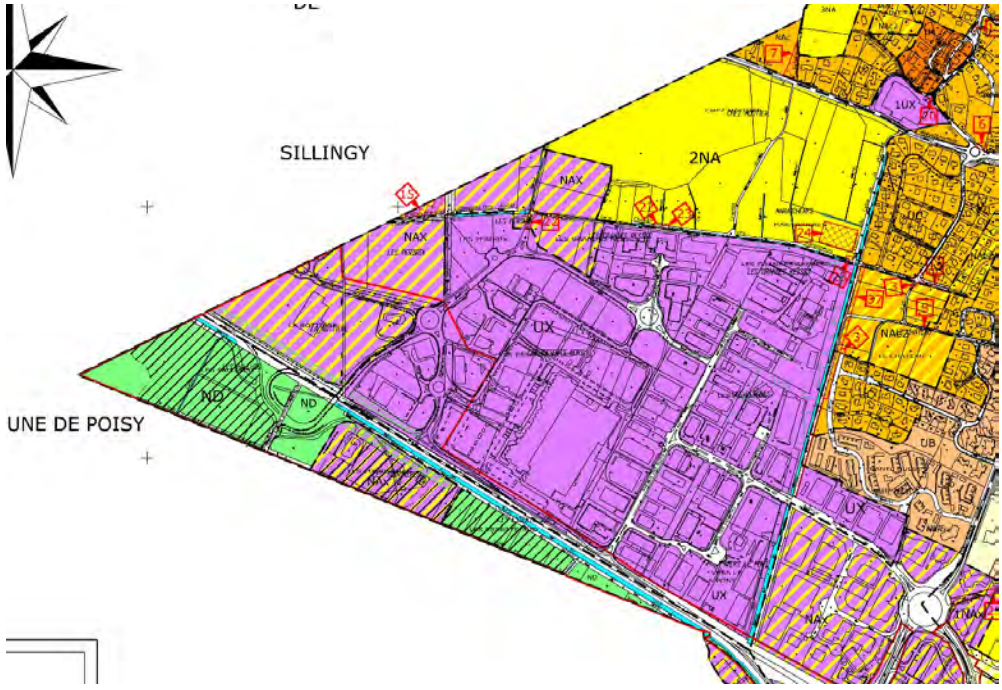
Le projet communal s'appuie par ailleurs sur la volonté à l'échelle de l'agglomération, de mettre en œuvre un transport collectif à haut niveau de service entre La Balme-de-Sillingy et Annecy, induisant un développement maîtrisé et cohérent de l'urbanisation sur le territoire communal d'Epagny. Afin de structurer l'urbanisation autour du futur transport collectif, la commune a fait le choix de dimensionner son document d'urbanisme sur quinze ans. En effet, la plaine présente un potentiel d'urbanisation important dont il convient d'anticiper l'évolution (structuration de l'urbanisation en lien avec le futur transport collectif, accueil d'équipements d'agglomération) tout en échelonnant ce processus dans le temps.
En outre, la commune d'Epagny souhaite conforter son rôle de pôle économique et notamment sa position de premier centre commercial du département, en créant les conditions nécessaires au maintien et au développement de ces activités. Dans cette perspective, l'accessibilité par un transport collectif à haut niveau de service constitue un enjeu déterminant.
La plaine d'Epagny représente à ce titre un secteur privilégié du développement et un enjeu démographique, social et économique.
Ainsi le secteur du Château présente l'ensemble des caractéristiques requises pour l'accueil de nouveaux logements : position privilégié au cœur du chef-lieu et de ses équipements collectifs, présence du réseau viaire et proximité du futur transport collectif à haut niveau de services… Le projet de PLU a classé le secteur en zone d'urbanisation future 1AUb à vocation d'accueil de petits collectifs, dans une dimension sociale avec 30 % de logements

aidés. L'ouverture à l'urbanisation est par ailleurs conditionnée à la création d'une zone humide, à la charge de l'aménageur. Insérée dans un contexte urbanisé, ouverte aux résidents et au grand public, cette zone humide cumulera des fonctions à la fois écologiques, hydrologiques, récréatives et pédagogiques.
Le secteur des Maraîchères présente également les conditions favorables au développement social et économique : position stratégique au sein du Grand Epagny et de la zone commerciale de Sillingy, présence du réseau viaire et proximité du futur transport collectif à haut niveau de services. Cette zone est classée en zone d'urbanisation future à vocation d'accueil d'activités (zone 1AUx).

Le projet de PLU impacte les périmètres des zones humides des Maraîchères et du Château. A ce titre, des mesures d'évitement, d'atténuation et de compensation ont été proposées.

3.3. Les propositions de mesures d'évitement, d'atténuation et de compensation

La réflexion menée sur le projet de PLU a nécessité temps et concertation avec les élus de la commune d'Epagny et les représentants des services de l'Etat, notamment la DDT de Haute-Savoie, et les associations ASTERS et la FRAPNA de Haute-Savoie.
L'absence d'inscription des zones humides de la plaine d'Epagny à l'inventaire départemental (avant la mise à jour de 2012) et ainsi, l'absence de traduction au POS valant PLU, avait conduit l'équipe municipale à envisager de longue date, le développement urbain du secteur des Maraichères et du Château. Le document ci-dessous présente le plan de zonage du POS actuel valant PLU et le classement des secteurs des Maraichères et du Château.



