



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DRÔME

Direction départementale des territoires
Service aménagement du territoire et des risques
Pôle risques

Affaire suivie par : Philippe DAYET
Tél. : 04 81 66 81 26

courriel : philippe.dayet@drome.gouv.fr

Valence, le 07 AOUT 2017

Le Directeur Départemental des Territoires

à

Ministère de la transition écologique et
solidaire
Conseil général de l'environnement et du
développement durable
Autorité environnementale
Tour Séquoia
92055 la Défense cedex

Objet : Evaluation environnementale, demande d'examen au cas par cas pour l'élaboration de sept PPRi sur les communes : d'Epinouze, Manthes et Saint-Sorlin-en-Valloire (bassin de la Valloire), d'Albon et Beausemlant (bassin du Bancel), d'Hauterives et la Motte-de-Galaure (bassin de la Galaure)

Pièces jointes : 7 fiches descriptives, un CD d'annexes

En application des articles L122-4, R122-17 et R.122-18 du code de l'environnement, je sollicite votre avis sur la nécessité de soumettre ou non à évaluation environnement les projets de plan de prévention des risques d'inondation de sept communes du nord Drôme. Cette demande remplace et annule la demande initiale en date du 15 février 2017, elle constitue un préalable à la signature des arrêtés de prescription par Monsieur le Préfet.

Selon l'article R122-8 du code de l'environnement, vous disposez d'un délai de deux mois pour me notifier votre décision. L'absence de réponse de votre part, au terme de ce délai, vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Le directeur départemental des territoires

La directrice départementale
des territoires adjointe,

Philippe ALLIMANT

Martine CAVALLERA-LEVI

Contenu du CD d'annexes

Carte d'aléa en crue centennale du bassin versant de la Valloire.
Carte d'aléa en crue centennale du bassin versant du Bancel.
Carte d'aléa en crue centennale du bassin versant de la Galaure
Carte des ZNIEFF du nord Drôme.
Extraits du SRCE Rhône-Apes
Document stratégique du SAGE Bièvre Liers Valloire
Diagnostic du SAGE Molasses miocènes du Bas-Dauphiné et alluvions de la plaine de Valence

Pour la commune d'Albon :

Fiche descriptive du projet de PPRi,
Extraits du PADD du PLU approuvé,
Extraits du règlement écrit du PLU approuvé,
Règlement graphique du PLU approuvé.

Pour la commune de Beausemblant :

Fiche descriptive du projet de PPRi,
Extraits du PADD du projet de PLU arrêté,
Extraits du règlement écrit du projet de PLU arrêté,
Règlement graphique du projet de PLU arrêté,
Fiches des deux ZNIEFF touchant la commune.

Pour la commune d'Epinouze :

Fiche descriptive du projet de PPRi,
Extraits du PADD du projet de PLU arrêté,
Extraits du règlement écrit du projet de PLU arrêté,
Règlement graphique du projet de PLU arrêté.

Pour la commune d'Hauterives :

Fiche descriptive du projet de PPRi,
Extraits du PADD du projet de PLU,
Règlement graphique du projet de PLU (enveloppe des zones inondables uniquement),
Courrier au maire de transmission du PAC risques,
Proposition de zonage risques à intégrer au projet de PLU,
Proposition de règlement risques à intégrer au projet de PLU,
Fiches des quatre ZNIEFF touchant la commune.

Pour la commune de la Motte-de-Galaure

Fiche descriptive du projet de PPRi,
Extraits du PADD du PLU approuvé,
Extraits du règlement écrit du PLU approuvé,
Règlement graphique du PLU approuvé,
Fiche de la ZNIEFF touchant la commune.

Pour la commune de Manthes

Fiche descriptive du projet de PPRi,
Extraits du PADD du projet de PLU,
Extraits du règlement écrit du projet de PLU,
Règlement graphique du projet de PLU,
Fiche de la ZNIEFF touchant la commune.

Pour la commune de Saint-Sorlin-en-Valloire

Fiche descriptive du projet de PPRi,
Extraits du PADD du PLU approuvé,
Extraits du règlement écrit du PLU approuvé,
Règlement graphique du PLU approuvé,
Fiche de la ZNIEFF touchant la commune.

Fiche d'examen au cas par cas pour les PPR Naturels

(liste indicative d'informations à fournir)

Nota : en application du II-b de l'article R122-18 du code de l'environnement, ces informations seront mises en ligne sur le site Internet de l'autorité environnementale

La saisine doit s'accompagner des informations suivantes, afin de permettre à l'autorité environnementale d'apprécier si une évaluation environnementale est nécessaire ou non (article R122-18 du code de l'environnement) :

- une description des caractéristiques principales du plan, schéma, programme ou document de planification, en particulier la mesure dans laquelle il définit un cadre pour d'autres projets ou activités ;
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification.

0. Désignation du PPRN (joindre un plan de situation et une carte du périmètre)

Département : Drôme

commune : Epinouze

Désignation PPRN : prescription d'un PPRN inondation sur la commune d'Epinouze

1. Caractéristiques du PPRN

Procédure concernée

Élaboration

1.1. Quels sont les risques pris en compte (phénomènes physiques à l'origine des aléas ; population, infrastructures ou activités exposées) ?

La plaine de la Valloire présente une configuration hydraulique atypique. Elle constitue une vaste plaine d'infiltration qui, jusqu'à la fin du 18^{ème} siècle, ne présentait pas de réseau hydrographique. Les cours d'eau qui la parcourent sont artificiels, il s'agit en fait d'un réseau de canaux progressivement interconnectés au cours du 19^{ème} siècle et finalement connecté au Rhône dans les années 60. Ces canaux destinés à l'irrigation captent les eaux de résurgence de la nappe, concentrent les écoulements pluviaux et évacuent les eaux des combes en provenance des coteaux nord et sud. Les combes sont elles aussi fortement artificialisées, elles ont progressivement été fixées sur leur cône d'épandage, pas des murets ou busées.

Lors des épisodes de crues la plaine est quasiment entièrement inondée et retrouve son rôle « d'éponge » en permettant l'infiltration des eaux vers la nappe. L'effet d'amortissement est très important, comme l'illustre la crue trentennale de 1993 dont le débit a été mesuré à 120 m³/s à Beaurepaire (en Isère à l'amont de la plaine) et à 15 m³/s à Saint-Rambert juste avant la confluence avec le Rhône. Les crues sont fréquentes (1946, 1988, 1993, 2002, 2003), mais leurs conséquences spatialement très variables selon le positionnement des cellules orageuses et l'état de saturation de la nappe. Epinouze a été affectée par les crues de 1988 et 1993, en particulier le secteur de la gare. En revanche, située au centre de la plaine, la commune n'est pas exposée aux crues des combes.

