# DEPARTEMENT DU CALVADOS

## PRÉ-BOCAGE INTERCOM SECTEUR EST

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Règlement graphique:
Plan d'assemblage

Pré-Bocage Intercom
Secteur Est

Modification n°1

APPROBATION

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

### 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**

### 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**

N
W E
S

0 500
mètres

# DEPARTEMENT DU CALVADOS

## PRÉ-BOCAGE INTERCOM SECTEUR EST

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Règlement graphique:
Plan d'assemblage

Commune
d'Amayé-sur-Seulles

Elaboration du PLUi

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

0 337,5
mètres

# 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, bovidùc ...)*
- *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

FEUGUEROLLES-SUR-SEULLES
ANCTOVILLE
SAINT-LOUET-SUR-SEULLES
VILLY-BOCAGE
TRACY-BOCAGE
VILLERS-BOCAGE
AMAYÉ-SUR-SEULLES
La Guenonnerie
Le Nouveau Monde
Le Presbytère
Le Château
La Ferme de Gadebled
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
Le Bas de Saint-Louet
Les Monts de Seulles
Les Prés de la Douétil
La Butte
La Douétil
La Dresserie-Nord
La Douétil
La Longue Haie
La Retenue
Le Haut de Saint-Louet
Maizerais
Gournay
Les Petites Carrières
Le Pré de la Vallée
La Commune
Le Val
Les Longs Champs
Les Vaux Reniers
Le Mesnil
La Queue du Loup
L'Ecarot
Le Val
Les Acres
Vierge Noire
1 ha
2,0 ha
15,6 ha

# DEPARTEMENT DU CALVADOS

## PRÉ-BOCAGE INTERCOM SECTEUR EST

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Règlement graphique:
Plan d'assemblage

Longraye

*Commune déléguée d'Aurseulles*

Elaboration du PLUi

Décembre 2019

planis
4 avenue de Tsukuba
Parc CITIS
14200 HÉROUVILLE 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

Commune de Juaye-Mondaye
Commune de Lingèvres
Commune de Trungy
Commune de Bosq
Commune de Lingèvres
Commune de Lingèvres
Commune de Lingèvres
Commune de Lingèvres
Commune d'Hottot-les-Bagues
Commune d'Hottot-les-Bagues
Commune d'Hottot-les-Bagues
Le Petit Livry
La Forte Cour
Les Landes
Bérolles
La Motte
La Folie
Les Essards
LONGRAYE
Les Quatre Nations
Ravent
Les Havands
Orbandel
Les Grandes Landes
La Varderie
Les Vives Terres
Le Manoir
La Poterie
Onchy
La Maison Bleue
Les Pérelles
Le Pavé
Le Lion Vert
Les Landes de Crauville
Le Vey
Les Brûlins
Courval
Maupertuis
TORTEVAL-QUESNAY
ORBOIS
0,8 ha
1,1 ha
0,9 ha

0 238,1 mètres

## 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

# DEPARTEMENT DU CALVADOS

## PRÉ-BOCAGE INTERCOM SECTEUR EST

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Règlement graphique:
Plan d'assemblage

Torteval-Quesnay

*Commune déléguée d'Aurseulles*

Elaboration du PLUi

Décembre 2019

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

Dossier d'approbation

## 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

0 359,9 mètres

N W E S

# DEPARTEMENT DU CALVADOS

## PRÉ-BOCAGE INTERCOM SECTEUR EST

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Elaboration du PLUi

Règlement graphique:
Plan d'assemblage

Saint-Germain-d'Ectot

*Commune déléguée d'Aurseulles*

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**

N W E S

0 300,0

mètres

TORTEVAL-QUESNAY
ORBOIS
SAINT-GERMAIN-D'ECTOT
FEUGUEROLLES-SUR-SEULLES
ANCTOVILLE
Livry
Commune déléguée de Caumont-sur-Aure
Bois de Saint-Germain
Le Clos Perrain
Les Hauts Vents
La Croix des Landes
La Route De Caen
La Chapelle
Le Moulin à Vent
La Baronnie
L'Église
La Marche
Les Errards
Le Vieux Presbytère
La Couarde
Le Bourg
Ectot
La Pignerie
Le Moulin Gaill
La Campagne
Bénedie
La Rivière
Candon
La Perelle
Le Bois des Butill
0,4 ha
2,1 ha
1 ha

## 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**

## 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**

Le Feugret
Commune d'Hottot-les-Bagues
Commune d'Hottot-les-Bagues
Commune de Saint-Vaast-sur-Seulles
Champ de Silly
Longla
N
N
Les Landes
UB
UB
1AU
1,2 ha
5
A
ORBOIS
SERMENTOT
Les Toreries
UC
La Vallée
N
Ingy
Ingy
A
MONTS-EN-BESSIN
Le Vieux Château
Le Jardin du Puits
N
Beltot
A
A
Les Fieffes
N
N
Lictot
FEUGUEROLLES-SUR-SEULLES
UC
Les Trois Cheminées
Les Moulinets
VILLY-BOCAGE
La Vimonderie
N
N
A
A
Val d'Ingy
Les Écluses du Haut
1,1 ha
Les Tourailles
La Crette
AH
6
1AU
UB
FEUGUEROLLES-SUR-SEULLES
A
La Ferme de Gadebled
N
9-3
9-5
4-7
4-8
4-8
4-10
0
158,9
mètres

