

Anglesqueville-l'Esneval

3 secteurs d'OAP

AE01 Le Calvaire

AE02 Rue du Parlement

AE03 Rue du Carreau



Le Calvaire

AE01



Anglesqueville-l'Esneval • Le Calvaire

Le secteur se situe en cœur de bourg d'Anglesqueville-l'Esneval, en face de la salle polyvalente et de l'église. C'est un pré entretenu, plat, d'une dimension de 0,5 ha occupé partiellement par des jeux pour enfants et un jardin privé en partie ouest. C'est un secteur à enjeux pour la commune d'Anglesqueville-l'Esneval qui souhaite préparer une opération urbaine à long terme pour le développement du centre-bourg.

Objectifs

- Anticiper le développer à long terme du centre-bourg



Contexte et enjeux

Rang armature

Commune rurale

Type enveloppe

Centre-bourg

Surface

8 526 m²

Occupation actuelle

1 logement*

Aucun logement vacant depuis 2 ans ou plus

0 local d'activité*

Occupation actuelle

3 propriétaires

73 % de foncier public *

Commune (1)

Personne physique (2)

Risques et nuisances



- **Risque d'effondrement**

Cavités souterraines



Biodiversité

Eau



- **Périmètre de captage**

Périmètre de captage éloigné

Paysage et patrimoine



- **Patrimoine bâti - L151-19 CU**

Élément bâti



Loi littoral

Agriculture

Mobilité

Réseaux



- **Réseau d'eau potable**

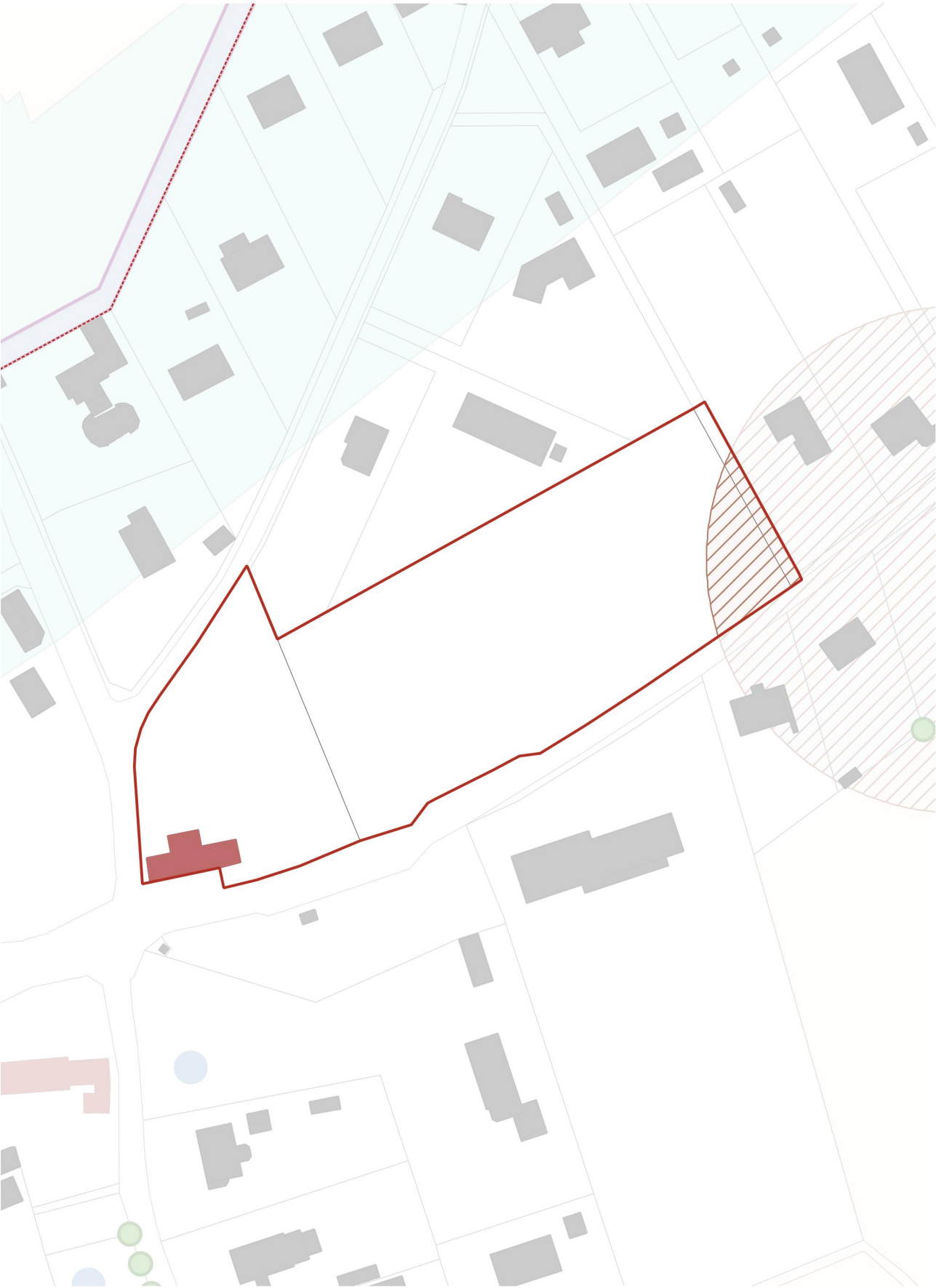
- **Réseau d'assainissement**

STEP insuffisante

Emplacement réservé



Données extraites des Fichiers Fonciers et de la base LOVAC - Millésime 2022.



Orientations d'aménagement et de programmation

Programme

Secteur à vocation mixte séparé en deux parties distinctes :

- un secteur destiné à l'accueil de logements individuels à l'ouest ;
- un secteur destiné à l'accueil d'équipements à l'est.

Dans le secteur destiné à l'accueil de logements, le projet présentera une densité nette minimale moyenne de 15 logements / ha, soit 4 logements environ, logement existant compris.

Forme urbaine et organisation spatiale

Le gabarit des logements individuels présentera une cohérence avec les gabarits existants du centre-bourg et sera compris entre R+C et R+1+C.

La construction identifiée au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sera maintenue en suivant les prescriptions correspondantes du règlement écrit.

Desserte et organisation viaire

Un cheminement doux, permettant a minima la circulation des piétons, reliera la rue du Calvaire au Petit Chemin.

Insertion paysagère et environnement

