

Commune
de
ÉPREVILLE-PRÈS-LE-NEUBOURG
Orientations d'aménagement
consolidées
au
4 janvier 2018

EPREVILLE PRES LE NEUBOURG

PLAN LOCAL D'URBANISME

1^{ère} modification du PLU

Pièce 3 – Orientations d'Aménagement

PRÉFECTURE DE L'EURE

09 JAN. 2018

ARRIVÉE

CALDEA

Géomètres-Experts D.P.L.G.

ance Eure

60A rue République – BP 57

27110 Le Neubourg

tél. : 02 32 35 10 88

fax : 02 32 35 50 21

ance Seine maritime

27 cours Carnot – BP 90241

76502 Elbeuf

tél. : 02 35 05 59 60

fax : 02 35 33 60 44

manence

177 Grande Rue – BP 6

27520 Bourgtheroulde-Infreville

tél. : 02 35 77 04 16

fax : 02 35 77 07 45

Approbation du P.L.U. le :
21 février 2011

Modification du P.L.U.
prescrite le

Enquête publique sur
le projet de PLU:

du : 2 8 AOUT 2017

au : 2 8 SEP. 2017

modification du P.L.U.
approuvée par délibération
du conseil municipal du :

- 14 JAN. 2018

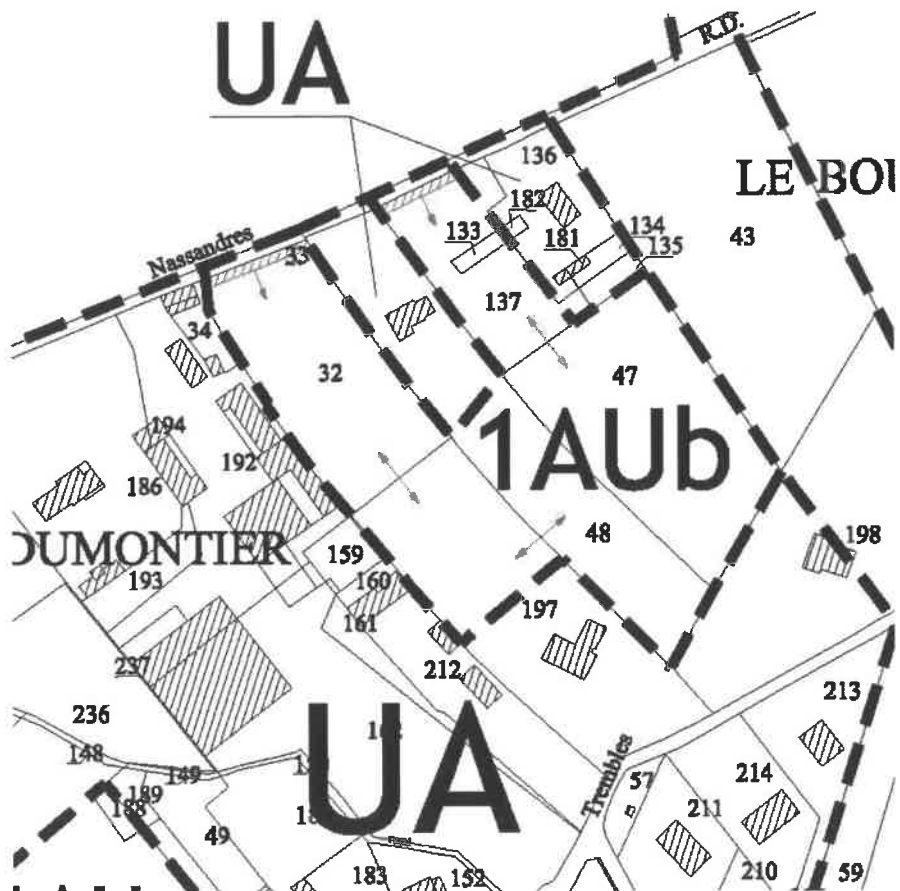
CACHET DE LA MAIRIE



SIGNATURE

Le maire -
Seun-Christophe Pisoni

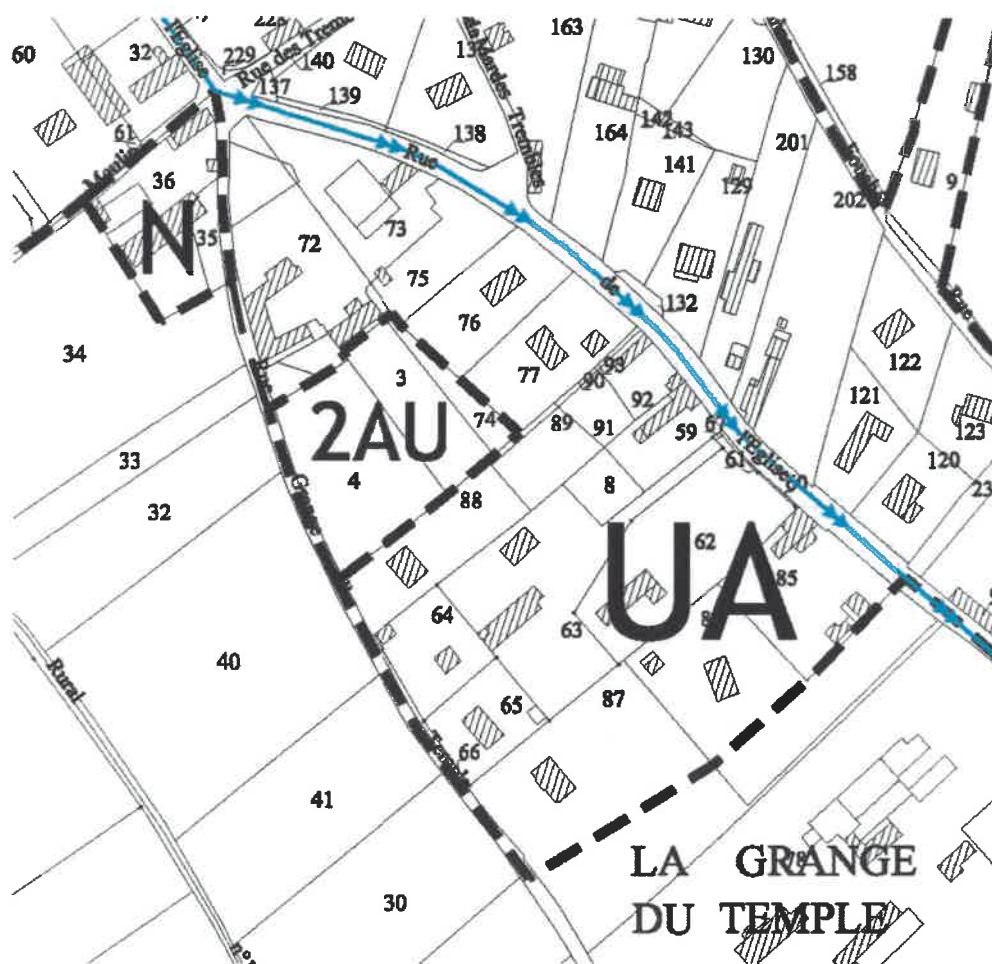
2



Orientation n°4 : Rue de la Grange du temple.

