

PRÉ-BOCAGE INTERCOM
SECTEUR EST

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

Règlement graphique:
Plan d'assemblage

Modification n°1
APPROBATION

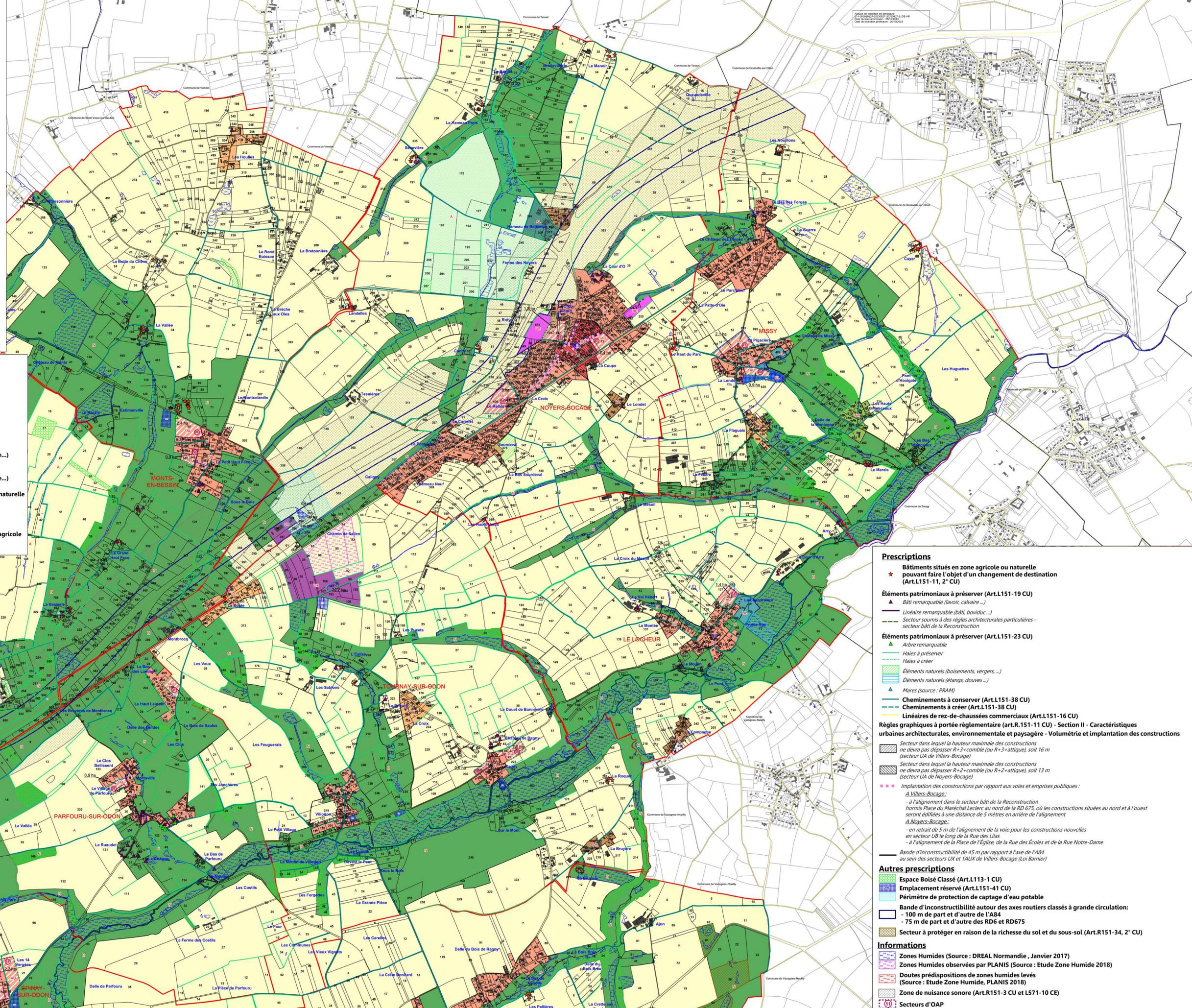
Secteur 3



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
- Haies à préserver
- Haies 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:

- à l'alignement dans le secteur bâti de la Reconstruction hormis l'axe 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
- à 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 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