POS valant PLU d'Epagny – Extrait du zonage de la plaine

Le POS valant PLU a inscrit la plaine d'Epagny et son devenir, dans une vocation à la fois économique et résidentielle.

Mis au fait de la présence de zones humides dans les secteurs des Maraîchères et du Château, et afin de respecter la réglementation en vigueur, la commune d'Epagny a défini

les mesures d'évitement, d'atténuation et de compensation à la hauteur des enjeux hydrologiques et écologiques des zones humides concernées.
L'ensemble de ces mesures a été défini en concertation avec le service Eau Environnement de la DDT de Haute-Savoie, les associations ASTERS (M. SCHWOEHRER – Directeur et M. MARTIN – Responsable Zones Humides), FRAPNA (M. CONSTANT) et a fait l'objet d'un accueil favorable de leur
part à l'issue des différentes réunions de travail avec la Commune. A ce titre, les personnes précitées peuvent fournir tout renseignement complémentaire.

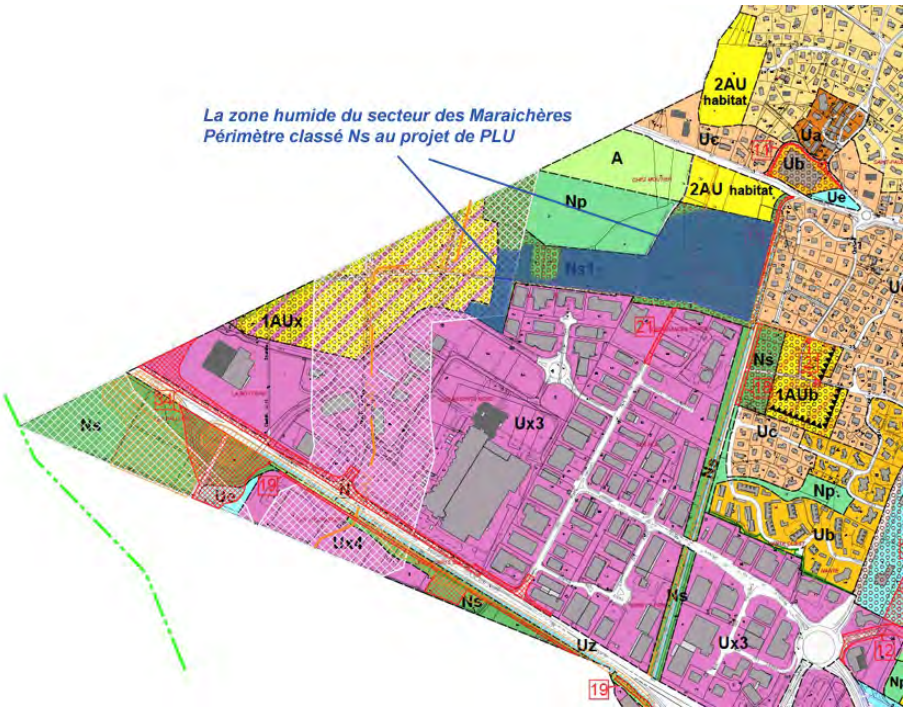
3.3.1. Les propositions de mesures d'évitement

L'élaboration du projet de PLU a constitué une opportunité à l'intégration des périmètres des zones humides identifiées lors de la mise à jour de l'inventaire départemental.
Toutefois, en l'absence d'alternatives visant à conserver l'intégrité des périmètres des zones rélictuelles de la plaine d'Epagny, des mesures d'atténuation des incidences ont été étudiées, ainsi que des mesures compensatoires. Ces mesures sont présentées dans les paragraphes suivants.

3.3.2. Les propositions de mesures d'atténuation

Les mesures d'atténuation
Les discussions avec l'équipe municipale, un des propriétaires des terrains concernés, ainsi qu'avec la DDT de Haute-Savoie, ASTERS et la FRAPNA de Haute-Savoie, ont permis de trouver un consensus autour des zones humides des secteurs des Maraîchères et du Château.
Ainsi, une partie du périmètre de la zone humide du secteur des Maraîchères n'est pas modifiée par le projet de PLU, où elle bénéficie d'un classement adéquat.
Par ailleurs, le périmètre de la zone humide est bordé à l'Est par le canal de la Monnaie, au sud par le fossé qui borde le parc d'activités commerciales et industrielles et à l'ouest par des espaces agricoles. Ces espaces agissent comme zone tampon de la zone humide.

Leur traduction au projet de PLU
La protection d'une partie de la zone humide du secteur des Maraichères est assurée par un zonage spécifique Ns, interdisant l'ensemble des constructions et des modifications des milieux naturels répertoriés.



Extrait du plan de zonage et périmètre de zone humide du secteur des Maraichères classé Ns

Le règlement de la zone Ns prévoit l'interdiction de toute forme de construction destinée à l'activité humaine, ainsi que les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature, l'ouverture et l'exploitation de carrière.
Toute intervention sur les milieux et les biotopes qui participent à l'équilibre environnemental est également interdite, ainsi que les interventions qui ne concernent pas les travaux de gestion et d'entretien courant.
Par ailleurs, les espaces agricoles périphériques, ainsi que les fossés ont été classés Ns, ils participent ainsi indirectement à la préservation de la zone humide. L'emplacement n°18 est réservé à la protection et l'aménagement du canal de la Monnaie.

