



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
de la Vallée d'Auge

Modification de Droit
Commun N°2

4.2. Règlement graphique

4.2.5 : Montaille, Lécaude, Saint-Crespin

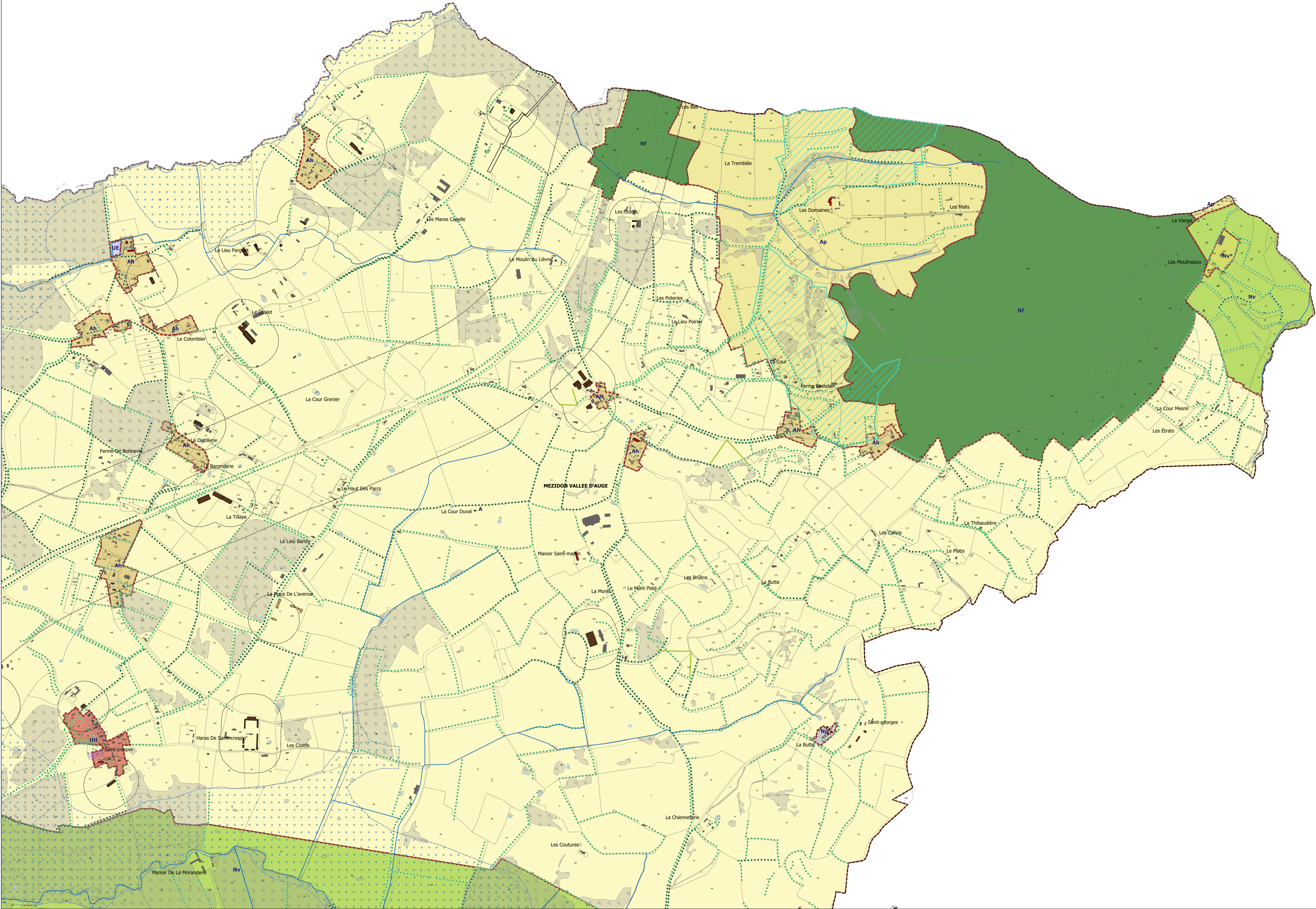
Echelle 1/6000



210 rue Alexis de Tocqueville
Parc d'activités du Golf
50000 ST-LO
Tél : 02 33 75 63 52
contact@planis.fr

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Communautaire en date du
06 février 2025



