

PRÉ-BOCAGE INTERCOM
SECTEUR EST

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

Règlement graphique:
Plan d'assemblage

Modification n°1
APPROBATION

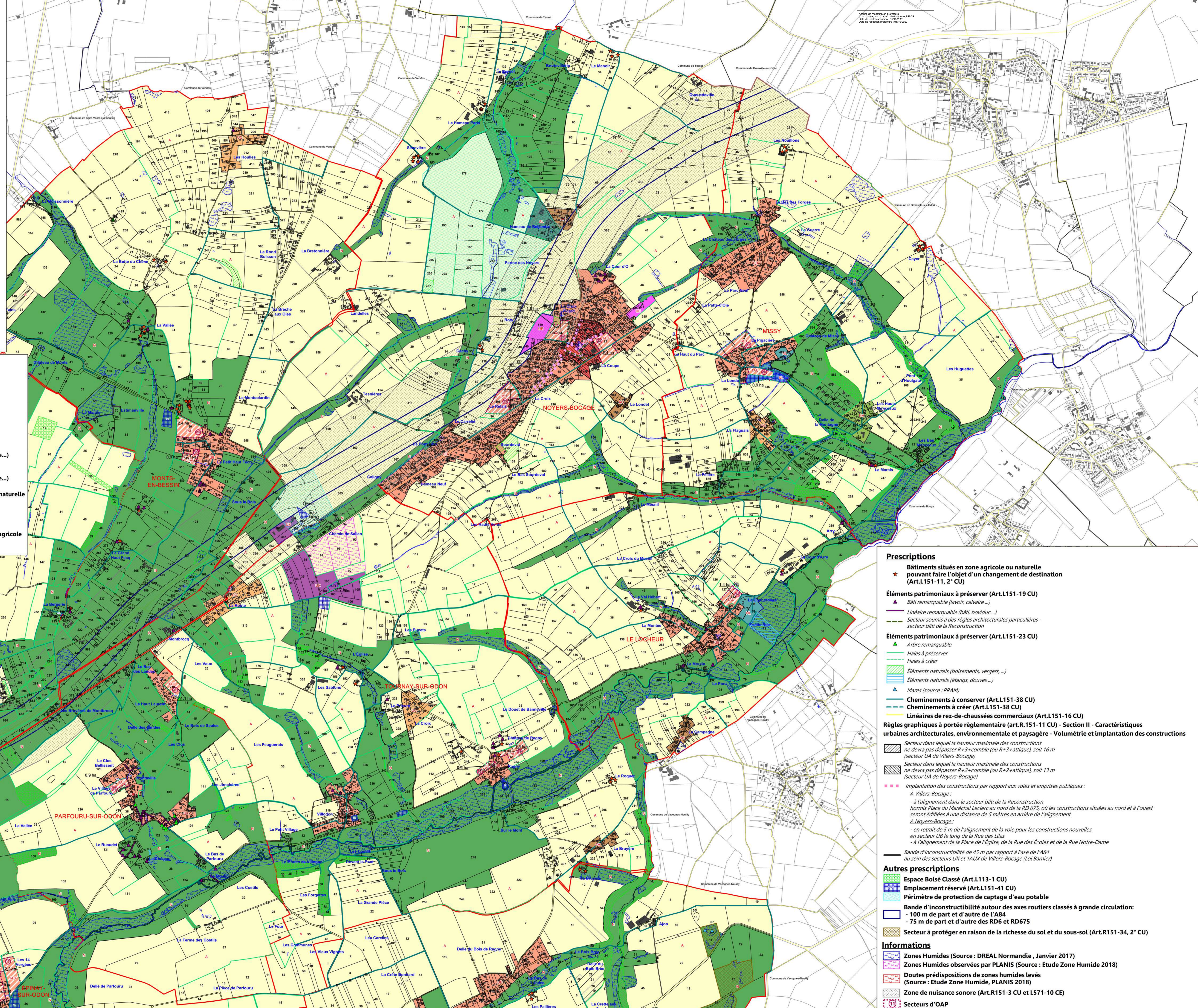
Secteur 3



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
 - Halles à préserver
 - Halles à créer
 - Éléments naturels (boisements, vergers...)
 - Éléments naturels (étangs, douves...)
 - Mares (source: PRAM)
- Chemineurs à conserver (Art.L151-38 CU)**
- Chemineurs 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 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 (Lot Barrière)
- 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