3B. RÈGLEMENT GRAPHIQUE - PLAN N°1

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - PLUi

JUILLET 2025

VERSION POUR ARRET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

BERNIERES-SUR-MER

Echelle : 1/4500

1. Habillage

- Limite parcellaire
- Bâti

2. Zonage

- UA2 : zone urbaine centrale de Courseulles-sur-Mer, Bernières-sur-Mer, Saint-Aubin-sur-Mer, Langrune-sur-Mer et Luc-sur-Mer, à caractère ancien et vocation mixte (habitat, commerce, services, équipement, artisanat ...), caractérisées par une densité bâtie soutenue et des règles intermédiaires pour les hauteurs maximales des constructions
- UB2 : zone de faubourgs denses et mixtes des communes de Douvres-la-Délivrande, Bernières-sur-Mer, Saint-Aubin-sur-Mer, Langrune-sur-Mer, Luc-sur-Mer et d'Anisy en prolongement des centres-bourgs, caractérisée par des règles plus mesurées pour les hauteurs maximales des constructions
- UC : zones résidentielles en prolongement des centres-bourgs
- UE : zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics
- UP : zone urbaine au caractère patrimonial d'intérêt
- UT1 : zone urbaine à vocation d'hébergements touristiques de plein air et de stationnement de camping-cars
- UZ1 : zone urbaine à vocation d'activités économiques et commerciales autorisant l'industrie
- A : zone agricole (construction de bâtiments agricoles autorisée, extension mesurée des habitations existantes, annexes autorisées sous conditions)
- AE : zone agricole autorisant les nouvelles constructions de façon encadrée (hauteur, volume, emprise au sol)
- AI : zone agricole incontructible
- N : zone naturelle (extension mesurée des habitations existantes, annexes autorisées sous conditions)
- Nbl : Bande littorale des 100m (L.121-16 CU)
- NE : secteur de zone naturelle (STECAL) autorisant les équipements d'intérêt public, commerces et activités de services
- Nerl : zone naturelle remarquable du littoral
- Nm : zone naturelle de l'espace maritime
- NP : secteurs peu denses et d'intérêt patrimonial
- NT1 : zone naturelle dédiée au fonctionnement du camping de Bernières-sur-Mer

3. Prescriptions

- Chemin à créer et/ou à préserver (L.151-38 CU)
- Linéaire commercial de niveau 2 à préserver (L.151-16 CU)
- Emplacement réservé (L.151-41 CU)
- Espace Boisé Classé (L.113-1 CU)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (L.151-6, L.151-7 et R.151-8 CU)
- Secteur dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale et où les meublés de tourisme sont strictement interdits (L.151-14-1 CU)

4. Informations complémentaires

- Espaces Proches du Rivage (EPR - L.121-13 et s. CU)

3C. RÈGLEMENT GRAPHIQUE - PLAN N°2

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - PLUi

JUILLET 2025

VERSION POUR ARRET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

BERNIERES-SUR-MER

Echelle : 1/4500

1. Habillage

- Limite parcellaire
- Bâti

3. Prescriptions

- Eléments végétal et paysager remarquable (L.151-23 CU)
- Eléments architectural linéaire à préserver (L.151-19 CU)
- Haie ou alignement d'arbre à protéger (L.151-23 CU)
- Haie ou alignement d'arbre à créer et à protéger (L.113-1 CU)
- Axe de ruissellement
- Ensemble d'éléments patrimoniaux et paysagers à préserver (L.151-19 et 23 CU)
- Elément naturel protégé pour son intérêt écologique ou paysager (L.151-23 CU)
- zone d'expansion des ruissellements
- Marais, vasières, tourbières, plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés
- Risque d'inondation par remontée de nappe (se référer à l'annexe 4.H_Zonage_Profondeur_Nappe)

4. Informations complémentaires

- Coupure d'urbanisation au sens de la Loi Littoral (L.121-22 CU)
- Plan de Prévention des Risques Littoraux du Bessin (hors zone blanche)