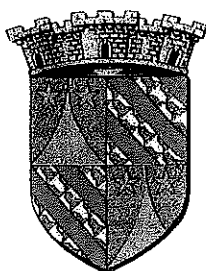


DEPARTEMENT DE LA SOMME



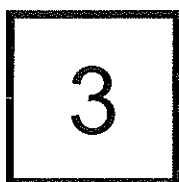
EPAGNE-EPAGNETTE

Révision du
Plan Local d'Urbanisme

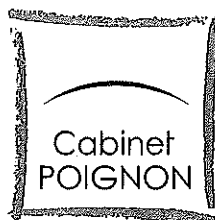
DOSSIER D'APPROBATION

**ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT**

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



Pascal LEFEBVRE



DEPARTEMENT
URBANISME

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

Les orientations d'aménagement décrites ci-après viennent compléter le dispositif du Plan Local d'Urbanisme d'EPAGNE-EPAGNETTE en précisant les lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs.

Les orientations d'aménagement visent à assurer l'intégration paysagères et la « greffe » de certaines zones à urbaniser à moyen ou long terme dans le tissu urbain existant.

Conformément à l'article L123-5 du Code de l'Urbanisme, les travaux et les opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et les documents graphiques qui les accompagnent.

Les orientations d'aménagement sont donc opposables dans leurs principes.

EPAGNE-EPAGNETTE

Révision du PLU

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE LOCALISANT LES ZONES A URBANISER

Echelle : 1/10000

LEGENDE:



