

Département de la Seine-Maritime
Commune de FONTAINE-SOUS-PREAUX
PLAN LOCAL D'URBANISME
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

NOTE DE PRESENTATION

Le plan ci-joint présente les différentes zones d'urbanisation future 1AU de la commune de FONTAINE-SOUS-PREAUX.

Les obligations :

Les obligations qui s'imposent aux aménageurs sont :

- **La création d'espaces verts** : *leurs périmètres étant représentés à titre illustratif.*
- **Les accès, côté R.D. 47**, *car il a été décidé de minimiser le nombre d'accès sur la route départementale pour des raisons de sécurité.*
- **La possibilité de raccordement d'une éventuelle extension des zones 1AU aux voiries qui seront créées**, *afin de prévoir un développement durable de la commune.*
- **Le bouclage des sentiers** : *des liens entre quartiers doivent être prévus.*

Remarques :

Les espaces verts ont été matérialisés notamment pour prendre en compte les risques liés aux ruissellements, aux remontées de nappe ou aux débordements du Robec.

Ce principe sera à reprendre lors de l'urbanisation des zones à long terme.

Les secteurs d'expansion des ruissellements sont donnés à titre indicatif (source AREAS) à défaut de données topographiques.

Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation, il sera donc nécessaire de mener des études complémentaires, afin de préciser la localisation et l'emprise de ces zones à risque de ruissellements concentrés.