

# Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'ÉPAGNY METZ-TESSY (secteur ÉPAGNY)

## 2 - PADD

Projet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement  
**D**urables

Février 2020

Certifié conforme par le Président et vu pour être annexé  
à la présente délibération du Grand Annecy en date  
du 20/02/2020 approuvant la révision du PLU d'Epagny,  
commune d'Epagny Metz-Tessy.

Le Président,



Jean-Luc RIGAUT.



## INTRODUCTION : QU'EST CE QU'UN PADD ?

LE RÔLE ET LA NATURE DU PADD

4

## LE PROJET COMMUNAL D'EPAGNY

### THÉMATIQUE SOCIALE

7

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 COLLECTIF
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

14

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

18

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

# INTRODUCTION

## Qu'est ce qu'un PADD ?

## LE RÔLE ET LA NATURE DU PADD

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une composante à part entière du Plan Local d'Urbanisme**, il apparaît nécessaire de préciser son rôle et sa nature.

Le PADD représente pour les communes un outil devant leur permettre d'exposer les intentions de la municipalité pour les années à venir et de réunir les différents projets en terme d'aménagement du territoire.

Ce document, qui s'insère entre le rapport de présentation et le règlement, permet de faire du P.L.U. un document de synthèse entre l'urbanisme réglementaire, encadrant l'acte de construire (comme le faisait l'ancien POS) et l'urbanisme de projet qui est fortement mis en avant et qui doit traduire une volonté politique pour l'aménagement du territoire. L'enjeu est d'avoir à disposition un projet de vie global pour l'avenir de la commune faisant le lien vers l'urbanisme opérationnel.

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

**Ce document est le résultat d'une volonté politique tout en étant partagé avec les habitants.** En effet, au cours de l'élaboration du PADD, la concertation doit permettre de faire émerger un consensus autour du projet global pour l'avenir du territoire. Le PADD, avant d'être un document technique, est ainsi destiné à l'ensemble des citoyens : son rôle est de décrire des orientations générales permettant un développement cohérent, équilibré et durable du territoire.

Avec la loi Engagement National pour l'Environnement (Juillet 2010), le PADD ne comporte plus que les orientations générales de la commune. Les principes que doit respecter le PADD sont énoncés dans les articles L.110 et L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme.

L'élaboration du PADD d'EPAGNY s'est donc effectuée dans le respect de ces principes de développement cohérent, équilibré et durable du territoire communal. Les différentes dispositions définies dans ce document concernent les orientations générales du projet global pour l'avenir d'EPAGNY.

**Le PADD s'inspire de la notion de développement durable qui traduit la convergence de trois préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.**

### Le DEVELOPPEMENT DURABLE :

*«Un mode de développement qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre au leurs»*

*Définition retenue en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de RIO)*



# LE PROJET COMMUNAL D'EPAGNY

## P R É A M B U L E

La commune d'Epagny du fait de sa position dans le coeur 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 au sein de l'agglomération.

Le projet communal s'appuie également sur la volonté à l'échelle de l'agglomération, de mettre en oeuvre 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. Cette orientation s'inscrit en parfaite cohérence avec le projet d'agglomération Annecy 2030 et le SCoT du bassin annécien qui fixe comme objectif stratégique d'articuler l'offre de transports en commun et l'urbanisation : « prévoir et organiser le développement urbain là où l'offre en transports en commun peut être performante ». La plaine d'Epagny offre les conditions requises pour permettre la mise en oeuvre d'un transport collectif performant.

Afin de structurer l'urbanisation autour du futur transport collectif à haut niveau de service, 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.

Le projet communal prend également en compte la forte imbrication d'Epagny avec les communes voisines, nécessitant de trouver une cohérence d'ensemble dans les choix de développement, notamment sur la plaine partagée avec Metz-Tessy et concernée par la présence d'infrastructures routières, d'équipements d'agglomération et l'aéroport de Metz-Tessy.

Pour autant, les sensibilités environnementales et paysagères d'Epagny sont prises en compte à travers une attention particulière portée à la protection du coteau agricole, à la préservation des continuités écologiques (entre La Mandallaz et la montagne d'Age et entre la Mandallaz et Metz-Tessy), à la préservation des cours d'eau et du canal de la Monnaie et à la protection de la butte de Champ Combe.

