

5.2.1.b Règlement graphique (échelle communale)

Version modification simplifiée n°1

Commune : Tessy Bocage

Fervaches

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

- Elements d'intérêt culturel, historique ou architectural à protéger (point)
- Elements d'intérêt culturel, historique ou architectural à protéger (linéaire)
- Elements 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 (POIPR 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
- 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
- AUh : Zone à urbaniser à vocation principale habitat
- AUxia : Zone à urbaniser à vocation principale économie - dominante industrielle et artisanale
- AUxil : Zone à urbaniser à vocation principale économie - dominante industrielle et artisanale de grande envergure
- AUxlp21 : Zone à urbaniser à vocation principale économie - dominante industrielle et artisanale de grande envergure située dans le secteur dit "Agglo 21"
- AUxm : Zone à urbaniser à vocation principale économie mixte
- AUxmp21 : 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

300

600 m