3B. RÈGLEMENT GRAPHIQUE - PLAN N°1

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - PLUI

JUILLET 2025

VERSION POUR ARRET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

ANISY

Echelle : 1/4000

1. Habillage

- Limite parcellaire
- Bâti

2. Zonage

- UA3 : zone urbaine centrale de Reviers, 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
- UP : zone urbaine au caractère patrimonial d'intérêt
- UZco : zone urbaine abritant une coopérative agricole sur la commune d'Anisy
- UZ2 : zone urbaine à vocation d'activités économiques et commerciales interdisant l'industrie sur la commune de Anisy
- 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 incontructible
- N : zone naturelle (extension mesurée des habitations existantes, annexes autorisées sous conditions)

3. Prescriptions

- Chemin à créer et/ou à préserver (L.151-38 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)

3C. RÈGLEMENT GRAPHIQUE - PLAN N°2

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - PLUI

JUILLET 2025

VERSION POUR ARRET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

ANISY

Echelle : 1/4000

1. Habillage

- Limite parcellaire
- Bâti

3. Prescriptions

- Eléments végétal et paysager remarquable (L.151-23 CU)
- Mares (gestion publique ou privée) à protéger (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
- Secteur avec interdiction de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général
- Risque d'inondation par remontée de nappe (se référer à l'annexe 4.H_Zonage_Profondeur_Nappe)

3B. RÈGLEMENT GRAPHIQUE - PLAN N°1

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - PLUI

JUILLET 2025

VERSION POUR ARRET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

BASLY

Echelle : 1/3500

1. Habillage

- Limite parcellaire
- Bâti

2. Zonage

- UA3 : zone urbaine centrale de Reviers, 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
- 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
- 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 incontructible
- N : zone naturelle (extension mesurée des habitations existantes, annexes autorisées sous conditions)
- NE : secteur de zone naturelle (STECAL) autorisant les équipements d'intérêt public, commerces et activités de services
- NL : zone naturelle à vocation d'activités de loisirs

3. Prescriptions

- 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)

