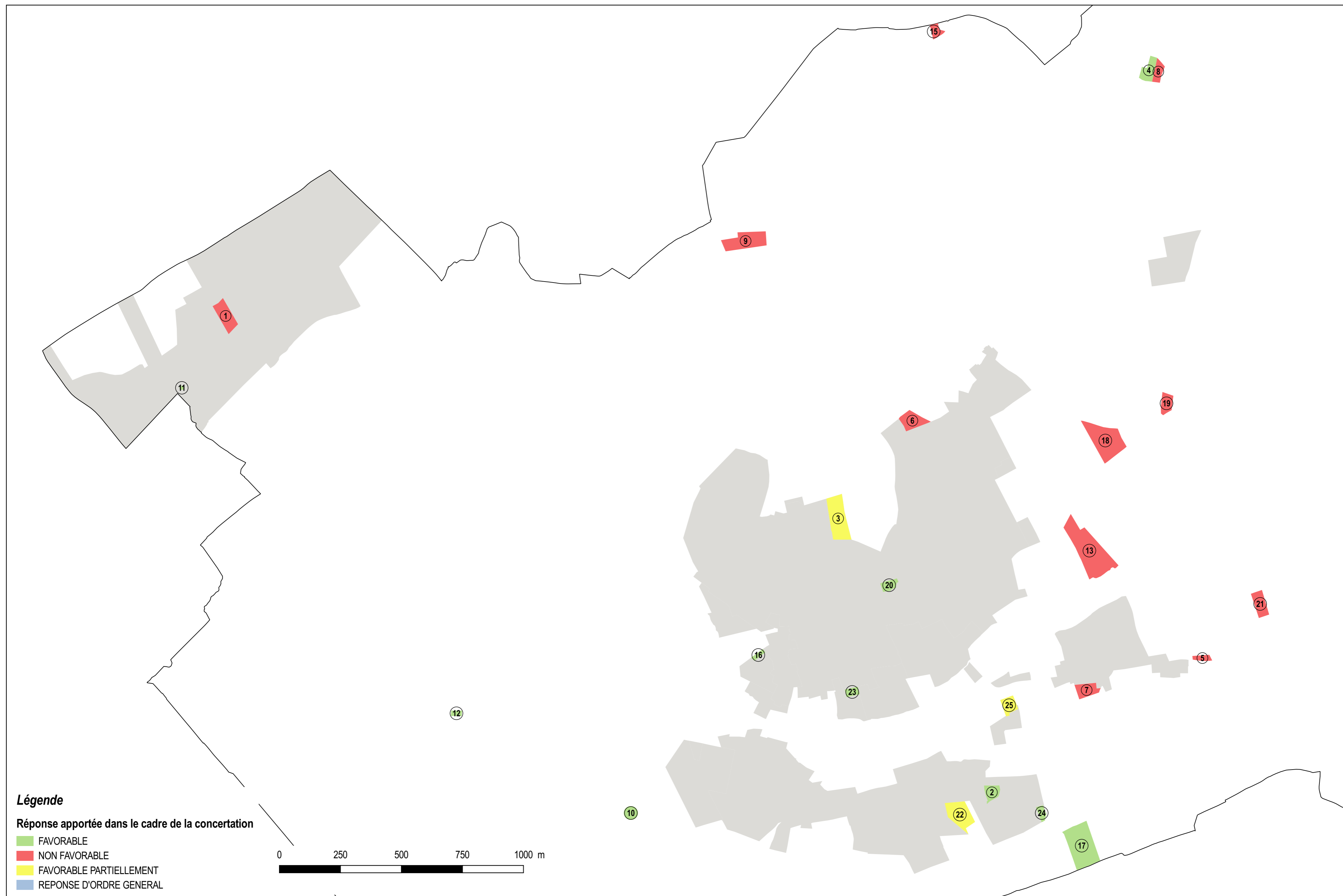


# Bilan de la concertation

## Plan de localisation - Moncé en Belin



**TABLEAU DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS FORMULÉES DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION SUR LE TERRITOIRE DE MONCÉ EN BELIN**

NUMERO PLAN	DEMANDEUR	LIEU-DIT	OBJET	REPOSE	JUSTIFICATIONS
<b>1</b>	Anthony Lereteux	Boulevard Sirius	Demande de création d'une habitation non accolée	NON FAVORABLE	La parcelle est actuellement située en zone UAa à vocation d'activités économiques dans le PLU de Moncé en Belin. Le règlement de cette zone n'admet que les habitations accolées et nécessaires aux bâtiments d'activités. Dans le cadre du futur PLUi, le règlement de la zone UZm applicable sur la parcelle concernée conservera les mêmes dispositions à savoir la possibilité de création d'un logement destiné au gardiennage et à la surveillance de bâtiments d'activités et à condition que ce logement soit intégré ou accolé au bâtiment d'activité principal et de ne pas excéder 30% de l'emprise au sol globale du bâtiment. L'objectif est d'éviter l'implantation de nouvelles habitations sans lien avec le caractère économique du secteur de la route d'Arnage et qui seraient susceptibles de subir des nuisances du fait des activités économiques présentes dans la zone.
