

Bilan de la concertation

Plan de localisation - Teloché

Légende

Réponse apportée dans le cadre de la concertation

- FAVORABLE
- NON FAVORABLE
- FAVORABLE PARTIELLEMENT
- REPONSE D'ORDRE GENERAL

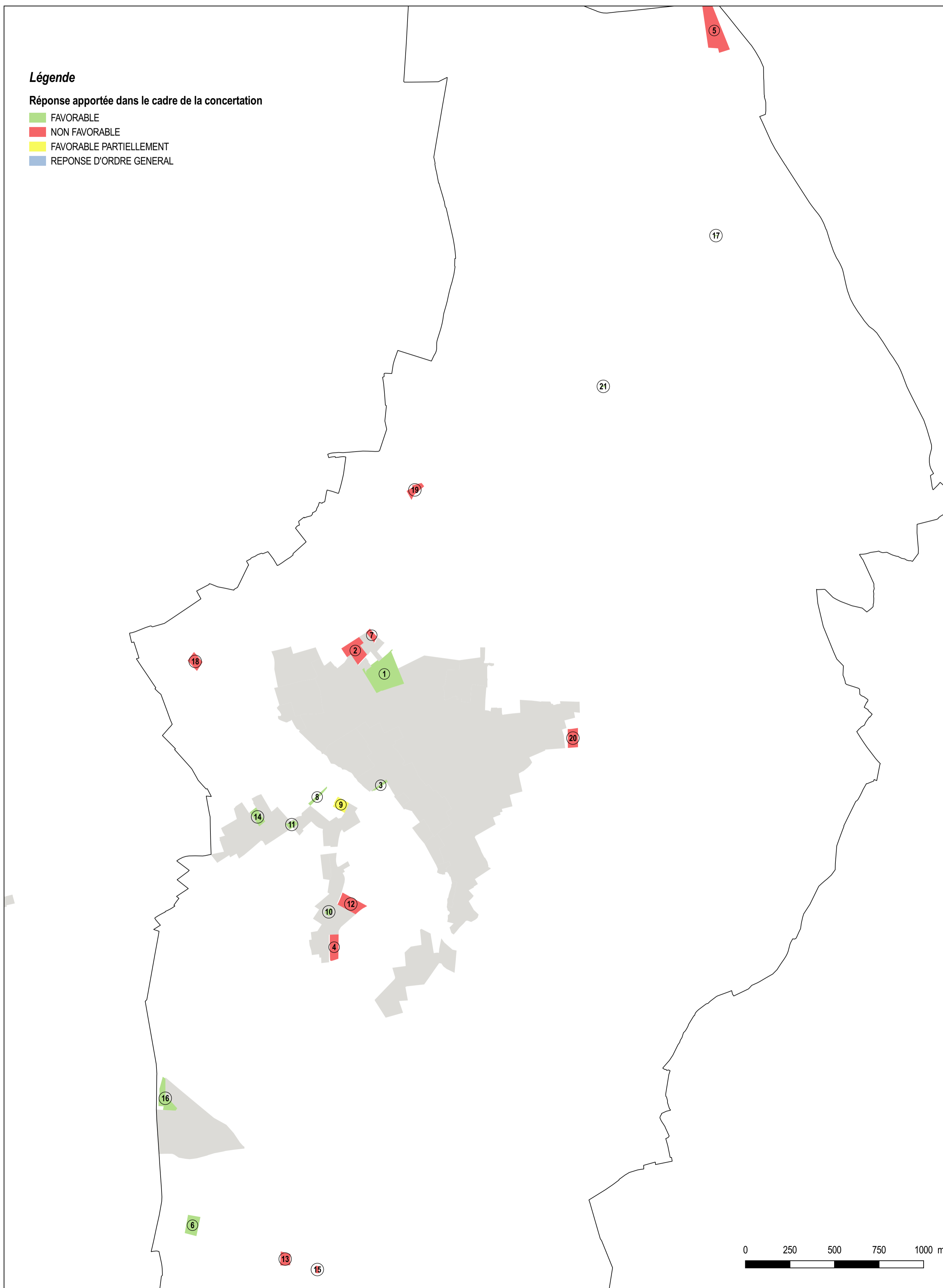


TABLEAU DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS FORMULÉES DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION SUR LE TERRITOIRE DE TELOCHÉ

