

- U** Zones urbaines suffisamment équipées pour permettre de desservir les constructions à implanter
- UA** Zone à vocation mixte correspondant à l'urbanisation ancienne caractérisée par une forme urbaine spécifique et une qualité architecturale à préserver
 - UAa** Secteur au sein duquel les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif
 - UA1** Secteurs correspondant à des espaces stratégiques pour lesquels des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies
 - UA2**
 - UA3**
- UB** Zone à vocation mixte correspondant aux extensions urbaines caractérisées par une forme urbaine moins figée que l'urbanisation ancienne
 - UBa** Secteur au sein duquel les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif
 - UB1** Secteur correspondant à des espaces stratégiques pour lesquels des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies
- UE** Zone destinée à l'accueil d'équipements publics
- UY** Zone à vocation d'accueil d'activités

- Zones à urbaniser**
- 1AU** Zones à urbaniser ouverte immédiatement à l'urbanisation en respectant des principes d'aménagement garantissant une bonne cohérence d'ensemble
 - 1AUy** Zone à urbaniser non ouverte dans l'immédiat à l'urbanisation
- 2AU** Zone à urbaniser non ouverte dans l'immédiat à l'urbanisation
 - 2AUB** Secteur à à vocation dominante d'habitat

- Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles**
- A**
- Ah** Secteur autorisant une évolution modérée du bâti
- Av** Secteur de protection stricte du terroir viticole
- Avh** Sous-secteur autorisant une évolution modérée du bâti

- 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**
- N**
- Ne** Secteur concerné par le Périmètre de protection des points de prélèvement d'eau alimentant l'usine des eaux de Tille au Bourg aux Ponts-de-Cé
- Ng** Secteur au sein duquel sont autorisés les aménagements nécessaires au fonctionnement d'activités sportives et de loisirs
 - Nga** Sous-secteur au sein duquel sont autorisées les constructions et installations nécessaires au fonctionnement d'activités sportives et de loisirs
 - Ngp** Sous-secteur au sein duquel ne sont autorisés que l'entretien, la remise en état et la reconstruction des aménagements et des bâtiments démontables existants
- Nh** Secteur autorisant une évolution modérée du bâti existant et le changement de destination à usage d'habitation sous conditions
 - Nhe** Sous-secteur concerné par le Périmètre de protection des points de prélèvement d'eau alimentant l'usine des eaux de Tille au Bourg aux Ponts-de-Cé
- Nt** Secteur autorisant une évolution modérée du bâti et le changement de destination à usage d'hébergement touristique, d'activités touristiques, d'hôtellerie-restauration, culturelles, sous conditions
- Ntl** Sous secteur autorisant les constructions et installations légères permettant l'hébergement à des fins touristiques dans le cadre d'une valorisation originale d'un environnement boisé
- Ny** Secteur destiné aux constructions et installations nécessitant d'être suffisamment éloignées de toute habitation compte tenu des nuisances qu'elles génèrent (station d'épuration...)

DÉPARTEMENT DU MAINE-ET-LOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°2

PLU approuvé le 13 Janvier 2014
Modification simplifiée n°1 approuvée le 04 mai 2015
Mise à jour n°1 en date du 29 juin 2016

Commune de
St Jean-des-Mauvrets

Réalisation:

37140 BOURGUEIL
Tél: 02 47 95 57 06
Fax: 02 47 95 57 16
Mail: contact@urbanism-hm.fr

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal des Gennes-sur-Loire en date du 29 octobre 2018 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune déléguée de St Jean-des-Mauvrets. La première adjointe au Maire, Sylvie HERVE

Echelle: 1:2 500
1 cm = 25 mètres

Règlement - Document graphique
Le Bourg et le Petit pavé

4.b

Origine Cadastre © Droits de l'Etat réservés - 2011

- Espace boisé classé
- Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de
- Bâtiment pour lequel un changement de destination en habitation est autorisé sous conditions
- Entité archéologique identifiée par le service régional de l'archéologie (localisation approximative sur la base d'un repérage sur fond IGN au 1/25000ème)
- Bâtiment devant être démolé préalablement à la réalisation de l'opération en application de l'article L.123-1-5 10° du Code de l'urbanisme
- Zone humide fonctionnelle au sens de la définition du SAGE Loire-
- Zone inondable issue du PPRI du Val d'Audhion
- Emplacement réservé

- Élément de paysage identifié au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme**
- Boisement, parc ou jardin protégé
 - Haie
 - Arbre isolé protégé
 - Cheminement hydraulique protégé intégrant des mares
 - Mare
 - Patrimoine bâti
 - Mur
 - Station botanique (Orpin d'Angers, Gagée de bohème)

