

Criquetot-l'Esneval

7 secteurs d'OAP

CE01 NORIAP

CE02 Motte féodale

CE03 Pré de l'Écluse

CE04 Les abords du cimetière

CE05 Rue de la Forge

CE06 Plaine de l'ouest

CE07 Abords de la piscine





Criquetot-l'Esneval • NORIAP

Le secteur se situe à l'entrée est du bourg de Criquetot-l'Esneval, de part et d'autre de la RD 139 (route de Goderville). Il est occupé par des activités économiques (magasin d'outillage et station de lavage au nord, silos agricoles au sud). C'est un secteur à enjeux pour la commune de Criquetot-l'Esneval qui souhaite prévoir le déménagement programmé des silos agricoles et réaménager l'entrée de bourg.

Objectifs

- Anticiper le départ des silos agricoles
- Aménager l'entrée de bourg pour améliorer le paysage et la sécurité
- Accueillir de nouvelles activités économiques



Contexte et enjeux

Rang armature

Pôle structurant

Type enveloppe

Centre-bourg

Surface

20 571 m²

Occupation actuelle

2 logements*

Aucun logement vacant depuis 2 ans ou plus

5 locaux d'activité*

Occupation actuelle

2 propriétaires

0 % de foncier public *

Structure agricole (1)

Société civile à vocation immobilière (1)

Risques et nuisances

Biodiversité



- Alignement boisé - L151-23 CU

Alignement boisé à créer



Eau

Paysage et patrimoine

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 économique, susceptible d'accueillir des commerces et/ou activités de services.

Forme urbaine et organisation spatiale

Le gabarit des commerces et activités de service sera compris entre un bâtiment de plain-pied et R+1+C.

Afin de dessiner un paysage plus urbain et de valoriser le foncier disponible, les commerces et activités de service s'implanteront de façon parallèle et au plus près de la route de Goderville, en veillant à proposer, en cas de besoin, un recul suffisant pour permettre la circulation sécurisée des personnes et des véhicules le long de cet axe.

Desserte et organisation viaire

Le carrefour existant entre la route de Goderville et la rue de l'Europe sera réaménagé pour proposer un accès identifiable sur la partie nord de l'opération. Il prévoira des solutions adaptées pour sécuriser la traversée des piétons et le croisement des véhicules.

Un espace de stationnement mutualisé, accessible depuis le carrefour réhabilité, sera aménagé au nord de la route de Goderville. Il présentera des dispositifs susceptibles d'apporter de l'ombre et une gestion des eaux pluviales en surface, en utilisant autant que possible des systèmes naturels (arbres, noues) et des revêtements semi-perméables.

