

# Secteur AUc (A Urbaniser 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** à l'égout de toiture maximum soit R+1+C

**Entrées charretières imposées**

**1 arbre par tranche de 200 m<sup>2</sup> d'unité foncière**

# Synthèse du potentiel de logements

Sur la zone d'ouverture à l'urbanisation (secteur AUc) :

✓ Environ **21 logements** sur 1,6 ha

Dans les espaces urbains (secteurs Uc, Ur et Up) :

✓ Environ **10 nouvelles constructions** par densification

Réhabilitations à la marge du territoire communal (zones A et N) :

✓ Environ **4 réhabilitations** envisageables

**Soit une production potentielle d'environ 35 logements sur 10 ans  
pour accueillir environ 50 habitants**



# La zone Agricole

**1 zone stricte :**

- ✓ **Zone Agricole Stricte (A) : 517,1 ha.**
















# Zone A

La **zone Agricole stricte** comprend les terres agricoles, cultivées et en prairies, ainsi que les sièges d'exploitation agricole. Des constructions isolées sont également comprises en zone A.

Commune de  
**PARC-D'ANXTOT**

Justification du zonage

**Zone A**

-  Limite communale de Parc-d'Anxtot
-  Commune limitrophe
-  Zone A
-  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](http://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®



0 300m




# Zone A

La **zone Agricole stricte** comprend les terres agricoles, cultivées et en prairies, ainsi que les sièges d'exploitation agricole. Des constructions isolées sont également comprises en zone A.

Commune de  
**PARC D'ANXTOT**

Justification du zonage

Zone A

-  Limite communale de Parc-d'Anxtot
-  Commune limitrophe
-  Zone A



Sources : IGN, [www.ign.fr](http://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®





# Zone Agricole Stricte (A)

Occupations et utilisations du sol autorisées

## ARTICLE 2

Habitations

Hébergements hôteliers

Bureaux

Commerces

Artisanat

Entrepôts

Industrie

**Bâtiments et installations agricoles**

**Ouvrages techniques**

Equipements publics



**Habitations des exploitants** autorisées sous conditions

**Aucune limite d'emprise au sol et de hauteur** pour les bâtiments agricoles,

**Changement de destination autorisé pour les constructions identifiées**

**Annexes et extensions des habitations autorisées (50 m<sup>2</sup> pour les annexes et 30% de la surface de plancher existante pour les extensions)**

# La zone Naturelle

**1 zone stricte :**

- ✓ **Zone Naturelle Stricte (N) : 13,6 ha.**















# Zone N

La **zone Naturelle stricte** comprend les principaux espaces boisés ainsi que le site de l'ancienne peupleraie

Commune de  
**PARC-D'ANXTOT**

Justification du zonage

**Zone N**

-  Limite communale de Parc-d'Anxtot
-  Commune limitrophe
-  Zone N
-  ZER issue du SGEF
-  ZPI issue du SGEF
-  ZPP issue du SGEF
-  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](http://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®



Seuls les ouvrages techniques et les constructions en lien avec l'exploitation agricole et forestière sont autorisés.



# Zone N



SAINT-GILLES-  
DE-LA-  
NEUVILLE




La **zone Naturelle stricte** comprend les principaux espaces boisés ainsi que le site de l'ancienne peupleraie

