

DEPARTEMENT DU CALVADOS

ISIGNY-OMAHA INTERCOM

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

4.2 - Règlement graphique :

Plan d'assemblage

4.2.26 - Commune de Crouay

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

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
	1AUl - 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 vocation 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
	2AUl - 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
	Nl - 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
	Al - 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

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
	Hale à préserver
	Haies à créer
	Boisement, arborescence, 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

Éléments du cadastre

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

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)

