



DEPARTEMENT DE LA SARTHE Commune de Maresché

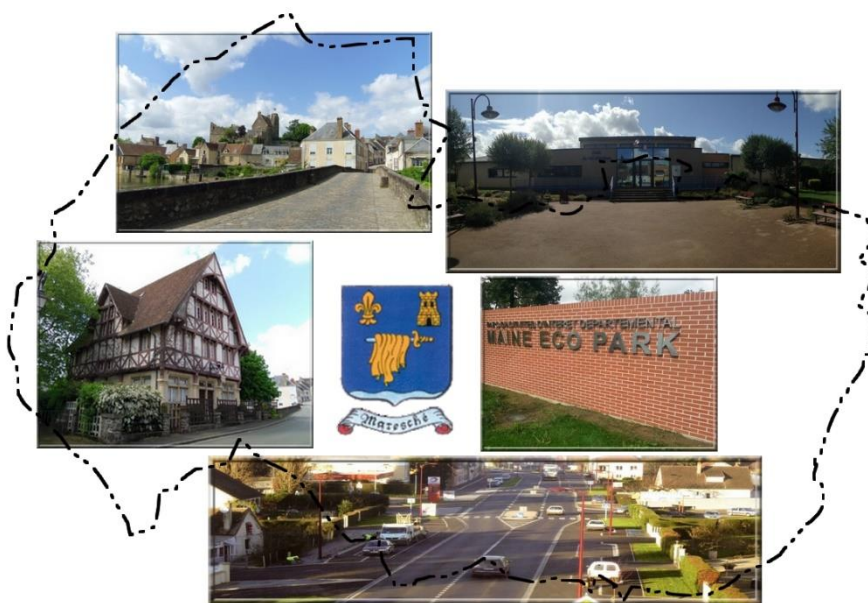
PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION N°2

DOSSIER D'ARRET

DOSSIER D'ARRET

Vu pour être annexé à la Délibération
du Conseil Municipal en date du
6 AVRIL 2017



P.L.U.	Prescrit le	Arrêté le	Approuvé le
REVISION N°2	30 JUILLET 2015	6 AVRIL 2017	
DATE DE DERNIERE MODIFICATION : MARS 2017			

Xavier DEWAILLY - Urbaniste QUALIFIE
3 allée Jean Jaurès 72100 LE MANS
TEL : 02 43 72 79 13
E-MAIL : urba.dewailly@orange.fr





Plan Local d'Urbanisme de Maresché

REVISION N°2

BORDEREAU DES PIECES

1 : RAPPORT DE PRESENTATION

2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2 Bis : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3 : REGLEMENT

- 3 A : REGLEMENT ECRIT
- 3 B : REGLEMENT GRAPHIQUE
 - 3B1a : ZONE CENTRALE DU BOURG
 - 3B1b : ZONE CENTRALE DE LA CROIX VERTE
 - 3B2 : ZONE PERIPHERIQUE

4 : PIECES ANNEXES

- 4A : LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES
- 4B : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
 - 4B1 : LISTE DES SERVITUDES
 - 4B2 : PLAN DES SERVITUDES ZONE PERIPHERIQUE
- 4C : ANNEXES SANITAIRES
 - 4C1 : NOTICE EXPLICATIVE
 - 4C2 : RESEAU D'ASSAINISSEMENT
 - 4C3 : RESEAU D'EAU POTABLE
- 4D : PERIMETRE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (En attente de la délibération du Conseil Municipal)

MODE D'EMPLOI DU DOSSIER

- Le rapport de présentation est un diagnostic de la situation et de l'évolution de la commune et expose les perspectives d'évolution et les projets de développement de la commune.
- Le PADD donne les grandes lignes du projet communal global (développement démographique, économique, programme d'équipements, aménagements du bourg, préservation de l'environnement...).
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (2Bis) fixent les grands principes d'aménagement des zones d'extension.
- Vous repérez sur les plans de découpage en zones (3B1 ou 3B2) dans quelle zone est situé votre terrain (zone urbaine, zone à urbaniser, zone agricole, zone naturelle).
- Puis vous consultez le règlement : dispositions générales et chapitre correspondant à la zone dans laquelle se situe votre terrain (vous y trouvez le corps de règlement qui s'applique à votre terrain).
- Si votre terrain est touché par un emplacement réservé (quadrillage sur les plans de découpage en zones 3B, vous repérez sur ces plans le numéro de référence de cette réserve et vous regardez dans le document 4A (Liste des emplacements réservés) le tableau qui vous fournit la désignation de l'opération projetée sur cette réserve et la collectivité ou le service public qui en a demandé l'inscription à ce plan d'occupation des sols.
- Vous devez également regarder sur le Plan des servitudes (Plan 4B2) si votre terrain est touché ou non par une servitude d'utilité publique. Vous relevez la référence de cette servitude sur le plan correspondant et vous recherchez dans le document 4B1 (Liste des Servitudes d'Utilité Publique) la fiche qui correspond à cette référence et qui vous fournit, à titre indicatif et sous réserve de consultation du service intéressé, des indications sur cette servitude.
- Vous devez enfin vérifier sur le plan 4C2 si votre terrain est desservi par le réseau d'assainissement et sur le plan 4C3 s'il est desservi par le réseau d'eau potable. Ces plans vous donnent l'état des équipements lors de l'étude du PLU. La notice 4C1 vous donne des indications sur les réseaux d'eau et d'assainissement et sur le système d'élimination des déchets.
- Le périmètre du droit de Préemption Urbain (4D) vous permet de savoir si, en cas de cession, votre terrain est soumis ou non à ce droit de préemption.