3.3.3. Les propositions de mesures compensatoires

Le périmètre de la zone humide du secteur des Maraichères situé le plus à l'ouest est concerné par l'extension du parc d'activités commerciales et industrielles. En effet, le projet de PLU classe le secteur 2AU, y compris le périmètre ouest de la zone humide. A ce titre, des mesures compensatoires sont proposées dans le projet de PLU.
Par ailleurs, la zone humide du Château est concernée par l'extension du chef-lieu et le secteur est classé 1AUb au projet de PLU. Des mesures compensatoires sont également proposées à ce titre.

Les mesures compensatoires in situ

Le secteur des Maraichères

L'étude de faisabilité en vue de la restauration des zones humides du secteur des Maraichères, conduite à l'initiative d'un des propriétaires des terrains concernés, a conclu au caractère irréaliste sur le plan économique de vouloir revenir à « l'état antérieur », c'est-à-dire recréer une végétation halophile. Même si cela l'était, la restructuration des argiles en place en vue d'établir un fonctionnement édaphique de type réduit, serait très longue.

Les réflexions se sont orientées vers la création d'une bande verte et bleue in situ, dans le périmètre du secteur des Maraichères. Ces orientations ont été approfondies au travers d'une étude spécifique et prévoient les dispositions suivantes :

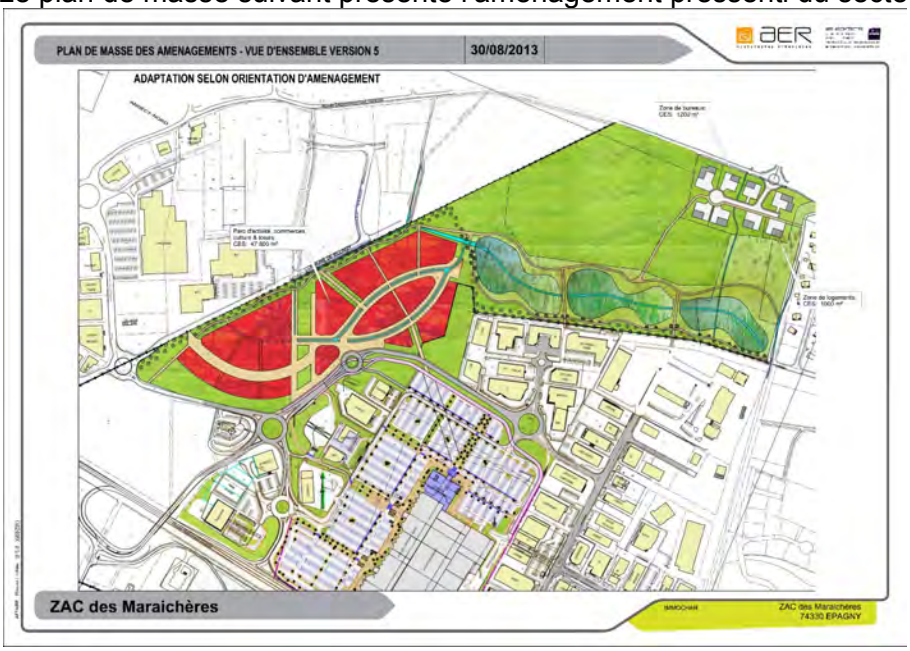
- la création d'une bande verte et bleue sur un secteur situé entre le canal de la Monnaie et le canal du bassin versant de la ZAC de Bromines Est.

- l'aménagement des espaces naturels de l'opération en tant qu'espace humide. Cet aménagement sera couplé à des actions de valorisation afin d'offrir un équipement de loisir riverain d'une zone commerciale, et de maintenir la mémoire du site et de diffuser la connaissance sur le fonctionnement et les valeurs patrimoniales des milieux humides.

Il est ainsi envisagé de connecter le canal de Bromines au canal de la Monnaie par une succession de bassins fonctionnant en cascade pour assurer l'alimentation du milieu naturel humide à créer.
Le levé topographique a permis de définir qu'il était possible de créer 3 bassins principaux (dont le second comporte deux sous-ensembles) et ce afin de maintenir une hauteur de variation maximum de 1.20 m.

L'ensemble des aménagements permet de récréer 45 890 m^2 de milieu naturel humide (source : communication du bureau d'étude mandaté par l'un des propriétaires des terrains concernés).

Le plan de masse suivant présente l'aménagement pressenti du secteur des Maraîchères.



Secteur des Maraîchères – Plan de masse – Document de travail

<u>Le secteur du Château</u>
Le secteur du Château, qui constitue une dent creuse au sein des zones urbanisées à vocation résidentielle d'Epagny, a été classé 1AUb au projet de PLU. Ce classement englobe le périmètre de la zone humide du Château.
Afin de compenser la destruction de la zone humide, le projet de PLU prévoit le maintien d'un espace non construit en bordure du canal de la Monnaie, sur une superficie de 9 639 m^2. Cet espace a vocation à accueillir une zone humide, adaptée au contexte urbanisé qui la ceinture et connectée au canal de la Monnaie.