Tant que la rue de la Grange du temple est dépourvue de réseaux, son ouverture à l'urbanisation est impossible, secteur classé en réserve foncière constructible à long terme 2AU.

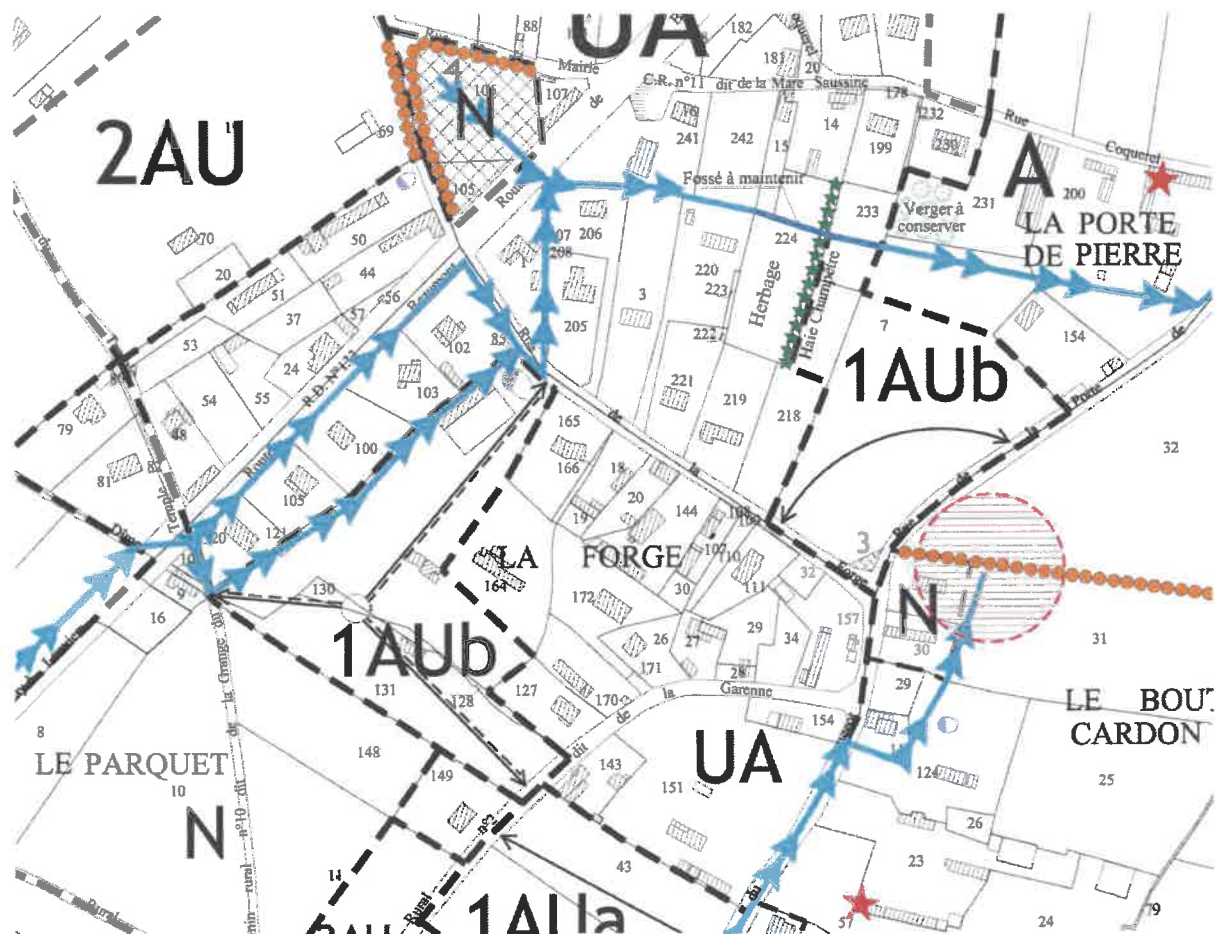
Classement en 2AU :



Orientation n°5 : Rue de la Porte de Pierre (cf. schéma ci-après partie droite)

Limitation du secteur d'aménagement à la lisière naturelle constituée par la haie champêtre et le fossé existant, et obligation de prévoir un aménagement de type entrée - sortie sur la rue de la Forge et la rue de la Porte de Pierre.

Classement en 1Aub :

