

PLAN DE ZONAGE

Pièce n°4
ECHELLE : 1/7500

PROCÉDURES : Prescrit le : 02.10.2009 Arrêté le : 27.12.2016 Approuvé le :	Signature du Maire : Signature du Président de la Communauté de Communes :	Cachet de la Maire : Cachet de la Communauté de Communes :
---	--	--



Dossier: PAD012236



Vive DELAUNOÏ - Richard DOCELIN
Christophe GILLES - Sylvain HENNOUCHE
Dominique PFAFF - Joël QUENOUILLÉ
Géomètres-Experts Associés
www.euclyd-eurotop.fr

2 Boulevard Pasteur
85100
27000 Beuzeville
Tél : 02.65.41.52.25
Fax : 02.65.41.52.66
port@euclyd-eurotop.fr

ZONES URBAINES :

- Zone UA : zone mixte correspondant au cœur traditionnel du bourg à vocation principale d'habitat où la construction est autorisée
- Zone UB : zone mixte correspondant aux zones pavillonnaires du bourg à vocation principale d'habitat où la construction est autorisée
- Zone UC : zone correspondant à une zone bâtie peu dense à vocation d'habitat où la construction est autorisée
 - dont le secteur UCc au sein duquel sont privilégiées les constructions à usage commercial et/ou artisanal
 - dont le secteur UCz au sein duquel les activités industrielles existantes peuvent se maintenir et évoluer
- Zone UE : zone à vocation principale d'équipements
- Zone UZ : zone à vocation principale d'activités au sein de laquelle sont autorisées les activités économiques, commerciales, artisanales et industrielles sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement et de ne pas nuire aux zones d'habitat les plus proches
- Zone UI : zone réservée à l'entretien, la mise en valeur et l'aménagement d'infrastructures routières

ZONES A URBANISER :

- Zone 1AU : zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat pouvant être ouverte immédiatement à l'urbanisation sous réserve du respect d'orientations d'aménagement et de programmation
- Zone 2AU : zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou révision du PLU
- Zone 2AUe : zone d'urbanisation future à vocation principale d'équipements et de service dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou révision du PLU
- Zone 1AUz : zone d'urbanisation future à vocation principale d'activités pouvant être ouverte immédiatement à l'urbanisation sous réserve du respect d'orientations d'aménagement et de programmation

ZONES AGRICOLES :

- Zone A : zone destinée et réservée aux activités agricoles
- Zone Ar : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation principale d'habitat où seule l'évolution des constructions existantes est autorisée ainsi que la création de leurs annexes
- Zone Ad : secteur réservé à l'exploitation d'une carrière

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES :

- Zone N : zone naturelle et forestière au sein de laquelle toute construction nouvelle est interdite
- Espace boisé classé au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme
- Bande inconstructible de 15 mètres
- Secteur soumis à des OAP (Cf. pièce n°2)

Secteurs à règlement spécifique en application de l'article R.151-34 alinéa 1 du code de l'urbanisme :

- Périmètre de sécurité autour d'un indice de cavité souterraine avérée et localisée
- Périmètre de sécurité autour d'un indice de cavité souterraine avérée mais sans localisation précise
- Périmètre de sécurité autour d'un indice d'origine karstique (bétroie) avéré et localisé
- Périmètre de sécurité autour d'un indice d'origine karstique (bétroie) avéré mais sans localisation précise
- Chemin hydraulique ou axe de talweg
- Inondation ponctuelle enregistrée / Secteur de désordre hydraulique
- Secteur de "voie ferrée" au sein duquel des prescriptions particulières sont édictées

Eléments ponctuels du paysage (Epp) identifiés en vertu de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

