

L'environnement urbain



Le bourg de Fonguesemare composé d'environ 25 habitations est situé au nord du territoire communal.

Le hameau du Mont Roty est situé au nord du territoire communal. Ce hameau est partagé entre les communes de Les Loges et Fonguesemare. Il est composé d'une quarantaine d'habitations dont plus de la moitié sur le territoire communal de Fonguesemare.

Plusieurs autres hameaux agricoles sont présents sur le territoire communal :

- ✓ La Ferme des Bois,
- ✓ La Ferme du Bois des Saules,
- ✓ La Ferme de la Grande Renelle,
- ✓ Le Petit Piscat,
- ✓ Le Grand Piscat,
- ✓ La Ferme du Moulin,
- ✓ La Ferme du Parc.

Seules deux de ces hameaux n'accueillent plus d'activités agricoles (La Ferme des Bois et la Ferme de la Grande Renelle).

Ces dernières années, la commune a accueilli quelques nouvelles constructions (type pavillonnaire) réparties sur le bourg et le hameau du Mont Roty.

Les typologies bâties ainsi que les modes d'urbanisation qui sont apparus au fil du temps gardent la mémoire des différentes phases de développement.

I. Le cadre bâti et son évolution

A. Le bourg de Fongueusemare

1) Le bourg en 1946



Vue aérienne du centre-bourg en 1946 (source : ign)

Le bourg de Fongueusemare était composé en 1946 de trois Clos-Masures principaux.

Ils étaient de tailles importantes (de 4 à 5,5 hectare chacun).

Au sud de ces exploitations, quelques habitations avaient été réalisées à proximité de la Mairie-école et de l'église.

2) Le bourg en 2008

Vue aérienne du bourg en 2008 (source : ign)

Le bourg s'est développé au sud en accueillant quelques constructions individuelles. L'activité agricole est toujours présente au nord du bourg mais le Clos-Masure au sud a accueilli plusieurs habitations.

L'extension de l'urbanisation sur la commune de Fongueusemare s'est fait uniquement par le biais de maisons individuelles.

Ce type d'urbanisation s'est implanté soit au coup par coup créant une extension linéaire soit sous la forme de lotissement à proximité de la Mairie.

La photo aérienne ci-dessus met en évidence ces 2 typologies d'urbanisation nouvelles.

On remarque que, dans le cas d'une urbanisation diffuse, que les constructions sont implantées en milieu de grande parcelle (> 1 000 m²). Il s'agit de constructions composées de rez-de-chaussée et de combles aménagés.

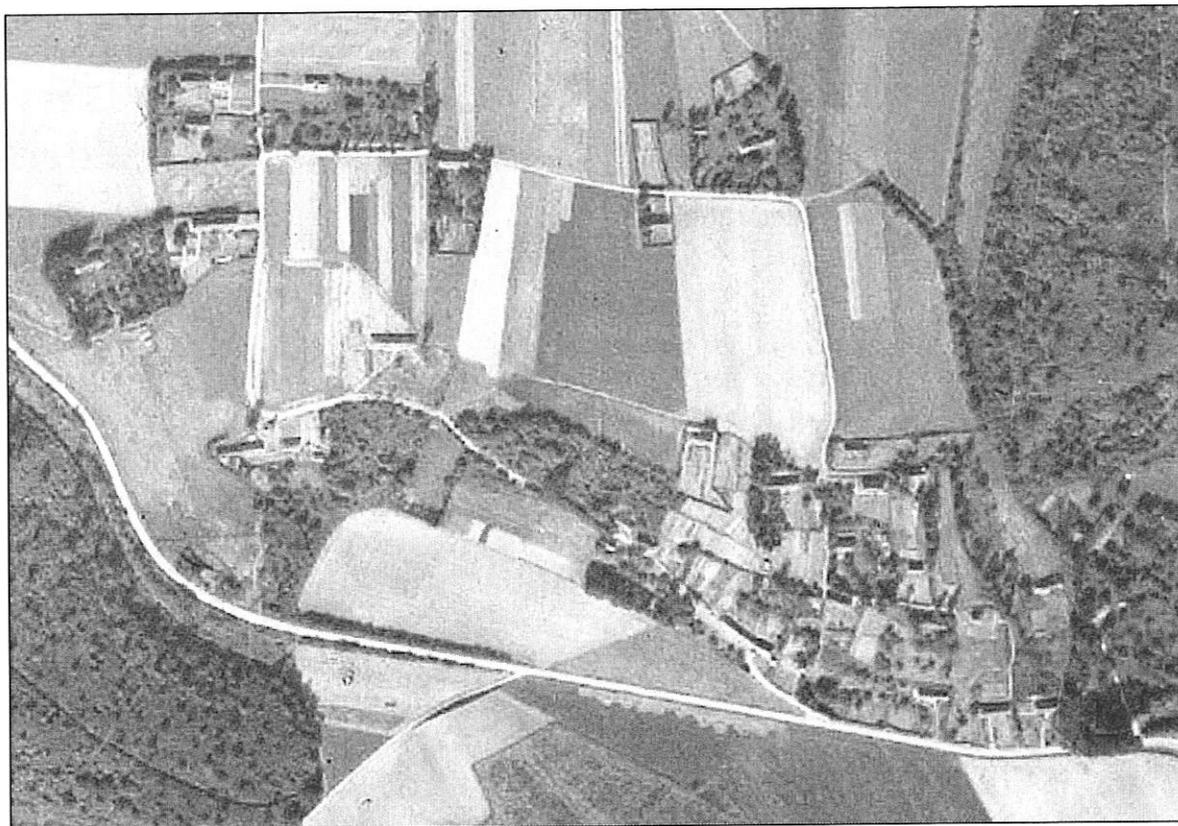
La forme du bâti est différente au sein de l'opération de lotissement avec des constructions mitoyennes sur des petites parcelles composées de rez-de-chaussée sans combles aménagés.



Exemples de maisons individuelles en diffus



Maisons d'habitation au sein du lotissement

B. Le Mont Roty1) Le hameau en 1946

Vue aérienne du hameau en 1946 (source : ign)

Le hameau du Mont-Roty était composé en 1946 d'une vingtaine d'habitations dont la moitié sur le territoire communal de Fongueusemare. .

Les habitations se sont implantées sur le plateau au nord de la vallée mais également sur le coteau nord de la vallée qui bénéficie d'une exposition au sud.

2) Le hameau en 2008

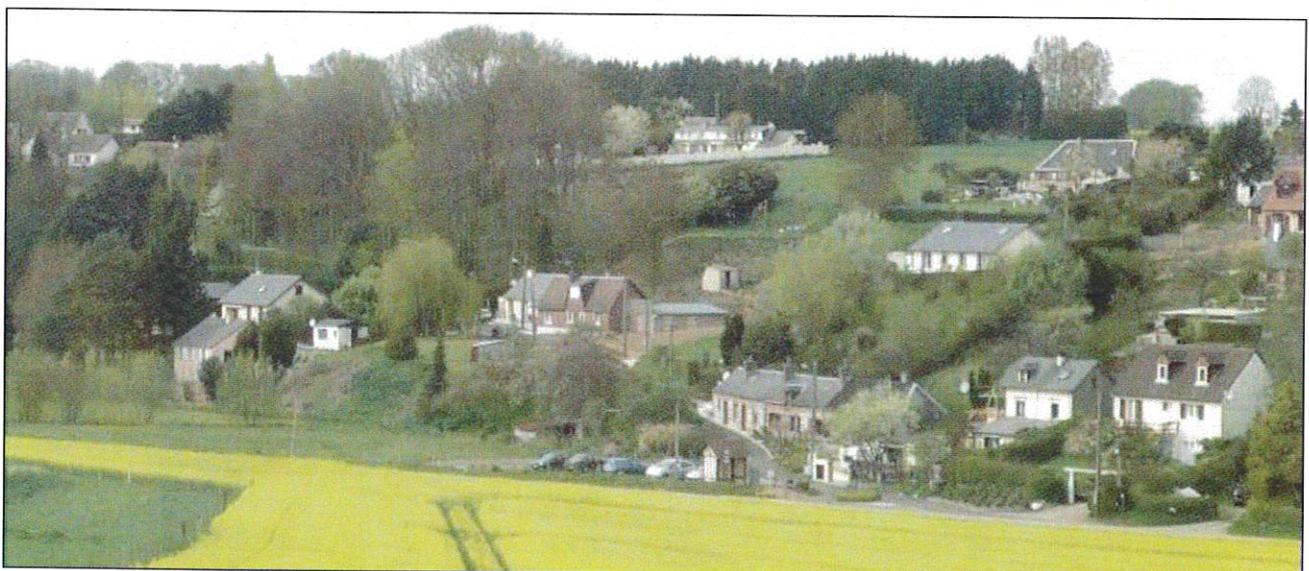
Vue aérienne du Mont-Roty en 2008 (source : ign)

Le hameau s'est développé le long de la rue reliant les habitations présentes en fond de vallée à celles situées sur le plateau. Ces habitations se sont implantées sur le coteau en préservant l'empreinte boisé du site.

L'extension de l'urbanisation s'est fait uniquement par le biais de maisons individuelles.

On remarque que, dans le cas d'une urbanisation diffuse, que les constructions sont implantées en milieu de parcelle allant de 700 à 1 000 m². Il s'agit de constructions composées de rez-de-chaussée et de combles aménagés.

Le tissu bâti est ainsi resté assez dense et n'a pas entraîné de consommation importante des espaces naturels malgré le doublement du nombre de constructions sur le territoire communal (*limite de communes en rose sur la photo aérienne, le territoire communal de Fongueusemare se situe au sud de cette limite*).



Vue sur le Mont-Roty

II. *Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers*

La loi Grenelle 2 précise que le rapport de présentation doit intégrer une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers durant les dix dernières années. Parmi les consommations d'espace, celle dédiée à l'habitat peut être isolée et quantifiée.

Par ailleurs, l'observation topographique de l'habitat en zone urbaine montre que les logements ordinaires construits présentent des caractéristiques de consommation de terrains destinés à l'habitat et de consommation de voiries selon la « forme » urbaine de cet habitat.

Ces typologies sont le reflet des volontés de la gouvernance en matière de gestion de l'espace. Elles peuvent aussi être l'expression de la tension des marchés immobiliers ou la réponse aux besoins en logements sociaux. Le tissu urbain se développe en tenant compte de ces paramètres qui sont pris en compte par les différents acteurs de la construction.

L'analyse de la consommation de l'espace permet de répondre au questionnement de la consommation de terrains à destination d'habitat en fonction de la typologie de celui-ci et de l'observation d'un territoire donné. Le diagnostic est établi sur une période de 10 années afin de mettre en évidence les dynamiques d'urbanisation.

Ces indicateurs sont utilisés comme outil d'aide à la consommation foncière liée à la création de nouveaux logements dont la typologie serait identifiée. Cette étude traduit les besoins en logements et en consommation de terrains nécessaires à la définition et à la justification des objectifs de consommation fixés par le PADD.



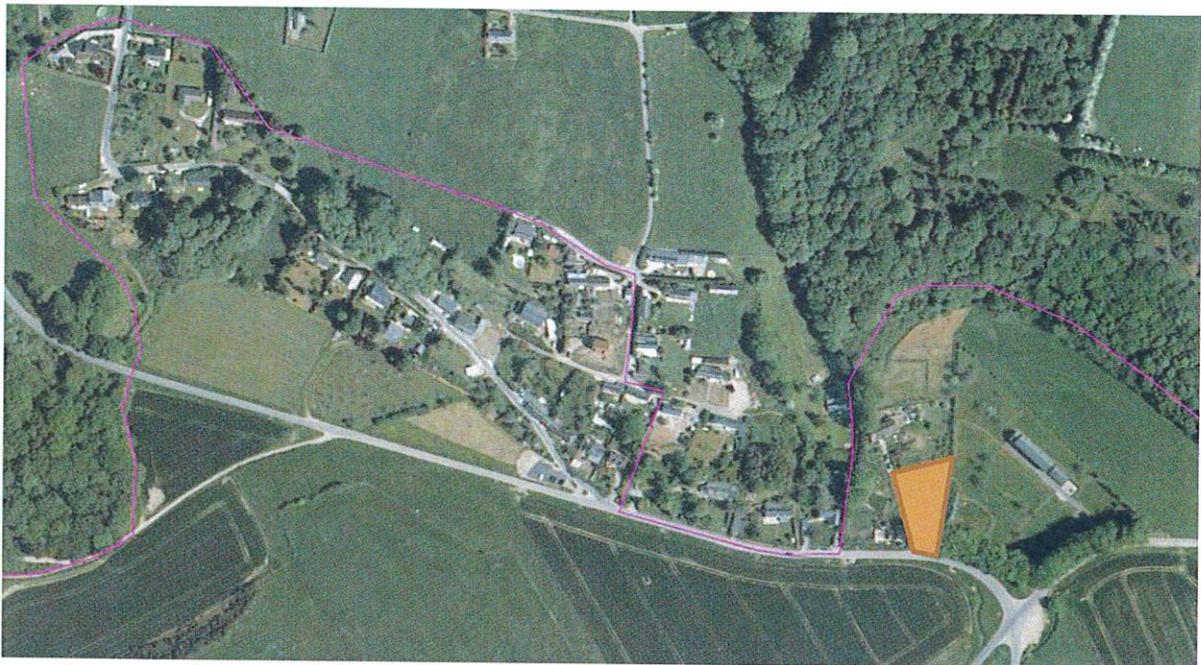
Cette photographie fait apparaître les espaces artificialisés sur la commune depuis une dizaine d'années.

Dans les parties suivantes, nous mettrons en évidence la localisation précise des espaces naturels ou agricoles consommés en se basant sur les photos aériennes de l'IGN. Celles-ci étant de 2008, les constructions les plus récentes (3 ans maximum) n'apparaîtront pas sur les photographies aériennes.

A. Le développement d'une urbanisation diffuse au hameau du Mont-Roty

La consommation d'espace naturel sur le hameau de Mont-Roty se situe au sein des espaces bâtis qui étaient plus lâches. Ainsi, une construction s'est insérée au sein de ces espaces.

« Le Mont Roty »



Cette construction a été créée suite à la fragmentation d'unité foncière plus importante. Cette urbanisation s'est réalisée dans espace peu dense en fond de vallée.

Le développement de l'urbanisation au sein du hameau a provoqué une consommation légère d'espaces naturels et une modification du paysage rural (mitage au sein de la vallée, effet masquant sur les bâtiments agricoles anciens, ...).

Le développement de l'urbanisation au hameau du Mont-Roty a entraîné la consommation de 1 000 m² pour la réalisation de 1 habitation. (Densité de 10 habitations par hectare)

B. Le développement d'une urbanisation diffuse au sein et en continuité du bourg

Une urbanisation diffuse se constate en dehors des opérations de lotissements. Ce développement s'est réalisé sur des terrains agricoles cultivés, au sein des anciens clos-masures ou au sein du tissu bâti existant.

« Le Bourg »

Depuis dix ans environ, 5 constructions supplémentaires ont été réalisées sur ce type de terrain à proximité du bourg.

La consommation d'espace agricole a été effective à proximité du bourg. La densité d'occupation par le bâti est plus importante dans les secteurs situés à l'ouest du bourg qui sont desservis par l'assainissement collectif.

Le développement de l'urbanisation du bourg de Fongueusemare a entraîné la consommation de 7 200 m² hectares pour la réalisation de 5 habitations. (6,9 habitations par hectare)

C. Bilan de l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Au total, sur la commune de Fongueusemare, 0,82 hectares d'espaces naturels et agricoles ont été consommés depuis 10 ans.

Cette consommation est due uniquement à la diffusion de l'urbanisation.

6 constructions nouvelles ont entraîné la consommation de 0,73 hectares soit 0,06 % du territoire communal. Le développement de l'urbanisation a permis l'arrivée uniquement de résidences principales de type maison individuelle.

Les densités mises en évidence par ce développement de l'urbanisation sont assez faibles (maximum 10 logements par hectare et moyenne de 7,3 logements par hectare).

La commune de Fongueusemare a connu depuis 10 ans une consommation légère des espaces naturels et agricoles.

La commune, au sein de son PADD, définira ses objectifs permettant de modérer la consommation de ces espaces.

Les risques majeurs

La Seine-Maritime est concernée par les risques naturels et technologiques comme suit.

- ✗ Risques naturels : inondation (ruissellement, crues,...), mouvement de terrain (effondrement de falaises, cavités souterraines, coulées boueuses,...), tempête
- ✗ Risques technologiques : industriel, nucléaire, ou lié aux transports de matières dangereuses.

La commune de Fongueusemare est exposée aux risques suivants : les cavités souterraines et les inondations (ruissellements).

I. Les risques de cavités souterraines

Les cavités souterraines susceptibles d'être présentes sur la commune de Fongueusemare et plus généralement en Haute-Normandie peuvent être d'origine naturelle ou artificielle.

Les cavités **naturelles** se forment dans la craie à la suite de l'action chimique de l'eau circulant dans les réseaux de fissures qui affectent la formation calcaire, les eaux chargées en acide carbonique dissolvant le carbonate.

L'agrandissement des fissures entraîne la formation de drains, de collecteurs et de véritables cavités qui peuvent communiquer entre elles.

L'alimentation en eau de ces cavités s'effectue depuis la surface soit par percolation à travers les formations superficielles, soit à partir de points d'absorption : les bétoires.

L'évolution de la taille de ces cavités dans le sous-sol provoque le soutirage des formations superficielles et engendre l'apparition de perturbations en surface : la qualité des eaux souterraines se dégrade à l'occasion d'événements pluvieux.

Les cavités **anthropiques** ont été creusées par l'homme pour extraire divers matériaux tels que l'argile, le sable, le caillou et la marne.

Il en existe trois types :

- les argilières et les sablières
- les cailloutières
- les marnières

L'utilisation de la craie est recommandée depuis l'antiquité afin d'amender les terres cultivées : l'apport calcique contribue à améliorer le rendement des sols acides. De plus, la pratique de l'affermage jusqu'à la fin du XIX^{ème} siècle allait de pair avec l'obligation d'épandre de la marne : en l'absence de législation, de nombreuses cavités ont été creusées sans déclaration. Enfin, à partir de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, des exploitations souterraines ont été ouvertes pour créer ou entretenir de nouvelles voies de communication, qu'elles soient routières ou ferrées.

Aujourd'hui, avec le temps et les effets répétés de l'eau venant dissoudre et fragiliser la roche calcaire, ces cavités se sont agrandies et menacent à tout moment de s'effondrer. Elles sont d'autant plus dangereuses qu'elles ont souvent été bouchées de façon sommaire et superficielle : de réels risques d'effondrement persistent.

