

# DEPARTEMENT DU CALVADOS

## ISIGNY-OMAHA INTERCOM

### PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PLUI approuvé le 18 mars 2021

#### 4.2 - Règlement graphique :

Plan d'assemblage

4.2.32 - Commune de Mandeville-en-Bessin

Modification n°1  
vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil  
Communautaire en date du  
22 septembre 2022



210 rue Alain de Tocqueville  
Parc d'Activités du Golf  
50000 ST-LO  
Tél : 02 33 76 43 52  
contact@planis.fr

Dossier d'approbation

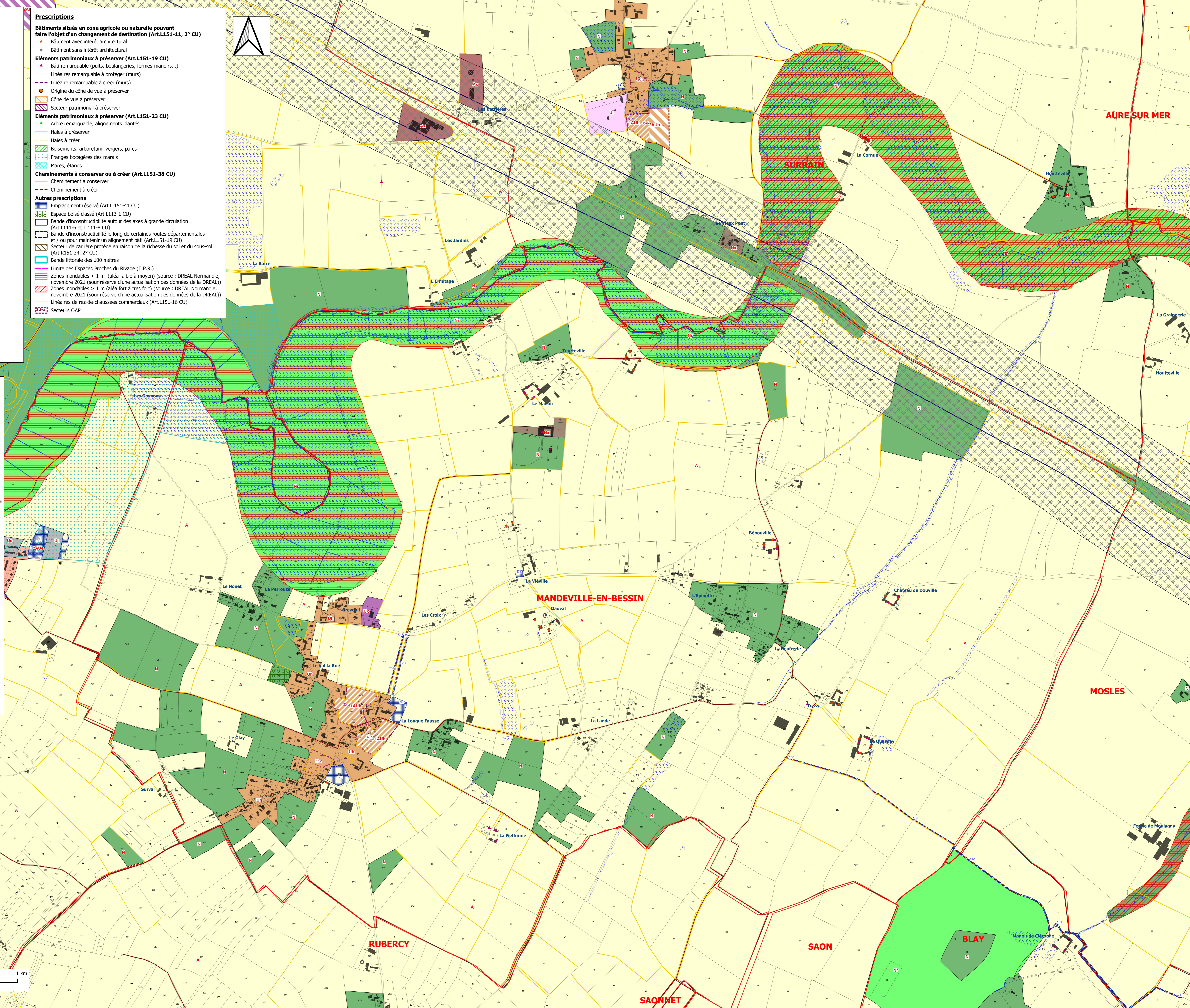
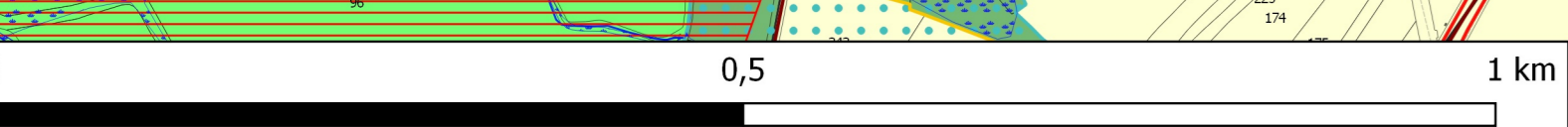
- #### Prescriptions
- Bâtiments situés en zone agricole ou naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination (Art.L151-11, 2° CU)**
- ★ Bâtiment avec intérêt architectural
  - ★ Bâtiment sans intérêt architectural
- Éléments patrimoniaux à préserver (Art.L151-19 CU)**
- ▲ Bâti remarquable (puits, boulangeries, fermes-manoirs...)
  - Linéaires remarquables à protéger (murs)
  - - - Linéaire remarquable à créer (murs)
  - Origine du cône de vue à préserver
  - Cône de vue à préserver
  - ▨ Secteur patrimonial à préserver
- Éléments patrimoniaux à préserver (Art.L151-23 CU)**
- ▲ Arbre remarquable, alignements plantés
  - Haies à préserver
  - - - Haies à créer
  - ▨ Boisements, arborescence, vergers, parcs
  - ▨ Franges bocagères des marais
  - ▨ Mares, étangs
- Cheminement à conserver ou à créer (Art.L151-38 CU)**
- Cheminement à conserver
  - - - Cheminement à créer
- Autres prescriptions**
- ▨ Emplacement réservé (Art.L151-41 CU)
  - ▨ Espace boisé classé (Art.L113-1 CU)
  - ▨ Bande d'inconstructibilité autour des axes à grande circulation (Art.L111-6 et L111-8 CU)
  - ▨ Bande d'inconstructibilité le long de certaines routes départementales et / ou pour maintenir un alignement bâti (Art.L151-19 CU)
  - ▨ Secteur de carrière protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol (Art.R151-34, 2° CU)
  - ▨ Bande littorale des 100 mètres
  - ▨ Limite des Espaces Proches du Rivage (E.P.R.)
  - ▨ Zones inondables < 1 m (aléa faible à moyen) (source : DREAL Normandie, novembre 2021 (sour réserve d'une actualisation des données de la DREAL))
  - ▨ Zones inondables > 1 m (aléa fort à très fort) (source : DREAL Normandie, novembre 2021 (sour réserve d'une actualisation des données de la DREAL))
  - ▨ Linéaires de rez-de-chaussées commerciaux (Art.L151-16 CU)
  - ▨ Secteurs OAP



