

5.2.1.b Règlement graphique (échelle communale)

Version approbation 14.10.2024

Commune : Condé sur Vire

Condé-sur-Vire

LÉGENDE

#1 PRESCRIPTION GRAPHIQUES

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

ELEMENTS D'INTERET ECOLOGIQUE

Espaces Boisés Classés (EBC)

Secteurs où les éléments naturels sont à protéger

Milieux isolés ayant un intérêt écologique ou paysager

Arbres

Mares/sources

Grotte

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

Frange bocagère des marais (source Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin - PdParcV3 rev2025VF) (se référer à la pièce n°4 OAP - partie OAP TVB)

Cours d'eau

Cours d'eau (police de l'eau)

Fossés

Zones Humides

Relevé terrain de zones humides (source SLA / Terre&Vie mars 2023)

Relevé terrain de zones humides (source Terre&Vie 24 avril 2020)

Milieux fortement prédisposés à la présence d'une zone humide identifiés par la DREAL Normandie (CARMEN)

ELEMENTS D'INTERET CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL

Elements/constructions à protéger (linéaire)

Elements/constructions à protéger (point)

Elements/constructions à protéger (surfacique)

Cônes de vue

Orientation indiquée

Orientation à 360°

BATIMENTS IDENTIFIES COMME POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

(sous réserve de la commission compétente)

1.2 //AUTRES THEMATIQUES

SERVITUDE DE MIXITE SOCIALE (SMS)

10% de logements locatifs sociaux attendu sous certaines conditions (se référer au règlement écrit -pièce 5.1)

(communes pôle majeur et pôle structurant et secondaire)

5% de logements locatifs sociaux attendu sous certaines conditions (se référer au règlement écrit -pièce 5.1)

(communes pôle de proximité et d'hyper proximité)

LINEAIRE COMMERÇANT A PROTEGER

Linéaire commerçant à protéger niveau 1 (LCP1)

Linéaire commerçant à protéger niveau 2 (LCP2)

LES VOIES ET CHEMINS A PRESERVER, MAINTENIR OU A CREER

Chemins identifiés par les communes dans le cadre du PLUI

Schéma cyclable de Saint-Lô Agglo (intention 2019)

Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée de la Manche (PDIPR 2016)

SECTEURS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE R.151-34 DU CODE DE L'URBANISME

(EX : CARRIERES, CENTRE D'ENFOUSSEMENT, ETC.)

EMPLACEMENTS RESERVES

(se référer au règlement écrit -pièce 5.1- pour consulter la liste des emplacements réservés)

Emplacement réservé

Emplacement réservé mixité sociale

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE PROGRAMMATION (OAP)

OAP sectorielles

OAP située en densification

OAP située en extension urbaine

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

Densité SCOT à respecter (se référer au document OAP -pièce 4-)

Densité minimale à respecter mais inférieure à celle du SCOT (se référer au document OAP -pièce 4-)

OAP valant règlement (se référer au règlement écrit -pièce 5.1- et au document OAP -pièce 4-)

#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

Ubc : Zone urbaine correspondant aux centres-bourgs historiques des autres communes

Ubd : Zone urbaine correspondant aux nappes urbaines à dominante pavillonnaire

Ube : Zone urbaine correspondant aux nappes urbaines à dominante pavillonnaire de Saint-Lô et Torigny-les-villes

Uc : Zone urbaine correspondant aux grands sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif

Uhc : Zone urbaine correspondant aux hameaux densifiables

Uhcnc : Zone urbaine correspondant aux hameaux à la densification encadrée

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

Uxip21 : Zone d'activité à dominante industrielle - industrie lourde située dans le secteur dit "Agglo 21"

Uxm : Zone d'activité mixte ou indifférenciée

Uxmp21 : Zone d'activité mixte ou indifférenciée située dans le secteur dit "Agglo 21"

Uoap : Zone urbaine faisant l'objet d'une OAP valant règlement

Zones à urbaniser (AU)

AUa : Zone à urbaniser à vocation principale habitat

AUe : Zone à urbaniser à vocation principale équipement

AUia : Zone à urbaniser à vocation principale économie - dominante industrielle et artisanale

AUil : Zone à urbaniser à vocation principale économie - dominante industrielle et artisanale de grande envergure

AUilp21 : 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 et forestières (N) et agricoles (A)

N : Zone naturelle

Np : Zone naturelle sensible à fort intérêt environnemental et paysager

Nj : Jardins familiaux

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 Limitées (STECAL)

AXe : STECAL à vocation équipement

AXx : STECAL à vocation économie

AXt : STECAL à vocation touristique

AXh : STECAL à vocation habitation (relocalisation)

#3 CADASTRE

Bâti "en dur" (source ETALAB 20240701)

Bâti "léger" (source ETALAB 20240701)

Parcelle (source ETALAB 20240701)

Voie ferrée (servitude T1)

Cimetière (IGN 202209)

Commune

Elements naturels

Surface en eau