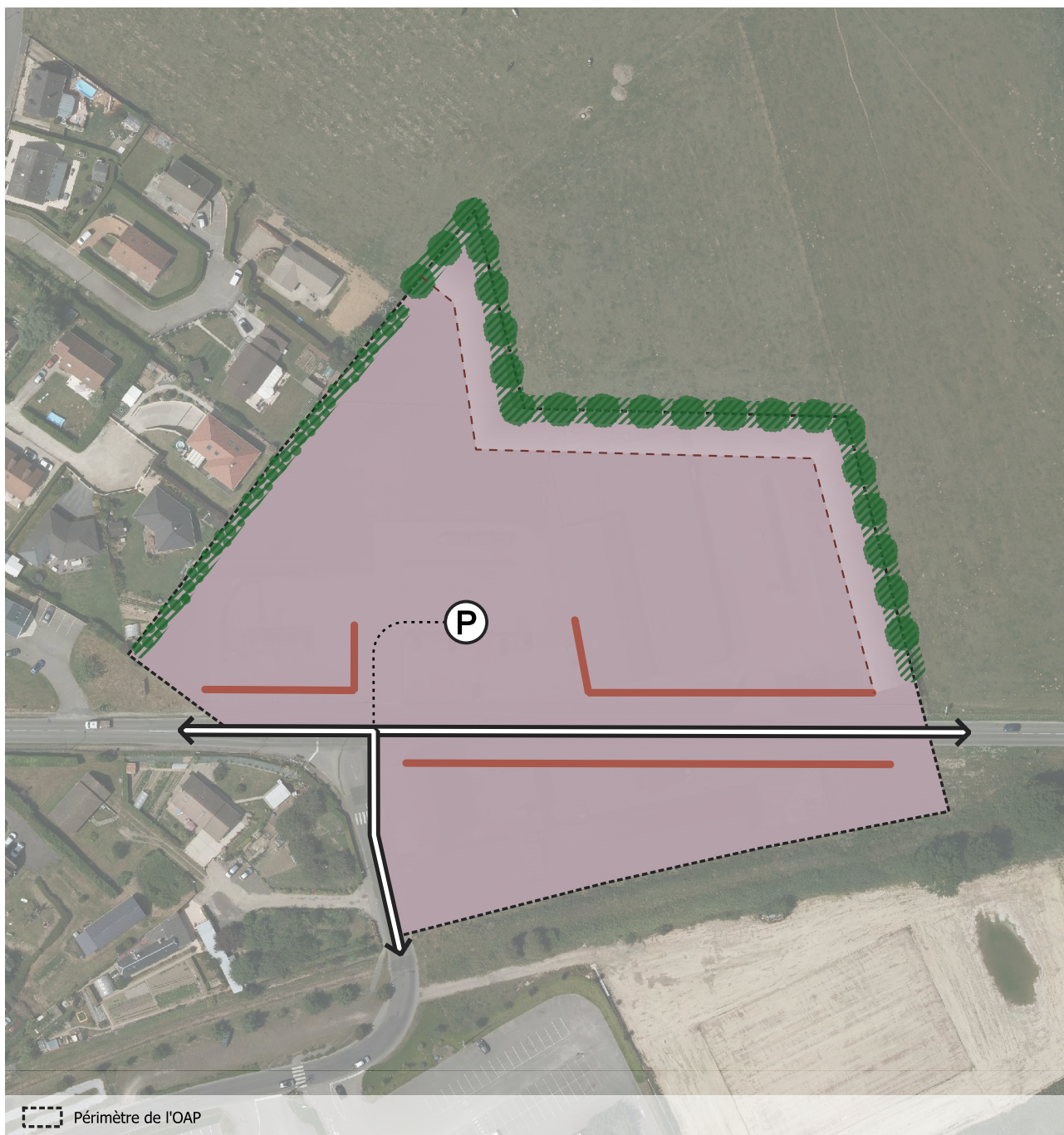
Insertion paysagère et environnement

Un espace de récupération des eaux pluviales sera aménagé en partie nord de l'opération. Il comprendra des installations susceptibles de gérer les eaux pluviales de l'opération, préférentiellement une mare, dont les abords seront valorisés par un traitement paysager non clôturé.

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 au nord seront plantées par des alignements d'arbres de moyen ou de haut jet, préférentiellement doublés d'un talus cauchois. 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 économique
- Principe d'alignement à respecter
- Recul à respecter (alignement boisé)

Desserte et organisation viaire

- Voie à requalifier
- P Stationnement mutualisé à créer ou à conserver

Insertion paysagère et environnementale

- Masque végétal à créer
- Alignement boisé à créer

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

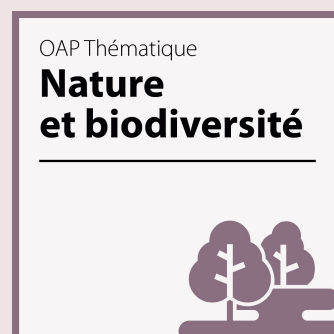
Préservation des éléments du paysage et du patrimoine - L151-23 CU

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

Dispositions applicables aux zones urbaines

- Dispositions applicables à la zone UY – p.186

► Intégrer les OAP thématiques



Motte féodale

CE02



Criquetot-l'Esneval • Motte féodale

Le secteur se situe en cœur de bourg de Criquetot-l'Esneval, au voisinage immédiat de la mairie et des commerces. Il comprend des logements implantés sur la rue de Verdun et la rue du 8 mai 1945 ainsi qu'un cœur d'îlot paysager, inaccessible depuis l'espace public et qui accueille les vestiges de la motte féodale. C'est un secteur à enjeux pour la commune de Criquetot-l'Esneval qui souhaite valoriser la motte féodale tout en renouvelant une partie du parc immobilier existant.

Objectifs

- Valoriser la motte féodale
- Renouveler le parc immobilier



Contexte et enjeux

Rang armature

Pôle structurant

Type enveloppe

Centre-bourg

Surface

1 207 m²

Occupation actuelle

7 logements*

Aucun logement vacant depuis 2 ans ou plus

1 local d'activité*

Occupation actuelle

3 propriétaires

0 % de foncier public *

Personne physique (2)

Société civile à vocation immobilière (1)

