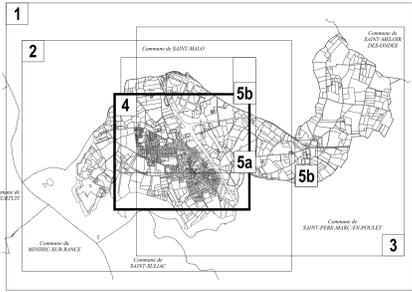


SAINT-JOUAN-DES-GUERETS

PLAN LOCAL D'URBANISME



- ➔ 5. PLAN DE ZONAGE
PLANCHE 4
- Révision générale du PLU approuvée le 26 février 2025



Echelle : 1 / 2 500'

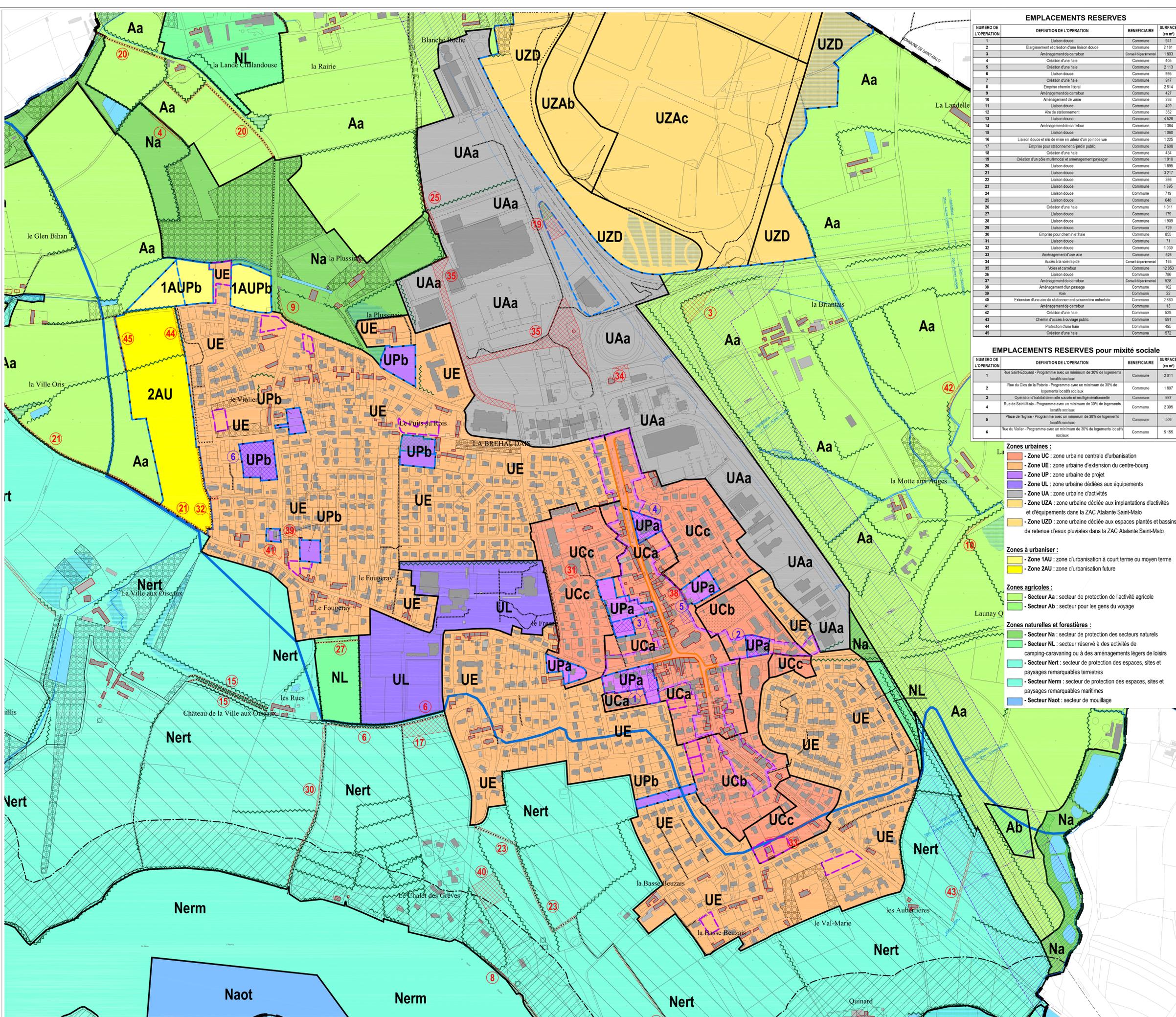
LEGENDE

- Limite de zone ou de secteur
- UE** Nom de zone ou de secteur
- PRESCRIPTIONS**
- Emplacement réservé et n° d'opération (R. 151-34-4° du C.U.)
- Emplacement réservé pour mixité sociale (L. 151-41-4° du C.U.)
- Zone non aedificandi
- Marge de recul
- Marge de recul (Loi Barnier - 100 m)
- Linéaires commerciaux (L. 151-16 du C.U.)
- Périmètre de centralité (L. 151-16 du C.U.)
- Patrimoine à préserver (L. 151-19 du C.U.)
- Espaces Boisés Classés (L. 113-1 du C.U.)
- Bois et espaces verts à protéger (L. 151-19 et L. 151-23 du C.U.)
- Haies, talus et alignement d'arbres à protéger (L. 151-19 et L. 151-23 du C.U.)
- Zone humide* (L. 151-23 du C.U.)
- Cours d'eau (L. 151-23 du C.U.)
- Bande littorale de 100 m (L. 121-16 du C.U.)
- Espace Proche du Rivage (L. 121-13 du C.U.)
- Secteurs de co-visibilité (L. 151-19 du C.U.)
- Itinéraires de mobilité active existante (L. 151-38 du C.U.)
- Itinéraires de mobilité active à créer (L. 151-38 du C.U.)

