

DEPARTEMENT DU CALVADOS

ISIGNY-OMAHA INTERCOM

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

4.2 - Règlement graphique :

Plan d'assemblage

4.2.18 - Commune de
Saint-Paul-du-Vernay

PLUi approuvé le 18 mars 2021
Modification n°1 approuvée le 22
septembre 2022
Modification n°2 approuvée le 3
juillet 2023
Modification n°3 approuvée le 26
septembre 2024
Modification n°4 approuvée le 25
septembre 2025

Modification n°4
vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Communautaire en date du
25 septembre 2025



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

Prescriptions

Bâtiments situés en zone agricole ou naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination (Art.L151-11, 2° CU)

★ Bâtiment avec intérêt architectural

★ Bâtiment sans intérêt architectural

Éléments patrimoniaux à préserver (Art.L151-19 CU)

▲ Bâti remarquable (puits, boulangeries, fermes-manoirs ...)

— Linières remarquable à protéger (murs)

- - - Linière remarquable à créer (murs)

○ Origine du cône de vue à préserver

○ Cône de vue à préserver

▨ Secteur patrimonial à préserver

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

▲ Arbre remarquable, alignements plantés

— Haie à préserver

- - - Haies à créer

▨ Boisement, arboretum, vergers, parcs

▨ Franges bocagères des marais

▨ Mares, étangs

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

— Cheminement à conserver

- - - Cheminement à créer

Autres prescriptions

▨ 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, 3° CU)

▨ Bande littorale des 100 mètres

▨ Limite des Espaces Proches du Rivage (E.P.R)

▨ Zone inondable (source : DREAL Normandie, novembre 2021, sous réserve d'une actualisation des données de la DREAL)

▨ Linière de rez-de-chaussée commercial (Art.L151-16 CU)

▨ Secteur d'OAP

Informations

▨ Zones humides (Source : DREAL Normandie, juillet 2022 (sous réserve d'une actualisation consultable sur le site <https://carmen.developpement-durable.gouv.fr/8/zh.map>))

▨ Zones humides observées par PLANIS sur le terrain

(Source : Etude Zones humides, PLANIS 2018)

▨ Zones humides repérées par la DREAL mais non observées par PLANIS sur le terrain

(Source : Etude Zones Humides, PLANIS 2018)

