



Commune de



GUÉCÉLARD

Département de la Sarthe

Plan Local d'Urbanisme

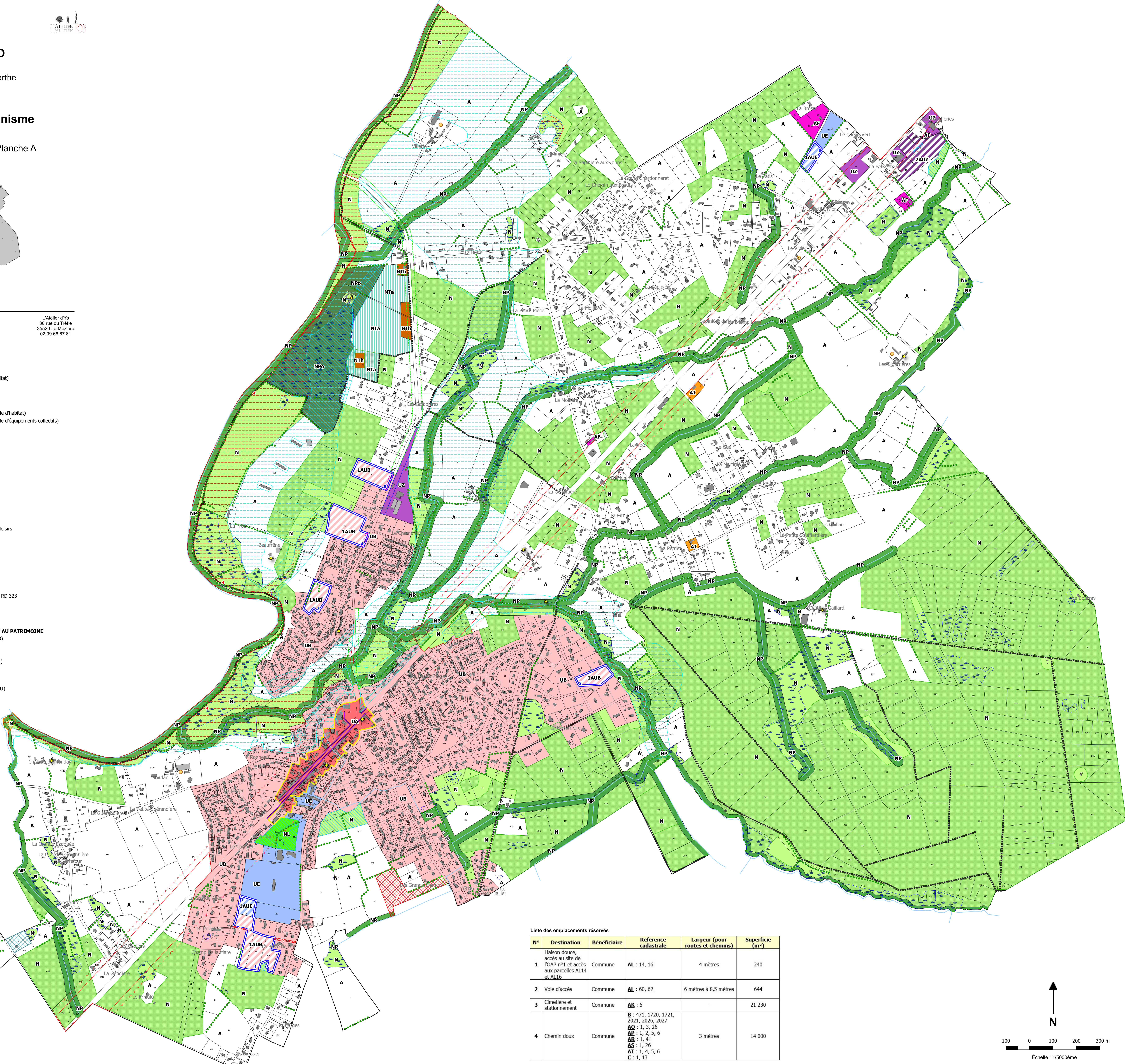
N° 5. Plan de zonage - Planche A



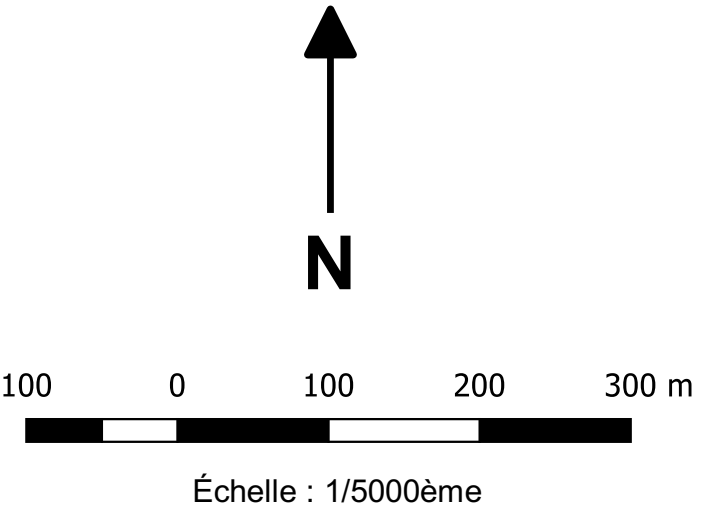
Echelle : 1/5 000
Date d'approbation du PLU : 12 décembre 2023
L'Atelier d'Ys
36 rue du Tréfle
35520 La Mézière
02.99.66.67.81

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)
 - 2AUZ - À vocation d'activités économiques à long terme
- 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
- 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)
 - Élément de paysage (L.151-23 du CU) - Haies bocagères
 - Changement de destination d'un bâtiment (L.151-11 du CU)
 - Élément de paysage (L.151-19 du CU) - Construction
- SERVITUDES PARTICULIÈRES**
- Chemin 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 (information sans portée réglementaire)
 - Siège d'exploitation agricole
 - Station d'épuration



Liste des emplacements réservés					
N°	Destination	Bénéficiaire	Référence cadastrale	Largeur (pour routes et chemins)	Superficie (m²)
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 AQ : 1, 3, 26 AP : 1, 2, 5, 6 AR : 1, 41 AS : 1, 26 AT : 1, 4, 5, 6 C : 1, 13	3 mètres	14 000



Plan Local d'Urbanisme

N° 5. Plan de zonage - Planche B



Échelle : 1/ 2 500
Date d'approbation du PLU : 12 décembre 2023
L'Atelier d'Ys
36 rue du Trèfle
35520 La Mezière
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)
 - 2AUZ - À vocation d'activités économiques à long terme
- 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
- 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)
 - Élément de paysage (L.151-23 du CU) - Haies bocagères
 - Changement de destination d'un bâtiment (L.151-11 du CU)
 - Élément de paysage (L.151-19 du CU) - Construction
- SERVITUDES PARTICULIÈRES**
- Chemin 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 (information sans portée réglementaire)
 - Siège d'exploitation agricole
 - Station d'épuration

Liste des emplacements réservés					
N°	Destination	Bénéficiaire	Référence cadastrale	Largeur (pour routes et chemins)	Superficie (m²)
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 AB : 1, 41 AS : 1, 26 AI : 1, 4, 5, 6 C : 1, 13	3 mètres	14 000