Au-delà des crues historiques, les zones inondables ont été définies sur l'ensemble du bassin par modélisation hydraulique des différentes occurrences de crue. L'étude a été réalisée par Artélia en 2012-2013, sous maîtrise d'ouvrage de la communauté de communes Porte de DrômArdèche, avec l'appui des services de l'État. En application de la doctrine nationale, en l'absence de crue historique exploitable, c'est la crue centennale modélisée par Artélia qui sera la crue de référence du projet de PPRi d'Epinouze.

L'étude a permis de bien cerner les enjeux en zone inondable. Le sud de la commune est inondé par les eaux de l'Oron, qui viennent buter contre la voie SNCF et ne peuvent s'écouler dans le chenal saturé longeant la voie. Au sud de la voie ferrée ce sont les eaux des Collières qui se répandent dans la plaine. Au nord de la commune le Dolon déborde dans un secteur sans enjeux bâtis.

Le quartier de la gare concentre les enjeux en regroupant, de l'habitat ancien sous forme de hameau au sud, plus dispersé au nord le long de la RD 53, et des bâtiments industrielles à l'ouest, anciens eux aussi. L'habitat

diffus de la plaine présente les mêmes caractéristiques, les seules constructions récentes touchées par les crues sont les pavillons du lotissement du quartier neuf, situé en limite nord de la zone inondable et construit à la fin des années 70.

Environ 12 % de la population de la commune (189 habitants) résident dans la zone inondable en crue centennale (les chiffres sont identiques en crue millénale, l'emprise de la crue ne variant pratiquement pas toute la plaine étant inondée dès la centennale). Près de 32 % des résidents en zone inondable occupent des habitations de plain-pied dépourvues de niveau refuge, notons cependant que le niveau d'aléa étant faible sur la plupart des secteurs urbanisés l'existence d'un niveau refuge à l'étage n'est pas indispensable. Les entreprises situées dans la zone inondable représentent 204 emplois (métallurgie, agroalimentaire), une seule d'entre elles est classée ICPE (fabrication d'outillage). La station d'épuration de la commune est également implantée dans la zone inondable. En revanche, il n'y a pas d'établissement sensible ni d'élément remarquable du patrimoine bâti exposé aux crues.

Au-delà des zones urbanisées l'inondation de la plaine touche essentiellement des secteurs cultivés (grandes cultures, prairie permanent et plus marginalement arboriculture, etc.). La ripisylve est quasiment absente le long des cours d'eau à l'exception du Dolon au nord de la commune.

1.2. Quels sont les objectifs de la prescription de ce PPRN (notamment dans le cas où il s'agit d'une révision) ?

Les objectifs du PPRi d'Epinouze ne dérogent pas aux objectifs assignés aux PPR par l'article L.562-1 du code de l'environnement :

- Délimitation et réglementation des zones exposées afin de ne pas y aggraver l'exposition des personnes et des biens et d'y restreindre les aménagements et constructions.
- Définition des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à prendre par les collectivités publiques ou par les particuliers.
- Définition des mesures, relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages existants à la date de l'approbation du plan, qui doivent être prises par les propriétaires ou exploitants.

Pour atteindre ces objectifs le PPRi sera élaboré selon les principes de la doctrine nationale, parfaitement synthétisés dans la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux.

« Les principes généraux de prévention dans les zones soumises à un risque de submersion avéré, qui sont notamment présentés dans les circulaires du 24 janvier 1994, du 26 avril 1996 et du 30 avril 2002, ainsi que dans les guides méthodologiques relatifs à l'élaboration des PPR inondation et des PPR littoraux, restent inchangés :

- les zones non urbanisées soumises au risque d'inondation, quel que soit son niveau, restent préservées de tout projet d'aménagement afin de ne pas accroître la présence d'enjeux en zone inondable,
- les zones déjà urbanisées ne doivent pas s'étendre en zone inondable, et les secteurs les plus dangereux (zone d'aléa fort) sont rendus inconstructibles. Toutefois, dans les centres urbains denses, afin de permettre la gestion de l'existant (dont les « dents creuses ») et le renouvellement urbain, des adaptations à ce principe peuvent être envisagées si elles sont dûment justifiées dans le rapport de présentation du PPR,
- d'une manière générale, la vulnérabilité des zones urbanisées ne doit pas être augmentée.

Si la sécurité des personnes reste un objectif impératif, ces principes généraux ont vocation à être déclinés à l'échelle du territoire en tenant compte dans la mesure du possible des contraintes et des stratégies de développement de la collectivité. »

Dans le cas d'Epinouze, une part importante du travail est déjà réalisée dans le cadre de la révision du PLU de la commune. Le projet a été arrêté en mars 2017, il devrait être approuvé à l'automne, il intègre un zonage et un règlement des zones inondables préfigurant ceux du PPRi. Dans l'attente de l'approbation du PLU, les éventuelles autorisations d'urbanisme, situées dans la zone inondable, sont soumises à l'avis du pôle risques de la DDT afin d'intégrer les risques dans l'instruction, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme. La maîtrise de l'urbanisation dans les zones inondables est donc assurée sur le territoire de la commune.

Dans ces conditions, l'objectif principal du PPRi sera de déterminer des prescriptions d'aménagement des bâtiments existants afin d'en réduire la vulnérabilité et d'assurer la mise en sécurité des populations (mesure ne

pouvant pas être intégrées à un document d'urbanisme). Ces mesures seront volontairement limitées à des prescriptions simples adaptées au contexte :

- pose de batardeau,
- mise hors d'eau des compteurs électriques,
- création d'un niveau refuge (au vu des hauteurs d'eau et des durées de submersion un simple accès au toit sera suffisant dans la majorité des cas).

Le fait d'inscrire ces mesures dans le PPRi permettra aux particuliers concernés d'accéder à des aides de l'État pour leur mise en œuvre.

Les mesures de prévention et de sauvegarde à destination des collectivités seront également limitées au rappel des principales obligations réglementaires en matière de préparation à la gestion de crise, d'information du public, de gestion des eaux pluviales et de mise en œuvre des pouvoirs de police du maire.

Comme tous les PPRi du département le PPRi d'Epinouze ne prescrira pas de travaux de prévention des crues. En effet, ce type de travaux nécessite des études spécifiques pour en déterminer la faisabilité, pour choisir les options techniques, pour examiner l'efficacité et l'efficacité économique des différentes solutions, etc. Tous ces éléments ne peuvent pas être appréciés à partir des informations propres au PPRi (aléa et enjeux). De plus ces opérations sont soumises à des procédures d'autorisations administratives dont le résultat n'est pas anticipable au stade du PPR.

La prescription puis l'approbation d'un PPRi entraîneront de nouvelles obligations réglementaires (PCS, DICRIM, IAL, etc.) conduisant à une meilleure information du public sur les risques d'inondations. Ce point est particulièrement important pour Hauterives du fait de la présence d'établissements sensibles en zones inondables, dont la gestion de crise doit être anticipée.

Bien sûr l'élaboration du PPRi respectera les différentes phases et obligations de la procédure en particulier l'association des collectivités et la concertation avec le public.

