



### 3B. RÈGLEMENT GRAPHIQUE N°1

Version pour arrêt, Plan 1

LUNERAY

Echelle : 1/4000

pièce n° 1 2 3 4 5

DOCUMENT DE TRAVAIL -  
VERSION POUR ARRÊT -  
MAI 2025



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
TERROIR DE CAUX

#### 1. HABILLAGE

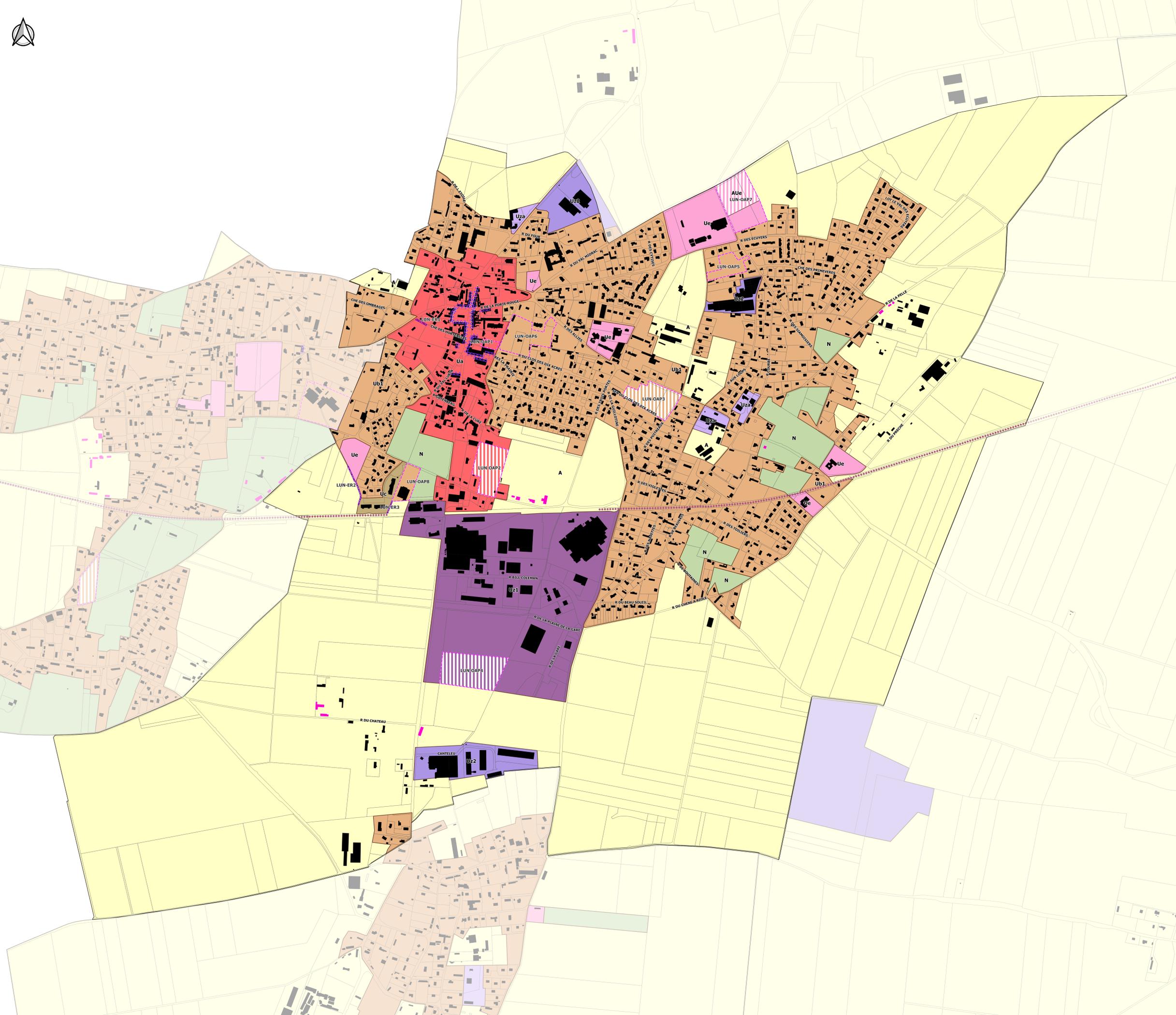
- ▭ Limite parcellaire
- Bâti

#### 2. ZONAGE

- Ua : zone urbaine à caractère ancien des communes "pôles d'équilibres" - zone composée d'une certaine mixité fonctionnelle (habitat, commerces, services, équipements)
- Ub1 : zone urbaine appliquée sur les centres-bourgs des communes "pôles d'appui" et "villages" et sur les zones à dominante résidentielle des communes "pôles d'équilibres"
- Uc : zone urbaine à dominante résidentielle et composée principalement d'habitat collectif
- Ue : zone urbaine à vocation d'équipements
- Uz1 : zone urbaine à vocation d'activités économiques et commerciales autorisant l'industrie et les constructions d'une hauteur maximum de 15m
- Uz2 : zone urbaine à vocation d'activités économiques et commerciales autorisant l'industrie et les constructions d'une hauteur maximum de 12m
- Uza : zone urbaine à vocation d'activités artisanales
- AUa : zone à urbaniser (ouverture à l'urbanisation conditionnée par l'OAP) dans la continuité d'une zone Ua
- AUb1 : zone à urbaniser à dominante d'habitat (ouverture à l'urbanisation conditionnée par l'OAP) dans la continuité d'une zone Ub1
- Aue : zone à urbaniser à dominante d'équipements (ouverture à l'urbanisation conditionnée par l'OAP)
- AUz1 : zone à urbaniser à dominante d'activités économiques et commerciales (ouverture à l'urbanisation conditionnée par l'OAP) dans la continuité d'une zone Uz1
- A : zone agricole
- N : zone naturelle

#### 3. PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

- ◆ Rues et sentiers piétonniers / cyclables à préserver (L.151-38 CU)
- ▲▲▲ Linéaires de diversité commerciale à conserver (L.151-16 CU)
- Voie où l'implantation des constructions devra se faire obligatoirement en limite d'emprise publique afin de respecter l'alignement traditionnel du bâti (L.151-17 et R.151-39 CU)
- ⊞ Emplacement réservé
- ▭ Périmètre comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Bâtiment pouvant changer de destination (L.151-11, 2° CU)