- Périmètres associés aux risques technologiques**
- R1 - Zone d'effets indirects par bris de verre (R = 80 m)
 - R2 - Zone d'effets irréversibles (R = 60 m)

- INFORMATIONS**
- Périmètres des OAP sectorielles - Secteurs stratégiques
 - Périmètres des OAP sectorielles - Petits secteurs en milieu urbain

* Une zone humide étant un milieu vivant et donc évolutif, l'inventaire des zones humides ne peut pas être définitif, ni exhaustif. Les mesures de préservation et de protection prévues par le présent règlement doivent donc s'appliquer non seulement aux zones humides inventoriées, mais aussi à celles susceptibles d'être découvertes ultérieurement (hors d'une intervention dans un terrain par exemple).



EMPLACEMENTS RESERVES		
NUMERO DE L'OPERATION	DEFINITION DE L'OPERATION	BENEFICIAIRE SURFACE (en m²)
1	Liaison douce	Commune 941
2	Élargissement et création d'une liaison douce	Commune 2 131
3	Aménagement de carrefour	Conseil départemental 1 803
4	Création d'une haie	Commune 405
5	Création d'une haie	Commune 2 113
6	Liaison douce	Commune 995
7	Création d'une haie	Commune 947
8	Emprise chemin littoral	Commune 2 514
9	Aménagement de carrefour	Commune 427
10	Aménagement de voirie	Commune 288
11	Liaison douce	Commune 409
12	Aire de stationnement	Commune 352
13	Liaison douce	Commune 4 528
14	Aménagement de carrefour	Commune 1 364
15	Liaison douce	Commune 1 960
16	Liaison douce et site de mise en valeur d'un point de vue	Commune 1 225
17	Emprise pour stationnement / jardin public	Commune 2 608
18	Création d'une haie	Commune 434
19	Création d'un pôle multimodal et aménagement paysager	Commune 1 910
20	Liaison douce	Commune 1 895
21	Liaison douce	Commune 3 217
22	Liaison douce	Commune 368
23	Liaison douce	Commune 1 695
24	Liaison douce	Commune 719
25	Liaison douce	Commune 648
26	Création d'une haie	Commune 1 011
27	Liaison douce	Commune 179
28	Liaison douce	Commune 1 909
29	Liaison douce	Commune 729
30	Emprise pour chemin et haie	Commune 855
31	Liaison douce	Commune 112
32	Liaison douce	Commune 1 039
33	Aménagement d'une voie	Commune 526
34	Accès à la voie rapide	Conseil départemental 183
35	Voies et carrefour	Commune 12 853
36	Liaison douce	Commune 786
37	Aménagement de carrefour	Conseil départemental 528
38	Aménagement d'un passage	Commune 102
39	Voie	Commune 22
40	Extension d'une aire de stationnement saisonnière enherbée	Commune 2 860
41	Aménagement de carrefour	Commune 13
42	Création d'une haie	Commune 529
43	Chemin d'accès à ouvrage public	Commune 591
44	Protection d'une haie	Commune 495
45	Création d'une haie	Commune 572

EMPLACEMENTS RESERVES pour mixité sociale		
NUMERO DE L'OPERATION	DEFINITION DE L'OPERATION	BENEFICIAIRE SURFACE (en m²)
1	Rue Saint-Eduard - Programme avec un minimum de 30% de logements locaux sociaux	Commune 2 011
2	Rue du Cloc de la Poterie - Programme avec un minimum de 30% de logements locaux sociaux	Commune 1 807
3	Opération d'habitat de mixité sociale intergénérationnelle	Commune 987
4	Rue de Saint-Malo - Programme avec un minimum de 30% de logements locaux sociaux	Commune 2 395
5	Place de l'Eglise - Programme avec un minimum de 30% de logements locaux sociaux	Commune 506
6	Rue du Volier - Programme avec un minimum de 30% de logements locaux sociaux	Commune 5 155

- Zones urbaines :**
- Zone UC : zone urbaine centrale d'urbanisation
 - Zone UE : zone urbaine d'extension du centre-bourg
 - Zone UP : zone urbaine de projet
 - Zone UL : zone urbaine dédiée aux équipements
 - Zone UA : zone urbaine d'activités
 - Zone UZA : zone urbaine dédiée aux implantations d'activités et d'équipements dans la ZAC Atlantique Saint-Malo
 - Zone UZD : zone urbaine dédiée aux espaces plantés et bassins de retenue d'eaux pluviales dans la ZAC Atlantique Saint-Malo
- Zones à urbaniser :**
- Zone 1AU : zone d'urbanisation à court terme ou moyen terme
 - Zone 2AU : zone d'urbanisation future
- Zones agricoles :**
- Secteur Aa : secteur de protection de l'activité agricole
 - Secteur Ab : secteur pour les gens du voyage
- Zones naturelles et forestières :**
- Secteur Na : secteur de protection des secteurs naturels
 - Secteur NL : secteur réservé à des activités de camping-caravaning ou à des aménagements légers de loisirs
 - Secteur Nert : secteur de protection des espaces, sites et paysages remarquables terrestres
 - Secteur Nerm : secteur de protection des espaces, sites et paysages remarquables maritimes
 - Secteur Naot : secteur de mouillage