1.3. La prescription du PPRN sera-t-elle appelée à s'inscrire dans un programme d'élaboration plus large impliquant d'autres PPRN ?

Avec le PPRi approuvé de Saint-Rambert-d'Albon et les projets de PPRi de Manthes et de Saint-Sorlin-en-Valloire le PPRi d'Epinouze viendra compléter le programme des PPRi de la Valloire.

1.4. Le territoire est-il inclus dans un territoire à risques importants d'inondation (TRI) au sens de l'arrêté du 12/12/2012 ?

NON

2. Description des caractéristiques principales de la zone susceptible d'être touchée

2.1. Décrivez les enjeux environnementaux du territoire (mention des principaux zonages environnementaux à joindre en annexe) sensibilité, vulnérabilité, tendances d'évolution :

Les quelques zones boisées des rives des canaux constituent un des enjeux environnementaux de cette vaste zone agricole. Mais le principal enjeu est le maintien de la zone d'expansion des crues indispensable au rechargement de la nappe alluviale.

Existence d'un SAGE : SAGE Bièvre – Liers – Valloire en cours d'élaboration depuis 2013.

Prenant en compte les risques naturels concernés ?

« Une meilleure maîtrise du risque inondation » constitue un des enjeux du SAGE. Pour atteindre cet objectif le projet de SAGE indique « L'amélioration des connaissances sur l'aléa inondation, la définition des systèmes d'endiguement par les collectivités et la poursuite des aménagements hydrauliques devraient permettre une meilleure gestion du risque inondation sur le territoire. ».

En permettant la maîtrise de l'urbanisation dans les zones inondables, la réalisation d'un PPRi s'inscrit donc parfaitement dans les objectifs du projet de SAGE. La préservation des champs d'expansion des crues, indispensable à la recharge de la nappe des alluvions fluvio-glaciaires est également en parfaite synergie avec l'objectif de préservation qualitative et quantitative de cette nappe figurant dans le SAGE.

Existence d'éléments constitutifs du SRCE ? Oui

Trame bleue, l'Oron figure parmi les cours d'eau d'intérêt écologique.

Cet élément du SRCE est lié à la présence même du cours d'eau. Le PPRi n'ayant pas d'impact sur le lit mineur du cours d'eau, il n'aura pas d'impact sur sa qualité biologique et sur ses évolutions physiques.

Pas de ZNIEFF sur cette commune.

Natura 2000 (Site concerné ou situé à proximité ?) Non

Zone de montagne ou littoral : Non

2-2. Le territoire concerné fait-il l'objet d'une procédure d'urbanisme en cours ou de documents de planification approuvés ?

Le projet de révision du PLU a été arrêté en mars 2017 il doit être approuvé à l'automne.

Ces documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? NON

2.3 Décrivez les pressions pesant sur le territoire concerné (par exemple étalement urbain...) :

Le projet de PLU prévoit la création de 117 nouveaux logements sur la période 2018/2030, par densification du centre bourg et comblement des dents creuses des hameaux. La pression foncière s'exerçant sur la commune est donc assez faible et sera maîtrisée par le PLU. La maîtrise de l'étalement urbain étant un des objectifs du projet de PLU.

3. Description des principales incidences (positives, négatives, directes, indirectes, cumulatives) sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du PPRN :

S'agissant des champs environnementaux, autres que les risques, décrivez les effets potentiels du projet de PPRN :

Effets potentiels sur l'étalement urbain : aucun

L'étalement urbain sera maîtrisé par le PLU, le PPRi ne changera en rien cette situation, en effet le projet de PLU arrêté intègre un zonage réglementaire des zones inondables et un règlement préfigurant le futur PPRi. Le PPRi n'entraînera donc pas de réorientation spatiale du développement urbain, au demeurant limité, de la commune. Quant aux zones urbanisées impactées par les inondations, le PPRi entraînera simplement le respect de prescription constructives aux éventuelles opérations de renouvellement urbain qui pourraient les concerner.

Effets potentiels sur les zones naturelles et agricoles : éventuellement positif

Le PPRi n'a pas pour objectif de définir le zonage d'occupation des sols, les zones agricoles inondables restent agricoles de même pour les zones naturelles. On peut cependant considérer que le PPRi vient, dans les zones inondables, conforter l'ensemble des politiques publiques qui visent à préserver ces espaces, l'effet du PPRi n'est donc positif que si les autres outils de préservation ont été défaillants (cet impact est cependant limité aux seules zones inondables). Dans le cas d'Epinouze le projet de PLU arrêté montre que la protection des zones naturelles et agricoles a bien été prise en compte, le PPRi n'entraînera pas de bouleversement de ce point de vue.

Effets potentiels sur les pollutions des eaux (accidentelles notamment) : positif

La création d'un PPRi est bénéfique par l'interdiction de stockage de produits polluants ou dangereux sous la cote de référence et par l'obligation d'arrimage des cuves et citernes (prescriptions type du règlement du PPRi).

Effets potentiels sur le patrimoine bâti, les sites et paysages : aucun

De manière générale, un PPRi n'a pas d'impact direct sur les paysages puisqu'il ne change pas l'occupation du sol existante, tout au plus il peut empêcher l'évolution des paysages naturels et agraires vers un paysage émergent*, ce qui peut être considéré comme un impact positif. Le PPR n'a pas d'effet direct sur le patrimoine bâti.

*paysages naturels ou ruraux qui ont évolué à partir de la seconde moitié du XX ème siècle, vers des formes d'urbanisation diffuse à vocation résidentielle.

Effets potentiels sur le cadre de vie, l'exposition des populations aux pollutions et nuisances : positif