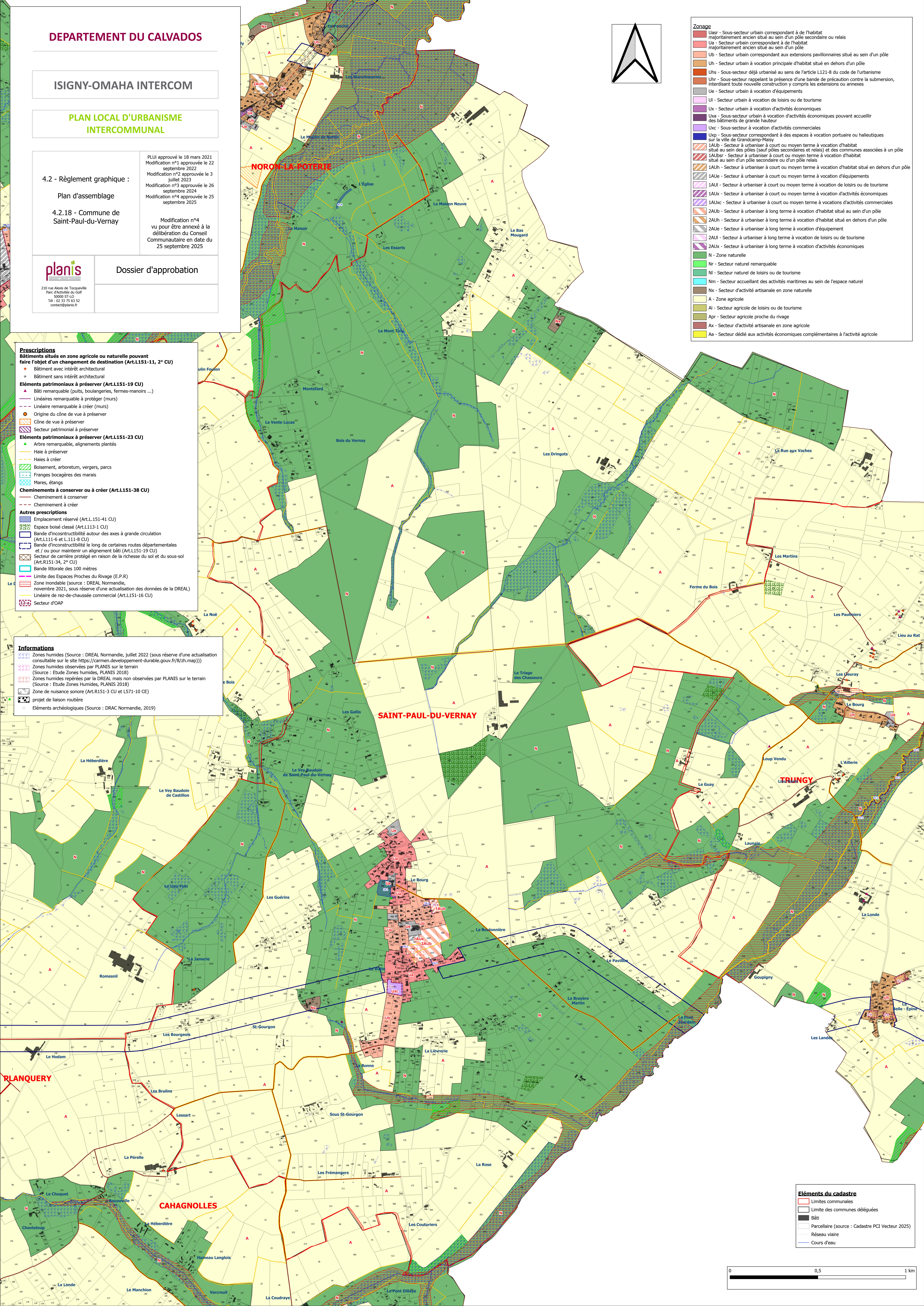
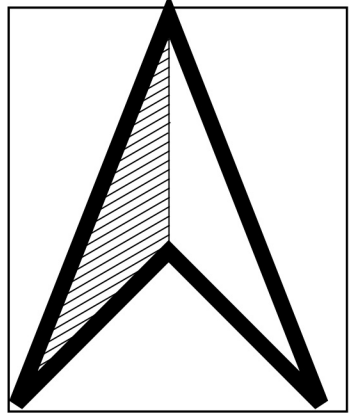
▨ Zone de nuisance sonore (Art.R151-3 CU et L571-10 CE)

▨ 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 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
- Uhs - Sous-secteur déjà urbanisé au sens de l'article L121-8 du code de l'urbanisme
- Uhr - Sous-secteur rappelant la présence d'une bande de précaution contre la submersion, interdisant toute nouvelle construction y compris les extensions ou annexes
- Ue - Secteur urbain à vocation d'équipements
- Ui - Secteur urbain à vocation de loisirs ou de tourisme
- Ux - Secteur urbain à vocation d'activités économiques
- Uxa - Sous-secteur urbain à vocation d'activités économiques pouvant accueillir des bâtiments de grande hauteur
- Uxc - Sous-secteur à vocation d'activités commerciales
- Uxp - Sous-secteur correspondant à des espaces à vocation portuaire ou halieutiques sur la ville de Grandcamp-Maisy
- 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
- 1AUh - Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'habitat situé en dehors d'un pôle
- 1AUe - Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'équipements
- 1AUI - Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation de loisirs ou de tourisme
- 1AUX - Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'activités économiques
- 1AUXc - Secteur à urbaniser à court ou moyen terme à vocations d'activités commerciales
- 2AUB - Secteur à urbaniser à long terme à vocation d'habitat situé au sein d'un pôle
- 2AUh - Secteur à urbaniser à long terme à vocation d'habitat situé en dehors d'un pôle
- 2AUe - Secteur à urbaniser à long terme à vocation d'équipement
- 2AUI - Secteur à urbaniser à long terme à vocation de loisirs ou de tourisme
- 2AUX - Secteur à urbaniser à long terme à vocation d'activités économiques
- N - Zone naturelle
- Nr - Secteur naturel remarquable
- NI - 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
- AI - Secteur agricole de loisirs ou de tourisme
- Apr - Secteur agricole proche du rivage
- Ax - Secteur d'activité artisanale en zone agricole
- Aa - Secteur dédié aux activités économiques complémentaires à l'activité agricole



Éléments du cadastre

- ▨ Limites communales
- ▨ Limite des communes déléguées
- ▨ Bâti
- ▨ Parcellaire (source : Cadastre PCI Vecteur 2025)
- ▨ Réseau viarie
- ▨ Cours d'eau