# DEPARTEMENT DU CALVADOS

## PRÉ-BOCAGE INTERCOM SECTEUR EST

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Règlement graphique:
Plan d'assemblage

Sermentot

*Commune déléguée d'Aurseulles*

Elaboration du PLUi

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

LONGRAYE
Maupertuis
Commune d'Hottot-les-Bagues
Château du Bu
TORTEVAL-QUESNAY
Le Feugret
La Chasse
Les Landes d'Orbois
Le Château
Champ de Silly
Grand Bois
Les Landes
0,9 ha
1AU
UB
ORBOIS
SERMENTOT
Les Landes
Les Toreries
1AU
1,2 ha
Le Jardin du Puits
Beltot
SAINT-GERMAIN-D'ECTOT
La Pignerie
Le Moulin Gaillant
FEUGUEROLLES-SUR-SEULLES
Lictot

0 240,0 mètres

DEPARTEMENT DU CALVADOS

PRÉ-BOCAGE INTERCOM
SECTEUR EST

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Règlement graphique:
Plan d'assemblage

Orbois

*Commune déléguée d'Aurseulles*

Elaboration du PLUi

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**

0 225,0

mètres

# DEPARTEMENT DU CALVADOS

## PRÉ-BOCAGE INTERCOM SECTEUR EST

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Règlement graphique:
Plan d'assemblage

Feuguerolles-
sur-Seulles

*Commune déléguée d'Aurseulles*

Elaboration du PLUi

Décembre 2019

Dossier d'approbation

planis
4 avenue de Tsukuba
Parc CITIS
14200 HEROUVILLE SAINT-CLAIR
02.31.53.73.73
contact@planis.fr

## 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**

0 375,0

mètres

SAINT-GERMAIN-D'ECTOT
FEUGUEROLLES-SUR-SEULLES
ANCTOVILLE
AMAYÉ-SUR-SEULLES
SAINT-LOUET-SUR-SEULLES
Livry
Commune déléguée de Caumont-sur-Aure
Commune de Cahagnes
La Perelle
Launay
Les Hauts Vents
L'Orphelinat
Havetot
Les Ecros
La Bucaille
La Vallée
Le Moulin d'Amayé
La Mornière
La Jarnière
La Masure
La Ferme d'Orval
Orval
Château du Bosq
Le Val
Le Calvaire
Saint-Vigor
Saint-Germain
Les Longs Champs
Les Acres
Holtibey
La Rue du Moutier
Le Bois des Butillons
Le Parc
Le Moulin
La Cour aux Planches
Fossard-Nord
Fossard-Sud
Le Mesnil
Le Beauvais-Est
Le Petit Bosq
Le Beauvais-Ouest
Bièville
Le Grand Bosq
La Dresserie-Nord
La Dresserie-Sud
La Commune
La Guenonnerie
Le Nouveau Monde
La Levrye
Les Buis
Les Boutais
Les Prés de la Douétil
La Douétil
La Butte

1AU 2,4 ha

## DEPARTEMENT DU CALVADOS

## PRÉ-BOCAGE INTERCOM SECTEUR EST

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Règlement graphique:
Plan d'assemblage

Anctoville

*Commune déléguée d'Aurseulles*

Elaboration du PLUi

Décembre 2019

Dossier d'approbation

planis
4 avenue de Tsukuba
Parc CITIS
14200 HEROUVILLE-SAINT-CLAIR
02.31.53.73.73
contact@planis.fr

# DEPARTEMENT DU CALVADOS

## PRÉ-BOCAGE INTERCOM SECTEUR EST

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**Modification simplifiée n°1**

Règlement graphique:
Plan d'assemblage

Commune
de Villers-Bocage

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 20 décembre 2022

**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, bovidu c...)*
- *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**