SAINT-JEAN-DE-LA-NEUVILLE

Commune de  
**PARC D'ANXTOT**

Justification du zonage

**Zone N**

-  Limite communale de Parc-d'Anxtot
-  Commune limitrophe
-  Zone N

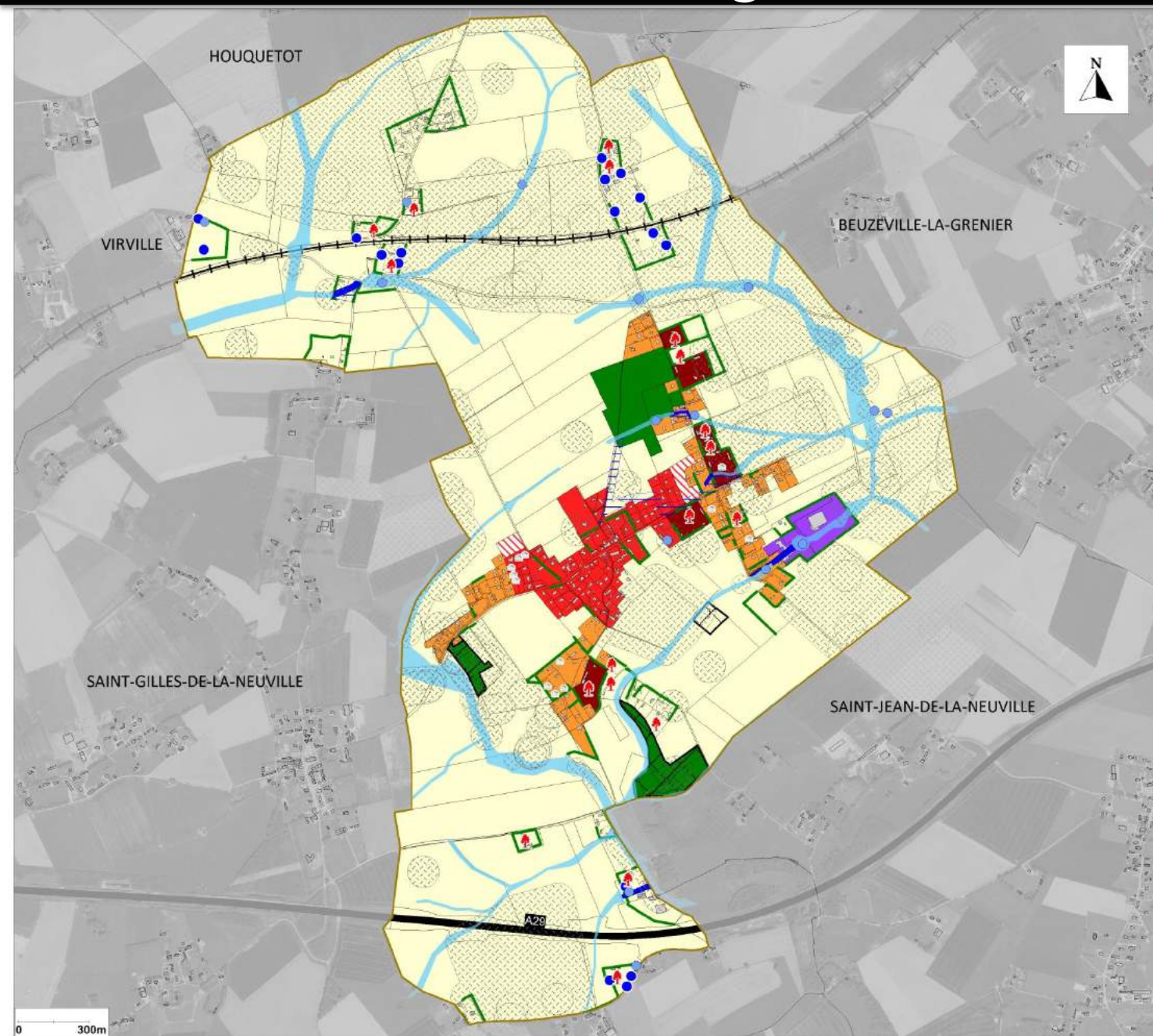
Sources : IGN, [www.ign.fr](http://www.ign.fr)  
Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
Données "PLU" - GeoDev

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



0 120m

# Zonage PLU



## 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
- Secteur AUr
- Zone A
- Zone N
- 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 Parcelaire

Sources : IGN, [www.ign.fr](http://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®





