

5.2.1.b Règlement graphique (échelle communale)

Version modification simplifiée n°1

Commune : Saint-Jean D'elle

Saint-Jean-des-Baisants

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

Éléments d'intérêt culturel, historique ou architectural à protéger (point)

Éléments d'intérêt culturel, historique ou architectural à protéger (linéaire)

Éléments 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 PLUI)

Voie ou chemin à préserver et maintenir (recensement PLUI)

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 densifiables

Uhr : 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)

Ale : 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

Alxil : 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"

Alxlm : 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

0

700

1400 m