Un espace paysager planté sera aménagé en partie centrale de l'opération, entre le secteur dédié aux logements individuels et le secteur dédié aux équipements. Il proposera des éléments de mobilier permettant des activités de jeux et/ou de détente. Il pourra accueillir un espace de récupération des eaux pluviales, préférentiellement une mare, dont les abords seront valorisés par un traitement paysager non clôturé afin de s'intégrer dans le paysage du centre-bourg.

Le traitement des limites de l'opération s'appuiera sur des solutions végétales, en privilégiant des plantations d'arbres et d'arbustes au développement cohérent avec les constructions voisines existantes et les futures constructions de l'opération.

Version graphique



Forme urbaine et organisation spatiale

- Secteur à vocation d'habitat individuel
- Secteur à vocation d'équipement
- Batiment à préserver ou à mettre en valeur
- Espace paysager à préserver ou à mettre en valeur

Desserte et organisation viaire

- Cheminement doux à créer ou à conserver

Insertion paysagère et environnementale

- Masque végétal à créer
- Masque végétal à préserver

De l'OAP aux autres pièces du PLUi...

► Rappel des dispositions réglementaires

Les dispositions générales du PLUi s'appliquent à l'ensemble du territoire intercommunal, y compris aux secteurs couverts par la présente OAP. Les dispositions spécifiques présentées ci-après concernent le périmètre de l'OAP.

Dispositions applicables aux éléments reportés sur le règlement graphique

Risques naturels

1.1 – Risques liés aux cavités souterraines – **p.32**

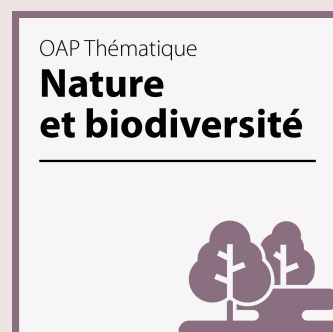
Préservation des éléments du paysage et du patrimoine - L151-19 CU

4.1 – Prescriptions associées aux bâtiments remarquables – **p.49**

Dispositions applicables aux zones urbaines

- Dispositions applicables à la zone UD – **p.129**
- Dispositions applicables à la zone UG – **p.146**

► Intégrer les OAP thématiques



Rue du Parlement

AE02



Anglesqueville-l'Esneval • Rue du Parlement

Le secteur se situe au sud du centre-bourg d'Anglesqueville-l'Esneval, dans le hameau du Parlement. Il comprend quelques habitations et leurs jardins et se situe dans un corridor identifié au SRCE. C'est un secteur à enjeux pour la commune d'Anglesqueville-l'Esneval qui souhaite encadrer la division potentielle de l'ensemble tout en préservant le patrimoine naturel existant.