DEPARTEMENT DU CALVADOS

PRÉ-BOCAGE INTERCOM
SECTEUR EST

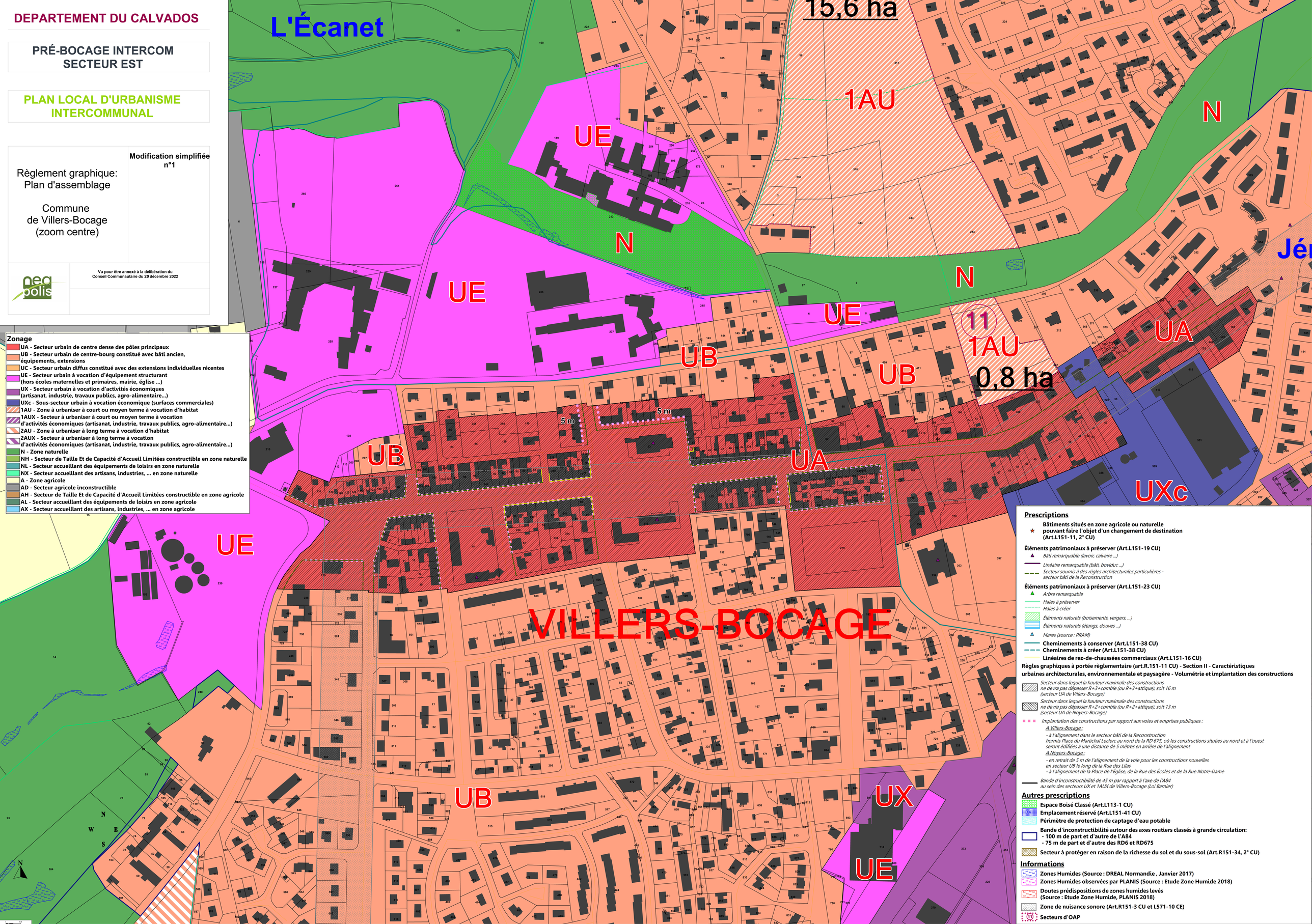
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Règlement graphique:
Plan d'assemblage

Commune
de Villers-Bocage
(zoom centre)

Modification simplifiée n°1

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 20 décembre 2022




**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

## 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**

## 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**

# DEPARTEMENT DU CALVADOS

## PRÉ-BOCAGE INTERCOM SECTEUR EST

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Règlement graphique:
Plan d'assemblage

Commune
d'Épinay-sur-Odon

Modification n°1

APPROBATION

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

neopolis

VILLY-BOCAGE
VILLERS-BOCAGE
PARFOURU-SUR-ODON
ÉPINAY-SUR-ODON
LANDES-SUR-AJON
BANNEVILLE-SUR-AJON
MAISONCELLES-PELVEY
LONGVILLERS
LE MESNIL-AU-GRAIN
Le Hecquet
Les Petites Carrières
La Fontaine Fleurie
Les Matières
Le Mudray
Montbrocq
La Vallée
Le Château
Parfouru
Le Moulin
Les Hauts Vents
La Ferme du Parc
Le Val
Le Parc
Les 14 Vergées
La Vallée
La Butte de Villers
Les Monniers
Le Bourg
La Cour au Marchand
Delle de Parfouru
La Pièce de Parfouru
La Crête Bon
La Meselle
Ourneau
L'Herbage d'Épinay
St-Georges
La Forge
La Décotisse
Canchères-Est
Canchères-Ouest
Les Gouix
Le Court Chemin
Les Prés Villette
Les Marettes
Le Fournil
Château de Villers
Les Petits Hauts Vents
Le Pont Cagnard
Les Petits Hauts Vents
Gefard
La Croix de Vaux
Le Baussay
Vaux
Longaunay
La Butte d'Ectot
Le Fourneau
Le Bavent
La Ville
Les Grands Hauts Vents
Les Monts
La Belle Étoile
Vaux
Claire Fontaine
La Cavée
La Butte
Les Courtes Pièces
La Croix
Claire Fontaine
La Croix
Le Parc Neuf
La Nouvelle France
Le Pailleux
Chêne Brûlé
La Butte d'Épinay
L'Épine Marie
La Vende
Le Champ Buron
L'Oisonnerie
La Capelle
Notre Dame
Le Haut d'Hermilly
Les Prés Buron
Le Mesnil Hermier
Le Ronchoux
La Grande Pièce
La Butte
Hectot
La Ferme des Costils
Épène
La Butte d'Épène
Le Haut de Landes
L'Orme de Landes
Le Champ du Dou
La Montagne
Les Grands Champs de Landes
Le Bourg
Les Marettes
Le Fournil
15.6 ha
2.1 ha
2.2 ha
4.4 ha
12.3 ha
6.2 ha
0.3 ha
1.1 ha
0 0,25 kilomètres