## THÉMATIQUE SOCIALE

<b>Constat</b>	<p>La commune d'EPAGNY fait partie de la Communauté d'Agglomération d'Annecy (C2A) et est identifiée comme commune du coeur d'agglomération au sein du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du bassin annécien.</p> <p>Cette position géographique au sein de l'agglomération annécienne lui confère une forte attractivité, dont il convient d'anticiper les effets, notamment en terme de croissance démographique et de conséquences sur les équipements induits.</p> <p>En cohérence avec les enjeux supracommunaux, la Commune d'EPAGNY souhaite, dans le cadre de son projet communal, relever le défi en faveur d'une croissance démographique maîtrisée, en lien avec la capacité de la commune en matière d'équipements (déplacements, équipements scolaires...) et pour le maintien d'un cadre de vie de qualité.</p> <p>Cette croissance démographique doit toutefois être encadrée, pour un développement urbain harmonieux et soucieux de la qualité du cadre de vie des habitants.</p>
<b>Orientation générale</b>	<p><b>1. ACCOMPAGNER, ORGANISER ET MAÎTRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE</b></p> <p>Les objectifs poursuivis par la commune consistent à s'inscrire en cohérence avec le futur SCoT, à préserver le cadre de vie pour les générations futures et à anticiper sur les équipements nécessaires.</p>
<b>Action</b>	<p><b>1.1. La position d'Epagny dans le coeur de l'agglomération annécienne, induit un renforcement de la croissance démographique de l'ordre de 3,2% par an.</b> Dans cette perspective, il s'agit de prévoir les capacités d'accueil des populations supplémentaires.</p> <p>Ce rythme de développement pourra toutefois être étalé dans le temps, en fonction de l'avancement des projets d'équipements nécessaires à l'accueil de cette nouvelle population. La croissance démographique pourra en effet être échelonnée dans le temps en programmant : le phasage et les formes urbaines des zones d'urbanisation futures.</p>
<b>Orientation générale</b>	<p><b>2. DÉFINIR UN PLU DIMENSIONNÉ POUR ACCUEILLIR LA POPULATION SOUHAITÉE POUR LES 15 PROCHAINES ANNÉES</b></p> <p>La Commune d'EPAGNY a fait le choix de dimensionner son document d'urbanisme pour les quinze prochaines années, dans un double objectif de croissance et de structuration de l'urbanisation en plaine. En effet, la plaine présente un potentiel d'urbanisation important dont il convient d'anticiper l'évolution dans le cadre de la programmation d'un transport collectif à haut niveau de service, tout en échelonnant dans le temps ce processus.</p>
<b>Action</b>	<p><b>2.1. Définir les besoins fonciers à partir des formes urbaines qui seront développées</b> et qui privilégieront : l'économie d'espace et la diversification des formes urbaines.</p>

## THÉMATIQUE SOCIALE

**Constat**

La commune d'EPAGNY présente un caractère résidentiel lié à sa position en périphérie de l'agglomération annécienne.

Ce type de développement est consommateur d'espace, même si l'habitat se diversifie en faveur de l'habitat collectif dans le centre (la ZAC «centre village») et au sein de la plaine, notamment.

En matière de développement urbain, la Commune souhaite poursuivre la mixité urbaine et sociale, afin de répondre aux besoins de toutes les catégories de population.

Pour structurer ce développement à venir, la Commune d'EPAGNY anticipe la mise en oeuvre, à terme, d'un transport collectif performant sur la plaine, confortant son appartenance à l'agglomération annécienne.

**Orientation générale****3. POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION DES FORMES URBAINES EN DÉVELOPPANT L'HABITAT INTERMÉDIAIRE ADAPTÉ À L'ÉVOLUTION DES BESOINS****Action**

3.1. Prendre en compte les orientations du SCoT, pour définir la typologie et la répartition des futurs logements.

*Estimation des besoins foncier induits pour les 15 prochaines années*

**PROPOSITION DE CONSOMMATION MOYENNE DE TERRAIN**

*(Base de calcul étude CETE 2003)*

**collectif**

**50 logts / ha**

**individuel groupé / intermédiaire**

**20 logts / ha**

**Une croissance annuelle de 3,2% par an c'est environ 1300 nouveaux logements et + 2700 habitants sur les 15 prochaines années**