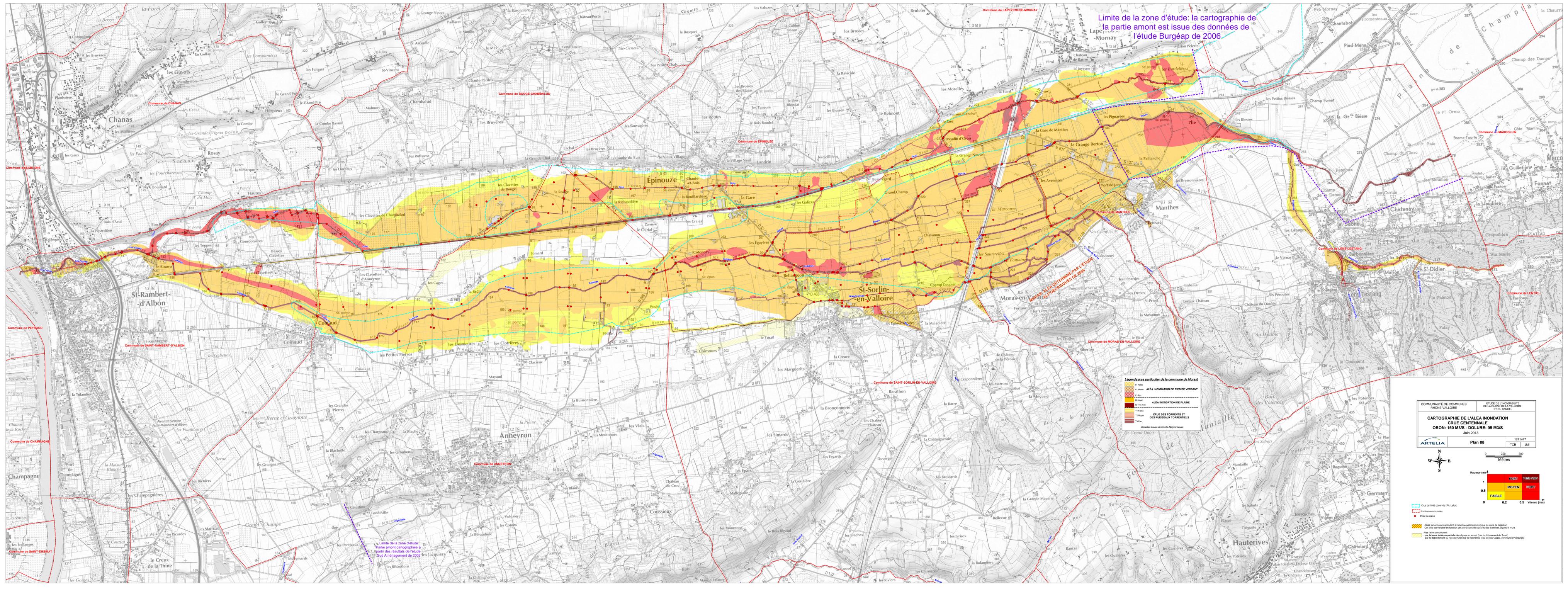
Par ses mesures de diminution de la vulnérabilité de l'existant, le PPRi vise à réduire la vulnérabilité aux crues des personnes et des biens, il permet donc une amélioration de la qualité de vie.

Les mesures de prévention, de protection, de sauvegarde (PCS, DICRIM) et d'information (IAL), contribuent à la diffusion de la culture du risque et à une meilleure information du public sur le fonctionnement des cours d'eau dans leurs composantes : hydraulique, morphologique et biologique.

4. Synthèse

La réalisation d'un PPRi sur la commune d'Epinouze a pour principal objectif la définition des mesures de réduction de la vulnérabilité des bâtiments existants. Elle permettra également de pérenniser la maîtrise de l'urbanisation en zone inondable, en conférant le statut de servitude d'utilité publique au zonage et au règlement qui figurent déjà dans le projet de PLU arrêté de la commune. Le PPRi n'aura pas d'impact nouveau en termes d'urbanisme puisqu'il ne remettra pas en cause les orientations du PLU déjà conforme aux futures principes que fixera le PPRi. En matière d'environnement, de santé humaine et de cadre de vie ses impacts seront positifs par :

- la préservation sur le long terme de la ripisylve du Dolon,
- la préservation des champs d'expansion des crues indispensable au rechargement de la nappe alluviale,
- L'information de la population sur les risques et le fonctionnement des cours d'eau,
- La préparation à la gestion de crise qu'il rendra obligatoire.



Limite de la zone d'étude: la cartographie de la partie amont issue des données de l'étude Burgéap de 2006

Legende (en particulier de la commune de Moras)

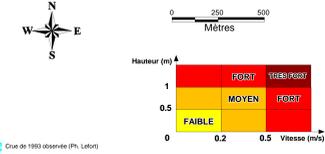
- 13 Mètres: ALEA INONDATION DE PIED DE VERSANT
- 12 Mètres
- 11 Mètres: ALEA INONDATION DE PLANE
- 10 Mètres
- 9 Mètres
- 8 Mètres: CRUE DES TORRENTS ET DES RUISSEAUX TORRENTIELS
- 7 Mètres
- 6 Mètres
- 5 Mètres

Données issues de l'étude Algérienne

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES RHONE VALLOIRE ETUDE DE L'INONDABILITE DE LA PLANE DE LA VALLOIRE ET DU BANDEL

CARTOGRAPHIE DE L'ALEA INONDATION CRUE CENTENALE
ORON: 150 M3/S - DOULURE: 95 M3/S
 Juin 2019

ARTELIA Plan 08 TCB JMI



Crue de 1993 (ordinate (P. Letet))

Limites communales

Puiss de calcul

Alés terrain correspondant à l'emprise géométrique du cône de débordement

Alés terrain correspondant à la zone de rupture des ouvrages rigides et murs

Alés terrain correspondant à la zone de rupture des ouvrages en terre (cas du torrent de Turai)

Alés terrain correspondant à la zone de rupture des ouvrages en terre (cas du torrent de Turai)

Alés terrain correspondant à la zone de rupture des ouvrages en terre (cas du torrent de Turai)

COMMUNE D'EPINOUZE

DEPARTEMENT DE LA DROME

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°2 :

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Octobre 2016

Mairie d'Epinouze

1 rue de la Mairie

26210 Epinouze

Tél. : 04 74 31 70 75

Fax : 04 74 31 63 55

maire.epinouze@orange.fr



OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

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

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

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

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

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

Il s'agit plus précisément de :

- **Ralentir le rythme de construction** enregistré ces dernières années (de l'ordre de 14 à 15 nouveaux logements par an), pour se projeter sur un rythme moyen de 8 à 9 nouveaux logements par an¹. Cette cadence, qui correspond à la moyenne enregistrée sur les quarante dernières années, est plus adaptée aux caractéristiques du territoire (degré d'équipement en infrastructures et réseaux publics ou d'intérêt collectif notamment) et permet d'accueillir la nouvelle population dans de bonnes conditions :
 - Sur une période de 12 ans, l'objectif est de construire au maximum de l'ordre de 117 nouveaux logements, dont une quinzaine de logements à vocation sociale, en réponse aux prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Rives du Rhône et du Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'intercommunalité ;
 - La construction des logements envisagés permettra d'accueillir de l'ordre de 200 habitants supplémentaires, soit une population globale d'environ 1 800 habitants à horizon 2025.

- **Adapter les capacités foncières** aux besoins réels des 10 à 12 prochaines années, conformément aux objectifs nationaux de réduction de la consommation d'espace agro-naturel :
 - Définir des limites claires à l'urbanisation, afin de concilier développement urbain, modération de la consommation d'espace et préservation des espaces agro-naturels ;
 - Restreindre les espaces de développement en extension urbaine, en privilégiant les secteurs déjà insérés dans le tissu existant (secteurs du Bois des Soupirs et du vieux

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

village) ou le renouvellement urbain (secteur du centre) plutôt que des secteurs en extension (secteur du Plateau et du chemin du Landrin). Le renforcement de l'urbanisation est principalement centré dans le bourg ; dans les hameaux et les secteurs en légère extension de l'urbanisation, seules les « dents creuses » pourront accueillir de nouvelles constructions. Il s'agit de stopper le développement de l'habitat diffus qui représente un coût élevé pour les finances communales et fragilise les milieux naturels, tend à morceler l'espace agricole et renforce le mitage paysager ;

- Encadrer le développement par des orientations d'aménagement et de programmation dans les secteurs de projet, pour garantir une optimisation du foncier, favoriser la qualité urbaine, architecturale et paysagère et promouvoir une densité attractive.