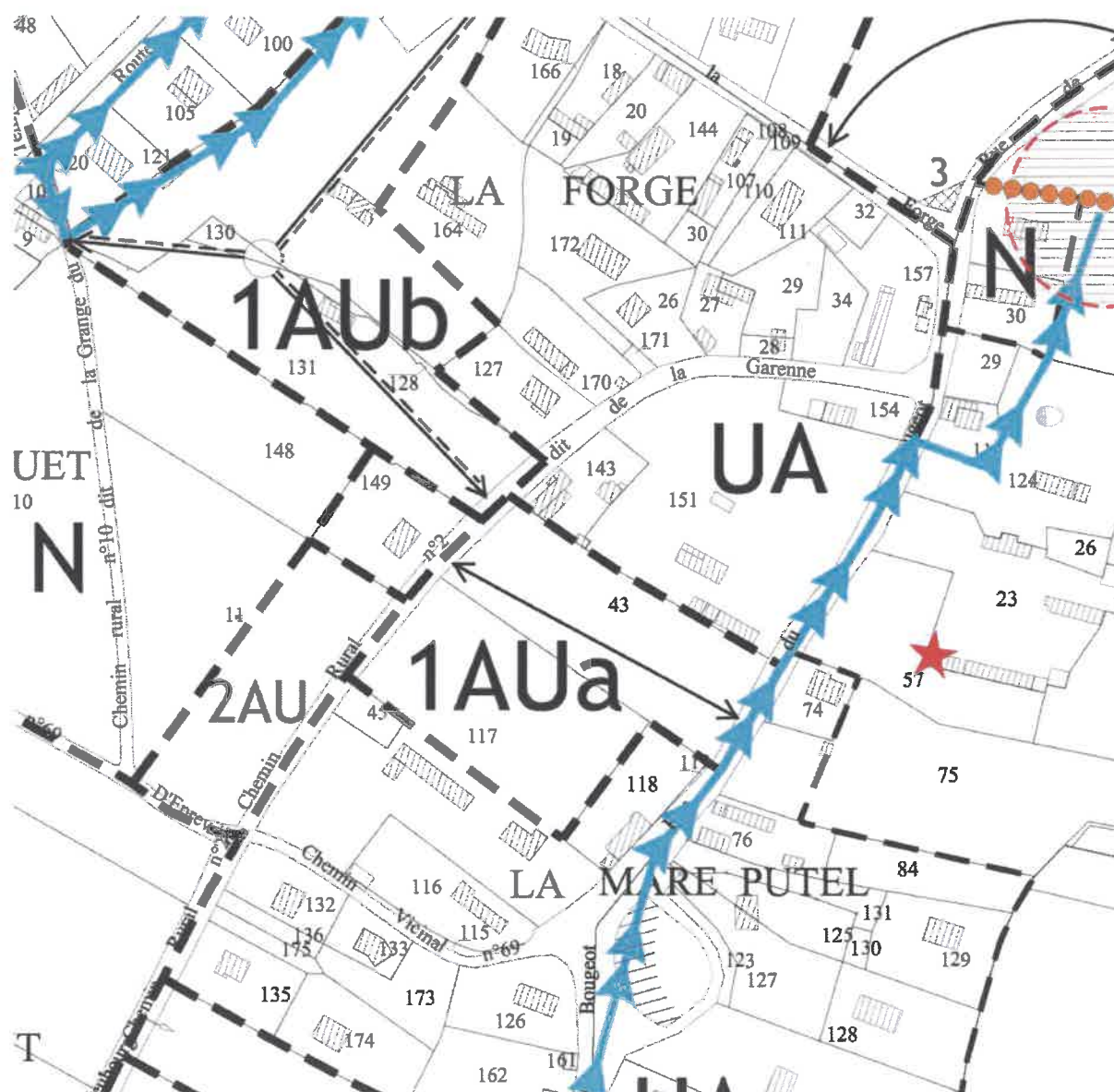


Orientation n°6 : Rue de la Forge (cf schéma ci-dessus partie gauche).

Ce secteur ne fait l'objet d'aucune modification.

217

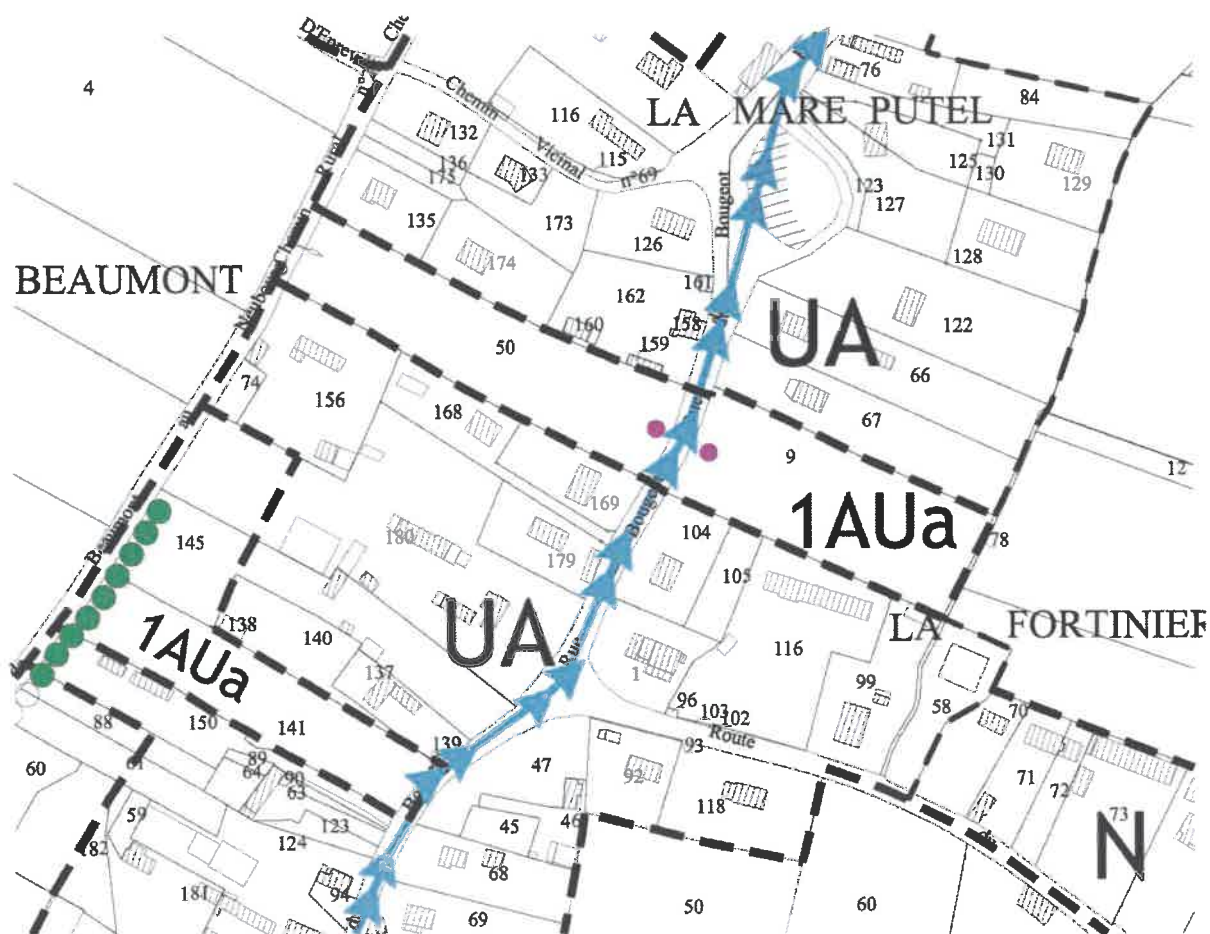
Classement en UA pour la parcelle 151 et classement 1AUa pour les parcelles 43 et 117 avec obligation de réaliser une liaison entre la rue du Bougeot et la rue de la Garenne.



Orientations 9 et 10 rue Bougeot (La Fortinière).

Obligation de jumeler les accès pour des raisons de sécurité d'accès sur la voie publique, sans pour autant imposer un accès commun.