Risques et nuisances

Biodiversité

Eau

Paysage et patrimoine



- Site de présomption archéologique
- Parc et jardin - L151-19 CU



Loi littoral

Agriculture

Mobilité



- Proximité d'un arrêt de transport en commun
1 station de bus à moins de 300m

Réseaux

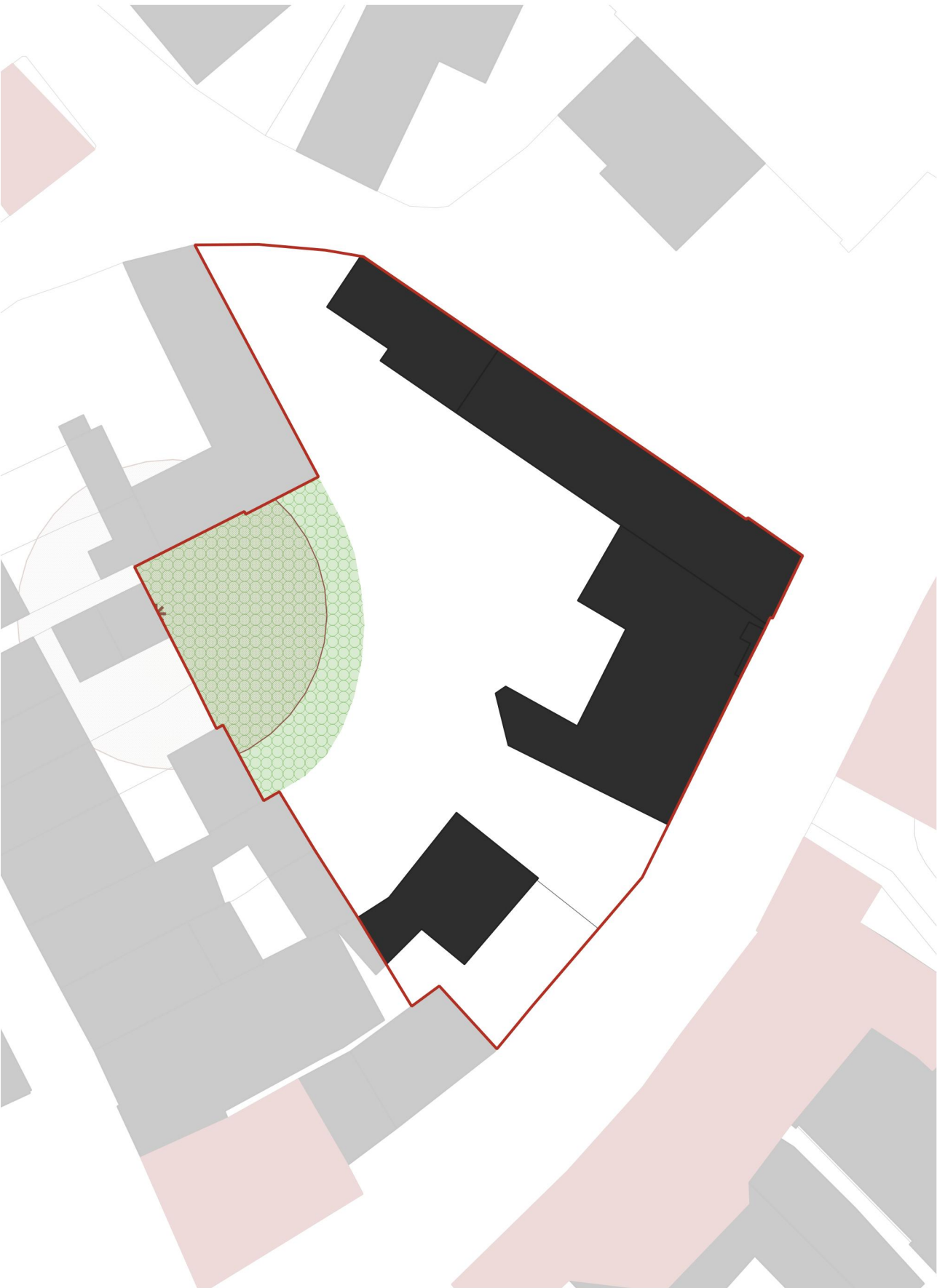


- Réseau d'eau potable
- Réseau d'assainissement
STEP insuffisante

Emplacement réservé



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



Orientations d'aménagement et de programmation

Programme

Secteur à vocation résidentielle proposant un minimum de 10 logements environ, logements existants compris.

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 des constructions existantes du centre-bourg et sera compris entre R+1+C et R+2+C.

Afin de dessiner un paysage plus urbain et de valoriser le foncier disponible, les logements s'implanteront de façon parallèle et au plus près des rues du 8 mai 1945 et de Verdun, en veillant à proposer, en cas de besoin, un recul suffisant pour permettre la circulation sécurisée des personnes et des véhicules le long de cet axe.

Les clôtures en limite directe avec le cheminement piéton créé seront préférentiellement maçonnées. Elles pourront être doublées d'une haie, placée côté logement, afin de garantir l'intimité des espaces privatifs en cœur d'îlot.

Desserte et organisation viaire

Un cheminement doux, permettant a minima la circulation des piétons, reliera la rue de l'Église à l'ouest, la rue de Verdun au nord et la rue du 8 mai 1945 au sud.

Insertion paysagère et environnement

Un espace paysager sera aménagé en partie centrale de l'opération, sur le parc et jardin remarquable identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Il veillera à mettre en valeur la motte féodale au moyen de dispositifs paysagers et/ou de médiation fixes.

Version graphique



Forme urbaine et organisation spatiale

- Secteur à vocation d'habitat non spécifiée
- Espace paysager à créer
- Principe d'alignement à respecter

Desserte et organisation viaire

- Cheminement doux à créer ou à conserver

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

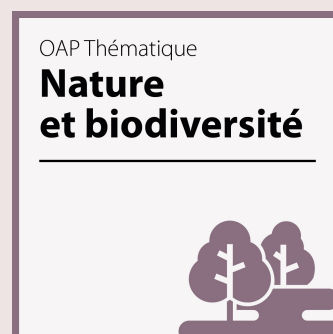
Préservation des éléments du paysage et du patrimoine - L151-19 CU

4.2 – Prescriptions associées aux parcs et jardins – p.50

Dispositions applicables aux zones urbaines

- Dispositions applicables à la zone UA – p.98

► Intégrer les OAP thématiques



Pré de l'Écluse

CE03



Criquetot-l'Esneval • Pré de l'Écluse

Le secteur se situe au sud-est du centre-bourg de Criquetot-l'Esneval, au lieu-dit de la Mare Féron. C'est un potentiel de densification conséquent composé d'espaces pâturés qui ne présente pas de contrainte réglementaire particulière. C'est un secteur à enjeux pour la commune de Criquetot-l'Esneval qui souhaite encadrer la division potentielle du secteur.