A. L'inventaire des vides et indices de vides naturels et artificiels

Note : Le document dont il faut tenir compte est le dossier « Recensement des vides et indices de vides sur le territoire communal », réalisé par GEODEV en novembre 2010, consultable en mairie.

Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, les communes sont dans l'obligation de prendre en compte les risques naturels et d'effectuer le recensement des cavités souterraines.

Une circulaire du préfet de la Seine Maritime en date du 20 juillet 1995, suivie d'un avis en date du 27 février 1996 recommande une prise en compte effective des risques naturels prévisibles liés aux cavités souterraines par un classement en secteur de risques des terrains environnants.

Plus récemment, l'article 43 de la loi Bachelot en date du 30 juillet 2003, repris dans le Code de l'Environnement à l'article L.563-6 impose une prise en compte du risque de cavités souterraines dans les documents d'urbanisme : « Les communes ou leurs groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol. »

Ces études sont en partie financées par le département dont l'objectif est d'établir :

- ✗ un inventaire des différents indices (souci de mémoire),
- ✗ une interprétation par des professionnels de la nature de ces indices pour une meilleure protection des individus.

B. Méthodologie et limites du recensement

Extraits d'un rapport du CETE (Centre d'Etudes Techniques de l'Équipement) :

« Comme il n'existe pas aujourd'hui de méthode directe permettant de détecter les cavités souterraines, la méthodologie employée consiste à procéder à différents types d'investigations qui permettent au total de détecter le maximum d'indices liés à l'existence de ces cavités... »

Dans le cadre de la mission qui a été confiée à GEODEV sur la commune de Fongueusemare, plusieurs types d'investigations ont été mis en œuvre afin d'effectuer un inventaire le plus exhaustif possible :

- ✗ Recherche bibliographique : Archives Départementales de Seine-Maritime (ADSM), archives communales, Banque de données du Sous-Sol (BSS) du BRGM, inventaire communal effectué en 1995 à la demande du Préfet et inventaire du CETE.
- ✗ Etude des cartes et plans : cadastre Napoléonien, carte topographique au 1/25 000 de l'IGN, carte géologique au 1/50 000

Le cadastre Napoléonien disponible aux Archives Départementales a été consulté. Le service de reprographie des Archives Départementales a effectué des clichés et des tirages photographiques de l'intégralité des feuilles du cadastre Napoléonien. Ces clichés ont été numérisés afin de permettre le positionnement des anciennes parcelles citées dans les archives (ouvertures, fermetures d'exploitations souterraines) sur le fond cadastral mis à disposition par la municipalité.

- ✗ Photo-interprétation stéréoscopique :

L'analyse de ces clichés a permis de confirmer des informations sur la présence potentielle d'indices et de mener des prospections pédestres afin de valider ou non les indices.

✘ Consultation publique

✘ Reconnaitances de terrain

Lors de la prospection de terrain, peu d'indices pouvant avoir un lien direct avec les déclarations parcellaires répertoriées ont été observés. De plus, la plupart des affaissements et effondrements connus, recensés ou signalés à l'occasion de cette étude ont été comblés et n'ont pu être, dans certains cas, localisés et identifiés de manière précise.

Ainsi chaque indice issu de la recherche donne lieu à une fiche signalétique qui ne génère pas automatiquement un périmètre de restriction.

Sur l'ensemble du territoire communal de Fongueusemare, GEODEV a recensé 85 indices en novembre 2010.

Ce tableau récapitulatif est dressé à partir des différentes études menées par le bureau d'études (liste non exhaustive).

<i>Référence du rapport</i>	<i>Détails</i>	<i>Fiches</i>
<i>Rapport GEODEV, novembre 2010</i>	<i>Rapport initial</i>	<i>85 indices</i>

L'établissement de la base de données des indices de cavités souterraines ne permet donc pas d'effacer la fiche d'un indice même lorsque celui-ci a été supprimé. Cette sécurité quant à la « traçabilité » des indices génère une liste d'indices aux numéros discontinus, les indices supprimés étant masqués.

ID	Archives	Témoignage	Photo- interprétation	Terrain	Etude	Origine probable	Localisation sur la carte	Investigations	Rayon d'inconstructibilité
Indices recensés dans le cadre de RICS									
GeoDev 76268 - 001	x					Parcelle napoléonienne	Zone	Décapage de la parcelle	60 m
GeoDev 76268 - 002	x					Parcelle napoléonienne	Zone	Décapage de la parcelle	60 m
GeoDev 76268 - 003			x	x		Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 004	x	x				Parcelle napoléonienne levée	Zone	Néant	Aucun
GeoDev 76268 - 005	x					Parcelle napoléonienne	Zone	Décapage de la parcelle	60 m
GeoDev 76268 - 006	x					Parcelle napoléonienne	Zone	Décapage de la parcelle	60 m
GeoDev 76268 - 007	x					Parcelle napoléonienne	Zone	Décapage des parcelles concernées	60 m
GeoDev 76268 - 008	x					Parcelle napoléonienne	Zone	Décapage de la parcelle	60 m
GeoDev 76268 - 009	x					Parcelle napoléonienne levée	Zone	Néant	Aucun
GeoDev 76268 - 010	x					Parcelle napoléonienne levée	Zone	Néant	Aucun
GeoDev 76268 - 011			x	x		Karstique	Zone	Néant	35 m
GeoDev 76268 - 012		x	x	x		Karstique	Point	Néant	35 m
GeoDev 76268 - 013		x	x	x		Karstique	Point	Néant	35 m
GeoDev 76268 - 014	x			x		Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 015	x			x		Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 016	x		x	x		Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 017		x	x	x		Indéterminé	Point	Sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 018	x		x	x		Indéterminé	Zone	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 019	x	x				Entrée à flanc de coteaux	Point	Nouvelle prospection terrain (végétation très dense)	60 m
GeoDev 76268 - 020	x	x				Entrée à flanc de coteaux	Point	Périmètre de sécurité	Demi-cercle de 60m en amont de la carrière

ID	Archives	Témoignage	Photo- interprétation	Terrain	Etude	Origine probable	Localisation sur la carte	Investigations	Rayon d'inconstructibilité
GeoDev 76268 - 021	x		x	x		Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 022	x					Entrée à flanc de cotéaux	Zone	Nouvelle prospection terrain (végétation très dense)	60 m en amont de la carrière
GeoDev 76268 - 023				x		Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 024				x		Carrière à ciel ouvert	Point	Périmètre de sécurité	Aucun
GeoDev 76268 - 025	x	x		x		Carrière souterraine	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 026	x		x	x		Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 027			x	x		Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 028			x	x		Karstique	Point	Néant	35 m
GeoDev 76268 - 029			x	x		Karstique	Point	Néant	35 m
GeoDev 76268 - 030	x			x		Carrière souterraine	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 031			x	x		Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 032				x		Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 033	x	x	x	x		Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 034			x	x		Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 035				x		Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 036			x	x		Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 037			x	x		Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 038	x	x		x		Karstique	Point	Néant	35 m
GeoDev 76268 - 039	x	x		x		Karstique	Point	Néant	35 m
GeoDev 76268 - 040	x			x		Karstique	Point	Néant	35 m
GeoDev 76268 - 041	x			x		Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 042			x	x		Indice levé par témoignage écrit	Point	Néant	Aucun

ID	Archives	Témoignage	Photo- interprétation	Terrain	Etude	Origine probable	Localisation sur la carte	Investigations	Rayon d'inconstructibilité
GeoDev 76268 - 043			x	x		Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 044			x	x		Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 045				x		Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 046		x				Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 047	x	x	x	x		Carrière souterraine	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 048			x	x		Index levé	Point	Néant	Aucun
GeoDev 76268 - 049		x		x		Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 050				x		Karstique	Point	Néant	35 m
GeoDev 76268 - 051				x		Karstique	Point	Néant	35 m
GeoDev 76268 - 052				x		Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 053	x	x	x	x		Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 054	x					Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 055				x		Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 056		x		x		Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 057	x					Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 058	x					Parcelle napoléonienne disjointe	Point	Décapage des parcelles concernées	Aucun
GeoDev 76268 - 059		x				Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 060				x		Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 061		x		x		Karstique	Zone	Néant	35 m
GeoDev 76268 - 062		x		x		Karstique	Point	Néant	35 m
GeoDev 76268 - 063		x		x		Karstique	Point	Néant	35 m
GeoDev 76268 - 064		x		x		Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m

ID	Archives	Témoignage	Photo- interprétation	Terrain	Etude	Origine probable	Localisation sur la carte	Investigations	Rayon d'inconstructibilité
GeoDev 76268 - 065		x		x		Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 066		x		x		Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 067		x		x		Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 068		x		x		Karstique	Point	Néant	35 m
GeoDev 76268 - 069		x		x		Karstique	Point	Néant	35 m
GeoDev 76268 - 070		x		x		Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 071		x				Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 072		x		x		Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 073		x				Karstique	Point	Néant	35 m
GeoDev 76268 - 074		x				Karstique	Point	Néant	35 m
GeoDev 76268 - 075		x				Karstique	Point	Néant	35 m
GeoDev 76268 - 076		x				Karstique	Point	Néant	35 m
GeoDev 76268 - 077		x				Karstique	Point	Néant	35 m
GeoDev 76268 - 078		x				Karstique	Point	Néant	35 m
GeoDev 76268 - 079		x				Karstique	Point	Néant	35 m
GeoDev 76268 - 080		x				Karstique	Point	Néant	35 m
GeoDev 76268 - 081		x		x		Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m
GeoDev 76268 - 082	x	x		x		Carrière souterraine	Zone	Exploration de cette carrière pour en appréhender ses contours	60 m en amont de la carrière
GeoDev 76268 - 083		x				Karstique	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	35 m
GeoDev 76268 - 084	x					Parcelle napoléonienne disjointe	Point	Décapage des parcelles concernées	Aucun
GeoDev 76268 - 085	x					Parcelle napoléonienne disjointe	Point	Décapage des parcelles concernées	Aucun

Indices recensés lors de l'élaboration des RICS des communes limitrophes à Fongueusemare										
ID	Archives	Témoignage	Photo- interprétation	Terrain	Etude	Origine probable	Localisation sur la carte	Investigations	Rayon d'inconstructibilité	
GéoDéveloppement 76300-030					x	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m	
GéoDéveloppement 76406-023						Karstique	Zone	Néant	35 m	
Alise Environnement 76206 - 013					x	Parcelle napoléonienne	Zone	Décapage de la parcelle	60 m	
Alise Environnement 76206 - 021					x	Parcelle napoléonienne disjointe	Zone	Décapage de la parcelle	Aucun	
Alise Environnement 76206 - 064					x	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m	
Alise Environnement 76206 - 090					x	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m	
Alise Environnement 76206 - 095					x	Karstique	Zone	Néant	35 m	
Alise Environnement 76206 - 123					x	Karstique	Zone	Néant	35 m	
Ginger Environnement 76669 - 021					x	Karstique	Point	Néant	35 m	
Ginger Environnement 76669 - 025					x	Karstique	Point	Néant	35 m	
Ginger Environnement 76669 - 030					x	Karstique	Point	Néant	35 m	
Ginger Environnement 76669 - 031					x	Karstique	Point	Néant	35 m	
Ginger Environnement 76669 - 036					x	Carrière souterraine	Point	Décapage ou prospection géophysique puis foration si mis en évidence d'indice	60 m	
Ginger Environnement 76669 - 037					x	Karstique	Point	Néant	60 m	
Ginger Environnement 76669 - 044					x	Karstique	Point	Néant	35 m	
Ginger CEBTP SOLEN 76224 - 094					x	Karstique	Point	Néant	35 m	
Ginger CEBTP SOLEN 76224 - 095					x	Karstique	Point	Néant	35 m	
Ginger CEBTP SOLEN 76224 - 096					x	Karstique	Point	Néant	35 m	
Ginger CEBTP SOLEN 76224 - 101					x	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m	
Ginger CEBTP SOLEN 76224 - 102					x	Karstique	Point	Néant	35 m	
Alise Environnement 76 390 - 002					x	Parcelle napoléonienne	Zone	Décapage de la parcelle	60 m	
Alise Environnement 76 390 - 160					x	Indéterminé	Point	Décapage localisé et/ou sondage destructif profond	60 m	

C. Mise en garde contre les risques

Avant tout aménagement, il est important de consulter les dossiers d'étude du recensement des cavités présents en mairie, de questionner les voisins sur l'état du terrain et d'être très vigilant quant aux signes d'affaissement pouvant intervenir avant et pendant les travaux.

Toute manifestation de surface doit alerter le constructeur qui devra prendre les moyens nécessaires pour la confirmation du risque et sa suppression.

1) Nécessité d'actualiser la base de données relatives aux cavités

Afin d'assurer la pérennité des documents relatifs aux cavités souterraines, il est utile de constituer un mémoire restant en mairie, et dans lequel figureront les différents documents :

- études relatives au recensement,
- dossiers de décapage, de remblaiement...
- suivi des cavités supprimées et des cavités nouvelles.

Ainsi chaque citoyen témoin d'un problème a le devoir de déclarer toute anomalie de surface. Compte tenu de la gravité de la déclaration et des restrictions induites, les déclarations seront datées et signées par le déclarant.



2) Les travaux d'investigation destinés à lever les indices de risques

Les restrictions en matière d'aménagement peuvent être supprimées dès lors que le risque est levé ou que la preuve de l'inexistence du risque est apportée. Ces preuves et attestations doivent être apportées par un bureau d'études agréé, précédemment ou simultanément à la demande de permis de construire.

Pour toute question relative aux travaux d'investigation concernant la levée des indices de cavités souterraines, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer pourra préalablement valider la méthode proposée par le bureau d'études. Il est donc indispensable que ce bureau d'études soit en relation avec cette administration qui devra par la suite, en cas de résultat favorable, valider les suppressions éventuelles de zones de risques.

A noter que le plan des risques naturels liés aux vides et indices de vides traduit les informations connues à un instant « t ». Au fur et à mesure des investigations (décapage, sondages destructifs...) et des comblements éventuels, ledit plan peut évoluer.

3) Attention aux risques qui se superposent

Du fait du grand nombre de cavités souterraines, lors de l'application des rayons de restriction, plusieurs couches de restriction liées à différentes cavités viennent à se superposer.

Aussi, la suppression d'un indice et de son rayon de protection n'entraîne pas forcément la constructibilité du terrain. Il est important de se reporter au travail de recensement pour connaître la totalité des risques.

II. Les risques naturels de ruissellement

D'une manière générale, l'intégration d'un volet hydrologique dans un document d'urbanisme a pour but :

- de recenser les secteurs pouvant faire l'objet de ruissellements naturels concentrés. Tout décideur devra ensuite faire procéder aux examens complémentaires du risque inondation, en préalable à l'implantation de toute nouvelle construction dans ces secteurs : l'objectif étant d'éviter toute construction en zone d'aléa.
- de veiller à ne pas aggraver les risques, en cartographiant les secteurs bâtis vulnérables connus (cf plan des risques annexé au présent rapport de présentation)

A. Les risques liés aux inondations par débordements des cours d'eau, aux ruissellements et aux remontées de nappe (source : DDTM 76)

La Seine-Maritime est le 3ème département le plus touché par les inondations. La sensibilité du département aux ruissellements est notamment due à la nature des sols (limons battants) et à l'imperméabilisation des surfaces.

Aussi, suite aux événements de mai 2000, 22 syndicats de bassins versants ont été créés avec pour principale compétence la maîtrise des ruissellements et de leurs conséquences à l'échelle du bassin versant.

Une très grande majorité des communes du département a été ou peut être touchée par des inondations, que ce soit par débordements de cours d'eau, de ruissellements ou de remontée de nappes. Même en zone de plateau relativement plane, il est possible d'être confronté à des phénomènes importants de ruissellement en nappe.

De plus, les changements de pratiques culturales, laissant nus les sols l'hiver, ou en cultivant dans des zones sensibles aux phénomènes de ruissellement des plants présentant une faible couverture végétale (pomme de terre, maïs, betterave...) aggravent les phénomènes de ruissellement boueux et catastrophiques.

1) Structuration de l'aléa selon le niveau de connaissance

L'aléa peut être défini selon son degré de précision ou de caractérisation, allant de la donnée la plus sommaire à celle la plus aboutie.

Cerner le niveau de connaissance de l'aléa est indispensable pour appréhender l'utilisation qui peut en être faite lors de l'élaboration des documents locaux d'urbanisme.

Le degré de connaissance de l'aléa peut ainsi être décomposé en différents niveaux :

1er niveau de connaissance :

– la donnée se résume à une information sommaire relative à l'existence d'un aléa sans localisation ou avec une localisation imprécise, et sans caractérisation (ex. arrêté de catastrophe naturelle).

2ème niveau de connaissance :

– la donnée permet de localiser de façon suffisamment précise (à une échelle parcellaire ou aux environs du 1/5000 °) l'aléa mais ne le caractérise pas (ex. zone inondée sans connaissance de son occurrence et de son intensité ou indice de cavité souterraine).

3ème niveau de connaissance :

– la donnée permet la localisation de manière suffisamment précise et caractérise l'aléa (ex. zone d'aléa d'un PPRN en cours d'étude, lorsqu'il est établi en tout ou partie avec une précision parcellaire, identifié par un niveau d'aléa fort, moyen ou faible).

4ème niveau de connaissance :

– la donnée permet la localisation, la caractérisation de l'aléa (avec la définition de l'aléa de référence) et des dispositions réglementaires opposables ont été édictées (ex. cas d'un PPR approuvé).

Au vu de la configuration spatiale du territoire de Fongueusemare, de la localisation des axes de ruissellement, des aménagements hydrauliques importants déjà réalisés et des volontés communales en matière de développement de l'habitat et de la population – les projets d'aménagement d'ensemble seront privilégiés -, les données issues de la carte IGN 25 000, du Syndicat de Bassin Versant de l'Étretat et de la connaissance du terrain par les élus ont permis de localiser les axes de ruissellements sur le fond cadastral au 1/5000^e.

2) Traduction du 2e niveau de connaissance dans le document d'urbanisme

La donnée en son état actuel permet de par une localisation suffisamment précise une traduction réglementaire, selon les principes de précaution et d'action préventive, visant à interdire ou limiter la construction. De fait, un principe d'inconstructibilité en zone naturelle et/ou une gestion de l'existant en zone construite sont édictés.

Méthodologie

Selon les préconisations de l'AREAS, les périmètres de protection sont définis sur une largeur minimale de 25m. Sur le territoire communal de Fongueusemare, ce principe a été appliqué pour chaque axe de ruissellement sur la base des connaissances du syndicat de bassin versant de l'Étretat.

