



Règlement  
graphique

PLU approuvé le .....	08/11/2004
Modification n°1 .....	06/10/2008
Révision simplifiée n°1 .....	15/12/2008
Révision simplifiée n°2 (non aboutie) .....	14/09/2009
Modification n°2 .....	19/09/2010
Modification simplifiée n°1 .....	24/02/2014
Modification simplifiée n°2 .....	08/09/2014
Révision allégée n°1 .....	23/02/2015
Modification n°3 .....	07/09/2015
Révisions allégées n°2 et n°3 .....	14/03/2015
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU .....	27/09/2018
Modification simplifiée n°3 .....	27/09/2018



210 rue Alexis de Tocqueville  
Parc d'activités du Golf  
50000 ST-LO  
Tél : 02 33 75 63 52  
contact@planis.fr

Modification n°4

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil  
communautaire en date du  
6 juillet 2023

Zonage

▭ Limite de zone

Zone U : Elle correspond aux terrains urbanisés et déservis, principalement affectés à l'habitation et aux activités qui en sont le complément naturel. On distingue les secteurs suivants :

**1U** Secteur le plus dense et ayant un caractère très urbain.  
**1Up** Un indice p correspond au secteur dédié au site du CROP (Centre de Ressource de l'Oùle et de la Parcelle)

**2U** Caractère plus aéré, principalement adossé à l'habitation sous forme de constructions individuelles ou petits ensembles de faible densité.  
**2Up** Un indice s correspond à une forme urbaine identitaire spécifique organisée en toitures terrasses

**Ue** Zone urbaine à vocation d'activités  
**Uet** Un indice t correspond à une fonction d'activités unique d'accueil du centre de dépôt et maintenance du tramway et de toutes constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif l'accompagnant.

**UF** Zone urbaine destinée à accueillir des équipements publics, des activités économiques et les hébergements qui y seraient liés, ainsi que les équipements et infrastructures nécessaires à l'aérodrome

Zone AU : Il s'agit d'une zone naturelle non-équipée destinée à l'extension maîtrisée des quartiers urbanisés. Elle pourra recevoir, outre l'habitat, toute activité compatible avec cette vocation résidentielle dominante : commerces, services, équipements collectifs... On distingue les secteurs suivants :

**1AU** Secteur destiné à être aménagé avant la création du Boulevard des Pépinières

**1AUm** Secteur destiné au projet du Triangle des Crêtes

**AU** Secteurs d'urbanisation à plus long terme

Zone A : Cette zone correspond aux secteurs, équipés ou non, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont donc seulement autorisées les constructions et installations liées à l'exploitation agricole, aux équipements publics et aux services d'intérêt collectif.

**A** Secteur protégé en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

Zone N : Cette zone correspond aux zones naturelles et forestières du territoire. On distingue les secteurs suivants :

**Na** Secteur où la protection totale de l'espace situé de part et d'autre du futur Boulevard des Pépinières, ainsi que le passage du boulevard périphérique justifie la limitation du développement de l'urbanisation ou des constructions agricoles.

**Ne** Secteur où l'activité agricole non dominante autorise des utilisations et occupations du sol plus diversifiées qu'en zone "A", notamment des espaces naturels récréatifs, aire d'étape de camping-car adaptée... et les constructions, extensions et installations correspondantes et celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

**Np** Secteur où l'intérêt des milieux naturels, la qualité des sites ou des paysages qui les composent justifient qu'ils soient protégés du développement de l'urbanisation.

**Ns** Désigne une implantation existante en bordure de l'échangeur de Bretagne

**Nv** Désigne le secteur sur lequel pourra être réalisé un projet d'aire d'accueil de gens du voyage

Prescriptions :

- Bande inconstructible en application de l'article L111-6 sauf pour les constructions et installations visées à l'article L111-7 du code de l'urbanisme
- ▭ Zone d'exposition au bruit des infrastructures terrestres
- ▭ Zone d'exposition au bruit autour de l'aérodrome de Caen-Carpiquet
- ▭ Zone inconstructible
- ▭ Espace boisé classé
- ▭ Espace boisé à créer
- ▭ Emplacement réservé au profit de la commune :
  - ER1 : Aménagement du carrefour RD14, 760 m<sup>2</sup>, bénéficiaire : commune
  - ER2 : Traitement des eaux pluviales (bassin de retenue), 1520 m<sup>2</sup>, bénéficiaire : commune
  - ER3 : Élargissement et aménagement de voie, 180 m<sup>2</sup>, bénéficiaire : commune
  - ER4 : Élargissement et aménagement de voie, 80 m<sup>2</sup>, bénéficiaire : commune
  - ER5 : Élargissement et aménagement de voie, 180 m<sup>2</sup>, bénéficiaire : commune
  - ER6 : Élargissement et aménagement de voie, 220 m<sup>2</sup>, bénéficiaire : commune
  - ER7 : Élargissement et aménagement de voie, 125 m<sup>2</sup>, bénéficiaire : commune
  - ER8 : Création d'un chemin piétonnier, 380 m<sup>2</sup>, bénéficiaire : commune
- ▭ Secteur comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Pour information :

- ▭ Périmètre de l'espace de projets d'envergure métropolitaine "quadrant ouest"
- Cours d'eau