*(sur la base moyenne de 2,1 habitants/logement)*

**ESTIMATION DES BESOINS FONCIERS (échéance + 15 ans)**

**80% C**

**1040 logts**

**200 m<sup>2</sup> / logt**

**21 ha**

**20% I / IG**

**260 logts**

**500 m<sup>2</sup> / logt**

**13 ha**

**BESOINS FONCIERS THÉORIQUES POUR L'HABITAT = 34 ha environ**

**+ rétention foncière à prévoir**

## THÉMATIQUE SOCIALE

<b>Orientation générale</b>	<p><b>4. CONFORTER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN EN PLAINE</b></p> <p>La commune d'EPAGNY souhaite s'appuyer sur la mise en place d'un transport collectif performant autour du pôle centre et de ses premières périphéries, conforter le quartier de Gillon, en vue de limiter la consommation d'espace et limiter les déplacements induits par une urbanisation diffuse.</p>
<b>Action</b>	<p><b>4.1. Hiérarchiser les pôles de développement et prioriser les secteurs de développement futurs</b> : le pôle centre (coeur et périphéries), les secteurs les plus proches de la future desserte de transport collectif et le quartier de Gillon.</p>
<b>Orientation générale</b>	<p><b>5. METTRE EN PLACE UN PROJET URBAIN QUI MODÈRE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN</b></p>
<b>Actions</b>	<p><b>5.1. Permettre d'améliorer la densité des constructions au sein de l'urbanisation existante et dans les secteurs d'urbanisation future</b> par rapport à la densité moyenne actuelle.</p> <p><b>5.2. Favoriser les opérations de renouvellement urbain</b> à proximité du futur transport collectif, des équipements, des commerces et des services dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain.</p> <p><b>5.3. 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 foncière constante.</b></p>
<b>Orientation générale</b>	<p><b>6. POURSUIVRE LES EFFORTS EN MATIÈRE DE LOGEMENTS AIDÉS</b></p>
<b>Actions</b>	<p><b>6.1. Poursuivre les efforts en matière de réalisation de logements aidés pour tendre vers les objectifs du SCoT du bassin annécien et du PLH (Programme Local de l'Habitat) de la C2A.</b></p> <p><b>6.2. Mettre en oeuvre des dispositions réglementaires permettant la réalisation de logements aidés</b> prioritairement dans le pôle centre (coeur et première périphérie), dans les secteurs qui seront desservis par le futur transport en commun et au sein du quartier de Gillon.</p> 

## THÉMATIQUE SOCIALE

<b>Constat</b>	<p>La commune d'EPAGNY est traversée par deux axes majeurs de circulation à l'échelle de l'agglomération (la RD1508 et la RD3508), fortement générateurs de trafic automobiles, notamment aux heures de pointe et le week-end (centre commercial Grand Epagny).</p> <p>Dans ce contexte, la mise en oeuvre d'un transport collectif performant est indispensable et doit servir de point d'appui à la structuration de l'urbanisation en plaine.</p> <p>En outre, la poursuite du développement des modes de déplacements doux, comme alternative à l'usage de la voiture individuelle, fait partie des enjeux du projet communal.</p>
<b>Orientation générale</b>	<p><b>7. LIMITER LES DÉPLACEMENTS ET FAVORISER LA MULTIMODALITÉ</b></p> <p>L'objectif pour la collectivité est de réduire le risque de congestion des voies, source de pollutions, de permettre aux habitants un accès aux équipements, aux commerces et aux services et d'améliorer les conditions d'accès aux territoires voisins et au centre de l'agglomération.</p>
<b>Actions</b>	<p><b>7.1. Intégrer en fonction de leur avancement les projets de transports</b>, notamment celui d'un transport en commun performant sur la RD1508, en lien avec le contournement d'Annecy.</p> <p><b>7.2. Réfléchir à un plan des déplacements et de circulation communal</b>, intégrant le centre commercial.</p> <p><b>7.3. Renforcer le maillage des modes doux</b> particulièrement entre le bourg et le centre commercial.</p>
<b>Orientation générale</b>	<p><b>8. PARTICIPER A L'AMBITION DU GRAND TERRITOIRE POUR LE DÉVELOPPEMENT DES TRANSPORTS COLLECTIFS</b></p>
<b>Action</b>	<p><b>8.1. Créer les conditions favorables à la mise en place d'un transport collectif performant</b>, en privilégiant une structuration de l'urbanisation autour de celui-ci.</p> 