- En milieu naturel, les axes d'écoulement (principe d'inconstructibilité) sont cartographiés sur 25 mètres de large, selon la morphologie locale. L'observation hydrologique étant réalisée en l'absence de levés topographiques, cette largeur minimale est donnée à titre indicatif, elle doit permettre d'intégrer les divagations possibles des ruissellements concentrés.
- En milieu urbanisé, puisqu'il n'est pas fait d'étude du réseau pluvial, les zones ayant déjà été inondées sont identifiées : axes d'écoulements, point bas ainsi que voiries et habitations. Les informations retenues pour cartographier ces zones sont les déclarations de catastrophes naturelles, les données fournies par le syndicat de bassin versant, les déclarations des élus ainsi que des propriétaires eux-mêmes. Ne sont représentées sur le plan des risques que les propriétés inondées par des écoulements concentrés.

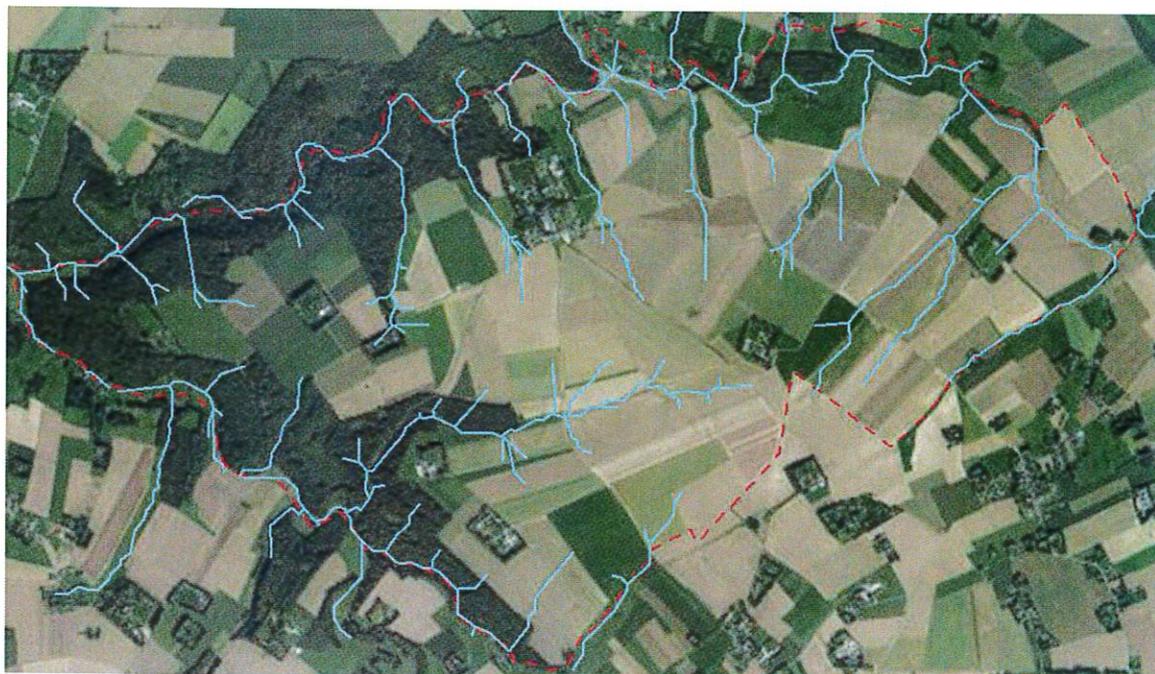
Par conséquent :

- Il est possible que la détermination de la zone inondée ne soit pas exhaustive (selon la nature de l'information, la qualité des informations transmises...)
- Les habitations situées hors des zones inondées ne sont pas exemptes de risque à l'avenir (avaloir bouché, retournement d'un herbage en amont...)

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	05/02/1995	21/02/1995	24/02/1995
Inondations et coulées de boue	13/05/1998	13/05/1998	18/09/1998	03/10/1998
Inondations et coulées de boue	24/12/1999	24/12/1999	07/02/2000	26/02/2000
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	07/05/2000	11/05/2000	14/06/2000	21/06/2000

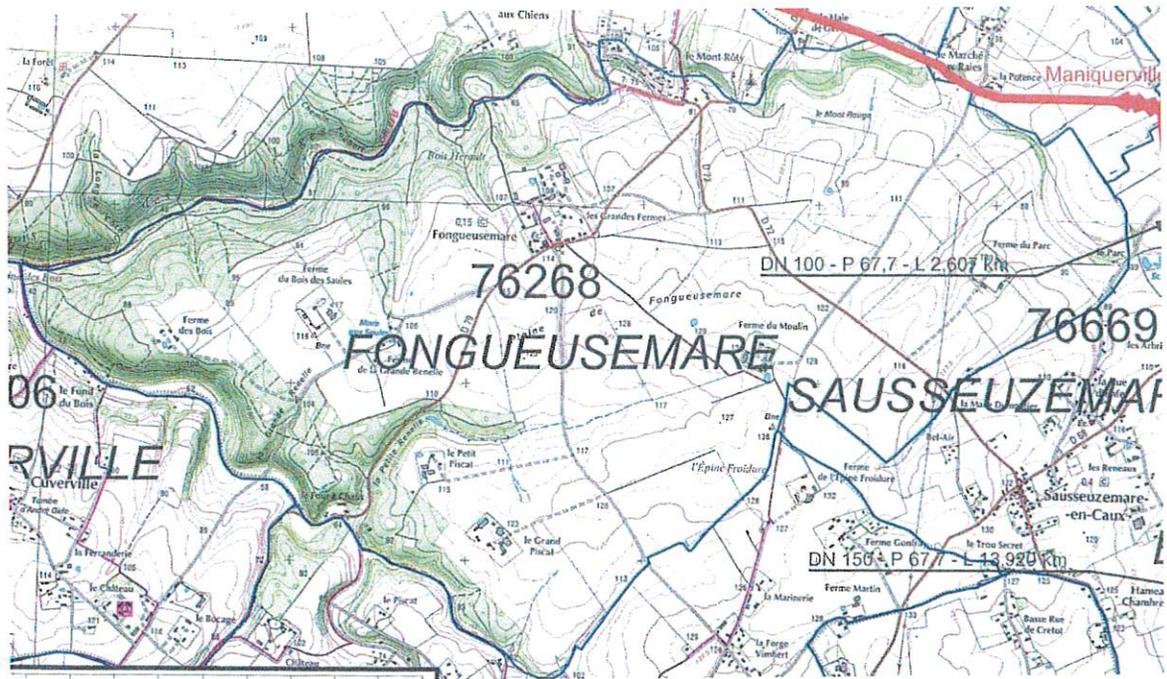
À ce jour, selon le site www.prim.net, cinq arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris à Fongueusemare.

Localisation des axes de ruissellement des eaux

III. Les risques liés aux canalisations de transport

La commune de Fongueusemare est concernée par une canalisation de transport de gaz. Il s'agit de la canalisation reliant Etretat à Maniquerville (DN 100)

Les parcelles traversées par cette ouvrage sont grevées d'une bande de servitude dite « non aedificandi » telle que définie dans la convention de servitude signée entre les propriétaires et GRTgaz, et répartie de manière suivante : 4 mètres axés sur la canalisation.



Cette servitude est reportée sur le plan des servitudes et sont annexés les termes de l'arrêté de sécurité du 4 août 2006 portant règlement de sécurité des canalisations de transport multi fluide.

Les pollutions et nuisances

I. Les sites et sols pollués

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes, ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

Il existe deux bases de données nationales recensant les sols pollués connus ou potentiels :

A. BASOL

La base de données BASOL dresse l'inventaire des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. BASOL a été renouvelée durant l'année 2000 et recense plus de 3000 sites au niveau national. Un tel inventaire doit permettre d'appréhender les actions menées par l'administration et les responsables de ces sites pour prévenir les risques et les nuisances.

Il n'existe pas de site inscrit dans la base BASOL à Fongueusemare.

B. BASIAS

La base de données BASIAS recense les sites industriels et de service en activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols. La finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbaine et à la protection de l'environnement. Cette base de données a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées forcément non exhaustives, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions foncières.

Il n'existe pas de site inscrit dans la base BASIAS à Fongueusemare.

Pour ce qui concerne la base de données Basias, l'organisme BRGM est seul gestionnaire des données. Celles-ci issues de Basias constituent une simple information du passé industriel du terrain.

Les ressources naturelles

I. L'eau

« L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. »

Extrait de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992

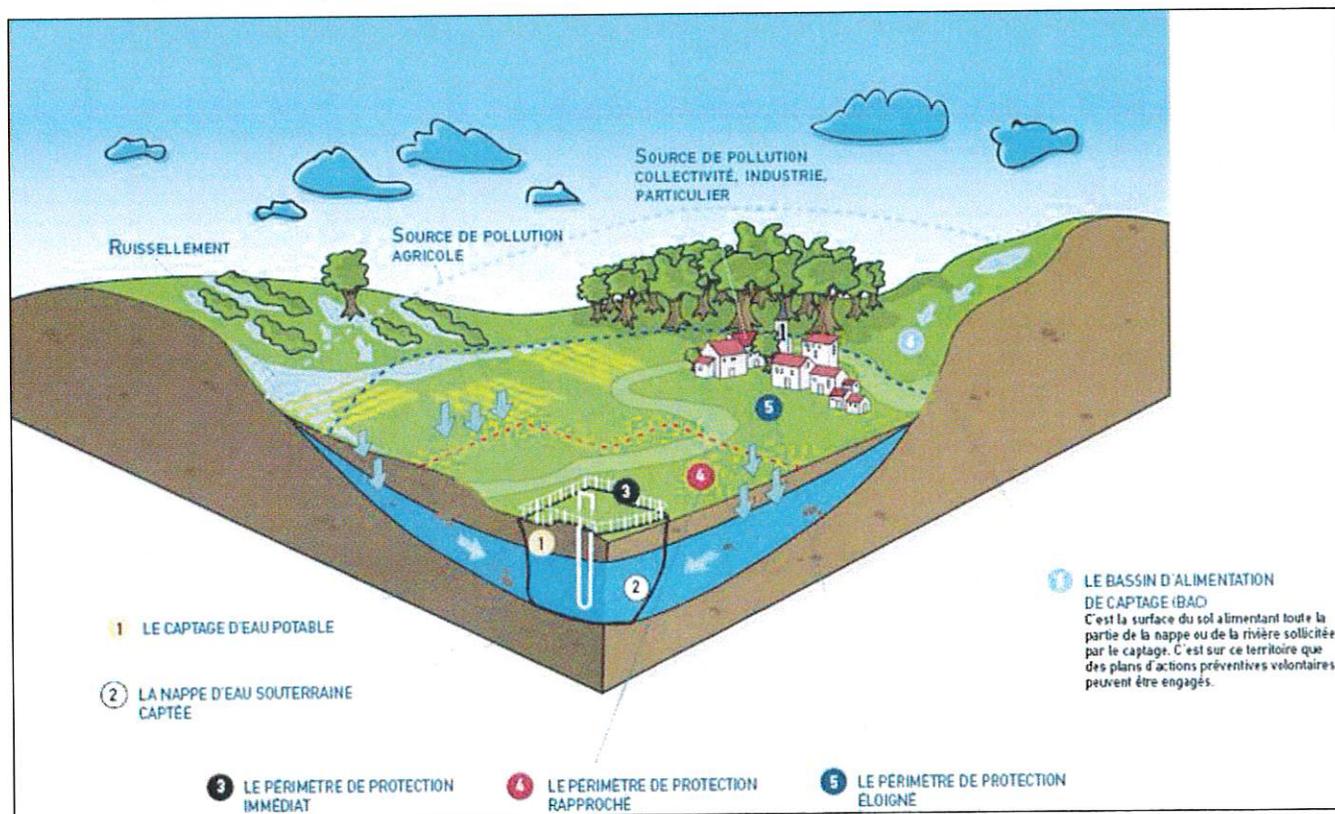
A. La ressource en eau potable

1) La protection des captages d'eau potable

La protection des captages s'articule autour des périmètres de protection réglementaire qui permettent de protéger prioritairement les captages des pollutions ponctuelles et accidentelles et de diluer les pollutions en amont, dont les pollutions diffuses du bassin d'alimentation de captage (BAC).

Ces périmètres sont définis réglementairement autour des points de prélèvement après une étude hydrogéologique et entérinés par une déclaration d'utilité publique (DUP). Ils sont le préalable à la protection du captage, mais ne constituent qu'une étape.

Les périmètres de protection réglementaire (source : Eau Seine-Normande)



- **Le périmètre de protection immédiate**

C'est la parcelle d'implantation du captage, il vise à éliminer tout risque de contamination directe de l'eau captée. Acquis en pleine propriété par le propriétaire du captage, il doit être clôturé. Toute activité y est interdite.

- **Le périmètre de protection rapprochée**

Il a pour but de protéger le captage vis-à-vis des migrations de substances polluantes et est défini en fonction des caractéristiques hydro géologiques du secteur, de la vulnérabilité de la nappe et des risques de pollution.

Les activités, constructions ou stockages à risques pouvant nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux y sont règlementés voire interdits.

Les terrains compris dans ce périmètre font l'objet de servitudes contraignantes pour les usagers des parcelles.

- *Le périmètre de protection éloignée*

Si la définition de ce périmètre n'est pas obligatoire, il peut renforcer la protection notamment vis-à-vis de substances chimiques.

Les activités ou stockages à risques y sont plus strictement règlementés.

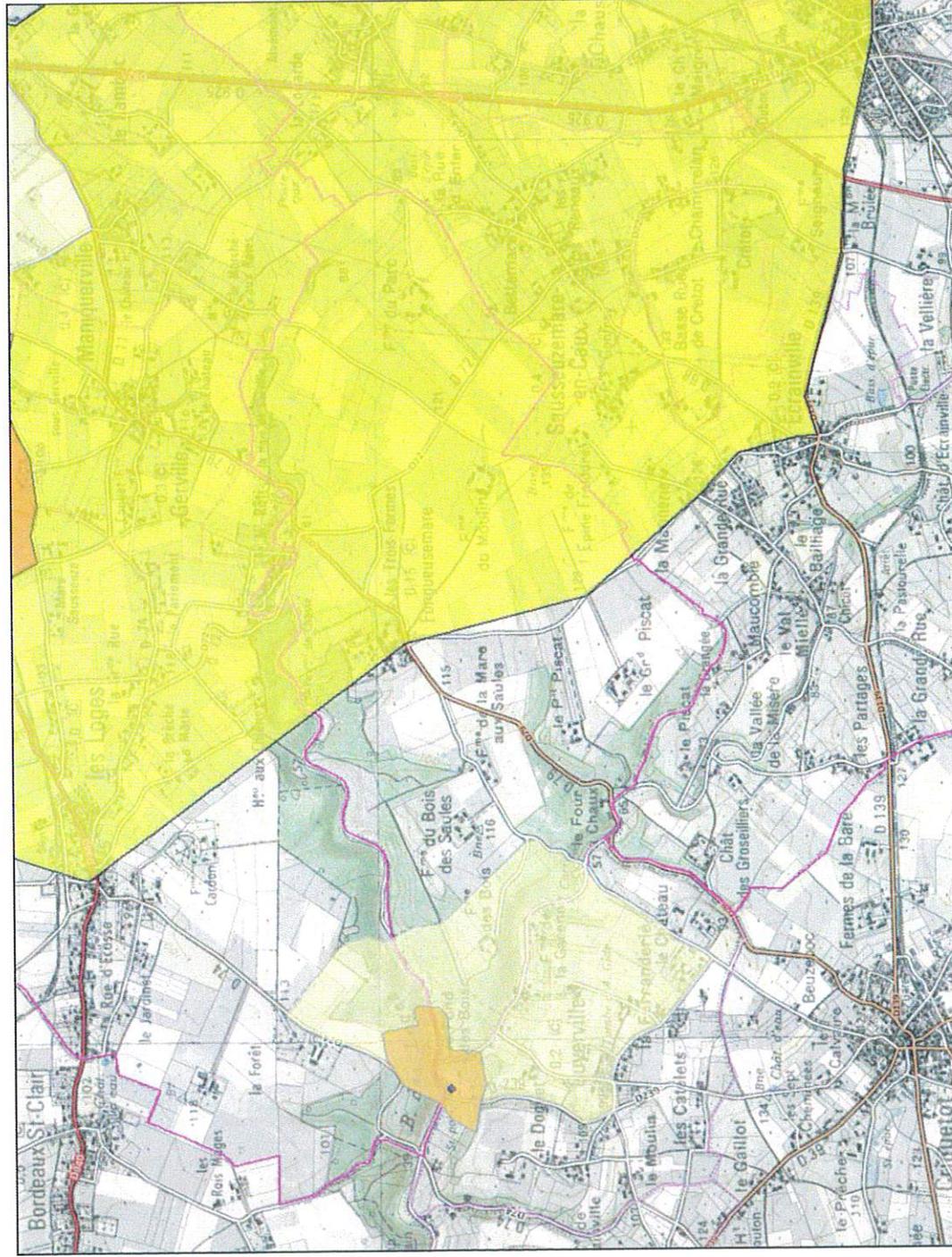
La superficie de ces périmètres de protection est généralement de quelques dizaines d'hectares et ne couvre que rarement l'ensemble du bassin d'alimentation du captage.

La commune de Fongueusemare est concernée par les périmètres de protection de 2 captages : le captage d'Yport (arrêté de DUP le 11 mars 1985) et le captage de Cuverville (instruction en cours).

La carte ci-contre présente les différents périmètres de protection existant sur le territoire communal de Fongueusemare. Ces périmètres sont également présents sur le plan des servitudes d'utilité publique (pièce n°6).

CARTE DES PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES

Cette carte est un outil de travail devant être utilisée en complément des documents de référence faisant foi que sont les déclarations d'utilité publique et les rapports d'hydrogéologues agréés.



LEGENDE

Points de captage

- ◆ Adduction publique, en service
- ◆ Adduction publique, en projet
- ◆ Adduction publique, abandonné
- ◆ Adduction privée, en service
- ◆ Alimentaire, en service
- ◆ Alimentaire, abandonné
- ◆ Industriel, en service
- ◆ Eau conditionnée, en service
- ◆ Autre, en projet

Périmètre immédiat

- DUP
- RH

Périmètre rapproché

- DUP
- RH

Périmètre éloigné

- DUP
- RH



2) L'adduction en eau potable de la commune de Fongueusemare

Le Syndicat de Criquetot-L'Esneval (eau) assure l'alimentation en eau potable des 12 001 habitants des communes de ANGERVILLE L'ORCHER, ANGLÉSQUEVILLE-L'ESNEVAL, BEAUREPAIRE, BORDEAUX SAINT CLAIR, CRIQUETOT-L'ESNEVAL, CUVERVILLE, ECRAINVILLE, FONGUEUSEMARE, GONNEVILLE-LA-MALLET, POTERIE-CAP-D'ANTIFER, LOGES, PIERREFIQUES, SAINTE-MARIE-AU-BOSC, SAINT-JOUIN-BRUNEVAL, SAINT-SAUVEURD'EMALLEVILLE, SAUSSEUZEMARE-EN-CAUX, TILLEUL, TURRETOT (2 abonnés), VERGETOT et VILLAINVILLE.

