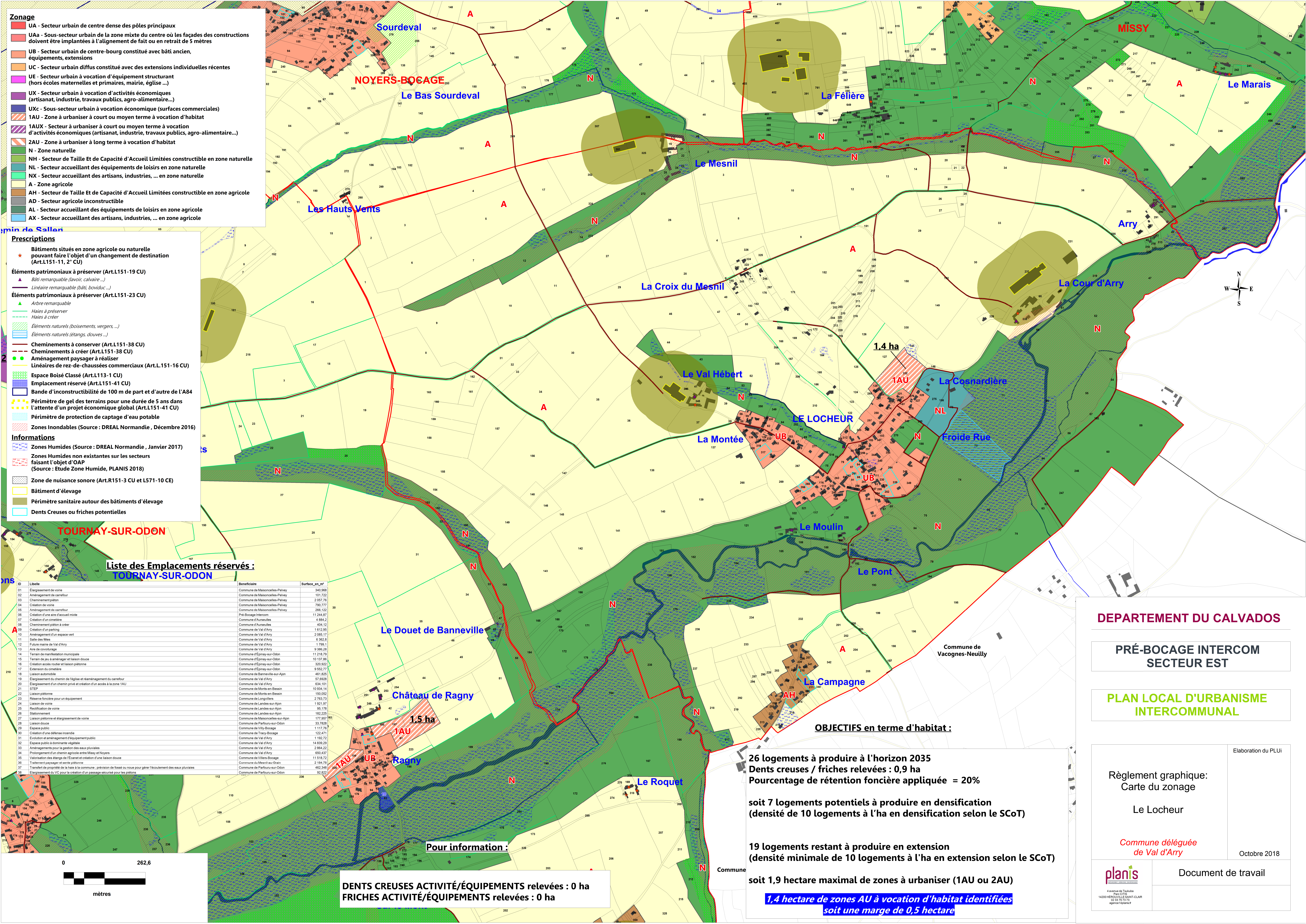




Zonage

- UA - Secteur urbain de centre dense des pôles principaux
- UAa - Sous-secteur urbain de la zone mixte du centre où les façades des constructions doivent être implantées à l'alignement de fait ou en retrait de 5 mètres
- 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
- 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
- AH - Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées constructible en zone agricole
- AD - Secteur agricole inconstructible
- 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)
- ▲ Bâti remarquable (lavoir, calvaire...)
- Linéaire remarquable (bâti, boviduc...)
- ▲ Arbres remarquables
- Haies à préserver
- Haies à créer
- Éléments naturels (boisements, vergers...)
- Éléments naturels (étangs, douves...)
- Cheminements à conserver (Art.L151-38 CU)
- Cheminements à créer (Art.L151-38 CU)
- Aménagement paysager à réaliser
- Linéaires de rez-de-chaussées commerciaux (Art.L151-16 CU)
- Espace Boisé Classé (Art.L113-1 CU)
- Emplacement réservé (Art.L151-41 CU)
- Bande d'inconstructibilité de 100 m de part et d'autre de l'A84
- Périmètre de gel des terrains pour une durée de 5 ans dans l'attente d'un projet économique global (Art.L151-41 CU)
- Périmètre de protection de captage d'eau potable
- Zones Inondables (Source : DREAL Normandie, Décembre 2016)