**3C. RÈGLEMENT  
GRAPHIQUE N°2**

Version pour arrêt, Plan 2

LUNERAY

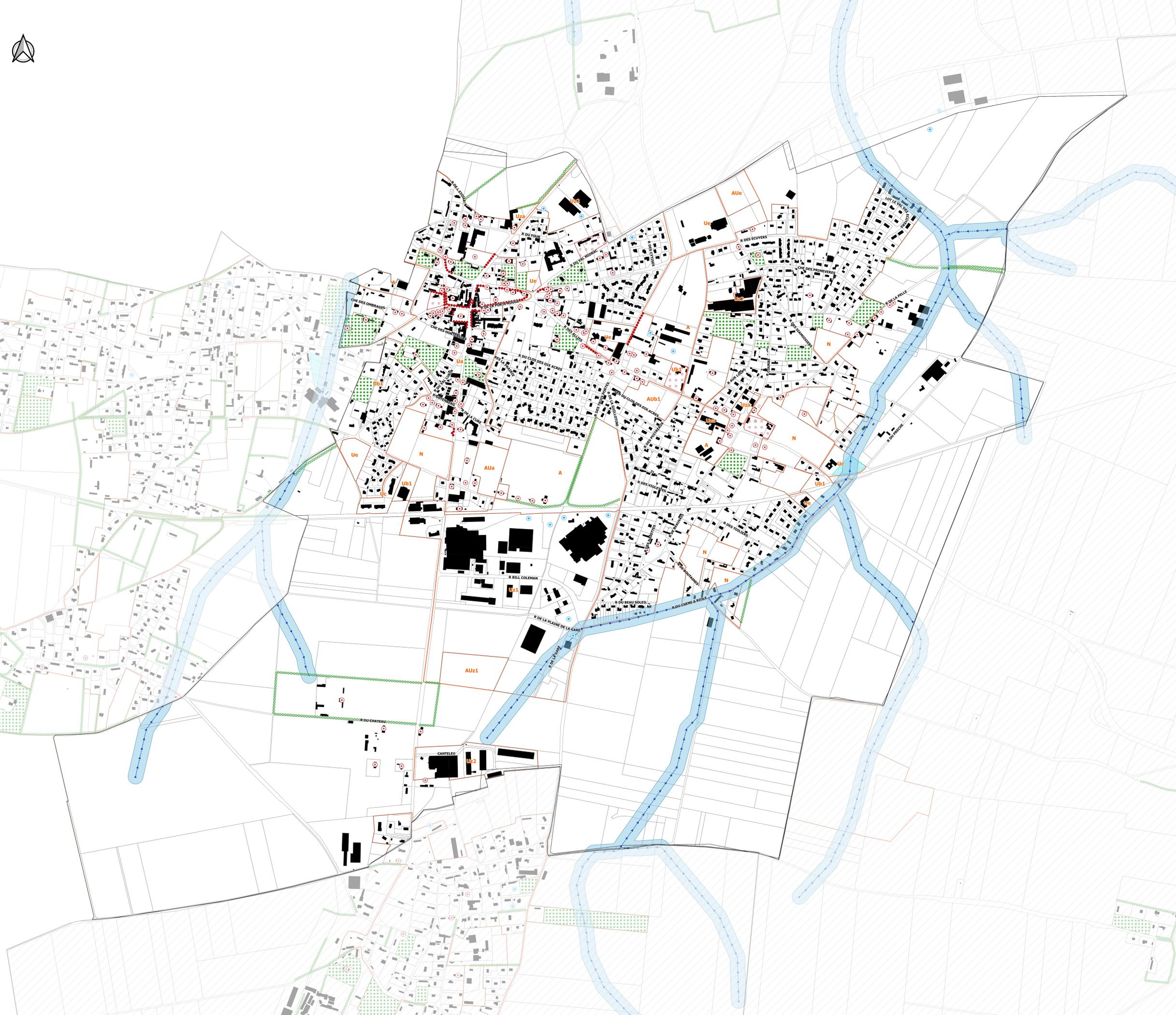
Echelle : 1/4000

pièce n° 1 2 3 4 5

DOCUMENT DE TRAVAIL -  
VERSION POUR ARRÊT -  
MAY 2025



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
TERROIR DE CAUX



**1. HABILLAGES**

- Limite de zone
- Limite parcellaire
- Bâti
- Cours d'eau

**2. PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES**

- Eléments du patrimoine naturel et paysager (L.151-23 CU)
- Espace boisé à créer (L.113-1 CU)
- Eléments du patrimoine naturel à préserver (L.151-23 CU)
- Elément du patrimoine naturel à préserver (L.151-23 CU)
- Eléments du patrimoine bâti (L.151-19 CU)
- Eléments du patrimoine bâti à préserver (L.151-19 CU)
- Ensemble d'éléments patrimoniaux et paysagers à préserver (L.151-19 et 23 CU)
- Mare (L.151-23 CU)
- Axe de ruissellement
- Zone d'expansion des ruissellements
- Zone potentiellement inondable
- Zones humides (L.121-23 et R.121-4, 5° CU)
- Risque d'éboulement de falaises

**3. AUTRES INFORMATIONS**

- Espace proche du rivage
- Zone couverte par le Plan de Prévention du Risque d'inondation de la vallée de la Scie (PPRI)
- Secteur où la constructibilité est limitée en raison de contraintes de sols pollués (R.151-31, 2° CU)
- Périmètre des abords des routes classées à grande circulation (L.111-6 et suivants du CU)
- Coupure d'urbanisation relevant de la Loi Littorale
- Zone couverte par le Plan de Prévention du Risque d'inondation de la vallée de la Saône et de la Vienne (PPRI)
- Zone couverte par le Plan de Prévention du Risque d'inondation de la vallée du Cailly, de l'Aubette et du Robec (PPRI)
- Zone couverte par le Plan de Prévention du Risque d'inondation de la vallée de l'Austreberthe-Saffimbec (PPRI)