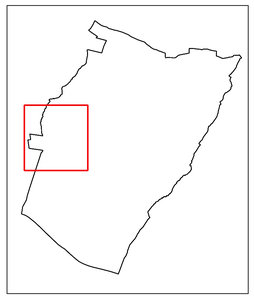
DEPARTEMENT DU MAINE-ET-LOIRE

COMMUNE DE SAINT-GERMAIN DES PRES

PLAN LOCAL D'URBANISME



DOCUMENTS GRAPHIQUES

- Bourg -

Avril 2017

Echelle : 1/2000

Mise à jour du PLU - 21 aout 2026

ECCE TERRA
URBANISME & PAYSAGE

Légende

Le zonage

- UA Zone urbaine correspondant à la structure historique du bourg de St-Germain des Prés
- UB Zone urbaine correspondant aux secteurs d'extension résidentielle
- UBa Secteur de la zone UB non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- UY Zone urbaine correspondant aux secteurs à vocation spécifique d'activités économiques
- UE Zone urbaine correspondant aux secteurs à vocation spécifique d'équipements publics
- 1AUh Zone d'urbanisation à court, moyen et long terme à vocation principale d'habitat
- A Zone réservée au développement des activités agricoles
- N Zone de protection des milieux naturels remarquables du territoire
- NL Zone naturelle correspondant aux secteurs naturels à vocation de loisirs de la commune

Les orientations d'aménagement et de programmation

- Secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation spatialisée

La protection contre les risques et nuisances

- Zone inondable du PPRi Vals St-Georges, Chalonnes, Montjean approuvé en 2014 => se référer aux annexes du PLU pour le PPRI approuvé en 2026
- Zone de nuisances sonores de part et d'autre de l'A11, de la RD 723 et de la voie SNCF

La protection des milieux naturels et de la Trame Verte et Bleue

- Zone de continuum de la sous-trame bocagère
- Zones humides fonctionnelles (critère floristique)
- Mares et autres points d'eau
- Haie protégée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

La protection du patrimoine bâti et paysager

- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L. 151-11 CU)
- Elément bâti protégé au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme
- Linéaire de murs protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme
- Ensemble patrimonial et paysager protégé au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme
- Espace Boisé Classé
- Terrains cultivés protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme

