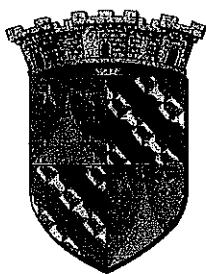


DEPARTEMENT DE LA SOMME



EPAGNE-EPAGNETTE

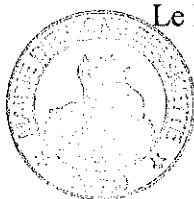
**Révision du
Plan Local d'Urbanisme**

DOSSIER D'APPROBATION

**PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du : 29 JUIN 2007
Le Maire

2



Pascal LEFEBVRE



DEPARTEMENT
URBANISME

124 Boulevard Vauban – 80100 ABBEVILLE
Téléphone : 03.22.24.08.71 – Fax : 03.22.24.45.87
E-mail : abbeyille@cabinet-poignon.fr

SOMMAIRE

1. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE D'EPAGNE-EPAGNETTE.....	3
2. CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD).....	4
2.1 OBJECTIFS.....	4
2.2 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	4
2.2.1 Projet relatif à l'habitat	4
2.2.1.1 Maîtrise de l'urbanisation	4
2.2.1.2 Offre diversifiée de terrains à bâtir en habitat diffus et en programme d'aménagement d'ensemble.....	5
2.2.2 Projet relatif aux infrastructures et équipements.....	6
2.2.2.1 Assainissement collectif	6
2.2.2.2 Equipements de superstructure	6
2.2.2.3 Réseau viaire.....	6
2.2.3 Projet relatif au cadre de vie.....	7
2.2.3.1 Valorisation des espaces publics.....	7
2.2.3.2 Protection du bâti patrimonial	7
2.2.3.3 Renforcement des itinéraires de promenade.....	7
2.2.4 Projet relatif à la protection de l'environnement.....	8
2.2.4.1 Prise en compte du Plan de Prévention des Risques d'Inondations.....	8
2.2.4.2 Protection des paysages	8
2.2.4.3 Protection des espaces naturels.....	8
2.2.4.4 Requalification de l'entrée de village à Epagne	8
2.2.5 Projet relatif au développement économique.....	9
2.2.5.1 Pérennisation de l'agriculture	9
2.2.5.2 Développement d'activités industrielles, artisanales et commerciales	9
2.3 SCHEMA DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	10

1. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE D'EPAGNE-EPAGNETTE

La commune d'EPAGNE-EPAGNETTE s'étend sur 656 hectares Elle s'inscrit dans l'orbite de la ville d'ABBEVILLE, distante de 5 km, qui procure aux Epagnois emploi et équipements administratifs, commerciaux, culturels, hospitaliers, juridiques, scolaires, sociaux et sportifs.

La commune bénéficie d'une desserte routière performante avec notamment la proximité de l'autoroute A16 et la RD901.

Au début du XIX^{ème} siècle, EPAGNE et EPAGNETTE se sont trouvées réunies par décision administrative pour former un village double possédant deux ponts, deux châteaux, deux églises, deux cimetières, deux monuments aux morts, autrefois deux écoles...et une seule mais très longue traversée d'agglomération le long de la RD901.

La commune fait ainsi partie de la cohorte des villages-rues fréquents dans le paysage picard. Le bon aménagement et l'entretien des espaces publics ont atténué la linéarité du bourg.

Le parc de constructions plus anciennes que la moyenne départementale avec une architecture dans l'ensemble assez aboutie, rehaussé par quelques demeures et bâtiments remarquables, confèrent à EPAGNE-EPAGNETTE un attrait. Les constructions récentes sont plus quelconques, sans conséquence dans les quartiers nouveaux (Val Adin), par contre dommageable dans le centre-bourg avec apparition d'une hétérogénéité architecturale.

L'environnement présente une richesse et une diversité de paysages naturels procurant à ses habitants un environnement plaisant.

Au Nord, le rebord du plateau agricole offre un panorama exceptionnel sur la vallée de la Somme et son versant Sud.