Leur traduction au projet de PLU

Le secteur des Maraichères

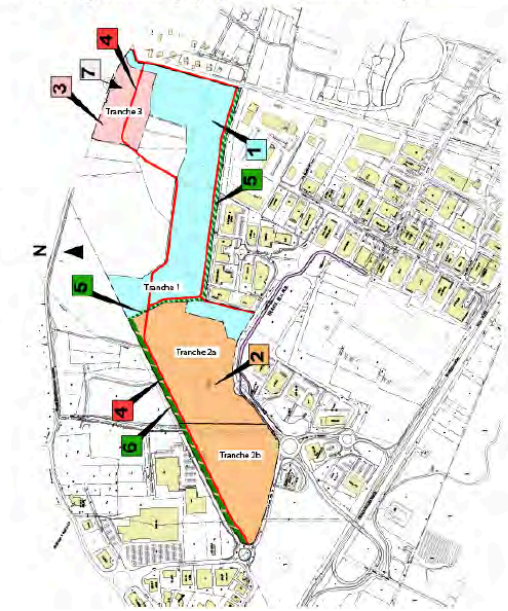
La traduction au plan de zonage de la création d'une bande verte et bleue entre le canal de Bromines et le canal de la Monnaie, au titre des mesures compensatoires, se traduit par un espace classé Naturel sensible Ns.

La limite Ouest du secteur des Maraîchères est par ailleurs classée au titre de l'article L 123.1.5.7 du Code de l'Urbanisme, sur une emprise de 10 mètres de large environ, afin de maintenir une continuité (à fonction paysagère et récréative) avec la zone agricole naturelle (An) située au Nord.

L'orientation d'aménagement programmée du secteur des Maraîchères présentée ci-après intègre ces dispositions.

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

Nota : la représentation graphique est à respecter dans l'esprit



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

1 : TRANCHE 1 – milieu naturel à aménager selon le rapport final d'étude du 31 juillet 2013 annexé au rapport de présentation du PLU :

- Mise en liaison du canal des Bromines vers le canal de la Monnaie par une succession de trois bassins déversant
- Réalisation d'un chenal écrêteur du canal de la Monnaie depuis la RD908b jusqu'au bassin aval.

2 : TRANCHES 2a et 2b – secteur à vocation économique (zone 1AUx). L'ordre chronologique de réalisation de ces deux tranches est libre.

3 : TRANCHE 3 – Secteur d'accueil de logements et bureaux (zone 2AU). La gestion des eaux pluviales sera réalisée dans le milieu naturel humide de la tranche 1.

4 : Cheminement piétons et cycles.

5 : Traitements paysagers d'une largeur minimum de 5m.

6 : Bande verte, entre le milieu naturel humide et le marais noir, d'une largeur minimum de 10 m.

7 : Principe d'accès à la tranche 3.

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture en 3 tranches telles que figurées au schéma de principe.

La tranche 1 devra être aménagée simultanément à la première des deux tranches 2a ou 2b.

La deuxième des deux tranches 2a ou 2b ne pourra être aménagée qu'après réalisation de la tranche 1.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

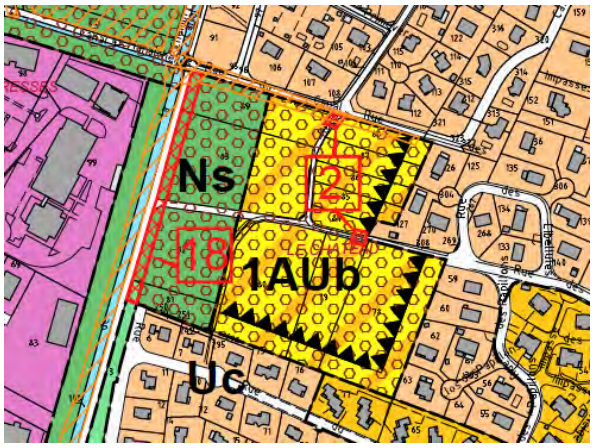
La règle applicable à la zone est celle des zones 1AUx, 2AU et Ns1.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

OAP du secteur des Maraîchères

Le secteur du Château

Le maintien d'un espace non construit en bordure du canal de la Monnaie, sur une superficie de 9 639 m^2 se traduit au plan de zonage du projet de PLU par la mise en place d'un secteur Ns. La superficie de cet espace est de 9 639 m^2, soit un peu plus de la superficie de la zone humide détruite.



Extrait du plan de zonage et zone 1AU du secteur du Château

L'orientation d'aménagement programmée présentée ci-dessous précise les modalités d'aménagement de la zone 1AU.

Il est rappelé dans l'orientation d'aménagement que le secteur Ns devra être aménagé selon les préconisations définies dans le rapport d'ASTERS (*Diagnostic écologique de deux sites sur la commune d'Epagny : Nant de Gillon et ses abords et zone humide à l'ouest du lieu-dit « le Nage » – ASTERS – Juillet 2013*) qui sera annexé au Rapport de Présentation du PLU.