Objectifs

- Encadrer la densification



Contexte et enjeux

Rang armature

Pôle structurant

Type enveloppe

Centre-bourg

Surface

13 468 m²

Occupation actuelle

1 logement*

Aucun logement vacant depuis 2 ans ou plus

0 local d'activité*

Occupation actuelle

2 propriétaires

0 % de foncier public *

Personne physique (2)

Risques et nuisances

Biodiversité



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



Eau

Paysage et patrimoine

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 résidentielle présentant une densité minimale nette de 15 logements / ha, soit 13 logements environ, logement existant compris, dont au moins 30 % dédiés à la location sociale.

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

Forme urbaine et organisation spatiale

Le gabarit des logements sera hiérarchisé et dépendant de la typologie bâtie :

- pour les logements individuels, les gabarits seront compris entre R+C et R+1 ;
- pour les logements intermédiaires et/ou collectifs, les gabarits seront compris entre R+C et R+1+C.

Dans le but de valoriser le foncier disponible, la mitoyenneté, sur un ou deux côtés, est recommandée dans l'ensemble de l'opération.

Desserte et organisation viaire

L'accès existant rue de l'Écluse sera maintenu et un accès sera créé sur l'impasse du Percoq.

La voirie interne sera traitée sous forme d'une zone de rencontre à double sens, donnant la priorité aux modes actifs. Elle proposera une mise au gabarit du chemin d'accès existant donnant sur la rue de l'Écluse. Elle reliera la rue de l'Écluse à l'impasse du Percoq.

Insertion paysagère et environnement

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.

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

Desserte et organisation viaire

- ⬇ Accès à créer
- ⬇ Accès à conserver
- Voie à créer (zone de rencontre)

Insertion paysagère et environnementale

- Masque végétal à créer
- Alignement boisé 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

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

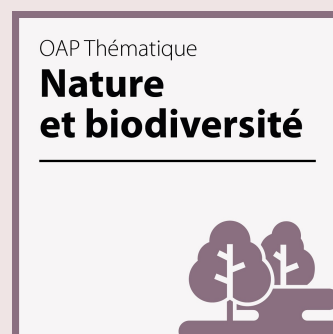
Mixité sociale et fonctionnelle

11.2 – Secteurs de mixité sociale au titre de l'article du L151-15 CU – **p.65**

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

- Dispositions applicables à la zone AUC – **p.204**

► Intégrer les OAP thématiques



Les abords du cimetière

CE04



Criquetot-l'Esneval • Les abords du cimetière

Le secteur se situe au cœur du centre-bourg de Criquetot-l'Esneval, à proximité immédiate du cimetière. C'est un potentiel de densification composé d'une parcelle enherbée dont une partie est concernée par un emplacement réservé pour l'extension du cimetière sans contrainte réglementaire particulière. C'est un secteur à enjeux pour la commune de Criquetot-l'Esneval qui souhaite encadrer la densification potentielle du secteur.

Objectifs

- Encadrer la densification



Contexte et enjeux

Rang armature

Pôle structurant

Type enveloppe

Centre-bourg

Surface

3 972 m²

Occupation actuelle

1 logement*

Aucun logement vacant depuis 2 ans ou plus

0 local d'activité*

Occupation actuelle

1 propriétaire

0 % de foncier public *

Personne physique (1)