Objectifs

- Encadrer la densification
- Préserver le patrimoine paysager



Contexte et enjeux

Rang armature

Commune rurale

Type enveloppe

Hameau structuré

Surface

15 428 m²

Occupation actuelle

12 logements*

Aucun logement vacant depuis 2 ans ou plus

0 local d'activité*

Occupation actuelle

4 propriétaires

0 % de foncier public *

Personne physique (2)

Propriété divisée en lot (1)

Société civile à vocation immobilière (1)

Risques et nuisances

Biodiversité



- Mare - L151-23 CU 
- Alignement boisé - L151-23 CU
 - Alignement boisé à préserver 
 - Alignement boisé à créer 

Eau



- Périmètre de captage
 - Périmètre de captage éloigné

Paysage et patrimoine

Loi littoral

Agriculture

Mobilité

Réseaux



- Réseau d'eau potable
 - Servitude
- Réseau d'assainissement
 - Servitude + STEP insuffisante

Emplacement réservé



Données extraites des Fichiers Fonciers et de la base LOVAC - Millésime 2022.



Orientations d'aménagement et de programmation

Programme

Secteur à vocation résidentielle présentant une densité minimale nette de 8 logements / ha, soit 8 logements environ.

Forme urbaine et organisation spatiale

Le gabarit des constructions présentera une cohérence avec les gabarits existants des constructions voisines et sera compris entre R+C et R+1.

Desserte et organisation viaire

L'accès existants sur la rue du Parlement sera maintenu. Il constituera le seul accès carrossables de l'opération.

La voirie interne sera traitée sous forme d'une zone de rencontre à double sens, donnant la priorité aux modes actifs et terminée à son extrémité par une place permettant le retournement des véhicules.

Insertion paysagère et environnement

La mare identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme sera préservée conformément aux dispositions énoncées dans le règlement écrit. Un espace paysager pourra être aménagé à proximité de cette dernière afin d'améliorer les conditions d'accueil de la biodiversité locale.

Le traitement des limites de l'opération s'appuiera sur des solutions végétales, en privilégiant des plantations d'arbres et d'arbustes au développement cohérent avec les constructions voisines existantes et les futures constructions de l'opération.

Dans le but d'intégrer au mieux l'opération dans le paysage cauchois, les limites avec la zone agricole à l'est seront plantées d'un alignement boisé, préférentiellement composé d'arbres de moyen ou de haut jet. En cœur d'opération, l'alignement boisé identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme sera préservé, conformément aux dispositions énoncées dans le règlement écrit. Un recul vis-à-vis de ces alignements est recommandé pour les nouvelles constructions afin de préserver les conditions d'ensoleillement des jardins et de prévenir d'éventuels dommages occasionnés par la chute d'arbre.

Version graphique



Forme urbaine et organisation spatiale

- Secteur à vocation d'habitat individuel
- Recul à respecter (alignement boisé)

Desserte et organisation viaire

- ↻ Accès à conserver
- Voie à créer (zone de rencontre)
- Placette à aménager

Insertion paysagère et environnementale

- Masque végétal à créer
- Alignement boisé à créer
- Alignement boisé à préserver
- 🌳 Mare ou bassin à préserver

De l'OAP aux autres pièces du PLUi...

► Rappel des dispositions réglementaires

Les dispositions générales du PLUi s'appliquent à l'ensemble du territoire intercommunal, y compris aux secteurs couverts par la présente OAP. Les dispositions spécifiques présentées ci-après concernent le périmètre de l'OAP.

Dispositions applicables aux éléments reportés sur le règlement graphique

Préservation des éléments du paysage et du patrimoine - L151-23 CU

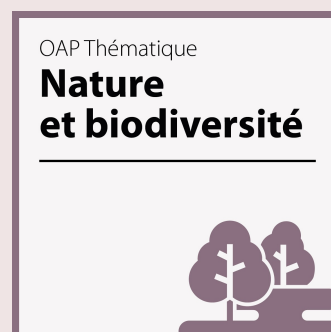
5.1 – Prescriptions associées aux mares, gabions, étangs et plans d'eau – **p.56**

5.6 – Prescriptions associées aux haies et alignements d'arbres – **p.58**

Dispositions applicables aux zones urbaines

- Dispositions applicables à la zone UE – **p.135**

► Intégrer les OAP thématiques



Rue du Carreau

AE03



Anglesqueville-l'Esneval • Rue du Carreau

Le secteur se situe au nord du centre-bourg d'Anglesqueville-l'Esneval, à proximité de la centralité communale. C'est un champ cultivé qui est en partie concerné par le risque ruissellement (PPRi de la Lézarde). C'est un secteur à enjeux pour la commune d'Anglesqueville-l'Esneval qui souhaite accueillir de nouveaux habitants tout en améliorant la gestion du risque ruissellement identifié.

