

GUÉCELARD

Département de la Sarthe

Plan Local d'Urbanisme

N° 5. Plan de zonage - Planche A



Échelle : 1/5 000

Date d'arrêt du PLU : 31 janvier 2023

L'Atelier d'Y's
36 rue du Tréfle
35520 La Mézière
02.99.66.67.81

LÉGENDE

ZONES URBAINES
UA - Centre-bourg (à vocation principale d'habitat)
UB - Extensions pavillonnaires (à vocation principale d'habitat)
UE - Équipements collectifs
UZ - Activités économiques

ZONES À URBANISER
1AUB - Secteur ouvert à l'urbanisation (à vocation principale d'habitat)
1AUE - Secteur ouvert à l'urbanisation (à vocation principale d'équipements collectifs)
1AUZ - Secteur ouvert à l'urbanisation (à vocation principale d'activités économiques)

ZONES AGRICOLES
A - Espace agricole
AF - STECAL à vocation de regroupement familial
AI - STECAL à vocation d'activités économiques


ZONES NATURELLES
N - Espace naturel
NL - Espace naturel de loisirs
NP - Espace naturel strict
NT - STECAL à vocation de tourisme/loisirs
NTA - Espace d'hébergement touristique
NTB - Espace d'hébergement touristique
NTH - Espace d'accueil et d'hébergement touristique et de loisirs

PRÉSCRIPTIONS DIVERSES
Marge de recul des voies à grande circulation (L.11-6 du CU)
75 mètres depuis l'axe de la RD 323
Marge de recul des routes départementales
20 mètres depuis l'alignement de la voie
15 mètres depuis l'alignement de la voie
10 mètres depuis l'alignement de la voie
Zone de nuisances sonores - 100 mètres depuis l'axe de la RD 323
Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
Périmètre de centralité commerciale
Protection des commerces (L.151-16 du CU)

DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES NATURELS ET AU PATRIMOINE
Zones humides - Inventaire complémentaire (Annexe n°6.3)
Espace boisé classé (L.113-1 du CU)
Elément de paysage (L.151-23 du CU) - Haies bocagères
Changement de destination d'un bâtiment (L.151-11 du CU)
Elément de paysage (L.151-19 du CU) - Construction

SERVITUDES PARTICULIÈRES
Chemins à conserver, à modifier ou à créer (L.151-38 du CU)
Emplacements réservés (L.151-41 du CU)
Périmètre de protection d'un monument historique
Plan de prévention du risque inondation (PPRI) Sarthe Aval
Zone réglementaire forte
Zones réglementaires faibles et moyennes

INFORMATIONS DIVERSES
Cours d'eau (inventaire police de l'eau)
Prélocalisation DREAL des zones humides



Liste des emplacements réservés

N°	Destination	Bénéficiaire	Référence cadastrale	Largeur (pour routes et chemins)	Superficie (m ²)
1	Liaison douce, accès au site de l'OAP n°1 et accès aux parcelles AL14 et AL16	Commune	AL : 14, 16	4 mètres	240
2	Voie d'accès	Commune	AL : 60, 62	6 mètres à 8,5 mètres	644
3	Cimetière et stationnement	Commune	AK : 5	-	21 230
4	Chemin doux	Commune	B : 471, 1720, 1721, 2021, 2026, 2027 AO : 1, 3, 26 AP : 1, 2, 5, 6 AR : 1, 41 AS : 1, 26 AI : 1, 4, 5, 6 C : 1, 13	3 mètres	14 000

Commune de

GUÉCELARD

Département de la Sarthe

Plan Local d'Urbanisme

N° 5. Plan de zonage - Planche B



Échelle : 1/2 500

Date d'arrêt du PLU : 31 janvier 2023

L'Atelier d'Ys
36 rue du Tréfie
35520 La Mézière
02.99.66.67.81

LEGENDE

ZONES URBAINES
■ UA - Centre-bourg (à vocation principale d'habitat)
■ UB - Extensions pavillonnaires (à vocation principale d'habitat)
■ UE - Équipements collectifs
■ UZ - Activités économiques

ZONES À URBANISER
■ 1AUB - Secteur ouvert à l'urbanisation (à vocation principale d'habitat)
■ 1AUE - Secteur ouvert à l'urbanisation (à vocation principale d'équipements collectifs)
■ 1AUZ - Secteur ouvert à l'urbanisation (à vocation principale d'activités économiques)

ZONES AGRICOLES
■ A - Espace agricole
■ AF - STECAL à vocation de regroupement familial
■ AI - STECAL à vocation d'activités économiques

ZONES NATURELLES
■ N - Espace naturel
■ NL - Espace naturel de loisirs
■ NP - Espace naturel strict
■ NT - STECAL à vocation de tourisme/loisirs
■ NTA - Espace d'hébergement touristique
■ NTD - Espace d'hébergement touristique
■ NTH - Espace d'accueil et d'hébergement touristique et de loisirs

PRESCRIPTIONS DIVERSES
■ Marge de recul des voies à grande circulation (L.11-6 du CU)
■ 75 mètres depuis l'axe de la RD 323
■ Marge de recul des routes départementales
■ 20 mètres depuis l'alignement de la voie
■ 15 mètres depuis l'alignement de la voie
■ 10 mètres depuis l'alignement de la voie
■ Zone de nuisances sonores - 100 mètres depuis l'axe de la RD 323
■ Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
■ Périmètre de centralité commerciale
■ Protection des commerces (L.151-16 du CU)

DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES NATURELS ET AU PATRIMOINE
■ Zones humides - Inventaire complémentaire (Annexe n°6.3)
■ Espace boisé classé (L.113-1 du CU)
■ Elément de paysage (L.151-23 du CU) - Haies bocagères

■ Changement de destination d'un bâtiment (L.151-11 du CU)

■ Elément de paysage (L.151-19 du CU) - Construction

SERVITUDES PARTICULIÈRES
■■■ Chemins à conserver, à modifier ou à créer (L.151-38 du CU)

■■■ Emplacements réservés (L.151-41 du CU)

■■■ Périmètre de protection d'un monument historique

Plan de prévention du risque inondation (PPRI) Sarthe Aval

■ Zone réglementaire forte

■ Zones réglementaires faibles et moyennes

INFORMATIONS DIVERSES

■ Cours d'eau (inventaire police de l'eau)

■■ Prélocalisation DREAL des zones humides

Liste des emplacements réservés

N°	Destination	Bénéficiaire	Référence cadastrale	Largeur (pour routes et chemins)	Superficie (m ²)
1	Liaison douce, accès au site de l'IAOP n°1 et accès aux parcelles AL14 et AL16	Commune	AL : 14, 16	4 mètres	240
2	Voie d'accès	Commune	AL : 60, 62	6 mètres à 8,5 mètres	644
3	Cimetière et stationnement	Commune	AK : 5	-	21 230
4	Chemin doux	Commune	B : 471, 1720, 1721, 2021, 2026, 2027 AO : 1, 3, 26 AB : 1, 2, 5, 6 AS : 1, 26 AI : 1, 4, 5, 6 C : 1, 13	3 mètres	14 000

