

Département de la Somme
Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme
SAINT-VALERY-SUR-SOMME

=====

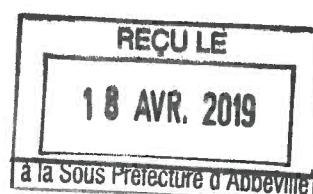
**8ème Modification du
Plan Local d'Urbanisme**

=====

Dossier d'Approbation

=====

**ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT
DE LA ZONE 1AU_p**



Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Communautaire du : 15/04/2019
Le Président

2



Nicolas DUMONT



LATITUDES

124 Boulevard Vauban – 80100 ABBEVILLE
☎ 03 22 24 08 71 – 📠 03 22 24 45 87
Mél : abbeville@latitudes-ge.fr

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

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

Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme (remplaçant l'ancien article L.123-5 du Code de l'Urbanisme), les travaux et les opérations sont compatibles avec les orientations d'aménagement et les documents graphiques qui les accompagnent.

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

Situation et enjeux



Le PLU prévoit une zone d'urbanisation future nommée 1AUp située au Sud-Est de la partie urbanisée du bourg, au lieudit « Le Chantier ».

Ce secteur d'une superficie de 7,3 ha environ est destiné essentiellement à l'habitat et aux équipements qui y sont liés. Il permettra à terme de densifier l'urbanisation entre la ZAC de la Baie de Somme et la partie urbanisée sur la Cavée Lévêque.

Orientations d'aménagement

Etant donné l'ampleur du secteur, un phasage de l'aménagement est organisé : l'aménagement du sous-secteur 1AUp2 ne pourra être engagé qu'une fois la moitié de l'aménagement du sous-secteur 1AUp1 constatée.

Pour assurer la greffe du nouveau quartier avec l'existant, les accès à la zone devront s'effectuer depuis la rue adjacente Cavée Lévêque.

La Rue Gilbert Gauthé étant longée par un espace boisé classé, il n'est pas envisagé de réaliser d'accès viaire par cette voie. Un ancrage par l'aménagement d'un accès commun raccordé à l'accès de la Maison d'Accueil Spécialisé pourra être envisagé pour utiliser le débouché existant sur la Rue Gilbert Gauthé.

Des voies piétonnes devront assurer les cheminements à l'intérieur de la zone.

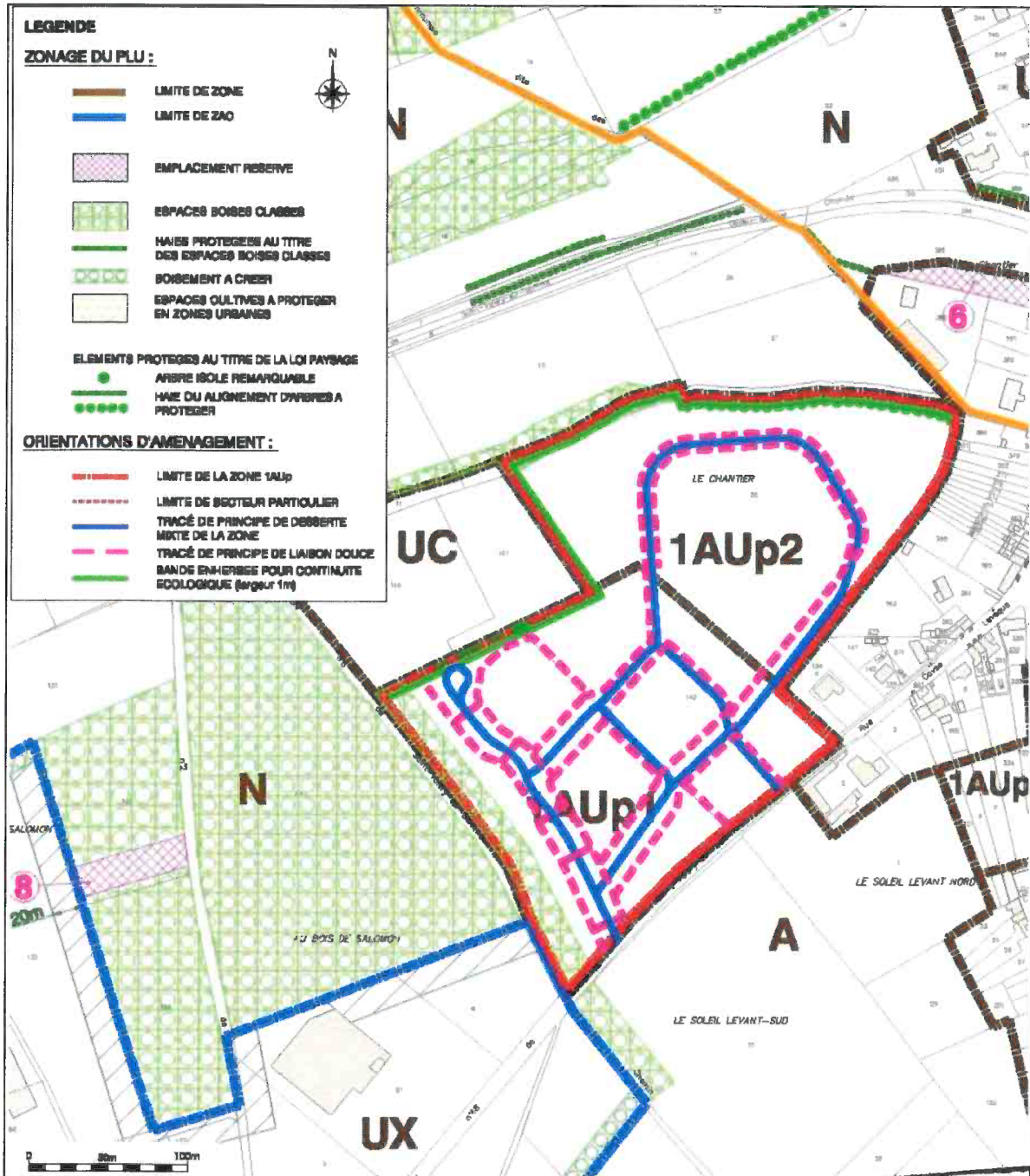
Un cheminement piéton, au moins, devra assurer la liaison vers le centre-bourg par la Cavée Lévêque.

L'étude d'aménagement et de conception du plan masse devra s'attacher à conserver au maximum les arbres fruitiers des anciens vergers existants sur le site.

Pour assurer la continuité écologique entre les différentes zones bocagères du territoire, une bande enherbée de 1m de large devra être créée le long des limites Nord et Nord-Ouest des secteurs AUp1 et AUp2.

Par ailleurs, afin de répondre aux enjeux de mixité sociale de la commune, l'aménagement des secteurs AUp1 et AUp2 devra comprendre de l'habitat individuel et collectif, en accession à la propriété et en location, et des logements ou équipements d'intérêt public (ex : logements sociaux avec un minimum de 15 logements créés, résidence pour seniors ou encore crèche...).

Schéma des orientations d'aménagement du secteur 1AUp dit « Le Chantier »



REÇU LE
 18 AVR. 2019
 à la Sous-Préfecture d'Abbeville