Limite de zone

AU

Zone



Interdiction d'accès à la voie publique



Espaces boisés à protéger



Plantations à créer



Espaces de jardin à protéger en zone urbaine



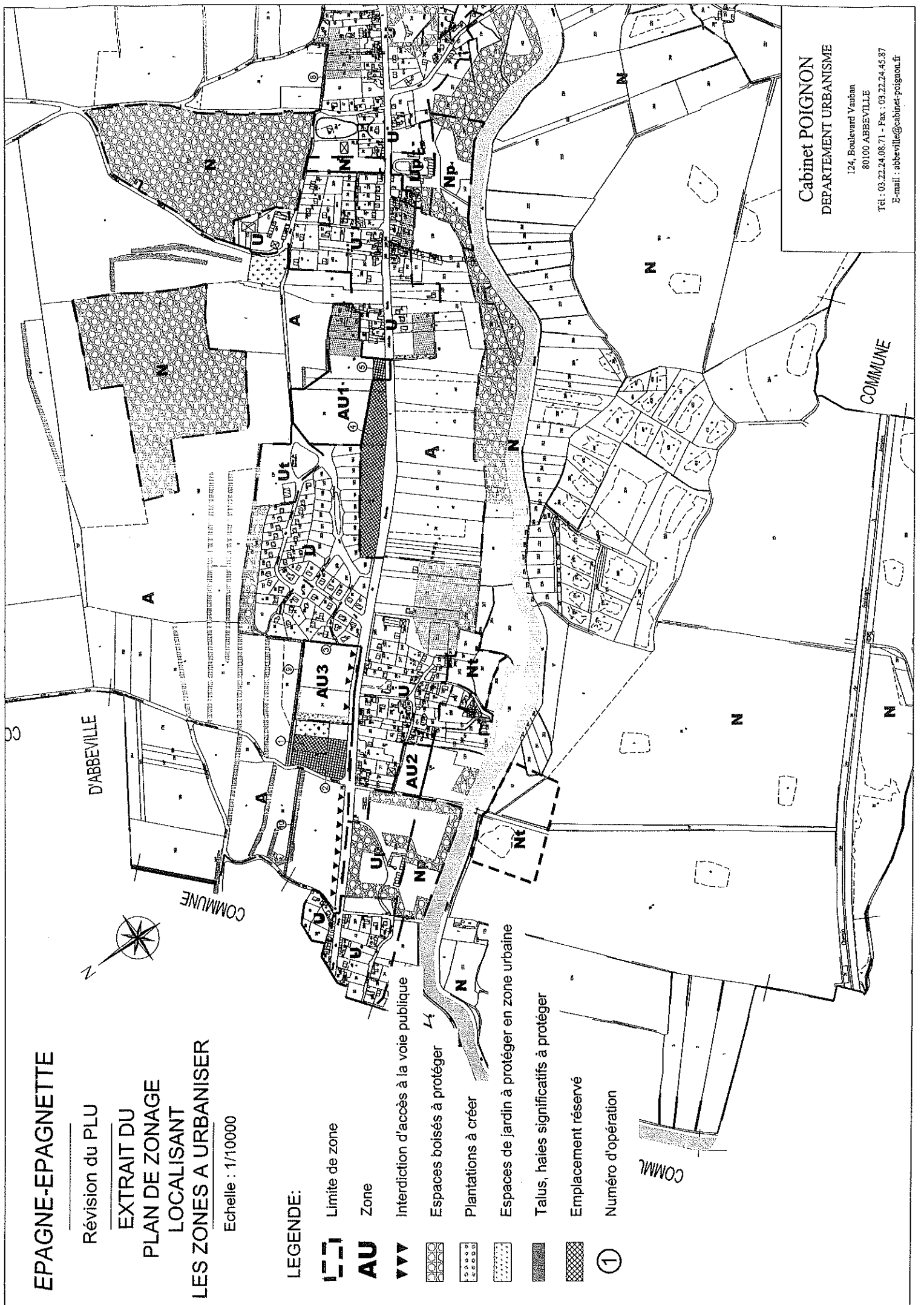
Talus, haies significatifs à protéger



Emplacement réservé



Numéro d'opération



Cabinet **POIGNON**
DEPARTEMENT URBANISME
124, Boulevard Vauban
80100 ABBEVILLE
Tél : 03.22.24.08.71 - Fax : 03.22.24.45.87
E-mail : abbeville@cabinet-poignon.fr

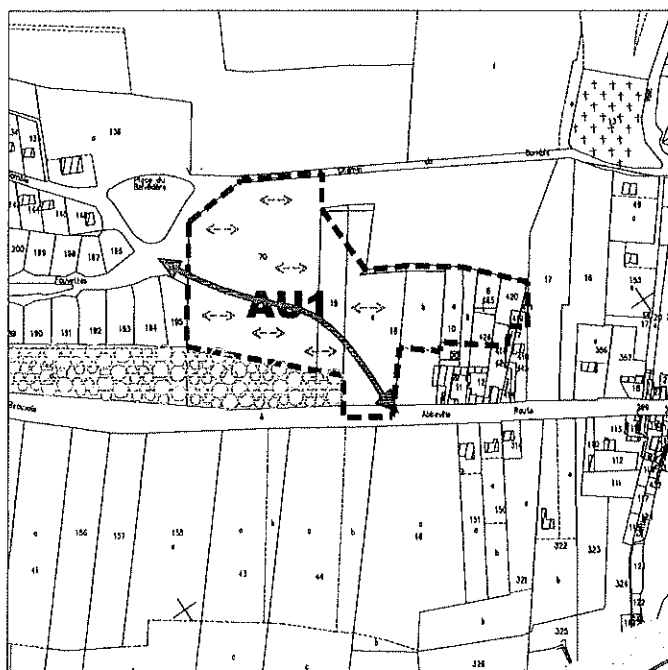
A – ZONE AU1 SITUEE DANS LE QUARTIER VAL ADIN

Pour éviter une urbanisation « en balcon » de la zone AU1, au-dessus du talus longeant la RD901, une bande de terrain de 50 mètres de large environ sera dédiée à l'aménagement d'un espace paysager en accompagnement de l'extension du quartier Val Adin.





La desserte de la zone AU1 s'effectuera à partir de la voie en attente du quartier Val Adin et d'un accès unique depuis la RD901.

Les constructions devront s'adapter à la topographie des lieux en orientant leur faîtage parallèlement aux courbes de niveau.

