

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Communauté de communes des Sources de l'Orne  
Règlement graphique



PLUI arrêté le .. / .. / ..  
PLUI approuvé le .. / .. / ..



- Les zones urbaines**
  - Ua : zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles
  - Uazp : zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles pour le bourg d'Essay
  - Ub : zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles
  - Ui : zone urbaine à vocation de services et équipements
  - Uea : zone urbaine à vocation d'activités artisanales
  - Ueac : zone urbaine à vocation d'activités commerciales
  - Uei : zone urbaine à vocation d'activités de production industrielle, de stockage et de logistique
- Les zones à urbaniser**
  - 1AUB : zone à urbaniser à court et moyen terme à vocation d'habitat et d'activités compatibles
  - 1AUe : zone à urbaniser à court et moyen terme à vocation d'activités artisanales
  - 2AUB : zone à urbaniser à long terme à vocation d'habitat et d'activités compatibles
- Les zones agricoles**
  - A : zone agricole à protéger
  - Ah : zone d'habitat densifiable située dans l'espace agricole
  - Aet : zone d'équipements d'intérêt collectif et de services publics située dans l'espace agricole où des constructions sont autorisées
  - Ae : zone d'activité économique située dans l'espace agricole où des constructions sont autorisées
- Les zones naturelles**
  - N : zone naturelle à protéger
  - NI : zone naturelle à vocation d'activités sportives, touristiques et de loisirs
  - NI1 : zone naturelle à vocation d'activités sportives, touristiques et de loisirs où seuls des habitats légers et réversibles de loisirs sont autorisés
  - Nc : zone de carrière
  - Nj : zone naturelle à vocation d'accueil de jardins familiaux ou d'activités de loisirs
- Les prescriptions**
  - Commerces à protéger (interdiction de changement de destination)
  - Éléments de patrimoine bâti à protéger
  - Arbre remarquable
  - Changement de destination
  - Linéaires bocagers à protéger
  - Linéaires bocagers à planter
  - Linéaires commerciaux à protéger
  - Marge de recul le long des routes départementales applicables aux habitations et aux autres usages (75 mètres)
  - Marge de recul le long des routes nationales (100 mètres)
  - Zones humides
  - Emplacements réservés et servitudes de projet
  - Espaces boisés classés
  - Terrains cultivés et espaces non bâtis en zone urbaine à protéger
  - Périmètre de centralité
  - Secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Les informations**
  - Cours d'eau (à titre indicatif)
  - Cours d'eau (en attente d'expertise) (à titre indicatif)
  - Points d'eau (à titre indicatif)
  - Secteur potentiels de renaturation
  - Site patrimonial remarquable (Essay)
  - Cimetière
  - Zone d'expansion des crues des bassins versants "Don Orne" / "Thouane Sennevière" / "Vezone"
  - Zone des aléas du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) du bassin de l'Orne Amont
  - Périmètres forestiers (source BD Topo)
  - Limites communales terrestres (Source : Conseil départemental de l'Orne)
  - Source cadastrale : data.gouv / Janvier 2022