Risques et nuisances



- **Risque d'effondrement**

Cavités souterraines



Biodiversité

Eau

Paysage et patrimoine

Loi littoral

Agriculture

Mobilité

Réseaux



- **Réseau d'eau potable**

Servitude

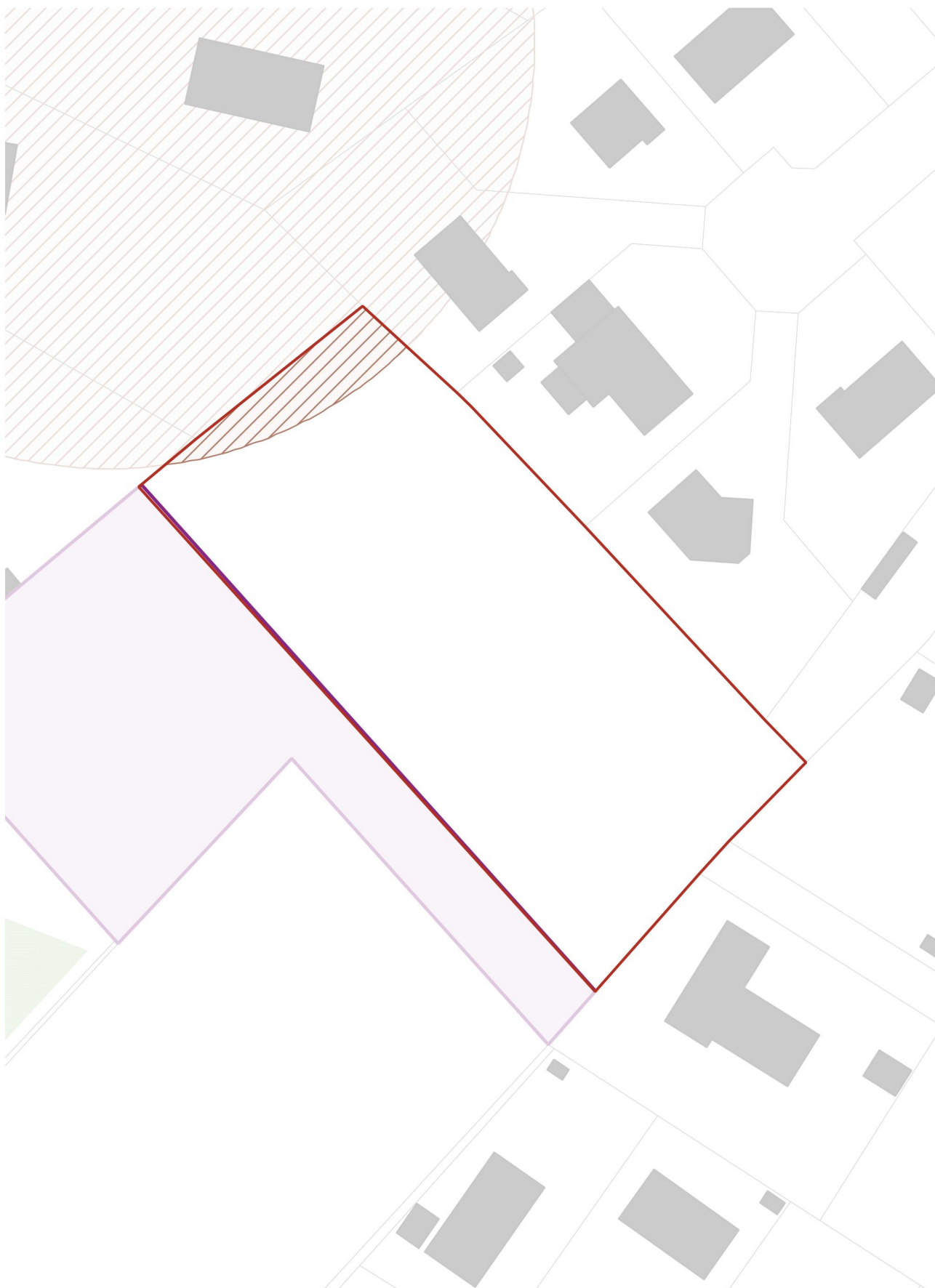
- **Réseau d'assainissement**

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 15 logements / ha, soit 5 logements environ.

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

Insertion paysagère et environnement

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.

Forme urbaine et organisation spatiale

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

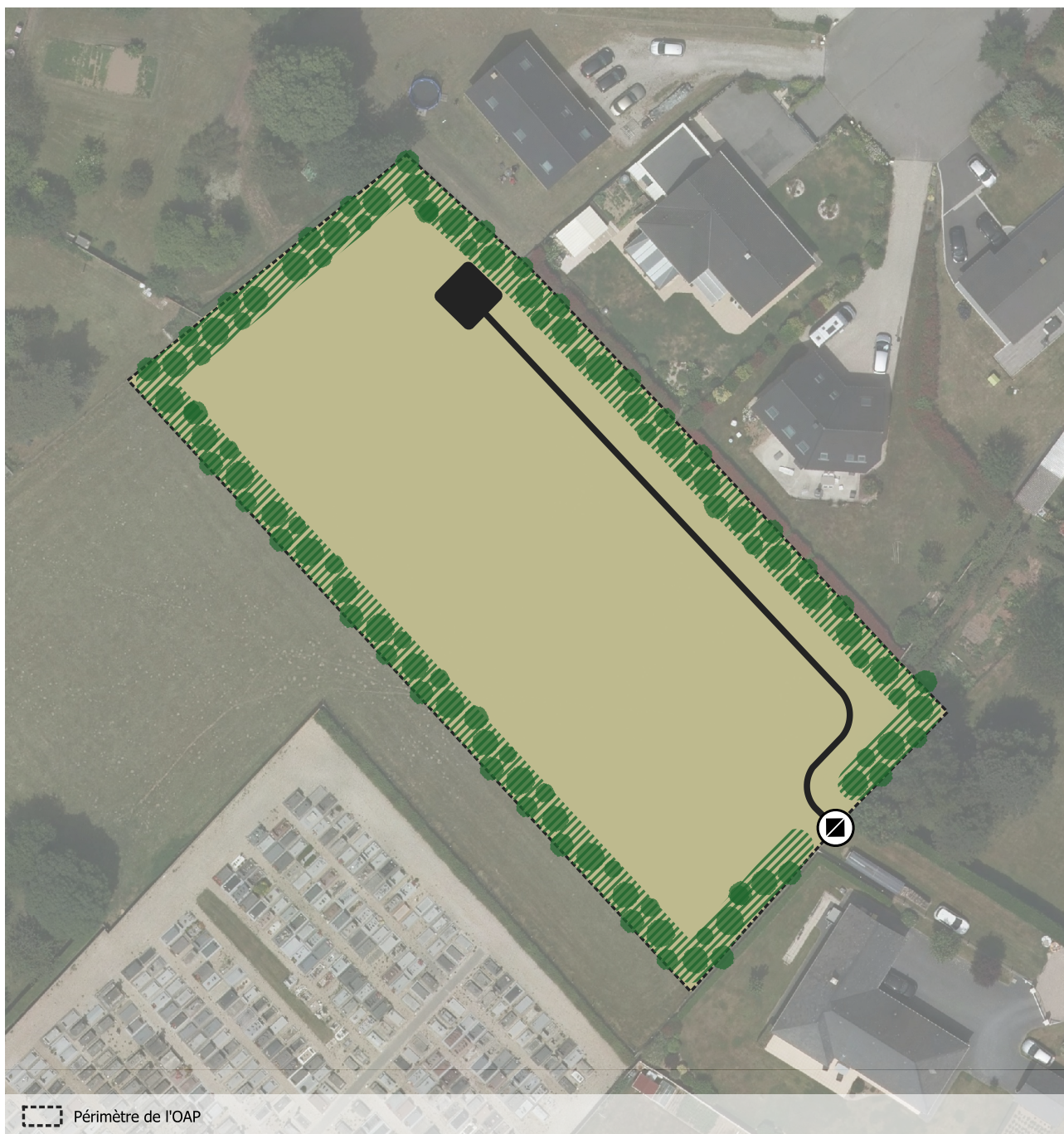
Dans le but d'intégrer au mieux les logements dans le paysage urbain du centre-bourg, la mitoyenneté, sur un ou deux côtés, est recommandée sur l'ensemble de l'opération.