NUMERO PLAN	DEMANDEUR	LIEU-DIT	OBJET	REPOSE	JUSTIFICATIONS
1	Nadia Courdavault	Le Petit Aunay	Demande de constructibilité des parcelles 87-88	FAVORABLE	Les parcelles sont classées en zone 2AUh dans le futur PLUi (zone d'urbanisation à long terme).
2	Nadia Courdavault	Le Petit Aunay	Demande de constructibilité des parcelles 37-13	NON FAVORABLE	Les parcelles sont situées hors de l'enveloppe urbaine du bourg de Teloché et les besoins en logements de la commune durant les 10 à 12 prochaines années sont satisfaits par ailleurs au travers d'une densification de l'agglomération notamment. En conséquence, l'inscription de ces parcelles dans la zone constructible conduirait la commune à excéder ses besoins et induirait une consommation d'espaces non justifiable.
3	Nadia Courdavault	Place de Verdun	Demande de constructibilité de la parcelle 6	FAVORABLE	La parcelle est située dans le bourg de Teloché et est intégrée dans la zone UA du bourg. Elle est de ce fait constructible.
4	Indivision Jouanneau	Rue de la Croix de Pierre	Demande de constructibilité de la parcelle 44	NON FAVORABLE	Cette parcelle est située hors de l'enveloppe bâtie du hameau de la Croix de Pierre pour lequel le PLUi tout comme le SCOT du Pays du Mans exclut toute extension de l'enveloppe telle que définie par le SCOT. Par ailleurs, la parcelle est réservée par la commune (ER17) pour création d'un ouvrage de régulation des eaux pluviales. Il est à noter qu'une observation a été formulée dans le cadre de la concertation pour appuyer l'opportunité de création de ce bassin de régulation des eaux pluviales afin de limiter les risques d'inondation lors de forts orages.
5	Jean Leffray – Jean-Charles Michel – Julien Michel	Les Petites Landes	Demande de classement de la parcelle 761 en zone Ngv2 afin de permettre l'implantation d'un habitacaravane	NON FAVORABLE	La parcelle a fait l'objet d'un déboisement sans demande d'autorisation en vue d'une installation de caravanes. La création de secteurs destinés à l'implantation d'un habitat-caravanes doit respecter les règles générales d'urbanisme notamment en termes de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. La parcelle objet de la demande est localisée au cœur des espaces naturels et forestiers au nord de Teloché, intégrés dans la Trame Verte et Bleue. A ce titre, ces espaces sont protégés et n'ont donc pas vocation à accueillir un habitat-caravane.
6	Mathilde Carmona	La Petite Euhe	Demande de création d'un STECAL en vue de la création d'une activité d'équithérapie avec hébergements touristiques	FAVORABLE	La parcelle est intégrée dans un zonage Aeq permettant la création de constructions liées aux activités équestres (500m ² d'emprise au sol globale) ainsi que des hébergements touristiques (100m ² d'emprise au sol globale).
7	Edgar et Chantal Brouard	Le Petit Aunay	Demande de constructibilité de la parcelle 10	NON FAVORABLE	Cette parcelle est située hors de l'enveloppe urbaine du bourg de Teloché et contribuerait à accentuer l'urbanisation linéaire en entrée du bourg le long de la route du Petit Aunay à l'encontre des orientations du PADD.
8	Nancy Lautru	Rue de l'Arche	Demande de création d'une liaison douce entre la rue de l'Arche et le parcours santé en bord du Rhonne	FAVORABLE	Un emplacement réservé (ER14) est mis en place pour faciliter la création de cette liaison douce.
9	Yvette Fouqueray	Rue de l'Arche	Demande de constructibilité de la parcelle 15 en vue de la création d'une extension et d'une annexe	FAVORABLE PARTIELLEMENT	Il est décidé de ne pas étendre la zone UB afin de rester conforme avec l'enveloppe du hameau tel que définie par le SCOT mais de prévoir une zone UBj en fond de parcelle de manière à permettre l'extension de l'habitation et la création d'annexes.
10	Ms Jaccou-Boisard	Rue de la Croix de Pierre	Demande de suppression de la règle limitant l'emprise des extensions	FAVORABLE	Le secteur de la rue de la Croix de Pierre est intégré en zone UB dont le règlement ne fixe plus de limite d'emprise au sol concernant les extensions.
11	Nancy Lautru	Rue de l'Arche	Demande de constructibilité de la parcelle 15	FAVORABLE	La parcelle est située dans l'enveloppe du secteur de la rue de l'Arche et est à ce titre constructible (zone UB).
12	Daniel Garnier	Rue de la Croix de Pierre	Demande de constructibilité de la parcelle 18	NON FAVORABLE	Cette parcelle est située hors de l'enveloppe bâtie du hameau de la Croix de Pierre pour lequel le PLUi tout comme le SCOT du Pays du Mans exclut toute extension de l'enveloppe telle que définie par le SCOT.