# DEPARTEMENT DU CALVADOS

## PRÉ-BOCAGE INTERCOM
## SECTEUR EST

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Modification n°1

APPROBATION

Règlement graphique:
Plan d'assemblage

Commune
de Villy-Bocage

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

neopolis

### 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 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 (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

N

0 500 mètres

SERMENTOT
SERMENTOT
MONTS-EN-BESSIN
FEUGEROLLES-SUR-SEULLES
FEUGEROLLES-SUR-SEULLES
VILLY-BOCAGE
TRACY-BOCAGE
VILLERS-BOCAGE
NOYERS-BOCAGE
TOURNAY-SUR-ODON
PARFOURU-SUR-ODON
PARFOURU-SUR-ODON
ÉPINAY-SUR-ODON
MONTS-EN-BESSIN
-SUR-SEULLES

Commune de Saint-Vaast-sur-Seulles
Commune de Saint-Vaast-sur-Seulles

Ingy
Le Vieux Château
La Vallée
Les Fieffes
Les Trois Cheminées
Les Moulinets
La Vimonderie
Les Touralles
La Crête
Les Écluses du Haut
La Ferme de Gadebled
Le Château
Le Presbytère
Le Moulin de Feugerolles
Le Bois des Rosiniers
Le Moulin de St-Louet
Le Bois des Butillons
Pierrelaye
La Rivière
Les Légers
Le Val
Les Monts de Seulles
Le Bas de Saint-Louet
La Retenue
Maizerais
Gournay
Les Petites Carrières
Le Mesnil
La Queue du Loup
Les Vaux Reniers
Le Bas de la Vallée
L'Ecart
La Vierge Noire
La Fontaine Fleurie
Les Préaux
La Moulinerie
Le Parc
Les Grandes Carrières
Le Buquet
Les Trois Fonts
Val d'Ingy
La Chapelle
Le Hacquet
Les Landes de Montbrocq
Les Sapins
Les Landes de Fains
Fains
La Butte du Chêne
La Vallée
Château de Monts
Le Marais
Estimanville
La Bergerie
Le Bas des Landes
Le Haut Laurent
Les Bruyères de Montbrocq
Le Bois de Saules
Delle des Landes
Les Clos
Le Clos Bellissent
Montaville
Le Village de Parfouru
Les Jonchs
Les Malleres
Le Mauduay
Montbrocq
La Vallée
Le Ruaudet
Le Château
Le Bas de Parfouru
Les Hauts Vents
La Ferme du Parc
La Grand Haut Facq
Le Petit

1AU 2,0 ha
1AU 1,1 ha
2AU 1,9 ha
2AU 2 ha
1AU 15,6 ha
1AU 2,4 ha
1AU 0,9 ha
1AU 0,9 ha
1AU 1,1 ha

# DEPARTEMENT DU CALVADOS

## PRÉ-BOCAGE INTERCOM SECTEUR EST

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Modification simplifiée n°1

Règlement graphique:
Plan d'assemblage

Commune
de Longvillers

neapolis

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 20 décembre 2022

**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, bovidduc ...)*
- *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'Eglise, 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**

**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**

N
W E
S

0 250

**DEPARTEMENT DU CALVADOS**

**PRÉ-BOCAGE INTERCOM**
**SECTEUR EST**

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Modification simplifiée n°1

Règlement graphique:
Plan d'assemblage

Commune
de Maisoncelles-Pelvey

neopolis

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du **20** décembre 2022

TRACY-BOCAGE
VILLERS-BOCAGE
MAISONCELLES-PELVEY
LONGVILLERS
ÉPINAY-SUR-ODON
Saint-Georges-d'Aunay
Commune déléguée de Seulline

## 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, bovidiuc ...)*
- *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**

250

## 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, bovidoc ...)*
- *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**

## 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

0 292,5
mètres

# DEPARTEMENT DU CALVADOS

## PRÉ-BOCAGE INTERCOM SECTEUR EST

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Règlement graphique:
Plan d'assemblage

