

3B. RÈGLEMENT
GRAPHIQUE - PLAN N°1

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL - PLUI

JUILLET 2025
VERSION POUR ARRET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CŒUR DE NACRE



SAINT-AUBIN-SUR-MER



1. Habillage

- Limite parcellaire
- Bâti

2. Zonage

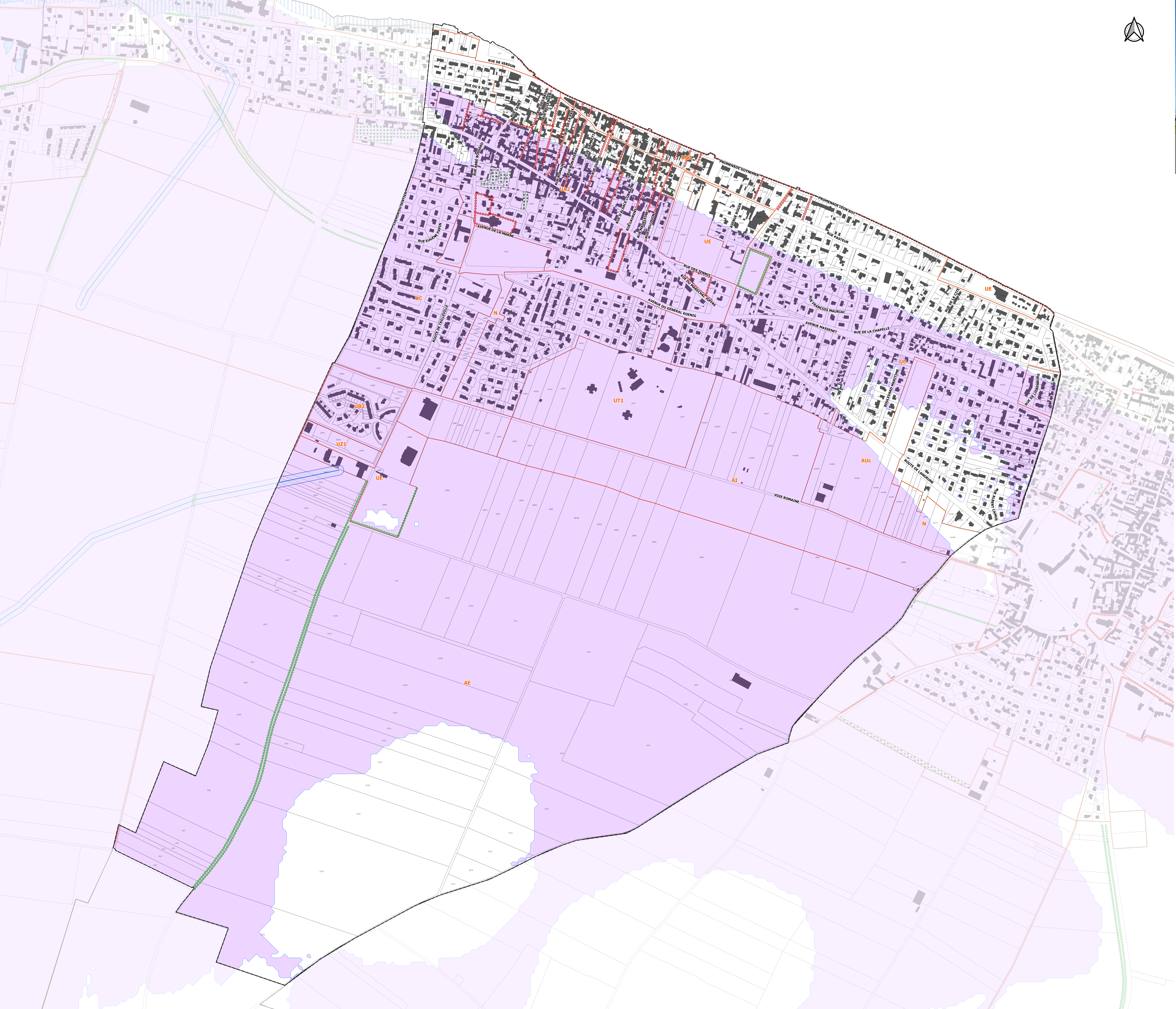
- UA2 : zone urbaine centrale de Courseulles-sur-Mer, Bernières-sur-Mer, Saint-Aubin-sur-Mer, Langrune-sur-Mer et Luc-sur-Mer, à caractère ancien et vocation mixte (habitat, commerce, services, équipement, artisanat ...), caractérisées par une densité bâtie soutenue et des règles intermédiaires pour les hauteurs maximales des constructions
- UA3 : zone urbaine centrale de Revières, Basly, Plumetot, Cresserons, Anisy et Colomby-Anguerny, ainsi que du front de mer bâti des communes de Saint-Aubin-sur-Mer et Langrune-sur-Mer, à caractère ancien et vocation mixte (habitat, commerce, services, équipement, artisanat ...), caractérisées par une densité bâtie soutenue et des règles plus mesurées 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
- 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
- AUc : zone ouverte à l'urbanisation et à vocation dominante d'habitat
- 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 inconstructible
- N : zone naturelle (extension mesurée des habitations existantes, annexes autorisées sous conditions)

3. Prescriptions

- Chemin à créer et/ou à préserver (L151-38 CU)
- Linéaire commercial de niveau 2 à préserver (L151-16 CU)
- Emplacement réservé (L151-41 CU)
- Espace Boisé Classé (L113-1 CU)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (L151-6, L151-7 et R151-8 CU)
- Secteur où chaque nouvelle construction à destination d'habitat est limitée à une seule place de stationnement (L151-30 et R151-45 3° CU)
- Secteur dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale et où les meubles de tourisme sont strictement interdits (L151-14-1 CU)

4. Informations complémentaires

- Espaces Proches du Rivage (EPR - L121-13 et s. CU)
- Bâti inexistant, référencé au cadastre



3C. RÈGLEMENT
GRAPHIQUE - PLAN N°2

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL - PLUI

JUILLET 2025

VERSION POUR ARRET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CŒUR DE NACRE



SAINT-AUBIN-SUR-MER



Echelle : 1/3000

1. Habillage

- Limite parcellaire
- Bâti

3. Prescriptions

- Eléments architectural linéaire à préserver (L151-19 CU)
- Haie ou alignement d'arbre à protéger (L151-23 CU)
- Axe de ruissellement
- Elément naturel protégé pour son intérêt écologique ou paysager (L151-23 CU)
- zone d'expansion des ruissellements
- Risque d'inondation par remontée de nappe (se référer à l'annexe 4.H_Zonage_Profondeur_Nappe)

4. Informations complémentaires

- PPRL