



Modification de Droit Commun n°2
et Révision Allégée n°2

Plan Général

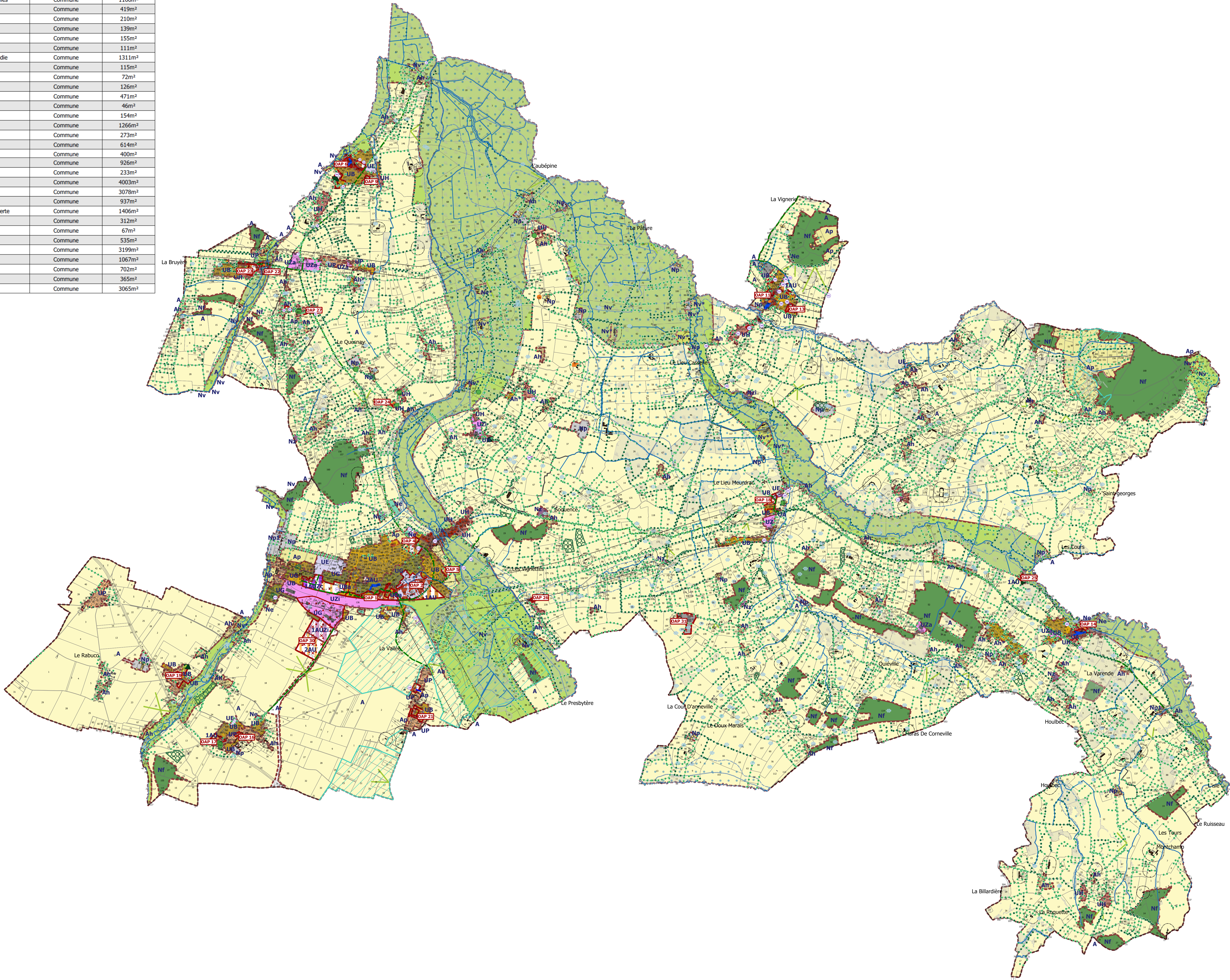
Echelle 1/25000



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

Dossier d'approbation

vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Communautaire en date du
06 février 2025