Informations

- Zones Humides (Source : DREAL Normandie, Janvier 2017)
- Zones Humides non existantes sur les secteurs faisant l'objet d'OAP (Source : Etude Zone Humide, PLANIS 2018)
- Zone de nuisance sonore (Art.R151-3 CU et L571-10 CE)
- Bâtiment d'élevage
- Périmètre sanitaire autour des bâtiments d'élevage
- Dents Creuses ou friches potentielles

Liste des Emplacements réservés : TOURNAY-SUR-ODON

ID	Libellé	Bénéficiaire	Surface_en_m²
01	Élargissement de voirie	Commune de Maisonnelles-Pelvey	340,968
02	Aménagement de carrefour	Commune de Maisonnelles-Pelvey	157,222
03	Cheminement piéton	Commune de Maisonnelles-Pelvey	2,057,76
04	Création de voirie	Commune de Maisonnelles-Pelvey	780,777
05	Aménagement de carrefour	Commune de Maisonnelles-Pelvey	286,122
06	Création d'une aire d'accueil mixte	Pre-Bocage Intercom	11,244,87
07	Création d'un cimetière	Commune d'Auneuilles	4,884,22
08	Cheminement piéton à créer	Commune d'Auneuilles	454,12
09	Création d'un parking	Commune de Val d'Arry	1,612,96
10	Aménagement d'un espace vert	Commune de Val d'Arry	2,085,17
11	Salle des fêtes	Commune de Val d'Arry	6,362,8
12	Future mairie de Val d'Arry	Commune de Val d'Arry	1,799,1
13	Aire de covotage	Commune de Val d'Arry	9,396,28
14	Terrain de manifestation municipale	Commune d'Espinais-sur-Odon	11,218,79
15	Terrain de jeu à aménager et l'asson douce	Commune d'Espinais-sur-Odon	10,137,86
16	Création accès routier et l'asson piétonne	Commune d'Espinais-sur-Odon	303,622
17	Extension du cimetière	Commune d'Espinais-sur-Odon	9,552,77
18	Liaison automobile	Commune de Banneville-sur-Ajon	461,825
19	Élargissement du chemin de l'église et réaménagement du carrefour	Commune de Val d'Arry	57,689,8
20	Élargissement d'un chemin privé et création d'un accès à la zone 1AU	Commune de Val d'Arry	634,101
21	STEP	Commune de Monta-en-Bessin	10,934,14
22	Liaison piétonne	Commune de Monta-en-Bessin	150,152
23	Reserve foncière pour un équipement	Commune de Longilliers	2,763,73
24	Liaison de voirie	Commune de Landes-sur-Ajon	1,921,97
25	Rectification de voirie	Commune de Landes-sur-Ajon	85,178
26	Stationnement	Commune de Landes-sur-Ajon	182,229
27	Liaison piétonne et élargissement de voirie	Commune de Maisonnelles-sur-Ajon	177,567,83
28	Liaison douce	Commune de Parfou-sur-Odon	33,782,8
29	Espace public	Commune de Val d'Arry	1,117,78
30	Création d'une défense incendie	Commune de Tracy-Bocage	122,471
31	Evolution et aménagement d'équipement public	Commune de Val d'Arry	1,192,72
32	Espace public à dominante végétale	Commune de Val d'Arry	14,839,29
33	Aménagements pour la gestion des eaux pluviales	Commune de Val d'Arry	2,864,22
34	Prolongement d'un chemin agricole entre Missy et Noyers	Commune de Val d'Arry	650,437
35	Valorisation des étangs de l'Écanet et création d'une liaison douce	Commune de Villers-Bocage	11,518,72
36	Travaux de paysage et vente piétonne	Commune de Mesnil-sur-Orne	2,164,78
37	Transfert de propriété de la haie à la commune : prévision de fossé ou noue pour gérer l'écoulement des eaux pluviales	Commune de Parfou-sur-Odon	462,348
38	Élargissement du VTC pour la création d'un passage sécurisé pour les piétons	Commune de Parfou-sur-Odon	92,822

DENTS CREUSES ACTIVITÉ/ÉQUIPEMENTS relevées : 0 ha
FRICHES ACTIVITÉ/ÉQUIPEMENTS relevées : 0 ha

OBJECTIFS en terme d'habitat :

26 logements à produire à l'horizon 2035
Dents creuses / friches relevées : 0,9 ha
Pourcentage de rétention foncière appliquée = 20%

soit 7 logements potentiels à produire en densification (densité de 10 logements à l'ha en densification selon le SCoT)

19 logements restant à produire en extension (densité minimale de 10 logements à l'ha en extension selon le SCoT)

soit 1,9 hectare maximal de zones à urbaniser (1AU ou 2AU)

1,4 hectare de zones AU à vocation d'habitat identifiées
soit une marge de 0,5 hectare

DEPARTEMENT DU CALVADOS

**PRÉ-BOCAGE INTERCOM
SECTEUR EST**

**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

Elaboration du PLUI

Règlement graphique:
Carte du zonage

Le Locheur

Commune déléguée
de Val d'Arry

Octobre 2018

Document de travail

planis
4 avenue de Tullibou
14200 HEROUVILLE-SUR-CLAR
02 31 79 73 73
agence@planis.fr