## THÉMATIQUE SOCIALE

### Constat

La commune d'EPAGNY dispose de nombreux équipements et services concentrés principalement sur la plaine. Ces équipements contribuent à l'attractivité de la commune (groupe scolaire, crèche, terrains de sports ...) et à son rayonnement à l'échelle de l'agglomération.

La croissance de la population va induire de nouveaux besoins que la collectivité se doit de satisfaire soit par le biais de l'intercommunalité, soit par une réponse communale adaptée, notamment en matière d'accessibilité.

### Orientation générale

#### 9. APPORTER DES RÉPONSES ADAPTÉES AUX BESOINS DE LA POPULATION

### Actions

- 9.1. Localiser équipements et services au plus près, au sein de l'armature urbaine et des pôles de développement.
- 9.2. Faciliter l'accès aux équipements grâce aux lignes de transport collectif et par le développement des maillages doux (liaisons piétonnes et cycles).
- 9.3. Renforcer la réflexion sur les équipements à l'échelle intercommunale et anticiper sur les besoins à venir.
- 9.4. Echelonner dans le temps la croissance démographique en fonction de l'avancement des projets d'équipements communaux et intercommunaux.
- 9.5. Conforter et étendre l'armature des espaces publics reliant équipements et secteurs d'habitat.
- 9.6. Intégrer les projets de développement des communications numériques (fibre optique).



## THÉMATIQUE SOCIALE

### Constat

La commune d'EPAGNY présente un développement urbain récent en plaine.

Toutefois, le village d'EPAGNY présente un petit noyau historique, et une trame rurale et agricole demeure sur le coteau (Saint-Paul, Gillon, Sur les Nants ...). Le patrimoine bâti traditionnel est donc bien représenté sur le territoire communal.