Le patrimoine du service est doté de :

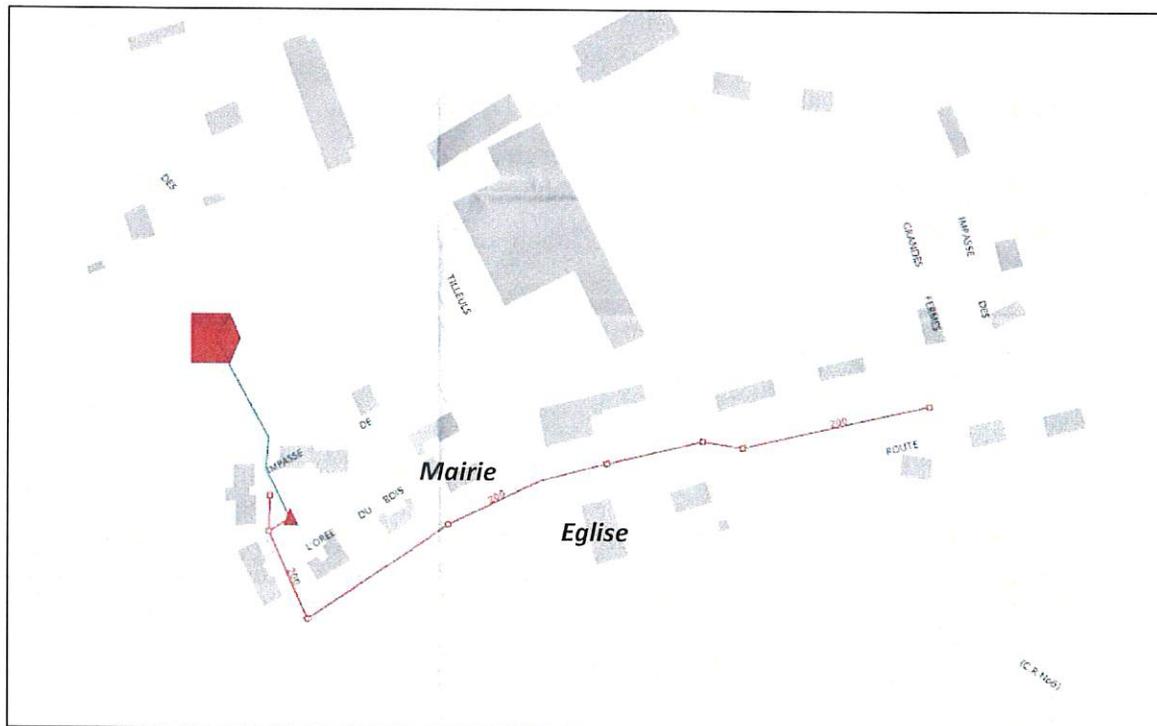
- 3 installations de production d'une capacité totale de 8 480 m³ par jour
- 3 réservoirs d'une capacité totale de stockage de 1 900 m³
- 5 surpresseurs.
- 409,0 km de canalisations et de 7 283 branchements

Fongueusemare est alimentée en eau potable par des exhaures de Cuverville (« Fond des Bois ») et de Saint-Martin-du-Bec (« Clos Pigeon » et « Le Bec »).

B. L'assainissement des eaux usées

Le traitement des eaux est réalisé par un système de fosse toutes eaux suivie d'un filtre à sable d'une capacité nominale de 70 équivalents-habitants. Il reçoit les effluents générés par environ 60 équivalents-habitants du lotissement et de l'école primaire. Quelques habitations le long de la voir départementale sont également connectées au réseau (voir plan ci-dessous).

Plan du réseau d'assainissement de la commune de Fongueusemare



II. L'air

La réglementation française en matière de qualité de l'air dépend de la législation européenne : la directive cadre du 27 septembre 1996 fait référence en la matière. Reprise en droit français, elle a engendré la loi sur l'air du 30 décembre 1996, laquelle est appliquée par décrets et arrêtés préfectoraux. Des seuils d'information, de recommandation ou d'alerte à la population selon les polluants sont également définis. Il existe aussi des valeurs guides éditées par l'O.M.S. (Organisation Mondiale de la Santé), lesquelles ne sont pas obligatoires mais indiquent des objectifs de qualité.

En Haute-Normandie, la surveillance de la qualité de l'air est confiée à une association agréée - AIR NORMAND - laquelle assure le suivi de la pollution, informe et participe à l'effort de recherche, notamment en vue de mieux mesurer la qualité de l'air et en travaillant avec les représentants du secteur de la santé.

En 2004, sept polluants étaient réglementés en terme de concentrations dans l'air ambiant. Il s'agissait : du dioxyde de soufre (SO₂), du dioxyde d'azote (NO₂), des PM10, de l'ozone (O₃) du plomb, du monoxyde de carbone et du benzène. Mais, depuis la parution de la directive 2004/107/CE du 15 décembre 2004, la réglementation intègre le suivi d'autres métaux toxiques (arsenic, cadmium, nickel et mercure) et celui des hydrocarbures aromatiques polycycliques. Le suivi de ces substances s'effectue soit par mesures sur capteurs fixes (grandes agglomérations et zones sensibles), soit par campagnes de mesures (camion laboratoire, tubes à diffusion, micro-capteurs...), soit par modélisation.

Le premier Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air (PSQA) d'AIR NORMAND a été adopté en septembre 2005 pour une durée initiale de cinq ans. Toutefois, il a été mis à jour en 2010 pour s'adapter aux enjeux récents en matière de qualité de l'air qu'ils soient locaux, nationaux ou européens.

La plupart des actions prévues dans ce premier PSQA ont été mises en œuvre. Le bilan de travail a montré que les enjeux en terme de qualité de l'air se situent :

- en proximité des trois zones pétrochimiques de la région pour le SO₂ même si une forte diminution des concentrations est observée
- en proximité des axes de circulation importants pour le NO₂ et les PM10
- à la fois en proximité des axes de circulation et des trois zones pétrochimiques pour le benzène
- autour de la zone industrielle du Havre pour le nickel
- sur l'ensemble de la Haute-Normandie pour l'O₃ mais une optimisation du réseau de capteurs est en cours
- sur les communes se chauffant le plus au bois pour le B(a)P

Pour les autres polluants à savoir l'oxyde de carbone, le plomb, l'arsenic et le cadmium, les concentrations sont faibles et il ne paraît pas utile de développer plus qu'actuellement la surveillance dans l'air. Par contre, en ce qui concerne les métaux, il est nécessaire de rester vigilant par rapport à des sources industrielles non identifiées à ce jour. Par ailleurs, une surveillance des retombées atmosphériques (dépôts humides et secs) de différents métaux pourrait être développée sur certains secteurs dans la mesure où ces dépôts peuvent s'accumuler dans les écosystèmes.

Source : extrait du Bilan du PSQA 2005-2009 disponible sur www.airnormand.asso.fr

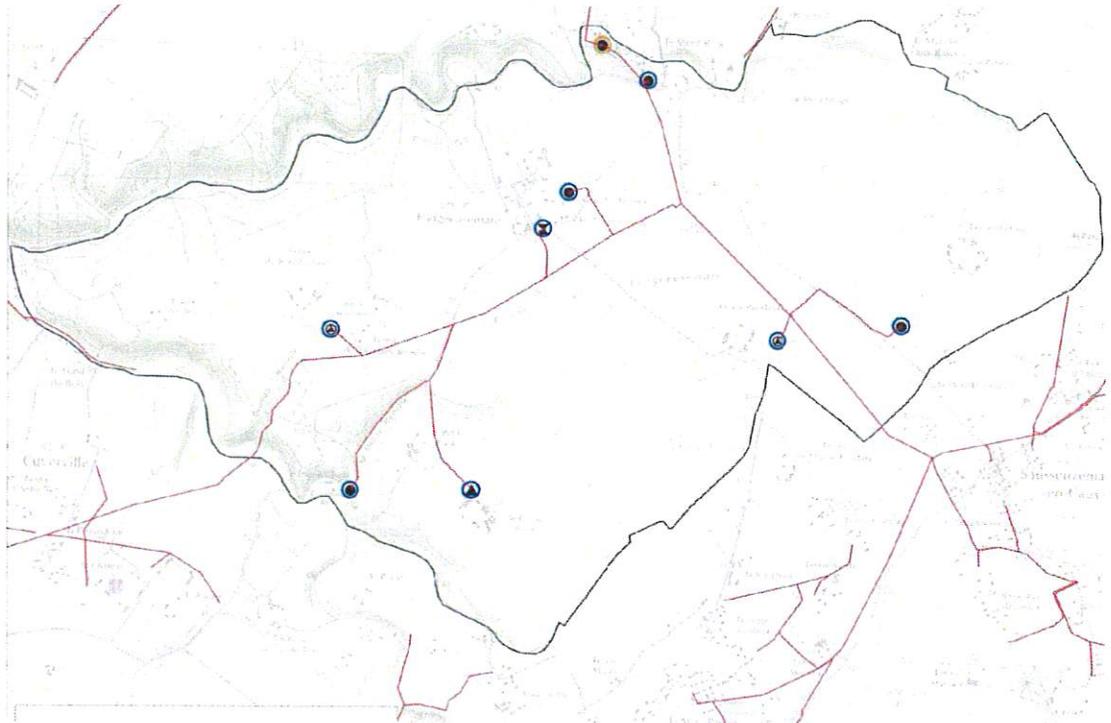
III. Electricité et télécommunication

Le territoire communal est desservi par :

- ✘ un réseau d'électricité géré par Electricité de France
- ✘ un réseau de téléphonie géré par France Télécom

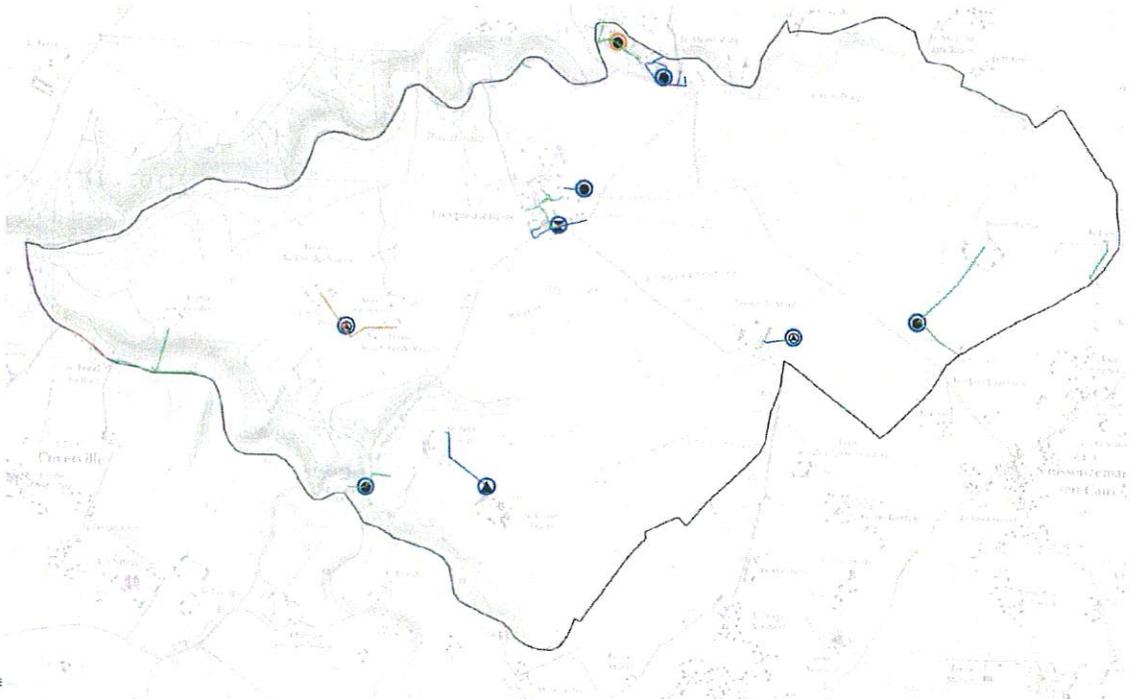
Le réseau HTA

- Légende**
- Puissances des Postes**
- ⊙ 50 kva
 - 100 kva
 - ▲ 160 kva
 - ⊠ 250 kva
 - ⊗ 400 kva
 - ★ 630 kva
 - ✦ 1000 kva
- Coeff des Postes**
- 0 - 50%
 - 50 - 70%
 - 70 - 90%
 - > 90%
- Réseau HTA



Le réseau BT

- Légende**
- Puissances des Postes**
- ⊙ 50 kva
 - 100 kva
 - ▲ 160 kva
 - ⊠ 250 kva
 - ⊗ 400 kva
 - ★ 630 kva
 - ✦ 1000 kva
- Coeff des Postes**
- 0 - 50%
 - 50 - 70%
 - 70 - 90%
 - > 90%
- Marge Dispo sur le Réseau BT**
- > à 10%
 - de 5 à 10%
 - de 1 à 5%
 - < à 1%



IV. Le sol et le sous-sol

Dès le XVIII^e siècle, le sous-sol a fait l'objet d'extractions importantes notamment par les agriculteurs afin d'utiliser la craie (marne) pour amender les champs mais aussi pour la construction des voies de communication. Ces extractions engendrent aujourd'hui des cavités souterraines dont certaines présentent des risques d'effondrement importants.

Actuellement, Fongueusemare ne connaît plus d'extractions du sous-sol. Aucune carrière n'est présente sur le territoire communal.

*Bilan du diagnostic et de l'état initial de
l'environnement*

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le P.A.D.D., les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi:

- *au regard des prévisions économiques*
- *au regard des prévisions démographiques*
- *au regard des besoins répertoriés en matière:*
 - de développement économique
 - de surface agricole
 - de développement forestier
 - d'aménagement de l'espace
 - d'environnement
 - d'équilibre social de l'habitat
 - de transport
 - de commerce
 - d'équipement et de services

Ainsi, au sein de cette partie, nous allons mettre en évidence l'ensemble des besoins au regard des perspectives économiques et démographiques.

Les prévisions économiques

I. Economie artisanale et commerciale

Le diagnostic a mis en évidence la présence de quelques activités artisanales.

Ainsi, les activités artisanales peuvent et pourront se développer sans créer de nuisances nouvelles pour les habitations voisines. Cette volonté permet de pérenniser les activités des entreprises existantes et d'assurer le maintien d'emplois sur la commune.

Il n'existe pas de commerce sur le territoire communal.

II. Economie agricole

L'activité agricole est très présente sur le territoire communal. Le développement de l'activité agricole est plus difficile à définir. L'objectif communal est d'assurer la pérennité de cette économie agricole et de permettre son développement.

III. Economie touristique

L'activité touristique est présente sur la commune sous différentes formes : hébergement, circuit de randonnée, Le caractère rural de la commune peut être valorisé par le biais de cette économie.

La commune n'a pas de projet précis mais souhaite permettre le développement de cette économie.

Les prévisions démographiques

I. Situation de la population en 2012

Population en 1999	170
en 2009	186
en 2012	183

Croissance annuelle sur 10 ans	90-99	99-09	2009-2012
	0%	0,82%	-0,16%

Nombre de Résidences Principales	1990	1999	2009	2012
	48	51	62	63

Nombre de personnes par ménage	90	99	09	12
	3,54	3,33	3	2,9

La population de la commune de Fongueusemare a connu une augmentation de 1999 à 2009. Le rythme de croissance annuelle étant sur cette période de 0,82%. Depuis 2009, deux constructions nouvelles ont été réalisées. En 2012, du fait du desserrement des ménages (2,9 personnes par ménage), on estime la population à environ 182 habitants.

La croissance de population annuelle a donc baissé. La croissance annuelle de population était de 0,82% entre 1999 et 2009 et de -0,05% entre 2009 et 2012.

II. Prévisions démographiques : les scénarii

En s'appuyant sur ces rythmes de croissance, on peut établir différents scénarios de développement. Du fait du vieillissement de la population et l'effet croissant du desserrement des ménages, les perspectives de développement démographiques sont établies en se basant sur un taux d'occupation de 2,6 personnes par ménage en 2022 prenant ainsi en compte le phénomène de desserrement des ménages:

- Hypothèse n°1 : une croissance démographique de 0,8% par an identique à la période 1999-2009. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 15 habitants d'ici 2022. Cet apport de population entraînerait un besoin de logements d'environ 14 logements (1,4 logements par an)
- Hypothèse n°2 : une croissance démographique de 0% par an permettant à la commune de maintenir l'effectif de population présente. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 0 habitants d'ici 2022. Cet apport de population entraînerait un besoin de logements d'environ 7 logements (0,7 logements par an)

Un apport de population trop faible sur la commune entraînerait des problématiques de fonctionnement et de valorisation des équipements pour la commune.

De fait, les prévisions démographiques se basent sur l'hypothèse n°1 et donc avec un objectif de 200 habitants à l'horizon 2022.

Les besoins répertoriés

Afin de synthétiser simplement les besoins répertoriés au sein du diagnostic, ceux-ci sont mis en évidence dans le tableau ci-dessous.

	<i>Les besoins répertoriés</i>
<i>développement économique</i>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ maintenir les activités artisanales présentes sur le territoire communal ✓ rendre possible l'implantation d'activités créant peu nuisances au voisinage dans la plupart des zones ✓ permettre une légère diversification des actifs agricoles <ul style="list-style-type: none"> ✓ permettre le développement touristique
<i>surface agricole</i>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ limiter la consommation d'espace agricole ✓ limiter le développement de l'urbanisation à proximité des sièges d'exploitation agricole
<i>développement forestier</i>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ protéger les bois présents sur le territoire communal
<i>aménagement de l'espace</i>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ structurer le développement de l'urbanisation ✓ permettre l'arrivée de nouveaux types d'habitat ✓ localiser le patrimoine agricole et permettre son changement de destination
<i>environnement</i>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ protéger les bois et les haies ✓ gérer les risques liés aux cavités et aux ruissellements ✓ favoriser le verdissement des opérations futures d'aménagement
<i>équilibre social de l'habitat</i>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ proposer différents types de logements
<i>transport</i>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ sécuriser les déplacements ✓ créer de nouveaux cheminements doux permettant de relier les quartiers entre eux
<i>commerce</i>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ ...
<i>équipement et de services</i>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ conforter l'offre d'équipements existante

Cette liste de besoins répertoriés suite au diagnostic va permettre à la municipalité de définir leur Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

*CHOIX RETENUS POUR LE PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le PADD doit répondre aux enjeux communaux définis lors du diagnostic territorial de manière efficiente, en composant avec ses atouts, ses faiblesses.