DENOMINATION DES ZONES

- Limite de zone
- UA : Tissu ancien des bourgs historiques
- UH : Noyau historique du pays d'Auge d'origine rurale
- UP : Tissu ancien des bourgs de plaine
- UG : Bâti datant du développement de l'activité ferroviaire du XIX siècle (cité ouvrière, maisons "de cheminots", villas)
- UB : Tissu récent majoritairement issu d'opération d'ensemble
- UBa : Secteur de UB où la construction de petits immeubles est possible
- UZa : Parc d'activités économiques à dominante artisanale (UZa* pour le PA du Lion d'Or)
- UE : Secteur destiné à accueillir essentiellement des équipements et espaces publics
- A : Zone agricole
- Ah : Tissu diffus faiblement construit, écart
- Ah* : secteur Ah où les nouvelles constructions sont autorisées (STECAL)
- Ap : Espace agricole de transition aux abords de l'agglomération
- Ar : Secteur du fuseau de la déviation de la RD88 au sud de la voie ferrée
- NF : Zone Naturelle à dominante forestière
- Nv : Zone Naturelle à dominante prairiale autour des principaux cours d'eau
- Nv* : Exploitation agricole au sein de la zone Nv
- Ne : Equipements publics isolés
- Np : Ensemble patrimonial : manoirs, châteaux... avec leur parc et dépendances
- Np1 : Secteur de constructibilité au sein des ensembles patrimoniaux (STECAL)
- Np1 : Friche de la fromagerie Saint-Maclo (STECAL)
- Nz : Activité économique isolée (STECAL)
- Nzi : Site industriel isolé (STECAL)
- 1AUB : Secteur d'urbanisation future à dominante résidentielle
- 1AUZ : Secteur d'urbanisation future à dominante d'activité artisanale et industrielle
- 1AUZc : Secteur d'urbanisation future à dominante d'activité commerciale
- 2AU : Secteur d'urbanisation future dont l'ouverture est soumise à modification du PLU

SECTEURS DE PROJETS

- Secteur de projet faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Secteur de renouvellement urbain faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Emplacement réservé
- Périmètre d'implantation imposé pour les nouvelles constructions
- Principe de tracé de voie au titre du L151-38
- Principe de tracé pour une liaison douce au titre du L151-38
- Limitaires commerciaux où le changement de destination est interdit au titre du L151-16
- Marge de recul inconstructible

ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES ET A LA TRAME VERTE ET BLEUE

- Sous-trames milieux humides et aquatiques
 - Cours d'eau et leurs abcs
 - Zone humide identifiée par l'inventaire régional (DREAL 09/2016)
 - Mare permanente ou temporaire repérée au titre du L151-23 du CU
- Sous-trames boisées, bocagères et milieux prairiaux
 - Ar : Secteur du fuseau de la déviation de la RD88 au sud de la voie ferrée
 - NF : Zone Naturelle à dominante forestière
 - Espace Boisé Classé
 - Haies et alignements d'arbres protégés au titre du L151-23 - enjeu fort
 - Haies et alignements d'arbres protégés au titre du L151-23 - enjeu intermédiaire

ENJEUX PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Espaces communs et parc public à mettre en place ou à préserver
- Espaces jardinés, franges et cœur de hameaux à préserver
- Bâtiment patrimonial à protéger au titre du L151-19 du CU
- Murs, façades et clôtures protégés au titre du L151-19
- Cône de vue à préserver ou à restaurer au titre du L151-23 du CU
- Arbre remarquable repéré au titre du L151-23 du CU
- Eléments du petit patrimoine repérés au titre du L151-19 du CU

CHANGEMENT DE DESTINATION

- Bâtiment au sein d'un ensemble patrimonial Np ou bâti patrimonial au sein d'un secteur Nz ou monument isolé pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre du L151-11
- Bâtiment en zone A ou N pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre du L151-11
- Au sein des secteurs Ah, bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

ENJEUX AGRICOLES

- Bâti agricole engendrant un périmètre de réciprocité
- Périmètre de vigilance de 100m à titre indicatif autour des bâtiments d'élevage repérés
- Accès agricole à maintenir

RISQUES NATURELS, NUISANCES ET CAPTAGE

- Zone présentant un risque d'inondation (DREAL 09/2016)
- Zone présentant un risque d'effondrement lié à d'anciennes carrières
- Secteur concerné par l'arrêt de classement de nuisance sonore des infrastructures terrestres
- Périmètre de protection rapproché de captage

TABLE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface
22	Extension du cimetière de Saint-Crespin et aménagements liés	Commune	1166m²