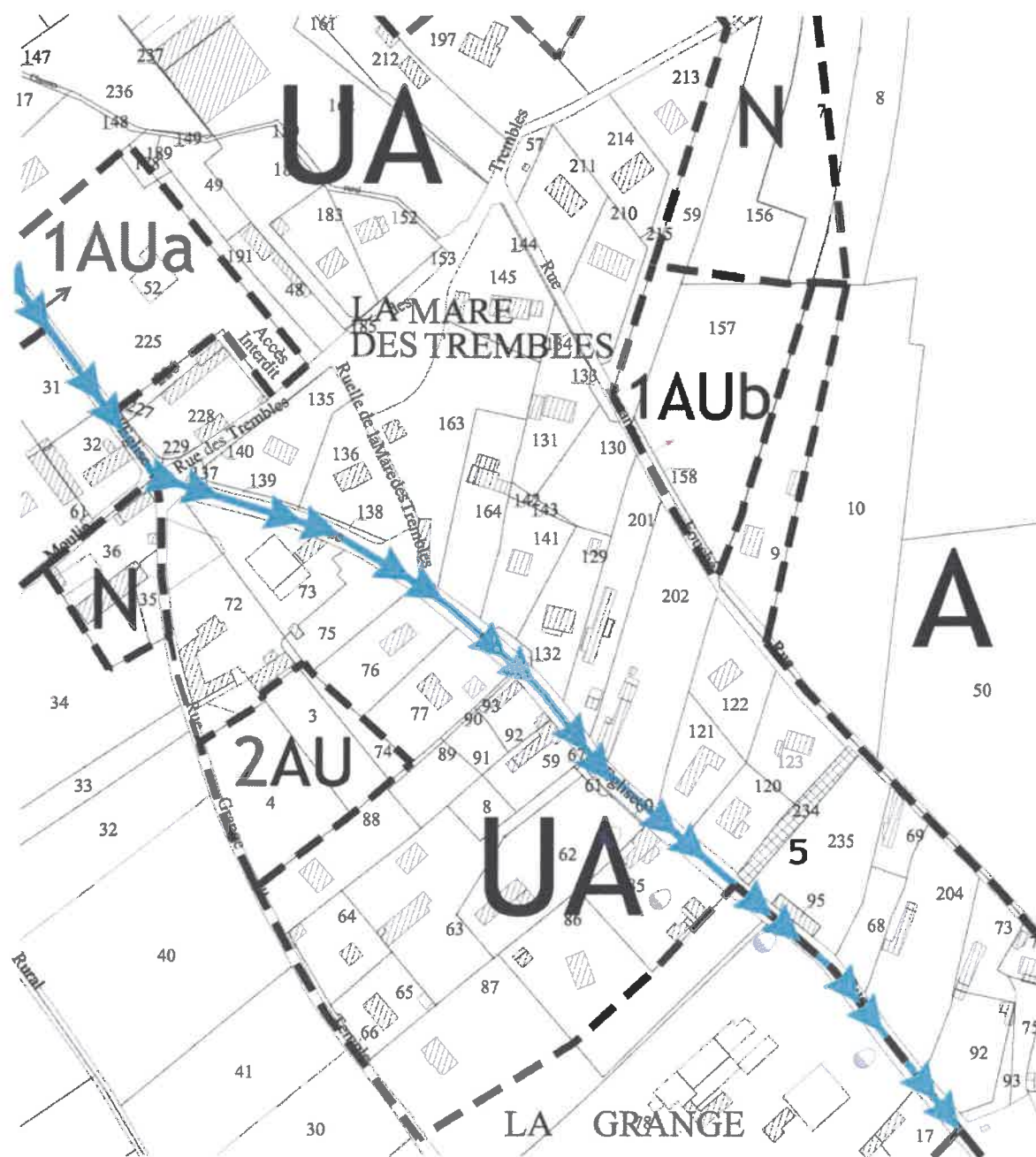
Classement en 1AUa :



Accès jumelés (sans création d'espace commun)

Orientation d'aménagement n° 11 : Rue Suzanne Fouché

Classement en 1AUb :



➡ Accès unique pour tous les terrains

Département de l'Eure

EPREVILLE PRES LE NEUBOURG

PREFECTURE DE L'EURE
28 MARS 2011
ARRIVEE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PREFECTURE DE L'EURE
21 MARS 2011
ARRIVÉE

Pièce 3 – Orientations d'aménagement

CALDEA

Géomètres-Experts D.P.L.G.

Agence Eure

60A rue République – BP 57

27110 Le Neubourg

tél. : 02 32 35 10 88

fax : 02 32 35 50 21

Agence Seine maritime

27 cours Carnot – BP 90241

76502 Elbeuf

tél. : 02 35 05 59 60

fax : 02 35 33 60 44

Permanence

177 Grande Rue – BP 6

27520 Bourgheroulde-Infreville

tél. : 02 35 77 04 16

fax : 02 35 77 07 45

Elaboration du P.L.U.
prescrite le : 17 février
2005

Enquête publique sur
le projet de PLU:

