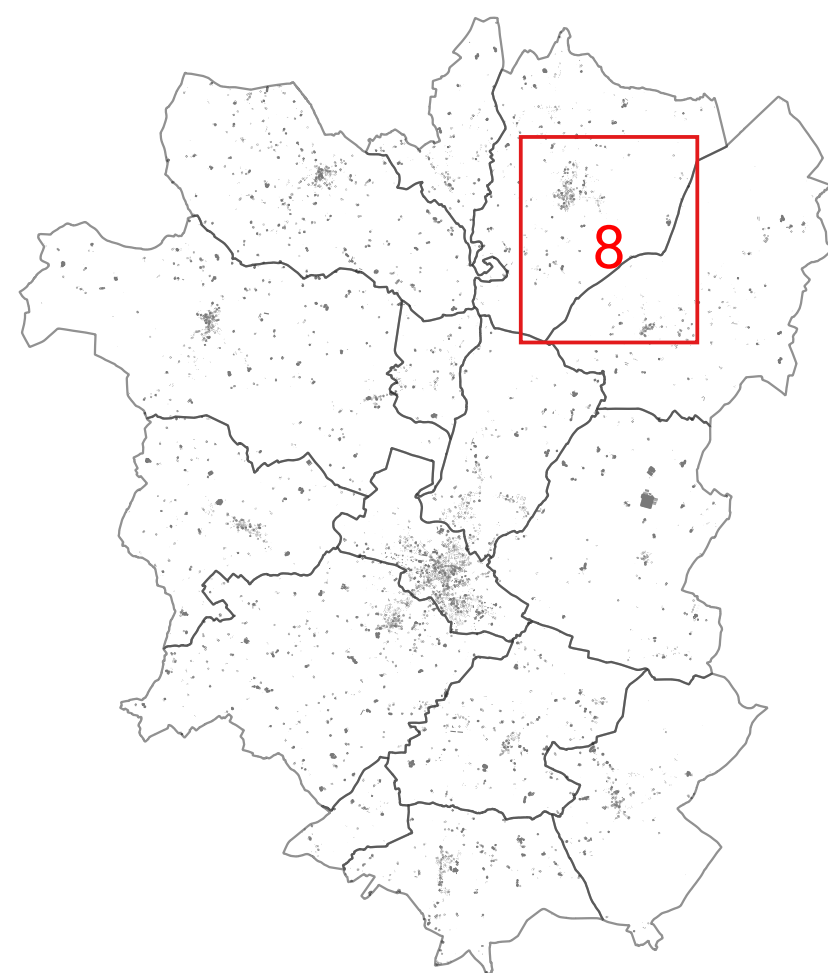




Règlement graphique

Plan de zonage
Planche n°8

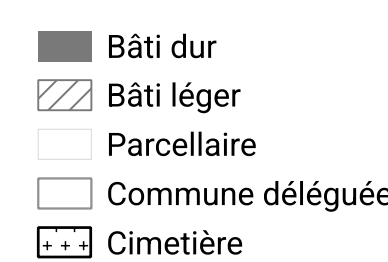


Vu pour être annexé à délibération du Conseil Municipal
du 26/06/2023 (Approbation suite contrôle de légalité)
Historique des évolutions :
Déclaration de projet N°1 approuvée le 15/09/2025
Déclaration de projet N°2 approuvée le 11/05/2026

Echelle 1:5000 ème



Cadastre 2023



Zonage d'urbanisme

- Ua : zone correspondant au tissu urbain des centre-bourgs
- Ub : zone correspondant au tissu urbain des faubourgs
- Ubg : secteur relatif au lotissement du golf de Baugé
- Uc : zone correspondant aux quartiers pavillonnaires
- Uy : zone liée aux activités industrielles, artisanales et tertiaires
- Uyc : zone liée aux activités industrielles, artisanales et tertiaires
- Ue : zone liée aux équipements
- 1AUh : zone à urbaniser à court terme à vocation résidentielle
- 2AUh : zone à urbaniser à long terme à vocation résidentielle
- A : zone agricole générale
- Ay1 : zone dédiée aux activités économiques de taille modérée isolées en campagne
- Ay2 : zone dédiée aux activités économiques structurantes isolées en campagne
- N : zone naturelle générale
- Nf : zone naturelle forestière
- Np : zone naturelle ayant des enjeux paysagers et environnementaux spécifiques
- Nc : zone liée à l'exploitation de la carrière
- Nc1 : zone dédié aux constructions, installations et ouvrages liés à la carrière
- Npv : zone naturelle destinée à la production d'énergie solaire
- Nj : zone correspondant aux espaces de nature dans le tissu urbain
- Nl : zone naturelle à vocation de loisirs
- Ng : zone liée au golf de Baugé
- Ngh : zone liée au développement touristique du golf de Baugé
- NT1 : zone destinée à recevoir des activités touristiques avec des possibilités de constructions réduites
- NT2 : zone destinée à recevoir des activités touristiques avec des possibilités de constructions limitées
- Npv : zone liée aux aires d'accueil des gens du voyage
- Np1 : zone liée aux terrains familiaux des gens du voyage
- Nd : secteur dédié à la réhabilitation de déchèterie de Baugé

(p) : indice liée aux zones incluses au sein du périmètre SPF

Eléments du patrimoine bâti et paysager protégés

- ✳ Bâti remarquable à protéger (L.151-19 du CU)
- ▲ Patrimoine ponctuel protégé (L.151-19 du CU)
- Murs d'intérêt patrimonial à protéger (L.151-19 du CU)
- Arbres remarquables à protéger (L.151-23 du CU)

Eléments du patrimoine naturel et écologique protégés

- Haies, talus, alignements d'arbres à protéger (L.151-23 du CU)
-  Boisements et espaces paysagers à protéger (L.151-23 du CU)
-  Espaces boisés classés à conserver ou à créer (L.113-1 du CU)
-  Jardins et espaces paysagers à préserver (art. L.151-23 du CU)
-  Zones humides repérées (L.151-23 du CU)
-  Zones humides pré-localisées

Autres prescriptions

- Bâtiments pouvant changer de destination vers la destination habitat (L.151-11 du CU)
- Bâtiments pouvant changer de destination vers la destination industrie et artisanat (L.151-11 du CU)
- Bâtiments pouvant changer de destination vers les destinations hébergement hôtelier et touristique, restauration, autres hébergements touristiques et autres équipements recevant du public (L.151-11 du CU)
- ▲ Cônes de vue à préserver (L.151-23 du CU)
- Marge de recul (L.111-6 du CU)
- Linéaire commercial à protéger (L.151-16 du CU)
- Cheminements doux à créer ou à conserver (L.151-38 du CU)
- Emplacement réservé (L.151-41 du CU)
- Périmètres soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (L.151-7 du CU)
- Secteur avec des conditions spéciales de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général
- Périmètres de centralité commerciale (L.151-16 du CU)