Il répond également aux grands principes fixés en matière de développement durable (art. L110 et L121-1 du code de l'urbanisme) à savoir :

- ✗ L'équilibre entre:
 - ✓ le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement de l'espace rural.
 - ✓ l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysage naturels.
 - ✓ la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.
- ✗ La diversité des fonctions urbaines et mixité sociale (répondre aux besoins actuels et futurs en matière d'habitat)
- ✗ La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Conformément à l'article L 123-1-3, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable:

- **définit** les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- **arrête** les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.
- **fixe** des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ainsi, les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) de Fongueusemare sont au cœur d'une démarche dynamique intégrant les grandes préoccupations inscrites dans le code de l'urbanisme.

Compatibilité avec la loi et ses principes d'équilibre, de diversité et d'utilisation économe de l'espace (article L 121-1 du code de l'urbanisme)

L'article L 121-1 du code de l'urbanisme précise que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les axes du PADD répondent aux objectifs fixés par la loi en matière de développement durable (art. L110 et L 121.1 du code de l'urbanisme).

I. Le principe d'équilibre

L'équilibre entre:

- ✓ *le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement de l'espace rural.*
- ✓ *l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysage naturels.*
- ✓ *la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.*

Le PADD de Fongueusemare met en place, à l'échelle de la commune, une politique équilibrée entre renouvellement urbain (comblement des « dents creuses » dans le bourg-centre) et développement en extension. La consommation d'espace "naturel" est limitée.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

Les entrées de ville sont prises en compte dans le projet.

Il porte sur le maintien de l'intégration paysagère des entrées (protection des alignements, ...) et sur le renforcement de l'intégration paysagère des nouvelles constructions favorisant le lien entre le paysage ouvert de la vallée et le bâti futur du centre-bourg.

II. La diversité des fonctions...

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

A. Mixité sociale

Par les choix réalisés et leur application future dans les opérations d'aménagement, Fongueusemare a pour souhait de rééquilibrer le parc de logements aujourd'hui constitué essentiellement de maisons individuelles occupées par des propriétaires.

Pour ce faire, la commune souhaite avoir une maîtrise publique des opérations futures et encadrer leur développement.

B. Mixité des fonctions

La commune a souhaité intégrer dans son PLU l'ensemble des fonctions déjà existante afin de permettre leur maintien voire leur développement. On retrouvera ainsi dans le projet communal des zones pouvant accueillir multiples activités comme l'habitat, les activités peu nuisantes, les activités touristiques

Toutefois la commune a également souhaité définir des zones plus spécifiques pour l'activité agricoles.

C. Amélioration des performances énergétiques

Le recours aux énergies renouvelables sera préconisé dans l'ensemble des zones du PLU. La commune a souhaité faciliter l'implantation de ces types de constructions en limitant également les contraintes architecturales.

Pour les habitations existantes, de nouvelles règles seront inscrites leur permettant la réalisation de nouveaux modes d'isolation ou l'utilisation de nouvelles sources d'énergies.

D. Développement des communications numériques

Le projet de PADD intègre le développement des communications numériques.

L'objectif est de :

- Favoriser la cohérence entre les ouvertures à l'urbanisation et la desserte des réseaux de communication numériques
- Prendre en compte ce qui est considéré comme un équipement de base (activité économique, desserte des établissements d'enseignement...).

E. Déplacements et transports collectifs

Le PADD intègre les problématiques liées aux déplacements.

Le projet permettra le développement des cheminements doux et limitera les déplacements du fait du développement en centre-bourg.

III. Le respect de l'environnement

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

A. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

Pour répondre à ces objectifs, le PADD de la commune agit sur plusieurs domaines :

- L'habitat : préconisation du recours aux énergies renouvelables, la possible densification des espaces bâtis, ...
- Les déplacements : définition d'un maillage de cheminement doux permettant d'inciter à de nouveaux types de déplacements pour les déplacements courts.

B. La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

Le projet de la commune prévoit la mise en valeur et la protection des différents espaces naturels et des haies. Cette protection et cette mise en valeur permettra également la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Pour la protection de l'ensemble des ressources, le projet souhaite limiter les impacts. Pour y parvenir, il s'appuiera sur une politique de limitation de l'étalement urbain et de protection des ressources agricoles.

Le PADD met en place une protection renforcée des arbres par des EBC (espaces boisés classés).

C. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances

Le projet de PLU prend en compte l'ensemble des risques naturels existants en s'appuyant sur les documents de recensement des cavités effectués par GEODEV et sur les données relatives aux ruissellements fourriers par le syndicat de bassin versant d'Etretat.

*JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU
REGLEMENT*

Les grands choix du zonage et du règlement

I. Règles en zones urbaines favorisant le renouvellement urbain et la diversité de l'habitat

A. Surfaces minimales et densité

La Loi SRU a modifié le Code de l'Urbanisme en n'autorisant pas les PLU à réglementer la superficie minimale des terrains dans les secteurs raccordés à l'assainissement collectif.

Ces changements du Code visent d'une part à renforcer les densités urbaines afin d'économiser les espaces naturels et agricoles, d'autre part à restreindre certains phénomènes de ségrégation sociale observés dans des communes souhaitant n'attirer que des classes aisées sur leur territoire.

Par ailleurs, Fongueusemare a opté pour la non définition de coefficients d'occupation du sol (COS).

En effet, la gestion de la densité par le biais du COS permet de maîtriser la densité à la parcelle mais s'avère souvent inadaptée à l'introduction d'objectifs relatifs à la forme urbaine. Le COS peut avoir certains effets pervers tels que des ruptures dans le gabarit de fronts bâtis que l'on souhaiterait plus homogène ou l'utilisation maximum de la constructibilité d'un terrain, sans prise en compte de sa configuration ou de son environnement.

La suppression du COS doit ainsi permettre de passer d'une approche quantitative (la densité) à une approche qualitative (la forme urbaine).

La suppression du COS et des surfaces minimales est compensée par un ensemble de règles de composition urbaine adaptées à la morphologie existante ou recherchée, qui comprend notamment les règles d'implantations, de hauteur et de gestion des espaces libres et plantations.

B. La définition des zones urbaines de centre-bourg et de hameau

Deux zones urbaines sont définies au plan de zonage du PLU.

1) Zone UE au niveau du bourg de Fongueusemare

Cette zone regroupe l'ensemble du cadre bâti présent en centre-bourg.

La zone urbaine comprend également l'ancien clos-masure situé au nord de la voie départementale. Ce secteur a déjà accueilli quelques constructions neuves sur sa partie est et des bâtiments agricoles de stockage sur la partie ouest.

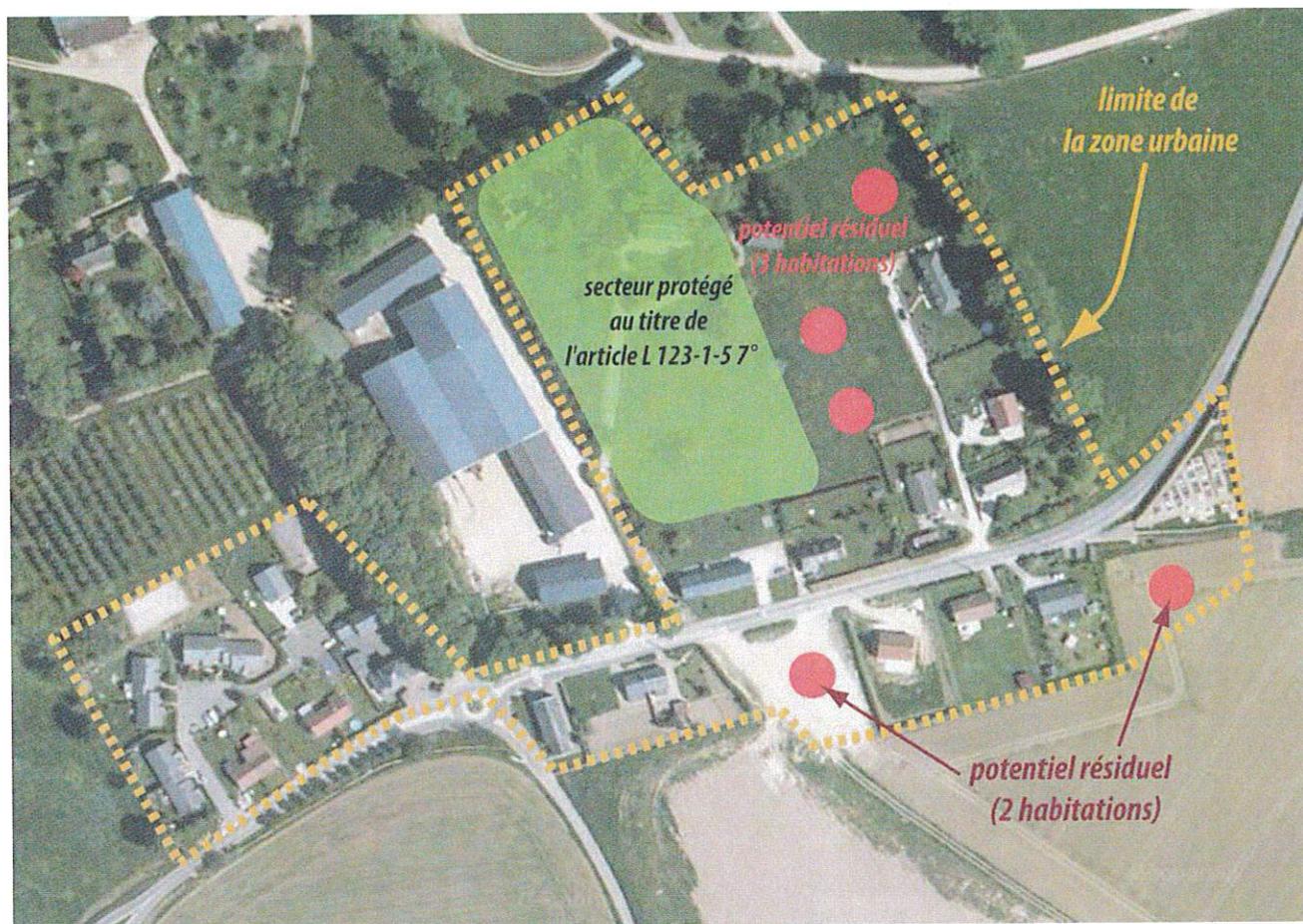
Au sein de cet ancien Clos-Masure, l'objectif est de protéger un espace au titre de la loi paysage afin d'assurer le maintien de l'identité du Clos-Masure et d'éviter une urbanisation trop importante.

Ainsi, seule la partie est, qui a déjà accueilli des constructions, pourra accueillir des constructions (potentiel d'environ 3 habitations nouvelles). Un emplacement réservé sera défini afin de réaliser un aménagement piéton sécurisé au sein de cet espace.

La zone urbaine de Centre-bourg comprend également les habitations situées au sud de la départementale. Le projet est de compléter ce secteur jusqu'au cimetière. Ainsi, ce secteur pourra accueillir 2 habitations nouvelles.

En conclusion, le zonage de la zone urbaine traduit les éléments du PADD suivants : protection du paysage et des espaces boisés classés, valorisation du patrimoine bâti, renforcement du centre-bourg, sécurisation des déplacements, pérennité des activités agricole, ...

La zone urbaine



2) Zone UH au niveau du hameau « Le Mont Roty »

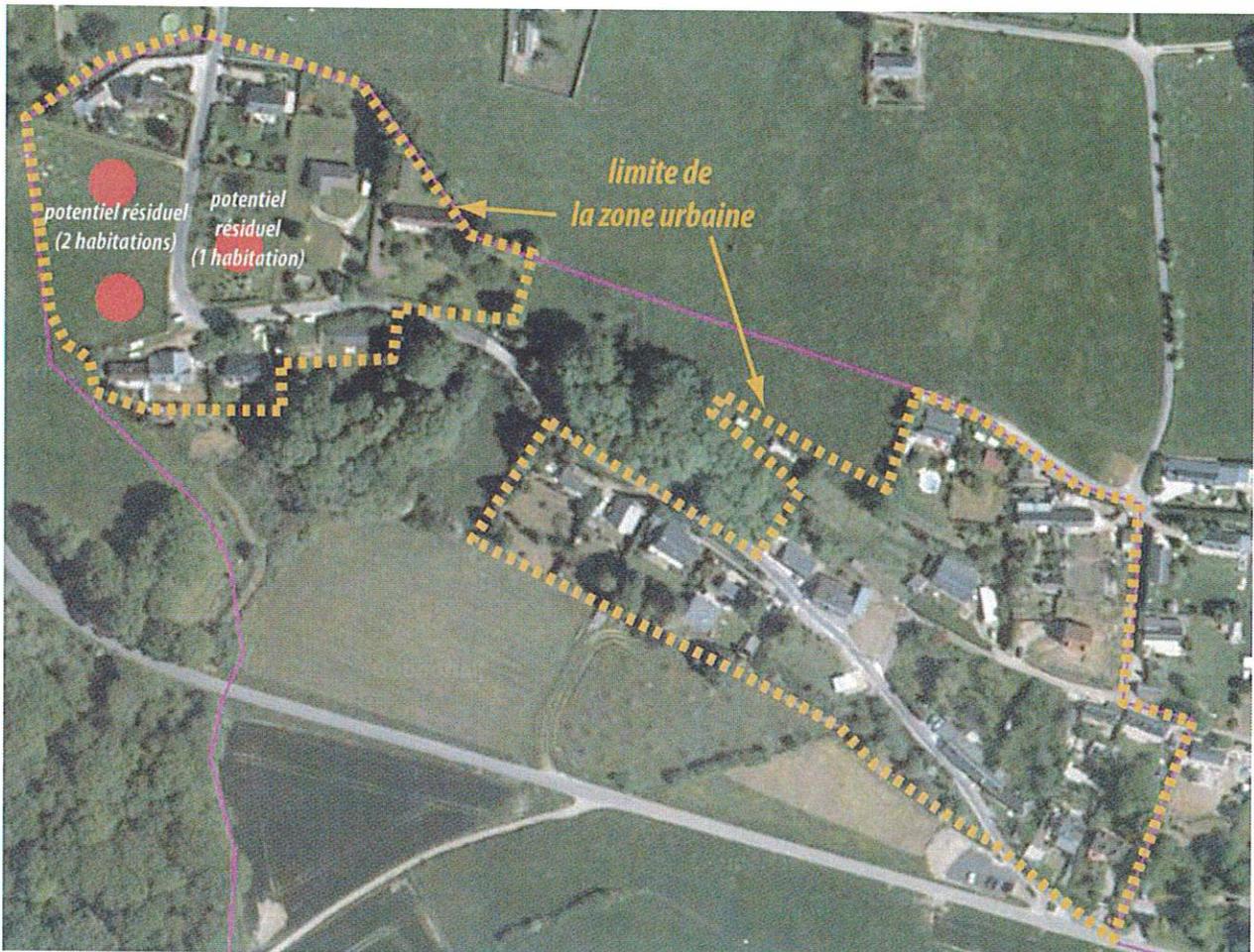
Cette zone regroupe l'ensemble du bâti présent au hameau.

La zone urbaine du hameau comprend 2 secteurs distincts :

- Le premier secteur à l'ouest, sur le plateau, comprend 8 habitations. Le potentiel résiduel de ce secteur, desservi par une voie communale, l'eau potable et l'électricité) est d'une habitation nouvelle.
- Le second secteur à l'est, sur le coteau de la vallée, comprend 18 habitations. Le potentiel résiduel de ce secteur se situe sur la partie haute du coteau et bénéficiera d'une insertion paysagère de qualité du fait de la présence de plusieurs espaces boisés à proximité. Ce secteur, desservi par une voie communale, l'électricité et l'eau potable pourra accueillir 2 habitations nouvelles.

Ainsi, le zonage de la zone urbaine traduit les éléments du PADD suivants : protection du paysage et des espaces boisés classés, valorisation du patrimoine bâti, renforcement du hameau le Mont-Roty, pérennité des activités agricole, ...

La zone urbaine



C. Une programmation des zones d'habitat futur encadrée par des orientations d'aménagement

La définition des zones urbaines a mis en évidence un potentiel urbanisable d'environ 8 habitations nouvelles sans rétention foncière. Le projet de la commune étant de pouvoir accueillir environ 14 habitations, le plan local d'urbanisme prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone en continuité du bâti du centre-bourg.

Ce secteur est situé à proximité de réseaux (voirie, eau, électricité...) dont la capacité est suffisante pour desservir les nouveaux logements créés. Il est donc classé en AU et son aménagement devra respecter l'orientation d'aménagement et de programmation figurant au PLU.

Cette zone a une surface de 11 000 m². Elle est située en continuité du bâti existant et n'est pas desservi par le réseau d'assainissement, son urbanisation est prévue à court ou moyen terme.

La surface de la zone de projet permettra l'accueil de 8 à 9 constructions.

Les orientations d'aménagement exposent les principes d'aménagement dans une relation de compatibilité, en termes d'accès, de voirie structurante, d'espaces publics à créer, de cheminements doux, d'éléments végétaux à préserver ... dans une perspective de respect des principes de développement durable.

Elles présentent deux avantages : d'une part un respect obligatoire par les aménageurs futurs, publics ou privés, d'autre part une information fournie aux riverains, voire aux autres habitants de la commune, quant au devenir de ces sites.

Cette zone à urbaniser est incluse au sein de la ZNIEFF2 « La valleuse de l'Etretat ». Le découpage proposé ne crée pas de coupure au sein de la ZNIEFF et préserve ainsi les continuités écologiques.

Le projet étant inclus dans une ZNIEFF, les OAP préconisent de respecter le caractère naturel de la zone. Ainsi, les objectifs sont :

- D'intégrer la préservation des haies existantes dans la trame végétale ;
- D'assurer une bonne intégration paysagère de la zone AU
- De créer une trame arborée de basse et moyenne tige privilégiant l'ensoleillement des habitations futures.

La zone est actuellement en prairie, ainsi le règlement privilégie également une emprise au sol limitée afin de faciliter la préservation du site et de limiter l'imperméabilisation du site.