### Orientation générale

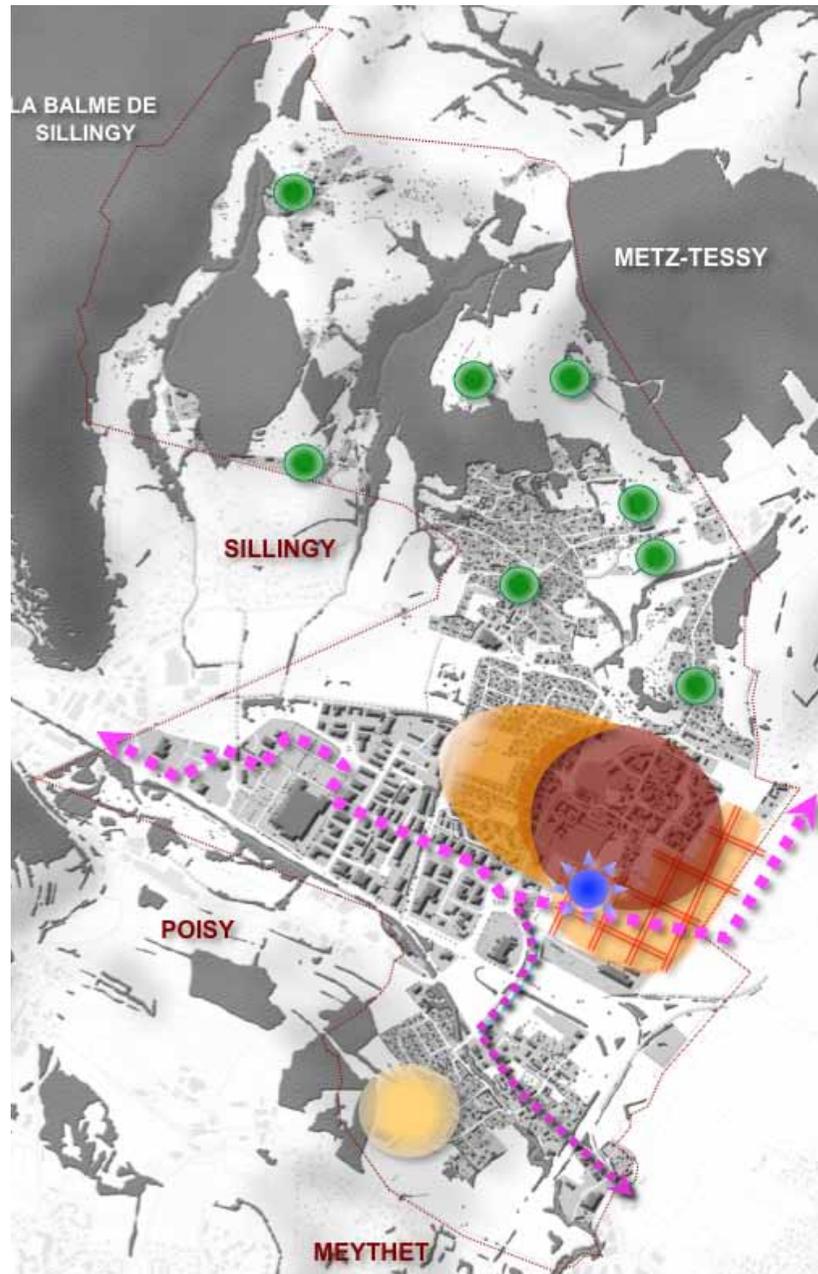
#### 10. ASSURER LA PRÉSERVATION ET L'ÉVOLUTION DU BÂTI IDENTITAIRE

### Action

#### 10.1. Favoriser les réhabilitations dans un cadre réglementaire définit.



## THÉMATIQUE SOCIALE : CARTE DE SYNTHÈSE



-  Pôle centre, prioritaire de développement en lien avec la mise en place d'un transport en commun performant
-  Pôle de confortement du centre, prioritaire de développement
-  Pôle secondaire de développement
-  Hameau au développement limité
-  Structurer l'urbanisation
-  Pôle d'équipements principal
-  Projet de bus à haut niveau de service (2 hypothèses de tracés envisagées)

## THÉMATIQUE ECONOMIQUE

<p><b>Constat</b></p>	<p>La commune d'EPAGNY bénéficie d'un tissu économique orienté principalement vers les activités commerciales, avec la présence d'un centre commercial de rayonnement régional : <i>le Gand Epagny</i>.</p> <p>La Commune d'EPAGNY souhaite créer les conditions favorables au maintien de la compétitivité et de l'attractivité de ce premier pôle commercial du département.</p> <p>Le centre-bourg offre également une armature de commerces et de services de proximité nécessaires à l'animation de ce pôle de vie.</p>
<p><b>Orientation générale</b></p>	<p><b>1. CONFORTER LE RÔLE DE PÔLE ÉCONOMIQUE D'EPAGNY AU SEIN DU BASSIN DE VIE</b></p>
<p><b>Actions</b></p>	<p><b>1.1. Permettre l'implantation d'activités économiques en synergie avec le grand territoire (SCoT, C2A) et les communes voisines.</b></p> <p><b>1.2. Permettre l'installation d'activités commerciales, artisanales et de services non nuisantes, en mixité avec l'habitat au sein des pôles de vie.</b></p> <p><b>1.3. En réponse aux besoins du bassin de vie, autoriser l'accueil d'activités liées au BTP dans le secteur des Esserts Sud, sous réserve d'un aménagement de la voirie adapté.</b></p>
<p><b>Orientation générale</b></p>	<p><b>2. ASSEOIR LE RAYONNEMENT COMMERCIAL RÉGIONAL D'ÉPAGNY, AFIN D DÉVELOPPER LES EMPLOIS</b></p>
<p><b>Action</b></p>	<p><b>2.1. 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.</b></p> 

## THÉMATIQUE ECONOMIQUE : CARTE DE SYNTHÈSE



-  Conforter le centre commercial Grand Epagny
-  Permettre l'implantation d'activités artisanales et industrielles
-  Créer les conditions favorables à l'implantation d'activités artisanales et commerciales
- Permettre l'implantation d'activités économiques en synergie avec le grand territoire :
  -  centralité de quartier de centre-bourg
  -  centre commercial monofonctionnel