- #### Zonage
- Uasr - Sous-secteur urbain correspondant à de l'habitat majoritairement ancien situé au sein d'un pôle secondaire ou relais
  - Ua - Secteur urbain correspondant à de l'habitat majoritairement ancien situé au sein d'un pôle
  - Ub - Secteur urbain correspondant aux extensions pavillonnaires situé au sein d'un pôle
  - Uh - Secteur urbain à vocation principale d'habitat situé en dehors d'un pôle
  - Ue - Secteur urbain à vocation d'équipements
  - Ui - Secteur urbain à vocation de loisirs ou de tourisme
  - Ux - Secteur urbain à vocation d'activités économiques
  - Uxc - Sous-secteur urbain à vocation d'activités commerciales
  - Uxa - Sous-secteur urbain à vocation d'activités économiques pouvant accueillir des bâtiments de grande hauteur
  - 1AUb - Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'habitat situé au sein des pôles (sauf pôles secondaires et relais) et des communes associées à un pôle
  - 1AUbsr - Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'habitat situé au sein d'un pôle secondaire ou d'un pôle relais
  - 1AUh - Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'habitat situé en dehors d'un pôle
  - 1AUe - Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'équipements
  - 1AUi - Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation de loisirs ou de tourisme
  - 1AUx - Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'activités économiques
  - 1AUxc - Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocations d'activités commerciales
  - 2AUB - Secteur à urbaniser à long terme à vocation d'habitat situé au sein d'un pôle
  - 2AUh - Secteur à urbaniser à long terme à vocation d'habitat situé en dehors d'un pôle
  - 2AUe - Secteur à urbaniser à long terme à vocation d'équipement
  - 2AUi - Secteur à urbaniser à long terme à vocation de loisirs ou de tourisme
  - 2AUx - Secteur à urbaniser à long terme à vocation d'activités économiques
  - N - Zone naturelle
  - Nr - Secteur naturel remarquable
  - Ni - Secteur naturel de loisirs ou de tourisme
  - Nm - Secteur accueillant des activités maritimes au sein de l'espace naturel
  - Nx - Secteur d'activité artisanale en zone naturelle
  - A - Zone agricole
  - Al - Secteur agricole de loisirs ou de tourisme
  - Apr - Secteur agricole proche du rivage
  - Ax - Secteur d'activité artisanale en zone agricole

- #### Informations
- ▨ Zones Humides (Source : DREAL Normandie, juillet 2022 (sour réserve d'une actualisation consultable sur le site <https://carmen.developpement-durable.gouv.fr/8/sh-map>))
  - ▨ Zones humides repérées par la DREAL mais non observées par PLANIS sur le terrain (Source : Etude Zones Humides, PLANIS 2018)
  - ▨ Zones humides observées par PLANIS sur le terrain (Source : Etude Zones Humides, PLANIS 2018)
  - ▨ Zone de nuisance sonore (Art.R151-3 CU et L571-10 CE)
  - ▨ Projet de liaison routière
  - ▨ Eléments Archéologiques (Source : DRAC Normandie, 2019)

- #### Éléments du cadastre
- ▨ Limites communales
  - ▨ Limite des communes déléguées
  - ▨ Bâti
  - ▨ Parcellaire (source : Cadastre PCI Vecteur 2022)
  - ▨ Réseau viaire
  - ▨ Cours d'eau



AURE SUR MER

La Graingerie

Houtteville

MOSLES

Ferme de Moulagny

RUBERCY

SAON

BLAY

SAONNET