Desserte et organisation viaire

Un accès sera créé sur le chemin d'accès existant à l'est du secteur. 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.

Version graphique



Forme urbaine et organisation spatiale

■ Secteur à vocation d'habitat individuel

Desserte et organisation viaire



Accès à créer



Voie à créer (zone de rencontre)



Placette à aménager

Insertion paysagère et environnementale



Masque végétal à créer

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

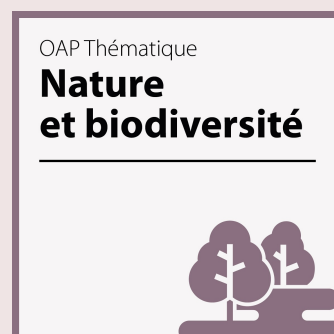
Risques naturels

1.1 – Risques liés aux cavités souterraines – p.32

Dispositions applicables aux zones urbaines

- Dispositions applicables à la zone UC – p.111

► Intégrer les OAP thématiques



Rue de la Forge

CE05



Criquetot-l'Esneval • Rue de la Forge

Le secteur se situe au sud du centre-bourg de Criquetot-l'Esneval, en continuité du lotissement du domaine des Coquelicots. Il se compose de deux parcelles agricoles cultivées qui ne présentent pas de contraintes réglementaires particulières. C'est un secteur à enjeux pour la commune de Criquetot-l'Esneval qui souhaite accueillir de nouveaux habitants en terminant l'aménagement de la frange sud du centre-bourg.

Objectifs

- Accueillir de nouveaux habitants
- Encadrer la densification
- Proposer de nouvelles typologies de logements



Contexte et enjeux

Rang armature

Pôle structurant

Type enveloppe

Centre-bourg

Surface

7 042 m²

Occupation actuelle

0 logement*

Aucun logement vacant depuis 2 ans ou plus

0 local d'activité*

Occupation actuelle

1 propriétaire

100 % de foncier public *

Commune (1)

Risques et nuisances

Biodiversité



- **Alignement boisé - L151-23 CU**

Alignement boisé à créer



Eau

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



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



Orientations d'aménagement et de programmation

Programme

Secteur à vocation résidentielle séparé en deux parties distinctes :

- un secteur destiné à l'accueil de logements individuels au sud ;
- un secteur destiné à l'accueil de logements intermédiaires et/ou collectifs le long de la rue de la Forge.

Le projet présentera une densité nette minimale moyenne de 25 logements / ha, soit une quinzaine de logements environ dont au moins 30 % dédiés à la location sociale.

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.

Dans le but de valoriser le foncier disponible, la mitoyenneté, sur un ou deux côtés, est recommandée pour les logements individuels.

Desserte et organisation viaire

L'accès existant rue Simone Veil sera maintenu et un accès sera créé rue de la Forge. Ils constitueront les seuls 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. Elle reliera la rue Simone Veil à la rue de la Forge.

Le cheminement doux existant à l'est du secteur sera maintenu. Il sera relié à la voirie centrale créée.

Insertion paysagère et environnement

Un espace paysager permettant la mise à distance des nouvelles constructions avec le cheminement doux existant sera aménagé à l'est 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 au sud seront plantées d'un alignement boisé, préférentiellement composé d'arbres de moyen ou de haut jet. Un recul vis-à-vis de cet alignement est recommandé pour les nouvelles constructions afin de préserver les conditions d'ensoleillement des jardins.

