

Secteur Uc – OAP clos-masure

Clos-masure près de la mairie



- ✓ Aménagement d'une liaison douce entre le Chemin de la Mare Auray et la RD.80
- ✓ Création d'un espace de stationnement à proximité de la mairie

Commune de
PARC-d'ANXTOT






ORIENTATION
D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION

Centre-bourg


Forme urbaine et organisation du bâti

-  Bâti existant
-  Orientation du bâti à respecter

Organisation de la desserte et des déplacements

-  Réseau viaire existant
-  Réseau piéton existant
-  Principe de liaison piétonne à créer
-  Accès routier unique au site
-  Aménagement des abords de l'école (stationnement, parvis,...)

Insertion paysagère et environnement

-  Haie sur talus à reconstituer



Secteur Uc (Urbain Central)

Occupations et utilisations du sol autorisées

ARTICLE 2

Habitations

Hébergements hôteliers

Bureaux

Commerces

Artisanat

Entrepôts

Industrie

Bâtiments et installations agricoles

Ouvrages techniques

Equipements publics



Emprise au sol : 40 %

Hauteur : 6,5 mètres maximum
à l'égout de toiture soit R+1+C

Entrées charretières imposées

Recul de 5 m par rapport à la RD.80

La zone Urbaine

4 secteurs identifiés

- ✓ Urbain Central (Uc) : 17,2 ha ;
- ✓ **Urbain Résidentiel (Ur) : 21,2 ha ;**
- ✓ Urbain Patrimonial (Up) : 7,2 ha ;
- ✓ Urbain Economique (Uy) : 4,7 ha.

Secteur Ur

Le secteur **Urbain Résidentiel (Ur)** : correspond aux espaces bâtis structurés, à la périphérie immédiate du centre-bourg : il comprend les ensembles du Petit Paris, du Colombier, de la Rue de la Mare Auray et de la Rue Saint-Hildevert.

Commune de
PARC-D'ANXTOT

Justification du zonage














Secteur Ur

VIRVILLE

BEUZÉVILLE-LA-GRENIER

SAINT-GILLES-DE-LA-NEUVILLE

SAINT-JEAN-DE-LA-NEUVILLE

-  Limite communale de Parc-d'Anxtot
-  Commune limitrophe
-  Secteur Ur
-  ZER issue du SGEP
-  ZPI issue du SGEP
-  ZPP issue du SGEP
-  Périmètre de cavité souterraine
-  Espace Boisé Classé (L130-1 du CU)
-  Alignement boisé protégé (L 123-1-5 III. 2° du CU)
-  Verger protégé (L 123-1-5 III. 2° du CU)
-  Mare protégée (L 123-1-5 III. 2° du CU)
-  Bâtiment agricole pouvant changer de destination
-  Construction non reportée sur la BD Parcellaire

Sources : IGN, www.ign.fr
Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
Données "PLU" - GeoDev

Réalisation
& Conception GeoDev -
Décembre 2015
© IGN-PARIS Novembre
2011. ©IGN-BD Ortho®
©IGN-BD Topo®



Conseil & Expertise

0 300m




Secteur Ur

Le secteur **Urbain Résidentiel (Ur)** : correspond aux espaces bâtis structurés, à la périphérie immédiate du centre-bourg : il comprend les ensembles du Petit Paris, du Colombier, de la Rue de la Mare Auray et de la Rue Saint-Hildevert.

Commune de
PARC D'ANXTOT

Justification du zonage

Secteur Ur

-  Limite communale de Parc-d'Anxtot
-  Commune limitrophe
-  Secteur Ur

Sources : IGN, www.ign.fr
Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
Données "PLU" - GeoDev

Réalisation
& Conception GeoDev -
Décembre 2015
© IGN-PARIS Novembre
2011, ©IGN-BD Ortho®
©IGN-BD Topo®



0 50m

Secteur Ur (Urbain Résidentiel)

Occupations et utilisations du sol autorisées

ARTICLE 2

Habitations

Hébergements hôteliers

Bureaux

Commerces

Artisanat

Entrepôts

Industrie

Bâtiments et installations agricoles

Ouvrages techniques

Equipements publics



Emprise au sol : 30 %

Hauteur : 6,5 mètres à l'égout de toiture maximum soit R+1+C

Entrées charretières imposées

20% d'espaces verts par unité foncière

La zone Urbaine

4 secteurs identifiés

- ✓ Urbain Central (Uc) : 17,2 ha ;
- ✓ Urbain Résidentiel (Ur) : 21,2 ha ;
- ✓ **Urbain Patrimonial (Up) : 7,2 ha ;**
- ✓ Urbain Economique (Uy) : 4,7 ha.