du : 27 juin 2010
au : 27 juillet 2010

P.L.U. approuvé par
délibération du conseil
municipal du :
21 février 2011

CACHET DE LA MAIRIE



SIGNATURE

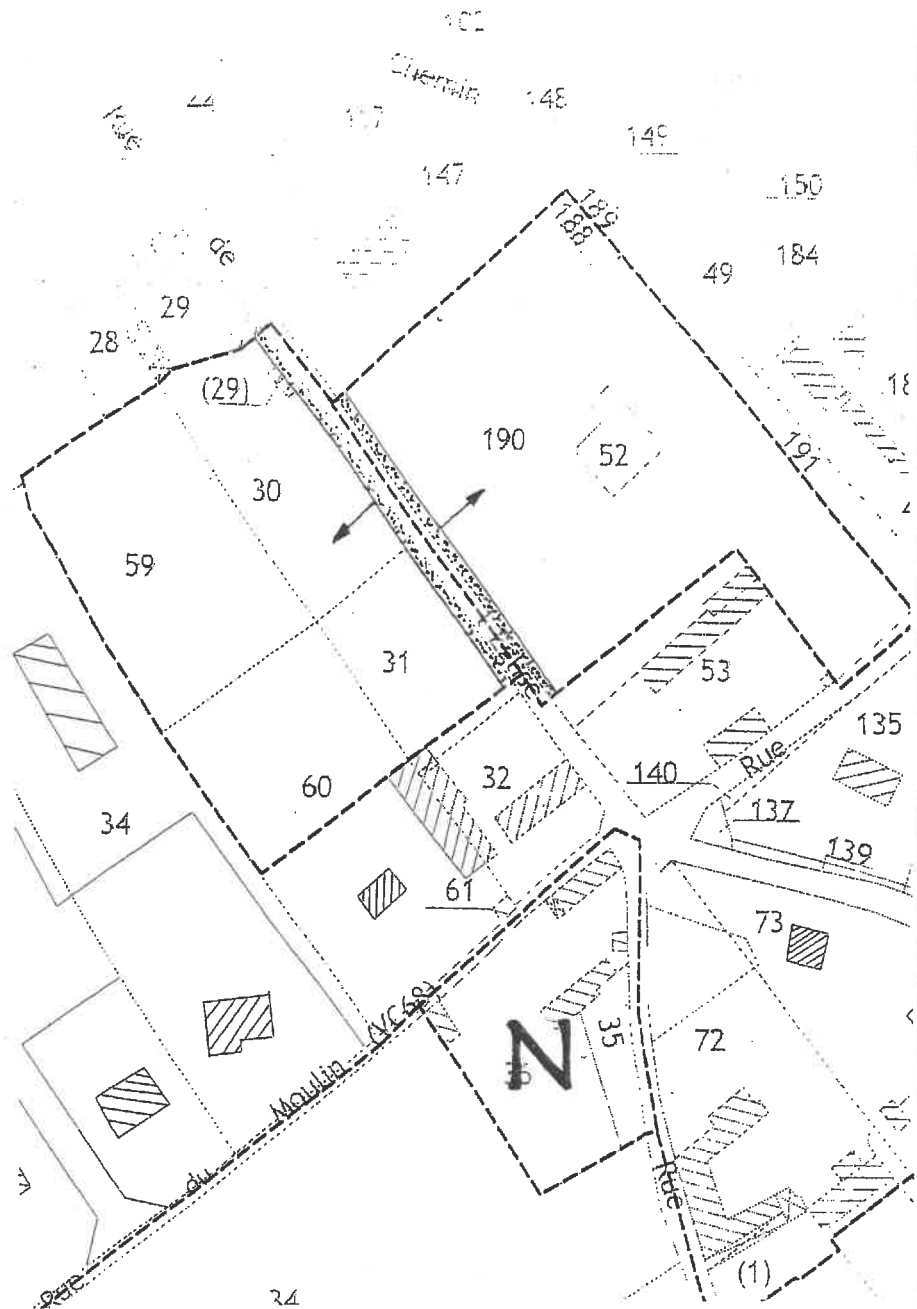
PREAMBULE

L'Article R.123-1 du Code de l'urbanisme édicte que « *Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.* »

L'Article R.123-3-1 du Code de l'urbanisme expose que les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1.

L'article L.123-1 précise que « *Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.* »

Orientation d'aménagement 1 et 2 – Rue de l'Eglise

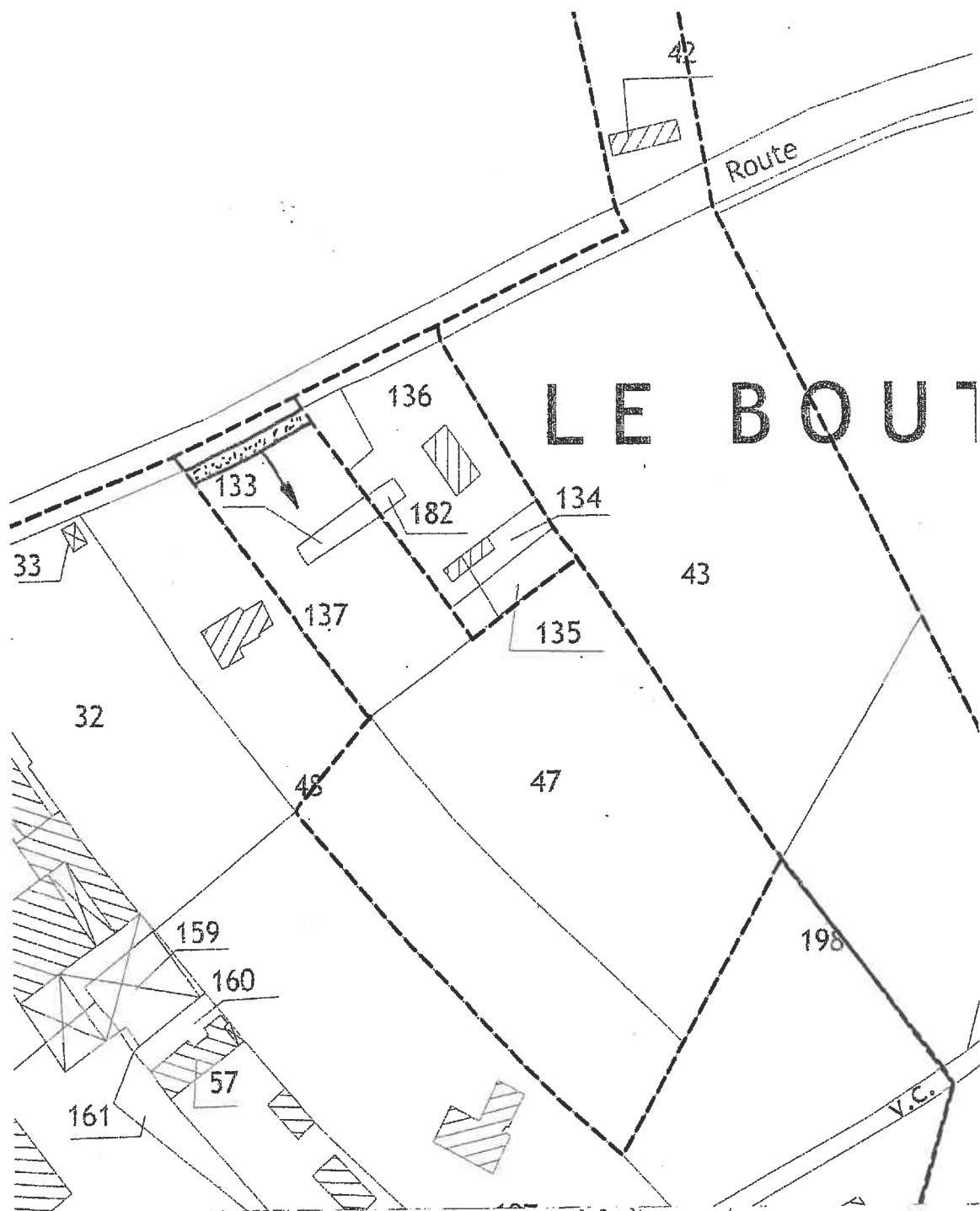


Retrait sur l'alignement existant de 3 mètres pouvant permettre l'assainissement en traversée de la voie publique ou le stationnement



Accès unique pour tous les terrains (pas d'accès direct sur la voie publique).