3C. RÈGLEMENT GRAPHIQUE - PLAN N°2

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - PLUI

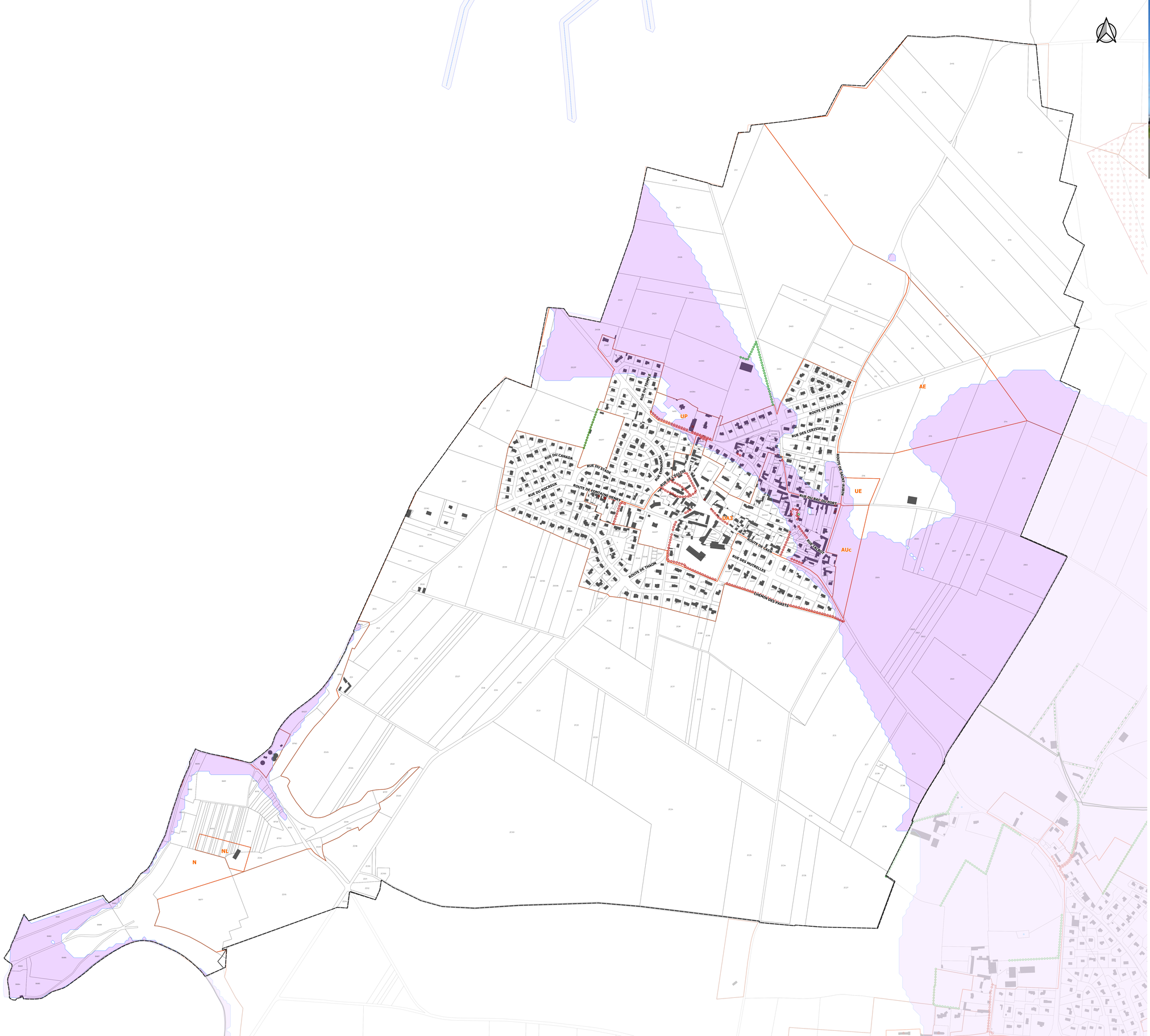
JUILLET 2025

VERSION POUR ARRET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

BASLY

Echelle : 1/3500



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)
- Risque d'inondation par remontée de nappe (se référer à l'annexe 4.H_Zonage_Profondeur_Nappe)

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)

3B. RÈGLEMENT GRAPHIQUE - PLAN N°1

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - PLUI

JUILLET 2025

VERSION POUR ARRET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

COLOMBY-ANGUERNY

Echelle : 1/5000

1. Habillage

- Limite parcellaire
- Bâti

2. Zonage

- UA3 : zone urbaine centrale de Reviers, 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
- UC : zones résidentielles en prolongement des centres-bourgs
- UE : zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics
- 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 incontructible
- N : zone naturelle (extension mesurée des habitations existantes, annexes autorisées sous conditions)

3. Prescriptions

- Batiment susceptible de changer de destination (L.151-11 CU)
- Chemin à créer et/ou à préserver (L.151-38 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)

3C. RÈGLEMENT GRAPHIQUE - PLAN N°2

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - PLUI

JUILLET 2025

VERSION POUR ARRET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

COLOMBY-ANGUERNY

Echelle : 1/5000

1. Habillage

- Limite parcellaire
- Bâti

3. Prescriptions

- Eléments architectural à protéger (L.151-19 CU)
- Mares (gestion publique ou privée) à protéger (L.151-23 CU)
- Eléments architectural linéaire à préserver (L.151-19 CU)
- Haie ou alignement d'arbre à protéger (L.151-23 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 d'inondation par remontée de nappe (se référer à l'annexe 4.H_Zonage_Profondeur_Nappe)
- Zone potentiellement inondable

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)

3B. RÈGLEMENT GRAPHIQUE - PLAN N°1

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - PLUI

JUILLET 2025

VERSION POUR ARRET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

CRESSERONS

Echelle : 1/3500

1. Habillage

- Limite parcellaire
- Bâti

2. Zonage

- UA3 : zone urbaine centrale de Reviers, 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
- UC : zones résidentielles en prolongement des centres-bourgs
- 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)
- 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 incontructible
- N : zone naturelle (extension mesurée des habitations existantes, annexes autorisées sous conditions)

3. Prescriptions

- Batiment susceptible de changer de destination (L.151-11 CU)
- 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)

3C. RÈGLEMENT GRAPHIQUE - PLAN N°2

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - PLUI

JUILLET 2025

VERSION POUR ARRET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

CRESSERONS

Echelle : 1/3500

1. Habillage

- Limite parcellaire
- Bâti

3. Prescriptions

- Eléments architectural à protéger (L.151-19 CU)
- Eléments architectural linéaire à préserver (L.151-19 CU)
- 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 d'inondation par remontée de nappe (se référer à l'annexe 4.H_Zonage_Profondeur_Nappe)