Le chemin du halage de la Somme permet d'apprécier un paysage de landes et marais qui couvre près du tiers du territoire.

Mais la nature souvent charmante peut aussi se révéler dangereuse comme lors des graves inondations aux printemps 2001 et 2002.

La position stratégique de la commune attire de nombreux aspirants à l'accession à la propriété malgré la faiblesse du commerce et de l'économie locale.

2. CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

2.1 OBJECTIFS

La commune d'EPAGNE-EPAGNETTE a effectué un travail de réflexion transversale sur les enjeux d'aménagement et de développement durable du territoire.

Ce travail préalable a permis de veiller au respect et à la mise en application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, à savoir :

- l'équilibre entre développements rural et urbain
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
- le respect de l'environnement avec en particulier une utilisation économe et équilibrée de l'espace.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) d'EPAGNE-EPAGNETTE s'appuie sur plusieurs axes de réflexion :

- préserver l'identité et la qualité de vie de la commune
- jouer le rôle de commune péri-urbaine de l'agglomération abbevilloise sans pour autant devenir un « village-dortoir »
- identifier de nouvelles zones d'extension d'urbanisation à vocation d'habitat au contact immédiat de l'espace bâti existant
- prendre en compte les risques naturels d'inondations et de ruissellement
- préserver et mettre en valeur la richesse et la diversité des espaces naturels.

2.2 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

2.2.1 Projet relatif à l'habitat

2.2.1.1 Maîtrise de l'urbanisation

La volonté politique communale est de maintenir le dynamisme dans la capacité d'accueil de nouveaux habitants, soit 2,5 permis de construire par an, pour compter à l'horizon 2015, 750 habitants environ.

Cet objectif répond à trois souhaits communaux :

- accueillir de nouveaux habitants désireux de s'installer à la campagne
- rajeunir la population
- offrir aux jeunes du village la possibilité de rester dans la commune.

L'extension non maîtrisée peut conduire à un mitage et à un développement disséminé sur l'ensemble de la commune.

Cette extension, tout en répondant à une forte demande de la population, est souvent à l'origine d'une consommation excessive d'espaces, faite au détriment des espaces naturels et agricoles.

Cette extension peut également engendrer des coûts d'équipements élevés pour la commune.

La maîtrise de l'urbanisation d'EPAGNE-EPAGNETTE doit permettre de respecter le principe d'équilibre entre les développements rural et urbain et de prévoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace.

Le développement urbain de la commune s'est jusqu'alors traduit par :

- un comblement des dents creuses,
- un étalement des deux « villages » le long de la Route de Paris jusqu'à atteindre les limites communales
- la réalisation du quartier Val Adin.

L'urbanisation de ce quartier a répondu aux objectifs fixés par le POS : amorcer la liaison entre EPAGNE et EPAGNETTE et créer un cœur de village.

La municipalité souhaite poursuivre cette liaison pour notamment donner à la toute nouvelle place publique un rôle de centralité dans la commune.

La liaison entre les deux villages aurait pu également être réalisée par une urbanisation linéaire le long de la RD901. Mais ce parti d'aménagement aurait conduit à la formation d'un village monotone de 3,5km de long et aurait supprimé la perspective vers la vallée de la Somme.

La stratégie de renouvellement urbain, souhaitée par la commune et inscrite dans la perspective de développement durable, a pour but de limiter les extensions le long des axes routiers au profit de l'urbanisation des espaces vacants au centre de la commune.

2.2.1.2 Offre diversifiée de terrains à bâtir en habitat diffus et en programme d'aménagement d'ensemble

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre la mise en œuvre d'une politique équilibrée et diversifiée de l'habitat. Le PLU doit répondre aux besoins quantitatifs visés par la commune et à la demande qualitative de logements.

Le développement urbain doit prendre en compte la diversité des projets en particulier par l'introduction de programmes mixtes permettant la cohabitation des logements locatifs sociaux dans le tissu existant avec des habitations en accession à la propriété de moyenne et haute gammes.

