

Elaboration du PLUI	Décembre 2019
Règlement graphique: Plan d'assemblage	Dossier d'approbation
Commune d'Épigny-sur-Odon	

- Zonage**
- UA - Secteur urbain de centre dense des pôles principaux
 - UB - Secteur urbain de centre-bourg constitué avec bât 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
 - AL - Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées constructible 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 (avoir, calvaire...)
 - ▲ Linière remarquable (avoir, calvaire...)
 - ▲ Secteur soumis à des règles architecturales particulières - secteur bâti de Reconstruction
 - Éléments patrimoniaux à préserver (Art.L151-23 CU)
 - ▲ Arbres remarquables
 - ▲ Haies à préserver
 - ▲ Haies à créer
 - ▲ Éléments naturels (boisements, vergers...)
 - ▲ Éléments naturels (étangs, douves...)
 - Mares (source: PPAIM)
 - Cheminements à conserver (Art.L151-38 CU)
 - Cheminements à créer (Art.L151-38 CU)
 - Linières de rez-de-chaussées commerciaux (Art.L151-16 CU)
- Règles graphiques à portée réglementaire (Art.R151-11 CD) - Section II - Caractéristiques urbaines architecturales, environnementale et paysagère - Volumétrie et implantation des constructions**
- Secteur dans lequel la hauteur maximale des constructions ne dépasse pas 3+combles (ou R+3+attique), soit 16 m (secteur UA de Villers-Bocage)
 - Secteur dans lequel la hauteur maximale des constructions ne dépasse pas 12+combles (ou R+2+attique), soit 12 m (secteur UA de Nogyes-Bocage)
 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques:
 - ▲ Villers-Bocage
 - à l'alignement dans le secteur bâti de la Reconstruction hormis Place du Maréchal Lefèvre 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
 - en retrait de 5 m de l'alignement de la voie pour les constructions nouvelles en secteur UB le long de la Rue des Lûs, de la Rue des Écoles et de la Rue Notre-Dame
 - à l'alignement de la Place de l'Église, de la Rue des Écoles et de la Rue Notre-Dame au sein des secteurs UX et 1AU de Villers-Bocage (Lot Borne)
- Autres prescriptions**
- Espace Boisé Classé (Art.L113-1 CU)
 - Espace Boisé Classé (Art.L151-41 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:
 - 10 m de part et d'autre de L149
 - 75 m de part et d'autre des RD66 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)
 - Dontes 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