3B. RÈGLEMENT GRAPHIQUE - PLAN N°1

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - PLUi

JUILLET 2025

VERSION POUR ARRET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

DOUVRES-LA-DELIVRANDE

géostudio

Echelle : 1/5250

1. Habillage

- Limite parcellaire
- Bâti

2. Zonage

- UA1 : zone urbaine centrale de Douvres-la-Délivrande, à caractère ancien et vocation mixte (habitat, commerce, services, équipement, artisanat ...), caractérisées par une densité bâtie soutenue et des règles les plus étendues sur le territoire 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
- 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
- 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)
- 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 incontructible
- N : zone naturelle (extension mesurée des habitations existantes, annexes autorisées sous conditions)
- NC : zone naturelle concernée par une exploitation de carrière
- NE : secteur de zone naturelle (STECAL) autorisant les équipements d'intérêt public, commerces et activités de services
- NH : zone naturelle habitée et autorisant de façon encadrée l'évolution des habitations existantes, ainsi que les changements de destination des constructions présentes
- NT2 : zone naturelle à vocation touristique

3. Prescriptions

- Chemin à créer et/ou à préserver (L.151-38 CU)
- Linéaire commercial de niveau 2 à préserver (L.151-16 CU)
- Linéaire commercial de niveau 1 à préserver (L.151-16 CU)
- Prescriptions de recul le long des voies
- 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)

