3B. RÈGLEMENT GRAPHIQUE - PLAN N°1

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - PLUi

JUILLET 2025

VERSION POUR ARRET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

COURSEULLES-SUR-MER

géostudio

Echelle : 1/4250

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
- UB1 : zone de faubourgs denses et mixtes de la commune de Courseulles-sur-Mer, en prolongement du centre-bourg, caractérisée par des règles les plus étendues sur le territoire 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
- UT1 : zone urbaine à vocation d'hébergements touristiques de plein air et de stationnement de camping-cars
- UZm : zones à vocation prioritaire d'activités en lien avec l'espace maritime
- UZ1 : zone urbaine à vocation d'activités économiques et commerciales autorisant l'industrie
- AUz : zone ouverte à l'urbanisation et à vocation dominante d'activité économique (industrie autorisée)
- 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
- AT : STECAL en zone agricole pour autoriser les constructions relatives aux besoins de l'aérodrome de Courseulles
- N : zone naturelle (extension mesurée des habitations existantes, annexes autorisées sous conditions)
- Nbl : Bande littorale des 100m (L.121-16 CU)
- NCi : zone naturelle dédiée au fonctionnement et à l'entretien des cimetières canadien de Reviers et de Courseulles-sur-Mer
- Nerl : zone naturelle remarquable du littoral
- Nm : zone naturelle de l'espace maritime

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

COURSEULLES-SUR-MER

géostudio

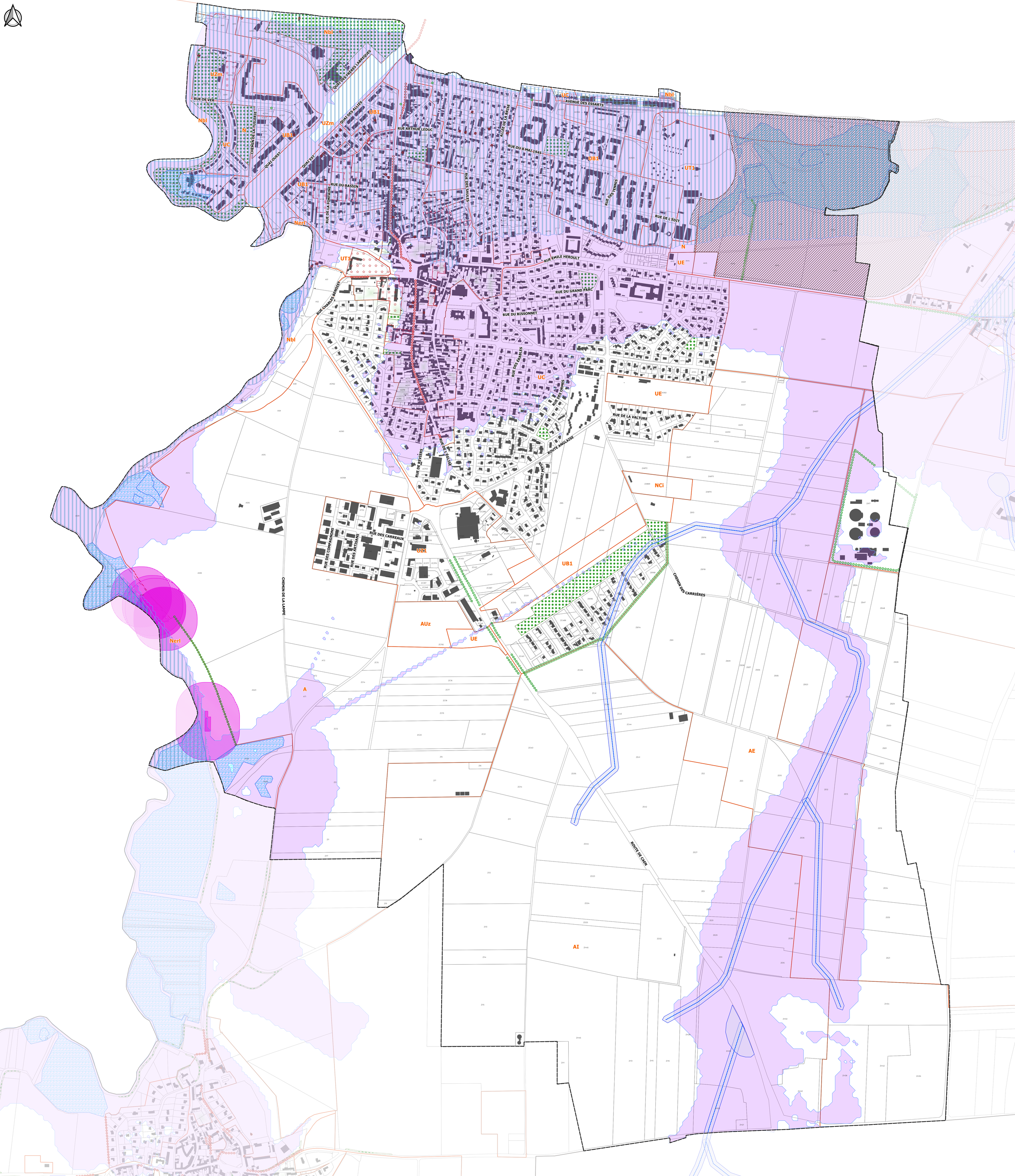
Echelle : 1/4250

1. Habillage

- Limite parcellaire
- Bâti

3. Prescriptions

- Eléments architectural à protéger (L.151-19 CU)
- 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)
- Risque chutes de pierres et de blocs
- 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)
- Îlot vert identifié comme un îlot de fraîcheur urbain à préserver (L.151-19 et 23 CU)

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)