La protection des abords des autoroutes et voies à grande circulation

- Marge de recul inconstructible le long des axes routiers

Les emplacements réservés

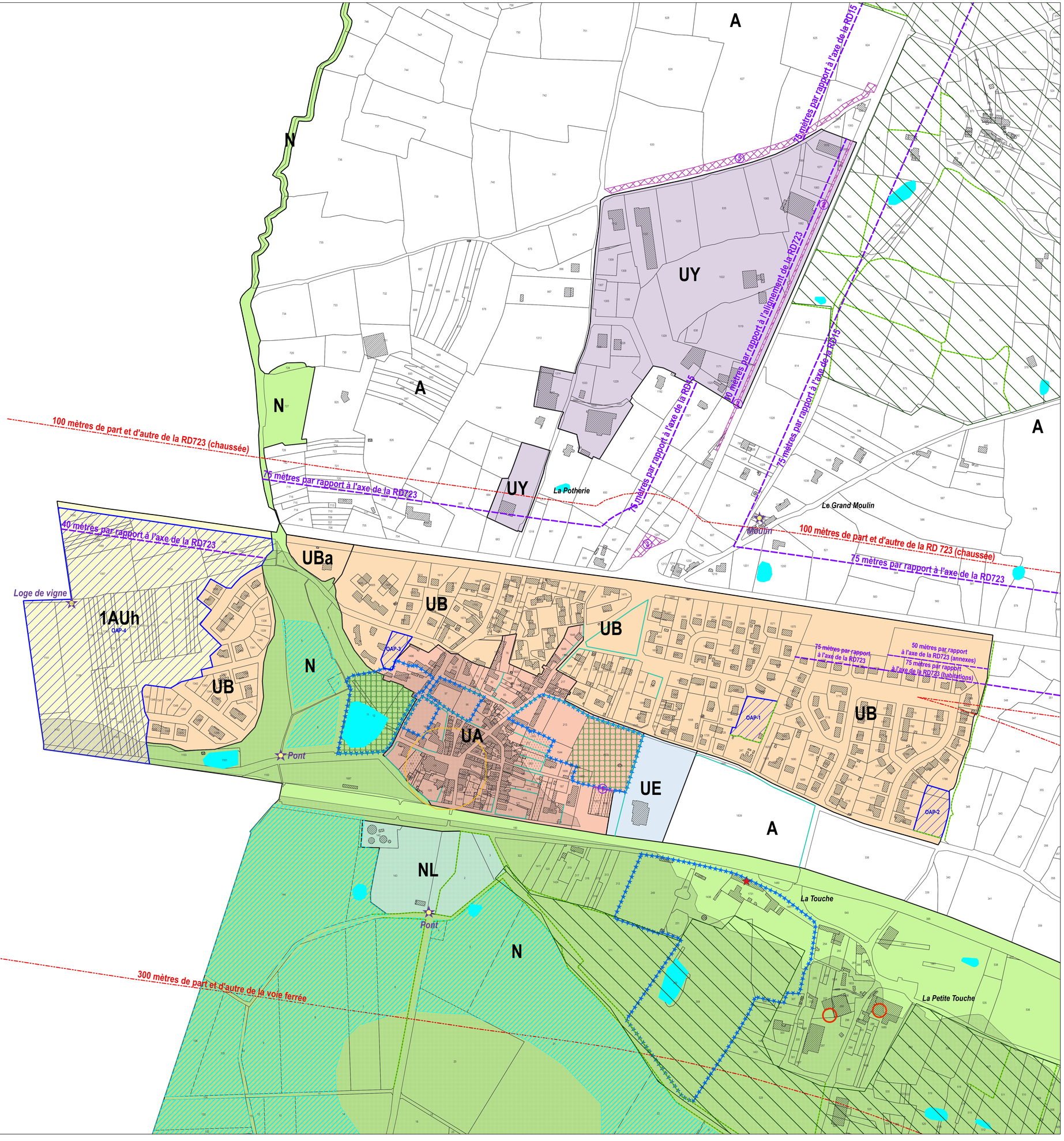
- Emplacement réservé au bénéfice de la commune (cf.liste jointe)

La prise en compte du patrimoine archéologique

- Zone de sensibilité archéologique

Les exploitations agricoles

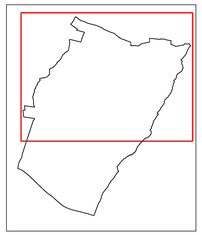
- Exploitation agricole en zone naturelle existante à la date d'approbation du PLU



DEPARTEMENT DU MAINE-ET-LOIRE

COMMUNE DE SAINT-GERMAIN DES PRES

PLAN LOCAL D'URBANISME



DOCUMENTS GRAPHIQUES

- Territoire Nord -

Avril 2017 **Echelle : 1/5000**

Mise à jour du PLU - 21 aout 2026

Légende

Le zonage

- UA Zone urbaine correspondant à la structure historique du bourg de St-Germain des Prés
- UB Zone urbaine correspondant aux secteurs d'extension résidentielle
- UBa Secteur de la zone UB non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- UY Zone urbaine correspondant aux secteurs à vocation spécifique d'activités économiques
- UE Zone urbaine correspondant aux secteurs à vocation spécifique d'équipements publics
- 1AUh Zone d'urbanisation à court, moyen et long terme à vocation principale d'habitat
- A Zone réservée au développement des activités agricoles
- N Zone de protection des milieux naturels remarquables du territoire
- NL Zone naturelle correspondant aux secteurs naturels à vocation de loisirs de la commune