- **Modérer la consommation d'espace** : si entre 2000 et 2010, plus de 20 ha ont été nécessaires au développement démographique (construction d'environ 150 nouveaux logements), le PLU réserve seulement près de 7 ha d'espace non artificialisé pour accueillir le développement futur, dont 21% dans les « dents creuses » et 79% au sein de l'enveloppe urbaine existante.

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

- De plus que doubler la densité moyenne de construction par rapport à la période 2000/2010 ;
- De réduire la surface urbanisée moyenne par habitant d'environ 4% ;
- De conserver le caractère rural du territoire.

	2015	2027	Évolution 2015 / 2027
Nombre d'habitants	1 590 habitants (estimation)	1 780 habitants projetés	+ 12 %
Surface totale urbanisée	143 ha soit 12,8 % de la superficie communale	150 ha projetés soit 13,3 % de la superficie communale	+ 4 %
Surface urbanisée par habitant	900 m² / hab.	840 m² / hab. projeté	- 7 %

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

➔ RECENTER L'URBANISATION AUTOUR DU BOURG

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

Il s'agit plus précisément de :

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

➔ INTEGRER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DANS L'AMENAGEMENT ET L'URBANISME

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

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

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

COMMUNE D'ÉPINOUZE

DEPARTEMENT DE LA DROME

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°5

REGLEMENT ECRIT

Octobre 2016



Mairie d'Epinouze

1 rue de la Mairie
26210 Epinouze

Tél. : 04 74 31 70 75
Fax : 04 74 31 63 55
maire.epinouze@orange.fr

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE 1

PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

La commune d'Épinouze est concernée par des risques naturels au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme et de la carte des aléas.

1. CARTE DES ALEAS (ETUDE RHONE-VALLOIRE SOGREAH 2012)

Une étude d'inondabilité a été réalisée à l'échelle de la plaine de la Valloire et la vallée du Bancel, par la Communauté de Communes de Rhône Valloire (CCRV) en 2012 (étude de SOGREAH devenu ARTELIA). Cette étude définit les aléas de type inondations sur les cours d'eau, les torrents et les combes en fonction de deux paramètres : la hauteur et la vitesse. La carte des aléas correspond à une crue centennale, c'est à dire la probabilité d'apparition de 1/100. Elle a été élaborée grâce à une modélisation : analyse statistique des données pluviométriques. Les digues ne sont pas prises en compte.

2. PROGRAMME DE PREVENTION CONTRE LES INONDATIONS LIEES AU RUISSELLEMENT PLUVIAL URBAIN ET AUX CRUES TORRENTIELLES (1996)

Un programme de prévention contre les inondations liées au ruissellement pluvial urbain et aux crues torrentielles a été réalisé par le bureau d'études ALP'GEORISQUES pour le département de l'Isère sur les communes d'Anjou, Jarcieu et Bougé-Chambalud.

La commune d'Épinouze est concernée par ce programme de prévention contre les inondations autour du Dolon. Il convient donc de prendre en compte ces risques au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

3. PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

Un règlement écrit et graphique a été défini par la DDT de la Drôme. Cette partie réglementaire respecte les règles nationales en matière de maîtrise de l'urbanisation et plus précisément la circulaire de juillet 2011.

Les dispositions suivantes sont issues du règlement de la DDT 26 élaboré en juin 2016 :

3.1. DANS TOUS LES SECTEURS DELIMITES AU PLAN DE ZONAGE PAR UNE TRAME SPECIFIQUE REPRESENTANT LE CHAMP D'INONDATION SONT STRICTEMENT INTERDITS

- la création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise, notamment ceux nécessaires à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public
- la création de sous-sol
- la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues

3.2. DANS LES SECTEURS R1, R2 ET R3, DU CHAMP D'INONDATION

Toutes les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception de celles énumérées ci-dessous et à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets :

3.2.1. PEUVENT ETRE AUTORISES EN SECTEUR R1, R2 ET R3

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants

- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.
- L'extension au sol des constructions à usage :
 - d'habitation aux conditions suivantes :
 - sans création de nouveau logement
 - l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m²
 - l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable
 - professionnel (artisanal, agricole et industriel), nécessaires au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes :
 - l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise)
 - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible
 - d'ERP (Établissement Recevant du Public) quel que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes :
 - l'extension ne peut excéder 10% de l'emprise au sol initiale
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens
 - elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie
- La surélévation des constructions existantes à usage :
 - d'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements
 - professionnelle (artisanal, agricole et industriel), sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque
 - d'ERP quel que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20m².
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau
- La création d'abris de jardin ou appentis, sous la cote de référence, dont la superficie ne dépasse pas 20m²
- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau
- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis les sanitaires. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) seront ancrés au sol
- Les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en terme de risques
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipeline, éoliennes, ...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité

d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence

- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du Code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval

3.2.2. PEUVENT ETRE AUTORISES UNIQUEMENT EN SECTEUR R3

- La création de bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière existante, autres que les bâtiments d'habitations ou ceux destinés à l'élevage, si aucune autre solution alternative n'est raisonnablement envisageable ailleurs.
- Le changement de destination des locaux au-dessus de la cote de référence pour l'aménagement de locaux liés et nécessaires à l'activité agricole. Si le changement de destination conduit à créer ou à étendre un ERP lié à l'activité agricole, seuls les ERP de 5ème catégorie hors R, U et J seront autorisés.

3.2.3. LES PROJETS NOUVEAUX AUTORISES DOIVENT RESPECTER LES PRESCRIPTIONS D'URBANISME SUIVANTES

- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.) au-dessus de la cote de référence, soit à :
 - 2,30 m / TN pour le secteur R11,
 - 1,20 m / TN pour le secteur R2
 - 0,70 m / TN pour le secteur R3
- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m²

3.3. DANS LES SECTEURS (B ET B HACHURE), DU CHAMP D'INONDATION

Toutes les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception de celles énumérées ci-dessous à condition qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets :

3.3.1. PEUVENT ETRE AUTORISES EN SECTEUR B

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite
- La création de constructions à usage :
 - d'habitation
 - d'ERP de 4ème ou 5ème catégorie, hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J
 - professionnel (artisanal, agricole hors élevages et industriel)
- L'extension au sol ou la surélévation des constructions existantes à usage :
 - d'habitation

¹ La hauteur de 2,30 m correspond à la hauteur d'un premier étage, cela ne signifie pas que dans ces secteurs la hauteur d'eau atteint 2,30 m.