L'ensemble de ces préconisations permettent de limiter les incidences sur la ZNIEFF de la Valleuse d'Etretat.

II. Une gestion différenciée des milieux et des paysages

A. Les zones naturelles « N »

Les zones N correspondent à des espaces naturels à protéger pour leur qualité biologique ou paysagère ou la préservation du cadre de vie.

Les coteaux boisés, des parties des vallées sont ainsi classés en N.

Dans la zone N, seulement autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les chemins piétonniers et les objets de mobilier urbain destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture de ces espaces ou milieux, dès lors qu'ils ne sont ni bitumés, ni cimentés.

B. La détermination de la zone agricole

L'objectif de la zone A est d'assurer les conditions de pérennité des activités agricoles. Le nouveau zonage A est ainsi exclusivement orienté vers l'activité agricole (construction de bâtiments d'activités agricoles et logement de fonction).

Les habitations de tiers, c'est-à-dire de non agriculteurs, sont désormais exclues de cette zone A et classées en Nh ou Ah pour leur permettre de procéder à quelques aménagements. Des secteurs de grande qualité en termes de paysages ou de milieux naturels bénéficient dorénavant d'un classement N pour une meilleure protection, mais cela ne grève en aucun cas les possibilités d'exploiter les terrains.

Les bâtiments agricoles sont soumis au respect de plusieurs législations et réglementations au-delà du Code de l'Urbanisme : le Code Rural, le règlement sanitaire départemental, le Code de l'environnement avec les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Ces textes exigent des reculs entre les habitations et les bâtiments d'élevage et certaines installations telles que fosses ou silos. Ces reculs sont dits « réciproques », c'est-à-dire qu'ils s'appliquent dans un sens comme dans l'autre. Ainsi, les habitations nouvelles par construction neuve ou changement de destination doivent respecter les distances réglementaires de 50 m, 100 m voire plus.

C. Les habitations isolées en zone naturelle et agricole (Nh et Ah)

Avant la loi SRU, les constructions isolées en zone agricole (habitat ou activités) pouvaient bénéficier d'extensions limitées. Ce principe est supprimé dans les PLU. Désormais, pour bénéficier de ce type d'extensions, les constructions doivent être classées en zone Nh (sous critère d'intégration paysagère) ou en zone Ah (si elles sont isolées au sein des espaces agricoles).

Ces zones Nh et Ah « secteur de taille et de capacité limitée » sont définies au code de l'urbanisme. Ces secteurs, limités en taille, correspondent aux habitations ou activités isolées existantes à la date d'approbation du PLU.

Ces secteurs doivent permettre aux occupants des constructions de réaliser une extension, une annexe ou des travaux de rénovation ou de changement de destination sans toutefois augmenter le mitage de l'espace rural par la création de nouveaux logements.

D. L'activité de camping en zone naturelle (Nc)

Une activité de camping est présente sur le territoire communal. Le PADD souhaite valoriser les activités touristiques. Le secteur du camping sera ainsi classé en zone Nc permettant l'accueil des activités de camping.

E. La protection des éléments végétaux remarquables (ensembles boisés, haies, arbres isolés ...)

Le PLU met en place une protection des boisements au titre de l'article L.130-1, en Espaces Boisés Classés.



F. Les dispositions pour protéger le patrimoine

Le PADD affiche fortement la volonté de protéger et de mettre en valeur le patrimoine communal.

Le PLU s'appuie sur l'application de la Loi Paysage (art. L123-1-5 7° du code de l'urbanisme) pour protéger les éléments emblématiques de l'identité communale. Ainsi, plusieurs dispositions apparaissent dans le règlement et les documents graphiques.

Le PLU protège ainsi un site situé au sein du bourg. Ce secteur se situe en zone UE (voir carte ci-dessous), il est protégé par la loi paysage pour le bâti caractéristiques et pour la qualité des vues et du parc.



Cette maison et ses abords constituent le résidu d'un ancien Clos-Masure qui a accueilli une activité agricole et des habitations. L'objectif de cette protection est de préserver une partie de cet ancien clos-masure permettant une valorisation du caractère rurale de la commune de Fongueusemare.

III. La protection du patrimoine bâti

A. L'identification des bâtiments agricoles ayant un intérêt

L'article L 123-3-1 précise que « *Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole* ».

Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent, dans les zones agricoles, désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent être transformés en habitation, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole.

La commune de Fongueusemare a estimé important de permettre l'éventuelle transformation des bâtiments possédant des caractères évidents de l'architecture locale appartenant à la zone agricole.

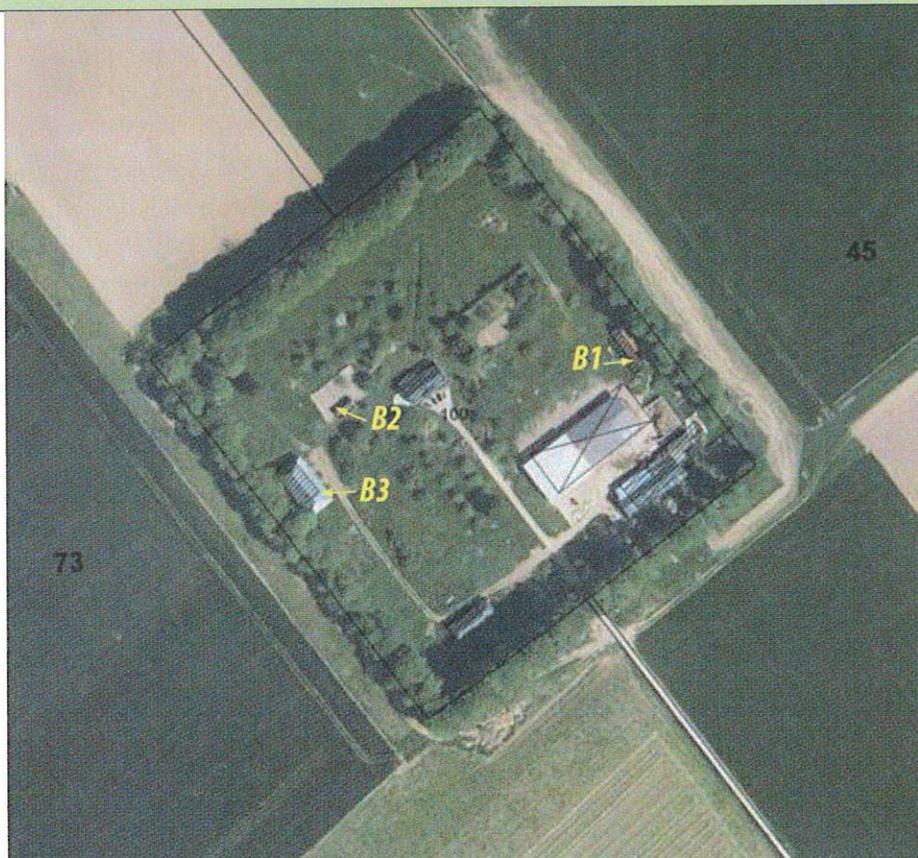
Ainsi, d'une manière générale, les bâtiments composés de brique traditionnelle St Jean ou rouge, de pans de bois, colombages ou de brique et silex ont été étudiés.

La commission communale a visité l'ensemble du territoire pour identifier les bâtiments correspondant aux critères préalablement définis. Le changement de destination devra impérativement maintenir les caractéristiques qui ont justifié l'identification du bâtiment par la commune.

Les bâtiments sont repérés sur le plan de zonage par une lettre " B " suivie d'un numéro d'ordre.

Fonguesemare – Ferme du Bois des Saules

Vue aérienne



Observations

Dans le cadre d'un changement de destination, les appentis devront être supprimés afin de permettre une meilleure mise en valeur des caractéristiques du bâtiment et les caractéristiques principales de la toiture devront être conservées.

Bâtiment 1



Bâtiment 2

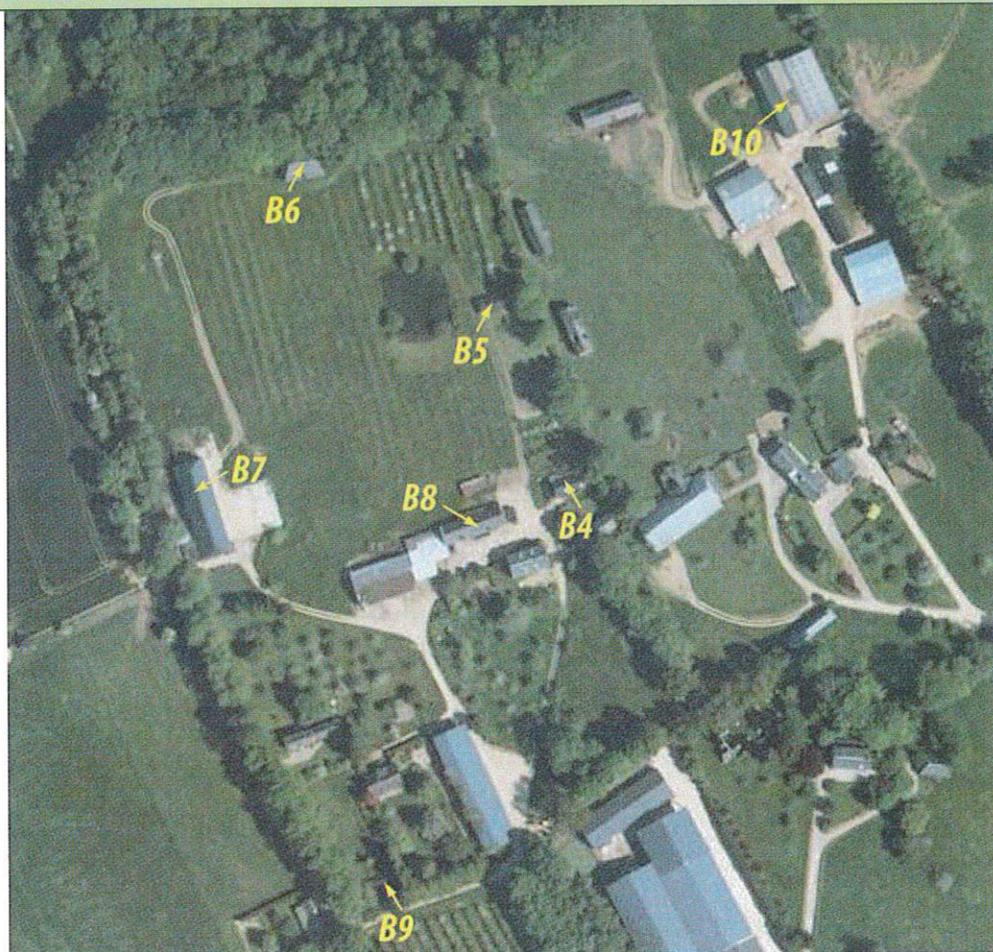


Bâtiment 3



Fongueseure – Le bourg

Vue aérienne



Observations

Dans le cadre d'un changement de destination, les appentis devront être supprimés afin de permettre une meilleure mise en valeur des caractéristiques du bâtiment et les caractéristiques principales de la toiture devront être conservées.

Bâtiment 4



Bâtiment 5



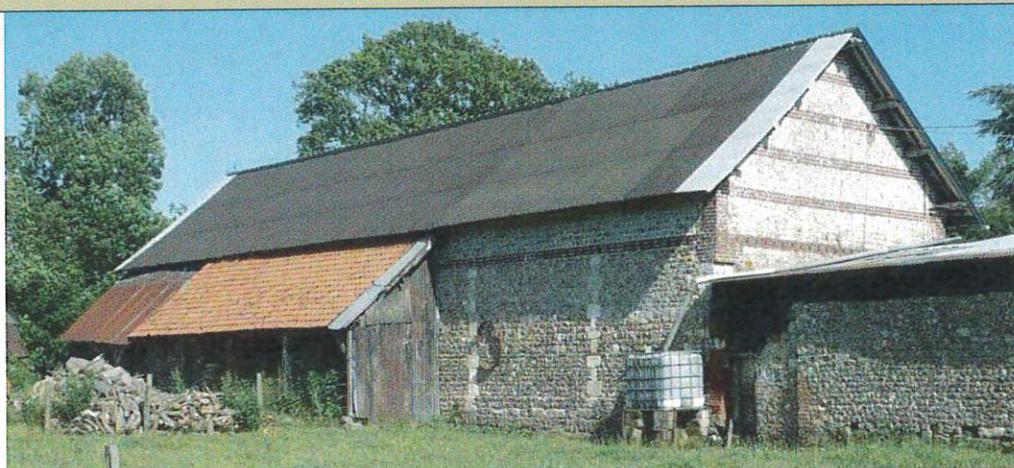
Bâtiment 6



Bâtiment 7



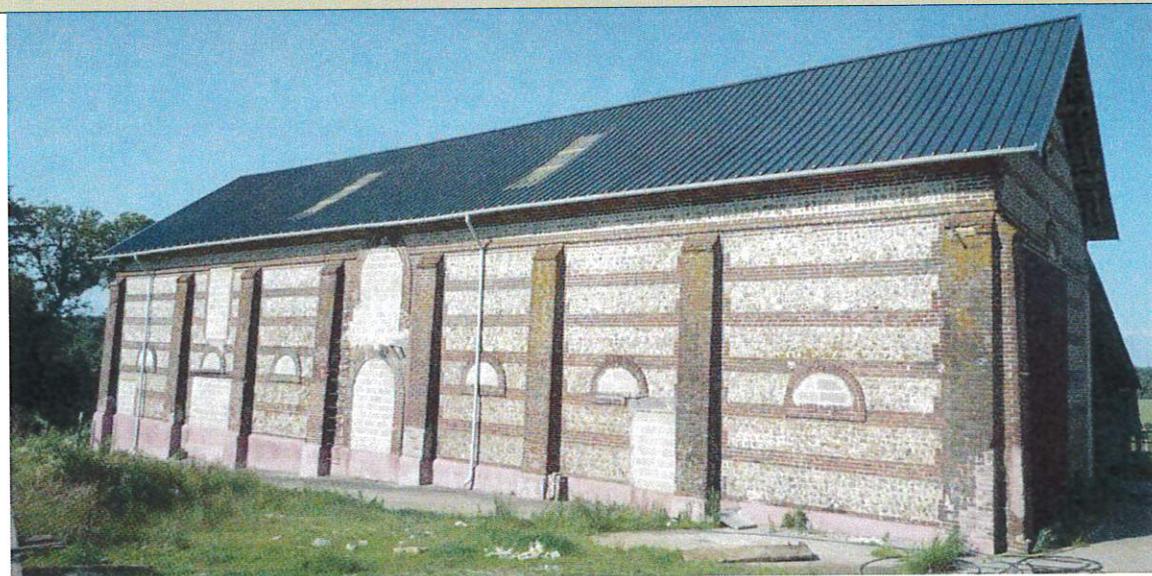
Bâtiment 8



Bâtiment 9

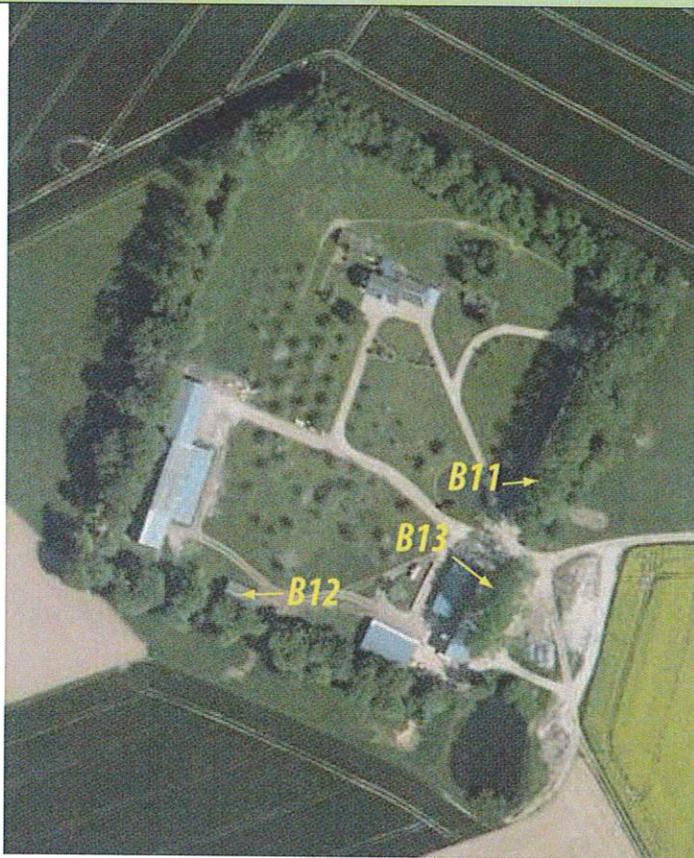


Bâtiment 10



Fonguese mare – Ferme du Moulin

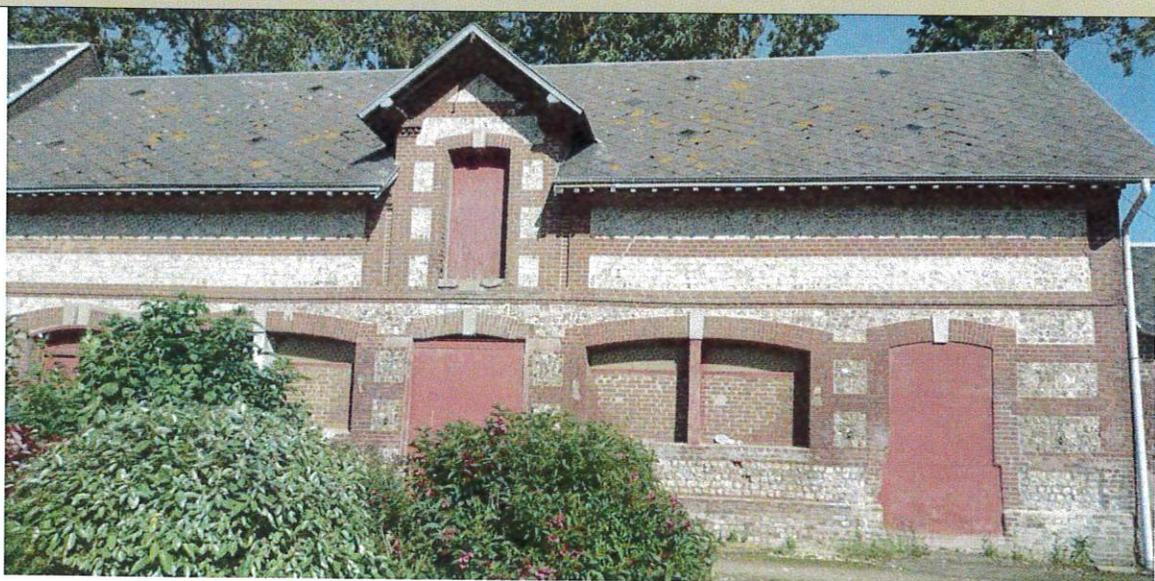
Vue aérienne



Observations

Dans le cadre d'un changement de destination, les appentis devront être supprimés afin de permettre une meilleure mise en valeur des caractéristiques du bâtiment et les caractéristiques principales de la toiture devront être conservées.

