

PRÉ-BOCAGE INTERCOM  
SECTEUR EST

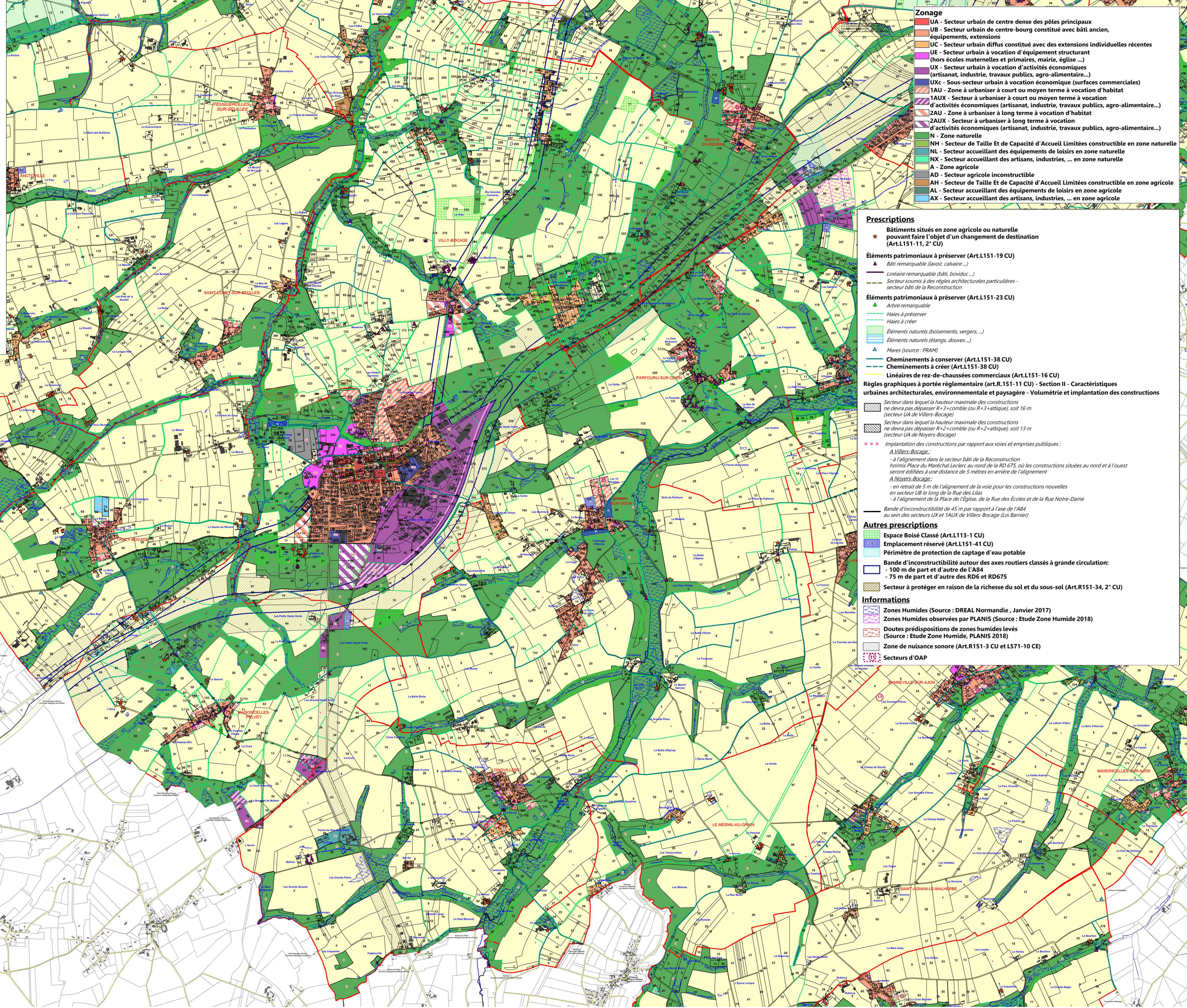
PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

Règlement graphique:  
Plan d'assemblage

Modification n°1  
APPROBATION

Secteur 2

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



- 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
  - Haites à préserver
  - Haites 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 réglementaire (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 Marché 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'Eglise, de la Rue des Ecoles 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