## Sommaire de la présentation

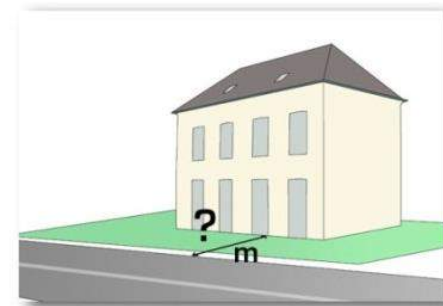
- Synthèse des orientations du P.A.D.D.
- Zonage
  - Zone Urbaine (U) – 4 secteurs (4)
  - Zone A Urbaniser (AU) (1)
  - Zone Agricole (A) (1)
  - Zone Naturelle (N) (1)
- Règlement écrit
- Éléments de superposition



# Quelques points réglementaires

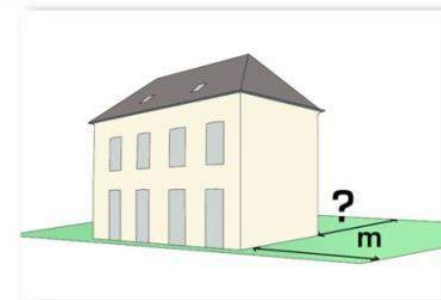
## Article 6 – Reculs par rapport aux voies et emprises publiques

- ✓ **Dans le Uc** : implantation en respectant l'ordre bâti continu ou avec un recul minimum de **2 mètres par rapport aux limites d'emprises publiques**
- ✓ **Dans le secteur Ur** : implantation en respectant l'ordre bâti continu ou avec un recul minimum de **5 mètres par rapport aux limites d'emprises publiques**
- ✓ **Dans le secteur Up** : recul minimum de **10 mètres par rapport aux limites d'emprises publiques** (dérogation à 5 mètres pour les annexes et les extensions)
- ✓ **Recul de 5 mètres par rapport à la RD.80**



## Article 7 – Reculs par rapport aux limites séparatives

- ✓ **Dans le centre-bourg** : implantation en limite séparative ou ordre bâti continu s'il existe ou recul minimum de **3 mètres à partir des limites séparatives**
- ✓ **Dans le secteur Up** : recul minimum de **10 mètres par rapport aux limites séparatives** (dérogation à 5 mètres pour les annexes et les extensions)

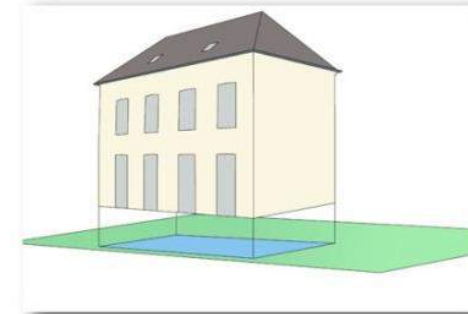


# Quelques points réglementaires

## Article 9 – Emprise au sol

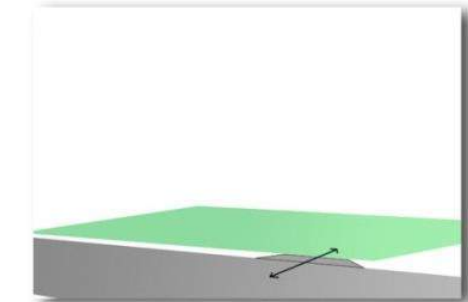
Exemple : dans le secteur  $U_p$ , pour une parcelle de  $1000 \text{ m}^2$ , il est possible de bâtir une habitation de  $150 \text{ m}^2$  d'emprise au sol

$U_c$	$U_r$	$U_p$	$U_y$	AUc	A	N
40 %	30%	15%		40 %	Aucune	Aucune



## Article 3 – Accès et voirie

- ✓ Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile (servitude de passage obligatoire si terrain enclavé)
- ✓ Entrées charretières obligatoires



## Article 12 – Stationnement des véhicules

- ✓ 1 place de stationnement pour les logements de moins de  $50 \text{ m}^2$  de surface de plancher ;
- ✓ 2 places de stationnement pour les logements de plus de  $50 \text{ m}^2$  de surface de plancher.





