

DEPARTEMENT DU CALVADOS

ISIGNY-OMAHA INTERCOM

PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

4.2 - Règlement graphique :

Plan d'assemblage

4.2.60 - Commune des  
Oubeaux

Commune déléguée  
d'Isigny-sur-Mer

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

planis

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

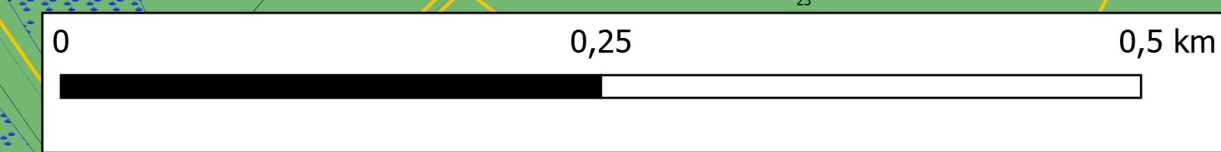
|               |                                                                                                                                                                       |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zonage</b> |                                                                                                                                                                       |
|               | 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 appelant 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                                                   |
|               | 1AUp - 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                                                                                    |

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
- Eléments archéologiques (Source : DRAC Normandie, 2019)

Eléments du cadastre

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



- 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
- Eléments patrimoniaux à préserver (Art.L151-19 CU)**
- Bâti remarquable (puits, boulangeries, fermes-manoirs ...)
  - Linéaires remarquable à protéger (murs)
  - Linéaire remarquable à créer (murs)
  - Origine du cône de vue à préserver
  - Cône de vue à préserver
  - Secteur patrimonial à préserver
- Eléments patrimoniaux à préserver (Art.L151-23 CU)**
- Arbre remarquable, alignements plantés
  - Haie à préserver
  - Haies à créer
  - Boisement, arbrétum, vergers, parcs
  - Franges bocagères des marais
  - Mares, étangs
- Cheminements à conserver ou à créer (Art.L151-38 CU)**
- Cheminement à conserver
  - Cheminement à créer
- Autres prescriptions**
- Emplacement réservé (Art.L.151-41 CU)
  - Espace boisé classé (Art.L113-1 CU)
  - Bande d'inconstructibilité autour des axes à grande circulation (Art.L111-6 et L.111-8 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)
  - Zone inondable (source : DREAL Normandie, novembre 2021, sous réserve d'une actualisation des données de la DREAL)
  - Linéaire de rez-de-chaussée commercial (Art.L151-16 CU)
  - Secteur d'OAP