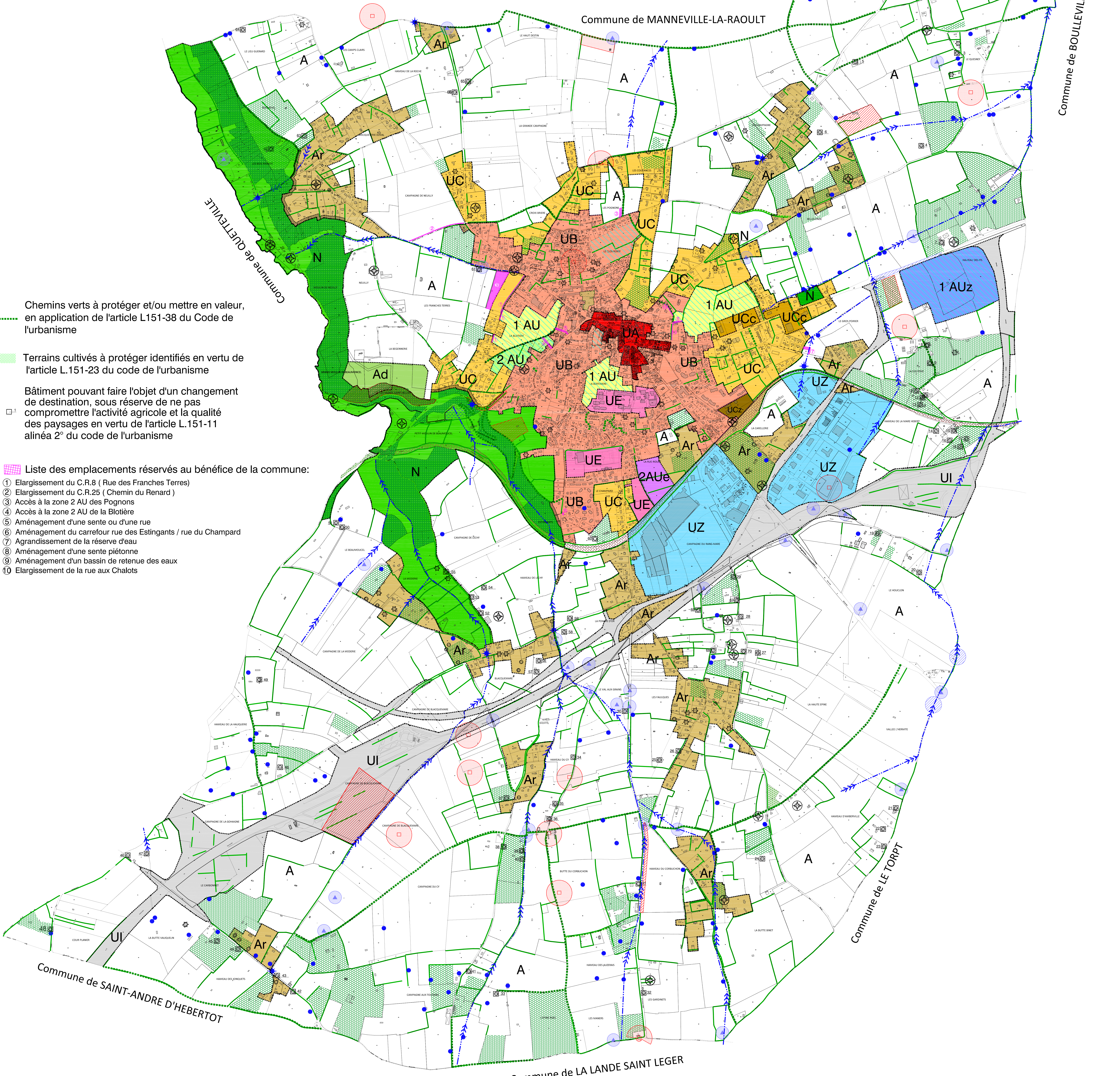
- Mare
- Haie bocagère ou haie à base d'arbres taillés en têtards

Secteurs et sites paysagés (Spp) identifiés en vertu de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

- Vergers et cours fruitières
- Zones humides selon les critères de l'arrêté du 1er octobre 2009 (source DREAL Normandie)

Eléments ponctuels du patrimoine bâtis (Epb) identifiés en vertu de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

- Eléments remarquables du patrimoine bâti
- Maison de caractère (chaumière, construction à pans de bois, maison en briques...)
- Ancien bâtiment agricole ou dépendance à l'architecture de qualité susceptible d'être réhabilitée et transformée en habitation



Chemins verts à protéger et/ou mettre en valeur, en application de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme

Terrains cultivés à protéger identifiés en vertu de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité des paysages en vertu de l'article L.151-11 alinéa 2° du code de l'urbanisme

Liste des emplacements réservés au bénéfice de la commune:

- 1 Elargissement du C.R.8 (Rue des Franches Terres)
- 2 Elargissement du C.R.25 (Chemin du Renard)
- 3 Accès à la zone 2 AU des Pognons
- 4 Accès à la zone 2 AU de la Blotière
- 5 Aménagement d'une sente ou d'une rue
- 6 Aménagement du carrefour rue des Estingants / rue du Champard
- 7 Agrandissement de la réserve d'eau
- 8 Aménagement d'une sente piétonne
- 9 Aménagement d'un bassin de retenue des eaux
- 10 Elargissement de la rue aux Chalots