13	Nicole Madrelle	La Renaichère	Demande de constructibilité de la parcelle 716	NON FAVORABLE	La parcelle est localisée hors de l'enveloppe bâtie du bourg ou de celle d'un hameau reconnue comme constructible dans le PADD (rue de l'Arche et rue de la Croix de Pierre).
14	M. Jouis	Rue de l'Arche	Demande de constructibilité de la totalité de la parcelle 34	FAVORABLE	La parcelle est située dans le hameau constructible de la rue de l'Arche et est située entre des parcelles bâties.
15	M. Châtain	Le Genevraie	Demande de possibilités de création d'extension des habitations plus importante	FAVORABLE	La parcelle est située en zone A. Le règlement de la zone A permettra aux habitations existantes de s'étendre dans une limite d'emprise au sol de 30 ou 50% suivant l'emprise initiale de l'habitation.
16	SCI La Foucaudière	Le Petit Raidit	Demande de création d'un STECAL destiné à permettre la création d'un projet à vocation de restauration et touristique	FAVORABLE	Les parcelles concernées par le projet sont intégrées dans un zonage Nt destiné à permettre la création des constructions et installations envisagées. Ce projet doit s'inscrire dans le cadre de l'orientation relative au développement touristique du territoire dans le cadre du PADD.
17	Agnès Cary	La Petite Hérisserie	Demande d'identification d'un bâtiment pouvant changer de destination	FAVORABLE	Le bâtiment répond à l'ensemble des critères définis pour identifier les bâtiments pouvant changer de destination (emprise au sol, éloignement des exploitations agricoles, qualité patrimoniale, etc.)
18	Françoise Rouillard	La Pièce	Demande de maintien de la constructibilité de la parcelle 50	NON FAVORABLE	Dans le cadre du PADD, l'urbanisation des hameaux est limitée sur le territoire intercommunal. Sur le territoire de Teloché, seuls les secteurs bâtis de la rue de l'Arche et de la rue de la Croix de Pierre sont maintenus en zone constructible considérant le fait qu'ils sont raccordés au réseau d'assainissement collectif. La parcelle 50 est située hors de l'enveloppe des hameaux cités ci-avant et ne peut donc être intégrée dans une zone constructible d'autant plus que son urbanisation s'effectuera en linéaire de la voie et qu'une exploitation agricole est située à proximité.
19	Jean-Luc Dronne	Les Perraudières	Demande d'identification de bâtiments de changement de destination	NON FAVORABLE	Les bâtiments localisés aux Perraudières ne répondent pas aux critères définis pour procéder à l'identification des bâtiments pouvant changer de destination notamment en ce qui concerne le caractère architectural et patrimonial et/ou l'emprise au sol (100m ² minimum)
20	Antoinette Fouqueray	La Petite Cochinière	Demande de constructibilité de la parcelle 1	NON FAVORABLE	Cette parcelle est située hors de l'enveloppe urbaine du bourg de Teloché et contribuerait à accentuer l'urbanisation linéaire en entrée du bourg le long de la rue des Alouettes à l'encontre des orientations du PADD.
21	Daniel Chanteau	Les Quénardières	Demande d'identification d'un bâtiment pouvant changer de destination	FAVORABLE	Le bâtiment répond à l'ensemble des critères définis pour identifier les bâtiments pouvant changer de destination (emprise au sol, éloignement des exploitations agricoles, qualité patrimoniale, etc.)