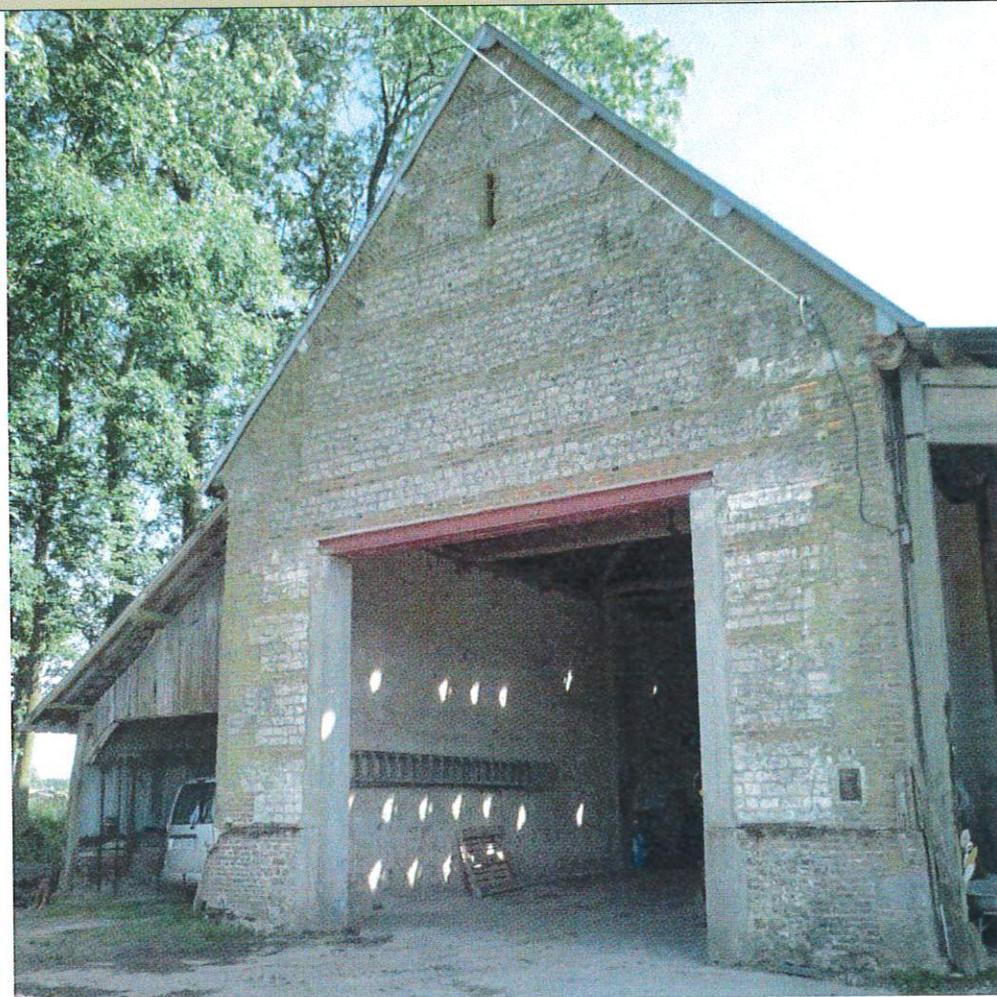
Bâtiment 11



Bâtiment 12



Bâtiment 13



Fongueusemare – Ferme du Parc

Vue aérienne



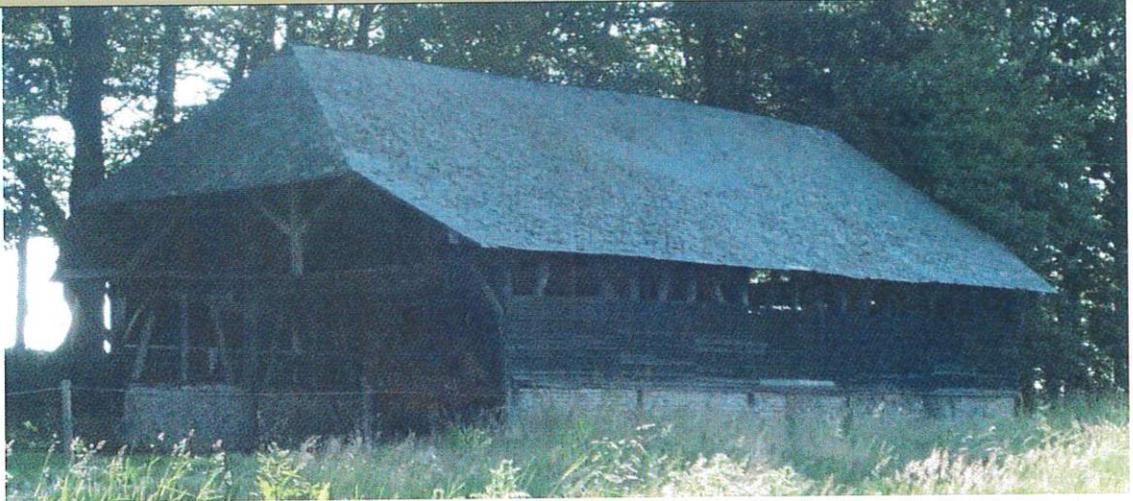
Observations

Dans le cadre d'un changement de destination, les appentis devront être supprimés et les caractéristiques principales de la toiture devront être conservées afin de permettre une meilleure mise en valeur des caractéristiques du bâtiment.

Bâtiment 14



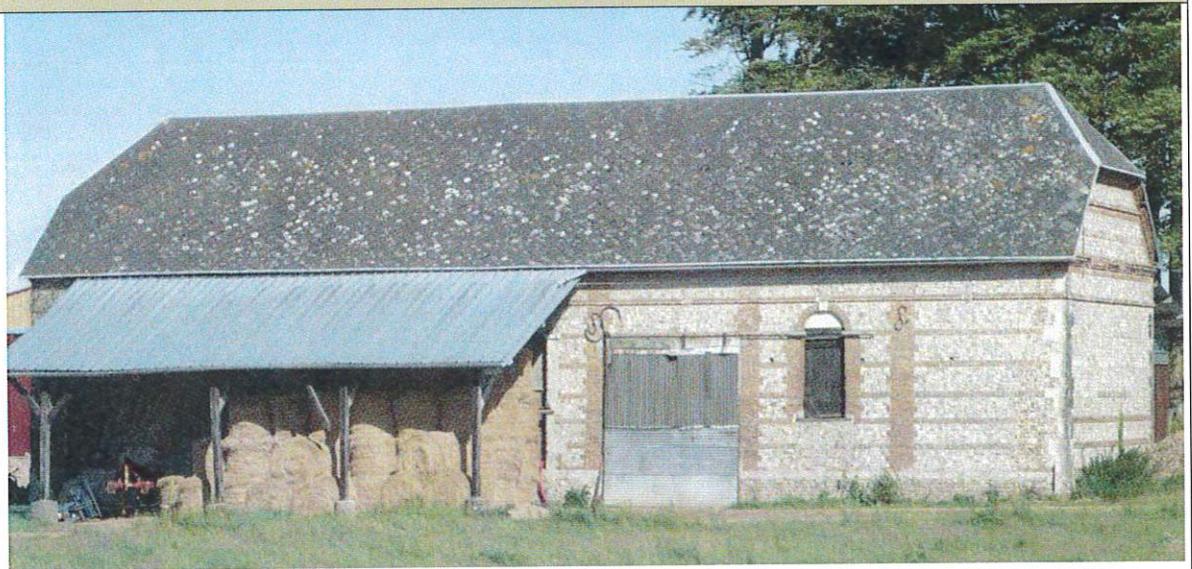
Bâtiment 15



Bâtiment 16



Bâtiment 17



Bâtiment 18



Bâtiment 19



Fonguese mare – Le Grand Piscat

Vue aérienne



Observations

Dans le cadre d'un changement de destination, les appentis devront être supprimés et les caractéristiques principales de la toiture devront être conservées afin de permettre une meilleure mise en valeur des caractéristiques du bâtiment.

Bâtiment 20



Bâtiment 21



Fongueusemare – Le Petit Piscat

Vue aérienne



Observations

Dans le cadre d'un changement de destination, les appentis devront être supprimés et les caractéristiques principales de la toiture devront être conservées afin de permettre une meilleure mise en valeur des caractéristiques du bâtiment.

Bâtiment 22



La délimitation et le contenu des zones

À chaque parcelle du territoire communal est affectée une zone en rapport avec la nature ou la vocation actuelle et future.

I. Le zonage

Sur la base de l'article L. 123-1-5 et des articles R. 123-4 à R. 123-9 du code de l'urbanisme, le présent règlement s'organise en six zones différentes :

- 2 zones urbaines : UE et UH
- 1 zone à urbaniser : AU
- 1 zone naturelle : N (avec des secteurs Nh et Nc)
- 1 zone agricole : A (avec des secteurs Ah)

A. Prise en compte des risques naturels

Cette rédaction traduit la doctrine départementale en matière de prise en compte des risques naturels liés aux cavités souterraines.

La commune de Fongueusemare est concernée par les risques naturels liés aux cavités souterraines.

Ils sont localisés dans le règlement graphique conformément au R 123-11 b) du code de l'urbanisme et caractérisé dans le règlement littéral.

Dans ces secteurs :

- ✓ Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :
 - La réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
 - La construction d'annexes de faible importance,
 - La reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'un effondrement du sol.
 - La mise en conformité des installations agricoles
- ✓ Peuvent être autorisés, les aménagements ayant pour effet de supprimer les risques de cavités souterraines.

La commune de Fongueusemare est concernée par les risques naturels liés aux inondations et aux ruissellements.

Ils sont localisés dans le règlement graphique conformément au R 123-11 b) du code de l'urbanisme et caractérisé dans le règlement littéral.

Dans ces secteurs :

- ✓ Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :
 - la réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
 - la construction d'annexes de faible importance,
 - la reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'une inondation.
- ✓ Peuvent être autorisés, les affouillements et exhaussement ayant pour effet de créer un ouvrage de lutte contre le ruissellement.

II. Le règlement

Selon l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, le règlement du Plan Local d'Urbanisme peut comprendre tout ou partie des seize règles suivantes :

1. Les occupations et utilisations du sol interdites,
2. Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières,
3. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public,
4. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel,
5. La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée,
6. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
7. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
8. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,
9. L'emprise au sol des constructions,
10. La hauteur maximale des constructions,
11. L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i) de l'article R. 123-11,
12. Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement,
13. Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations,
14. Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher développée hors œuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot.
15. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.
16. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques.

Dans une même zone, les règles peuvent être différentes, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt.

En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le règlement de chaque zone est fixé en fonction :

- de la situation actuelle (site, milieu bâti, zone à protéger...) ;
- des équipements existants ;
- des volontés d'aménagement arrêtées par la collectivité.

Afin de mieux expliquer la structure du règlement et d'appréhender les objectifs attendus en terme de typologie et de forme urbaine, les articles ont été regroupés en six thématiques distinctes :

- ✓ la destination générale des sols (articles 1 & 2) ;
- ✓ les conditions de desserte des terrains par les équipements (articles 3 & 4) ;
- ✓ la superficie minimale des terrains pour être constructible (article 5) ;
- ✓ les règles morphologiques (articles 6, 7, 8, 9 & 10) ;
- ✓ les règles qualitatives (articles 11 & 13) ;
- ✓ les règles de stationnement (article 12).

La commune a décidé de ne pas renseigner les articles 15 et 16 dans le cadre du PLU.

B. La destination générale des sols (articles 1 & 2)

L'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites.

Pour assurer le bon fonctionnement de l'agglomération, organiser de façon rationnelle l'espace, le règlement définit les occupations et utilisations du sol qui ne peuvent être admises dans certaines zones.

L'article 2 soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs :

- nuisances ;
- préservation du patrimoine ;
- urbanistiques.

Dès lors qu'une occupation ou une utilisation du sol ne figure ni à l'article 1, ni à l'article 2, elle est admise dans la zone concernée.

1) Répondre aux objectifs de diversité des fonctions urbaines

En zone urbaine, le contenu des articles 1 et 2 du règlement du PLU permet de répondre en priorité aux objectifs du PADD de conserver une diversité des fonctions urbaines dans les quartiers.

- Dans les zones UE et UH à dominante d'habitat, les nouvelles installations non compatibles (c'est-à-dire occasionnant pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion) avec la vie urbaine et l'habitat telles que les activités commerciales, artisanales, de bureaux, de services hôteliers sont interdites. Cela afin de garantir le cadre de vie et la mise en valeur du patrimoine.

- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes : permanents ou saisonniers, le stationnement des caravanes, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ne répondent pas aux objectifs de densité et de formes urbaines continues telles que souhaitées dans les tissus de centralité et de maisons de ville. Ce type d'installation est donc interdit en zones UE et UH.

2) Préserver la trame des espaces naturels et agricoles

Le règlement des zones A et N a pour objectif de limiter fortement la constructibilité afin de préserver et gérer les ressources naturelles conformément aux orientations du PADD.

Seules les installations ou constructions liées soit à l'activité agricole, soit aux équipements publics sont admises en zone A.

En zone N, les sièges d'exploitation agricole sont interdits compte-tenu de la préservation du patrimoine naturel ou de la présence d'habitat de tiers.

Les secteurs Nh et Ah ont pour vocation de gérer le bâti déjà existant en autorisant l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Les annexes, jointives ou non, sont également autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone et qu'elles en respectent le caractère naturel.

C. Les conditions de desserte des terrains par les équipements (Art. 3 et 4)

1) Le maillage de voiries

L'article 3 fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné, répondant aux besoins de la zone à desservir en termes de capacité et participant à un maillage de voie assurant une bonne desserte de l'ensemble des quartiers.

Le PLU instaure, pour les prescriptions relatives à la création des voies nouvelles ou pour l'aménagement de voies existantes, les règles de partage de l'espace pour chacun des modes de déplacement (vélos, piétons, voitures).

Le choix du PLU est de ne pas retenir de normes trop rigides relatives à la dimension des voies. En effet, la voirie doit être adaptée, dans ses formes et caractéristiques, aux usages qu'elle supporte.

Ainsi, les caractéristiques des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.

Imposer des normes trop rigides peut avoir pour conséquence de freiner la recherche de nouvelles formes urbaines.

Afin de satisfaire les objectifs du PADD favorisant la création de liaisons douces et l'accessibilité, les allées piétonnes doivent avoir une largeur d'emprise de 2m minimum.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès peut être interdit sur celle présentant une gêne ou un risque pour la circulation. Cette règle est destinée à garantir la sécurité routière.

2) Assurer la desserte en réseaux

L'article 4 fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement dans les zones UE, UH, AU, N et A.

Le réseau d'eau potable

Toute construction, installation ou opération nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. La distribution doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

L'assainissement des eaux usées

Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. Le raccordement doit s'effectuer par des canalisations souterraines.

A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Ce raccordement alors obligatoire est à la charge du propriétaire.

L'assainissement des eaux pluviales

Tout aménagement doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée. Il doit garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...)

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En zone AU, la gestion interne des eaux pluviales du projet doit répondre à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone à urbaniser dans sa totalité. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans tous les cas, les débits d'eaux pluviales sortant des opérations d'aménagement ou de constructions ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.

Cet alinéa vise à gérer les eaux pluviales à l'échelle de la zone à urbaniser dans sa globalité

L'électricité, le téléphone et la télédistribution

Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'électricité, de téléphone et de télédistribution. Ces réseaux doivent être de préférence enterrés sous voies nouvelles. De même, les branchements privés doivent être souterrains.

D. La superficie minimale des terrains pour être constructibles (article 5)

Cet article relatif à la superficie minimale des terrains constructibles ne peut imposer de prescriptions que lorsqu'elles sont justifiées par deux motifs :

- par des contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif
- par la préservation de l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager.

1) Dans le cas d'un assainissement autonome

Dans les zones UE, UH et AU, pour être constructible, toute nouvelle parcelle issue de la division d'une unité foncière doit avoir une superficie d'au moins 1 000 m² en cas de recours à l'assainissement autonome. Cette précision est apportée en cas de difficultés techniques de raccordement d'une habitation au réseau d'assainissement collectif.

En zone UE et UH, il n'est pas fixé de prescriptions particulières pour les parcelles bâties à la date d'approbation du PLU. Cette précision est apportée pour permettre aux habitations anciennes ayant été réalisées sur des parcelles de moins de 1 000m² de pouvoir être réhabilitées, agrandies,

E. Les règles morphologiques (articles 6, 7, 8, 9 & 10)

1) Les règles d'implantation

Les articles 6, 7 et 8 définissent les règles d'implantation des constructions sur la parcelle.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

En zone UE et UH les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres favorisant la transparence visuelle sur les jardins et une présence forte du végétal ou dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines.

En zone AU, Les constructions doivent être implantées à 5m minimum ou en limite d'emprise publique existante ou projetée afin de favoriser la densité des opérations d'aménagement futures.

En zone A et en secteur Nh, les constructions doivent être implantées en observant un recul d'au moins 10m afin de garantir l'insertion paysagère des constructions à venir et de préserver le caractère rural de cette zone.

En zone N, les constructions doivent être implantées à 5m minimum ou en limite d'emprise publique existante ou projetée. Seules les équipements publics sont autorisées en zone N. ainsi cette règle vise à faciliter l'implantation de ces équipements au sein de la zone N.

Dans toutes les zones, dans le cas de l'agrandissement d'une construction existante, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

Cet alinéa est destiné à ne pas générer de contraintes lors de l'évolution de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, régulièrement édifiées mais ne répondant pas aux règles du nouveau document d'urbanisme.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone UE, UH et AU, les constructions doivent être implantées en limite ou avec un recul minimum de 1,90 mètres favorisant les opérations de densification.

En zone A et N les constructions doivent être implantées en observant un recul d'au moins 5m afin de garantir l'insertion paysagère des constructions à venir et de préserver le caractère rural de cette zone. Dans ces zones, les constructions doivent également être implantées à 10m minimum des espaces boisés classés afin de protéger les lisières des bois et les haies.

