

FOULBEC

FOULBEC

Secteur des Closais

1/ Description du site

Situé au sud de Foulbec, en extension urbaine, le site couvre une surface de 0,8 ha. Le secteur borde une entreprise artisanale et des habitations pavillonnaires.

Le terrain est actuellement une prairie de pâturage et des arbres fruitiers.

Principes généraux d'aménagement des secteurs de projets à prendre en compte :

PRINCIPE 1 : L'intégration qualitative dans le paysage des futures opérations d'aménagement

PRINCIPE 3 : Promouvoir une densification par des formes urbaines acceptable

PRINCIPE 5 : S'inspirer des principes du bioclimatisme et de la construction durable dans les nouveaux aménagements

PRINCIPE 6 : Garantir la bonne gestion des eaux pluviales



2/ Programmation

	SECTEUR
Echéancier	Court terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel
Programmation	
Superficie	0,8 ha
Densité	13 lgts/ha
Nombre de logements envisagé minimum	10 logements minimum

3/ Principes d'accès et de desserte

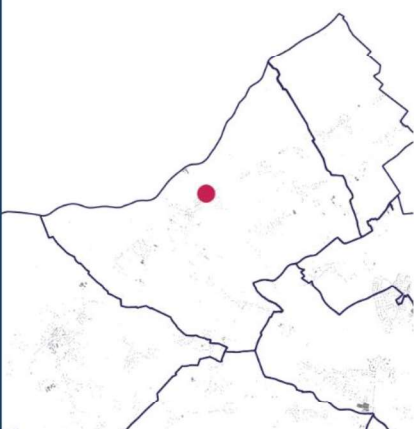
- L'accès principal se fera depuis le chemin des Closais.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Les constructions seront implantées de manière à limiter le vis-à-vis avec le voisinage.
- Pour prendre en compte le risque de submersion marine, des mesures seront prises dès la construction des nouvelles habitations (prévoir une zone de refuge aux étages, surélever le premier plancher, ...).









5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les compositions paysagères et haies existantes devront être intégrées dans l'aménagement. Elles pourront être restaurées et/ou complétées par de nouvelles essences. Elles pourront être altérées uniquement pour permettre les accès au secteur.
- La création d'une frange paysagère permettra d'assurer une transition entre l'espace urbain et l'espace agricole voisin.
- Les constructions seront implantées à une distance suffisante du thalweg situé au sud du secteur.



Secteur des Closais



-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat
-  Voie de desserte locale
-  Voie de desserte locale à restructurer
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Frange naturelle paysagère
-  Aire de retournement
-  Thalweg

Citadia Conseil
 Juin 2023
 IGN BD Ortho 2020
 Cadastre PCI 2021

