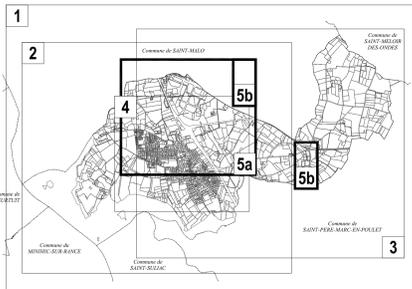


SAINT-JOUAN-DES-GUERETS

PLAN LOCAL D'URBANISME



5. PLAN DE ZONAGE

PLANCHE 5

• Révision générale du PLU approuvée le 26 février 2025



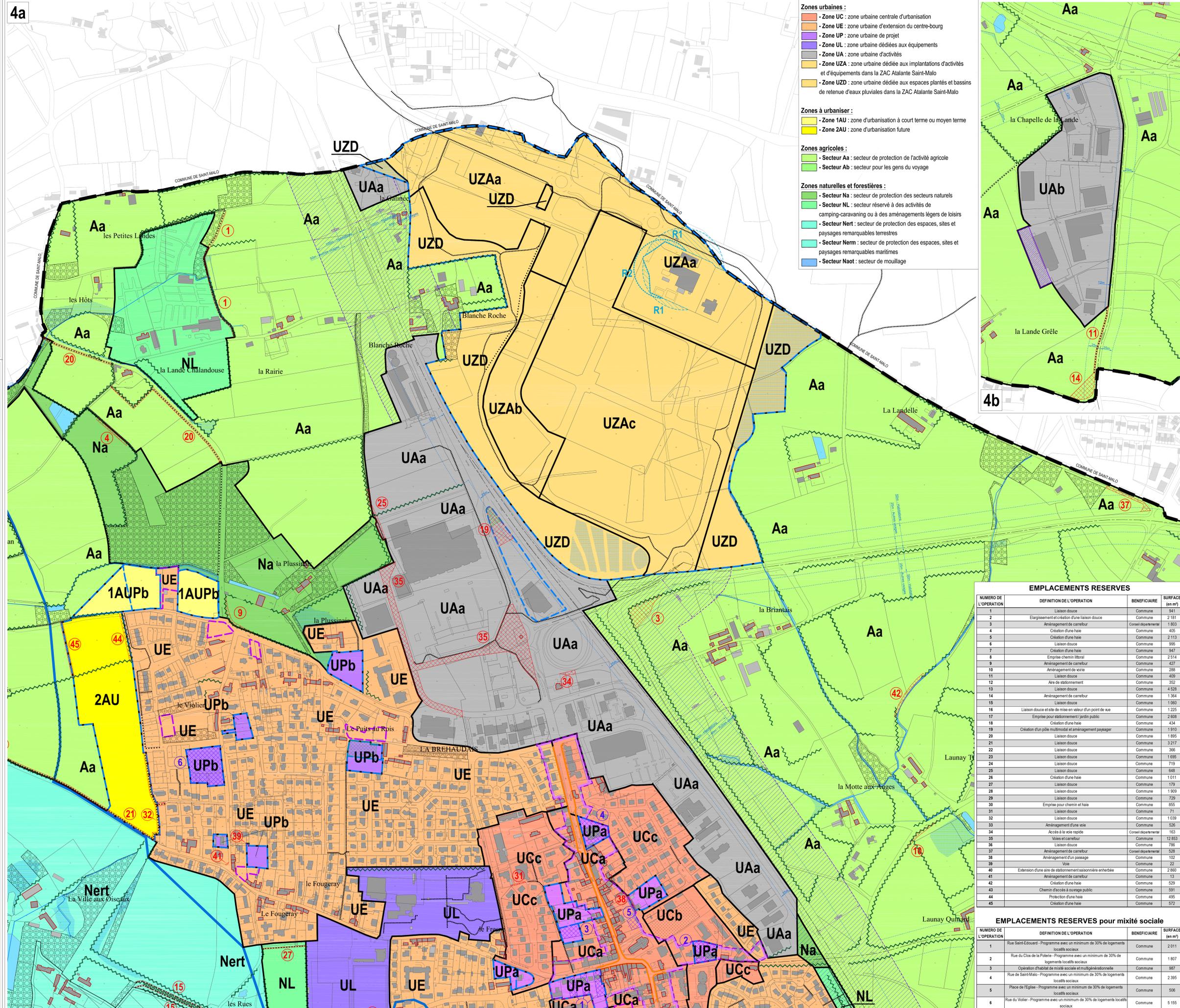
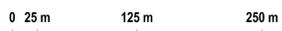
Echelle : 1 / 2 500'

