



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

Révision allégée n°2

4.2. Règlement graphique

4.2.8 : Vieux Fumé, Les Quatre Puits, Le Mesnil

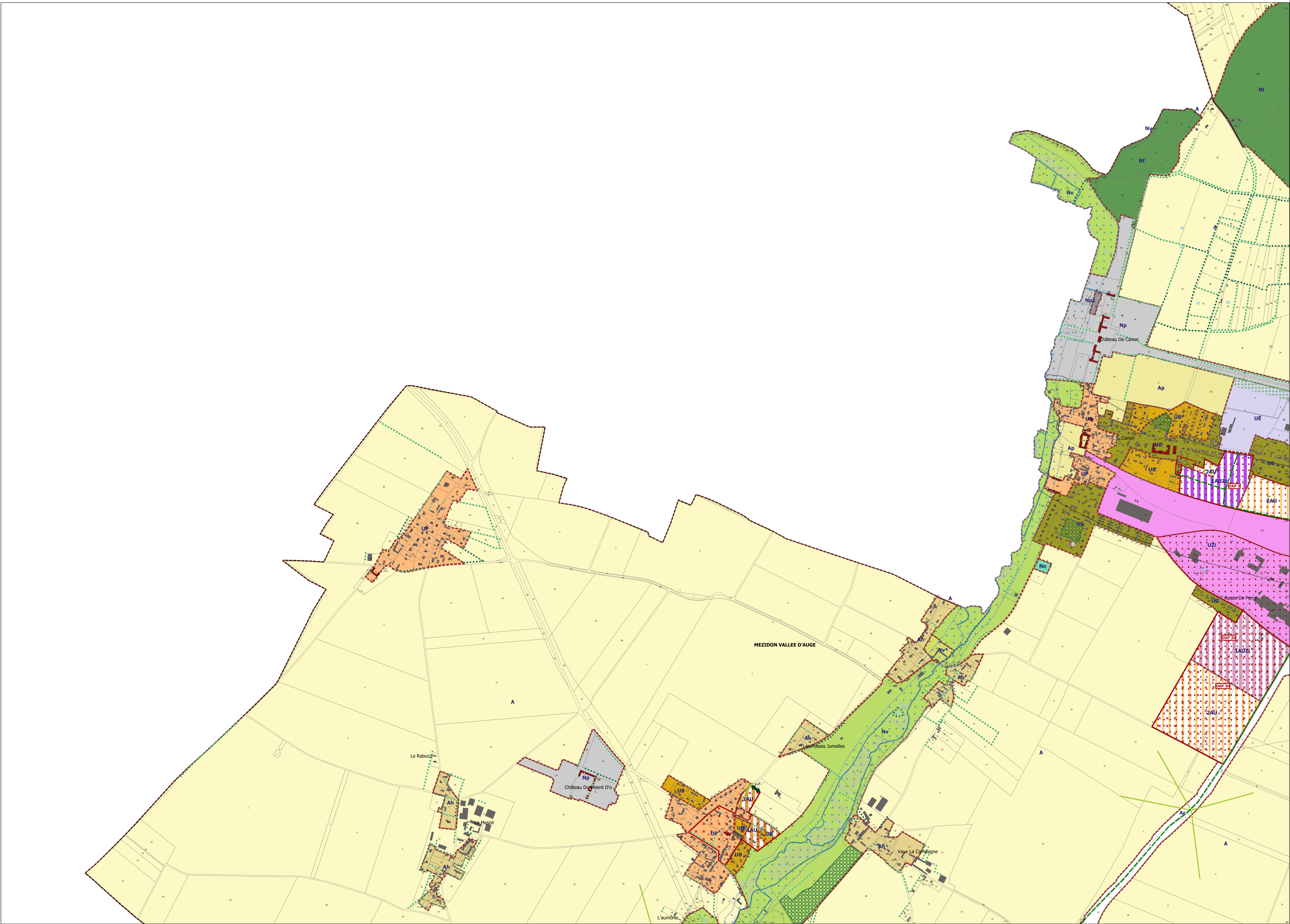
Echelle 1/6000



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			
	Limites 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 XX siècle (cité ouvrière, maisons "de cheminots", villas)		
	UB : Tissu récent majoritairement issu d'opération d'ensemble		
	UA* : Secteur de UB où la construction de petits immeubles est possible		
	UZB : Parc d'activités économiques de Juclemann et site de la Tulerie		
	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 constitué, 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		
	Np : Equipements publics isolés		
	Np1 : Ensemble patrimonial : manoirs, châteaux, ... avec leur parc et dépendances		
	Np2 : Secteur de constructibilité au sein des ensembles patrimoniaux (STECAL)		
	Np3 : Friche de la fromagerie Saint-Maclou (STECAL)		
	Np4 : Activité économique isolée (STECAL)		
	Np5 : 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		
	Linéaires 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 abords protégés au titre du L151-23		
	Zone humide identifiée		
	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 coeur 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 Nzi 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			
	Bât 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
43	Création d'un accès	Commune	312m²