## THÉMATIQUE ECONOMIQUE

<p><b>Constat</b></p>	<p>L'activité agricole est encore bien présente sur le territoire communal d'EPAGNY.</p> <p>Cette activité est soumise à une pression urbaine accrue, notamment dans le secteur de la plaine du fait de la présence des infrastructures routières et du développement de l'urbanisation (habitat, activités économiques).</p> <p>L'activité agricole orientée principalement vers la culture céréalière et l'élevage contribue à l'entretien de l'espace et des paysages, et au maintien de la biodiversité.</p>
<p><b>Orientation générale</b></p>	<p><b>3. MAINTENIR UNE AGRICULTURE PÉRIURBAINE TANT POUR SON RÔLE ÉCONOMIQUE QUE POUR SA CONTRIBUTION A LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE , TOUT EN INTÉGRANT LA POSITION D'EPAGNY DANS LE COEUR DE L'AGGLOMÉRATION ANNÉCIENNE</b></p>
<p><b>Actions</b></p>	<p><b>3.1. Sur le coteau, maintenir des espaces agricoles homogènes et nécessaires au maintien des exploitations.</b></p> <p><b>3.2. En plaine, échelonner dans le temps la mutation des espaces agricoles</b>, compte tenu de la position d'EPAGNY dans le coeur d'agglomération et du projet de desserte par les transports collectifs.</p> <p><b>3.3. Prendre en compte la valeur paysagère de certains espaces agricoles.</b></p> <div data-bbox="875 871 1742 1449" data-label="Image"> </div>

## THÉMATIQUE ECONOMIQUE

<p><b>Constat</b></p>	<p>L'activité touristique est peu représentée sur le territoire communal d'EPAGNY, du fait de son caractère urbain et de sa vocation commerciale. Néanmoins, les activités de loisirs de plein air sont présentes et offrent un potentiel non négligeable (itinéraires de randonnées, sentiers VTT). La commune dispose également d'un patrimoine historique et naturel à valoriser dans le cadre de l'intercommunalité.</p>
<p><b>Orientation générale</b></p>	<p><b>4. DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE LIÉE AUX ACTIVITÉS DE LOISIRS ET AU TOURISME DE PROXIMITÉ</b></p>
<p><b>Actions</b></p>	<p><b>4.1. Créer les conditions favorables à l'accueil d'activités ou d'équipements de loisirs ou de tourisme de proximité.</b></p> <p><b>4.2. Protéger et mettre en valeur les espaces naturels de La Mandallaz.</b></p> <p><b>4.3. Entretien et valoriser les itinéraires de découverte et en développer de nouveaux.</b></p> <p><b>4.4. Permettre le maintien et la restauration du patrimoine bâti.</b></p> 

## THÉMATIQUE ENVIRONNEMENT / PAYSAGE

### Constat

La commune d'EPAGNY dispose de motifs paysagers variés (espaces forestiers, vergers, cultures, prairies ...) et de vues de qualité sur le grand paysage et les horizons montagnards.

Cependant, les développements récents tendent à diluer les limites de l'urbanisation sur le coteau et l'urbanisation en plaine offre peu de repères marquants.

Dans ce contexte, il est nécessaire de préserver et valoriser les éléments qui caractérisent le paysage d'EPAGNY, afin de maintenir un cadre de vie de qualité pour les habitants.

### Orientation générale

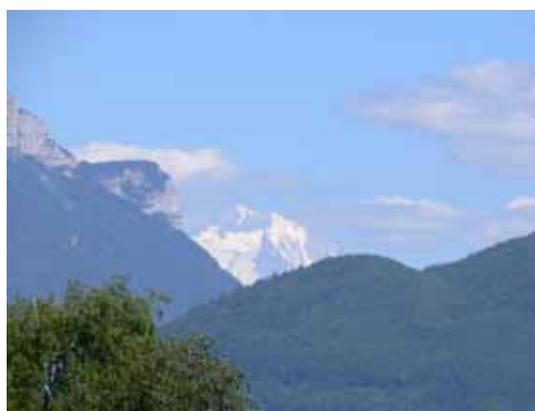
#### 1. METTRE EN PLACE UN PROJET PAYSAGER QUI PARTICIPE À LA PRÉSERVATION DU CADRE DE VIE

### Actions

**1.1. Structurer l'urbanisation en plaine, en s'appuyant sur les motifs paysagers** (vues sur le grand paysage, réseau de fossés ...).

