

Fongueusemare

1 secteur d'OAP

FON01 Triangle des Grandes
Fermes



Triangle des Grandes Fermes FON01



Fongueusemare • Triangle des Grandes Fermes

Le secteur se situe au nord du centre-bourg de Fongueusemare, en second rideau de la route des Grandes Fermes. Il s'agit d'une parcelle enherbée, située à l'entrée est du bourg et inscrite dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2 « La valleuse d'Étretat ». C'est un secteur à enjeux pour la commune de Fongueusemare qui souhaite accueillir de nouveaux habitants.

Objectifs

- Accueillir de nouveaux habitants
- Mettre à distance les habitations des bâtiments agricoles



Contexte et enjeux

Rang armature

Commune rurale

Type enveloppe

Centre-bourg

Surface

4 125 m²

Occupation actuelle

0 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

Biodiversité



- **ZNIEFF**

ZNIEFF de type II



- **Alignement boisé - L151-23 CU**

Alignement boisé à créer



Eau



- **Périmètre de captage**

Périmètre de captage éloigné

Paysage et patrimoine

Loi littoral

Agriculture

Mobilité

Réseaux



- **Réseau d'eau potable**

Extension ~ 40 m

- **Absence de réseau d'assainissement**

Emplacement réservé



- **1 emplacement réservé**

FON 01 - Voie publique



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 3 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 le chemin des Grandes Fermes. Il constituera le seul accès carrossable de l'opération.

Les solutions de dessertes internes resteront proportionnées au dimensionnement du programme prévu, les chemins d'accès privatifs 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.

Dans le but d'intégrer au mieux l'opération dans le paysage local, 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. Un recul vis-à-vis de cet alignement 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
- Recul à respecter (alignement boisé)

Desserte et organisation viaire

- ⤴ Accès à créer

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

Emplacements réservés

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

Emplacement(s) réservé(s)

FON01 - Voie publique

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

- Dispositions applicables à la zone AUE – p.216

► Intégrer les OAP thématiques