LEGENDE

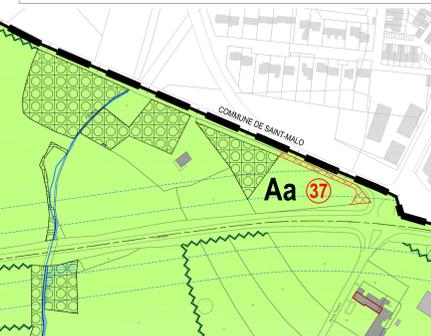
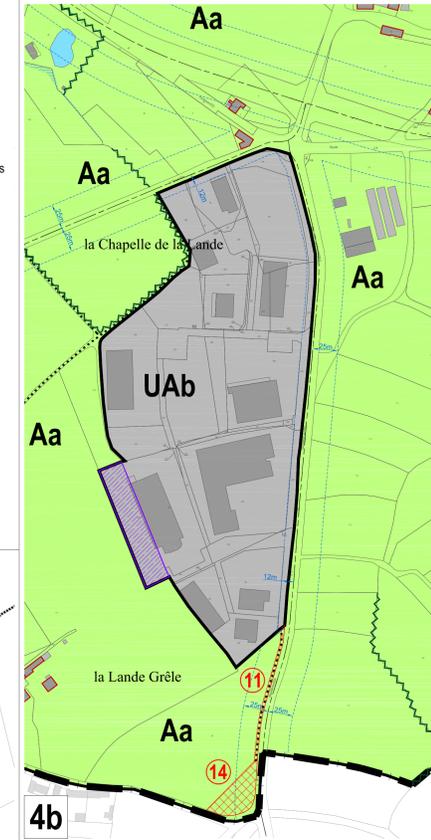
- Limite de zone ou de secteur
 - UE** Nom de zone ou de secteur
- #### PRESCRIPTIONS
- Emplacement réservé et n° d'opération (R. 151-34-4° du C.U.)
 - Emplacement réservé pour mixité sociale (L. 151-41-4° du C.U.)
 - Zone non aedificandi
 - Marge de recul
 - Marge de recul (Loi Barnier - 100 m)
 - Linéaires 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 (dans d'une intervention dans un terrain par exemple).



- #### 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 dédiées aux équipements
 - Zone UA : zone urbaine d'activités
 - Zone UZA : zone urbaine dédiée aux implantations d'activités et d'équipements dans la ZAC Atalante Saint-Malo
 - Zone UZD : zone urbaine dédiée aux espaces plantés et bassins de retenue d'eaux pluviales dans la ZAC Atalante 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



EMPLACEMENTS RESERVES

NUMERO DE L'OPERATION	DEFINITION DE L'OPERATION	BENEFICIAIRE	SURFACE (en m²)
1	Liaison douce	Commune	941
2	Elargissement et création d'une liaison douce	Commune	2 181
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	998
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	408
12	Arrière de stationnement	Commune	352
13	Liaison douce	Commune	4 528
14	Aménagement de carrefour	Commune	1 364
15	Liaison douce	Commune	1 060
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 multifonctionnel et aménagement paysager	Commune	1 910
20	Liaison douce	Commune	1 995
21	Liaison douce	Commune	3 217
22	Liaison douce	Commune	366
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	1 179
28	Liaison douce	Commune	1 909
29	Liaison douce	Commune	729
30	Emprise pour chemin et haie	Commune	855
31	Liaison douce	Commune	71
32	Liaison douce	Commune	1 039
33	Aménagement d'une voirie	Commune	526
34	Accès à la voirie rapide	Conseil départemental	163
35	Viaies et carrefours	Commune	12 853
36	Liaison douce	Commune	796
37	Aménagement de carrefour	Conseil départemental	528
38	Aménagement d'un passage	Commune	102
39	Voie	Commune	22
40	Commune	Commune	2 860
41	Extension d'une aire de stationnement saisonnière enherbée	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-Edouard - Programme avec un minimum de 30% de logements localisés sociaux	Commune	2 011
2	Rue du Cize de la Poterie - Programme avec un minimum de 30% de logements localisés sociaux	Commune	1 807
3	Opération d'habitat de mixité sociale et multigénérationnelle	Commune	987
4	Rue de Saint-Malo - Programme avec un minimum de 30% de logements localisés sociaux	Commune	2 395
5	Place de l'Eglise - Programme avec un minimum de 30% de logements localisés sociaux	Commune	506
6	Rue du Volier - Programme avec un minimum de 30% de logements localisés sociaux	Commune	5 155