3C. RÈGLEMENT GRAPHIQUE - PLAN N°2

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - PLUI

JUILLET 2025

VERSION POUR ARRET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

DOUVRES-LA-DELIVRANDE

géostudio

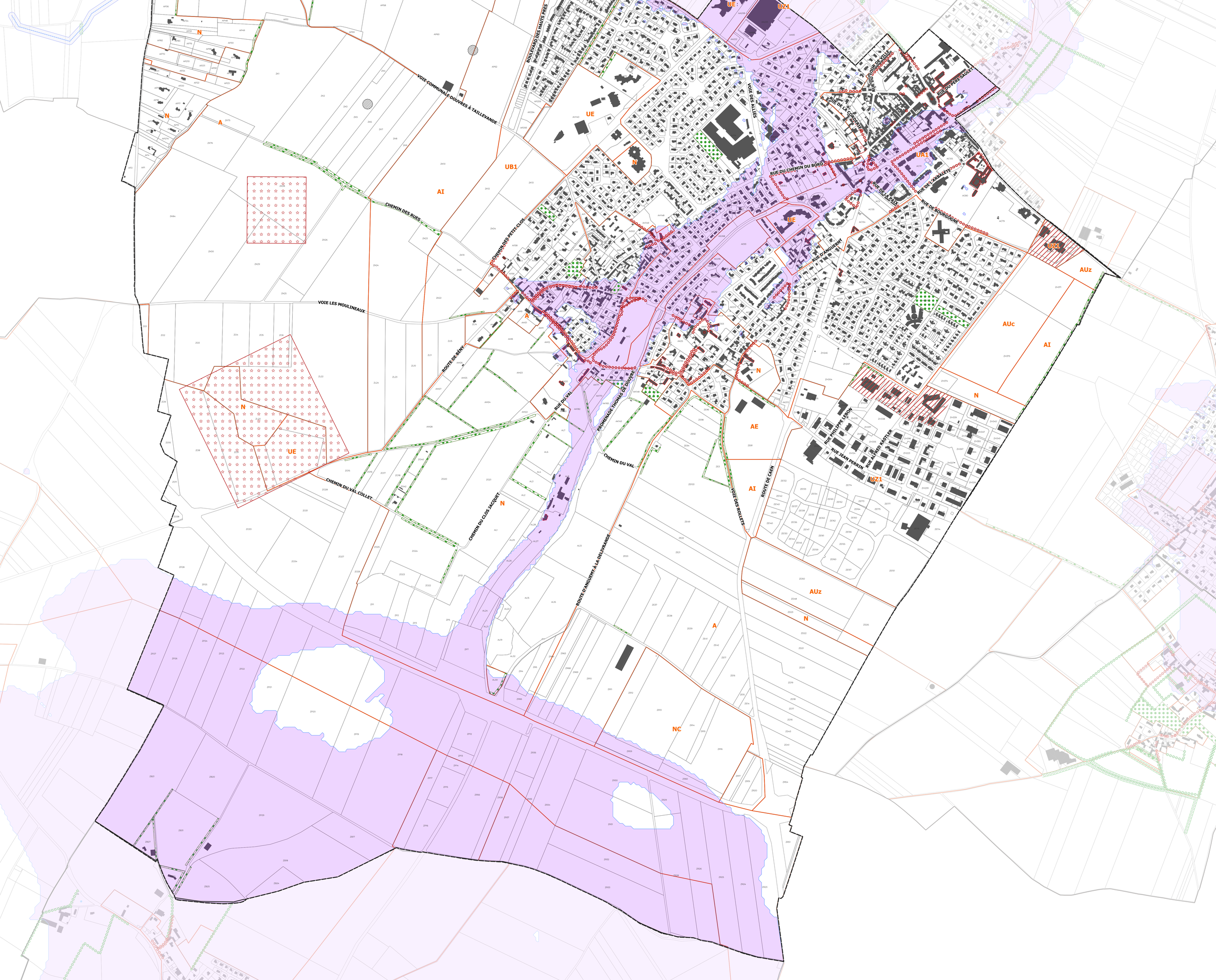
Echelle : 1/5250

1. Habillage

- Limite parcellaire
- Bâti

3. Prescriptions

- Eléments architectural à protéger (L.151-19 CU)
- Eléments architectural linéaire à préserver (L.151-19 CU)
- Haie ou alignement d'arbre à protéger (L.151-23 CU)
- 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)
- Périmètre de sécurité lié aux cavités souterraines
- zone d'expansion des ruissellements
- Secteur avec conditions spéciales de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général
- Risque d'inondation par remontée de nappe (se référer à l'annexe 4.H_Zonage_Profondeur_Nappe)



3B. RÈGLEMENT GRAPHIQUE - PLAN N°1

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - PLUI

JUILLET 2025

VERSION POUR ARRET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

1. Habillage

- Limite parcellaire
- Bâti

2. Zonage

- UA1 : zone urbaine centrale de Douvres-la-Délivrande, à caractère ancien et vocation mixte (habitat, commerce, services, équipement, artisanat ...), caractérisées par une densité bâtie soutenue et des règles les plus étendues sur le territoire pour les hauteurs maximales des constructions
- 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 Reviers, 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 incontructible
- N : zone naturelle (extension mesurée des habitations existantes, annexes autorisées sous conditions)
- Nbl : Bande littorale des 100m (L.121-16 CU)
- Nerl : zone naturelle remarquable du littoral
- Nm : zone naturelle de l'espace maritime

3. Prescriptions

- Batiment susceptible de changer de destination (L.151-11 CU)
- Chemin à créer et/ou à préserver (L.151-38 CU)
- Linéaire commercial de niveau 2 à préserver (L.151-16 CU)
- Zone de réglementation particulières des clôtures
- 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)

4. Informations complémentaires

- Espaces Proches du Rivage (EPR - L.121-13 et s. CU)
- Bâti existant, non 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

LANGRUNE-SUR-MER

Echelle : 1/4000

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)
- Elément naturel protégé pour son intérêt écologique ou paysager (L.151-23 CU)
- Risque d'inondation par remontée de nappe (se référer à l'annexe 4.H_Zonage_Profondeur_Nappe)

3B. RÈGLEMENT GRAPHIQUE - PLAN N°1

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - PLUi

JUILLET 2025

VERSION POUR ARRET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

LUC-SUR-MER

géostudio

Echelle : 1/3500

Limite parcellaire

Bâti

2. Zonage

UA1 : zone urbaine centrale de Douvres-la-Délivrande, à caractère ancien et vocation mixte (habitat, commerce, services, équipement, artisanat ...), caractérisées par une densité bâtie soutenue et des règles les plus étendues sur le territoire pour les hauteurs maximales des constructions

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

UT1 : zone urbaine à vocation d'hébergements touristiques de plein air et de stationnement de camping-cars

UT2 : zone urbaine à vocation hôtelière

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)

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)

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

3. Prescriptions

Batiment susceptible de changer de destination (L.151-11 CU)

Chemin à créer et/ou à préserver (L.151-38 CU)

Linéaire commercial de niveau 2 à préserver (L.151-16 CU)

Accès interdit

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)

Bâti existant, non 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

LUC-SUR-MER

Echelle : 1/3500

1. Habillage

- Limite parcellaire
- Bâti

3. Prescriptions

- Eléments architectural à protéger (L.151-19 CU)
- Eléments végétal et paysager remarquable (L.151-23 CU)
- Cavités
- Eléments architectural linéaire à préserver (L.151-19 CU)
- Haie ou alignement d'arbre à protéger (L.151-23 CU)
- 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)
- Secteur avec conditions spéciales de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général
- Risque d'inondation par remontée de nappe (se référer à l'annexe 4.H_Zonage_Profondeur_Nappe)