Les orientations d'aménagement et de programmation

- Secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation spatialisée

La protection contre les risques et nuisances

- Zone inondable du PPRi Vals St-Georges, Chalonnes, Montjeanapprouvé en 2014 => se référer aux annexes du PLU pour le PPRI approuvé en 2026
- Zone de nuisances sonores de part et d'autre de l'A11, de la RD 723 et de la voie SNCF

La protection des milieux naturels et de la Trame Verte et Bleue

- Zone de continuum de la sous-trame bocagère
- Zones humides fonctionnelles (critère floristique)
- Mares et autres points d'eau
- Haie protégée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

La protection du patrimoine bâti et paysager

- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L. 151-11 CU)
- Elément bâti protégé au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme
- Linéaire de murs protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme
- Ensemble patrimonial et paysager protégé au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme
- Espace Boisé Classé
- Terrains cultivés protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme

La protection des abords des autoroutes et voies à grande circulation

- Marge de recul inconstructible le long des axes routiers

Les emplacements réservés

- Emplacement réservé au bénéfice de la commune (cf.liste jointe)

La prise en compte du patrimoine archéologique

- Zone de sensibilité archéologique

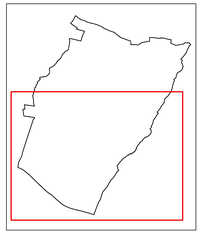
Les exploitations agricoles

- Exploitation agricole en zone naturelle existante à la date d'approbation du PLU

DEPARTEMENT DU MAINE-ET-LOIRE

COMMUNE DE SAINT-GERMAIN DES PRES

PLAN LOCAL D'URBANISME



DOCUMENTS GRAPHIQUES

- Territoire Sud -

Avril 2017

Echelle : 1/5000

Mise à jour du PLU - 21 aout 2026

Légende

Le zonage

- UA — Zone urbaine correspondant à la structure historique du bourg de St-Germain des Prés
- UB — Zone urbaine correspondant aux secteurs d'extension résidentielle
- UBa — Secteur de la zone UB non desservi par le réseau d'assainissement collectif
- UY — Zone urbaine correspondant aux secteurs à vocation spécifique d'activités économiques
- UE — Zone urbaine correspondant aux secteurs à vocation spécifique d'équipements publics
- 1AUh — Zone d'urbanisation à court, moyen et long terme à vocation principale d'habitat
- A — Zone réservée au développement des activités agricoles
- N — Zone de protection des milieux naturels remarquables du territoire
- NL — Zone naturelle correspondant aux secteurs naturels à vocation de loisirs de la commune

Les orientations d'aménagement et de programmation

- Secteur soumis à une orientation d'aménagement et de programmation spatialisée

La protection contre les risques et nuisances

- Zone inondable du PPRi Vals St-Georges, Chalonnes, Montjean approuvé en 2014 *=> se référer aux annexes du PLU pour le PPRI approuvé en 2026*
- Zone de nuisances sonores de part et d'autre de l'A11, de la RD 723 et de la voie SNCF

La protection des milieux naturels et de la Trame Verte et Bleue

- Zone de continuum de la sous-trame bocagère
- Zones humides fonctionnelles (critère floristique)
- Mares et autres points d'eau
- Haie protégée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

La protection du patrimoine bâti et paysager

- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L. 151-11 CU)
- Elément bâti protégé au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme
- Linéaire de murs protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme
- Ensemble patrimonial et paysager protégé au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme
- Espace Boisé Classé
- Terrains cultivés protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme

La protection des abords des autoroutes et voies à grande circulation

- Marge de recul inconstructible le long des axes routiers

Les emplacements réservés

- Emplacement réservé au bénéfice de la commune (cf.liste jointe)

La prise en compte du patrimoine archéologique

- Zone de sensibilité archéologique

Les exploitations agricoles

- Exploitation agricole en zone naturelle existante à la date d'approbation du PLU