Secteur Up

Le secteur **Urbain Patrimonial (Up)** : correspond aux sites de clos-masure dans les espaces urbains, qui ont conservé leur organisation originelle et leur caractère patrimonial. Ils sont situés Rue de la Mare Auray, au Colombier et dans le centre-bourg.

Commune de
PARC-D'ANXTOT

Justification du zonage

Secteur Up

VIRVILLE

BEUZÉVILLE-LA-GRENIER

SAINT-GILLES-DE-LA-NEUVILLE

SAINT-JEAN-DE-LA-NEUVILLE

Limite communale de Parc-d'Anxtot

Commune limitrophe

Secteur Up

ZER issue du SGEP

ZPI issue du SGEP

ZPP issue du SGEP

Périmètre de cavité souterraine

Espace Boisé Classé

Alignement boisé protégé

Verger protégé

Mare protégée

Bâtiment agricole pouvant changer de destination

Construction non reportée sur la BD Parcellaire

Sources : IGN, www.ign.fr

Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents

Données "PLU" - GeoDev

Réalisation & Conception GeoDev - Mai 2016

© IGN-PARIS Novembre 2011, ©IGN-BD Ortho®

©IGN-BD Topo®



Conseil & Expertise

0 300m




Secteur Up



Commune de
PARC D'ANXTOT

Justification du zonage

Secteur Up

-  Limite communale de Parc-d'Anxtot
-  Commune limitrophe
-  Secteur Up

Sources : IGN, www.ign.fr
Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
Données "PLU" - GeoDev

Réalisation
& Conception GeoDev -
Décembre 2015
© IGN-PARIS Novembre
2011, ©IGN-BD Ortho®
©IGN-BD Topo®



Le secteur **Urbain Patrimonial (Up)** : correspond aux sites de clos-masure dans les espaces urbains, qui ont conservé leur organisation originelle et leur caractère patrimonial

Secteur Up (Urbain patrimonial)

Occupations et utilisations du sol autorisées

ARTICLE 2

Habitations

Hébergements hôteliers

Bureaux

Commerces

Artisanat

Entrepôts

Industrie

Bâtiments et installations agricoles

Ouvrages techniques

Equipements publics



Aucun nouvel accès autorisé

Emprise au sol : 15 %

Hauteur : 6,5 mètres à l'égout de toiture maximum soit R+1+C

Teinte ardoise et toiture à deux pentes imposées

60% d'espaces verts par unité foncière et **1 arbre fruitier pour 100 m² d'espaces verts**

La zone Urbaine

4 secteurs identifiés

- ✓ Urbain Central (Uc) : 17,2 ha ;
- ✓ Urbain Résidentiel (Ur) : 21,2 ha ;
- ✓ Urbain Patrimonial (Up) : 7,2 ha ;
- ✓ **Urbain Economique (Uy) : 4,7 ha.**


Secteur Uy


Le secteur **Urbain Economique (Uy)** : correspond au site de l'entreprise de métallerie – chaudronnerie à la Plaine de Beuzeville.