Version graphique



Forme urbaine et organisation spatiale

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

Desserte et organisation viaire

- ↻ Accès à créer
- ↻ Accès à conserver
- Voie à créer (zone de rencontre)
- Cheminement doux à créer ou à conserver

Insertion paysagère et environnementale

- Masque végétal à créer

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

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

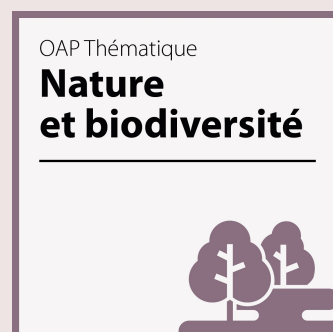
Mixité sociale et fonctionnelle

11.2 – Secteurs de mixité sociale au titre de l'article du L151-15 CU – **p.65**

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

- Dispositions applicables à la zone AUC – **p.204**

► Intégrer les OAP thématiques



Plaine de l'ouest

CE06



Criquetot-l'Esneval • Plaine de l'ouest

Le secteur se situe au nord du centre-bourg de Criquetot-l'Esneval, en continuité des lotissements existants. Il est composé de trois parcelles agricoles, deux cultivées et une pâturée, qui ne présentent pas de contrainte réglementaire particulière. C'est un secteur à enjeux pour la commune de Criquetot-l'Esneval qui souhaite accueillir de nouveaux habitants tout en diversifiant le parc de logement communal.

Objectifs

- Accueillir de nouveaux habitants
- Encadrer la densification
- Proposer de nouvelles typologies de logements



Contexte et enjeux

Rang armature

Pôle structurant

Type enveloppe

Centre-bourg

Surface

16 871 m²

Occupation actuelle

0 logement*

Aucun logement vacant depuis 2 ans ou plus

0 local d'activité*

Occupation actuelle

3 propriétaires

0 % de foncier public *

Personne physique (3)

Risques et nuisances



- Risque d'inondation

Ruissellement

Aléa non défini

Zone de risque élevé



Biodiversité



- Alignement boisé - L151-23 CU

Alignement boisé à préserver



Alignement boisé à créer



Eau

Paysage et patrimoine

Loi littoral

Agriculture



- Parcelles agricoles

déclarées au Registre parcellaire graphique 2022



Mobilité

Réseaux



- Réseau d'eau potable

- Réseau d'assainissement

Servitude ou extension ~ 20 m

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 20 logements / ha, soit 24 logements environ dont au moins 30 % dédiés à la location sociale.

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+C.

Dans le but de valoriser le foncier disponible, la mitoyenneté, sur un ou deux côtés, est recommandée pour les logements individuels situés au nord de la voirie centrale.

Desserte et organisation viaire

Les accès existants rue Léon Lebreton et rue Louis Julien seront maintenus. Ils constitueront les seuls 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. Elle reliera la rue Léon Lebreton à la rue Louis Julien.

Un espace de stationnement mutualisé, accessible depuis la voirie centrale, sera proposé en partie centrale de l'opération. Il présentera des dispositifs susceptibles d'apporter de l'ombre et une gestion des eaux pluviales en surface, en utilisant autant que possible des systèmes naturels (arbres, noues) et des revêtements semi-perméables.

Insertion paysagère et environnement

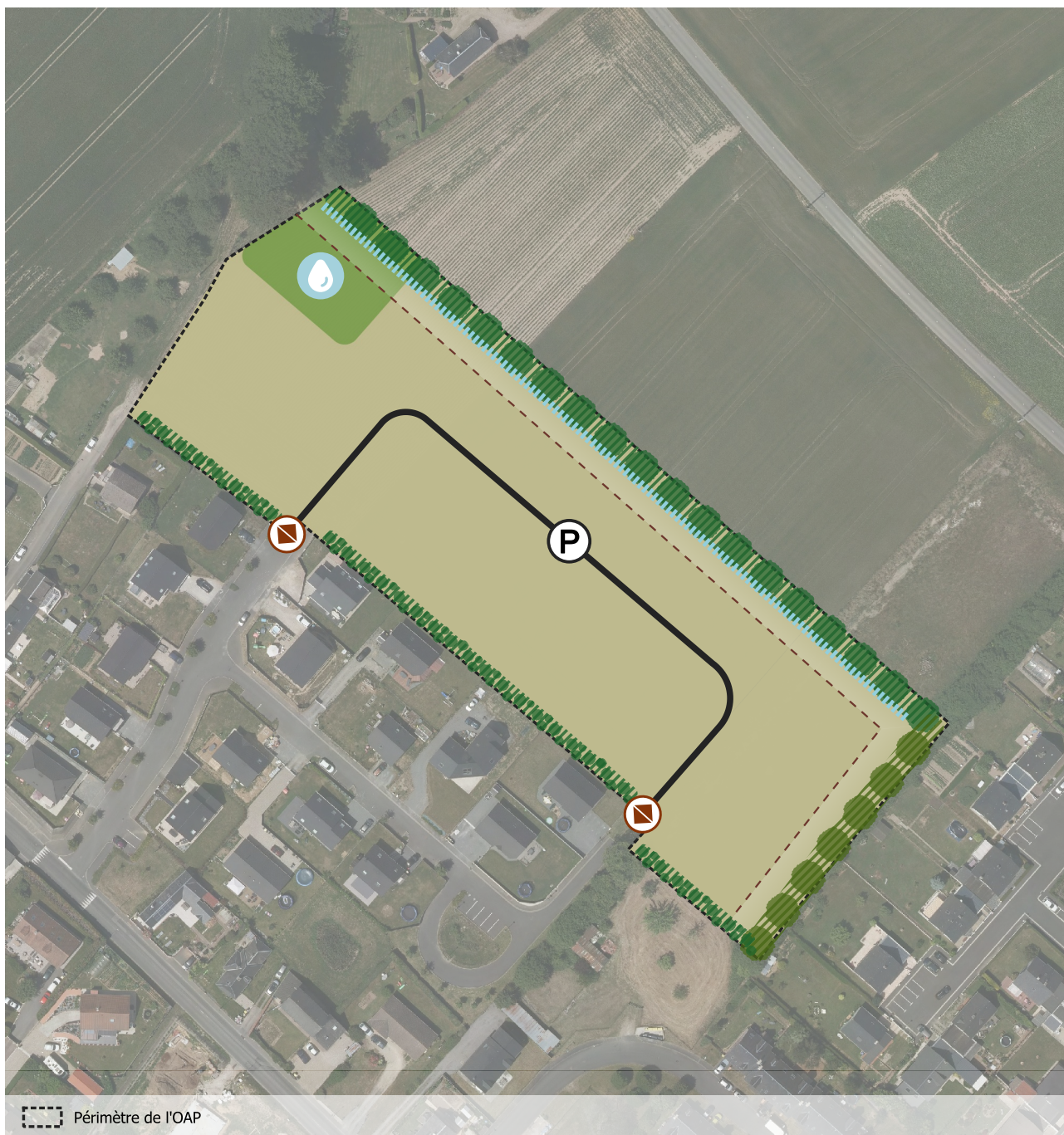
Un espace paysager sera aménagé au nord-ouest de l'opération. Il accueillera un espace de récupération des eaux pluviales, préférentiellement une mare, dont les abords seront valorisés par un traitement paysager non clôturé.