Commune
de Tracy-Bocage

Elaboration du PLUi

Décembre 2019

Dossier d'approbation

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

# DEPARTEMENT DU CALVADOS

## PRÉ-BOCAGE INTERCOM SECTEUR EST

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Modification simplifiée n°1

Règlement graphique:
Plan d'assemblage

Commune
de Monts-en-Bessin

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du **20** décembre 2022

### 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

Communes : Commune d'Hottot-les-Bagues, Commune de Vendes, Commune de Saint-Vaast-sur-Seulles, SERMENTOT, VILLY-BOCAGE, MONTS-EN-BESSIN, NOYERS-BOCAGE, TOURNAY-SUR-ODON, PARFOURU-SUR-ODON

Lieux-dits : Longla, Ingy, La Moissonnière, Les Houlles, Sénevière, La Butte du Chêne, Le Rond Buisson, La Bretonnière, Les Sapins, Fains, La Vallée, La Brèche aux Oies, Landelles, Les Landes de Fains, Château de Monts, La Chapelle, Le Marais, Estimanville, Le Montcolardin, Roty, Cachy, Tesnières, La Croix, Le Relais, Le Buquet, Fains, Les Grandes Carrières, Le Parc, La Moulinerie, Les Préaux, Les Landes de, Le Grand Haut Fecq, Le Petit Haut Fecq, Sous le Bois, Caligny, Chemin de Sallen, La Bergerie, La Route, Montbrocq, Les Vaux, L'Église, 2,4 ha, 0,9 ha, 1,8 ha, 12,7 ha, 3 ha

# DEPARTEMENT DU CALVADOS

## PRÉ-BOCAGE INTERCOM SECTEUR EST

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Elaboration du PLUi

Règlement graphique:
Plan d'assemblage

Commune
du Mesnil-au-Grain

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)*

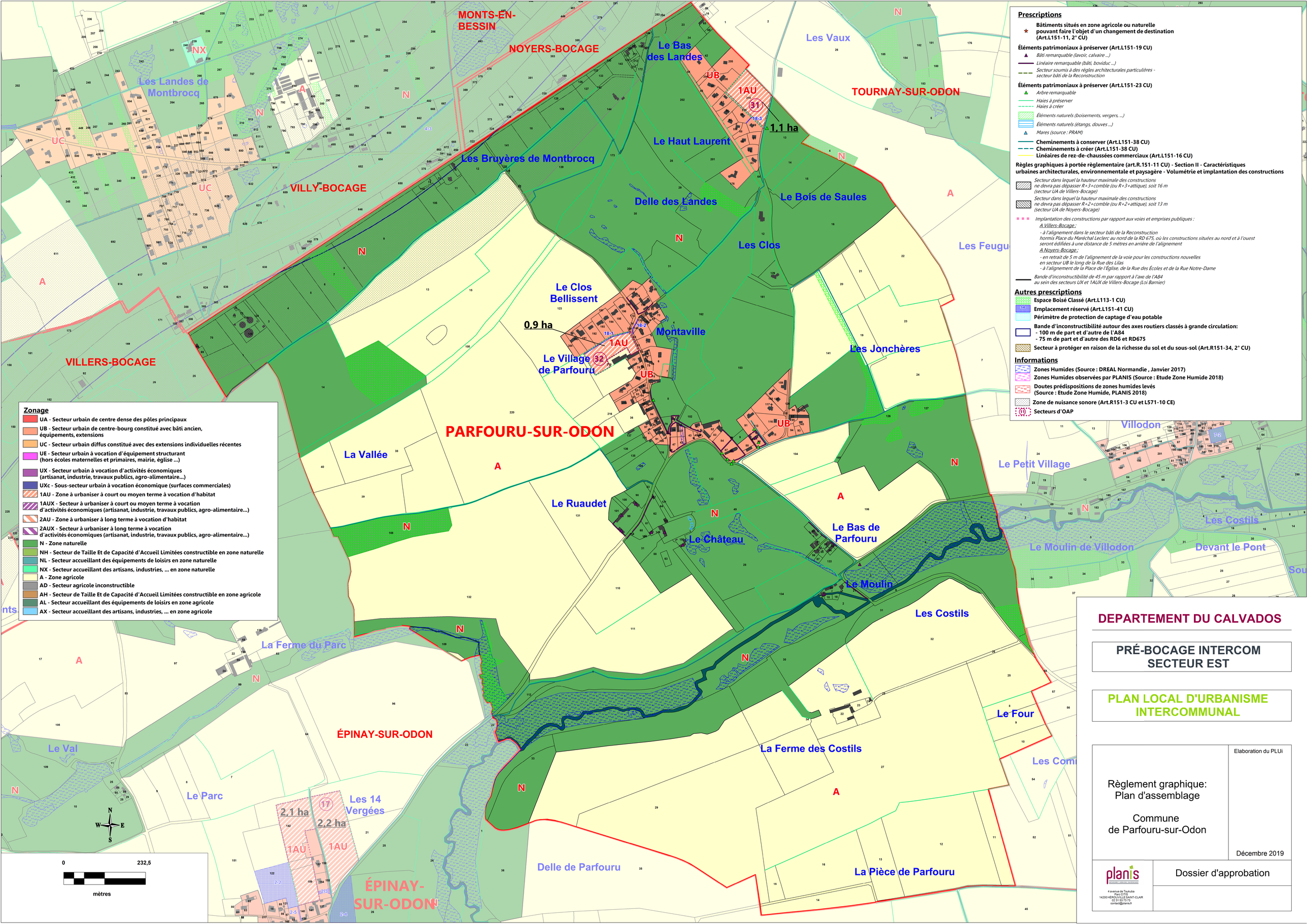
**Autres prescriptions**

- 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

0 300,1 mètres




## 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**

## 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

# DEPARTEMENT DU CALVADOS

## PRÉ-BOCAGE INTERCOM SECTEUR EST

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Règlement graphique:
Plan d'assemblage