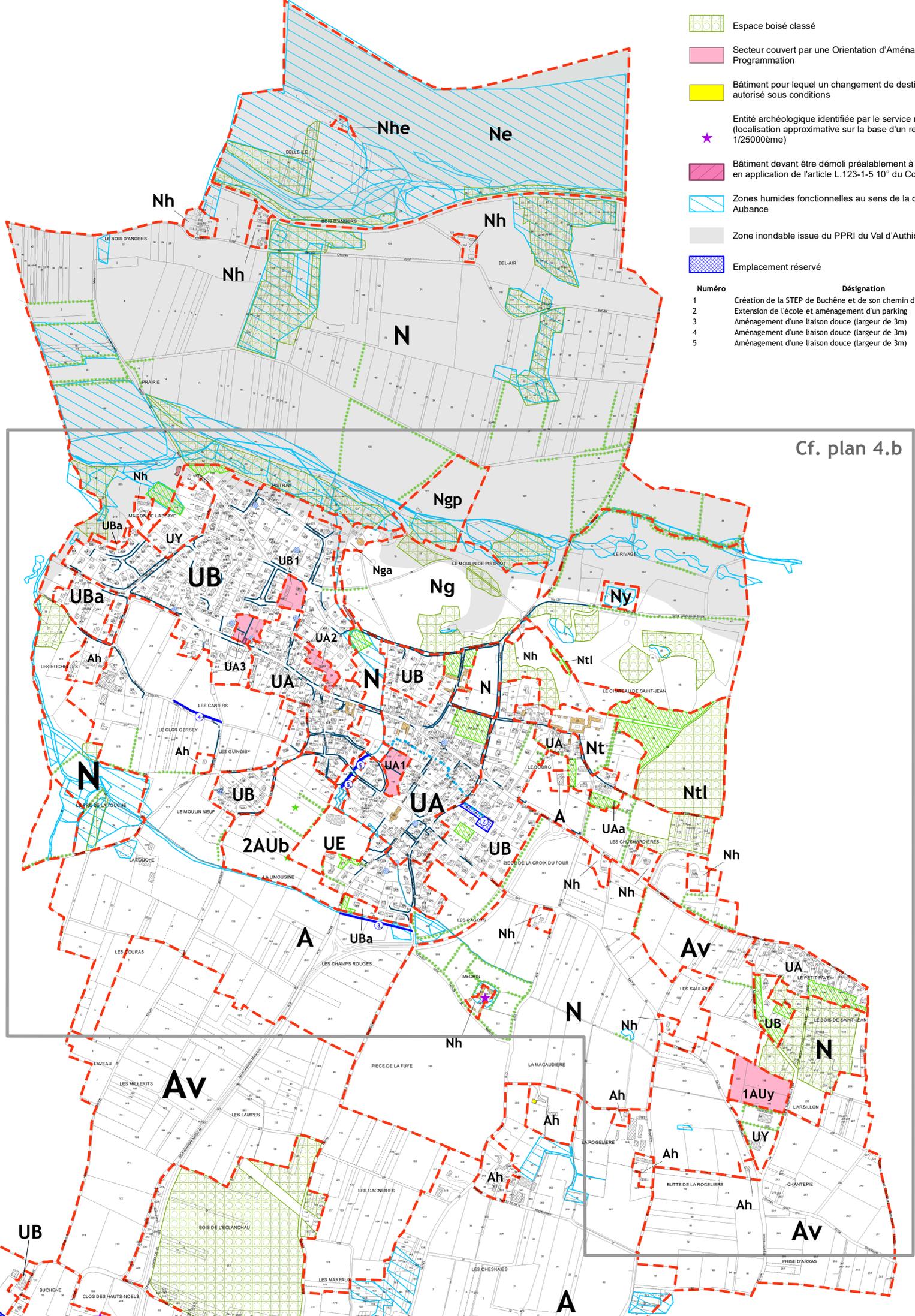
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Emprise en m ²
1	Création de la STEP de Buchène et de son chemin d'accès (largeur de 6m)	Commune de St Jean-des-Mauvrets	3000
2	Extension de l'école et aménagement d'un parking	Commune de St Jean-des-Mauvrets	2079
3	Aménagement d'une liaison douce (largeur de 3m)	Commune de St Jean-des-Mauvrets	597
4	Aménagement d'une liaison douce (largeur de 3m)	Commune de St Jean-des-Mauvrets	419
5	Aménagement d'une liaison douce (largeur de 3m)	Commune de St Jean-des-Mauvrets	335

- U**
- Zones urbaines suffisamment équipées pour permettre de desservir les constructions à implanter
- UA** Zone à vocation mixte correspondant à l'urbanisation ancienne caractérisée par une forme urbaine spécifique et une qualité architecturale à préserver
- UAa** Secteur au sein duquel les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif
- UA1** Secteurs correspondant à des espaces stratégiques pour lesquels des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies
- UA2**
- UA3**
- UB** Zone à vocation mixte correspondant aux extensions urbaines caractérisées par une forme urbaine moins figée que l'urbanisation ancienne
- UBa** Secteur au sein duquel les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif
- UB1** Secteur correspondant à des espaces stratégiques pour lesquels des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies
- UE** Zone destinée à l'accueil d'équipements publics
- UY** Zone à vocation d'accueil d'activités