Objectifs

- Accueillir de nouveaux habitants
- Réduire le risque ruissellement



Contexte et enjeux

Rang armature

Commune rurale

Type enveloppe

Centre-bourg

Surface

13 503 m²

Occupation actuelle

0 logement*

Aucun logement vacant depuis 2 ans ou plus

0 local d'activité*

Occupation actuelle

7 propriétaires

0 % de foncier public *

Personne physique (7)

Risques et nuisances

- Risque d'inondation

PPRI

Ruissellement

Zone vert clair

- Risque d'effondrement

Cavités souterraines

Biodiversité

Eau

- Périmètre de captage

Périmètre de captage éloigné

Paysage et patrimoine

Loi littoral

Agriculture

- Parcelles agricoles

déclarées au Registre parcellaire graphique 2022

Mobilité

Réseaux

- Réseau d'eau potable

- Réseau d'assainissement

STEP insuffisante

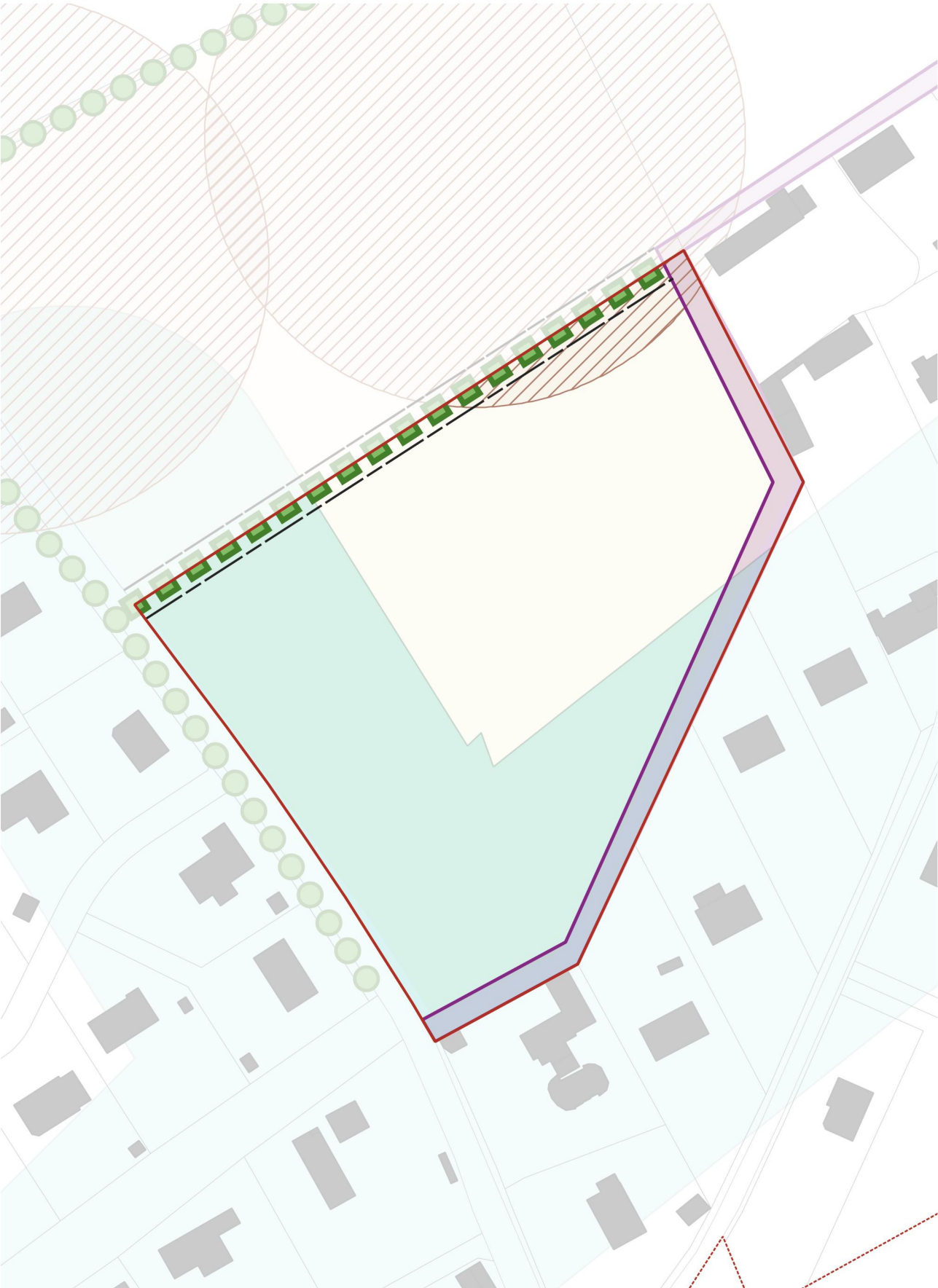
Emplacement réservé

- 1 emplacement réservé

AE 01 - Ouvrage public



Données extraites des Fichiers Fonciers et de la base LOVAC - Millésime 2022.



Orientations d'aménagement et de programmation

Programme

Secteur à vocation résidentielle présentant une densité minimale nette de 15 logements / ha, soit 12 logements environ.

La réalisation du projet est conditionnée à une opération d'ensemble.

Forme urbaine et organisation spatiale

Le gabarit des logements présentera une cohérence avec les gabarits existants des constructions voisines et sera compris entre R+C et R+1.

Desserte et organisation viaire

Un accès sera créé sur la rue du Carreau. Il constituera le seul accès carrossable de l'opération.

La voirie interne sera traitée sous forme d'une zone de rencontre à double sens, donnant la priorité aux modes actifs et terminée à son extrémité par une place permettant le retournement des véhicules.

Insertion paysagère et environnement

Un espace paysager sera aménagé en partie sud de l'opération, à proximité de l'intersection des axes identifiés au PPRI.

La gestion des eaux pluviales se fera au moyen d'une noue paysagère longeant les limites est du secteur et débouchant dans un espace de récupération des eaux pluviales, préférentiellement une mare, dont les abords seront valorisés par un traitement paysager afin de s'intégrer dans le paysage de l'opération.