Les opérations d'aménagement d'ensemble pourront être l'occasion de réaliser une mixité de l'habitat, actuellement facilitée par des mesures fiscales.

2.2.2 Projet relatif aux infrastructures et équipements

2.2.2.1 Assainissement collectif

L'étude de schéma directeur d'assainissement de la commune a été réalisée en 2001 par la Communauté de Communes de l'Abbevillois.

Les études technico-économiques ont conduit à choisir l'assainissement collectif avec solution d'assainissement intercommunal avec la commune d'ABBEVILLE, sur l'ensemble du territoire, à l'exception des deux habitations isolées situées dans les marais. Le réseau sera raccordé à la station d'épuration d'ABBEVILLE.

La solution technique retenue consistera à construire :

- 4620 mètres de réseaux gravitaires séparatifs,
- 2970 mètres de réseaux de refoulement,
- 7 postes de refoulement/injection,
- 1 unité de traitement H₂S,
- 1 ouvrage de tamponnage des eaux usées

A l'heure actuelle, l'investissement sur l'outil de traitement est à la charge de la commune d'ABBEVILLE qui a délégué en affermage l'entretien de ses réseaux et de sa station d'épuration à la Générale des Eaux.

Seule une structure intercommunale pourra prendre en charge la compétence investissement des ouvrages d'assainissement collectif.

La commune d'EPAGNE-EPAGNETTE conservera ses compétences en matière d'entretien et de contrôle des ouvrages de collecte.

2.2.2.2 Equipements de superstructure

Le niveau d'équipements d'EPAGNE-EPAGNETTE est globalement satisfaisant, compte tenu de la proximité d'ABBEVILLE.

2.2.2.3 Réseau viaire

La commune souhaite maintenir le caractère rural et champêtre de certaines voies secondaires, notamment conforté par leurs emprises étroites. En conséquence, les emplacements réservés prévus au POS pour l'élargissement de certaines voies ne sont pas maintenus.

Par contre, les débouchés de ces voies sur la RD901 pourraient être sécurisés grâce des aménagements réalisés en concertation avec le Conseil Général de la Somme.

2.2.3 Projet relatif au cadre de vie

2.2.3.1 Valorisation des espaces publics

La qualité d'entretien des espaces publics du village contribue à donner à EPAGNE-EPAGNETTE l'aspect d'une commune attrayante en harmonie avec son environnement rural et naturel.

La municipalité souhaite entretenir et renforcer cette image en projetant notamment :

- la requalification du parvis de l'église d'Epagne
- l'aménagement d'un espace vert entre le cimetière et l'école d'Epagnette
- la création d'un parking au cimetière d'Epagnette
- l'aménagement d'un espace paysagé le long de la RD901 en accompagnement de l'extension du quartier Val Adin.

2.2.3.2 Protection du bâti patrimonial

Le diagnostic a mis en avant la présence de bâti architectural de qualité qui participe à l'identité et au charme de la commune.

Même si le comblement de certaines dents creuses a conduit à une mixité de l'habitat au sein de l'espace bâti, EPAGNE-EPAGNETTE offre une richesse du bâti qu'il convient de préserver dans la mesure du possible.

Pour cela, l'identification de secteurs spécifiques de la zone urbaine, correspondants à ces propriétés en partie bâties dont l'intérêt monumental patrimonial est à protéger, est nécessaire.

2.2.3.3 Renforcement des itinéraires de promenade

Le chemin du halage et le réseau de chemins ruraux permettent d'apprécier la qualité et la richesse des paysages environnants.

La commune souhaite constituer un tour de village, principe d'une ceinture de l'enveloppe urbaine.

Pour cela, il s'agit de relier à terme des chemins existants en permettant à la commune d'acquérir certaines portions pour assurer le maillage complet de ces chemins.

Les principales liaisons à créer se situent sur le coteau.

L'acquisition des emprises sera rendue possible par la mise en place d'emplacements réservés.

