

Elaboration du PLUi

4.2 - Règlement graphique :

Plan d'assemblage

4.2.9 - Commune de
Géfosse-Fontenay

Vu pour être
annexé
à la délibération du
Conseil
Communautaire
en date du
18 mars 2021



4 avenue de Tsukuba
PARC OTIS
14200 HEROUVILLE SAINT-CLAIR
02 31 75 73 73
contact@planis.fr

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)

- ★ Bâtiments avec intérêt architectural
- ★ Bâtiments 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 protéger

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

- ▲ Arbre remarquable, alignements plantés
- Haies à préserver
- Haies à créer
- Étangs, boisements, arboretum, vergers, parcs
- Franges bocagères des marais
- Mares

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

- Cheminements à conserver
- Cheminements à créer

Emplacement réservé (Art.L151-41 CU)

Espace Boisé Classé (Art.L113-1 CU)

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

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

Zones inondables (Source : DREAL Normandie , Décembre 2016)

Secteurs OAP

Informations

Zones humides (Source : DREAL Normandie, septembre 2019)

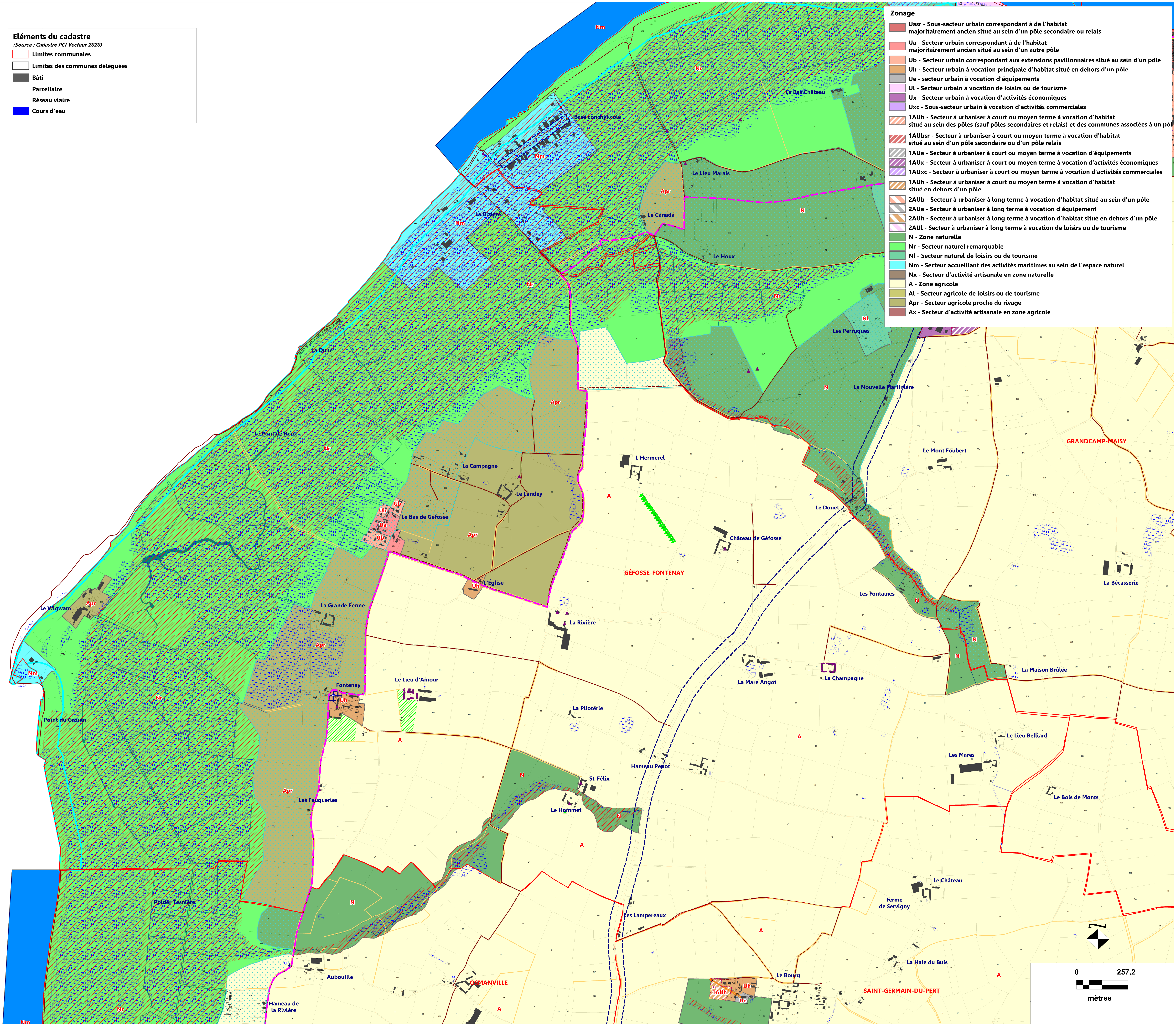
Zones humides repérées par la DREAL mais non observées par PLANIS sur le terrain
(Source : Etude Zones humides 2018)

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

Zone de nuisance sonore (Art.R151-53 5° CU et L571-10 CE)

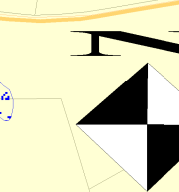
Projet de liaison routière

○ 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 autre 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
- Ul - 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
- 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
- 1AUe - Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'équipements
- 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
- 1AUh - Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'habitat situé en dehors d'un pôle
- 2AUb - Secteur à urbaniser à long terme à vocation d'habitat situé au sein d'un pôle
- 2AUe - Secteur à urbaniser à long terme à vocation d'équipement
- 2AUh - Secteur à urbaniser à long terme à vocation d'habitat situé en dehors d'un pôle
- 2AUL - Secteur à urbaniser à long terme à vocation de loisirs ou de tourisme
- N - Zone naturelle
- Nr - Secteur naturel remarquable
- NL - 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
- AL - Secteur agricole de loisirs ou de tourisme
- Apr - Secteur agricole proche du rivage
- Ax - Secteur d'activité artisanale en zone agricole



0 257,2
mètres