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est à respecter dans l'esprit

Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

Rappel de la règle de recul graphique inscrite au plan de zonage

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou en 3 tranches maximum telles qu'indiquées plus loin

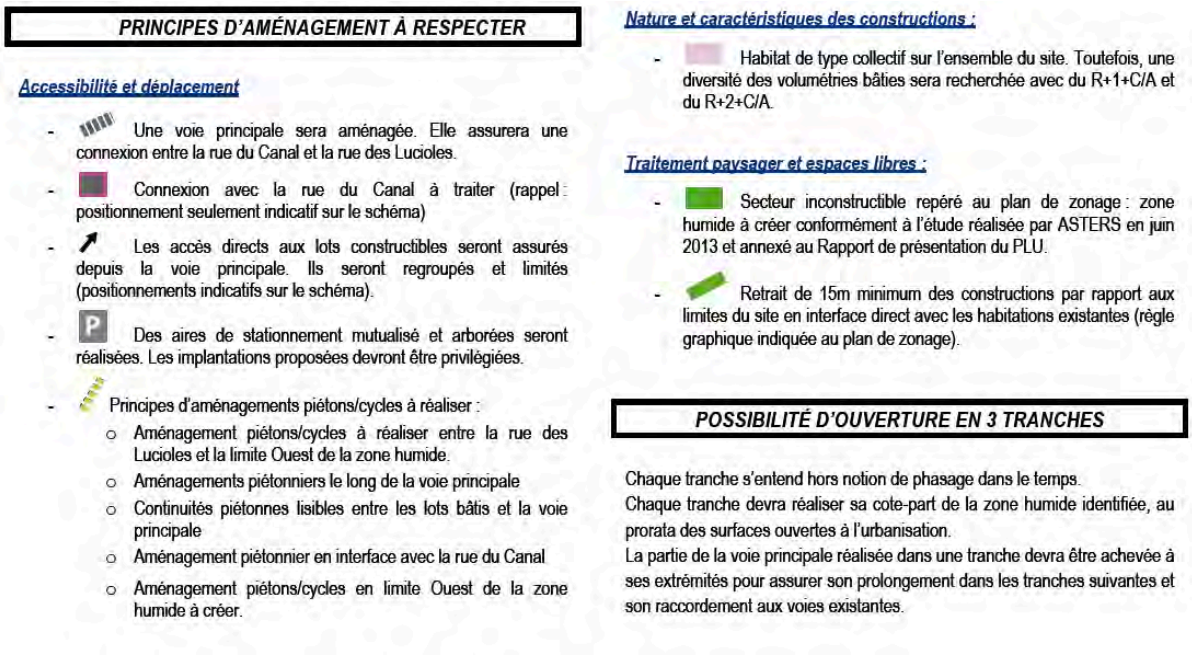
PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUb.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent



3.4. Les mesures de suivi

La commune d'Epagny précise que le suivi des zones humides et leur entretien feront l'objet d'une attention particulière.

3.5. Le plan de gestion des marais Noirs

En parallèle aux propositions de mesures compensatoires in situ, la commune d'Epagny envisage des actions de restauration et d'entretien des habitats naturels des marais Noirs nord-ouest inscrits à l'inventaire départemental des zones humides.
Dans ce sens, la commune a confié à ASTERS l'élaboration d'une notice de gestion (*Notice de présentation et gestion de la zone humide des marais Noirs 74ASTERS0712, commune d'Epagny – ASTERS - Juin 2013*) qui détaille les mesures en faveur de la revitalisation des cladiaies et des roselières et des populations d'amphibiens (création de nouvelles mares).

Conclusion

L'étroite concertation menée par la commune d'Epagny avec la DDT de Haute-Savoie, ASTERS et la FRAPNA de Haute-Savoie, a permis d'élaborer un projet de PLU qui prend en compte l'existence des zones humides présentes dans la plaine.
Ainsi, les mesures proposées au projet de PLU atténuent et compensent les incidences du projet sur les milieux naturels humides, en recréant des zones humides parties prenantes des opérations urbaines, et en initiant le plan de gestion des Marais Noirs nord-ouest.
Sur le plan des surfaces de compensation, étant donné l'état dégradé de certaines des zones humides, la DDT de Haute-Savoie, ASTERS et la FRAPNA de Haute-Savoie ont donné un avis favorable pour une compensation inférieure à la réglementation en vigueur.

Évolutions des règles du POS

(se référer au règlement pour l'ensemble des dispositions réglementaires, ainsi qu'à la partie III-2 du présent rapport)

L'article 11 qui gère l'aspect des constructions n'est pas abordé (peu d'influence sur la forme et la composition urbaine générale du territoire, excepté pour les linéaires maximum de façade traités en partie III-2 du présent rapport)

PRINCIPALES ÉVOLUTIONS CONCERNANT LES ZONES URBAINES

Art 1 et Art 2 : Occupations-utilisations du sol

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Inversion des articles 1 et 2 au regard du cadre législatif.

■ **Maintien des vocations principales de chaque zone sauf exceptions :**

> La zone UD du POS (destinée principalement à l'accueil d'habitat pavillonnaire) est diminuée au profit de la zone Uc du PLU, pour bien délimiter les espaces de la plaine et ceux des coteaux.