## Sommaire de la présentation

- Synthèse des orientations du P.A.D.D.
- Zonage
  - Zone Urbaine (U) – 4 secteurs (4)
  - Zone A Urbaniser (AU) (1)
  - Zone Agricole (A) (1)
  - Zone Naturelle (N) (1)
- Règlement écrit
- Éléments de superposition**









<b>Emplacements réservés du PLU de Parc d'Anxtot</b>				
<b>N° emplacement réservé</b>	<b>Opération</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Références cadastrales</b>	<b>Superficie</b>
1	Cheminement doux - Rue du Petit Anxtot	Commune de Parc d'Anxtot		320 m <sup>2</sup> (bande de 2 m)
2	Cheminement doux - Rue du Petit Anxtot - salle polyvalente	Commune de Parc d'Anxtot		600 m <sup>2</sup> (bande de 3 m)
3	Ouvrage hydraulique	Commune de Parc d'Anxtot		1200 m <sup>2</sup>
4	Aménagement de voirie - dégagement carrefour Rue du Petit Anxtot - RD.80	Commune de Parc d'Anxtot		130 m <sup>2</sup>
5	Cheminement doux - Rue du Petit Paris	Commune de Parc d'Anxtot		500 m <sup>2</sup> (bande de 2 m)
6	Cheminement doux - Rue de la Forge	Commune de Parc d'Anxtot		140 m <sup>2</sup> (bande de 1,5 m)
7	Aménagement de voirie - dégagement carrefour Rue de la Mare Auray - RD.80	Commune de Parc d'Anxtot		50 m <sup>2</sup>
8	Agrandissement de l'école	Commune de Parc d'Anxtot		660 m <sup>2</sup>
9	Ouvrage hydraulique - Mare Auray	Commune de Parc d'Anxtot		6130 m <sup>2</sup>
10	Cheminement doux - Mare Auray	Commune de Parc d'Anxtot		660 m <sup>2</sup>
11	Ouvrage hydraulique - Mares Nouettes	Commune de Parc d'Anxtot		4800 m <sup>2</sup>



