Emplacement réservé

N°	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Surface
1	Création d'un chemin piéton d'une largeur de 4 m	Commune de Saint-Georges-sur-Loire	520 m²
2	Création d'une aire de stationnement dans le centre-bourg	Commune de Saint-Georges-sur-Loire	100 m²
3	Création d'une aire de stationnement dans le centre-bourg	Commune de Saint-Georges-sur-Loire	370 m²
4	Création d'une aire de stationnement dans le centre-bourg	Commune de Saint-Georges-sur-Loire	430 m²
5	Création d'une voie d'une emprise de 10 m	Commune de Saint-Georges-sur-Loire	790 m²
6	Espaces verts liés à la coulée verte du ruisseau de Serrant	Commune de Saint-Georges-sur-Loire	7710 m²
7	Aménagement des jardins de l'abbaye	Commune de Saint-Georges-sur-Loire	600 m²
8	Création d'une voie	Commune de Saint-Georges-sur-Loire	480 m²
9	Création d'une voie douce d'une emprise de 4m	Commune de Saint-Georges-sur-Loire	315 m²
10	Aménagement d'un espace tampon paysager et d'une liaison douce	Commune de Saint-Georges-sur-Loire	7710 m²
11	Création d'une voie douce d'une emprise de 3m	Commune de Saint-Georges-sur-Loire	1190 m²
12	Création d'une voie douce d'une emprise de 3m	Commune de Saint-Georges-sur-Loire	3110 m²
13	Création d'une voie douce d'une emprise de 5m	Commune de Saint-Georges-sur-Loire	1500 m²
14	Création d'une voie douce d'une emprise de 4m	Commune de Saint-Georges-sur-Loire	540 m²
15	Création d'une voie douce d'une emprise de 4m	Commune de Saint-Georges-sur-Loire	1130 m²
16	Création d'un nouveau cimetière	Commune de St-Georges-sur-Loire	7441 m²
17	Création d'un chemin piéton d'une largeur de 2 m	Commune de St-Georges-sur-Loire	350 m²
18	Création d'un stationnement public	Commune de St-Georges-sur-Loire	200 m²

Secteur commercial à protéger

Terrains pour lesquels les occupations et utilisations du sol autorisées sont très limitées en application de l'article L. 123-2-a du Code de l'urbanisme, pour une durée de 5 ans à partir de l'approbation du PLU .

Espace boisé classé à conserver ou à créer

Élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (anciens article L. 123-1-5 7) (déclaration préalable obligatoire pour tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié) :

- Haie à protéger
- Arbre isolé à protéger
- Parcs et boisements à protéger

Construction identifiée comme devant être protégée au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, du fait de son intérêt patrimonial

Bâtiment pouvant faire l'oeuvre d'un changement de destination à vocation d'habitat

Entité archéologique faisant l'objet d'un zonage archéologique au sein duquel les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation

Entité archéologique identifiée par le Service Régional d'Archéologie des Pays de la Loire

Zone humide probable issue de la prélocalisation de la DREAL.
La prélocalisation par photo-interprétation est un pré-repérage devant impérativement donner lieu à un travail de terrain pour tout projet en phase pré-opérationnelle, les zones humides devant être délimitées précisément sur la base des arrêtés de juin 2008 et octobre 2009 (critères floristiques et pédologiques) au titre de la loi sur l'eau.

Zone humide identifiée suite à des prospections de terrain réalisées sur la base des arrêtés de juin 2008 et octobre 2009 (critères floristiques et pédologiques).
Pour le secteur 1AUe1, les investigations de terrain n'ont pu se tenir (cf. Rapport de Présentation), tout projet doit donc faire l'objet en phase pré-opérationnelle d'un inventaire complémentaire au titre de la loi sur l'eau.

