

PLAN DE ZONAGE

Pièce n°4-1
ECHELLE : 1/5000

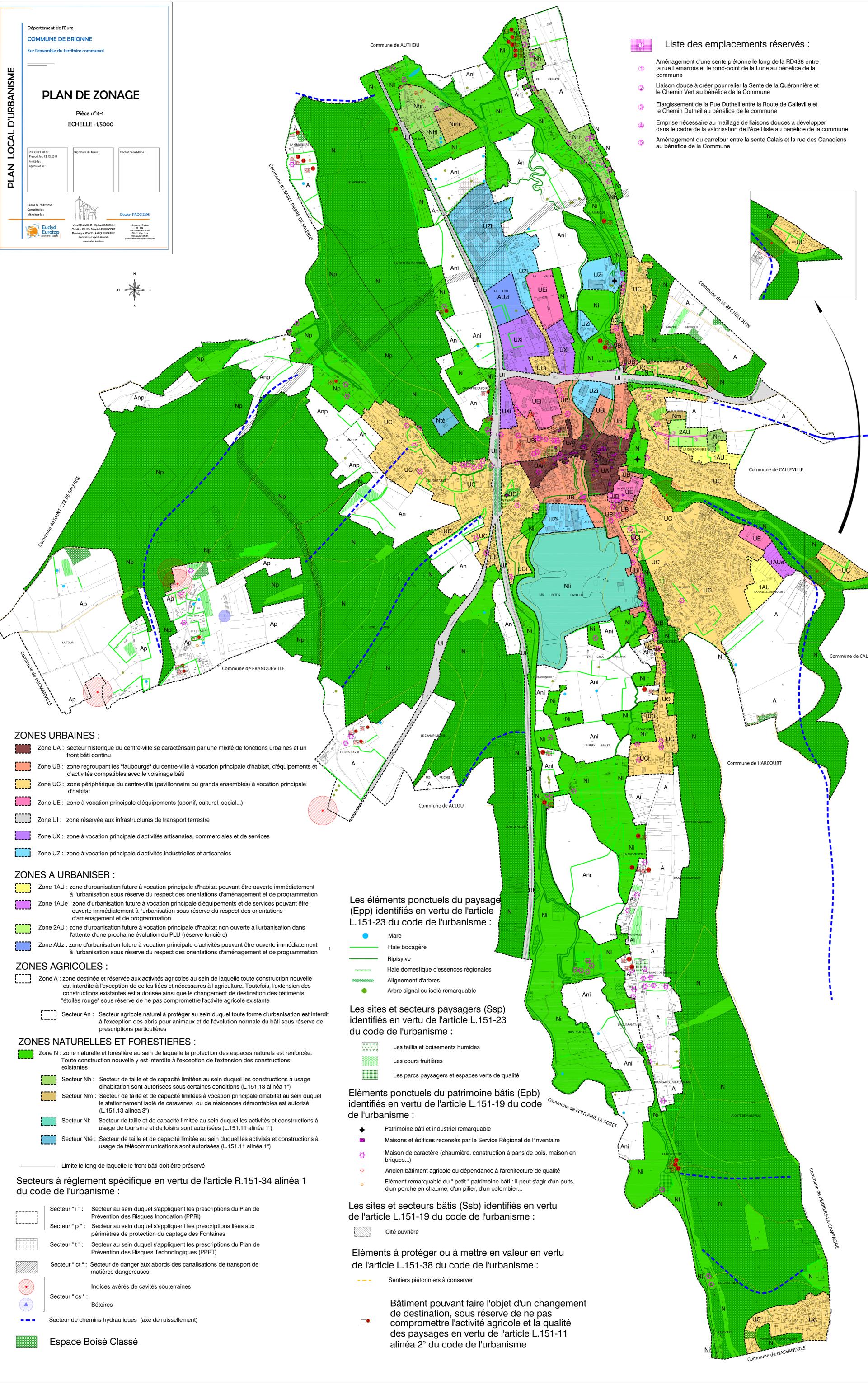
PROCÉDURES :
Procès n° : 12.12.2011
Arrêté n° :
Approuvé le :
Signature du Maire :
Cachet du Maire :

Dessiné le : 21.03.2016
Consulté le :
Mis à jour le :
Dossier : PAD02295
Euclid Eurotop
Vivien DELAMONTE - Richard BOUILLON
Christine GILLET - Sylvain FERRONCERIE
Dominique FRAPP - Jérôme QUENECHE
Généraliste Espace Aménagé
www.espace-amenage.com