Orientation d'aménagement 3 – Route de Nassandres

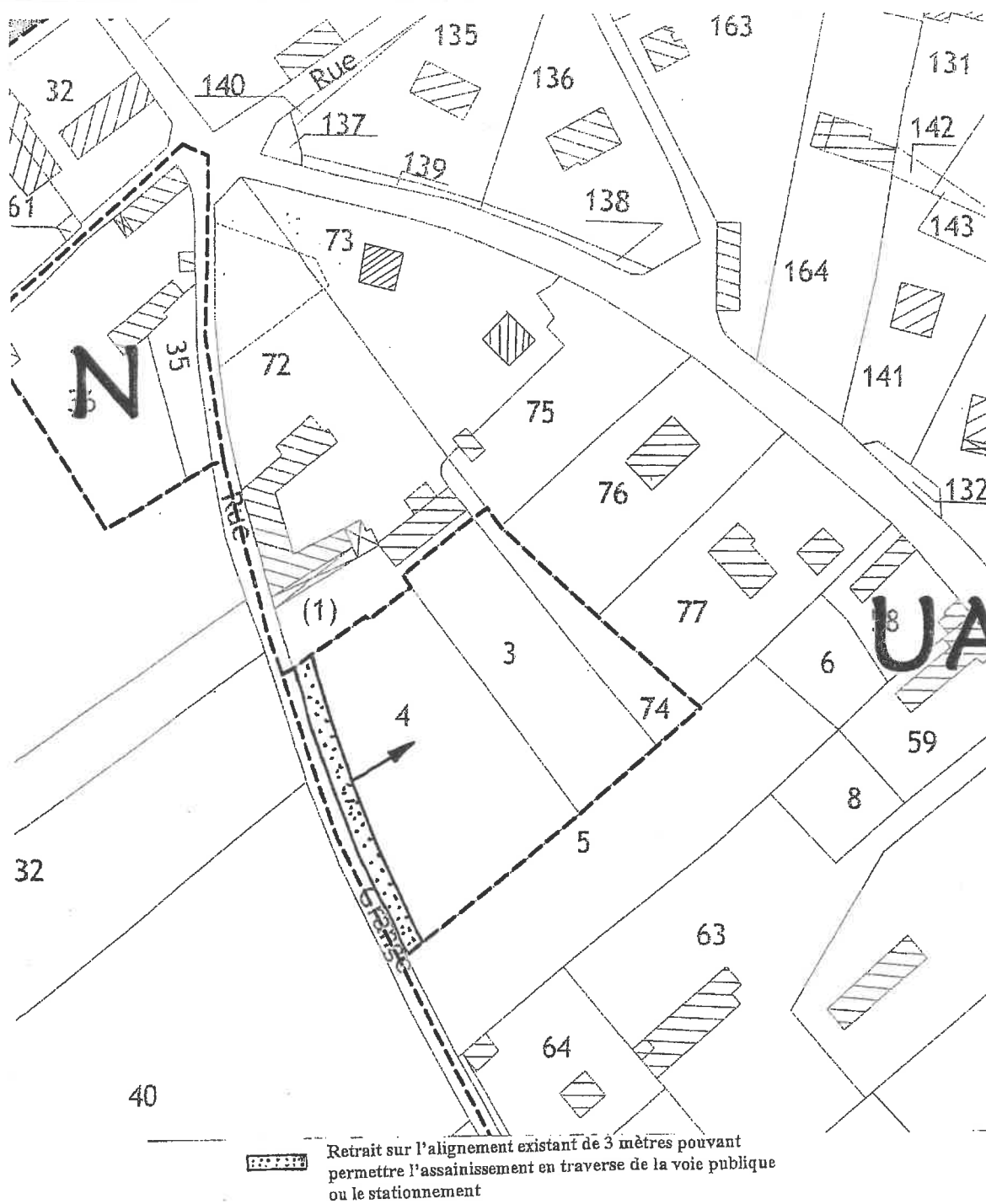


Retrait sur l'alignement existant de 3 mètres pouvant permettre l'assainissement en traverse de la voie publique ou le stationnement



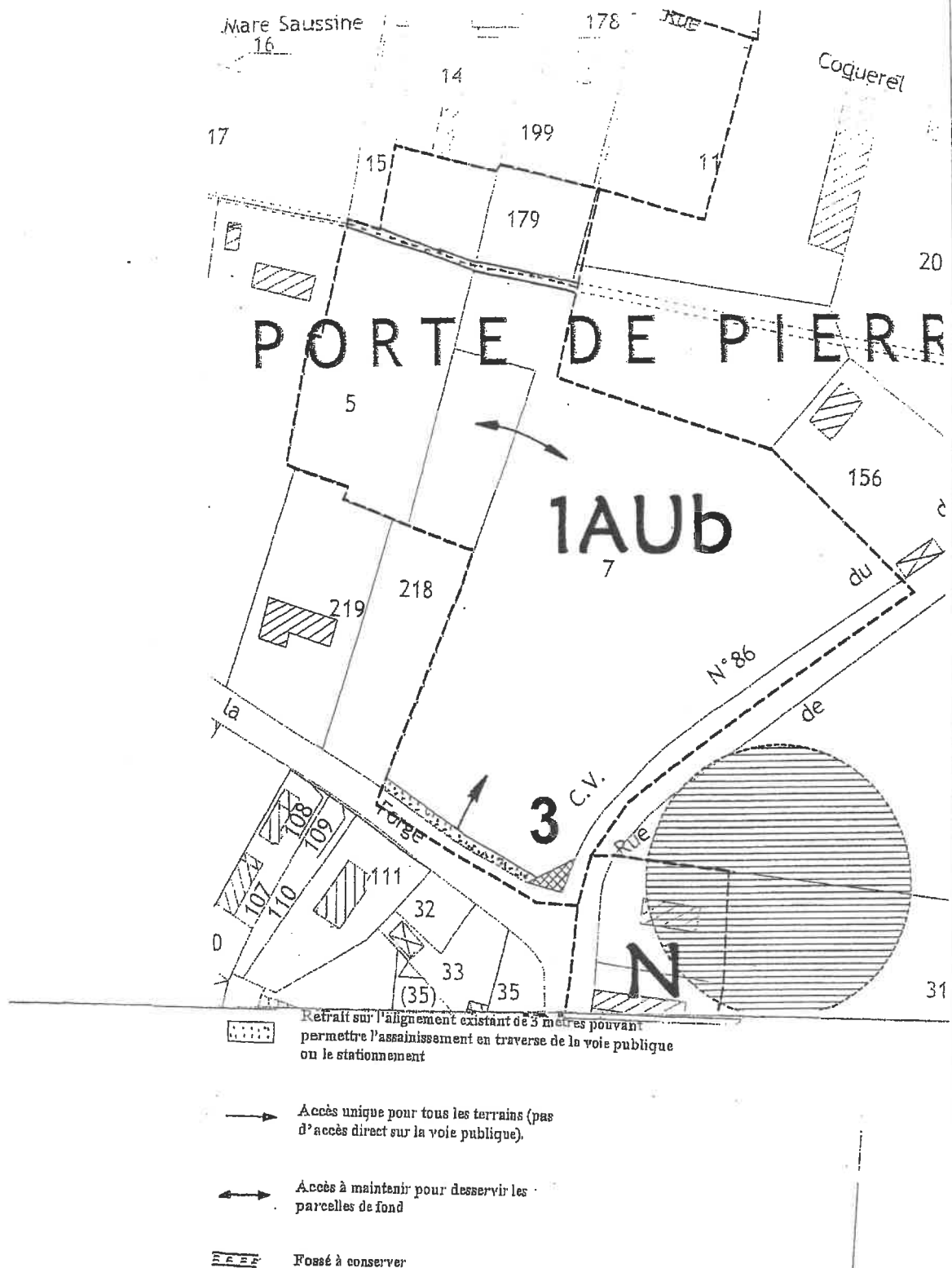
Accès unique pour tous les terrains (pas d'accès direct sur la voie publique).