Commune de
PARC-D'ANXTOT


Justification du zonage

Secteur Uy

 Limite communale de Parc-d'Anxtot


 Commune limitrophe

 Secteur Uy

 ZER issue du SGEP

 ZPI issue du SGEP

 ZPP issue du SGEP

 Périmètre de cavité souterraine


 Espace Boisé Classé

 Alignement boisé protégé

 Verger protégé

 Mare protégée

 Bâtiment agricole pouvant changer de destination

 Construction non reportée sur la BD Parcellaire

Sources : IGN, www.ign.fr
Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
Données "PLU" - GeoDev

Réalisation
& Conception GeoDev -
Mai 2016
© IGN-PARIS Novembre
2011, ©IGN-BD Ortho®
©IGN-BD Topo®



Conseil & Expertise

VIRVILLE

BEUZEVILLE-LA-GRENIER

SAINT-GILLES-DE-LA-NEUVILLE

SAINT-JEAN-DE-LA-NEUVILLE

0 300m




Secteur Uy

Le secteur **Urbain Economique (Uy)** : correspond au site de l'entreprise de métallerie – chaudronnerie à la Plaine de Beuzeville.

Commune de
PARC D'ANXTOT

Justification du zonage

Secteur Uy

-  Limite communale de Parc-d'Anxtot
-  Commune limitrophe
-  Secteur Uy

Sources : IGN, www.ign.fr
Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
Données "PLU" - GeoDev

Réalisation
& Conception GeoDev -
Décembre 2015
© IGN-PARIS Novembre
2011, ©IGN-BD Ortho®
©IGN-BD Topo®



Secteur Uy (Urbain économique)

