



**3B. RÈGLEMENT
GRAPHIQUE N°1**

Version pour arrêt, Plan 1

VARNEVILLE-BRETTEVILLE

Echelle : 1/6000

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

- 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"
- Ub2 : hameaux secondaires des communes "pôles d'appui" et "villages"
- 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
- AU1 : zone à urbaniser à dominante d'habitat (ouverture à l'urbanisation conditionnée par l'OAP) dans la continuité d'une zone Ub1
- AU2 : 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

- 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

VARNEVILLE-BRETTEVILLE

Echelle : 1/6000

pièce n° 1 2 3 4 5

DOCUMENT DE TRAVAIL -
VERSION POUR ARRÊT -
MAI 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 Caillay, de l'Aubette et du Robec (PPRI)
- Zone couverte par le Plan de Prévention du Risque d'inondation de la vallée de l'Austrerthe-Saffimbec (PPRI)