DENOMINATION DES ZONES

- Limite de zone
- UA : Tissu ancien des bourgs historiques
- UH : Noyau historique du pays d'Avall d'origine rurale
- UT : Tissu ancien des bourgs de plaine
- UG : Bâti datant du développement de l'activité ferroviaire du XX siècle (cité ouvrière, maisons "des cheminots", villas...)
- UB : Tissu récent majoritairement issu d'opération d'ensemble
- UBa : Secteur de UB où la construction de petits immeubles est possible
- UA' : Parc d'activités économiques de Zuckermann et de la Tulérie
- UA'' : Parc d'activités économiques à dominante artisanale (UDJ* pour le PA du Lion d'Or)
- UE : Secteur destiné à accueillir essentiellement des équipements et espaces publics
- A : Zone agricole
- Ah : Tissu difficilement construit, écart
- Ah* : secteur Ah où les nouvelles constructions sont autorisées (STECAL)
- Ap : Espace agricole de transition aux activités de l'agglomération
- Ar : Secteur du fuseau de la déviation de la RD88 au sud de la voie ferrée
- Nf : Zone Naturelle à dominante forestière
- Nv : Zone Naturelle à dominante prairiale autour des principaux cours d'eau
- Nv* : Exploitation agricole au sein de la zone Nv
- Ne : Equipements publics isolés
- Np : Ensemble patrimonial : manoirs, châteaux... avec leur parc et dépendances
- Np1 : Secteur de contributibilité au sein des ensembles patrimoniaux (STECAL)
- Np2 : Friche de la fromagerie Saint-Mamès (STECAL)
- Ns : Activité économique isolée (STECAL)
- Nsi : Zone industriel isolée (STECAL)
- 1AUB : Secteur d'urbanisation future à dominante résidentielle
- 1AUC : Secteur d'urbanisation future à dominante d'activité artisanale et industrielle
- 1AUZ : Secteur d'urbanisation future à dominante d'activité commerciale
- 2AU : Secteur d'urbanisation future dont l'ouverture est soumise à modification du PLU

SECTEURS DE PROJETS

-  Secteur de projet faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
-  Secteur de renouvellement urbain faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
-  Emplacement réservé
- Périmètre d'implantation imposé pour les nouvelles constructions
-  Principe de tracé de voie au titre du L151-38
-  Principe de tracé pour une liaison douce au titre du L151-38
-  Linéaires commerciaux où le changement de destination est interdit au titre du L151-16
-  Marge de recul inconstructible

ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES ET A LA TRAME VERTE ET BLEUE

Sous-trames milieux humides et aquatique

- Cours d'eau et leurs abords protégés au titre du L151-22

Zona húmeda identificada

- Figure 1**

Sous-trames boisées, bocaux et milieux prairiaux

- Ar : Secteur du fuseau de la déviation de la RD88 au sud de la voie ferrée
 NF : Zone Naturelle à dominante forestière
 Espace Boisé Classé
- Haies et alignements d'arbres protégés au titre du L151-23 - enjeu fort
- Haies et alignements d'arbres protégés au titre du L151-23 - enjeu intermédiaire

ENJEUX PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

-  Espaces communs et parc public à mettre en place ou à préserver
-  Espaces jardinés, franges et cœur de hameaux à préserver
-  Bâtiment patrimonial à protéger au titre du L151-19 du CU
-  Murs, façades et clôtures protégés au titre du L151-19
-  Cône de vue à préserver ou à restaurer au titre du L151-23 du CU
-  Arbre remarquable repéré au titre du L151-23 du CU
-  Éléments du petit patrimoine repérés au titre du L151-19 du CU

CHANGEMENT DE DESTINATION

- ☐ Bâtiment au sein d'un ensemble patrimonial Np ou bâti patrimonial au sein d'un secteur Nzi ou monument isolé pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre du L151-11
☒ Bâtiment en zone A ou N pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre du L151-11
☐ Au sein des secteurs Ah, bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

ENJEUX AGRICOLES

-  Bâti agricole engendrant un périmètre de réciprocité
 Périmètre de vigilance de 100m à titre indicatif autour des bâtiments d'élevage repérés
 Accès agricole à maintenir

RISQUES NATURELS, NUISANCES ET CAPTAGE

- Zone présentant un risque d'inondation (DREAL 09/2016)
- Zone présentant un risque d'effondrement lié à d'anciennes carrières
-  Secteur concerné par l'arrêté de classement de nuisance sonore des infrastructures terrestres
-  Périmètre de protection rapproché de captage