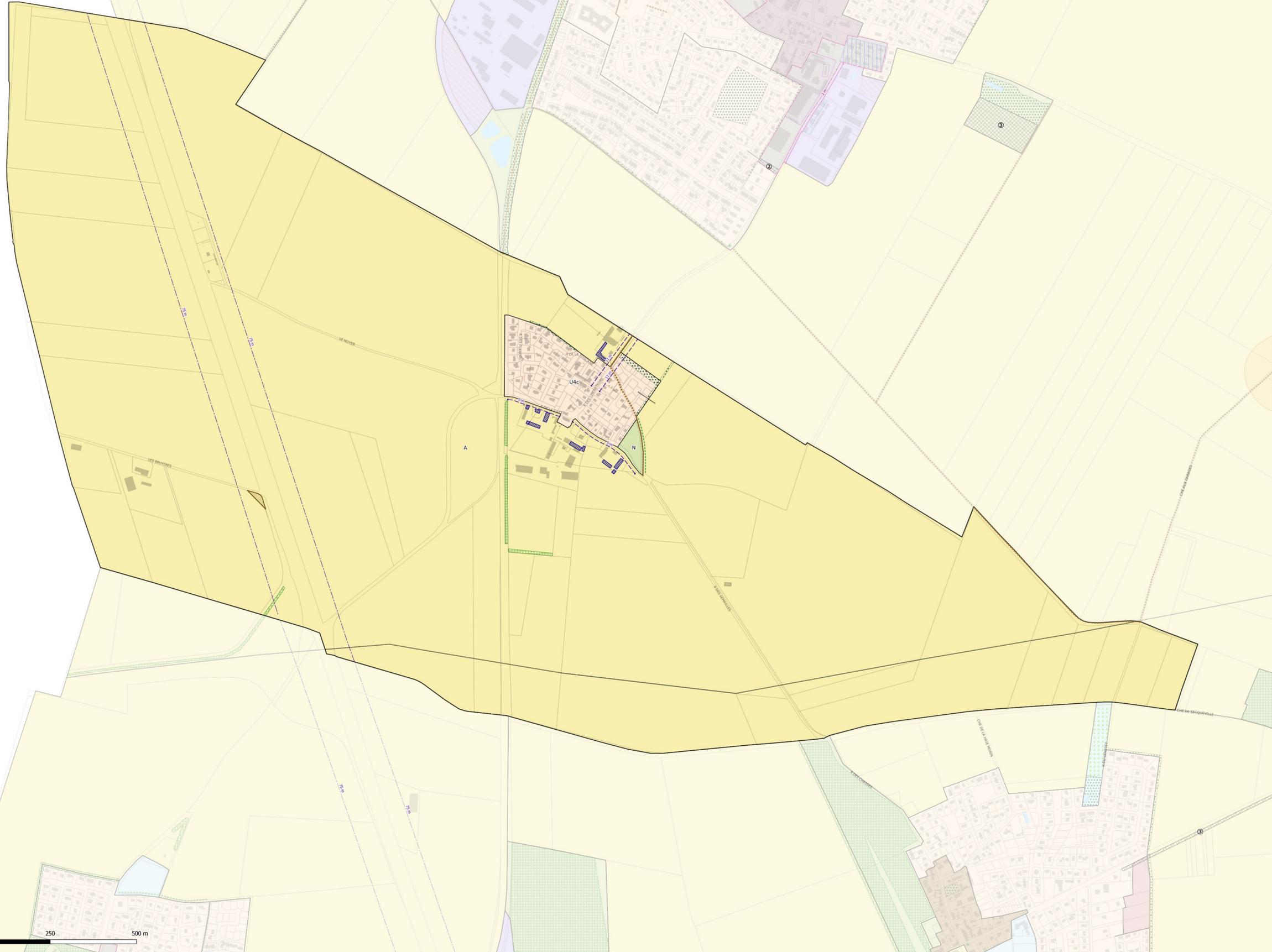


6.1 Plan de zonage
6.1.13. Castine-en-Plaine
(Hilly-la-Campagne)

Projet de PLUi-HM arrêté en Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025