- professionnel (artisanal, agricole et industriel)
- d'ERP classés en 4ème et 5ème catégories hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J
- d'ERP classés en 1er, 2ème, 3ème catégories, quel que soit le type et d'ERP classés en 4ème et 5ème catégories de type R, U (recevant plus de 20 personnes) et J aux conditions suivantes :
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens
 - l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation sensible de la population accueillie
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m²
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront, si possible, disposés hors d'eau
- La création d'abris de jardin ou appentis, sous la cote de référence, dont la superficie ne dépasse pas 20 m²
- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau
- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs). Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, etc.) seront ancrés au sol
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipe-line, éoliennes, ...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques
- La création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules, qui devra être intégré au Plan Communal de Sauvegarde
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues peuvent être autorisés, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval
- **LES PROJETS NOUVEAUX AUTORISES DOIVENT RESPECTER LES PRESCRIPTIONS D'URBANISME SUIVANTES :**
 - Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.) au-dessus de la cote de référence soit à 0,70 m / TN pour le secteur B
 - Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré et vidangeable

3.3.2. PEUVENT ETRE AUTORISES EN SECTEUR B HACHURE

- La création de constructions à usage professionnel (artisanal et industriel)
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée

- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques
- Les remblais peuvent être autorisés, jusqu'à une hauteur de 35 cm par rapport au terrain naturel actuel

3.3.3 LES PROJETS NOUVEAUX AUTORISES DOIVENT RESPECTER LES PRESCRIPTIONS D'URBANISME SUIVANTES :

- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.) au-dessus de la cote de référence soit à 0,60 m / TN, pour le secteur B hachuré (soit 0,25 m au-dessus du terrain fini).
- La surélévation de 0,25 m au-dessus du terrain fini pourra être réalisée sur vide sanitaire ou simplement avec la hauteur de la dalle.

3.4. DISPOSITIONS CONCERNANT LES TALWEGS, VALLATS, RUISSEAUX ET RAVINS

Il s'agit des cours d'eau représentés en trait plein ou pointillé sur les cartes IGN 1/25 000 ou indiqués sur le fond cadastral (ravins ou fossés).

Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravins (pour limiter les risques liés à l'érosion des berges) :

- Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages dont la surface sera limitée à 20 m².
- Autorisation d'extensions limitées (20 m²) des constructions existantes, la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locale.

- Zonage**
- Zones urbaines**
- Zone urbaine centrale
 - Zone d'extension urbaine
 - Zone mixte (habitat et activités économiques)
 - Zone d'équipements
 - Zone d'activités économiques
- Zones à urbaniser**
- Zone d'urbanisation future ouverte « Vieux Village »
 - Zone d'urbanisation future ouverte « Bois des Soupirs - Route de Jarcieu »
 - Zone d'urbanisation future ouverte « Bois des Soupirs Ouest »
 - Zone d'urbanisation future ouverte « Belvédère du Landrin »
 - Zone d'urbanisation future ouverte « Chemin de Landrin »
- Zones naturelles et forestières**
- Zone naturelle
 - Zone naturelle de coteau
 - Zone naturelle de carrière
 - Zone naturelle de corridor écologique
 - Zone naturelle d'équipements
 - Zone naturelle de loisirs
 - Zone naturelle patrimoniale
- Zones agricoles**
- Zone agricole
 - Zone agricole protégée
- Prescriptions particulières**
- Emplacement réservé (Art. L.151-41 du Code de l'Urbanisme)
 - Secteur concerné par une orientation d'aménagement et de programmation (Art. L.151-44 du Code de l'Urbanisme)
 - Secteur de renouvellement urbain (Art. L.151-20 du Code de l'Urbanisme)
 - Secteur dans lequel doit être préservée ou développée la diversité commerciale (Art. L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
 - Élément de la continuité écologique de la trame verte et bleue (Art. L.151-29 du Code de l'Urbanisme)
 - Pelouse sèche (Art. L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
 - Espace boisé à protéger (Art. L.151-29 du Code de l'Urbanisme)
 - Élément remarquable à protéger (Art. L.151-29 du Code de l'Urbanisme)
 - Haut à protéger (R.151-19 du Code de l'Urbanisme)
 - Bâtiment pouvant changer de destination (R.151-12 2° du Code de l'Urbanisme)
 - Arbre agricole à maintenir (R.151-38 du Code de l'Urbanisme)
 - Secteur inconstructible sauf exceptions (R1)
 - Secteur inconstructible sauf exceptions (R2)
 - Secteur inconstructible sauf exceptions (R3)
 - Secteur constructible sous conditions
 - Secteur constructible sous conditions (zone d'activités)

- Informations**
- Ancienne commanderie de la Chal (Monument historique)
 - Périmètre de 500m autour du monument historique
 - Sillage d'exploitation agricole
 - Construction non cadastrée positionnée à titre indicatif par le bureau d'études
 - Ruine ne pouvant être reconstruite
 - Canalisation de transport de gaz - Servitude I3 (tracé à titre indicatif)
 - Ligne de transport d'électricité - Servitude I4 (tracé à titre indicatif)
 - Canalisation de transport de produits chimiques - Servitude I5 (tracé à titre indicatif)
 - Zones de danger autour des canalisations de transport de matière dangereuse avec ou sans protection complémentaire
 - Zone des effets létaux significatifs (ELS)
 - Zone des premiers effets létaux (PEL)
 - Zone d'effets inversibles (IEI)

INTERSTICE
URBANISME & CONSEIL EN QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

