

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

LES ORIENTATIONS REGLEMENTAIRES

Traduction réglementaire de l'axe 4 du PADD :

Créer les conditions d'un développement responsable et adapté aux besoins*

ELEMENTS CLES DU PROJET	TRADUCTION REGLEMENTAIRE	REGLEMENT	OAP
<p>Préserver les terres agricoles</p> <p>Promouvoir des formes urbaines prenant en compte les objectifs de développement durable</p> <p>Développer les énergies renouvelables en équilibre avec les enjeux paysagers et patrimoniaux</p> <p>Préserver les milieux naturels sensibles</p> <p>Maintenir les fonctions environnementales du bocage</p> <p>Maîtriser le ruissellement des eaux pluviales</p> <p>Intégrer la notion de risques et nuisances dans le choix des espaces à urbaniser</p>	<p>Respect de densités minimales :</p> <p>- Livarot : 15 logements / ha</p> <p>- Fervaques, ND de Courson et Mesnil Bacley : 12 logements / ha</p> <p>- Reste du territoire : 8 logements / ha</p> <p>Dimensionner les zones à urbaniser en correspondance avec les besoins</p> <p>Définition de règles et principes destinés à économiser l'énergie</p>	<p>Règles assouplies pour l'architecture bioclimatique intégrée.</p> <p>Zones naturelles protégées (fonds de vallée inondables, zones sensibles aux remontées de nappe, principales zones humides, Site N2000 (hors exploitation agricole de ND de Courson), espaces en covisibilités très sensibles, secteurs de risques de mouvement de terrain / chute de blocs</p> <p>Coefficient d'imperméabilisation limité Limitation des accès sur les axes à risques</p> <p>Autres éléments naturels, historiques ou culturels à préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> Mares (ancien PLUi) Zones humides - L. 151-23 Espaces Boisés Classés Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) Zones Natura 2000 Sites archéologiques identifiés Zones de sensibilité archéologique Secteurs commerciaux : protection des commerces existants Bâtiments dont le changement de destination est admis, dans les conditions fixées au règlement <p>Risques, nuisances et points de vigilance</p> <ul style="list-style-type: none"> Zones soumises à des risques inondation par débordement de cours d'eau Zones soumises à des risques inondation par remontée de nappe Zones soumises à des risques de chutes de blocs rocheux Zones soumises à des risques de glissement de terrain Cavités identifiées Rayon de 200m autour des cavités Sites susceptibles d'avoir été pollués (BASIAS) Recul de 75m à respecter par rapport à la D579, voie classée à grande circulation, dans les conditions fixées au règlement et aux OAP Reculs de 30m et 100m à respecter par rapport à la D579, voie soumise au classement sonore des infrastructures de transport terrestre Points de captages d'eau potable Périmètres de captage d'eau potable 	<p>OAP thématiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> D1 : des aménagements économes en énergie D2 : gestion de l'eau <p>1 – DES AMÉNAGEMENTS ÉCONOMES EN ÉNERGIE</p> <p>L'implantation, les volumes et les matériaux du bâti participent aux économies d'énergies</p> <p>b) A l'échelle de la parcelle</p> <p>PRINCIPES :</p> <ul style="list-style-type: none"> Adaptation au relief, une volumétrie simple des bâtiments, en accord avec le caractère traditionnel des constructions existantes. Une souplesse dans les règles d'implantation en cas de justification bioclimatique Une souplesse dans le choix des matériaux si le projet justifie d'une démarche globale avec une réflexion à la fois sur la volumétrie, les matériaux, l'isolation, les ouvertures, les ombres portées... <p>PRESCRIPTIONS :</p> <p>Prendre en compte le contexte bioclimatique pour chaque construction :</p> <ul style="list-style-type: none"> Penser l'implantation et la hauteur du bâtiment en fonction de l'environnement immédiat pour profiter du solaire passif sans impacter outre mesure l'accès au soleil des riverains : <ul style="list-style-type: none"> Appréhender les ombrages générés depuis les espaces riverains (bâtiments, végétaux...) Anticiper les prospects induits par le projet de construction sur les parcelles voisines Lutter contre les effets indésirables (surchauffe, éblouissement, vent...) : <ul style="list-style-type: none"> Se protéger des rayons rasants du soleil couchant : limitation des ouvertures à l'Ouest, utilisation des végétaux comme masque occultant... Se protéger des vents dominants : plantation de végétaux coupe vent, limitation des ouvertures face aux vents, utilisation du bâti comme protection (sur la terrasse par exemple). <p>RECOMMANDATIONS :</p> <ul style="list-style-type: none"> Envisager un visa architectural sur certaines opérations pour accompagner les acquéreurs de lots dans leur projet de construction. Privilégier une orientation Sud des façades (+ ou - 45°), avec plus de 60 % des ouvertures côté Sud. Réfléchir à l'agencement des différentes pièces en fonction des usages et des apports solaires souhaités. Couvrir les besoins en énergie, dans la mesure du possible, par des sources d'énergies renouvelables locales. <p>OAP sectorielles :</p> <p>Extension nord ZA Livarot (1AUy)</p> <p>Extension sud ZA Livarot (1AUy)</p> <p>OAP thématiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> D1 : des aménagements économes en énergie D2 : gestion de l'eau

*les éléments présentés ci-dessus sont susceptibles d'évoluer à la marge entre la phase de concertation et l'arrêt de projet du PLUi.

Contact

Service Urbanisme de la Communauté de Communes - Tél. 02 31 32 64 65 - Courriel : plui@paysdelivarot.fr
Horaires d'ouverture : Lundi, Mardi, Jeudi & Vendredi de 9h00 à 12h30 & de 13h30 à 17h00 & Mercredi de 9h00 à 12h30