

DEPARTEMENT DU CALVADOS

ISIGNY-OMAHA INTERCOM

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

4.2 - Règlement graphique :

Plan d'assemblage

4.2.9 - Commune de
Géfosse-Fontenay

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

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 ...)

— 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

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.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.111-4 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

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

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)

Éléments du cadastre

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

0 0,5 1 km