La gestion des eaux pluviales se fera au moyen d'une noue paysagère parallèle à la limite nord de l'opération et débouchant dans l'espace paysager créé.

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 au nord seront plantées d'un alignement d'arbres de moyen ou de haut jet, préférentiellement doublé d'un talus cauchois. Au sud, les alignements boisés identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme seront préservés, 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



--- 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 conserver
- P Voie à créer (zone de rencontre)
- P Stationnement mutualisé à créer ou à conserver

Insertion paysagère et environnementale

- Masque végétal à créer
- Alignement boisé à créer
- Alignement boisé à préserver
- 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

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

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

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

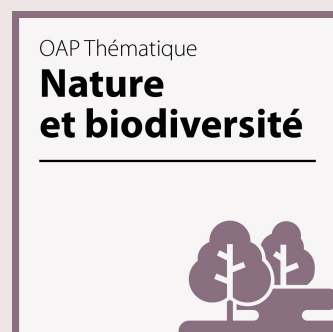
Mixité sociale et fonctionnelle

11.2 – Secteurs de mixité sociale au titre de l'article du L151-15 CU – **p.65**

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

• Dispositions applicables à la zone AUC – **p.204**

► Intégrer les OAP thématiques



Abords de la piscine

CE07



Criquetot-l'Esneval • Abords de la piscine

Le secteur se situe à l'ouest du centre-bourg de Criquetot-l'Esneval, à proximité immédiate de la piscine. Il s'agit d'une parcelle agricole sans contrainte réglementaire particulière. C'est un secteur à enjeux pour la commune de Criquetot-l'Esneval qui souhaite étendre le stationnement de la piscine dans le cadre du projet de réhabilitation de cet équipement.

Objectifs

- Permettre le développement des équipements intercommunaux
- Intégrer l'extension dans le paysage



Contexte et enjeux

Rang armature

Pôle structurant

Type enveloppe

-

Surface

15 023 m²

Occupation actuelle

0 logement*

Aucun logement vacant depuis 2 ans ou plus

0 local d'activité*

Occupation actuelle

1 propriétaire

100 % de foncier public *

Structure intercommunale (1)

Risques et nuisances

Biodiversité



- Alignement boisé - L151-23 CU

Alignement boisé à créer



Eau

Paysage et patrimoine

Loi littoral

Agriculture

Mobilité



- Proximité d'un arrêt de transport en commun
1 station de bus à moins de 300m

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 d'équipements d'intérêt collectif et services publics, susceptible d'accueillir un parc de stationnement.

Desserte et organisation viaire

Un accès sera créé depuis le parc de stationnement existant au nord du secteur. Il constituera le seul accès carrossable de l'opération.

Un espace de stationnement sera proposé en partie centrale de l'opération. Il proposera des dispositifs susceptibles d'apporter de l'ombre et une gestion des eaux pluviales en surface, en utilisant autant que possible des systèmes naturels (arbres, noues) et des revêtements semi-perméables

Insertion paysagère et environnement

Dans le but d'intégrer au mieux l'opération dans le paysage cauchois, les limites avec la zone agricole à l'ouest et au sud seront plantées d'un alignement d'arbres de moyen ou de haut jet, préférentiellement doublé d'un talus cauchois. Au nord, 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.

Version graphique



--- Périmètre de l'OAP

Forme urbaine et organisation spatiale

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

Desserte et organisation viaire

- Ⓜ Accès à créer
- Ⓟ Stationnement mutualisé à créer ou à conserver

Insertion paysagère et environnementale

- 🌿 Masque végétal à créer
- 🌿 Alignement boisé à créer
- 🌿 Alignement boisé 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

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

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

- Dispositions applicables à la zone AUG – p.221

► Intégrer les OAP thématiques