Le traitement des limites de l'opération s'appuiera sur des solutions végétales, en privilégiant des plantations d'arbres et d'arbustes au développement cohérent avec les constructions voisines existantes et les futures constructions de l'opération.

Dans le but d'intégrer au mieux l'opération dans le paysage cauchois, les limites avec la zone agricole à l'ouest seront plantées d'un alignement boisé, préférentiellement composé d'arbres de moyen ou de haut jet. Un recul vis-à-vis de ces alignements est recommandé pour les nouvelles constructions afin de prévenir d'éventuels dommages occasionnés par la chute d'arbre.

Version graphique



--- Périmètre de l'OAP

Forme urbaine et organisation spatiale

- Secteur à vocation d'habitat individuel
- Espace paysager à créer
- Recul à respecter (alignement boisé)

Desserte et organisation viaire

- ⬇ Accès à créer
- Voie à créer (zone de rencontre)
- Placette à aménager

Insertion paysagère et environnementale

- Masque végétal à créer
- Alignement boisé à créer
- Gestion paysagère des eaux pluviales (noue)
- 💧 Gestion paysagère des eaux pluviales (mare / bassin)

De l'OAP aux autres pièces du PLUi...

► Rappel des dispositions réglementaires

Les dispositions générales du PLUi s'appliquent à l'ensemble du territoire intercommunal, y compris aux secteurs couverts par la présente OAP. Les dispositions spécifiques présentées ci-après concernent le périmètre de l'OAP.

Dispositions applicables aux éléments reportés sur le règlement graphique

Risques naturels

1.1 – Risques liés aux cavités souterraines – **p.32**

1.4 – Risques d'inondation par ruissellement – **p.37**

Emplacements réservés

8.1 – Emplacements réservés pour ouvrage public, voie publique, espace vert et continuité écologique – **p.61**

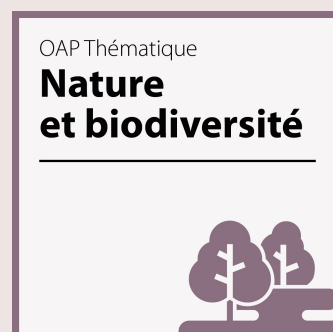
Emplacement(s) réservé(s)

AE04 - Ouvrage public

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

- Dispositions applicables à la zone AUD – **p.210**

► Intégrer les OAP thématiques



► Annexes à consulter

Risque inondation



- Plan de Prévention du Risque Inondation de la Lézarde (PPRI)