Familles de zone

U1 - Centrale	U10 - Secteur de densification
U2 - Centrale	U11 - Zone d'équipements (U11a, U11b, U11c, U11d, U11e)
U3 - Centrale	U12 - Zone d'activités économiques (U12a, U12b, U12c, U12d, U12e, U12f, U12g, U12h, U12i, U12j, U12k, U12l, U12m, U12n, U12o, U12p, U12q, U12r, U12s, U12t, U12u, U12v, U12w, U12x, U12y, U12z)
U4 - Résidentiel à dominante de maisons (U4a, U4b, U4c, U4d, U4e, U4f)	UP - Projet (UP1, UP1a, UP1b, UP1c, UP2)
U5 - Résidentiel groupé à caractère patrimonial (Cote gradé / Maisons couvertes)	IAU - Zone à urbaniser ouverte (IAU1, IAU1b, IAU1c, IAU1d, IAU1e, IAU1f, IAU1g, IAU1h, IAU1i, IAU1j, IAU1k, IAU1l, IAU1m, IAU1n, IAU1o, IAU1p, IAU1q, IAU1r, IAU1s, IAU1t, IAU1u, IAU1v, IAU1w, IAU1x, IAU1y, IAU1z)
U6 - Résidentiel balnéaire et littoral	2AU - Zone à urbaniser fermée (2AU1, 2AU2, 2AU3, 2AU4, 2AU5, 2AU6, 2AU7, 2AU8, 2AU9, 2AU10, 2AU11, 2AU12, 2AU13, 2AU14, 2AU15, 2AU16, 2AU17, 2AU18, 2AU19, 2AU20, 2AU21, 2AU22, 2AU23, 2AU24, 2AU25, 2AU26, 2AU27, 2AU28, 2AU29, 2AU30, 2AU31, 2AU32, 2AU33, 2AU34, 2AU35, 2AU36, 2AU37, 2AU38, 2AU39, 2AU40, 2AU41, 2AU42, 2AU43, 2AU44, 2AU45, 2AU46, 2AU47, 2AU48, 2AU49, 2AU50, 2AU51, 2AU52, 2AU53, 2AU54, 2AU55, 2AU56, 2AU57, 2AU58, 2AU59, 2AU60, 2AU61, 2AU62, 2AU63, 2AU64, 2AU65, 2AU66, 2AU67, 2AU68, 2AU69, 2AU70, 2AU71, 2AU72, 2AU73, 2AU74, 2AU75, 2AU76, 2AU77, 2AU78, 2AU79, 2AU80, 2AU81, 2AU82, 2AU83, 2AU84, 2AU85, 2AU86, 2AU87, 2AU88, 2AU89, 2AU90, 2AU91, 2AU92, 2AU93, 2AU94, 2AU95, 2AU96, 2AU97, 2AU98, 2AU99, 2AU100)
U7 - Habitat à dominante collective (U7, U7a)	A - Zone agricole (A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, A18, A19, A20, A21, A22, A23, A24, A25, A26, A27, A28, A29, A30, A31, A32, A33, A34, A35, A36, A37, A38, A39, A40, A41, A42, A43, A44, A45, A46, A47, A48, A49, A50, A51, A52, A53, A54, A55, A56, A57, A58, A59, A60, A61, A62, A63, A64, A65, A66, A67, A68, A69, A70, A71, A72, A73, A74, A75, A76, A77, A78, A79, A80, A81, A82, A83, A84, A85, A86, A87, A88, A89, A90, A91, A92, A93, A94, A95, A96, A97, A98, A99, A100)
U9 - Résidentiel en milieu rural	N - Zone naturelle (Ne, Ngdv, Nt, Nt1, Nt2, Nt3, Nt4, Nt5, Nt6, Nt7, Nt8, Nt9, Nt10, Nt11, Nt12, Nt13, Nt14, Nt15, Nt16, Nt17, Nt18, Nt19, Nt20, Nt21, Nt22, Nt23, Nt24, Nt25, Nt26, Nt27, Nt28, Nt29, Nt30, Nt31, Nt32, Nt33, Nt34, Nt35, Nt36, Nt37, Nt38, Nt39, Nt40, Nt41, Nt42, Nt43, Nt44, Nt45, Nt46, Nt47, Nt48, Nt49, Nt50, Nt51, Nt52, Nt53, Nt54, Nt55, Nt56, Nt57, Nt58, Nt59, Nt60, Nt61, Nt62, Nt63, Nt64, Nt65, Nt66, Nt67, Nt68, Nt69, Nt70, Nt71, Nt72, Nt73, Nt74, Nt75, Nt76, Nt77, Nt78, Nt79, Nt80, Nt81, Nt82, Nt83, Nt84, Nt85, Nt86, Nt87, Nt88, Nt89, Nt90, Nt91, Nt92, Nt93, Nt94, Nt95, Nt96, Nt97, Nt98, Nt99, Nt100)

