

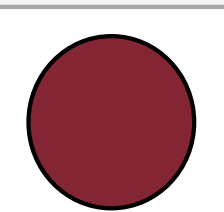


PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

du Pôle de Proximité de Saint-Sever

LE VOLET RÉGLEMENTAIRE, DIFFÉRENTES ZONES POUR METTRE EN OEUVRE LE PROJET DU TERRITOIRE, ÉNONCÉ DANS LE PADD !

UA, UB, UC, UH - DES ZONES U MIXTES DIFFÉRENCIÉES POUR MAINTENIR LA COMPLÉMENTARITÉ DES COMMUNES



UA Zone urbaine de centres-villes et centres-bourgs historiques

Elle correspond au cœur de bourg de Saint-Sever-Calvados, Mesnil-Clinchamps, Landelles et Coupigny, Champ-du-Boult, Fontenermont et le Gast.

Caractéristiques :

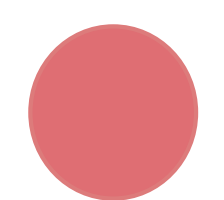
Zone urbaine à caractère historique regroupant de l'habitat (maisons de ville anciennes, immeubles de ville), des équipements publics, des commerces et des services. Elle présente une forte valeur patrimoniale liée au bâti historique traditionnel.

Objectifs :

Conserver les caractéristiques urbaines et architecturales des cœurs de bourgs historiques. Permettre une densification qui s'inscrit dans le cadre bâti existant et favoriser la vitalité commerciale et artisanale de la commune.

«Favoriser une plus grande diversification de l'habitat pour permettre des parcours résidentiels au sein du territoire»

PADD - Orientation B, Axe 2



UB Zone urbaine dense de Saint-Sever-Calvados

Caractéristiques :

Zone à caractère historique caractérisée par un tissu dense marqué par de nombreuses constructions avec 3 niveaux (RDC+1+combles) implantées le long des voies et de nombreuses constructions mitoyennes.

Objectifs :

Maintenir l'ambiance urbaine des espaces ainsi que leur qualité architecturale tout en y permettant la densification. Cette densification d'un espace déjà dense aujourd'hui ne doit cependant pas s'y faire au détriment de la qualité de vie ni de la sécurité.



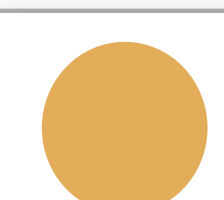
UH Zone urbaine des hameaux structurants

Caractéristiques :

Ce tissu se caractérise par des ambiances paysagères fortement aérées avec une densité bâtie plutôt faible, de larges espaces végétalisés et une prédominance des clôtures végétalisées.

Objectifs :

De manière générale, l'objectif est d'encadrer la densification de zone en favorisant une insertion harmonieuse des nouvelles constructions et en maintenant un habitat à dominante individuelle, le cadre aéré et végétale de la zone.



UC Zone urbaine de moyenne densité

Elle correspond au tissu pavillonnaire et aux centres-bourgs des communes rurales.

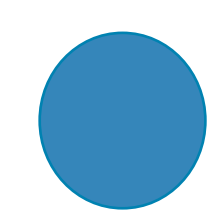
Caractéristiques :

Un tissu de moyenne densité, marqué par de nombreuses constructions avec 2 niveaux (RDC+ combles) avec souvent, une implantation du bâti en retrait des voies et de manières ponctuelles, quelques commerces en RDC.

Objectifs :

Permettre une densification adaptée au contexte résidentiel des lieux et de densité moyenne tout en favorisant la mixité (commerce, petits artisans...)

UX, UT ET UE - DES ZONES DÉDIÉES AU MAINTIEN DU DYNAMISME ÉCONOMIQUE ET DE LA VITALITÉ DU TERRITOIRE



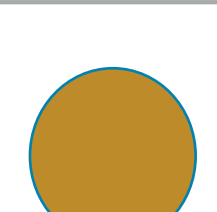
UX Zone urbaine à vocation économique

Caractéristiques :

Zone urbaine à vocation économique correspondant aux secteurs regroupant une part importante du tissu économique local. Elle se caractérise par une forte spécialisation des constructions avec une diversité fonctionnelle limitée.

Objectifs :

Maintenir la vocation économique de ces secteurs tout en permettant une évolution des activités, une optimisation du foncier et en favorisant une qualité architecturale adaptée aux usages des bâtiments.



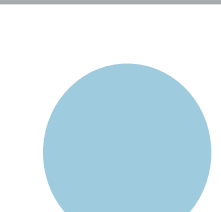
UT zone urbaine à vocation touristique

Caractéristiques :

Zone urbaine correspondant aux secteurs accueillant exclusivement des établissements touristiques de type résidences de tourisme ou gîtes de groupe.

Objectifs :

Maintenir la vocation touristique de ces secteurs tout en permettant une évolution des activités et en favorisant une qualité architecturale adaptée aux usages des bâtiments.



UE Zone urbaine à vocation d'équipements

Caractéristiques :

Secteur urbain à vocation d'équipements publics structurants, d'intérêt collectif et services publics.

Objectifs :

Maintenir la vocation spécifique de ces secteurs et établir des règles d'implantations et d'aspects des constructions relativement souples afin de répondre à la diversité des formes bâties présentes.