Zone humide protégée au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

Secteurs affectés par le bruit (classement sonore des infrastructures de transports terrestres - arrêté préfectoral SG-BCIC 2003-168 en date du 18 mars 2003)

Zone inondable issue du PPRI des Vals de St-Georges, Chalonnes et Montjean-sur-Loire

Périmètre de risque minier : dans ce périmètre, il est fortement conseillé de réaliser une étude de sols, afin de prendre toute mesure adaptée au regard de la présence d'un risque minier potentiel

Périmètre de protection rapproché du captage "Le Bois Tiers, Le Boyau"

Zone Non Aedificandi

Bâtiment à démolir en application de l'article L.123-1-5 10° du Code de l'urbanisme

Espace au sein duquel seules les annexes sont autorisées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la perspective visuelle sur le bâtiment conventuel

Axe d'orientation des façades

Tracé indicatif (sans valeur opposable) du futur contournement nord de l'agglomération

U Zones urbaines (suffisamment équipées pour permettre de desservir les constructions à implanter)

- **UA** Zone à vocation mixte correspondant aux secteurs d'urbanisation ancienne, caractérisée par une forme urbaine spécifique et une qualité architecturale à préserver
  - **UA1** **UA2** Secteur couvert par une orientation d'aménagement et de programmation
- **UE** Zone à vocation mixte correspondant aux extensions urbaines caractérisées par une forme urbaine moins figée que l'urbanisation ancienne
  - **UE1** Secteur couvert par une orientation d'aménagement et de programmation
- **UC** Zone à vocation commerciale et de services
  - **UCo** Secteur dans lequel l'orientation des façades est réglementée
- **UE** Zone à vocation d'équipements
  - **UEa** Sous-secteur au sein duquel les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif
- **UY** Zone à vocation d'activités
  - **UYh** Sous-secteur au sein duquel la hauteur maximale autorisée est plus faible

AU Zones à urbaniser

- **1AU** Zones à urbaniser ouverte immédiatement à l'urbanisation en respectant des principes d'aménagement garantissant une bonne cohérence d'ensemble
  - **1AUa1** **1AUa2** Secteur à vocation principale d'habitat couvert par une orientation d'aménagement et de programmation
  - **1AUe1** Secteur à vocation principale d'équipements couvert par une orientation d'aménagement et de programmation
  - **1AUe2** Secteur à vocation principale d'équipements
- **2AU** Zone à urbaniser non ouverte dans l'immédiat à l'urbanisation
  - **2AUa** Secteur à vocation principale d'habitat
  - **2AUy** Secteur à vocation principale d'activités

A Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

- **Ah** Secteur autorisant une évolution modérée du bâti existant
  - **Ahd** Sous-secteur au sein duquel le changement de destination en habitation est autorisé sous conditions
- **An** Secteur à potentialités agronomiques et richesses naturelles
  - **Anh** Sous-secteur autorisant une évolution modérée du bâti existant
  - **Annd** Sous-secteur au sein duquel le changement de destination en habitation est autorisé sous conditions
- **Ae** Secteur s'inscrivant dans le site classé "Château de Serrant et de Chevigné et leurs parcs"
- **At** Secteur agricole tampon au sein duquel aucune implantation d'installations agricoles non démontables n'est permise
- **Aep** **Secteur réservé à l'implantation d'une usine d'eau potable (STECAL)**

N Zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur vocation d'espaces naturels

- **Nh** Secteur autorisant une évolution modérée du bâti existant
- **Nj** Secteur de jardins protégés
- **Nl** Secteur destiné aux constructions et installations à vocation de loisirs et de détente
- **Np** Secteur de protection et de mise en valeur patrimoniale du site classé "Château de Serrant et de Chevigné et leurs parcs"
  - **Nph** Sous-secteur destiné à permettre une évolution modérée du bâti existant
- **Nt** Secteur identifiant les châteaux et leurs parcs hors site classé
- **Nx** Secteur destiné à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif (station épuration, cimetière...)
- **Ng** Secteur identifiant le terrain désigné pour l'accueil des gens du voyage

Secteurs dans lequel un programme de logement doit comporter au minimum 20 % de logements aidés en application de l'article L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme

Secteurs dans lequel un programme de logement doit comporter au minimum 40 % de logements aidés en application de l'article L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme

Secteurs dans lequel un programme de logement doit comporter au minimum 100 % de logements locatifs sociaux en application de l'article L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme

DÉPARTEMENT DU MAINE ET LOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision allégée n°2 - arrêt de projet

Commune de
ST-GEORGES-SUR-LOIRE

Réalisation

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 16 septembre 2024

Echelle 1/5000

Règlement – Documents graphiques
Le territoire communal sud

4.d