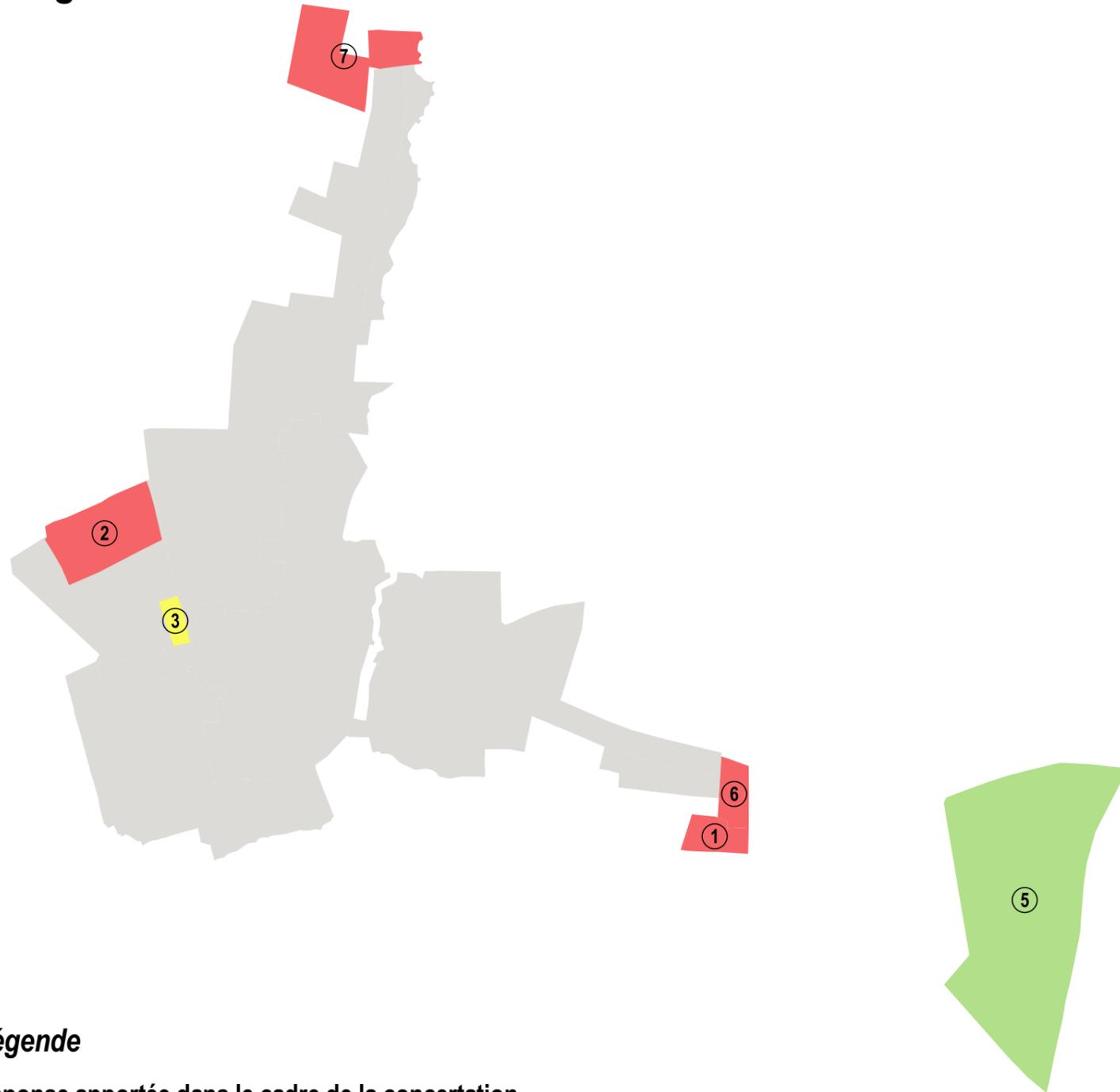


Bilan de la concertation

Plan de localisation - Marigné-Lailé

Marigné

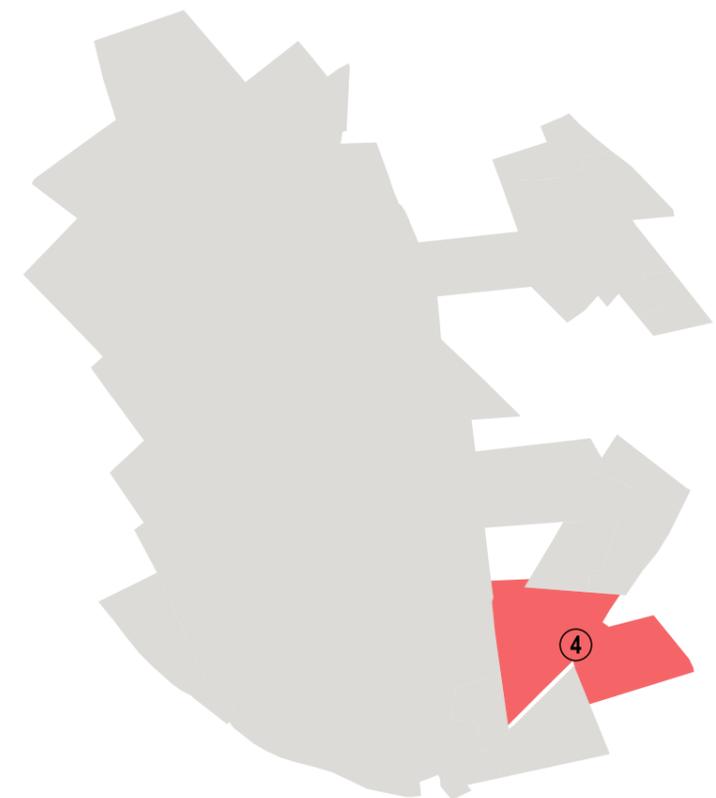


Légende

Réponse apportée dans le cadre de la concertation

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

Lailé



0 100 200 300 400 m



TABLEAU DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS FORMULÉES DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION SUR LE TERRITOIRE DE MARIGNÉ-LAILLÉ

