DEPARTEMENT DU CALVADOS

ISIGNY-OMAHA INTERCOM

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

4.2 - Règlement graphique :

Plan d'assemblage

4.2.32 - Commune de Mandeville-en-Bessin

PLUi approuvé le 18 mars 2021
Modification n°1 approuvée le 22 septembre 2022
Modification n°2 approuvée le 3 juillet 2023

Modification n°3
vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 26 septembre 2024

planis
URBANISME - ENVIRONNEMENT - PAYSAGE
210 rue Alexis de Tocqueville
Parc d'Activités du Golf
50000 ST-LO
Tél : 02 33 75 63 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

Eléments patrimoniaux à préserver (Art.L151-19 CU)
- Bâti remarquable (puits, boulangeries, fermes-manoirs ...)
- Linéaires remarquable à protéger (murs)
- Linéaire remarquable à créer (murs)
- Origine du cône de vue à préserver
- Cône de vue à préserver
- Secteur patrimonial à préserver

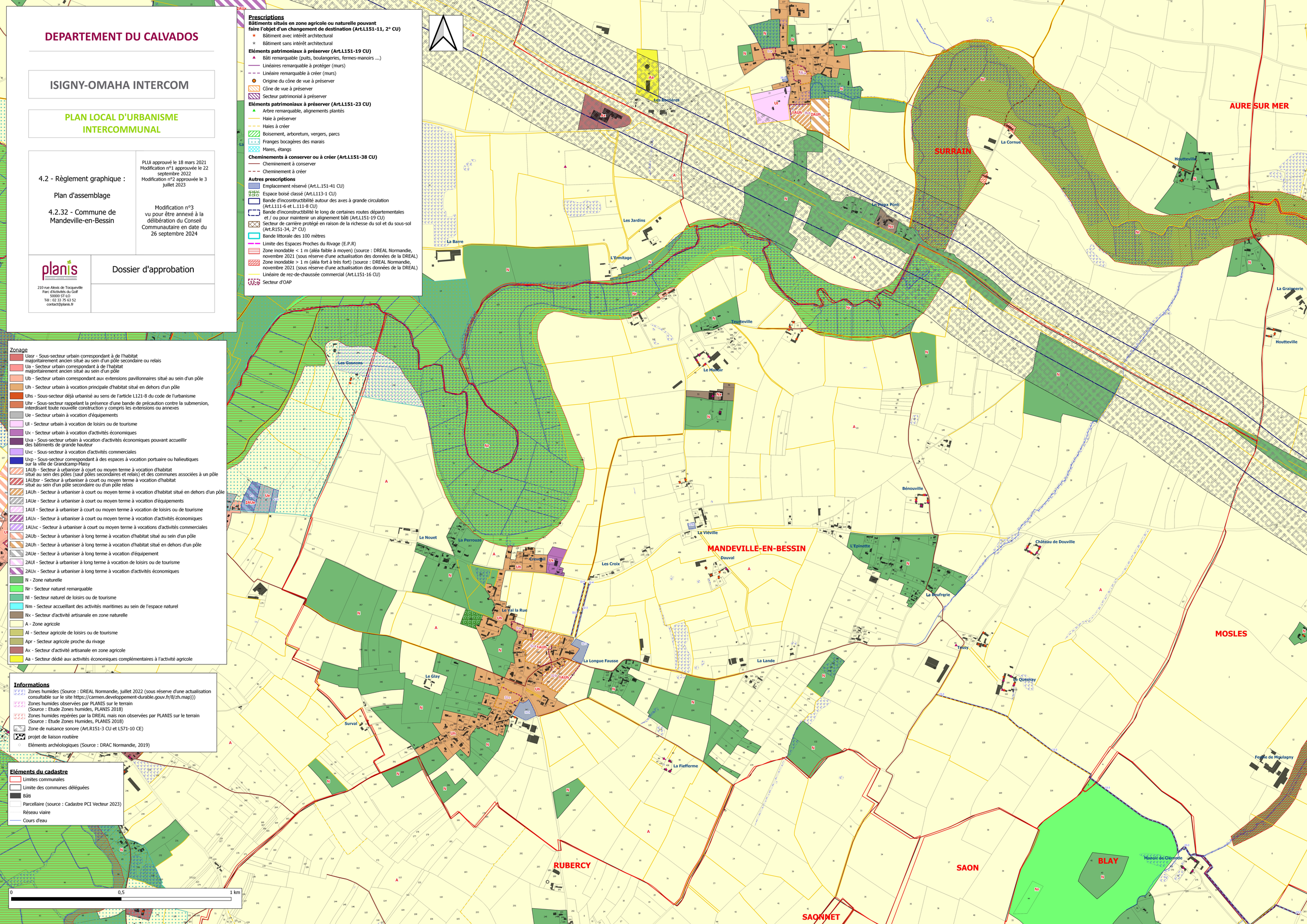
Eléments patrimoniaux à préserver (Art.L151-23 CU)
- Arbre remarquable, alignements plantés
- Haie à préserver
- Haies à créer
- Boisement, arboretum, vergers, parcs
- Franges bocagères des marais
- Mares, étangs

Cheminements à conserver ou à créer (Art.L151-38 CU)
- Cheminement à conserver
- Cheminement à créer

Autres prescriptions
- Emplacement réservé (Art.L.151-41 CU)
- Espace boisé classé (Art.L113-1 CU)
- Bande d'inconstructibilité autour des axes à grande circulation (Art.L111-6 et L.111-8 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)
- Zone inondable < 1 m (aléa faible à moyen) (source : DREAL Normandie, novembre 2021 (sous réserve d'une actualisation des données de la DREAL)
- Zone inondable > 1 m (aléa fort à très fort) (source : DREAL Normandie, novembre 2021 (sous réserve d'une actualisation des données de la DREAL)
- Linéaire de rez-de-chaussée commercial (Art.L151-16 CU)
- Secteur d'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
- Uhs - Sous-secteur déjà urbanisé au sens de l'article L121-8 du code de l'urbanisme
- Uhr - Sous-secteur rappelant la présence d'une bande de précaution contre la submersion, interdisant toute nouvelle construction y compris les extensions ou annexes
- Ue - Secteur urbain à vocation d'équipements
- Ul - Secteur urbain à vocation de loisirs ou de tourisme
- Ux - Secteur urbain à vocation d'activités économiques
- Uxa - Sous-secteur urbain à vocation d'activités économiques pouvant accueillir des bâtiments de grande hauteur
- Uxc - Sous-secteur à vocation d'activités commerciales
- Uxp - Sous-secteur correspondant à des espaces à vocation portuaire ou halieutiques sur la ville de Grandcamp-Maisy
- 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
- 1AUl - 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
- 2AUl - 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
- Nl - 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
- Aa - Secteur dédié aux activités économiques complémentaires à l'activité agricole

Informations
- Zones humides (Source : DREAL Normandie, juillet 2022 (sous réserve d'une actualisation consultable sur le site https://carmen.developpement-durable.gouv.fr/8/zh.map)))
- Zones humides observées par PLANIS sur le terrain (Source : Etude Zones humides, PLANIS 2018)
- Zones humides repérées par la DREAL mais non 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)

Eléments du cadastre
- Limites communales
- Limite des communes déléguées
- Bâti
- Parcellaire (source : Cadastre PCI Vecteur 2023)
- Réseau viaire
- Cours d'eau

0 0,5 1 km