**1.2. Mettre en scène les espaces et sites paysagers du coteau** : les espaces agricoles, la structure bocagère et les principaux espaces boisés.

**1.3. 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.**



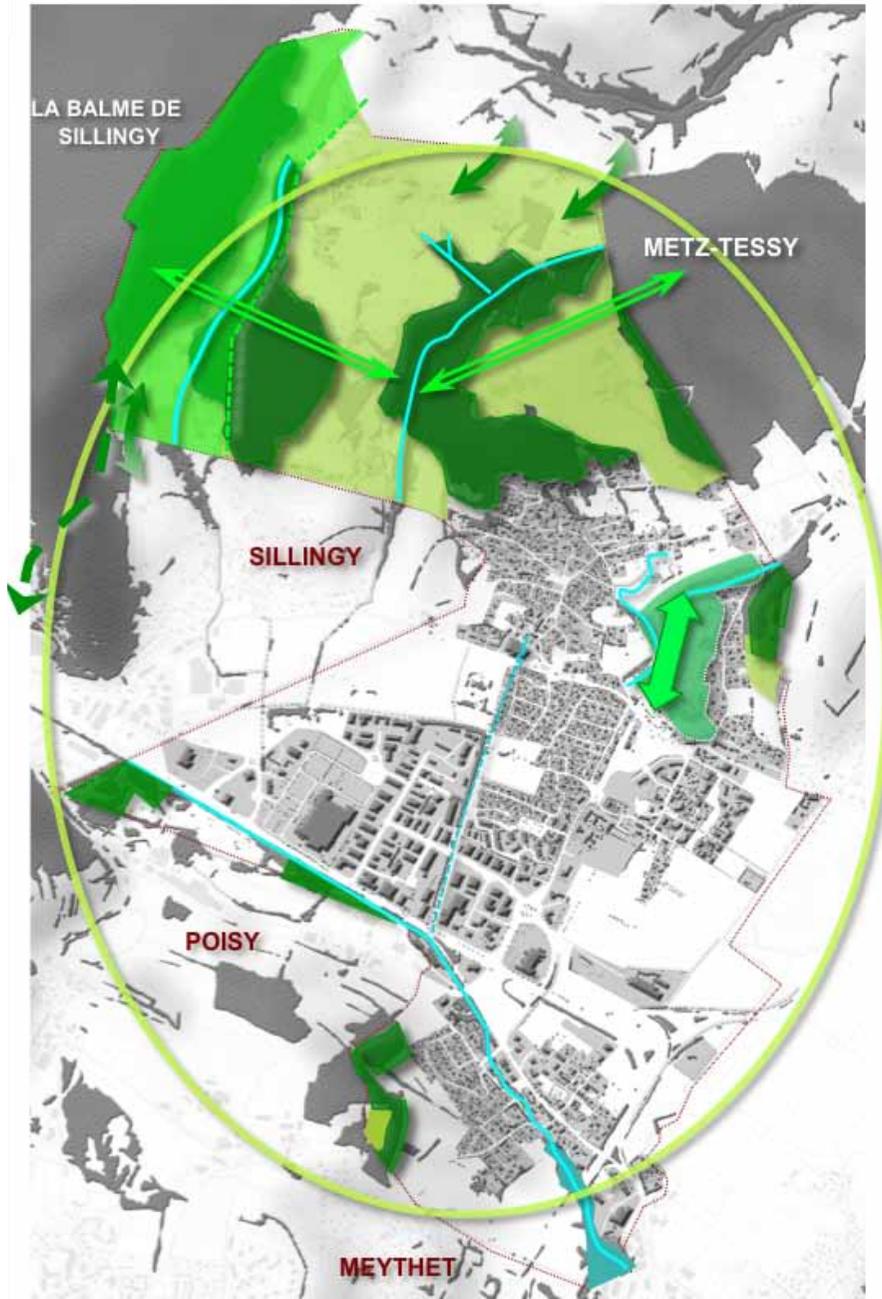
## THÉMATIQUE ENVIRONNEMENT / PAYSAGE

<p><b>Constat</b></p>	<p>EPAGNY bénéficie d'un patrimoine naturel de qualité avec la présence d'espaces d'intérêt majeur, de massifs forestiers à forte biodiversité et de corridors écologiques identifiés.</p> <p>La pression de l'urbanisation sur ces sites sensibles fragilise ces espaces. Il convient donc d'assurer la pérennité et l'équilibre des milieux naturels.</p> <p>En outre, il convient de limiter la consommation énergétique source de pollution atmosphérique et d'émission de gaz à effet de serre.</p>
<p><b>Orientation générale</b></p>	<p><b>2. PROTÉGER LES ESPACES NATURELS SENSIBLES ET LEURS CONTINUITÉS PARTICIPANT AU MAINTIEN DE LA BIODIVERSITÉ</b></p>
<p><b>Actions</b></p>	<p>2.1. Préserver la continuité écologique fonctionnelle identifiée entre La Mandallaz et Metz-Tessy.</p> <p>2.2. Prendre en compte les zones humides identifiées à travers leur maintien, leur remise en état ou la mise en place de mesures compensatoires.</p> <p>2.3. Conserver les éléments de nature ordinaire à des fins récréatives et paysagères (la butte de Champ Combe).</p> <p>2.4. Intégrer l'espace naturel sensible Montagne d'Age / Mandallaz - Les Machurettes.</p> <p>2.5. Recentrer l'urbanisation sur les pôles existants et en continuité directe de ces derniers.</p>
<p><b>Orientation générale</b></p>	<p><b>3. MAÎTRISER VOIRE RÉDUIRE LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE DANS LA CONSTRUCTION ET LES DÉPLACEMENTS</b></p>
<p><b>Actions</b></p>	<p>3.1. Maîtriser les besoins en limitant l'étalement urbain source de déplacements.</p> <p>3.2. Favoriser le recours aux énergies renouvelables.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div>