UB2 UT1 UC AUc UA2 N A AI NE AL

ALLÉE BRUMMEL
RUE DU DOCTEUR CHARCOT
RUE ARMAND LEGOUX
BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE
RUE ABBÉ SOMER
ALLÉE DES 7 COUSINS
RUE THIERS
RUE DU GÉNÉRAL DUBAIL
AVENUE CARNOT
RUE BRUMMEL
RUE ARISTIDE BRIAND
AVENUE PIERRE LAURENT
RUE DE L'EST
RUE DU QUILHOC
RUE DES ROCHERS
RUE DES ALGUES
RUE DU SOLEIL LEVANT
RUE DES PETITS LUTINS
RUE DES CYPRÈS
RUE MARIN LABBÉ
RUE DU GOULET
RUE DE VERDUN
AVENUE DU MARÉCHAL FOCH
RUE DES VIDUCASSES
RUE ABEL LEMARCHAND
RUE DU CHÂTEAU D'EAU
AVENUE LUCIEN MAUVIET
RUE DE LA MARE ROSLAY
RUE DES CRESSERONS
CHEMIN DES DELLES
RUE JULES FLAMBARD
CHEMIN DE LA VALLÉE
RUE DES SABLES

3B. RÈGLEMENT GRAPHIQUE - PLAN N°1

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - PLUI

JUILLET 2025

VERSION POUR ARRET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

PLUMETOT

Echelle : 1/2000

1. Habillage

- Limite parcellaire
- Bâti

2. Zonage

- UA3 : zone urbaine centrale de Reviers, 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
- UC : zones résidentielles en prolongement des centres-bourgs
- 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 incontructible
- N : zone naturelle (extension mesurée des habitations existantes, annexes autorisées sous conditions)

3. Prescriptions

- Chemin à créer et/ou à préserver (L.151-38 CU)
- Emplacement réservé (L.151-41 CU)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (L.151-6, L.151-7 et R.151-8 CU)

3C. RÈGLEMENT GRAPHIQUE - PLAN N°2

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - PLUI

JUILLET 2025

VERSION POUR ARRET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

PLUMETOT

Echelle : 1/2000

1. Habillage

- Limite parcellaire
- Bâti

3. Prescriptions

- Eléments architectural à protéger (L.151-19 CU)
- Eléments végétal et paysager remarquable (L.151-23 CU)
- Mares (gestion publique ou privée) à protéger (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)
- Elément naturel protégé pour son intérêt écologique ou paysager (L.151-23 CU)
- Risque d'inondation par remontée de nappe (se référer à l'annexe 4.H_Zonage_Profondeur_Nappe)

3B. RÈGLEMENT GRAPHIQUE - PLAN N°1

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - PLUI

JUILLET 2025

VERSION POUR ARRET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

REVIERS

Echelle : 1/3750

1. Habillage

- Limite parcellaire
- Bâti

2. Zonage

- UA3 : zone urbaine centrale de Reviers, 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
- 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
- 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)
- AI : zone agricole incontructible
- N : zone naturelle (extension mesurée des habitations existantes, annexes autorisées sous conditions)
- 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
- NL : zone naturelle à vocation d'activités de loisirs

3. Prescriptions

- Accès interdit
- 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)

3C. RÈGLEMENT GRAPHIQUE - PLAN N°2

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - PLUI

JUILLET 2025

VERSION POUR ARRET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

REVIERS

Echelle : 1/3750

1. Habillage

- Limite parcellaire
- Bâti

3. Prescriptions

- Eléments architectural à protéger (L.151-19 CU)
- Cavités
- Eléments architectural linéaire à préserver (L.151-19 CU)
- Elément naturel protégé pour son intérêt écologique ou paysager (L.151-23 CU)
- Périmètre de sécurité lié aux cavités souterraines
- 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 (L151-19 et 23 CU)

4. Informations complémentaires

- Plan de Prévention des Risques Littoraux du Bessin (hors zone blanche)

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 Reviers, 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 incontructible
- N : zone naturelle (extension mesurée des habitations existantes, annexes autorisées sous conditions)
- Nbl : Bande littorale des 100m (L.121-16 CU)
- 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 où chaque nouvelle construction à destination d'habitat est limitée à une seule place de stationnement (L.151-30 et R151-45 3° CU)
- Secteur dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale et où les 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)
- 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 (L.151-19 CU)
- Haie ou alignement d'arbre à protéger (L.151-23 CU)
- Axe de ruissellement
- Elément naturel protégé pour son intérêt écologique ou paysager (L.151-23 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