Occupations et utilisations du sol autorisées

ARTICLE 2

Habitations

Hébergements hôteliers

Bureaux

Commerces

Artisanat

Entrepôts

Industrie

Bâtiments et installations agricoles

Ouvrages techniques

Equipements publics



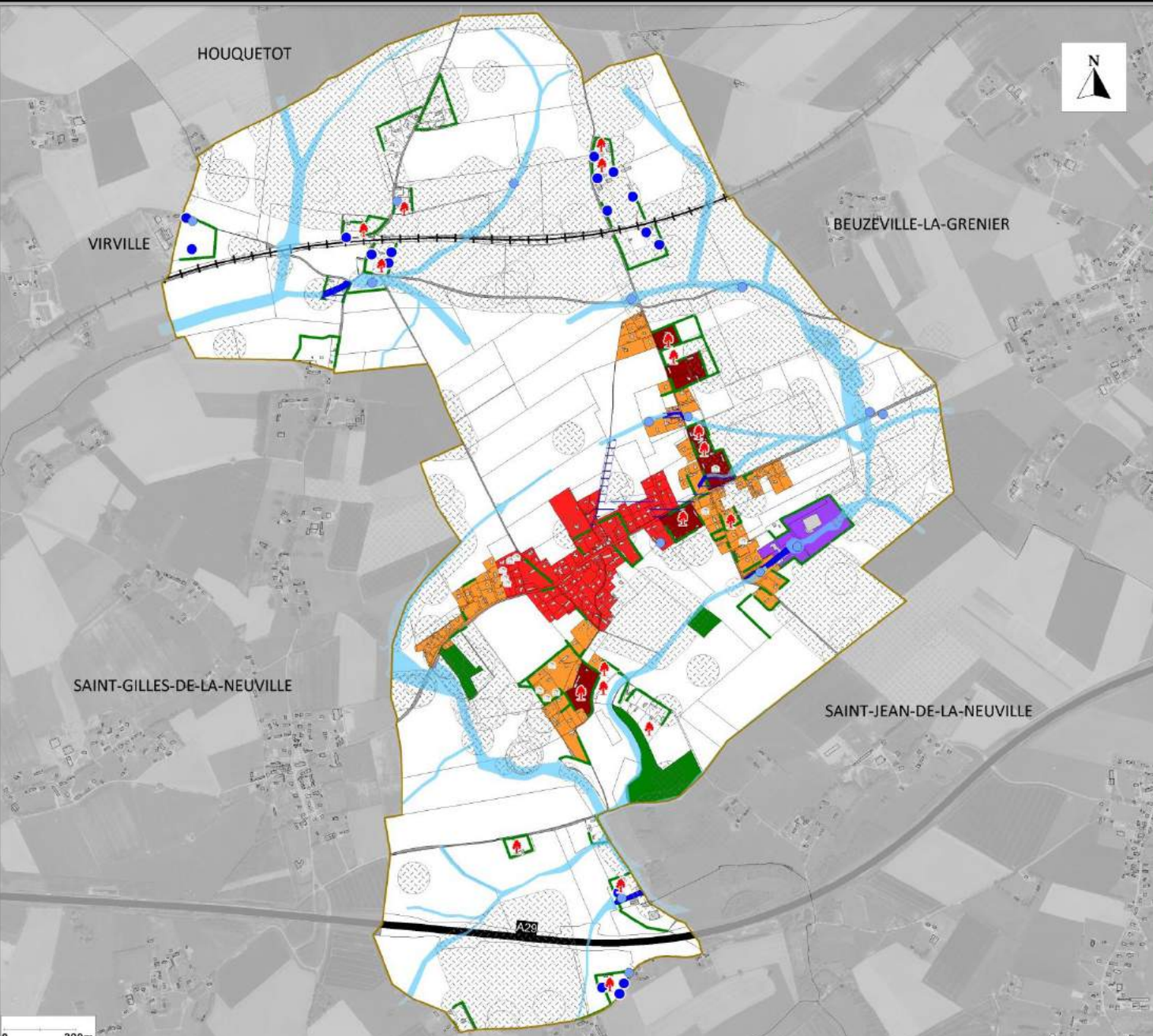
Maisons de gardiennage autorisées

Emprise au sol : 20 %

Hauteur : 9 mètres au faîtage maximum

20% d'espaces verts par unité foncière

Zone Urbaine



Commune de PARC-D'ANXTOT

Justification du zonage

Zone U

-  Limite communale de Parc-d'Anxtot
-  Commune limitrophe
-  Secteur Uc
-  Secteur Up
-  Secteur Ur
-  Secteur Uy
-  ZER issue du SGE
-  ZPI issue du SGE
-  ZPP issue du SGE
-  Périmètre de cavité souterraine
-  Espace Boisé Classé
-  Alignement boisé protégé
-  Verger protégé
-  Mare protégée
-  Bâtiment agricole pouvant changer de destination
-  Construction non reportée sur la BD Parcellaire

Sources : IGN, www.ign.fr
Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
Données "PLU" - GeoDev

Réalisation
& Conception GeoDev -
Mai 2016
© IGN-PARIS Novembre
2011, ©IGN-BD Ortho®
©IGN-BD Topo®

