

PLUI approuvé le 18 mars 2021

4.2 - Règlement graphique :

Plan d'assemblage

4.2.18 - Commune de Saint-Paul-du-Vernay

Modification n°1
vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Communautaire en date du
22 septembre 2022



Dossier d'approbation

Prescriptions

Bâtiments situés en zone agricole ou naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination (Art.L151-11, 2° CU)

* Bâtiment avec intérêt architectural

* Bâtiment sans intérêt architectural

Éléments patrimoniaux à préserver (Art.L151-19 CU)

▲ Bâti remarquable (puits, boulangeries, fermes-manoirs...)

— Linéaires remarquable à protéger (murs)

— Linéaire remarquable à créer (murs)

● Origine du cône de vue à préserver

○ Cône de vue à préserver

▨ Secteur patrimonial à préserver

Éléments patrimoniaux à préserver (Art.L151-23 CU)

▲ Arbre remarquable, alignements plantés

— Haies à préserver

— Haies à créer

▨ Boissements, arborêtum, vergers, parcs

▨ Franges bocagères des marais

▨ Mares, étangs

Cheminements à conserver ou à créer (Art.L151-38 CU)

— Cheminement à conserver

— Cheminement à créer

Autres prescriptions

▨ Emplacement réservé (Art.L.151-41 CU)

▨ Espace boisé classé (Art.L113-1 CU)

▨ Bande d'inconstructibilité autour des axes à grande circulation (Art.L111-6 et L.111-8 CU)

▨ Bande d'inconstructibilité le long de certaines routes départementales et / ou pour maintenir un alignement bâti (Art.L151-19 CU)

▨ Secteur de carrière protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol (Art.R151-34, 2° CU)

▨ Bande littorale des 100 mètres

▨ Limite des Espaces Proches du Rivage (E.P.R.)

▨ Zones inondables < 1 m (aléa faible à moyen) (source : DREAL Normandie, novembre 2021 (sour réserve d'une actualisation des données de la DREAL))

▨ Zones inondables > 1 m (aléa fort à très fort) (source : DREAL Normandie, novembre 2021 (sour réserve d'une actualisation des données de la DREAL))

▨ Linéaires de rez-de-chaussées commerciaux (Art.L151-16 CU)

▨ Secteurs OAP

Informations

▨ Zones humides (Source : DREAL Normandie, juillet 2022 (sour réserve d'une actualisation consultable sur le site <https://carmen.developpement-durable.gouv.fr/8/zh.map>))

▨ Zones humides repérées par la DREAL mais non observées par PLANIS sur le terrain (Source : Etude Zones Humides, PLANIS 2018)