<b>2</b>	Pascal Ribaud	La Pommeraie	Demande de suppression de la zone humide identifiée sur la parcelle 3502 accueillant une construction	FAVORABLE	La zone humide avait été identifiée dans le cadre d'un inventaire réalisé antérieurement à la réalisation de l'habitation située sur la parcelle. Du fait de la réalisation de cette construction, le caractère humide de la parcelle n'existe plus et il n'y a donc plus lieu de maintenir la trame « zones humides » sur cette parcelle.
<b>3</b>	Riverains du cours Matthews	Cours Matthews	De nombreux courriers ont été adressés concernant les parcelles boisées situées entre les habitations du cours Matthews et la voie ferrée : - certains demandent la suppression de la protection « Espaces Boisés Classés » et l'insertion de ces parcelles dans la zone constructible, - d'autres demandes réclament le maintien de l'inconstructibilité de ce secteur et de la protection EBC	FAVORABLE PARTIELLEMENT	Afin de trouver un consensus entre les différentes demandes, il est proposé : - d'intégrer les parcelles en question dans un secteur UBj qui ne permettra pas la réalisation de nouvelles habitations mais uniquement la création d'extension et d'annexes aux habitations, - de supprimer la protection au titre des Espaces Boisés Classés, qui serait de fait incompatible avec le zonage UBj puisqu'elle ferait obstacle à la création d'extension ou d'annexes.
<b>4</b>	M. et Mme Gueriau	Les Pageottières	Demande d'intégration dans une zone permettant l'extension des habitations existantes	FAVORABLE	Lors de la révision du PLU de Moncé en Belin, l'habitation du demandeur avait été intégrée en zone A bien que le demandeur ne soit pas exploitant agricole. Le règlement de cette zone ne permettait pas la réalisation d'extension aux habitations non liées à une activité agricole. Dans le cadre du PLUi et conformément aux modifications législatives intervenues dans le cadre de la loi ALUR en mars 2014, le règlement de la zone A permet l'extension des habitations existantes que celles-ci soient ou non liées à une exploitation agricole.
<b>5</b>	Yves Bougle	Les Pâtureries	Demande d'intégration de la parcelle 17 en zone constructible	NON FAVORABLE	La parcelle est localisée hors de l'enveloppe bâtie du bourg et sa constructibilité contribuerait à étendre l'urbanisation en linéaire de la RD212 bis ce qui n'est pas souhaitable pour des raisons de paysage, de sécurité (création de nouveaux accès sur la RD) ou agricole (augmentation des zones de confrontation entre bâti non agricole et espace agricole).
<b>6</b>	Hugues Dutertre	Le Verger	Demande d'intégration de la parcelle 73 en zone constructible pour l'habitat	NON FAVORABLE	La parcelle est localisée hors de l'enveloppe bâtie du bourg de Moncé en Belin délimitée par le SCOT du Pays du Mans et est donc localisée en extension du bourg. L'intégration de cette parcelle en zone constructible conduirait la commune à excéder la réponse à ses besoins en matière d'habitat, qui sont satisfaits par ailleurs sur d'autres secteurs du territoire plus proches des commerces, services, équipements de la commune.

