DEPARTEMENT DU CALVADOS

PRÉ-BOCAGE INTERCOM
SECTEUR EST

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Modification simplifiée n°1

Règlement graphique:
Plan d'assemblage

Commune
de Monts-en-Bessin

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du **20** décembre 2022

Zonage

- UA - Secteur urbain de centre dense des pôles principaux
- UB - Secteur urbain de centre-bourg constitué avec bâti ancien, équipements, extensions
- UC - Secteur urbain diffus constitué avec des extensions individuelles récentes
- UE - Secteur urbain à vocation d'équipement structurant (hors écoles maternelles et primaires, mairie, église ...)
- UX - Secteur urbain à vocation d'activités économiques (artisanat, industrie, travaux publics, agro-alimentaire...)
- UXc - Sous-secteur urbain à vocation économique (surfaces commerciales)
- 1AU - Zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'habitat
- 1AUX - Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'activités économiques (artisanat, industrie, travaux publics, agro-alimentaire...)
- 2AU - Zone à urbaniser à long terme à vocation d'habitat
- 2AUX - Secteur à urbaniser à long terme à vocation d'activités économiques (artisanat, industrie, travaux publics, agro-alimentaire...)
- N - Zone naturelle
- NH - Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées constructible en zone naturelle
- NL - Secteur accueillant des équipements de loisirs en zone naturelle
- NX - Secteur accueillant des artisans, industries, ... en zone naturelle
- A - Zone agricole
- AD - Secteur agricole inconstructible
- AH - Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées constructible en zone agricole
- AL - Secteur accueillant des équipements de loisirs en zone agricole
- AX - Secteur accueillant des artisans, industries, ... en zone agricole

Prescriptions

- Bâtiments situés en zone agricole ou naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination (Art.L151-11, 2° CU)

Éléments patrimoniaux à préserver (Art.L151-19 CU)

- *Bâti remarquable (lavoir, calvaire ...)*
- *Linéaire remarquable (bâti, boviduc ...)*
- *Secteur soumis à des règles architecturales particulières - secteur bâti de la Reconstruction*

Éléments patrimoniaux à préserver (Art.L151-23 CU)

- *Arbre remarquable*
- *Haies à préserver*
- *Haies à créer*
- *Éléments naturels (boisements, vergers, ...)*
- *Éléments naturels (étangs, douves ...)*
- *Mares (source : PRAM)*
- **Cheminements à conserver (Art.L151-38 CU)**
- **Cheminements à créer (Art.L151-38 CU)**
- **Linéaires de rez-de-chaussées commerciaux (Art.L151-16 CU)**

Règles graphiques à portée règlementaire (art.R.151-11 CU) - Section II - Caractéristiques urbaines architecturales, environnementale et paysagère - Volumétrie et implantation des constructions

- *Secteur dans lequel la hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser R+3+comble (ou R+3+attique), soit 16 m (secteur UA de Villers-Bocage)*
- *Secteur dans lequel la hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser R+2+comble (ou R+2+attique), soit 13 m (secteur UA de Noyers-Bocage)*
- *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :*
  - *A Villers-Bocage :*
    - *- à l'alignement dans le secteur bâti de la Reconstruction hormis Place du Maréchal Leclerc au nord de la RD 675, où les constructions situées au nord et à l'ouest seront édifiées à une distance de 5 mètres en arrière de l'alignement*
  - *A Noyers-Bocage :*
    - *- en retrait de 5 m de l'alignement de la voie pour les constructions nouvelles en secteur UB le long de la Rue des Lilas*
    - *- à l'alignement de la Place de l'Église, de la Rue des Écoles et de la Rue Notre-Dame*
- *Bande d'inconstructibilité de 45 m par rapport à l'axe de l'A84 au sein des secteurs UX et 1AUX de Villers-Bocage (Loi Barnier)*

Autres prescriptions

- **Espace Boisé Classé (Art.L113-1 CU)**
- **Emplacement réservé (Art.L151-41 CU)**
- **Périmètre de protection de captage d'eau potable**
- **Bande d'inconstructibilité autour des axes routiers classés à grande circulation:**
  - **- 100 m de part et d'autre de l'A84**
  - **- 75 m de part et d'autre des RD6 et RD675**
- **Secteur à protéger en raison de la richesse du sol et du sous-sol (Art.R151-34, 2° CU)**

Informations

- **Zones Humides (Source : DREAL Normandie , Janvier 2017)**
- **Zones Humides observées par PLANIS (Source : Etude Zone Humide 2018)**
- **Doutes prédispositions de zones humides levés (Source : Etude Zone Humide, PLANIS 2018)**
- **Zone de nuisance sonore (Art.R151-3 CU et L571-10 CE)**
- **Secteurs d'OAP**