



# Communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault



## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL *Secteur du Pays du camembert*

Document n°4g : Légende du règlement graphique

Vu pour être annexé à la délibération du  
11 février 2020

**PHARO - Mandataire**  
architectures et urbanistes  
63 boulevard OYON 72100 LE MANS

**PHARO**  
architectes et urbanistes

**EDATER Conseil**  
**Stratégie territoriale et politique de l'habitat**  
2 avenue du 6 juin 14000 CAEN

edater

**GAMA Environnement**  
**Démarche environnementale - Concertation**  
57-59 avenue de la Côte de Nacre  
Péricentre 5 / Bâtiment D  
14000 CAEN

gama

**AVL Avocats**  
Cabinet d'Avocats spécialistes en droit de l'urbanisme  
19 avenue de l'Hippodrome 14000 CAEN

AVL  
Avocats associés







# Légende des plans de zonage PLUi Secteur du Pays du camembert

## Zones




### Zones urbaines

-  UA : zone urbaine de centre ancien
-  UA<sub>cv</sub> : zone urbaine de centre ville de Vimoutiers et de Sap en Auge
-  UB : zone urbaine peu dense
-  UF : zone urbaine de faubourgs
-  UZ : zone urbaine d'activités économiques
-  UR : zone urbaine de renouvellement





### Zones à urbaniser

-  1AU<sub>e</sub> : zone à urbaniser à vocation principale d'équipements, ouverture immédiate à l'urbanisation
-  1AU<sub>h</sub> : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat, ouverture immédiate à l'urbanisation
-  1AU<sub>z</sub> : zone à urbaniser à vocation économique, ouverture immédiate à l'urbanisation
-  1AUL : zone à urbaniser à vocation de loisirs, ouverture immédiate à l'urbanisation
-  2AU<sub>h</sub> : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat, ouverture ultérieure à l'urbanisation
-  2AU<sub>z</sub> : zone à urbaniser à vocation principale de loisirs, ouverture ultérieure à l'urbanisation




### Zones naturelles dont 3 STECAL

-  N : zone naturelle
-  N<sub>f</sub> : zone naturelle forestière
-  N<sub>t</sub> : zone naturelle de tourisme ou de loisirs
-  N<sub>z</sub> : zone naturelle d'activités économiques

### Zones agricoles dont 3 STECAL

-  A : zone agricole
-  A<sub>h</sub> : zone agricole de hameau, où de nouvelles habitations sont admises
-  A<sub>t</sub> : zone agricole de tourisme ou de loisirs
-  A<sub>z</sub> : zone agricole d'activités économiques non agricoles

## Périmètres des secteurs soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spatialisée

-  Périmètres des secteurs sur lesquels un programme de logements est défini
-  N° du secteur sur lequel un programme de logements est défini
-  Périmètres des secteurs sur lesquels des principes d'aménagements sont définis aux OAP spatialisées

## Emplacements réservés



Emplacement réservé

1

N° de l'emplacement réservé

Numéro	Commune	Destination	Superficie
1	Camembert	Aménagement d'un espace public	2421 m <sup>2</sup>
2	Le Bosc Renoult	Aménagement d'un espace public	2311 m <sup>2</sup>
3	Le Renouard	Aménagement d'un espace public	4221 m <sup>2</sup>
4	Pontchardon	Aménagement d'un espace public	3063 m <sup>2</sup>
5	St-Aubin de Bonneval	Aménagement du carrefour	141 m <sup>2</sup>
6	Sap-en-Auge	Aménagement d'un espace de stationnement	1074 m <sup>2</sup>
7	Sap-en-Auge	Aménagement du carrefour	113 m <sup>2</sup>
8	Sap-en-Auge	Aménagement d'une liaison douce	823 m <sup>2</sup>
9	Vimoutiers	Aménagement d'un accès	294 m <sup>2</sup>
10	Vimoutiers	Extension du cimetière	4283 m <sup>2</sup>
11	Vimoutiers	Aménagement d'une liaison douce	484 m <sup>2</sup>
12	Vimoutiers	Aménagement d'une liaison douce	1097 m <sup>2</sup>
13	Vimoutiers	Aménagement d'un espace de stationnement	999 m <sup>2</sup>
14	Le Renouard	Aménagement d'un espace de stationnement	479 m <sup>2</sup>
15	Camembert	Aménagement d'une liaison douce	621 m <sup>2</sup>

### Eléments de paysage, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, en application des dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme



Bâtiment remarquable (se référer à l'OAP thématique B2c)



Petit patrimoine (se référer à l'OAP thématique B2d)



Arbres remarquables



Haies à préserver pour ses fonctions paysagères



Cours normandes



Boisements



Couloirs de vue de haute qualité paysagère à préserver suivant les dispositions fixées au règlement



Vergers

### Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, en application des dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme











Haies à préserver pour ses fonctions hydrauliques






Mare

## Autres éléments

-  Circuits de randonnées à préserver
-  Secteurs où le règlement fixe des dispositions en faveur du maintien du commerce
-  Recul obligatoire pour les constructions et aménagement par rapport à l'axe des voies classées à grande circulation, dans les conditions fixées au règlement
-  Limitations de la constructibilité pour des raisons de risques ou nuisances
-  Bâtiments situés en zone A ou N, dont le changement de destination vers une vocation d'habitation, d'hébergement hôtelier ou touristique ou de restauration est admis dans les conditions fixées au règlement écrit
-  Bâtiments situés en zone A ou N, dont le changement de destination vers une vocation de commerce, activités de service ou autres activités du secteur secondaire ou tertiaire est admis dans les conditions fixées au règlement écrit
- Périmètre de projet ou les nouvelles constructions sont limitées dans les conditions fixées au règlement
-  Sites archéologiques
-  Secteurs présentant un intérêt archéologique

## Éléments d'informations

-  Exploitations agricoles (inventaire de 2013 complété en 2018)
-  Périmètre de vigilance autour des exploitations agricoles (inventaire de 2013 complété en 2018)
-  Périmètre à l'intérieur duquel s'appliquent les dispositions du SPR régi par l'AVAP de Sap-en-Auge