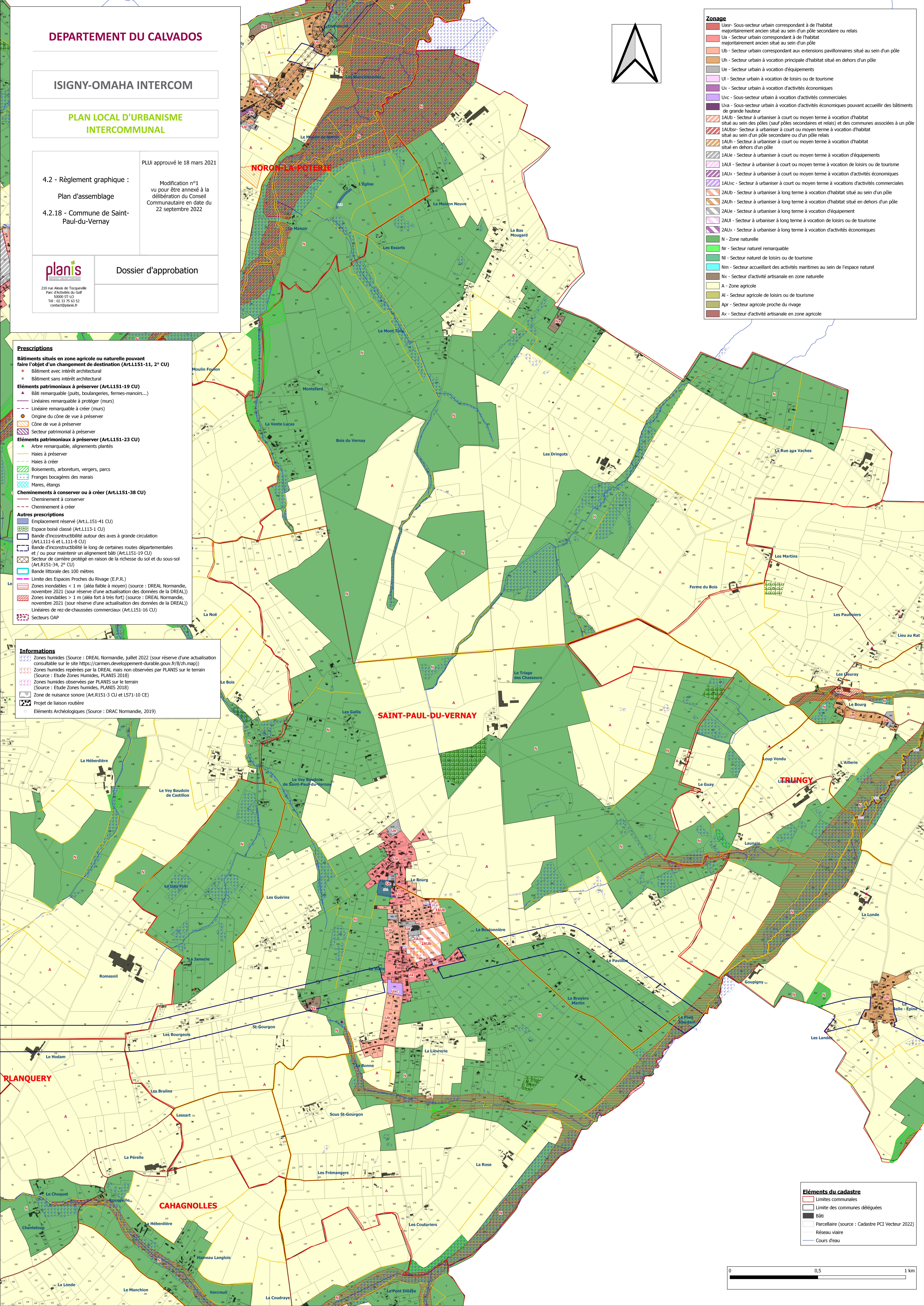
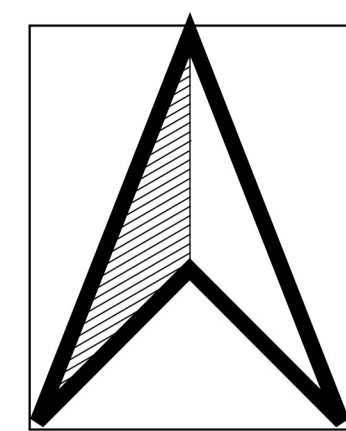
▨ Zones humides observées par PLANIS sur le terrain (Source : Etude Zones humides, PLANIS 2018)

▨ Zone de nuisance sonore (Art.R151-3 CU et L571-10 CE)

▨ Projet de liaison routière

○ Éléments Archéologiques (Source : DRAC Normandie, 2019)

Zonage	
Uasr	Sous-secteur urbain correspondant à de l'habitat majoritairement ancien situé au sein d'un pôle secondaire ou relais
Ua	Secteur urbain correspondant à de l'habitat majoritairement ancien situé au sein d'un pôle
Ub	Secteur urbain correspondant aux extensions pavillonnaires situé au sein d'un pôle
Uh	Secteur urbain à vocation principale d'habitat situé en dehors d'un pôle
Ue	Secteur urbain à vocation d'équipements
Ui	Secteur urbain à vocation de loisirs ou de tourisme
Ux	Secteur urbain à vocation d'activités économiques
Uxc	Sous-secteur urbain à vocation d'activités commerciales de grande hauteur
Uva	Sous-secteur urbain à vocation d'activités économiques pouvant accueillir des bâtiments de grande hauteur
1AUB	Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'habitat situé au sein des pôles (sauf pôles secondaires et relais) et des communes associées à un pôle
1AUBsr	Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'habitat situé au sein d'un pôle secondaire ou d'un pôle relais
1AUH	Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'habitat situé en dehors d'un pôle
1AUe	Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'équipements
1AUI	Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation de loisirs ou de tourisme
1AUx	Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'activités économiques
1AUxc	Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'activités commerciales
2AUB	Secteur à urbaniser à long terme à vocation d'habitat situé au sein d'un pôle
2AUH	Secteur à urbaniser à long terme à vocation d'habitat situé en dehors d'un pôle
2AUe	Secteur à urbaniser à long terme à vocation d'équipement
2AUI	Secteur à urbaniser à long terme à vocation de loisirs ou de tourisme
2AUx	Secteur à urbaniser à long terme à vocation d'activités économiques
N	Zone naturelle
Nr	Secteur naturel remarquable
Ni	Secteur naturel de loisirs ou de tourisme
Nm	Secteur accueillant des activités maritimes au sein de l'espace naturel
Nx	Secteur d'activité artisanale en zone naturelle
A	Zone agricole
AI	Secteur agricole de loisirs ou de tourisme
Apr	Secteur agricole proche du rivage
Ax	Secteur d'activité artisanale en zone agricole



Éléments du cadastre	
▭	Limites communales
▭	Limite des communes déléguées
▭	Bâti
▭	Parcellaire (source : Cadastre PCI Vecteur 2022)
▭	Réseau viarie
▭	Cours d'eau