Orientations d'aménagement :

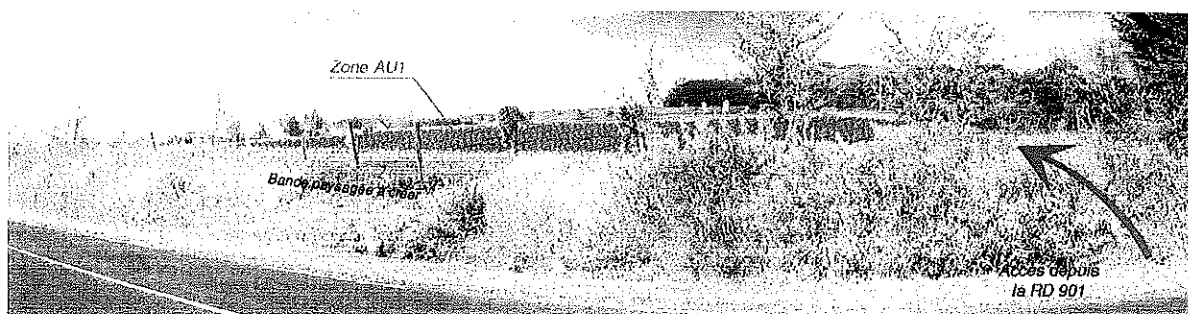


LEGENDE:

-  Limite de zone
-  Principe de desserte
-  Aménagements paysagers
-  Orientation des faîtages



Vue sur la zone AU1 depuis le Chemin du Halage



Vue sur la zone AU1 depuis la RD901

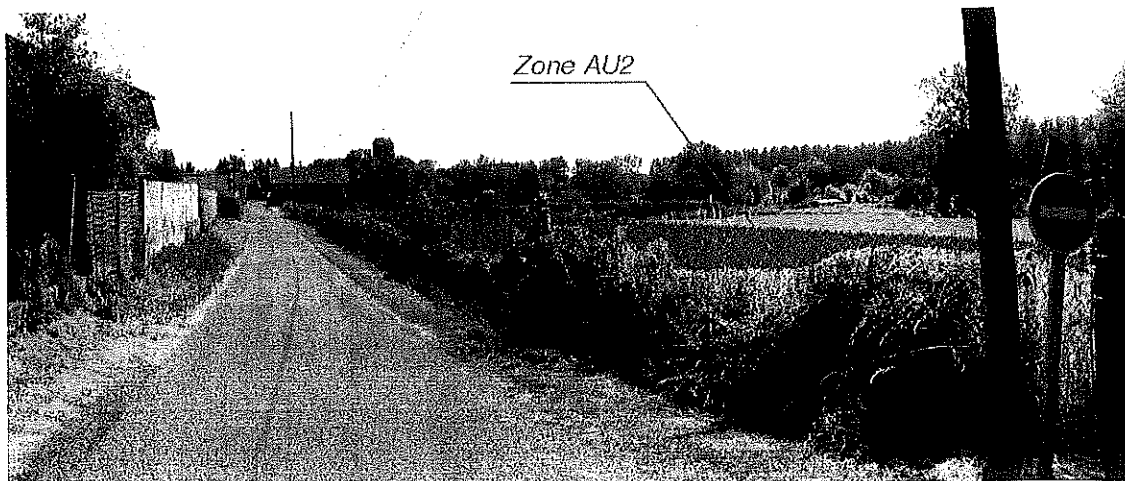


Accès depuis la voie en attente du quartier Val Adin

B – ZONE AU2 SITUEE RUE DE L'ECOLE A EPAGNETTE

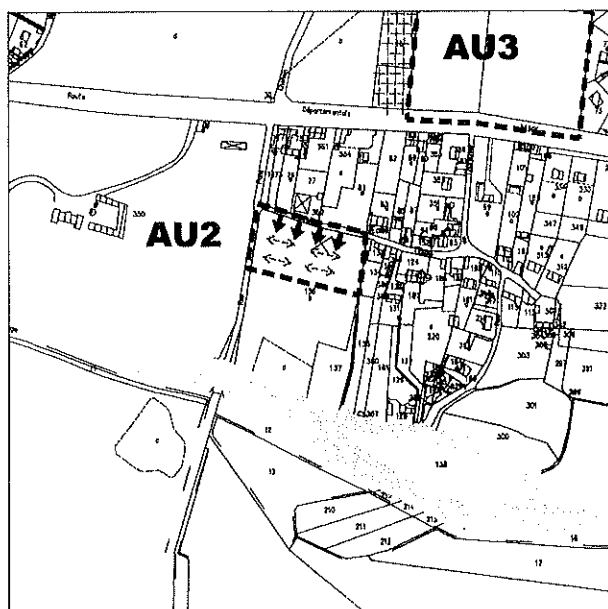
Les constructions de la zone AU2 devront respecter le tissu bâti voisinant en :

- accédant aux terrains depuis la Rue de l'Ecole
- orientant leur faîtage parallèlement à la Rue de l'Ecole.