Commune
de Parfouru-sur-Odon

Elaboration du PLUi

Décembre 2019


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


Dossier d'approbation

# DEPARTEMENT DU CALVADOS

## PRÉ-BOCAGE INTERCOM SECTEUR EST

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Elaboration du PLUi

Règlement graphique:
Plan d'assemblage

Tournay-sur-Odon

*Commune déléguée de Val d'Arry*

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

0 375,0 mètres

NOYERS-BOCAGE
TOURNAY-SUR-ODON
LE LOCHEUR
PARFOURU-SUR-ODON
LANDES-SUR-AJON
ÉPINAY-SUR-ODON
URU-SUR-ODON
Commune de Vacognes-Neuilly

## 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

0 262,6 mètres

**DEPARTEMENT DU CALVADOS**

**PRÉ-BOCAGE INTERCOM SECTEUR EST**

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

Règlement graphique:
Plan d'assemblage

Le Locheur

*Commune déléguée de Val d'Arry*

Elaboration du PLUi

Décembre 2019

planis
4 avenue de Tsukuba
Parc CITIS
14200 HÉROUVILLE-SAINT-CLAIR
02.31.53.73.73
contact@planis.fr

Dossier d'approbation

# DEPARTEMENT DU CALVADOS

## PRÉ-BOCAGE INTERCOM SECTEUR EST

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Elaboration du PLUi

Règlement graphique:
Plan d'assemblage

Missy

*Commune déléguée de Val d'Arry*

Décembre 2019

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

Dossier d'approbation

Commune de Tessel
Commune de Grainville-sur-Odon
Commune de Gavrus
Commune de Bougy

Queuedeville
Les Nouillons
Le Bas des Forges
La Guerre
Le Château des Forges
Le Parc Neuf
La Patte-d'Oie
Cayer
MISSY
Château de Missy
La Pigacière
Le Haut du Parc
La Londe
Les Huguettes
Pont d'Houlgate
Les Haute Monceaux
Delle de la Montagne
La Flaguais
Les Bas Monceaux
Le Marais
La Félière
Le Mesnil
Arry
La Cour d'Arry
LE LOCHEUR
NOYERS-BOCAGE
Ferme des Noyers
La Cour d'O
Picard
La Coupe
La Croix
Le Londet
Le Bas Sourdeval
Croix du Mesnil

2,1 ha
0,9 ha
1,8 ha
2,4 ha
1,4 ha

0 352,5 mètres

N W E S

## 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

**DEPARTEMENT DU CALVADOS**

# PRÉ-BOCAGE INTERCOM SECTEUR EST

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Règlement graphique:
Plan d'assemblage

Noyers-Bocage
(zoom centre)