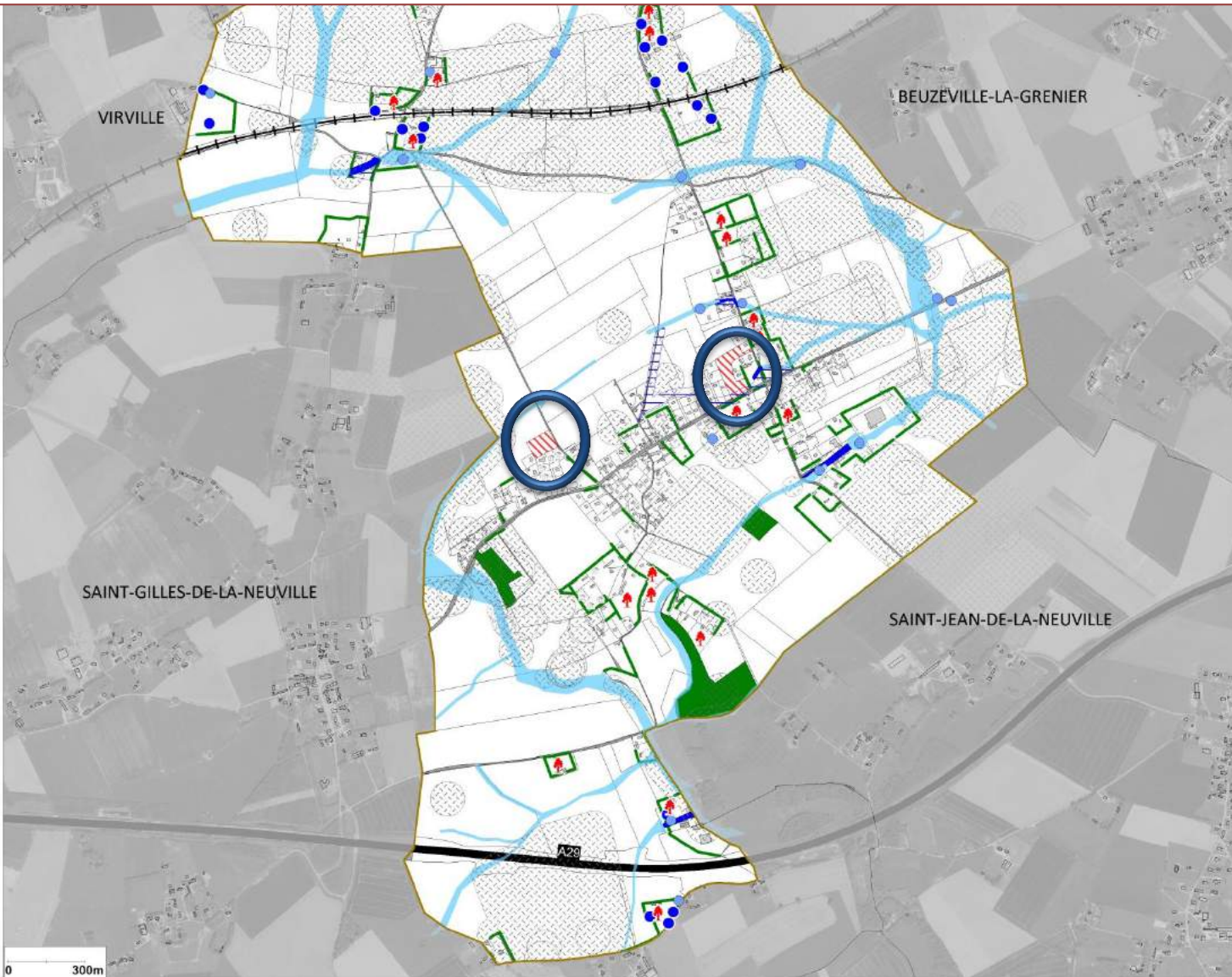
La zone A Urbaniser

1 secteur identifié

- ✓ **A Urbaniser Central (AUc) : 1,6 ha.**

Secteur AUc


Le secteur **A Urbaniser Central (AUc)** : correspond aux nouveaux secteurs de développement de l'habitat de moyenne – forte densité, à la périphérie du centre-bourg (2 sites identifiés)



