

Annexe 3 - Présentation du projet

✓ Programme

Le projet objet du présent dossier prévoit le développement d'un programme immobilier d'une Surface de Planchers (SdP) totale d'environ 10 350 m² dont :

- environ 5 900 m² de SdP pour la réalisation de 100 logements collectifs,
- environ 4 450 m² de SdP pour la réalisation d'une Résidence service sénior de 85 logements.

Le projet prévoit également la conservation de l'habitation individuelle existante actuellement sur le site.

✓ Composition

Comme l'illustre le plan de masse joint ci-contre à titre indicatif, ce projet comprend l'édification de 5 bâtiments en R+3 (soit 4 niveaux au-dessus du sol) :

- Bâtiment A (Résidence de service sénior) : 85 logements et services ;
- Bâtiment B (logements collectifs) : 19 logements ;
- Bâtiment C (logements collectifs) : 25 logements ;
- Bâtiment D (logements collectifs) : 25 logements ;
- Bâtiment E (logements collectifs) : 31 logements.

Aucun de ces bâtiments n'intègre de niveau en sous-sol.

Source :
KANOPIA ARCHITECTURES

✓ Phasage

A ce stade, la réalisation du projet est envisagée en 3 tranches :

- **Tranche 1** : réalisation des 85 logements de la Résidence service sénior (bâtiment A) pour une SdP d'environ 4 450 m²,
- **Tranche 2** : réalisation de 44 logements collectifs (bâtiments B et C) pour une SdP d'environ 2 600 m² ;
- **Tranche 3** : réalisation de 56 logements collectifs (bâtiments D et E) pour une SdP d'environ 3 300 m².

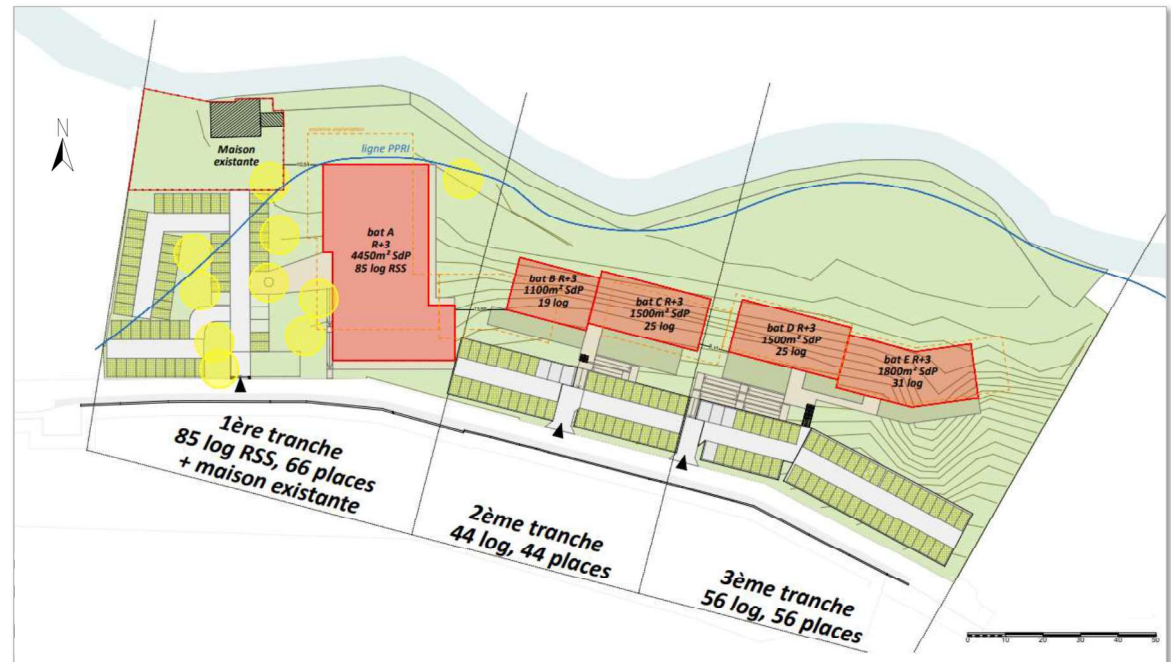
✓ Stationnement

A ce stade, dans le respect des dispositions réglementaires du P.L.U.i de Fécamp Caux Littoral Agglomération⁴, le projet prévoit la réalisation d'un total de 166 places de stationnement dont 66 places affectées aux hébergements de la résidence services seniors (bâtiment A) et 100 places affectées aux résidents des logements (bâtiments B, C, D et E).

Ces places seront aménagées en extérieur, dans les limites du site, et seront engazonnées limitant ainsi l'imperméabilisation du site.

Le projet prévoit également, dans le volume des constructions prévues, le développement de locaux pour permettre le stationnement des vélos des futurs résidents du programme immobilier.

Plan de masse de principe (illustration fournie à titre indicatif)

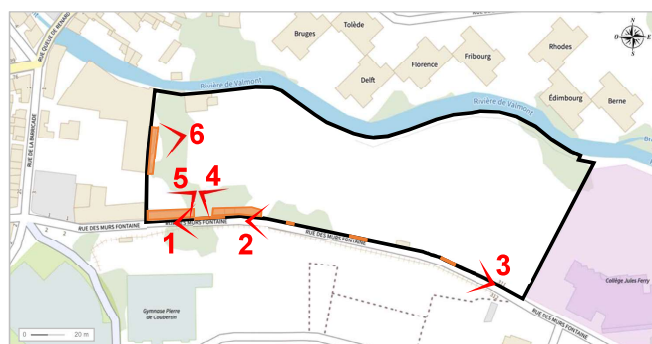


⁴ Le P.L.U.i de Fécamp Caux Littoral Agglomération impose en zone UV (hors secteur UVb), d'une part, la réalisation au minimum d'une place de stationnement par logement et, d'autre part, pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du §. 1 de l'article L.312-1 du Code de l'action sociale et des familles, un minimum de 0,5 aire de stationnement par logement lorsque la construction est située à moins de 500 mètres d'une gare ou lorsque la qualité de la desserte en transport public le permet (le projet étant localisé dans un secteur desservi par deux lignes de transport par bus du réseau FICIBUS (lignes n°1 et 4, cf. plan joint dans l'annexe n°4).

✓ Démolitions préalables nécessaires

La réalisation du projet nécessite :

- d'une part, de réaliser des percements dans les murs existants délimitant actuellement le site :
 - au sud, en bordure de la rue des Murs Fontaine, notamment pour y aménager les futurs accès et sorties du projet (cf. prises de vue n°1, 2 et 3 ci-dessous) ;
 - au nord, en bordure de La Valmont, afin de créer des vues pour les futurs occupants des constructions du projet.
- d'autre part, de démolir la plupart des dépendances de la seule maison actuellement présente sur le site, dans sa partie ouest, à proximité de La Valmont, et qui sera conservée ; les dépendances concernées¹ sont celles actuellement présentes le long de la rue des Murs Fontaine (garage, locaux abritant du bétail, etc., (cf. prises de vue n°4 et 5 ci-dessous) et le long du mur délimitant le site à l'ouest (ateliers, cf. prise de vue n°6 ci-dessous)).



¹ La serre actuellement accolée à la maison existante sera conservée.