



PLUi Fécamp Caux Littoral agglomération

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Densification

Pièce 4.3

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du
Conseil Communautaire, en date du

La Présidente,



INTRODUCTION

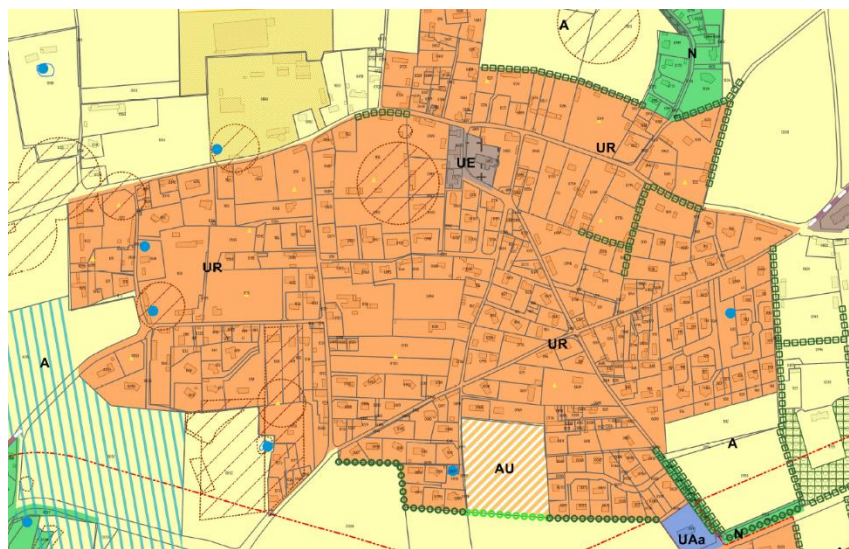
La présente OAP règle la densité des opérations sur le territoire de la communauté de communes de Fécamp Caux Littoral en vue notamment de limiter l'artificialisation des espaces naturels et agricoles. Elle oblige, sur certains secteurs, à produire un nombre minimal de logements en fonction de la superficie de ces gisements.

1 SECTEURS CONCERNES

Ce gisement a été identifié commune par commune en fonction d'un ensemble de critères de définition : dans les centres-villes, centres-bourgs et secteurs agglomérés constitués, présence des réseaux, accessibilité aux voiries de dessertes

Les secteurs concernés par cette OAP densification sont repérés au plan de zonage :

▲ Secteur potentiel de densification



Exemple de repérage des secteurs de densification sur Senneville sur Fécamp

2 PRESCRIPTIONS

Les opérations de construction de logements identifiés au plan de zonage « secteur potentiel de densification » devront respecter les densités suivantes :

- pour les secteurs compris entre 0,1 et 0,5 ha, une densité de 12 logements/ha minimum est requise
- pour les secteurs compris entre 0,5 et 1 ha, une densité de 12 logements/ha est requise
- pour les secteurs supérieurs à 1ha, une densité de 14 logements/ha est requise

Par ailleurs, pour ces secteurs supérieurs à 1 hectare, des critères qualitatifs sont attendus. Ils sont repris dans la pièce 4.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Pour chacun de ces secteurs, une OAP décrit le contexte et les attendus en termes d'organisation spatiale, d'architecture et paysage et de programme.