## Commune de PARC-D'ANXTOT

### Justification du zonage

### Emplacements réservés

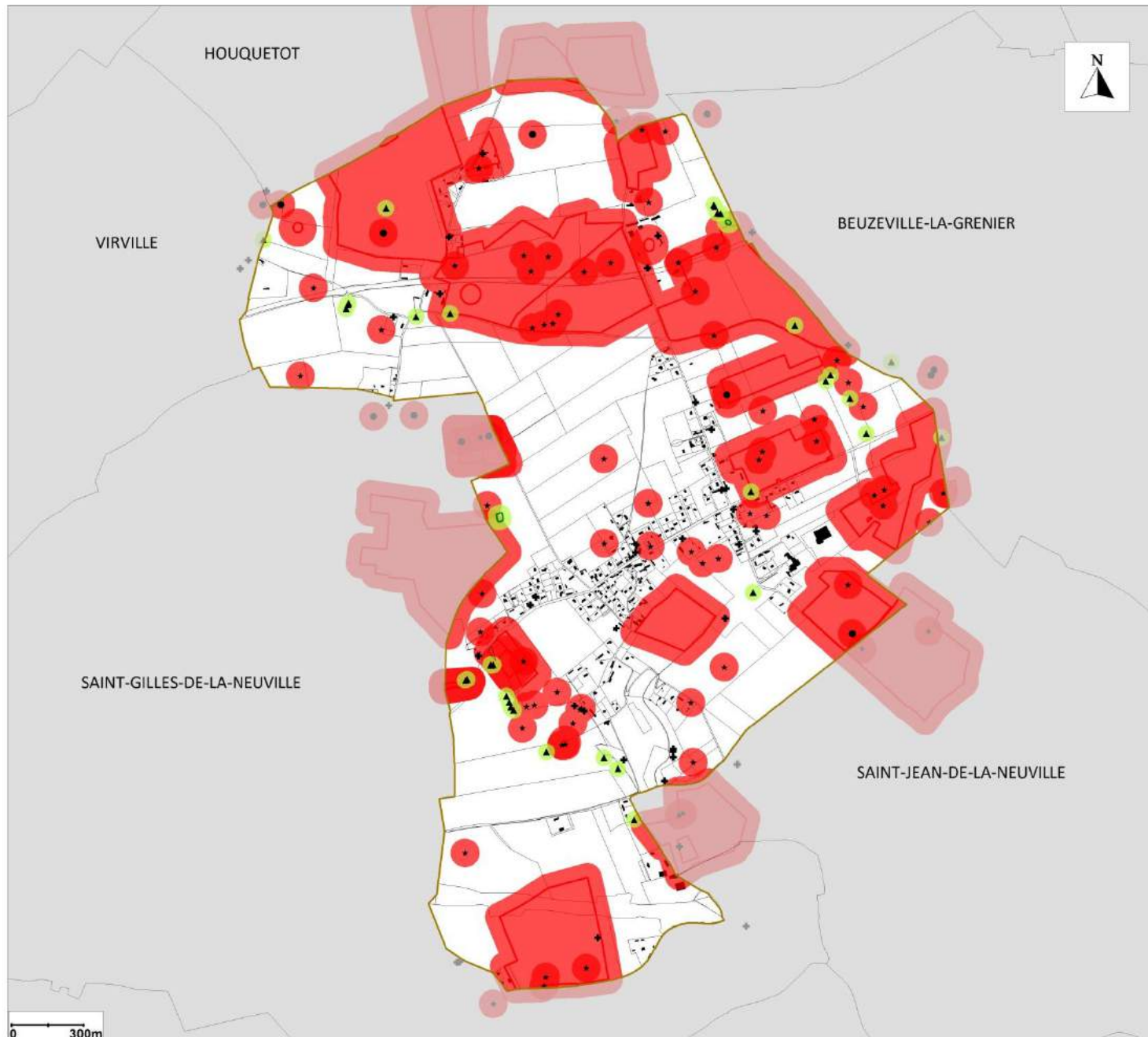
-  Limite communale de Parc-d'Anxtot
-  Commune limitrophe
-  Emplacement réservé
-  Construction non reportée sur la BD Parcellaire



Sources : IGN, [www.ign.fr](http://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®





## Commune de PARC D'ANXTOT

### Etat initial de l'environnement

### Risque cavité

- Limite communale de Parc-d'Anxtot
- Commune limitrophe
- Zone inconstructible 35 m
- Zone inconstructible 60 m
- Parcelle napoléonienne
- Zone d'affaissements karstiques
- ✦ Karst
- ▲ Carrière souterraine
- Carrière à ciel ouvert
- Indice indéterminé
- ✦ Leurre