> Mise en place d'une zone Uz, correspondant aux grandes infrastructures de transport routier présentes sur la commune. Le règlement autorise uniquement les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

> Comme au POS, certaines ICPE sont interdites dans les zones urbaines mixtes (Ua, Ub, Uc, Ud) et dans les zones d'équipement public (Ue). En effet, les ICPE les plus importantes (enregistrement, autorisation), donc potentiellement les plus incompatibles avec l'habitat sont interdites. En revanche, ces dernières sont autorisées en zone Ux, secteurs plus propices à leur installation.

> Les dispositions relatives aux bâtiments patrimoniaux sont dans l'essentiel maintenues (respect du volume initial, ...), mais la rédaction est simplifiée. Pour éviter les problèmes d'interprétation, les « légères extensions » autorisées au POS sont supprimées.

> Si les zones urbaines à vocation principale d'habitat conservent des règles permettant l'ensemble des destinations, dans un soucis de mixité des fonctions, l'implantation d'activités commerciales en zones urbaines périphériques (Uc, Ud) est aujourd'hui clairement interdite interdite, pour favoriser la réalisation de telles activités au centre-village (zone Ua).

> Mise en place d'une servitude pour RDC commercial dans la zone centre pour assurer la préservation de l'animation urbaine.

> Nouveauté par rapport au POS : les évolutions des exploitations agricoles existantes sont autorisées en zone Ua sous réserve. Cette souplesse inscrite au règlement permet de prendre en compte l'existence d'une activité à proximité immédiate des zones urbaines de la plaine, en autorisant son évolution tout en ne nuisant pas au développement de l'habitat.

> l'hébergement hôtelier est autorisé dans toutes les zones urbaines. Toutefois, ce type

d'activité semble plutot voué à s'implanter en zone Ua ou en zone Ub (règles de volumétries adaptées). La commun a donc souhaité mieux encadrer leur implantation, afin de prendre en compte les éventuels conflits d'usage avec l'habitat.

Art 6, 7 et 8 : implantations

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Les retraits par rapport aux emprises publiques et aux voies restent dans l'esprit du POS. Toutefois, deux adaptations sont intégrées :

> Zone Ua : en cas de non implantation en limite, le retrait minimum sera de 5m contre 4m au POS pour retrouver une cohérence d'ensemble avec les autres zones urbaines.

> Zone Ue : des implantations jusqu'en limite seront possible pour les projets d'équipements structurants. En effet, ces derniers ont vocation à constituer des marqueurs dans le tissu urbain et peuvent donc se différencier de l'implantation des autres constructions.

> Secteur Ua1 : au regard du projet urbain défini sur le site, un retrait graphique est imposé.

■ Les retraits par rapport aux limites séparatives sont modifiés par rapport au POS pour prendre en compte la densification et le renouvellement urbain :

> Zone Ua/Ub : des retraits plus importants sont demandés par rapport au POS, pour assurer une aération importante du tissu urbain. L'objectif est ici d'assurer l'émergence d'une silhouette urbaine semblable à celle obtenue sur la ZAC du centre-village, qui permet de concilier à la fois habitat collectif et maintien d'un cadre paysager important (distance d'environ 20m entre les bâtiments).

> Zone Uc : les distances par rapport aux limites séparatives sont maintenues à $D \geq H/2$, pour prendre en compte la taille du parcellaire existant et pour faciliter le renouvellement urbain. Toutefois, et pour assurer une bonne intégration de futurs petits collectifs avec l'habitat pavillonnaire existant, il sera demandé des distances plus importantes entre 2 constructions principales sur un même terrain (voir ci-après).

> Zone Ud : les distances par rapport aux limites séparatives sont maintenues à $D \geq H/2$ (comme au POS, mais avec H égal à la différence d'altitude et non pas comme hauteur hors sol), pour prendre en compte la topographie qui permet d'assurer des retraits suffisamment importants, contrairement à la plaine.

■ Les retraits des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété sont règlementées au PLU, à la différence du POS, pour assurer l'émergence de la silhouette urbaine souhaitée :

> Zone Ua/Ub : une distance de 20m minimum est demandé entre chaque bâtiment principal. L'objectif est ici d'assurer l'émergence d'une silhouette urbaine semblable à celle obtenue sur la ZAC du centre-village, qui permet de concilier à la fois habitat collectif et maintien d'un cadre paysager important.

> Zone Uc : une distance au moins égale à la somme des hauteurs des 2 bâtiments est imposé, pour assurer une aération suffisante entre les bâtiments d'habitat collectif qui

pourraient être réalisés en renouvellement urbain, assurant ainsi leur bonne intégration au tissu existant. Cette règle ne s'applique pas pour les opérations d'habitat individuel groupé.

> Zone Ud : une distance minimum égale à la somme des hauteurs des bâtiments est imposée entre ces derniers sur une même propriété, afin de garantir des aérations suffisantes, proches de celles induites par l'application de l'article 7.

Art 5, 9, 10 et 14 : densités

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ En application des nouvelles dispositions issues de la loi ALUR du 24 mars 2014, la superficie minimale pour rendre un terrain constructible n'est pas réglementée. Il est cependant rappelé que les terrains non raccordés à l'assainissement collectif doivent avoir une superficie suffisante pour pouvoir réaliser le système d'assainissement individuel, conforme aux normes et règlements en vigueur.

