

DEPARTEMENT DU CALVADOS

ISIGNY-OMAHA INTERCOM

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

4.2 - Règlement graphique :

Plan d'assemblage

4.2.26 - Commune de CouRAY

PLUI approuvé le 18 mars 2021
Modification n°1 approuvée le 22 septembre 2022
Modification n°2 approuvée le 3 juillet 2023

Modification n°3
vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Communautaire en date du
26 septembre 2024



Dossier d'approbation

210 rue Alexis de Tocqueville
Parc d'Activités du Golf
91000 ST LO
Tél : 02 33 75 63 52
contact@planis.fr

- Zonage**
- Ua - 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 situées au sein d'un pôle
 - Uh - Secteur urbain à vocation principale d'habitat situé en dehors d'un pôle
 - Uhs - Sous-secteur déjà urbanisé au sens de l'article L121-8 du code de l'urbanisme
 - Uhr - Sous-secteur rappelant la présence d'une bande de précaution contre la submersion, interdisant toute nouvelle construction y compris les extensions ou annexes
 - Ue - Secteur urbain à vocation d'équipements
 - Ul - Secteur urbain à vocation de loisirs ou de tourisme
 - Ux - Secteur urbain à vocation d'activités économiques
 - Uxa - Sous-secteur urbain à vocation d'activités économiques pouvant accueillir des bâtiments de grande hauteur
 - Uxc - Sous-secteur à vocation d'activités commerciales
 - Uxp - Sous-secteur correspondant à des espaces à vocation portuaire ou halieutiques sur la ville de Grandcamp-Maisy
 - 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
 - 1AUbr - 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
 - 2AUIb - Secteur à urbaniser à long terme à vocation d'habitat situé au sein d'un pôle
 - 2AUIh - Secteur à urbaniser à long terme à vocation d'habitat situé en dehors d'un pôle
 - 2AUIe - Secteur à urbaniser à long terme à vocation d'équipement
 - 2AUIl - Secteur à urbaniser à long terme à vocation de loisirs ou de tourisme
 - 2AUIx - 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
 - Aa - Secteur dédié aux activités économiques complémentaires à l'activité agricole

- 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 ...)
 - Linéaire 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
 - ▲ Haie à préserver
 - Haies à créer
 - Boisement, arborescence, vergers, parcs
 - Franges bocagères des marais
 - Mares, étangs
- Chemins 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 protégée 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)
 - Zone inondable < 1 m (aléa faible à moyen) (source : DREAL Normandie, novembre 2021 (sous réserve d'une actualisation des données de la DREAL)
 - Zone inondable > 1 m (aléa fort à très fort) (source : DREAL Normandie, novembre 2021 (sous réserve d'une actualisation des données de la DREAL)
 - Linéaire de rez-de-chaussée commercial (Art.L151-16 CU)
 - Secteur d'OAP

- Éléments du cadastre**
- Limites communales
 - Limites des communes déléguées
 - Bâti
 - Parcellaire (source : Cadastre PCI Vecteur 2023)
 - Réseau viarie
 - Cours d'eau

- Informations**
- Zones humides (Source : DREAL Normandie, juillet 2022 (sous réserve d'une actualisation consultable sur le site <https://carmen.developpement-durable.gouv.fr/8/zh.map>))
 - Zones humides observées par PLANIS sur le terrain (Source : Etude Zones humides, PLANIS 2018)
 - Zones humides repérées par la DREAL mais non 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)