Commune de
PARC-D'ANXTOT

Justification du zonage

Secteur AUc

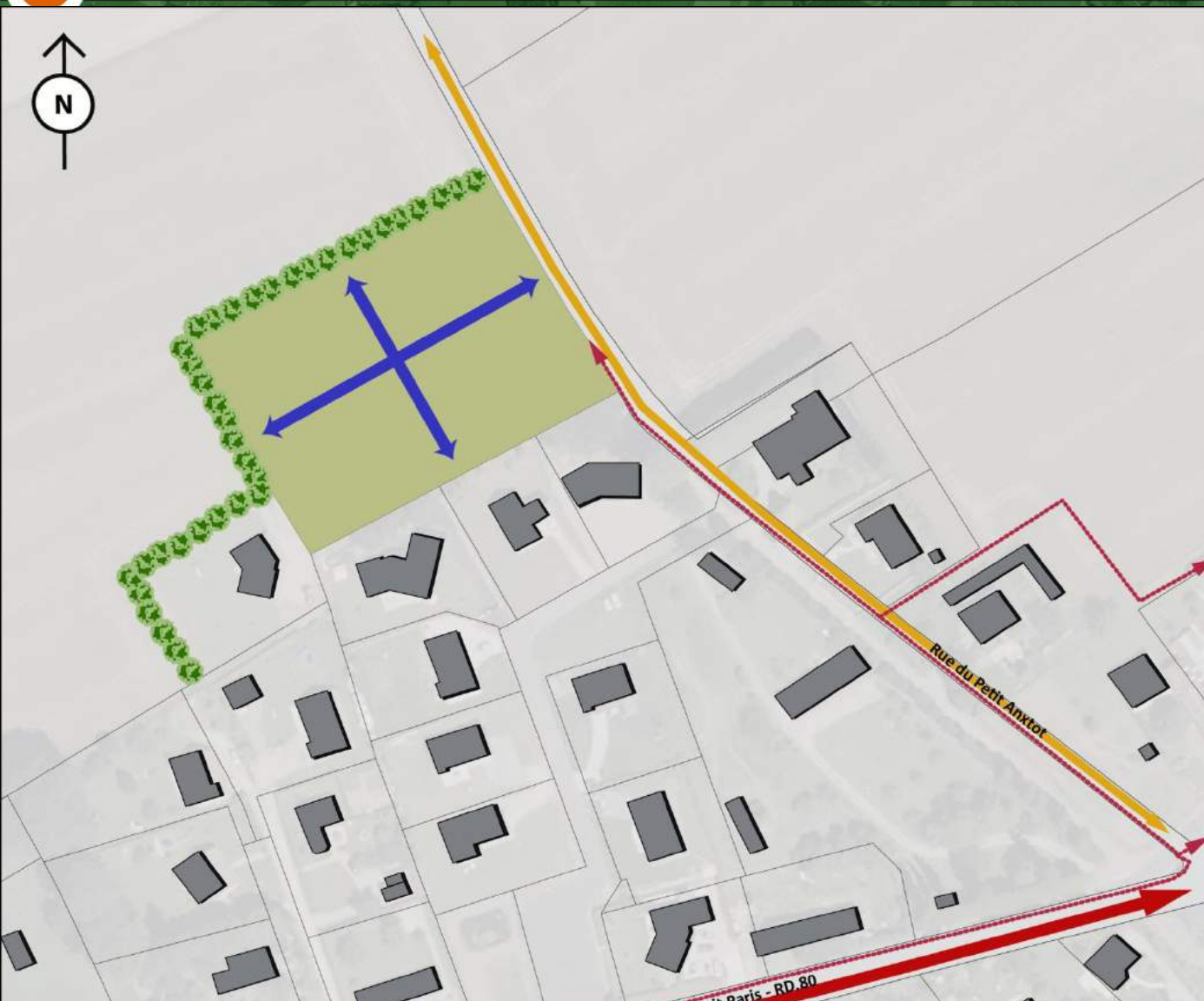
-  Limite communale de Parc-d'Anxtot
-  Commune limitrophe
-  Secteur AUc
-  ZER issue du SGEP
-  ZPI issue du SGEP
-  ZPP issue du SGEP
-  Périmètre de cavité souterraine
-  Espace Boisé Classé
-  Alignement boisé protégé
-  Verger protégé
-  Mare protégée
-  Bâtiment agricole pouvant changer de destination
-  Construction non reportée sur la BD Parcellaire

Sources : IGN, www.ign.fr
Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
Données "PLU" - GeoDev

Réalisation
& Conception GeoDev -
Mai 2016
© IGN-PARIS Novembre
2011, ©IGN-BD Ortho®
©IGN-BD Topo®








