

## 5.2.1.b Règlement graphique (échelle communale)

Version modification simplifiée n°1

Commune : Saint-Jean D'Elle

Précorbin

### Légende

#### #1 PRESCRIPTION GRAPHIQUES

##### 1.1 THEMATIQUE : Qualité environnementale, paysagère, urbaine et architecturale

##### ELEMENTS D'INTERET ECOLOGIQUE

- Espace Boisé Classé (EBC)
- Secteurs où les éléments naturels sont à protéger

##### Milieux isolés ayant un intérêt écologique ou paysager

- Arbres
- Grotte
- Mares/sources

##### Linéaires de haies, alignements d'arbres à préserver, maintenir ou à créer

- frange\_bocagere\_marais\_rev2025VF
- Linéaires de haies, alignements d'arbres à préserver, maintenir ou à créer

##### Cours d'eau

- Cours d'eau (police de l'eau)
- Fossés

##### Zones humides

- Milieux fortement prédisposés à la présence d'une zone humide identifiés par la DREAL Normandie (CARMEN)
- Relevé terrain de zones humides (source SLA / Terre&Vie mars 2023)
- Relevé terrain de zones humides (source Terre&Vie 24 avril 2020)

##### ELEMENTS D'INTERET CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL

- Eléments d'intérêt culturel, historique ou architectural à protéger (point)
- Eléments d'intérêt culturel, historique ou architectural à protéger (linéaire)
- Eléments ou constructions d'intérêt culturel, historique ou architectural à protéger (surfacique)

##### Cônes de vue

- Orientation à 360°
- Orientation indiquée

##### BATIMENTS IDENTIFIES COMME POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION (sous réserve de la commission compétente)

- Bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination (sous réserve de la commission compétente)

##### 1.2 // AUTRES THEMATIQUES

- Secteurs identifiés au Titre de l'Article R.151-34 Du Code de l'Urbanisme (ex : Carrières, Centre d'Enfouissement, etc.)

##### SERVITUDE DE MIXITE SOCIALE (SMS)

- 10% de logements locatifs sociaux attendu sous certaines conditions (cf règlement écrit) (communes pôle majeur et pôle structurant et secondaire)
- 5% de logements locatifs sociaux attendu sous certaines conditions (cf règlement écrit) (communes pôle de proximité et d'hyper proximité)

##### LINEAIRE COMMERCANT A PROTEGER

- Linéaire commercant à protéger niveau 1 (LCP1)
- Linéaire commercant à protéger niveau 2 (LCP2)

##### LES VOIES ET CHEMINS A PRESERVER, MAINTENIR OU A CREER

- Voie ou chemin à créer (recensement PLU)
- Voie ou chemin à préserver et maintenir (recensement PLU)
- Voie ou chemin à préserver et maintenir : Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée de la Manche (PDIPR 2016)
- Voie ou chemin à préserver et maintenir : Schéma cyclable de Saint-Lô Agglo (intention 2019)

##### EMPLACEMENT RESERVE

- Emplacement réservé
- Emplacement réservé mixité sociale

##### ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE PROGRAMMATION (OAP)

- OAP valant règlement (cf règlement écrit et document OAP)

##### OAP sectorielles

- OAP située en densification
- OAP située en extension urbaine

##### OAP "densité" (nombre de logements indiqué sur chaque site)

- Densité minimale à respecter mais inférieure à celle du SCoT (cf document OAP)
- Densité SCoT à respecter (cf document OAP)

#### #2 ZONAGE

##### Zones urbaines (U)

- Uaa : Zone urbaine correspondant à l'hyper-centre de Saint-Lô
- Uab : Zone urbaine correspondant aux centres-villes d'Agneaux, Marigny-le-Lozon et Torigny-les-Villes
- Uac : Zone urbaine correspondant aux centres-bourgs historiques des autres communes
- Ub1 : Zone urbaine correspondant aux nappes urbaines à dominante pavillonnaire
- Ub2 : Zone urbaine correspondant aux nappes urbaines à dominante pavillonnaire de Saint-Lô et Torigny-les-Villes
- Ue : Zone urbaine correspondant aux grands sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif
- Uhc : Zone urbaine correspondant aux hameaux densifiés
- Uhrn : Zone urbaine correspondant aux hameaux à la densification encadrée
- UOAP : Zone urbaine faisant l'objet d'une OAP valant règlement
- Uxc : Zone d'activité à dominante commerciale
- Uxia : Zone d'activité à dominante industrielle - industrie artisanale
- Uxil : Zone d'activité à dominante industrielle - industrie lourde
- Uxlp21 : Zone d'activité à dominante industrielle - industrie lourde située dans le secteur dit "Agglo21"
- Uxm : Zone d'activité mixte ou indifférenciée
- Uxmp21 : Zone urbaine mixte ou indifférenciée située dans le secteur dit "Agglo 21"

##### Zones à urbaniser (UA)

- AUe : Zone à urbaniser à vocation principale équipement
- Aluh : Zone à urbaniser à vocation principale habitat
- Alxia : Zone à urbaniser à vocation principale économie - dominante industrielle et artisanale
- Alxli : Zone à urbaniser à vocation principale économie - dominante industrielle et artisanale de grande envergure
- Alxlp21 : Zone à urbaniser à vocation principale économie - dominante industrielle et artisanale de grande envergure située dans le secteur dit "Agglo 21"
- Alxum : Zone à urbaniser à vocation principale économie mixte
- Alxmp21 : Zone à urbaniser à vocation principale économie mixte située dans le secteur dit "Agglo 21"

##### Zones naturelles (N)

- N : Zone naturelle
- Nj : Jardins familiaux
- Np : Zone naturelle sensible à fort intérêt environnemental et paysager

##### Zones agricoles (A)

- A : Zone agricole
- Af : Zone agricole dédiée à un projet nourricier, type ferme urbaine ou autres unités de production

##### Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités(STECAL)

- AXe : STECAL à vocation équipement
- AXh : STECAL à vocation habitation (relocalisation)
- AXt : STECAL à vocation touristique
- AXx : STECAL à vocation économie

##### CADASTRE

- Communes 2019
- batiments (source ETALAB 20240701)

- 01
- 02

- T1 - Voies ferrées (voies)
- parcelles (source ETALAB 20240701)

- CIMETIERE\_IGN\_202209