*Commune déléguée de Val d'Arry*

Elaboration du PLUi

Décembre 2019

Dossier d'approbation

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

La Croix Picard

La Coupe

UE

UB

UA

1AU

22

5-1

5-2

5-3

5 m

2,4 ha

**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

0 64,61
mètres

**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

# DEPARTEMENT DU CALVADOS

## PRÉ-BOCAGE INTERCOM SECTEUR EST

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Elaboration du PLUi

Règlement graphique:
Plan d'assemblage

Noyers-Bocage

*Commune déléguée de Val d'Arry*

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

0 487,5 mètres

**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'Eglise, 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

# DEPARTEMENT DU CALVADOS

## PRÉ-BOCAGE INTERCOM
## SECTEUR EST

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

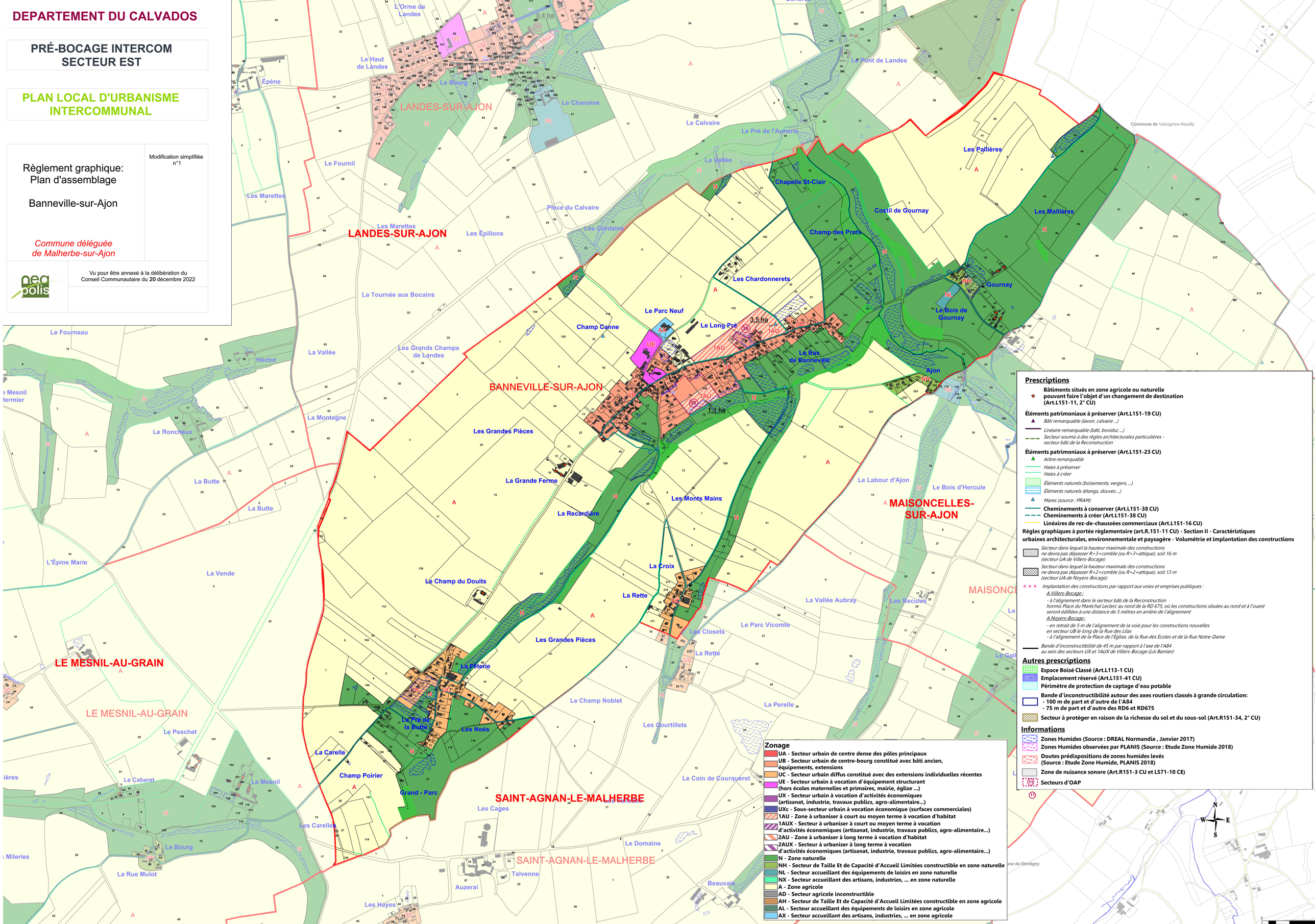
Règlement graphique:
Plan d'assemblage

Banneville-sur-Ajon

*Commune déléguée de Malherbe-sur-Ajon*

Modification simplifiée n°1

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du **20** décembre 2022




## 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'Eglise, 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**

# DEPARTEMENT DU CALVADOS

## PRÉ-BOCAGE INTERCOM SECTEUR EST

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Elaboration du PLUi

Règlement graphique:
Plan d'assemblage

Commune
de Courvaudon

Décembre 2019

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

Dossier d'approbation

## 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**

## 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**

SAINT-AGNAN-LE-MALHERBE
COURVAUDON
BONNEMAISON
Aunay-sur-Odon
Commune déléguée des Monts d'Aunay
Bauquay
Commune déléguée des Monts d'Aunay
Commune de Montigny
Hamars
Commune déléguée du Hom
Les Courtillets
Les Sacberts
Le Coin de Courqueret
Courqueret
Le Parc de
Les Vallettes
Le Domaine
Talvenne
Beauvais
Quesnay
Les Hauts Vents
La Mare Asse
Les Landes
Le Hutray
Le Bouillon
Les Delles
Rubercy
Le Jardin
0.6 ha
La Cour Boudier
La Vaquelière
Le Champ Roger
Savenay
Montenay
La Côte
Le Bourg
La Chapelle
Sur le Val
Nidalos
La Noë Cauchay
Launay du Hart
Mont Mort
La Croix
Le Bas Mont Mort
Les Valettes
Carbouilly
La Caboussette
Les Masures
Canteloup
Les Malais
Le Val
Les Hogues
Le Buret
Le Château
La Ferme du Château
Royanne
Butte du Moulin à Vent
Le Parc
Les Bardellières
Le Blanc Rocher
Le Trésor
Le Bourg Joli
Les Mottets
Le Bourg
Les Fauquets
La Canet de Bas
Sur les Douits
Les Mares
Les Carrières
La Fontenelle
Butte du Bouquet
Les Lavandières
Les Rouges Terres
Le Bois Hamon
Le Bois Hamon
Le Bois Hamon
0
390,1
mètres

# DEPARTEMENT DU CALVADOS

## PRÉ-BOCAGE INTERCOM SECTEUR EST

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Règlement graphique:
Plan d'assemblage