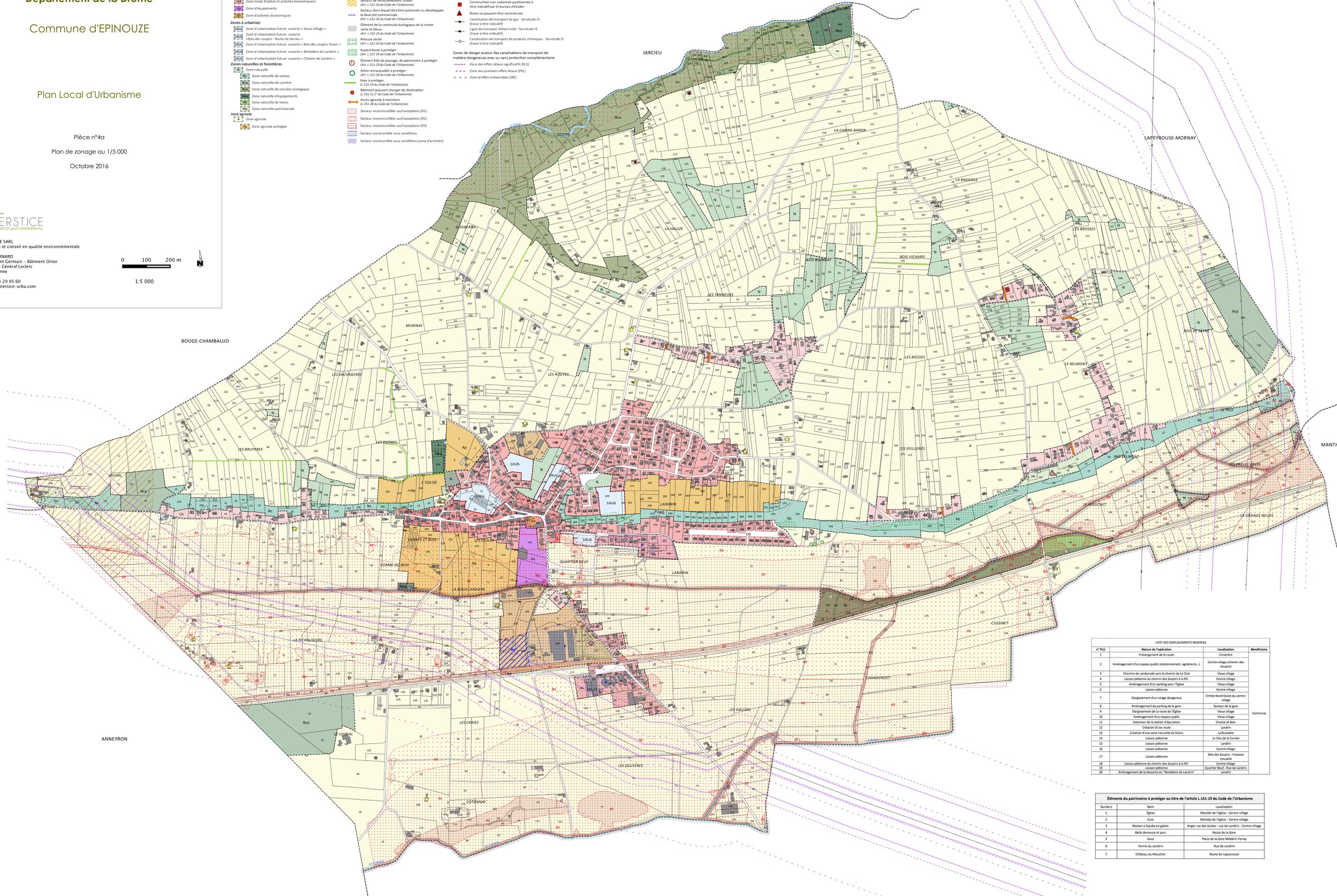
INTERSTICE SARL
Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Valérie BERNARD
Espace Saint Germain - Bâtiment Orion
50 Avenue Général Leclerc
38200 Vienna

Tél : 04 74 29 95 60
contact@interstice-urba.com

0 100 200 m

1:5 000



LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N° PLU	Nature de l'opération	Localisation	Bénéficiaire
1	Prolongement de la route	Cimetière	
2	Aménagement d'un espace public (stationnement, agréments...)	Centre-village (chemin des Soupirs)	
3	Chemins de randonnée vers le chemin de la Chal	Vieux village	
4	Liaison piétonne du chemin des Soupirs à la RD	Centre-village	
5	Aménagement d'un parking pour l'église	Vieux village	
6	Liaison piétonne	Centre-village	
7	Élargissement d'un village dangereux	Entrée Nord-Ouest du centre-village	
8	Aménagement du parking de la gare	Secteur de la gare	
9	Élargissement de la route de l'église	Vieux village	
10	Aménagement d'un espace public	Vieux village	Commune
11	Extension de la station d'épuration	Charis et Bois	
12	Création d'une route	Landrin	
13	Création d'une zone naturelle de loisirs	La Buissonnière	
14	Liaison piétonne	Le Clos de la Combe	
15	Liaison piétonne	Landrin	
16	Liaison piétonne	Centre-village	
17	Liaison piétonne	Bois des Soupirs - Impasse nouvelle	
18	Liaison piétonne du chemin des Soupirs à la RD	Centre-village	
19	Liaison piétonne	Quartier Neuf - Rue de Landrin	
20	Aménagement de la descente de la 'Belvédère de Landrin'	Landrin	

Éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Numéro	Nom	Localisation
1	Église	Montée de l'église - Centre-village
2	Cure	Montée de l'église - Centre-village
3	Maison à façade en galets	Angle rue des écoles - rue de Landrin - Centre-village
4	Belle allée avec parc	Route de la Gare
5	Gare	Place de la Gare-Midière-Pervey
6	Ferme du Landrin	Rue de Landrin
7	Château du Mouchet	Route de Lappuyrouze

Département de la Drôme

Commune d'EPINOUZE

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°4b
Plan de zonage au 1/2 500
Octobre 2016

INTERSTICE
URBANISME / CONSEIL EN QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

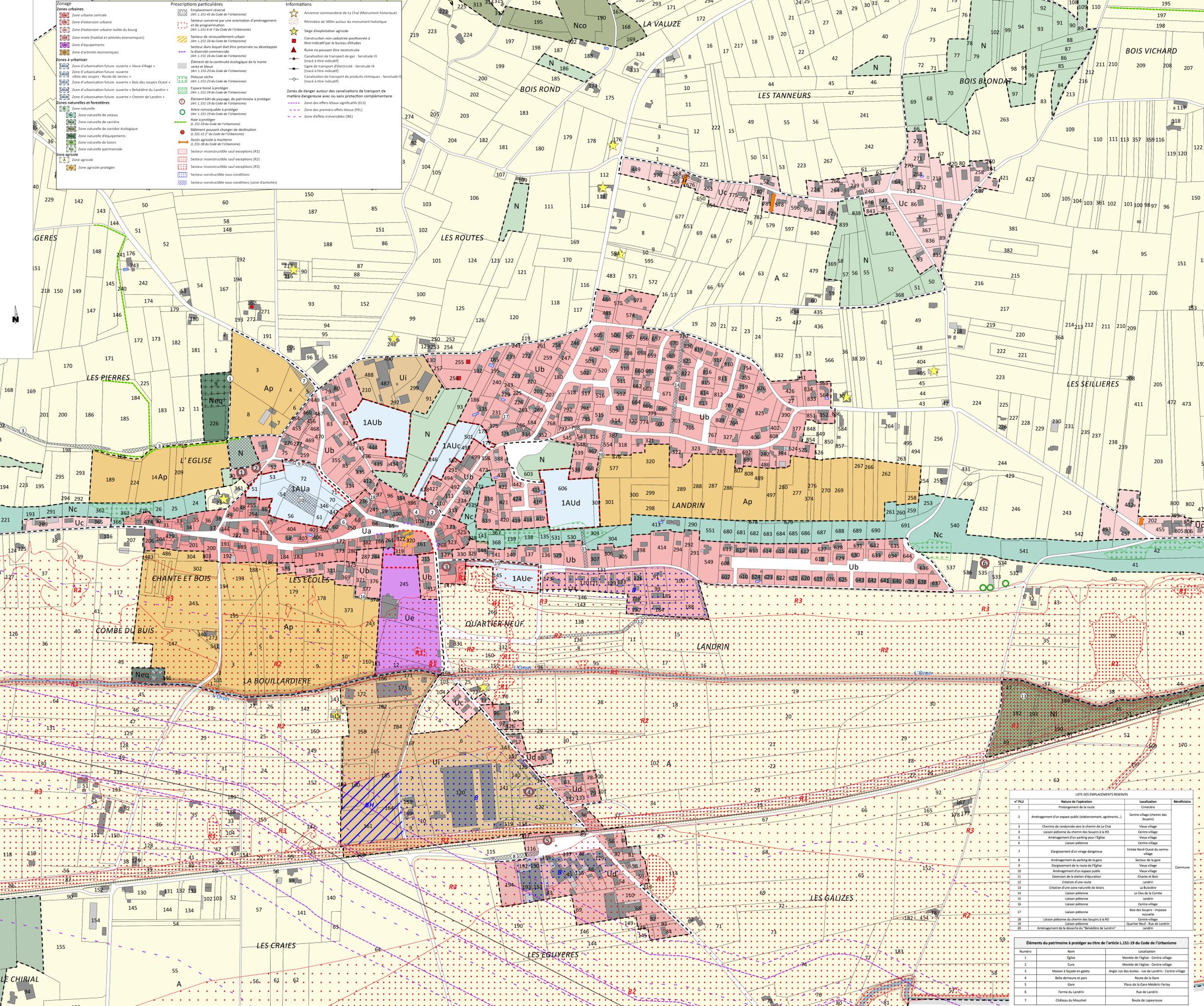
INTERSTICE SARL
Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Valérie BERNARD
Espace Saint Germain - Bâtiment Orion
50 Avenue Général Lederc
38200 Vienne

