

Heuqueville

2 secteurs d'OAP

HEU01 Le petit clos

HEU02 Rue du Manoir



Le petit clos

HEU01



Heuqueville • Le petit clos

Le secteur se situe au nord du centre-bourg d'Heuqueville, à proximité immédiate de l'école. Il comprend des jardins privés ainsi qu'une mare identifiée à l'inventaire du patrimoine naturel. C'est un secteur à enjeux pour la commune d'Heuqueville qui souhaite encadrer la densification éventuelle de l'ensemble tout en préservant le patrimoine naturel existant.

Objectifs

- Encadrer la densification
- Préserver le patrimoine naturel



Contexte et enjeux

Rang armature

Commune rurale

Type enveloppe

Village

Surface

3 292 m²

Occupation actuelle

2 logements*

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



- Risque d'inondation

PPRI

Ruissellement

Zone vert clair



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
- Réseau d'assainissement

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 3 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

Deux accès seront créés, un sur chaque chemin d'accès privatif existant. Ils constitueront les seuls accès carrossables de l'opération.

Les solutions de dessertes internes resteront proportionnées au dimensionnement du programme prévu. Les chemins d'accès privés seront mutualisés autant que possible.

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 et la mare 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 l'alignement est recommandé pour les nouvelles constructions afin de préserver les conditions d'ensoleillement des jardins.

Version graphique



--- Périmètre de l'OAP

Forme urbaine et organisation spatiale

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

Desserte et organisation viaire

- ↻ Accès à créer

Insertion paysagère et environnementale

- Masque végétal 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

Risques naturels

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

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

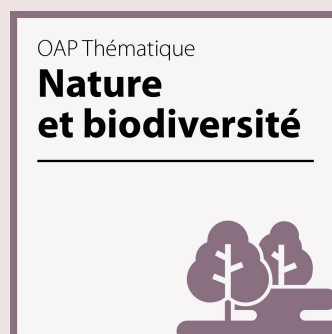
5.1 – Prescriptions associées aux mares, gabions, étangs et plans d'eau – **p.56**

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

Dispositions applicables aux zones urbaines

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

► Intégrer les OAP thématiques



► Annexes à consulter

Risque inondation



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

Rue du Manoir

HEU02



Heuqueville • Rue du Manoir

Le secteur se situe à l'extrémité est du centre-bourg d'Heuqueville, à proximité immédiate des ateliers municipaux. Il se compose de fond de jardin aux degrés d'entretien divers ainsi que des arrières des ateliers municipaux. C'est un secteur à enjeux pour la commune d'Heuqueville qui souhaite accueillir de nouveaux habitants tout en développant un projet d'ensemble.

Objectifs

- Accueillir de nouveaux habitants
- Encadrer la densification
- Créer une ceinture arborée pour l'entrée de bourg



Contexte et enjeux

Rang armature Commune rurale Type enveloppe Village	Surface 6 842 m² Occupation actuelle 1 logement* Aucun logement vacant depuis 2 ans ou plus 0 local d'activité*	Occupation actuelle 3 propriétaires 56 % de foncier public * Commune (1) Personne physique (2)
--	--	--

Risques et nuisances
Biodiversité - Arbre remarquable à préserver - L151-23 CU - Alignement boisé - L151-23 CU
Eau Périmètre de captage
Paysage et patrimoine Patrimoine bâti - L151-19 CU
Loi littoral

Agriculture
Parcelles agricoles
Mobilité
Proximité d'un arrêt de transport en commun
Réseaux
- Réseau d'eau potable - Réseau d'assainissement
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 10 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

L'accès existant rue du Manoir sera maintenu et un accès sera créé vers l'impasse de la Floride. 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 du Manoir à l'impasse de la Floride.

Insertion paysagère et environnement

Un espace paysager sera aménagé au sud 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 afin de s'intégrer dans le paysage du centre-bourg ainsi que des éléments de mobilier permettant des activités de jeux et/ou de détente.

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 d'arbres de moyen ou de haut jet, préférentiellement doublé d'un talus cauchois. L'arbre remarquable et 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 éléments 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
- Batiment à préserver ou à mettre en valeur
- 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)

Insertion paysagère et environnementale

- Arbre remarquable à préserver
- Masque végétal à créer
- Alignement boisé à créer
- Alignement boisé à préserver
- 💧 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

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

4.1 – Prescriptions associées aux bâtiments remarquables – p.49

Élément(s) bâti(s)
HEU035 - Niveau 3

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

5.5 – Prescriptions associées aux arbres remarquables – p.58

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

Dispositions applicables aux zones urbaines

- Dispositions applicables à la zone UD – p.129

► Intégrer les OAP thématiques