Vue sur la zone AU2 au carrefour des Rues du Pont et de l'Ecole

Orientations d'aménagement :



LEGENDE:

-  Limite de zone
-  Principe d'accès par la rue de l'Ecole
-  Orientation des faîtages

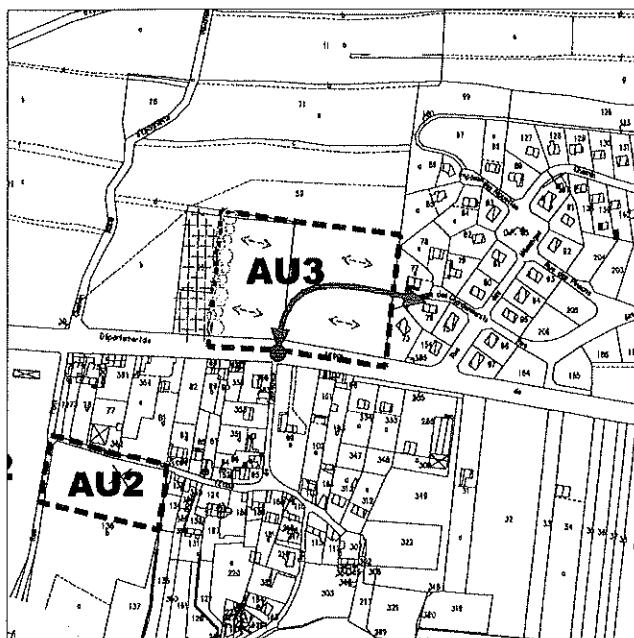
C – ZONE AU3 SITUEE ENTRE LE CIMETIERE D'EPAGNETTE ET LE QUARTIER VAL ADIN

Les principes de desserte de la zone AU3 s'établiront à partir d'un accès unique à la RD901 et de l'emplacement réservé créé pour le raccordement au quartier Val Adin.

Pour assurer une zone tampon entre le cimetière et la partie urbanisée, une bande plantée devra être créée au Nord-Ouest du secteur.

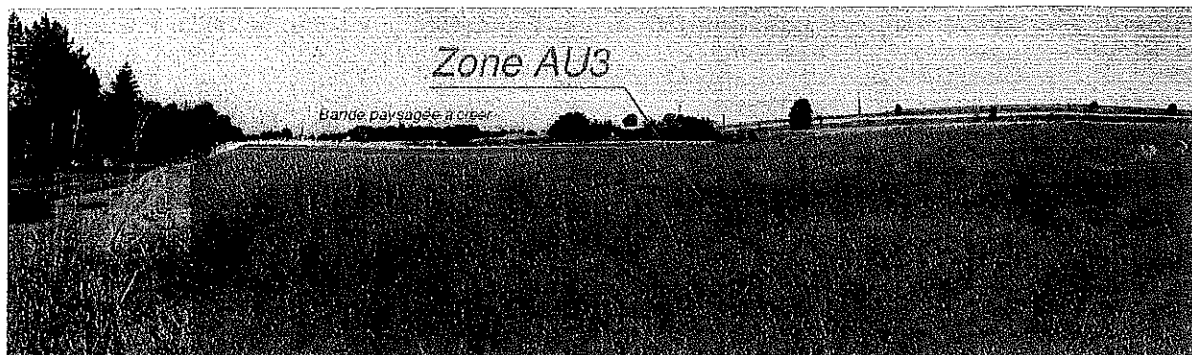
Les constructions devront s'adapter à la topographie des lieux en orientant leur faîtage parallèlement aux courbes de niveau.

Orientations d'aménagement :



LEGENDE:

- Limite de zone
- Principe de desserte
- Débouché unique sur la RD 901
- Ceinture verte à créer
- Orientation des faîtages



Vue sur la zone AU3 au-dessus du talus