NUMERO PLAN	DEMANDEUR	LIEU-DIT	OBJET	REPOSE	JUSTIFICATIONS
1	Paul-Louis Bourrouillou	Le Moulin Meslier	Demande d'intégration de la parcelle n°1507 en zone constructible	NON FAVORABLE	La parcelle est située en bordure d'un cours d'eau dont la protection doit être assurée dans le cadre du PLUi. Le zonage N est donc maintenu NB : la parcelle était classée en zone non constructible dans le POS actuel
2	Luc Corbion	Les Caillères	Demande de classement de la parcelle n°522 en zone UA/UB plutôt qu'en zone NAa (1AUh)	NON FAVORABLE	La parcelle est maintenue en zone 1AUh puisque son caractère non bâti destiné à une urbanisation à court terme répond à la définition de la zone à urbaniser telle que mentionnée à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme. Ce zonage doit par ailleurs permettre de garantir un aménagement d'ensemble cohérent en lien avec les parcelles voisines également intégrées en zone 1AUh.
3	Frédéric Dupuis	Chemin des Caillères	<ul style="list-style-type: none"> - Demande de classement des parcelles 524-819 en zone U - Demande d'intégration d'une bande de 20 mètres de la parcelle 819 en zone U pour manœuvrer autour du hangar existant - Remarque diverses concernant les hauteurs autorisées en zone 1AUh, la gestion du chemin longeant les parcelles, la densité de logements programmée et le choix de la zone à urbaniser 	FAVORABLE PARTIELLEMENT	La parcelle n°524 est intégrée en zone UB pour la portion construite. La parcelle n°819 sur les arrières est maintenue en zone 1AUh afin de pouvoir être intégrée dans la réflexion d'ensemble relative à l'aménagement de la zone 1AUh. Il est rappelé que le propriétaire reste libre de la construction sur sa parcelle. Lors de la phase opérationnelle, il peut ainsi décider de n'intégrer qu'une seule partie de sa propriété dans le futur quartier et de conserver ainsi une bande non construite autour du hangar. Les hauteurs maximales autorisées sont de 7/10m sur la partie basse du terrain et de 4/7 m sur la partie haute (et non 10/14m comme évoqué dans le courrier). La hauteur de 7/10 m correspond à une maison avec étage. La densité imposée de 15 logements/ha est conforme aux objectifs définis pour les communes rurales du département de la Sarthe telle que demandée par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles et Naturels. Le choix du secteur des Caillères a été établi considérant sa relative proximité avec le cœur de bourg alors qu'un aménagement le long de la route de Pruillé aurait contribué à étirer le bourg vers l'est et empièterait sur des espaces actuellement valorisés par l'activité agricole.
4	Joël et Josette Corbion	Les Pierres Bises (Laillé)	Demande de maintien des parcelles 54-53-52-41-42-65 en zone constructible	NON FAVORABLE	Le projet de PLUi identifie Laillé comme un hameau, pour lequel il n'envisage donc pas d'extension de l'enveloppe urbaine actuelle. Les parcelles évoquées sont situées hors enveloppe urbaine (notamment du SCOT) et à ce titre n'ont pas vocation à être urbanisées.
5	Standarm Fimurex	Montrubert	Demande de classement des parcelles voisines de l'entreprise dans un zonage permettant le développement de l'entreprise	FAVORABLE	Une zone Nz destinée à permettre un développement encadré de l'entreprise est délimitée en concertation avec les besoins et projets exprimés par l'entreprise.
6	Consorts Pasteau	Le Moulin Meslier	Demande de maintien en zone constructible des parcelles 636-924 et 925	NON FAVORABLE	Les parcelles bien qu'actuellement classées en zone constructible dans le POS ne sont pas urbanisées (présence de quelques bâtiments sur la parcelle 636). L'urbanisation de ces parcelles contribuera à développer le bourg en linéaire de la route de Pruillé contrairement aux principes portés par le PADD. En outre, au regard de la surface importante des parcelles (environ 6000m²), l'urbanisation de ce secteur devrait respecter la densité minimale de 15 logements/ha prévue dans le PADD pour la commune de Marigné-Laillé, une densité qui aurait un fort impact paysager en entrée de bourg et à proximité du vallon.
7	Consorts Griveau et Mettay	Le Pré	Demande de maintien en zone constructible des parcelles 259 et 1430	NON FAVORABLE	Les parcelles ne sont actuellement pas urbanisées et sont situées hors de l'enveloppe urbaine du bourg de Marigné. Leur constructibilité contribuera à développer l'urbanisation en linéaire de la route de St-Mars d'Outillé dans un secteur paysager ouvert, valorisé par l'agriculture et non desservi par le réseau d'assainissement collectif.