Orientation d'aménagement 4 – Rue de la grange au temple

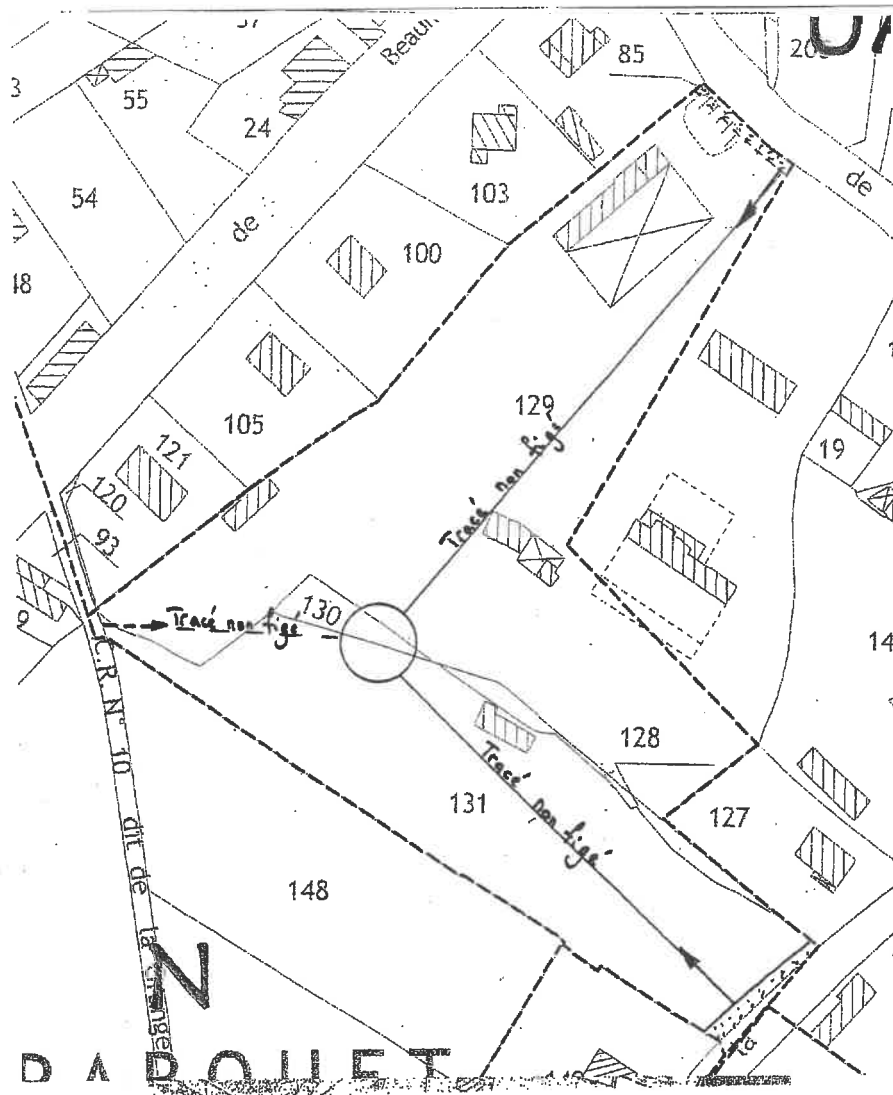


→ Accès unique pour tous les terrains (pas d'accès direct sur la voie publique).