- 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
- 1AUy** Zone à urbaniser non ouverte dans l'immédiat à l'urbanisation
- 2AU** Zone à urbaniser non ouverte dans l'immédiat à l'urbanisation
- 2AUB** Secteur à à vocation dominante d'habitat

- A**
- Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- Ah** Secteur autorisant une évolution modérée du bâti
- Av** Secteur de protection stricte du terroir viticole
- Avh** Sous-secteur autorisant une évolution modérée du bâti

- 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
- Ne** Secteur concerné par le Périmètre de protection des points de prélèvements d'eau alimentant l'usine des eaux de l'Île au Bourg aux Ponts-de-Cé
- Ng** Secteur au sein duquel sont autorisés les aménagements nécessaires au fonctionnement d'activités sportives et de loisirs
- Nga** Sous-secteur au sein duquel sont autorisées les constructions et installations nécessaires au fonctionnement d'activités sportives et de loisirs
- Ngp** Sous-secteur au sein duquel ne sont autorisés que l'entretien, la remise en état et la reconstruction des aménagements et des bâtiments démontables existants
- Nh** Secteur autorisant une évolution modérée du bâti existant et le changement de destination à usage d'habitation sous conditions
- Nhe** Sous-secteur concerné par le Périmètre de protection des points de prélèvements d'eau alimentant l'usine des eaux de l'Île au Bourg aux Ponts-de-Cé
- Nt** Secteur autorisant une évolution modérée du bâti et le changement de destination à usage d'hébergement touristique, d'activités touristiques, d'hôtellerie-restauration, culturelles, sous conditions
- Ntl** Sous-secteur autorisant les constructions et installations légères permettant l'hébergement à des fins touristiques dans le cadre d'une valorisation originale d'un environnement boisé
- Ny** Secteur destiné aux constructions et installations nécessitant d'être suffisamment éloignées de toute habitation compte tenu des nuisances qu'elles génèrent (station d'épuration...)



- Élément de paysage identifié au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme**
- ★ Arbre isolé protégé
 - Mare protégée
 - Cheminement hydraulique protégé intégrant des mares
 - Haie protégée
 - Boisement, parc ou jardin protégé
 - Patrimoine bâti protégé
 - Mur
 - Station botanique (Orpin d'Angers, Gagée de bohême)
- Entité archéologique identifiée par le service régional de l'archéologie (localisation approximative sur la base d'un repérage sur fond IGN au 1/25000ème)**
- Bâtiment devant être démolé préalablement à la réalisation de l'opération en application de l'article L.123-1-5 10° du Code de l'urbanisme
 - Zones humides fonctionnelles au sens de la définition du SAGE Layon-Aubance
 - Zone inondable issue du PPRI du Val d'Authion
 - Emplacement réservé

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Emprise en m²
1	Création de la STEP de Buchène et de son chemin d'accès (largeur de 6m)	Commune de St Jean-des-Mauvrets	3000
2	Extension de l'école et aménagement d'un parking	Commune de St Jean-des-Mauvrets	2079
3	Aménagement d'une liaison douce (largeur de 3m)	Commune de St Jean-des-Mauvrets	597
4	Aménagement d'une liaison douce (largeur de 3m)	Commune de St Jean-des-Mauvrets	419
5	Aménagement d'une liaison douce (largeur de 3m)	Commune de St Jean-des-Mauvrets	335

DÉPARTEMENT DU MAINE-ET-LOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°2

PLU approuvé le 13 janvier 2014
Modification simplifiée n°1 approuvée le 04 mai 2015
Mise à jour n°1 en date du 29 juin 2016

Commune de St Jean-des-Mauvrets

Réalisation:

9, rue du Picard
37140 BOURGUEIL
Tel: 02 47 95 57 06
Fax: 02 47 95 57 16
Mél: contact@urban-ism.fr

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal des Garennes-sur-Loire en date du 29 octobre 2018 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune déléguée de St Jean-des-Mauvrets.
La première adjointe au Maire, Sylvie HERVE

Echelle:
1:5 000
1 cm = 50 mètres

Règlement - Document graphique
Le territoire communal partie Nord
Origine Cadastre © Droits de l'Etat réservés - 2011