Commune de
PARC-d'ANXTOT

ORIENTATION
D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION

Secteur AUc 1 - Terrain communal


Forme urbaine et organisation du bâti


 Secteur d'habitat individuel ou groupé

 Bâti existant


 Orientation du bâti à respecter

Organisation de la desserte et des déplacements

 Réseau viaire existant

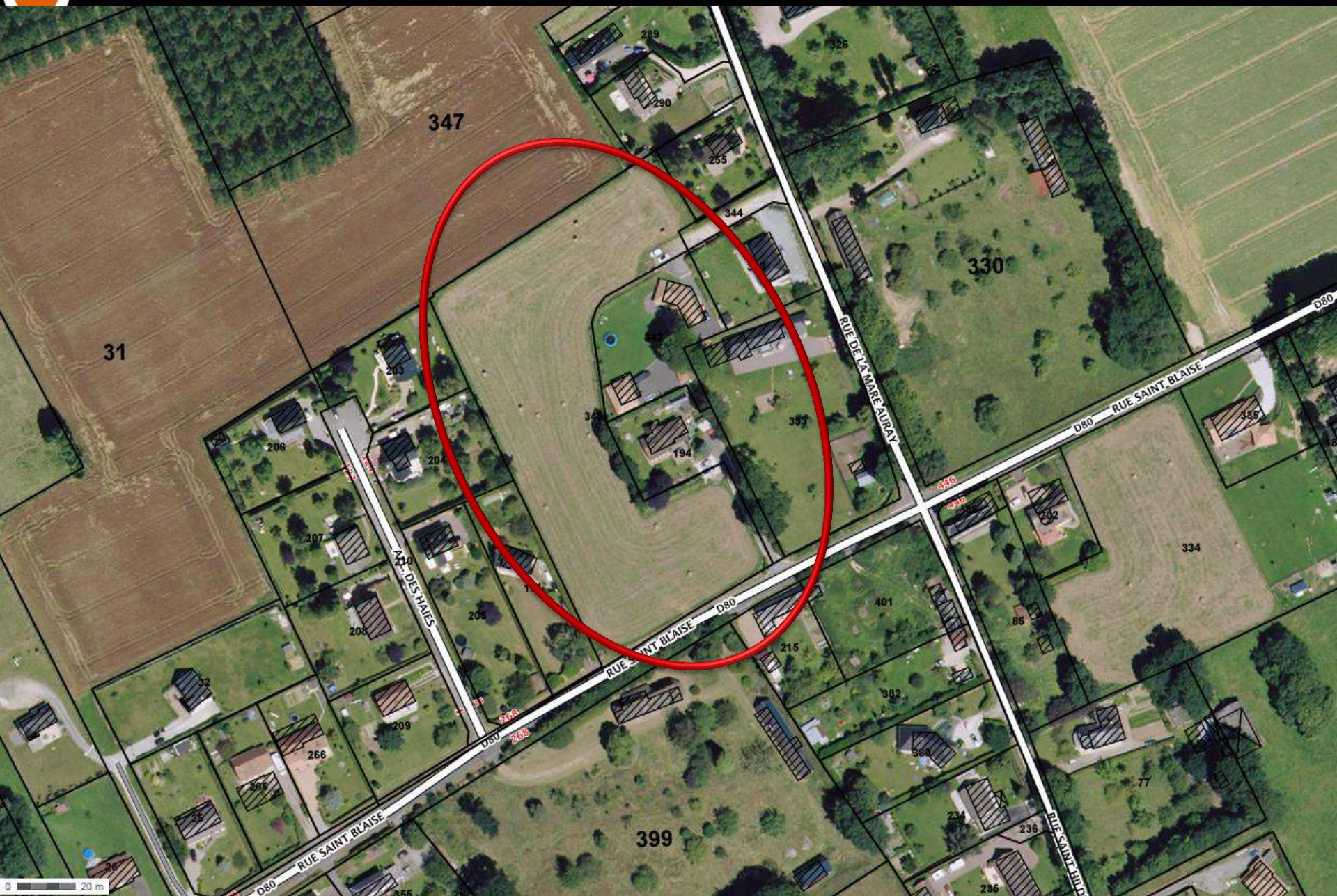
 Réseau piéton à développer

Insertion paysagère et environnement

 Masque végétal à créer

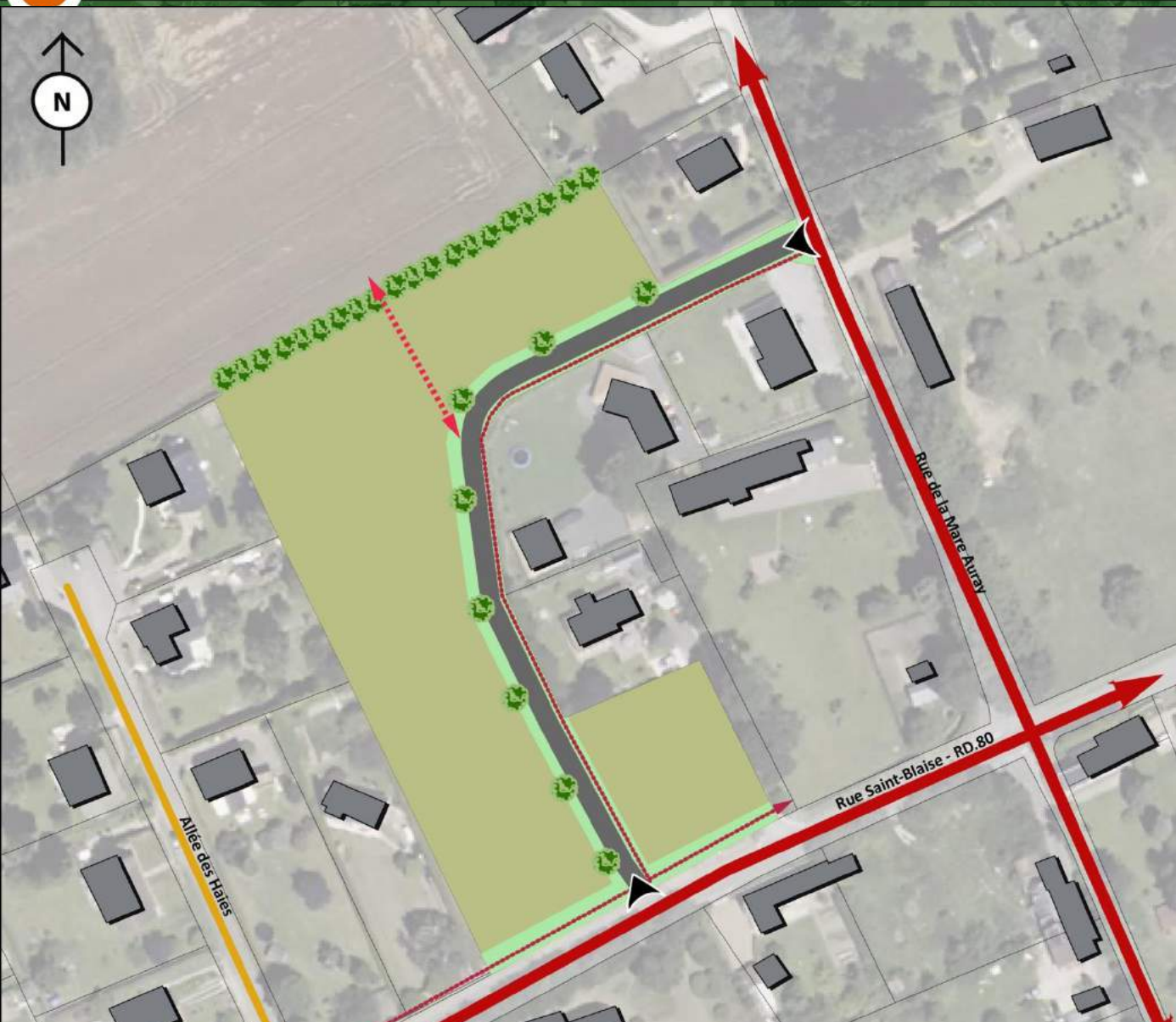
Terrain communal Rue du Petit Anxtot

- ✓ Potentiel de 8 à 10 logements sur environ 6000 m²
- ✓ Création de liaisons douces à l'échelle du quartier
- ✓ Création d'un masque végétal sur la frange Nord du site



0 20 m







Commune de
PARC-d'ANXTOT






ORIENTATION
D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION

Secteur AUc 2 - Le Carrefour



Forme urbaine et organisation du bâti

-  Secteur d'habitat individuel ou groupé
-  Bâti existant

Organisation de la desserte et des déplacements

-  Réseau viarie existant
-  Principe de voie structurante
-  Préserver une accroche fonctionnelle en vue d'un développement urbain à long terme
-  Réseau piéton à développer
-  Accès routier au secteur

Insertion paysagère et environnement

-  Espace paysager & hydraulique douce
-  Masque végétal à créer

Terrain privé au « Carrefour »

- ✓ Potentiel de 12 logements sur environ 1 ha
- ✓ Principe de voirie traversante entre la RD.80 et la Rue de la Mare Auray