Orientation d'aménagement 5 – Rue de la porte de pierre



Orientation d'aménagement 6 – Rue de la forge

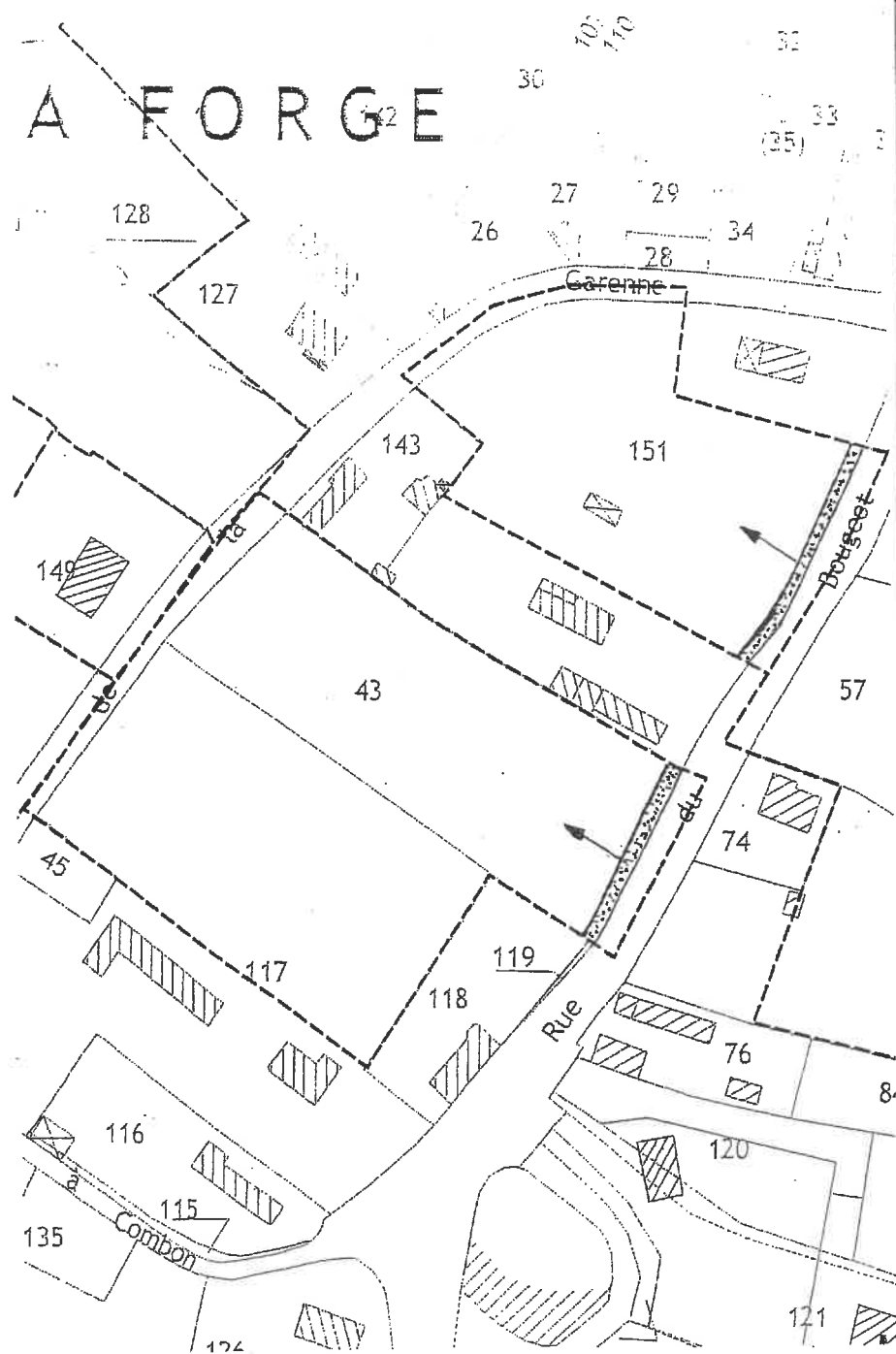


 Retrait sur l'alignement existant de 3 mètres pouvant permettre l'assainissement en traversée de la voie publique ou le stationnement

 Accès unique pour tous les terrains (pas d'accès direct sur la voie publique).

 Accès piéton

Orientation d'aménagement 7-8 – Rue Bougeot

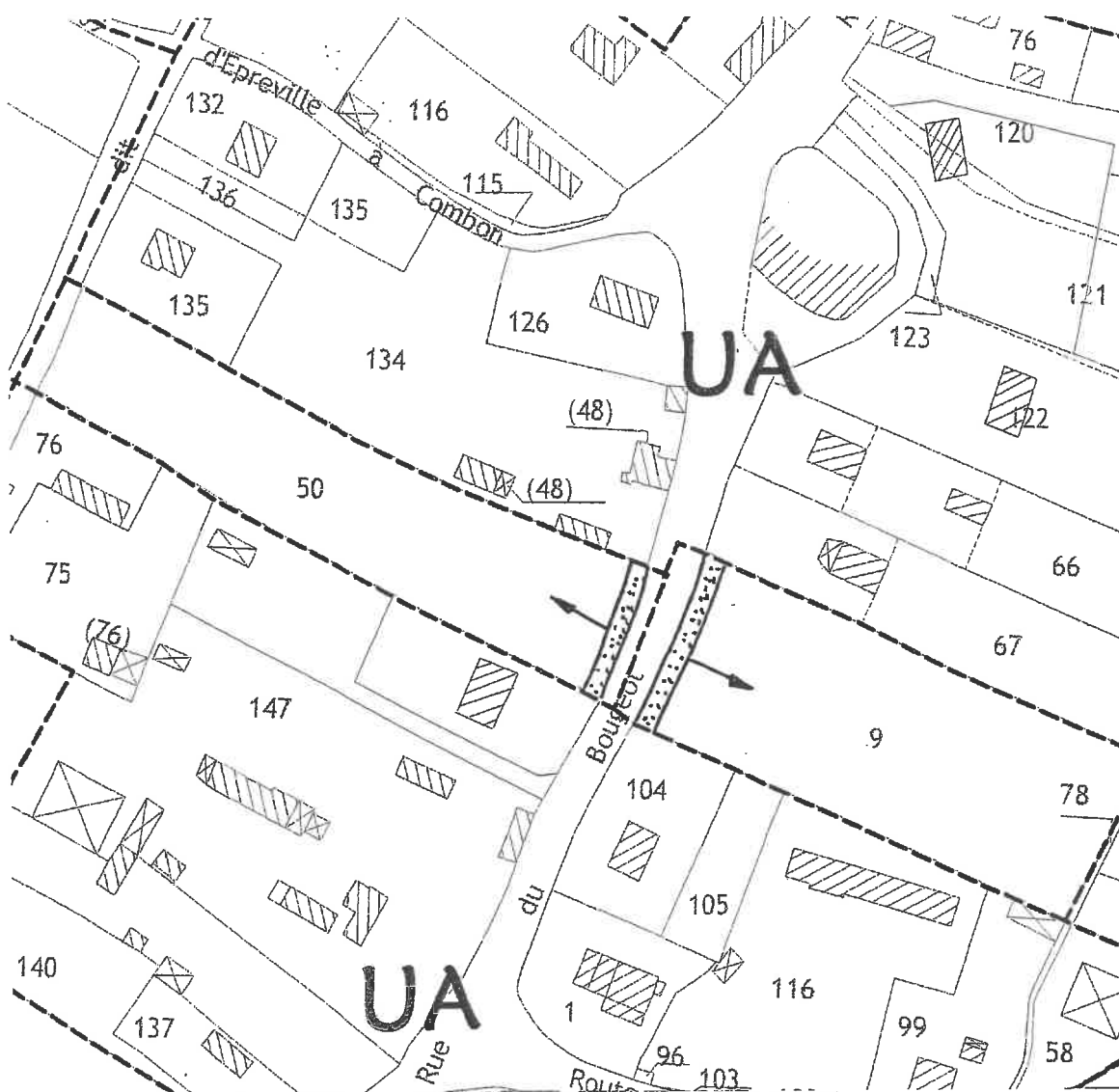


Retrait sur l'alignement existant de 3 mètres pouvant permettre l'assainissement en travers de la voie publique ou le stationnement



Accès unique pour tous les terrains (pas d'accès direct sur la voie publique).

Orientation d'aménagement 9-10 – Rue Bougeot



Retrait sur l'alignement existant de 3 mètres pouvant permettre l'assainissement en traverse de la voie publique ou le stationnement

→ Accès unique pour tous les terrains (pas d'accès direct sur la voie publique).

Orientation d'aménagement 11 – Rue Fouché