2.2.4 Projet relatif à la protection de l'environnement

2.2.4.1 Prise en compte du Plan de Prévention des Risques d'Inondations

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la vallée de la Somme et de ses affluents constitue une nouvelle servitude d'utilité publique pour une partie du territoire.

A ce titre, le Plan Local d'Urbanisme de la commune intègre les dispositions du PPRI, à la fois dans le PADD, le règlement et le plan de zonage.

Par ailleurs, il est décidé de maintenir les talus en friche ou boisés présentant une utilité avérée en hydraulique afin d'assurer la stabilité des sols.

2.2.4.2 Protection des paysages

Les massifs boisés significatifs de la commune :

- le Grand Bois
- le Petit Bois
- les parcs boisés de certaines propriétés

font partie intégrante de l'identité communale et offrent des ruptures visuelles de premier ordre. Ces entités doivent faire l'objet d'une protection.

De la même manière, la coupure d'urbanisation en aval de la RD901 entre EPAGNE et EPAGNETTE est à maintenir pour conserver l'ouverture paysagère sur la vallée de la Somme.

La préservation de la qualité des paysages passe par l'intégration optimale des zones ouvertes à l'urbanisation.

Les nouvelles constructions seront accompagnées de zones périphériques plantées, de recul par rapport à la route, d'une hauteur limitée, de prescriptions pour la couleur des façades.

2.2.4.3 Protection des espaces naturels

La protection des espaces naturels perpétue la protection des paysages.

La vallée de la Somme, ses marais, ses plans d'eau, sa faune et sa flore, ... font également partie intégrante de l'identité communale et participent à l'attractivité du village.

La richesse et la diversité de ces espaces sont à protéger.

2.2.4.4 Requalification de l'entrée de village à Epagne

L'entrée de village en venant d'Epagnette par la RD901 est à requalifier pour atténuer l'impact du pignon de la dernière construction.

Les limites de la zone urbaine sont prolongées pour permettre la création d'une porte végétale d'entrée de ville.

2.2.5 Projet relatif au développement économique

2.2.5.1 Pérennisation de l'agriculture

Même si les agriculteurs et exploitants agricoles ne sont plus très nombreux sur le territoire communal, l'agriculture continue à être dynamique et bénéficie de conditions naturelles favorables.

L'agriculture constitue un atout pour l'entretien des paysages et l'image rurale de la commune, bien que les pâtures aient tendance à disparaître en limite d'urbanisation.

Le projet communal favorise la pérennité de l'agriculture en limitant et maîtrisant les extensions urbaines.

2.2.5.2 Développement d'activités industrielles, artisanales et commerciales

Conformément à la planification du SDAU de l'agglomération abbevilloise, le développement de la zone d'activités Est d'ABBEVILLE pourrait se prolonger à long terme sur le territoire d'EPAGNE-EPAGNETTE à condition de respecter une conception d'ensemble.

Dans cette optique, le secteur situé au Nord-Ouest du territoire est dédié à une zone d'urbanisation future à vocation d'activités.

Quant au commerce, la population communale et le transit de la RD901 pourraient faire vivre un commerce de proximité.

