Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 05/10/2023
Date de réception préfecture : 05/10/2023

DEPARTEMENT DU CALVADOS

PRÉ-BOCAGE INTERCOM
SECTEUR EST

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Modification n°1

APPROBATION

Règlement graphique:
Plan d'assemblage

Pré-Bocage Intercom
Secteur Est

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 27 septembre 2023,
Le Président

neo polis

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*

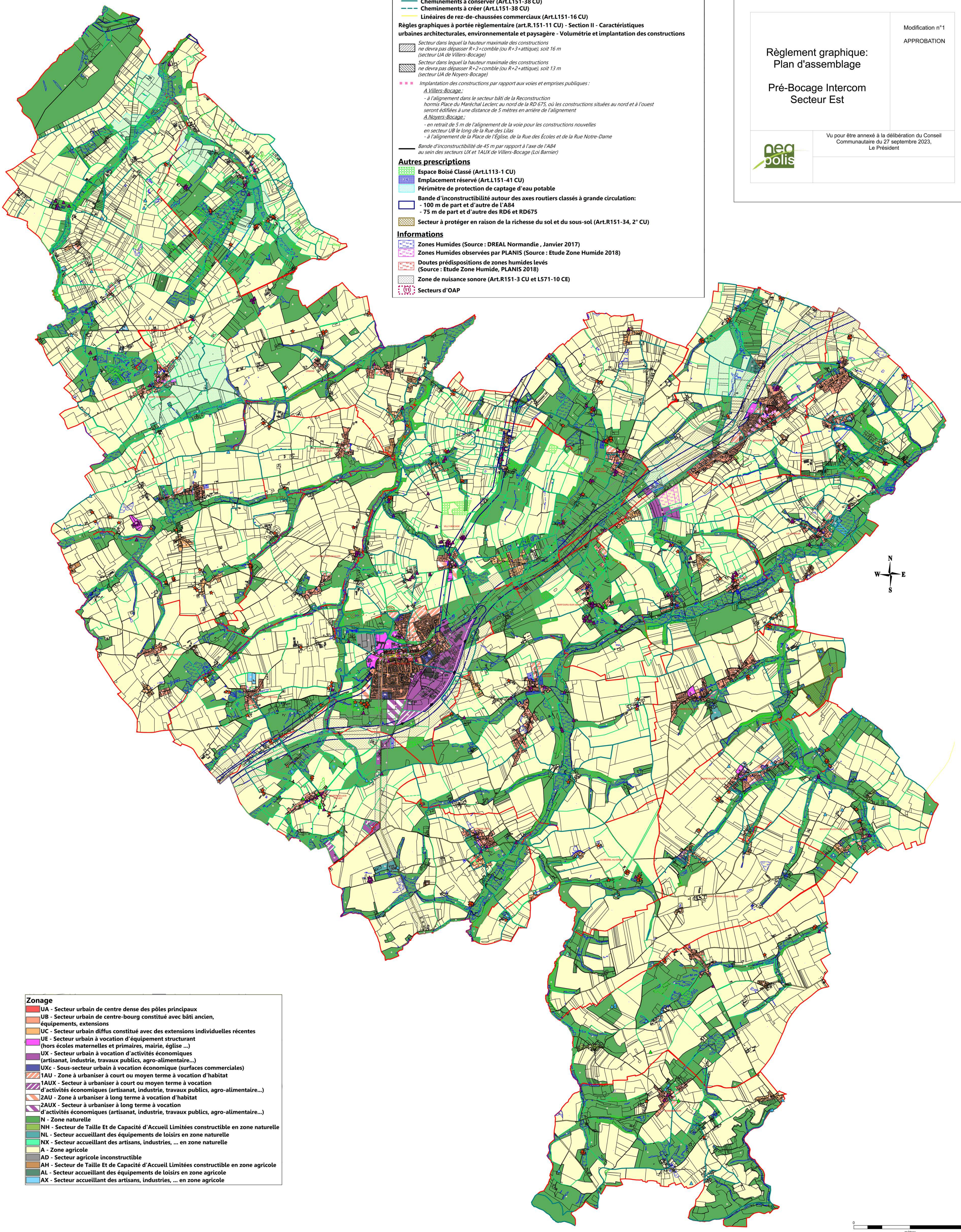
Éléments patrimoniaux à préserver (Art.L151-23 CU)
- *Arbre remarquable*
- *Haies à préserver*
- *Haies à créer*
- *Éléments naturels (boisements, vergers, ...)*
- *Éléments naturels (étangs, douves ...)*
- *Mares (source : PRAM)*

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**



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**