Tel : 04 74 29 95 60
contact@interstice-urba.com

0 50 100 m

1:2 500



Zonage

- Zones urbaines
- Zone urbaine centrale
- Zone d'extension urbaine
- Zone d'extension urbaine isolée du bourg
- Zone mixte (habitat et activités économiques)
- Zones d'équipements
- Zones d'activités économiques
- Zones à urbaniser
- Zone d'urbanisation future ouverte « Vieux Village »
- Zone d'urbanisation future ouverte « Bois des Soupirs - Route de Jarcos »
- Zone d'urbanisation future ouverte « Bois des Soupirs Ouest »
- Zone d'urbanisation future ouverte « Belvédère du Landrin »
- Zone d'urbanisation future ouverte « Chemin de Landrin »
- Zones naturelles et forestières
- Zone naturelle
- Zone naturelle de coteau
- Zone naturelle de carrière
- Zone naturelle de corridor écologique
- Zone naturelle d'équipements
- Zone naturelle de loisirs
- Zone naturelle patrimoniale
- Zones agricoles
- Zone agricole
- Zone agricole protégée

Prescriptions particulières

- Emplacement réservé (Art. L.152-41 du Code de l'Urbanisme)
- Secteur concerné par une orientation d'aménagement et de programmation (Art. L.152-42 et 7 du Code de l'Urbanisme)
- Secteur de renouvellement urbain (Art. L.152-33 du Code de l'Urbanisme)
- Secteur dans lequel doit être préservée ou développée la diversité commerciale (Art. L.152-16 du Code de l'Urbanisme)
- Élément de la continuité écologique de la trame verte et bleue (Art. L.152-39 du Code de l'Urbanisme)
- Pelouse sèche (Art. L.152-39 du Code de l'Urbanisme)
- Espace boisé à protéger (Art. L.152-39 du Code de l'Urbanisme)
- Élément d'axe de passage, de patrimoine à protéger (Art. L.152-19 du Code de l'Urbanisme)
- Arbre remarquable à protéger (Art. L.152-19 du Code de l'Urbanisme)
- Haut à protéger (Art. L.152-19 du Code de l'Urbanisme)
- Bâtiment pouvant changer de destination (L.151-12-2° du Code de l'Urbanisme)
- Accès agricole à maintenir (L.152-38 du Code de l'Urbanisme)
- Secteur inconstructible sauf exceptions (R3)
- Secteur inconstructible sauf exceptions (R3)
- Secteur constructible sous conditions
- Secteur constructible sous conditions (zone d'activités)

Informations

- Ancienne commanderie de La Chal (Monument historique)
- Périmètre de 500m autour du monument historique
- Sigle d'exploitation agricole
- Construction non cadastrée positionnée à titre indicatif que le bureau d'études
- Ruine ne pouvant être reconstruite
- Canalisation de transport de gaz - Servitude U3 (trace à titre indicatif)
- Ligne de transport d'électricité - Servitude U4 (trace à titre indicatif)
- Canalisation de transport de produits chimiques - Servitude U5 (trace à titre indicatif)
- Zones de danger autour des canalisations de transport de matière dangereuse avec ou sans protection complémentaire
- Zone des effets litueux significatifs (ELS)
- Zone des premiers effets litueux (PEL)
- Zone des effets irréversibles (IRE)

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS			
n° PLU	Nature de l'opération	Localisation	Bénéficiaire
1	Prolongement de la route	Cimetière	
2	Aménagement d'un espace public (stationnement, agréments...)	Centre-village (chemin des Soupirs)	
3	Chemins de randonnées vers le chemin de La Chal	Vieux village	
4	Liaison patrimoniale du chemin des Soupirs à la RD	Centre-village	
5	Aménagement d'un parking pour l'église	Vieux village	
6	Liaison patrimoniale	Centre-village	
7	Équipement d'un virage dangereux	Entrée Nord-Ouest du centre-village	
8	Aménagement du parking de la gare	Secteur de la gare	
9	Équipement de la route de l'Église	Vieux village	
10	Aménagement d'un espace public	Centre de l'église	
11	Extension de la station d'épuration	Landrin	Commune
12	Création d'une route	Landrin	
13	Création d'une zone naturelle de loisirs	La Buissière	
14	Liaison patrimoniale	Le Clos de la Combe	
15	Liaison patrimoniale	Landrin	
16	Liaison patrimoniale	Centre-village	
17	Liaison patrimoniale	Bois des Soupirs - Impasse nouvelle	
18	Liaison patrimoniale du chemin des Soupirs à la RD	Centre-village	
19	Liaison patrimoniale	Quartier Neuf - Rue de Landrin	
20	Aménagement de la desserte de «Belvédère de Landrin»	Landrin	

Éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme			
Numéro	Nom	Localisation	
1	Église	Montée de l'église - Centre-village	
2	Cure	Montée de l'église - Centre-village	
3	Maison à façade en galets	Angle rue des églises - rue de Landrin - Centre-village	
4	Belle demeure et parc	Rue de la Gare	
5	Gare	Place de la Gare Médéric-Farlay	
6	Ferme du Landrin	Rue de Landrin	
7	Château du Mouchet	Route de Lapeyrouse	