Pour les dispositions graphiques suivantes, se référer au document graphique "5.3.2 Dispositions communes graphiques applicables en toutes zones"

Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

- Zone non edificables
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles (L.111-3 du Code rural)
- Démolition préalable des constructions existantes (L.151-10 du Code de l'urbanisme)
- Secteur de constructibilité limitée
- Emploiement réservé (L.151-41 du Code de l'urbanisme)
- Voie à créer (L.151-38 du Code de l'urbanisme)

Dispositions en application de la loi Littoral

- Espace proche du rivage (L.121-13 du Code de l'urbanisme)
- Bande littorale de 100 mètres (L.121-16 du Code de l'urbanisme)
- N - Espace naturel présentant le caractère de coupure d'urbanisation (L.121-22 du Code de l'urbanisme)
- Ner - Espace remarquable du littoral (L.121-24 du Code de l'urbanisme)

Volumétrie et implantation des constructions

- Alignement obligatoire
- Recul minimal des constructions
- Recul obligatoire (L.111-4 du Code de l'urbanisme)
- Règle particulière de hauteur
- Règle particulière d'emprise au sol
- Règle particulière de hauteur
- Secteur de règles particulières
- Marge de recul sur le secteur Plateau de la SNH

Orientation d'aménagement et de programmation

- Orientations d'aménagement et de programmation

Mixité fonctionnelle

- Unité commerciale RDC actif (L.151-14 du Code de l'urbanisme)

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Bâtiment patrimonial (L.151-19 du Code de l'urbanisme)
- Bâtiment patrimonial (L.151-19 du Code de l'urbanisme)
- Unité commerciale RDC actif (L.151-14 du Code de l'urbanisme)
- Bâtiment patrimonial (L.151-19 du Code de l'urbanisme)
- Ensemble bâti patrimonial (L.151-19 du Code de l'urbanisme)
- Vue à protéger : non constructible (L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Vue à protéger : constructible sous condition (L.151-23 du Code de l'urbanisme)

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- Arbre remarquable (L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Alignement d'arbres à conserver ou à créer (L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Continuité écologique à protéger (L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Haie à protéger ou à créer (L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Haie à protéger (L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Espace paysager à protéger (L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Terrain cultivé en zone urbaine (L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Espace bâti classé (L.113-1 du Code de l'urbanisme)
- Zone humide à protéger (L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Plan d'eau et cours d'eau à protéger (L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Mare, étang à protéger (L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Cours d'eau à protéger
- Secteur de performances énergétiques et environnementales renforcées (L.151-21 du Code de l'urbanisme)
- Zone préférentielle de rénovation (L.211-1 du Code de l'urbanisme)

Stationnement

- Périmètre des transports collectifs en site propre pour réglementer le stationnement à Caen La Mer