■ Une définition précise des éléments compris dans la règles de l'emprise est sol est donnée. En effet, par défaut, toutes les constructions (y compris les murs de soutènement, ...) sont compris dans la définition.

L'emprise au sol n'est pas définie dans le Livre I du Code de l'urbanisme, applicable aux PLU. La définition donnée au Livre IV peut donc être adaptée, notamment pour des motifs d'urbanisme. Ainsi, certaines constructions sont exclues de la règle puisqu'elles n'ont pas d'impact ni l'aération de la silhouette urbaine, ni sur la fermeture des paysages visibles depuis l'espace public et donc sur le cadre de vie du village. On peut notamment citer les piscines les annexes de faible hauteur, les murs de soutènement, ...

■ La règlementation de l'article 9 vise à assurer le maintien d'un paysage urbain de qualité à ÉPAGNY :
>Assurer une densification verticale plutôt qu'horizontale en secteurs Ua/Ub avec des collectifs R+2+combles. Le CES est toutefois plus important en Ua pour tenir compte de la compacité recherchée en cœur de village.

> De manière générale, proposer des espaces ouverts importants pour conserver un cadre de vie agréable, malgré la densité.

>Conserver un caractère aéré en zone Uc, concomitamment à la réalisation de petits collectifs et pour garantir une bonne intégration vis-à-vis du bâti pavillonnaire existant. Le CES de 0,20 permettra donc à la fois d'assurer une bonne végétalisation du site, l'utilisation de la hauteur maximum autorisée et l'obligation de procéder à des regroupements de petites parcelles pavillonnaires. Par exemple, regrouper 2 parcelles d'habitat pavillonnaire de 800 m2 chacune pour réaliser un petit collectif de 10-12 logements.

> Préserver les perceptions actuelles de la silhouette des coteaux (caractère rural, et aéré) depuis le Grand paysage. Pour cela, un CES de 0,15 est défini en zone Ud, permettant toutefois d'admettre des opérations d'habitat groupé.

■ L'emprise au sol du secteur Ux3 (ZACom du Grand Épagny) est majorée pour permettre une meilleure optimisation foncière dans son enveloppe actuelle en compatibilité avec le Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCoT du Bassin Annécien.

■ Les hauteurs maximum autorisées restent dans l'esprit du POS Il est toutefois ajouté des hauteurs spécifiques dans le cas de toitures terrasses, afin de conserver un nombre de niveaux identique.

■ Mise à jour de l'article 14 en intégrant les nouvelles dispositions issues de la loi ALUR, qui rend caduc les dispositions des articles 14 du règlement.
En effet, la nouvelle rédaction de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme précisant le contenu du règlement du PLU est d'application immédiate et rend désormais illégale toute règle basée sur l'existence d'un COS, qu'il soit unique ou différencié en fonction de la superficie du terrain, de la situation ou de la destination des constructions.

Art 3 : accès et voirie

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Les règles du POS sont simplifiées. Les largeurs minimum de plateformes sont notamment supprimées, mais doivent être adaptées aux usages, ce qui permet plus de souplesse dans la gestion des projets.

Art 4 : desserte par les réseaux

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Adaptations par rapport aux annexes sanitaires. S'il y a programmation d'un réseau collectif à moyen terme, obligation de raccordement.

■ Évolution des règles sur la gestion des eaux pluviales, afin de promouvoir les systèmes de rétention/récupération des eaux pluviales en limite du domaine public.

■ Des règles complémentaires ont été mises en œuvre pour assurer la gestion des ordures ménagères, conformément au règlement en vigueur.

■ Les nouvelles dispositions issues des nouvelles préconisations du SILA sont aussi intégrées.

Art 12 : stationnement

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Suppression de la distinction entre habitat collectif et habitat individuel (distinction non prévue par l'article R123-9 du Code de l'urbanisme).

■ Évolution des règles pour l'habitat en modulant les exigences en fonction de la taille des logements.

■ Suppression des déductions accordées aux habitations : les règles générales sont adaptées en fonction de la taille des logements, aucune déduction spécifique n'est donc justifiée.

■ Des règles spécifiques sont mises en place pour faciliter la réhabilitation des bâtiments patrimoniaux (moins d'exigences que pour l'habitat neuf).

■ La réalisation de caves est aussi imposée dans les opérations importantes, pour que les futurs habitants disposent d'espaces dédiés au rangement, autres que les garages. L'objectif est ici de limiter la stationnement des véhicules sur le domaine public.

Art 13 : espaces libres et plantations

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Des règles assurant la végétalisation des terrains sont mises en place, notamment sur les aires de stationnement. Cette règle doit participer au maintien du cadre paysager souhaité par la commune.

■ Il est imposé une part d'espaces verts communs dans les opérations importantes. L'objectif est ici d'accompagner la densification avec la réalisation d'espaces d'agrément de qualité pour les habitants.

Art 15 : obligations en matière de performance énergétique et environnementale

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Article nouveau issu de la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010.

> Des règles spécifiques sur l'éclairage extérieur sont mises en place pour limiter la consommation d'énergie et la pollution visuelle.

> Les dispositifs relatifs aux toitures terrasses végétalisées sont précisées, afin que leur utilité soit garantie.