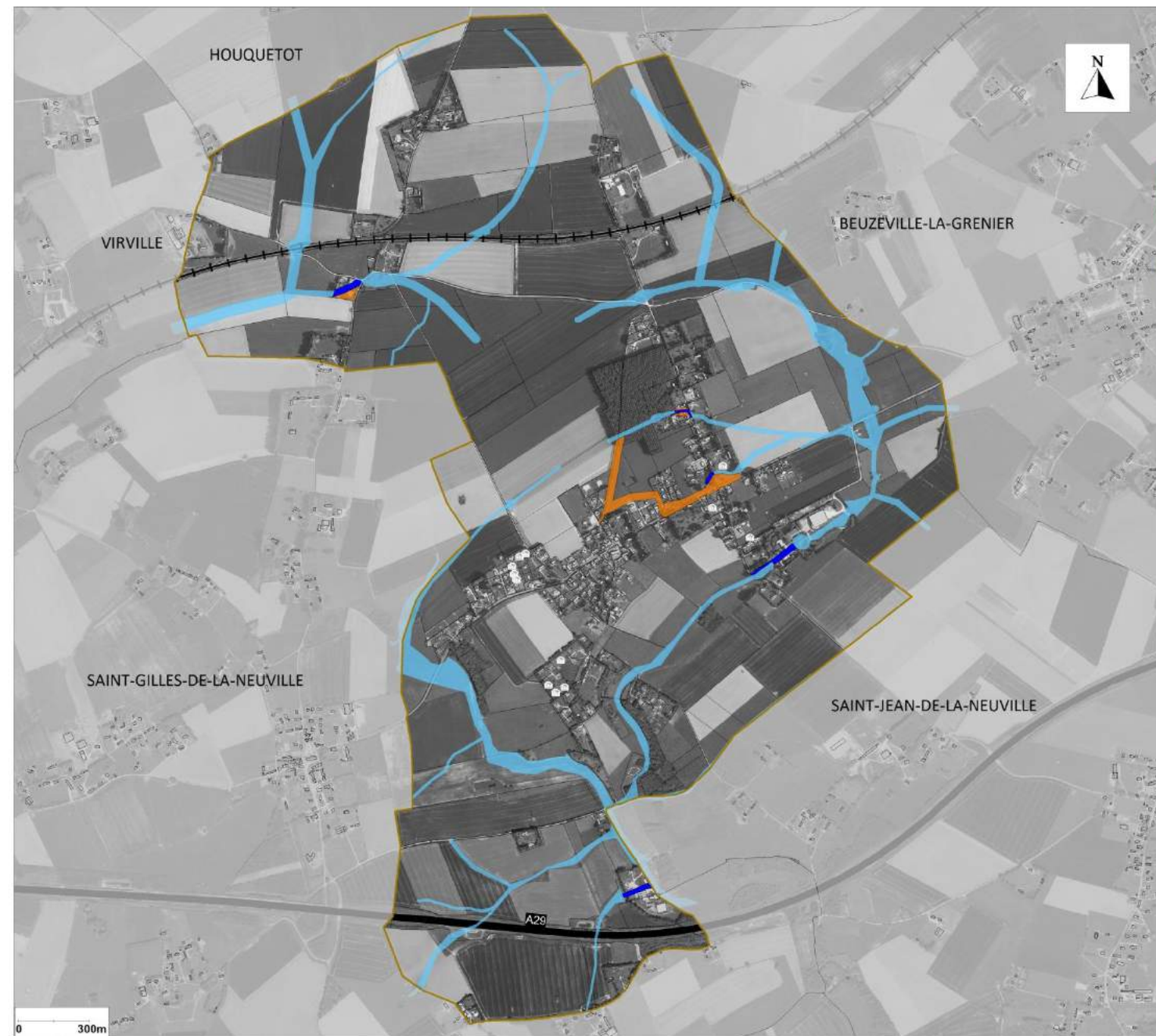
Sources : IGN, [www.ign.fr](http://www.ign.fr)  
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
 BD Parcellaire - Département de la Seine-Maritime  
 Données "cavités"- CETE Septembre 2010

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



Conseil & Expertise





**Commune de  
PARC-D'ANXTOT**

**Justification du zonage**

**Risque ruissellement**

- Limite communale de Parc-d'Anxtot
- Commune limitrophe
- Zone potentiellement inondée (ZPI issue du SGEP)
- Zone d'expansion des ruissellements (ZER issue du SGEP)
- Zone potentiellement exposée aux ruissellements (ZPP issue du SGEP)
- Construction non reportée sur la BD Parcellaire

Sources : IGN, [www.ign.fr](http://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®