2.3 SCHEMA DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

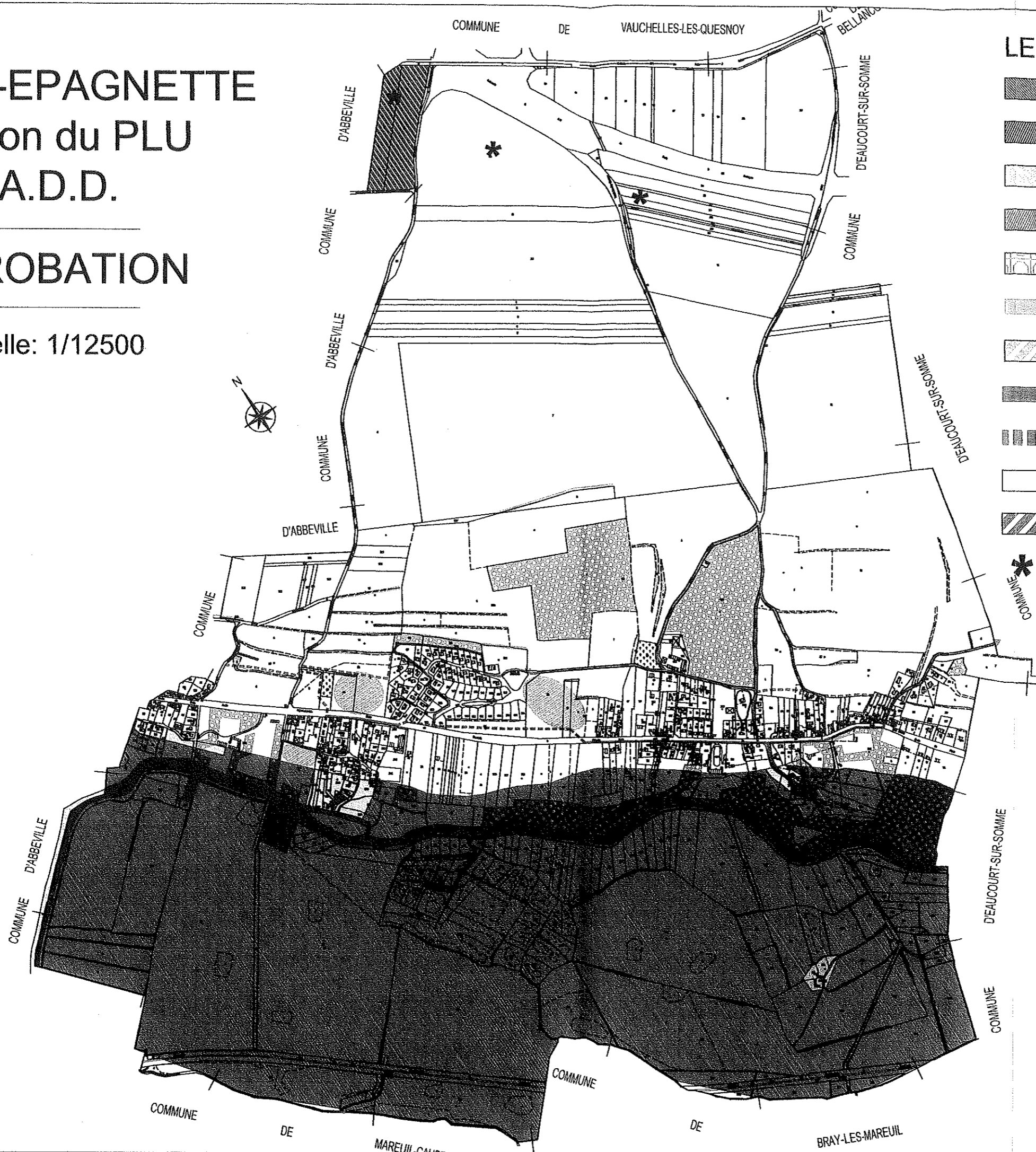
EPAGNE-EPAGNETTE

Révision du PLU













P.A.D.D.

APPROBATION

Echelle: 1/12500



LEGENDE:

-  PPRI zone 1
-  PPRI zone 2
-  PPRI zone 3
-  PPRI zone 4
-  Massif boisé à conserver
-  Talus, haies significatifs à conserver
-  Zone possible à ouvrir à l'urbanisation
-  Itinéraire de promenade existant
-  Itinéraire de promenade à créer
-  Aménagement d'espace public
-  Zone d'activités à créer
-  Eolienne

Cabinet POIGNON
 Département Urbanisme
 124, Boulevard Vauban - 80100 ABBEVILLE
 Téléphone: 03.22.24.08.71 - Télécopie: 03.22.24.45.87
 E-mail: Abbeville@cabinet-paignon.fr

Juin 2007