7	Jean-Christophe Bourguine	Rue du Belinois	Demande d'intégration de la parcelle 82 en zone constructible pour habitat ou activités	NON FAVORABLE	La parcelle s'inscrit sur les arrières des habitations implantées en bordure de la rue du Belinois et est actuellement inscrite dans une zone naturelle de loisirs dans le PLU de Moncé en Belin. Son reclassement dans une zone constructible pour de l'habitat ne peut s'envisager, les besoins de la commune en matière d'habitat étant par ailleurs satisfaits sur d'autres secteurs plus proches du bourg. L'intégration dans une zone dédiée à l'accueil d'activités artisanales ne peut non plus s'envisager car elle serait incompatible avec la politique de développement économique portée par la Communauté de communes et traduite dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui identifie les secteurs destinés à accueillir les activités économiques dans les années à venir.
8	Jean-Christophe Bourguine	Les Pageottières	Demande de constructibilité de la parcelle 591 en vue de la création d'une habitation en lien avec un gîte	NON FAVORABLE	La parcelle n'est pas située dans un hameau identifié comme constructible au sein du PADD et le code de l'urbanisme n'admet pas en zone A la création d'habitations destinées à la surveillance de gîtes ou hébergements touristiques.
9	Jacki et Nicole Haran	Le Gué Anarré, route du Mans	Demande d'intégration de la parcelle 503 en zone constructible pour l'habitat	NON FAVORABLE	La parcelle n'est située ni dans l'enveloppe bâtie d'un hameau identifié par le SCOT du Pays du Mans ni dans un hameau identifié comme constructible au sein du PADD
10	Association Grain de Sable et Pomme de Pin	Butte du Vieux Mans	Demande de faire mention du site archéologique identifié sur le secteur de la Butte du Vieux Mans	FAVORABLE	Les plans de zonage font apparaître les sites archéologiques tels que transmis par le service régional de l'archéologie.
11	Association Grain de Sable et Pomme de Pin	-	Demande de ne plus faire apparaître l'emplacement réservé destiné à la création de la déviation de Ponthibault vers la route d'Arnage	FAVORABLE	Conformément aux décisions de justice intervenues et au positionnement du département de la Sarthe concernant l'abandon de ce projet de déviation, l'emplacement réservé est supprimé au sein du PLUi.
12	Brigitte Livet	La Sapinière des Landes	Demande de possibilité de création d'un habitat-caravane sur la parcelle 974	FAVORABLE	La parcelle est située en continuité immédiate d'un secteur d'habitat-caravane existant classé en zone Ngv dans le PLU de Moncé en Belin et Ngv2 dans le PLUi Orée de Bercé-Belinois.
13	Aline et Thomas Tessier	Route de Mulsanne	Demande d'intégration de la parcelle 1 en zone constructible pour l'habitat	NON FAVORABLE	La parcelle est localisée hors de l'enveloppe bâtie du bourg de Moncé ou d'un hameau reconnu constructible dans le PADD.
14	Jessy Boutin	Route des Loges	Demande de possibilité de création d'un habitat-caravane sur la parcelle 1954	NON FAVORABLE	Le PLUi n'a pas vocation à régulariser des implantations illégales dans des secteurs présentant par ailleurs des enjeux agricoles, naturels ou forestiers.
15	Jason Destouches	Route des Loges	Demande de possibilité de création d'un habitat-caravane sur la parcelle 1953	NON FAVORABLE	Le PLUi n'a pas vocation à régulariser des implantations illégales dans des secteurs présentant par ailleurs des enjeux agricoles, naturels ou forestiers.