Saint-Agnan-le-Malherbe

*Commune déléguée de Malherbe-sur-Ajon*

Elaboration du PLUi

Décembre 2019

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

Dossier d'approbation

### 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**

### 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

N
W E
S

0 375,1
mètres

# DEPARTEMENT DU CALVADOS

## PRÉ-BOCAGE INTERCOM SECTEUR EST

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Elaboration du PLUi

Règlement graphique:
Plan d'assemblage

Commune
de Landes-sur-Ajon

Décembre 2019

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

Dossier d'approbation

### 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 Nctre-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**

### 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**

0 300,1
mètres

# DEPARTEMENT DU CALVADOS

## PRÉ-BOCAGE INTERCOM SECTEUR EST

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Elaboration du PLUi

Règlement graphique:
Plan d'assemblage

Commune
de Maisoncelles-sur-Ajon

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 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 (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

0 300,1 mètres

# DEPARTEMENT DU CALVADOS

## PRÉ-BOCAGE INTERCOM
## SECTEUR EST

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Modification simplifiée n°1

Règlement graphique:
Plan d'assemblage

Commune
de Bonnemaison

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du **20** décembre 2022

**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)*

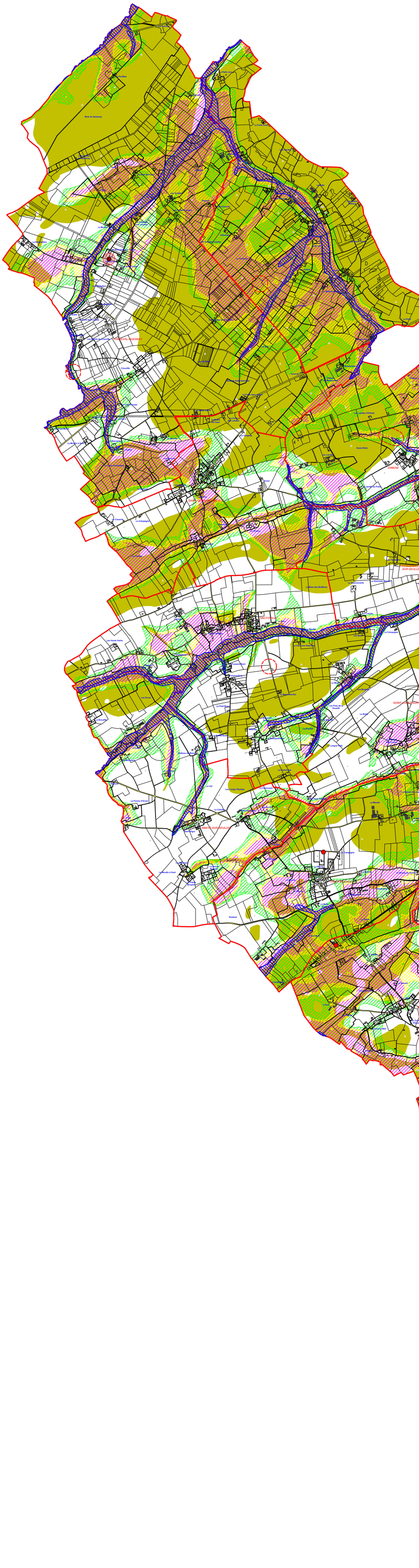
**Autres prescriptions**
- **Espace Boisé Classé (Art.L113-1 CU)**
- **Emplacement réservé (Art.L151-41 CU)**
- **Périmètre de protection de captage d'eau potable**
- **Bande d'inconstructibilité autour des axes routiers classés à grande circulation:**
  **- 100 m de part et d'autre de l'A84**
  **- 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**

**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**

N W E S

250


Bois du Quesney
Le Pont Lequet
La Pierre Ronde
Les Hauts Vents
Les Buttes
Les Vallées
Les Hauts Champs
Les Fontaines
Les Longs Champs
Le Bois Hamel
Le Haut Bosq
Le Bosq
Le Bosquet
Le Bosquet Bd
Les Prés de la Chapelle
Les Prés de la Chapelle
Les Prés de la Chapelle

# DEPARTEMENT DU CALVADOS

## PRÉ-BOCAGE INTERCOM SECTEUR EST

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Règlement graphique:
Plan d'assemblage

***Secteur 1***

Elaboration du PLUi

Décembre 2019

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

Dossier d'approbation

## 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, bovidu c...)*
- *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

## 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

N W E S

0 661,5

mètres

# DEPARTEMENT DU CALVADOS

## 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

neopolis

## 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 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'Eglise, 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**

N W E S

0 0,25 kilomètres

# DEPARTEMENT DU CALVADOS

## 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

neapolis

## 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

0 250 mètres

## 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

## 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

# DEPARTEMENT DU CALVADOS

## PRÉ-BOCAGE INTERCOM SECTEUR EST

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Règlement graphique:
Plan d'assemblage

Modification n°1

APPROBATION

***Secteur 4***

neopolis

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

## 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**

N

0 250 mètres