

1. Introduction au règlement.....2

2. RÈGLES SPÉCIFIQUES PAR ZONE.....8

ZONE UE.....9

La zone « **urbaine d'équipement** » dite **UE** regroupe des secteurs où la mixité urbaine est strictement encadrée, du fait de leur situation, des activités ou équipements publics ou d'intérêt collectif qu'ils reçoivent ou des orientations du SCOT du Bessin.

On distingue ainsi :

- **un secteur UEa** recevant, au nord de la RD13, un site industriel et une déchetterie communautaire,

- **un secteur UEb** recevant, au nord de la RD13, une maison de retraite (EHPAD),

- **des secteurs UEc** recevant, au sein du village, des équipements publics ou d'intérêt collectif.

ZONE UG.....15

La zone « **urbaine générale** » dite **UG** regroupe les quartiers d'habitat de la commune au sein desquels des commerces, services ou équipements compatibles avec le logement ou l'hébergement sont accueillis dans les conditions fixées par le règlement.

On y distingue **un secteur UGa**, de part et d'autre de la Caude-Rue, où la densification de l'urbanisation est encadrée d'une part pour préserver l'intérêt paysager et écologique du secteur, d'autre part parce que la desserte routière y est limitée du fait de constructions anciennes implantées à l'alignement de rues étroites (et ne pouvant être élargies).

ZONE AU.....23

La zone « **à urbaniser** » dite **AU** est destinée à l'extension du village.

Elle est ouverte à l'urbanisation du fait de la disponibilité à sa périphérie, des voies et réseaux nécessaires à sa desserte et ce, sous réserve de la compatibilité des opérations d'aménagement et de constructions avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce 2b du PLU) qui complètent le règlement suivant.

On distingue

- pour la création de quartiers d'habitat, en compatibilité avec l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des O.A.P. :

- **un secteur AUa** situé au nord-ouest du village, qui sera ouvert à l'urbanisation dans une première étape,
- **un secteur AUb** situé à l'entrée est du village qui sera ouvert à l'urbanisation dans une deuxième étape ;
- **un secteur AUc** situé au sud du village qui sera ouvert à l'urbanisation dans une troisième étape ;
- **un secteur AUv**, en bordure du Bordel, qui pourra être aménagé parallèlement au secteur AUc ;

- pour l'extension de la zone d'activités :

- **un secteur AUe**, au nord de la RD13 ;

ZONE A.....30

La zone **A** comprend les parties du territoire communal, équipées ou non, destinées à une mise en valeur agricole en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole, ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif y sont autorisées dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme et précisées ci-après.

On y distingue :

- **un secteur As** où pourra être implantée une centrale solaire au sol sur des terrains pollués situés au sud de la RD9 ;
- **des secteurs Ah** où pourront être créées des annexes et extensions pour les logements existant lors de l'approbation de la révision du PLU ;

ZONE N.....37

La zone N comprend les parties du territoire communal, équipées ou non, à protéger du fait de l'intérêt paysager et écologique d'espaces ou de milieux et/ou du fait de la présence de risques naturels.

On y distingue :

- **des secteurs Nc** correspondant à des espaces aménagés ou à aménager pour l'accueil de pratiques sportives, récréatives, ou culturelles ;
- **des secteurs Ne**, de taille et de capacité d'accueil limitées, où pourront être implantées des constructions à usage d'artisanat, sans activité commerciale de vente de biens (> voir le lexique).
- **des secteurs Nh** où pourront être créées des annexes et extensions pour les logements existant lors de l'approbation de la révision du PLU ;

3. RÈGLES COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES.....45