## THÉMATIQUE ENVIRONNEMENT / PAYSAGE

<p><b>Constat</b></p>	<p>EPAGNY est traversée par le nant Gillon, des ruisseaux et un réseau de fossés en plaine. Le réseau d'eaux pluviales est bien développé avec cependant des améliorations à apporter ponctuellement.</p> <p>En matière d'assainissement, la quasi totalité du territoire communal est raccordée au réseau d'assainissement collectif géré par le SILA.</p> <p>La commune est alimentée en eau potable principalement par la ressource du Lac d'Annecy gérée par la C2A.</p> <p>Enfin, le territoire d'EPAGNY est soumis à un certain nombre de risques naturels et technologiques qu'il convient de prendre en compte dans le cadre du PLU.</p>
<p><b>Orientation générale</b></p>	<p><b>4. AMÉLIORER LA GESTION DES EAUX PLUVIALES</b></p>
<p><b>Actions</b></p>	<p><b>4.1. Limiter les rejets directs d'eaux pluviales dans le nant Gillon et poursuivre l'amélioration du réseau d'eaux pluviales.</b></p> <p><b>4.2. Permettre un développement cohérent avec la capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement.</b></p>
<p><b>Orientation générale</b></p>	<p><b>5. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES DANS LES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT</b></p>
<p><b>Actions</b></p>	<p><b>5.1. Intégrer les dispositions réglementaires du PPR (Plan de Prévention des Risques).</b></p> <p><b>5.2. 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.</b></p> 

## THÉMATIQUE ENVIRONNEMENT / PAYSAGE : CARTE DE SYNTHÈSE



### THÉMATIQUE ENVIRONNEMENT / PAYSAGE

-  Principaux boisements à conserver
  -  Espaces agricoles à préserver
  -  Site naturel à protéger et à valoriser
  -  Espace naturel (ZNIEFF) à protéger
  -  Coupure verte
  -  Continuité du corridor de gestion entre la Mandallaz et la Montagne d'Age sur Sillingy (position indicative, passage inférieur ou supérieur en étude)
- Préserver, entretenir et valoriser :
-  les cours d'eau et leur ripisylve
  -  le canal de la Monnaie
  -  l'espace de respiration du nant de Gillon
  -  Corridor à grande faune fonctionnel
  -  Inscrire les démarches paysagères à l'échelle du grand territoire, notamment le projet de trame « nature en ville » (C2A)