## Commune de PARC-D'ANXTOT

### Justification du zonage

#### Patrimoine naturel et bâti

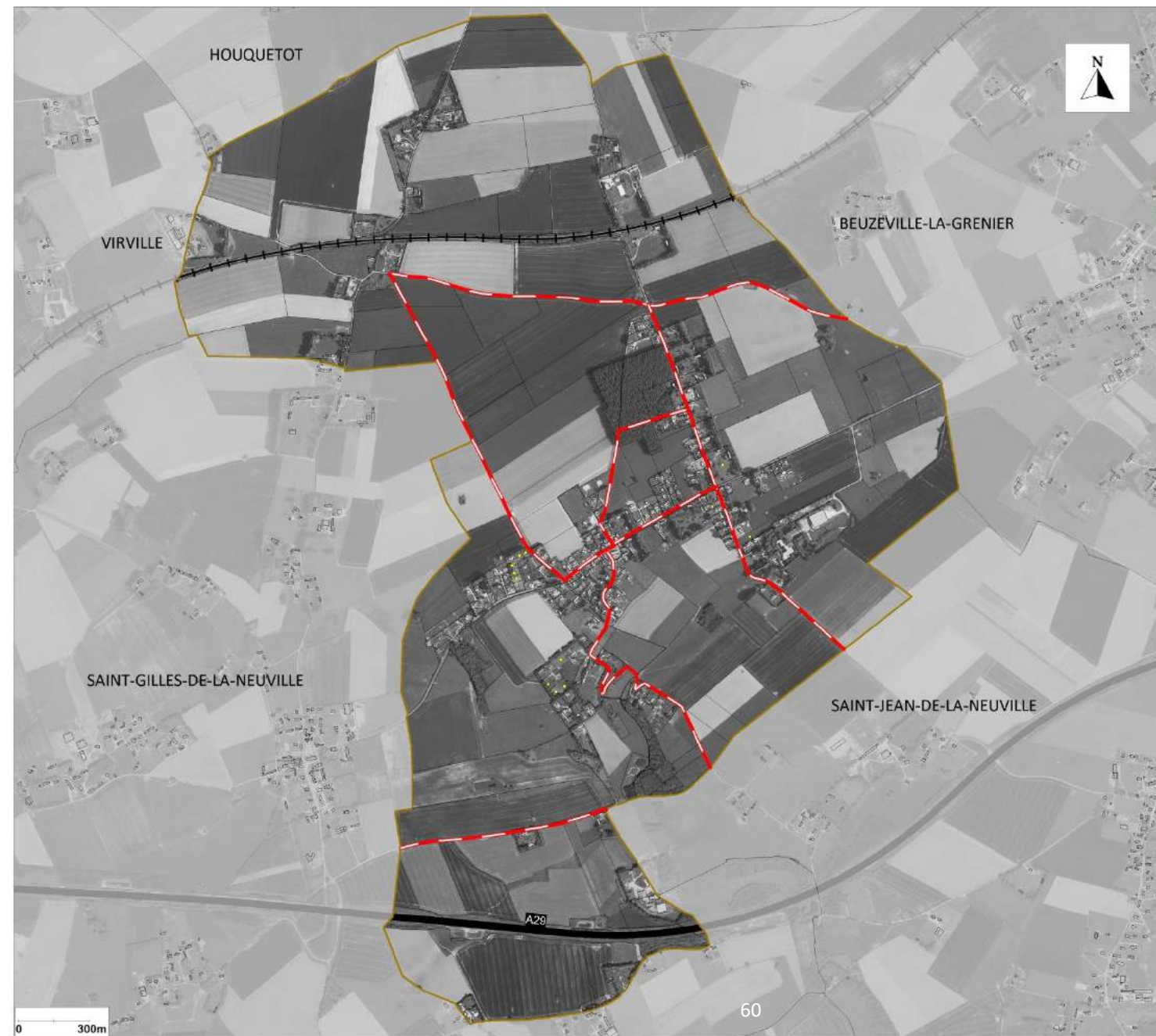
- Limite communale de Parc-d'Anxtot
- Commune limitrophe
- Espace Boisé Classé
- Alignement boisé protégé
- Verger identifié
- Mare identifiée
- Élément bâti identifié
- Bâtiment agricole réhabilitable en zone A
- Construction non reportée sur la BD Parcellaire

Sources : IGN, [www.ign.fr](http://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**

**Justification du zonage**

**Cheminement doux**

-  Limite communale de Parc-d'Anxtot
-  Commune limitrophe
-  Sentier piétonnier ou itinéraire cyclable à créer au titre de l'article
-  Construction non reportée sur la BD Parcellaire

Sources : IGN, [www.ign.fr](http://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®







Merci de votre attention