En zone N, les constructions doivent être implantées à 3m minimum ou sur limite séparative. Seules les équipements publics sont autorisées en zone N. ainsi cette règle vise à faciliter l'implantation de ces équipements au sein de la zone N.

Dans toutes les zones, dans le cas de l'agrandissement d'une construction existante, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

Cet alinéa est destiné à ne pas générer de contraintes lors de l'évolution de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, régulièrement édifiées mais ne répondant pas aux règles du nouveau document d'urbanisme.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

En règle générale, les constructions peuvent être jointives ou séparées par une distance qui ménage la salubrité. Le cas échéant, cette distance est souvent égale à la hauteur de la construction en vis-à-vis.

Dans le cas présent, au vu du caractère rural de la commune, la commune a fait le choix de ne pas imposer de règles propres à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

2) Les règles de constructibilité

Les articles 9 et 10 définissent l'emprise au sol et la hauteur maximale de la construction. C'est à partir du cumul de ces deux règles qu'est défini le volume enveloppe à l'intérieur duquel la construction doit s'inscrire. Cette disposition a pour objectif de traduire la forme urbaine souhaitée plutôt que de définir la constructibilité à partir d'un Coefficient d'Occupation des Sols (COS), dont la finalité répond seulement à une comptabilisation de m² de plancher, sans autre détermination.

Le principe général

L'emprise au sol et la hauteur de la construction sont déclinées ou modulées en fonction de zones ou de secteurs afin de répondre au mieux à l'occupation de la parcelle.

Dans l'ensemble des zones, l'emprise au sol est calculée par rapport à la superficie totale de la parcelle afin de gérer au mieux le rapport entre espace construit et non-construit.

Enfin, afin de répondre aux besoins, des emprises au sol et des hauteurs spécifiques sont autorisées pour les installations et équipements d'intérêt collectif qui répondent à des usages et des gabarits particuliers.

L'emprise au sol des constructions

En zone UE et AU, l'enveloppe des projections au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes, ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain. La définition d'une emprise au sol assez importante au sein de la zone urbaine - zone d'habitat à conforter – est privilégiée dans l'optique d'une utilisation économe de la ressource foncière.

En zones UH, l'enveloppe des projections au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes, ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain. Cette emprise plus faible est définie afin de permettre une valorisation du site tout en favorisant la présence d'espaces verts.

Dans les secteurs Ah et Nh, l'enveloppe des projections au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes, ne doit pas excéder 20% de la superficie du terrain. Ces règles d'emprise ont été définies afin de :

- ✓ permettre l'amélioration du confort des habitations existantes.
- ✓ permettre la mise en valeur des bâtiments réhabilités en habitations et préserver ainsi l'intérêt paysager de la zone.
- ✓ pallier aux contraintes techniques d'assainissement des eaux usées et gérer convenablement les eaux pluviales à la parcelle

Dans les zones UE et UH dans le cas de l'agrandissement d'une construction sur une unité foncière existante à la date d'approbation du PLU, il n'est pas fixé de limite d'emprise au sol si l'emprise au sol des constructions existantes excède l'emprise autorisée dans cette zone. Cet alinéa a été ajouté afin d'assurer le développement de l'ensemble des constructions et de valoriser la densification.

En zones A et N, il n'est pas fixé de prescriptions spéciales afin de permettre le développement des centres d'exploitations.

La hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au faîtage du toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

En zone UF, UH, AU, N et A, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, ni 11m au faîtage.

La hauteur a été fixée de sorte que chaque construction puisse s'insérer aisément dans le tissu bâti existant et ce, sans se démarquer.

Dans le cas d'une transformation ou d'une extension, le faîtage peut prolonger le faîtage de la construction existante. Cet alinéa est destiné à ne pas générer de contraintes lors de l'évolution de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, régulièrement édifiées mais ne répondant pas aux règles du nouveau document d'urbanisme.

En zone A, La hauteur maximale des constructions destinées à l'activité agricole ne doit pas excéder 15m au faîtage afin de permettre le développement des centres d'exploitations.

F. Les règles qualitatives (articles 11 & 13)

1) Adapter les prescriptions aux secteurs

L'article 11 régit l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel et des éléments de composition pour l'existant dans le cas d'extensions ou de modifications.

Il peut aussi donner des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures.

Toute nouvelle construction doit faire l'objet d'une insertion paysagère réussie de et ce, sur l'ensemble du territoire. La commune souhaite également privilégier l'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes.

Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol afin de s'adapter au paysage général de la commune.

L'aspect des constructions devra respecter l'unité architecturale des zones existantes et garantir l'insertion paysagère des constructions à venir via notamment le rappel d'un matériau déjà présent au sein du tissu bâti présentant les caractéristiques de l'architecture locale. Toutefois la commune ne souhaite pas exclure les constructions à vocation d'habitat ayant la forme d'une architecture contemporaine de qualité.

Les règles d'implantation des **clôtures** sont destinées à conserver un paysage ouvert avec une valorisation des perspectives existantes ou futures.

Les **toitures** des constructions futures doivent garantir l'insertion paysagère via notamment le rappel des formes caractéristiques de l'architecture locale (pentes).

Seules les constructions ayant la forme d'une architecture contemporaine de qualité ou d'une architecture liée à une démarche HQE correctement intégrées dans le site pourront y déroger

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable à intégrer sur ou dans les toitures sont autorisés afin de répondre aux objectifs du Grenelle.

2) Traiter les espaces libres

L'article 13 définit les prescriptions concernant le traitement des espaces libres et des plantations. Il s'agit en l'occurrence de mettre l'accent sur le traitement qualitatif des espaces résidentiels qui participent au cadre de vie des habitants ou bien à la valorisation des zones économiques.

Du fait que les marges de recul participent directement au paysage des voies ou des espaces publics, il convient de les végétaliser. Selon les zones, les dispositions de traitement paysager sont adaptées, privilégiant la plantation d'arbres.

Les jardins, les parcs, accompagnant les bâtiments et les constructions de caractère, et les alignements d'arbres identifiés et localisés au rapport de présentation ainsi qu'au document graphique de zonage du présent Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L.123-1-5 7^ealinéa du code de l'urbanisme doivent être conservés.

Les coupes et les abattages d'arbres peuvent être réalisés dans la mesure où les sujets concernés sont remplacés immédiatement par des arbres d'essence comparable.

En cas de travaux entraînant la destruction de ces jardins et parcs, leur réaménagement dans l'esprit de l'aménagement d'origine est obligatoire.

G. Les règles de stationnement (article 12)

Les normes de stationnement retenues dans l'article 12 des différents types de zonage ont été établies dans l'objectif d'une mobilité maîtrisée, en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les futures constructions.

Fongueusemare n'est régie par aucun Plan de Déplacements Urbaines (PDU). Le règlement du PLU intègre une règle générale qui puisse s'adapter à chacun des projets à venir et ce, quelle que soit la vocation de la construction à venir.

Le sol des aires de stationnement devra rester en partie perméable, pour au moins un tiers de leur surface afin de privilégier la gestion des eaux pluviales et de limiter les ruissellements.

*INCIDENCES DU PROJET SUR
L'ENVIRONNEMENT*

Comme indiqué dans les paragraphes précédents du présent rapport de présentation, les élus de Fongueusemare ont particulièrement veillé à préserver le caractère originel du territoire communal, source de son attractivité. Le cadre de vie, le paysage et les milieux naturels sont des points forts de la politique urbaine communale.

Les orientations du projet de Plan Local d'Urbanisme auront néanmoins des incidences sur l'environnement.

Toutefois, pour chacun des choix effectués, leur prise en compte a été effective et leur minimisation recherchée. Le règlement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et les orientations d'aménagement et d'urbanisme spécifiques contribuent notamment à cet effort.

Les caractéristiques des milieux seront conservés, les écosystèmes sauvegardés

La municipalité a respecté l'article L.121-1 du code de l'urbanisme selon lequel les espaces affectés aux activités agricoles et forestières doivent être préservés.

Les zones boisées ont été classées en zone naturelle de protection N où toute nouvelle construction est interdite.

Les élus ont également veillé à interdire toute nouvelle construction sur les parcelles naturelles et agricoles.

Aucun étalement de l'urbanisation ne sera donc réellement possible dans les secteurs naturels.

Aussi, la zone agricole couvre toutes les parcelles naturelles et cultivées du territoire communal et n'autorise qu'un nombre limité d'occupations et d'utilisations du sol.

Le projet communal aura des impacts positifs sur la zone natura 2000 en assurant la protection des espaces boisés. En effet un des enjeux à proximité de la zone est de maintenir l'accessibilité des grottes aux Chiroptères et d'assurer la pérennité du couvert forestier en bordure de grottes.

Les Znieff sont également bien intégrés dans le projet de PLU. La Znieff de type 1 est classée en zone naturelle et la Znieff de type 2 est très peu impactés par le projet de développement de la commune.

Seule la zone à urbaniser impactera plus fortement cette zone. Toutefois, il ne sera pas créée de coupure au sein de la znieff et les aménagements prévus ont pour objectif d'intégrer le projet à l'environnement proche.

Le paysage sera conservé

La municipalité a respecté l'article L.121-1 du code de l'urbanisme selon lequel les espaces naturels et les paysages doivent être protégés.

Le présent rapport de présentation met en avant la volonté communale de permettre un développement qui s'intègre parfaitement dans le paysage existant.

Le règlement de toutes les zones - en particulier celui des zones à urbaniser - impose des règles qui favoriseront l'intégration des nouveaux quartiers dans le paysage existant.

D'autres éléments du Plan Local d'Urbanisme concourent également à la conservation du paysage dont :

- ✓ le classement des haies et boisements à protéger
- ✓ l'obligation de maintenir les plantations existantes ou de les remplacer par des plantations d'espèces d'essences locales
- ✓ la préservation des éléments naturels et patrimoniaux y compris dans les zones urbaines
- ✓ ...

La consommation des espaces est gérée

La municipalité a respecté l'article L.121-1 du code de l'urbanisme selon lequel il doit être fait une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

Avec pour objectif d'assurer un renouvellement démographique tout en préservant son territoire et son identité, la municipalité a opté pour un développement futur à proximité immédiate des espaces urbanisés du centre bourg. Les parcelles classées en zone à urbaniser (AU) ont été déterminées en s'appuyant sur les volontés précédentes et sur l'objectif de protection de la population contre les risques naturels. Elles sont situées à proximité du centre bourg.

Le dimensionnement des zones à urbaniser répond strictement aux objectifs inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable dès le début de la procédure. Ce respect rigoureux des objectifs communaux conforte la gestion de la consommation des espaces.

Lors de la délimitation des zones, des compromis ont été faits afin de prendre en compte le paysage tout en ne favorisant pas un étalement urbain au détriment des espaces naturels et agricoles. Au vu de la localisation et du dimensionnement des zones à urbaniser, l'étalement urbain sera maîtrisé sur l'ensemble du territoire communal et la densification des parcelles déjà bâties rendues possibles.

L'occupation et l'utilisation du sol sont en phase avec le caractère du lieu

Les occupations et utilisations du sol sont réglementées dans chacune des zones de manière à assurer un développement cohérent avec le caractère de chaque secteur.

Dans les zones urbaines, la mixité des occupations et utilisations du sol est mis en avant. Tandis que dans toutes les autres zones, l'occupation et l'utilisation du sol est strictement limitées au caractère de la zone.

Les risques naturels sont pris en compte

La municipalité a respecté l'article L.121-1 du code de l'urbanisme selon lequel il doit être fait la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les études effectuées dans le but de recenser les risques naturels de cavités souterraines et leur prise en compte dans le zonage à travers des secteurs spécifiques et des règlements propres permettent de gérer le plus en amont possible les problèmes liés à ces risques et de veiller à la protection de la population actuelle et future.

Dans le but de ne pas augmenter les désordres liés aux ruissellements, dans toutes les zones, tout aménagement doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée. Il doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur.

De plus, dans les zones à urbaniser, les projets d'aménagement devront garantir leurs propres ruissellements n'aggravent pas les désordres d'inondation aux futures habitations.

L'assainissement est une préoccupation importante

Afin de respecter l'environnement, la municipalité est attentive à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

Le développement de l'urbanisation a été prévu en cohérence avec le réseau mis en place.

Les déplacements sont pris en compte

L'arrivée de nouveaux habitants influera inévitablement sur le trafic existant.

Bien que l'amplification des déplacements ne soit pas quantifiable aujourd'hui, les élus ont veillé à définir des secteurs à développer près des axes de communication les plus empruntés et les plus adéquats pour satisfaire à la fois un trafic de transit et de desserte.

Pour la zone à urbaniser, les orientations d'aménagement spécifiques imposent de créer des voies assurant l'ensemble des types de déplacements (piétons, vélos, autos,...).

Quant aux voies secondaires, de faible gabarit, elles desservent les différents groupes d'habitation épars. Via la définition des zones naturelles à protéger, les élus ont veillé à ne pas y accentuer la circulation parfois difficile.

Les indicateurs de suivi

La plupart des initiatives d'élaboration d'indicateurs environnementaux propose une articulation autour du modèle Pression-Etat-Réponse (PER) mis au point par l'OCDE, et reposant sur le principe de causalité :

Les activités humaines et les politiques sectorielles sont des sources de stress pour l'environnement qui se trouve dans un état, dans une situation donnée. Les pressions engendrées par ces différentes sources de stress sous la forme d'émission de polluants, de consommation d'espace ou de ressources, ont des effets, des incidences, des impacts sur le milieu naturel et humain. Des mesures sont alors prises en réponse aux incidences (négligentes) causées sur l'environnement.

(Source : Définition d'une méthode pour l'évaluation des SCoT au regard des principes du développement durable et construction d'indicateurs environnementaux, DIREN Languedoc-Roussillon, CETE Méditerranée, CERTU, février 2005.)

On cherche alors à relier les causes de changements environnementaux (pressions) à leurs effets (état), et finalement aux politiques, actions et réactions publiques (réponse) mises en place pour faire face à ces changements.

Les indicateurs d'état ont une fonction essentiellement descriptive rendant compte de l'état de l'environnement. Ils peuvent être comparés à des normes de référence ou un état zéro ou état de référence. Ces indicateurs, comparés à un état de référence, permettent d'apprécier les conséquences d'une action.

Les indicateurs de pression peuvent permettre une évaluation directe de l'efficacité des politiques mises en œuvre (en mesurant l'évolution des constructions de logements individuels ou la répartition modale des déplacements par exemple).

Les indicateurs de réponse évaluent, quant à eux, les efforts de l'autorité compétente, la collectivité dans le cas d'un PLU, pour améliorer l'état de l'environnement ou réduire les sources de dégradation face aux pressions sur l'environnement.

L'important n'est pas de décrire parfaitement la situation du territoire, mais de pouvoir décrire précisément l'évolution de ce dernier, en essayant de connaître la part du PLU dans les différentes évolutions qui seront observées.

Incidence du PLU sur l'environnement naturel, le cadre bâti et les paysages

I. Incidences sur la consommation d'espace

Les indicateurs

Plusieurs indicateurs permettront de suivre cette problématique :

- Indicateurs d'état : Surface urbanisée, surface boisée, surfaces de terres agricoles et naturelles.
- Indicateur de pression : Evolution de la densité dans l'enveloppe urbaine.

II. Incidences sur l'environnement naturel et la biodiversité

Les indicateurs

Plusieurs indicateurs, de différentes natures, ont été retenus pour suivre les effets du PLU sur l'environnement naturel :

- Indicateurs d'état : Surface urbanisée, surface boisée, surfaces de terres agricoles, nombre de structures relais (bois, haies), nombre de corridors écologiques
- Indicateurs de réponse : Surfaces naturelles identifiées/protégées réglementairement, Surface des réservoirs biologiques

III. Incidences sur le paysage

Les indicateurs

Au vu de la difficulté d'évaluer l'évolution des paysages, aucun indicateur n'a été retenu pour cette thématique.

IV. Incidences sur le patrimoine bâti

Les indicateurs

Plusieurs indicateurs ont été retenus pour suivre les effets du PLU sur le patrimoine bâti :

- Indicateurs d'état : nombre de bâtiment agricole identifié pouvant changer de destination, ...
- Indicateurs de pression : nombre de bâtiment agricole ayant changé de destination, nombre de bâtiment au sein de la zone urbaine réhabilité

Incidence du PLU en matière de risques, de nuisances et de pollution

I. Incidences sur les risques naturels

Les indicateurs

Plusieurs indicateurs ont été sélectionnés pour suivre le risque naturel majeur du territoire, le risque inondation, il s'agit :

- Indicateur d'état : Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle prononcés, nombre d'informations nouvelles liées aux cavités souterraines
- Indicateur de pression : Nombre d'opération incluant un système de gestion des eaux «à la parcelle» ou à l'opération.
- Indicateurs de réponse : nombre d'aménagement prévu en vue de réduire les risques liés aux ruissellements.

II. Incidences sur la qualité de l'air

Les indicateurs

Aucun indicateur ne suivra l'évolution de la qualité de l'air, puisque aucune station de mesure de la qualité de l'air n'existe sur le territoire communal.

III. Incidences sur les transports et les déplacements

Les indicateurs

Les indicateurs choisis pour suivre l'efficacité du PLU sur les déplacements sont:

- Indicateur d'état : Fréquentation des transports en communs et /ou Transport à la demande, linéaire de cheminement doux,
- Indicateur de pression : Répartition modale des déplacements, ...

IV. Incidences sur la gestion des déchets

Les indicateurs

Un indicateur permettra de suivre l'évolution de la problématique déchet :

- Indicateur de pression : Quantité de déchets.

V. Incidences sur la pollution des sols

Les indicateurs

Un indicateur permettra de suivre l'évolution de la problématique sur la pollution des sols :

- Indicateur d'état : Nombre de sites pollués existants.

VI. Incidences sur le bruit

Les indicateurs

Deux indicateurs permettront de suivre l'évolution de la problématique sur le bruit :

- Indicateur d'état : suivi des comptages routiers sur les voies départementales
- Indicateur de réponse : Aménagement réalisé le long des voies de circulation principales limitant l'exposition au bruit.

Incidences du PLU sur les ressources naturelles

I. Incidences sur l'eau

Les indicateurs

Plusieurs indicateurs permettront de suivre l'évolution de la ressource en eau sur le territoire :

- Indicateur d'état : Niveau des nappes, qualité de l'eau distribuée, capacité résiduelle de la STEP,
- Indicateur de pression : Volume d'eau prélevé,

II. Incidences en matière d'énergies renouvelables

Les indicateurs

Un indicateur a été retenu pour suivre le développement de l'énergie alternative et les économies d'énergie :

- Indicateur de réponse : Nombre d'actions (permis de construire, déclaration de travaux, etc.) engagées en faveur des énergies renouvelables.