3B. RÈGLEMENT GRAPHIQUE - PLAN N°1

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - PLUI

FEVRIER 2026

VERSION POUR APPROBATION

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

SAINT-AUBIN-SUR-MER

Echelle : 1/3000

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 sur les communes de Douvres-la-Délivrande et Courseulles-sur-Mer
- 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
- 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 (R151-45 3° CU)
- Secteur dans lequel 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)
- Espace Remarquable du Littoral

4. Informations complémentaires

- Bâti inexistant, référencé au cadastre