Art 16 : obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Article nouveau issu de la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010. Au regard de la portée du PLU sur les questions notamment de déploiement du réseau fibre optique sur le territoire, il est simplement précisé que les projets doivent l'anticiper en prévoyant les branchements nécessaires.

PRINCIPALES ÉVOLUTIONS CONCERNANT LES ZONES À URBANISER

Art 1 et Art 2 : Occupations-utilisations du sol

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Les zones d'urbanisation future ont fait l'objet d'adaptations. Au delà des règles de la zone urbaine correspondante, elles doivent désormais répondre aux orientations d'aménagement et de programmation.

■ Les zones 1AUb font l'objet d'une servitude de densité minimum, au titre de l'article L151-26 du Code de l'urbanisme (voir partie III.2).

Art 6, 7 et 8 : implantations

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Zone 2AU qui autorise les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et donc dispositions sur les règles de reculs.

■ Zone 1AU qui renvoie également à la zone urbaine correspondante. Des règles spécifiques sont mises en place pour la zone 1AUb « du Château » et pour la zone 1AUx « de Possession » pour tenir comte des objectifs des projets urbains (voir partie III.2).

Art 5, 9, 10 et 14 : densités

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Zone 1AU qui renvoie également à la zone urbaine correspondante.

Art 3 : accès et voirie

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Zone 1AU qui renvoie également à la zone urbaine correspondante.

Art 4 : desserte par les réseaux

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Zone 1AU qui renvoie également à la zone urbaine correspondante.

Art 12 : stationnement

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Zone 1AU qui renvoie également à la zone urbaine correspondante.

Art 13 : espaces libres et plantations

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Zone 1AU qui renvoie également à la zone urbaine correspondante.

Art 15 : obligations en matière de performance énergétique et environnementale

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Zone 1AU qui renvoie également à la zone urbaine correspondante.

Art 16 : obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Zone 1AU qui renvoie également à la zone urbaine correspondante.

PRINCIPALES ÉVOLUTIONS CONCERNANT LES ZONES AGRICOLES

Art 1 et Art 2 : Occupations-utilisations du sol

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Gestion du bâti existant isolé en zone agricole, conformément aux dispositions de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.

■ Identification de l'aire d'accueil des gens du voyage existante, conformément aux dispositions de l'article L151-13-2° du Code de l'urbanisme.

■ Mise en place d'un site spécifique en limite avec SILLINGY, où la constructibilité agricole est limitée au maraichage pour des motifs paysagers.

■ Ajout de la possibilité de réaliser des points de vente directe pour encourager les circuits courts. Des zones dédiées au maraichage sont aussi mises en place (voir partie III-2).

■ Prise en compte des continuités écologiques par la mise en place d'une servitude au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, imposant notamment la mise en place de mesure facilitant la continuité des corridors.

■ Les logements de fonction en zone agricole sont désormais limités à 40 m2 de surface de plancher, afin de limiter leur réalisation aux seuls besoins de l'exploitation agricole et de s'assurer de leur destination dans le temps.

Art 6, 7 et 8 : implantations

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Mise en cohérence de la hauteur des constructions à usage d'habitat avec celles de la zone Ud.

Art 5, 9, 10 et 14 : densités

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Mise en cohérence de la hauteur des constructions à usage d'habitat avec celles de la zone Ud.

Art 3 : accès et voirie

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Mise en place de règles spécifiques sur la gestion des accès, pour garantir la sécurité publique.

Art 4 : desserte par les réseaux

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Précisions apportées sur la gestion des eaux pluviales.

Art 12 : stationnement

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Règles identiques de stationnement pour l'habitat autorisé en cohérence avec celles de la zone Ud.

Art 13 : espaces libres et plantations

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Mise en place de règles incitant le recours aux plantations d'essences locales.

Art 15 : obligations en matière de performance énergétique et environnementale

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Non règlementé.

Art 16 : obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Non règlementé.

PRINCIPALES ÉVOLUTIONS CONCERNANT LES ZONES NATURELLES

Art 1 et Art 2 : Occupations-utilisations du sol

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Gestion du bâti existant isolé en zone naturelle, conformément aux dispositions de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.

■ La zone N a été complétée de nombreux secteurs afin d'assurer toutes les occupations et utilisations du sol ne pouvant rentrer dans le cadre de la zone N (voir partie III-2).

Art 6, 7 et 8 : implantations

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Des règles ont été instituées au regard des secteurs créés et de leur vocation.

Art 5, 9, 10 et 14 : densités

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Des règles ont été instituées au regard des secteurs créés et de leur vocation.

Art 3 : accès et voirie

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Mise en place de règles spécifiques sur la gestion des accès, pour garantir la sécurité publique.

Art 4 : desserte par les réseaux

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Précisions apportées sur la gestion des eaux pluviales.

Art 12 : stationnement

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Règles identiques de stationnement pour l'habitat autorisé en cohérence avec celles de la zone Ud.

Art 13 : espaces libres et plantations

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Mise en place de règles incitant le recours aux plantations d'essences locales.

Art 15 : obligations en matière de performance énergétique et environnementale

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Non règlementé.

Art 16 : obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Non règlementé.