4.c

- [U]** Zones urbaines suffisamment équipées pour permettre de desservir les constructions à implanter
- [UA]** Zone à vocation mixte correspondant à l'urbanisation ancienne caractérisée par une forme urbaine spécifique et une qualité architecturale à préserver
 - [UA1]**
 - [UA2]** Secteurs correspondant à des espaces stratégiques pour lesquels des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies
 - [UA3]**
- [UB]** Zone à vocation mixte correspondant aux extensions urbaines caractérisées par une forme urbaine moins figée que l'urbanisation ancienne
 - [UBa]** Secteur au sein duquel les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif
 - [UB1]** Secteur correspondant à des espaces stratégiques pour lesquels des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies
- [UE]** Zone destinée à l'accueil d'équipements publics
- [UY]** Zone à vocation d'accueil d'activités

- [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
 - [1AUy]** Zone à urbaniser non ouverte dans l'immédiat à l'urbanisation
- [2AU]** Zone à urbaniser non ouverte dans l'immédiat à l'urbanisation
 - [2AUB]** Secteur à à vocation dominante d'habitat
- [A]** Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
 - [Ah]** Secteur autorisant une évolution modérée du bâti
 - [Av]** Secteur de protection stricte du terroir viticole
 - [Avh]** Sous-secteur autorisant une évolution modérée du bâti

- [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
 - [Na]** Secteur au sein duquel sont autorisés les affouillements et les exhaussements du sol liés et nécessaires à l'activité agricole
 - [Ng]** Secteur au sein duquel sont autorisés les aménagements nécessaires au fonctionnement d'activités sportives et de loisirs
 - [Nga]** Sous-secteur au sein duquel sont autorisées les constructions et installations nécessaires au fonctionnement d'activités sportives et de loisirs
 - [Nh]** Secteur autorisant une évolution modérée du bâti existant et le changement de destination à usage d'habitation sous conditions
 - [Nt]** Secteur autorisant une évolution modérée du bâti et le changement de destination à usage d'hébergement touristique, d'activités touristiques, d'hôtellerie-restauration, culturelles, sous conditions
 - [Ntl]** Sous secteur autorisant les constructions et installations légères permettant l'hébergement à des fins touristiques dans le cadre d'une valorisation originale d'un environnement boisé
 - [Ny]** Secteur destiné aux constructions et installations nécessitant d'être suffisamment éloignées de toute habitation compte tenu des nuisances qu'elles génèrent (station d'épuration...)



- Espace boisé classé
- Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Bâtiment pour lequel un changement de destination en habitation est autorisé sous conditions
- Entité archéologique identifiée par le service régional de l'archéologie (localisation approximative sur la base d'un repérage sur fond IGN au 1/25000ème)
- Secteur affecté par le bruit (classement sonore des infrastructures de transport terrestre - arrêté préfectoral SG-BIC 2003-168 en date du 18 mars 2003)
- Zone humide fonctionnelle au sens de la définition du SAGE Layon-Aubance
- Zone inondable issue de l'Atlas des zones inondables de l'Aubance
- Emplacement réservé

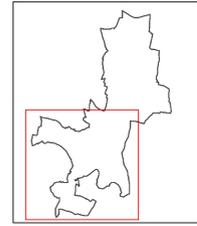
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Emprise en m ²
1	Création de la STEP de Buchène et de son chemin d'accès (largeur de 6m)	Commune de St Jean-des-Mauvrets	3000
2	Extension de l'école et aménagement d'un parking	Commune de St Jean-des-Mauvrets	2079
3	Aménagement d'une liaison douce (largeur de 3m)	Commune de St Jean-des-Mauvrets	597
4	Aménagement d'une liaison douce (largeur de 3m)	Commune de St Jean-des-Mauvrets	419
5	Aménagement d'une liaison douce (largeur de 3m)	Commune de St Jean-des-Mauvrets	335

Elément de paysage identifié au titre de l'article L.123-1-57° du Code de l'urbanisme

- Arbre isolé protégé
- Haie protégée
- Boisement, parc ou jardin protégé
- Mare protégée
- Cheminement hydraulique protégé intégrant des mares
- Patrimoine bâti protégé
- Mur
- Station botanique (Orpin d'Angers/Gagée de bohème)

DÉPARTEMENT DU MAINE-ET-LOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification simplifiée n°2



PLU approuvé le 13 janvier 2014
Modification simplifiée n°1 approuvée le 04 mai 2015
Mise à jour n°1 en date du 29 juin 2016

Commune de **St Jean-des-Mauvrets**

Réalisation:

9, rue du Picard
37140 BOURGUEIL
Tél: 02 47 95 57 06
Fax: 02 47 95 57 16
Mét: contact@urban-ism.fr

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal des Garennes-sur-Loire en date du 29 octobre 2018 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune déléguée de St Jean-des-Mauvrets.
La première adjointe au Maire,
Sylvie HERVE

Echelle: 1:5 000
1 cm = 50 mètres

Règlement - Document graphique
Le territoire communal
partie Sud

Origine Cadastre © Droits de l'Etat réservés - 2011

4.d