16	Emmanuel Maillard	Ponthibault	Demande de classement en zone constructible immédiate des parcelles 226 et 822	FAVORABLE	Il est décidé de procéder au reclassement de la zone de la Baussonnière sud en zone 1AUh (après reclassement en zone 2AUh d'une partie de la zone 1AUh du Val du Rhonne)
17	Pascal Ribaud	Le Champ du Plessis	Demande de suppression de la protection « zones humides » et d'intégration en zone A des parcelles 16 et 17	FAVORABLE	Le classement en zone A doit permettre la création d'un projet d'aquaculture. Après vérification, les parcelles ne présentent pas les critères d'identification d'une zone humide au sens de la jurisprudence du Conseil d'Etat de 2017
18	Sébastien Jeudon	Le Champ du Bignon	Demande du maintien en zone constructible de la parcelle 80	NON FAVORABLE	Afin de limiter sa consommation d'espaces agricoles et naturels, la commune de Moncé en Belin a été amenée à revoir et à réduire la délimitation des zones à urbaniser au sein du futur PLUi. La zone AU au sein de laquelle est située la parcelle présente un potentiel agricole fort, qui a justifié son déclassement total dans le futur PLUi au profit d'autres secteurs mieux positionnés par rapport au bourg de Moncé ou présentant des enjeux agricoles moindres.
19	Marie Robin	La Butte	Demande de possibilité de création d'un habitat-caravane sur la parcelle 1954	NON FAVORABLE	Le PLUi n'a pas vocation à régulariser des implantations illégales dans des secteurs présentant par ailleurs des enjeux agricoles, naturels ou forestiers.
20	Riverains du secteur de la rue des Castilles	Rue des Castilles	Opposition à l'OAP destinée à permettre l'urbanisation d'un espace vert pour la création de 5 logements	FAVORABLE	Considérant l'attachement de la population riveraine (25 personnes) au maintien de cet espace vert, le faible nombre de logements prévu et la capacité de la commune à répondre à ces besoins en logements par ailleurs, il est décidé de supprimer le principe de densification de cet espace vert et en conséquence l'OAP mise en place.

<b>21</b>	Angelo Grosbois	Bellevue	Demande de possibilité de création d'un habitat-caravane sur la parcelle 30	NON FAVORABLE	La parcelle est localisée à proximité d'un secteur Agv2 permettant l'implantation d'habitat-caravanes et pouvant accueillir de nouvelles résidences mobiles sans qu'il soit nécessaire d'étendre cette zone sur la parcelle objet de la demande.
<b>22</b>	Guy Langlais	Chemin des Renaudes	Demande de classement en zone constructible de la parcelle 77	FAVORABLE PARTIELLEMENT	La parcelle s'inscrit dans l'enveloppe bâtie. Toutefois, afin d'éviter l'implantation des habitations à proximité immédiate de la voie ferrée, la zone constructible est limitée à une bande de terrain d'environ 30 mètres de profondeur par rapport à la voie de desserte.
<b>23</b>	Alain Touchard	Rue Jean Fouassier	Demande d'intégration en zone UB des parcelles 139 et 143	FAVORABLE	Les parcelles sont actuellement classées dans la zone urbaine UP (couvrant l'habitat pavillonnaire) du bourg et accueillent une habitation. Le PLUi maintient les parcelles dans la zone UB présentant les mêmes possibilités de construction.
<b>24</b>	Foncier Aménagement	Chemin des Fiches	Demande d'intégration de la parcelle 3520 en zone constructible UB	FAVORABLE	La parcelle a fait l'objet d'une division parcellaire, de 2 certificats d'urbanisme positifs et une construction est en cours sur l'un des 2 lots créés. Elle est par ailleurs située entre deux parcelles habitées.
<b>25</b>	M. Baloché	Rue du Petit Pont	Demande de maintien en zone constructible de la parcelle 29	FAVORABLE PARTIELLEMENT	La parcelle est située dans l'enveloppe urbaine tel que délimitée par le SCOT du Pays du Mans et entre deux secteurs habités. Toutefois afin de limiter la consommation d'espaces, seule une portion de la parcelle est maintenue en zone constructible, la plus proche des habitations existantes.