DEPARTEMENT DU CALVADOS

PRÉ-BOCAGE INTERCOM SECTEUR EST

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Elaboration du PLUi

Règlement graphique:
Plan d'assemblage

Commune
de Saint-Louet-sur-Seulles

Décembre 2019

planis
4 avenue de Tsukuba
Parc CITIS
14200 HEROUVILLE SAINT-CLAIR
02 31 53 73 73
contact@planis.fr

Dossier d'approbation

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)*
- 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

0 300,0 mètres

N W E S

FEUGUEROLLES-SUR-SEULLES
ANCTOVILLE
SAINT-LOUET-SUR-SEULLES
VILLY-BOCAGE
TRACY-BOCAGE
VILLERS-BOCAGE
AMAYÉ-SUR-SEULLES

La Guenonnerie
Le Nouveau Monde
Le Presbytère
La Ferme de Gadebled
Le Château
Le Moulin de Feuguerolles
Les Trois Ponts
Les Bois des Rosiniers
Le Moulin de St-Louet
La Levrye
La Campagne
Les Buis
La Cour aux Planches
Pierrelaye
La Rivière
Les Légers
Le Mesnil
Les Boutais
Le Beauvais-Est
Les Prés de la Douétil
La Butte
La Douétil
La Dresserie-Nord
La Retenue
Le Bas de Saint-Louet
Les Monts de Seulles
Maizerais
Gournay
Le Haut de Saint-Louet
La Longue Haie
Les Petites Carrières
Le Pré de la Vallée
La Commune
Le Val
Les Longs Champs
La Queue du Loup
L'Ecarot
Les Vaux Reniers
Le Mesnil
La Vierge Noire
Les Acres

1 ha
2,0 ha
15,6 ha