PLAN LOCAL D'URBANISME



- ### Liste des emplacements réservés :
- Aménagement d'une sente piétonne le long de la RD438 entre la rue Lemarais et le rond-point de la Lune au bénéfice de la commune
 - Liaison douce à créer pour relier la Sente de la Quéronnière et le Chemin Vert au bénéfice de la Commune
 - Elargissement de la Rue Duthell entre la Route de Calleville et le Chemin Duthell au bénéfice de la commune
 - Emprise nécessaire au maillage de liaisons douces à développer dans le cadre de la valorisation de l'axe Risle au bénéfice de la commune
 - Aménagement du carrefour entre la sente Calais et la rue des Canadiens au bénéfice de la Commune



- ### ZONES URBAINES :
- Zone UA** : secteur historique du centre-ville se caractérisant par une mixité de fonctions urbaines et un front bâti continu
 - Zone UB** : zone regroupant les "faubourgs" du centre-ville à vocation principale d'habitat, d'équipements et d'activités compatibles avec le voisinage bâti
 - Zone UC** : zone périphérique du centre-ville (pavillonnaire ou grands ensembles) à vocation principale d'habitat
 - Zone UE** : zone à vocation principale d'équipements (sportif, culturel, social...)
 - Zone UI** : zone réservée aux infrastructures de transport terrestre
 - Zone UX** : zone à vocation principale d'activités artisanales, commerciales et de services
 - Zone UZ** : zone à vocation principale d'activités industrielles et artisanales

- ### 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 des orientations d'aménagement et de programmation
 - Zone 1AUe** : zone d'urbanisation future à vocation principale d'équipements et de services pouvant être ouverte immédiatement à l'urbanisation sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation
 - Zone 2AU** : zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat non ouverte à l'urbanisation dans l'attente d'une prochaine évolution du PLU (réserve foncière)
 - Zone AUZ** : zone d'urbanisation future à vocation principale d'activités pouvant être ouverte immédiatement à l'urbanisation sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation

- ### ZONES AGRICOLES :
- Zone A** : zone destinée et réservée aux activités agricoles au sein de laquelle toute construction nouvelle est interdite à l'exception de celles liées et nécessaires à l'agriculture. Toutefois, l'extension des constructions existantes est autorisée ainsi que le changement de destination des bâtiments "étoilés rouge" sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole existante
 - Secteur An** : Secteur agricole naturel à protéger au sein duquel toute forme d'urbanisation est interdite à l'exception des abris pour animaux et de l'évolution normale du bâti sous réserve de prescriptions particulières

- ### ZONES NATURELLES ET FORESTIERES :
- Zone N** : zone naturelle et forestière au sein de laquelle la protection des espaces naturels est renforcée. Toute construction nouvelle y est interdite à l'exception de l'extension des constructions existantes
 - Secteur Nh** : Secteur de taille et de capacité limitées au sein duquel les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous certaines conditions (L.151.13 alinéa 1°)
 - Secteur Nm** : Secteur de taille et de capacité limitées à vocation principale d'habitat au sein duquel le stationnement isolé de caravanes ou de résidences démontables est autorisé (L.151.13 alinéa 3°)
 - Secteur Ni** : Secteur de taille et de capacité limitée au sein duquel les activités et constructions à usage de tourisme et de loisirs sont autorisées (L.151.11 alinéa 1°)
 - Secteur Nté** : Secteur de taille et de capacité limitée au sein duquel les activités et constructions à usage de télécommunications sont autorisées (L.151.11 alinéa 1°)

Limite le long de laquelle le front bâti doit être préservé

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

- Secteur "i"** : Secteur au sein duquel s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI)
- Secteur "p"** : Secteur au sein duquel s'appliquent les prescriptions liées aux périmètres de protection du captage des Fontaines
- Secteur "t"** : Secteur au sein duquel s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)
- Secteur "ct"** : Secteur de danger aux abords des canalisations de transport de matières dangereuses
- Indices avérés de cavités souterraines**
- Secteur "cs"** : Bétaires
- Secteur de chemins hydrauliques (axe de ruissellement)**
- Espace Boisé Classé**

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

- Mare
- Haie bocagère
- Ripisylve
- Haie domestique d'essences régionales
- Alignement d'arbres
- Arbre signal ou isolé remarquable

Les sites et secteurs paysagers (Ssp) identifiés en vertu de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

- Les taillis et boisements humides
- Les cours fruitières
- Les parcs paysagers et espaces verts de qualité

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

- Patrimoine bâti et industriel remarquable
- Maisons et édifices recensés par le Service Régional de l'Inventaire
- Maison de caractère (chaumière, construction à pans de bois, maison en briques...)
- Ancien bâtiment agricole ou dépendance à l'architecture de qualité
- Élément remarquable du "petit" patrimoine bâti : il peut s'agir d'un puits, d'un porche en chaume, d'un pilier, d'un colombier...

Les sites et secteurs bâtis (Ssb) identifiés en vertu de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

- Cité ouvrière

Éléments à protéger ou à mettre en valeur en vertu de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme :

- Sentiers piétonniers à conserver

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