

Bilan de la concertation

Plan de localisation - St-Gervais en Belin

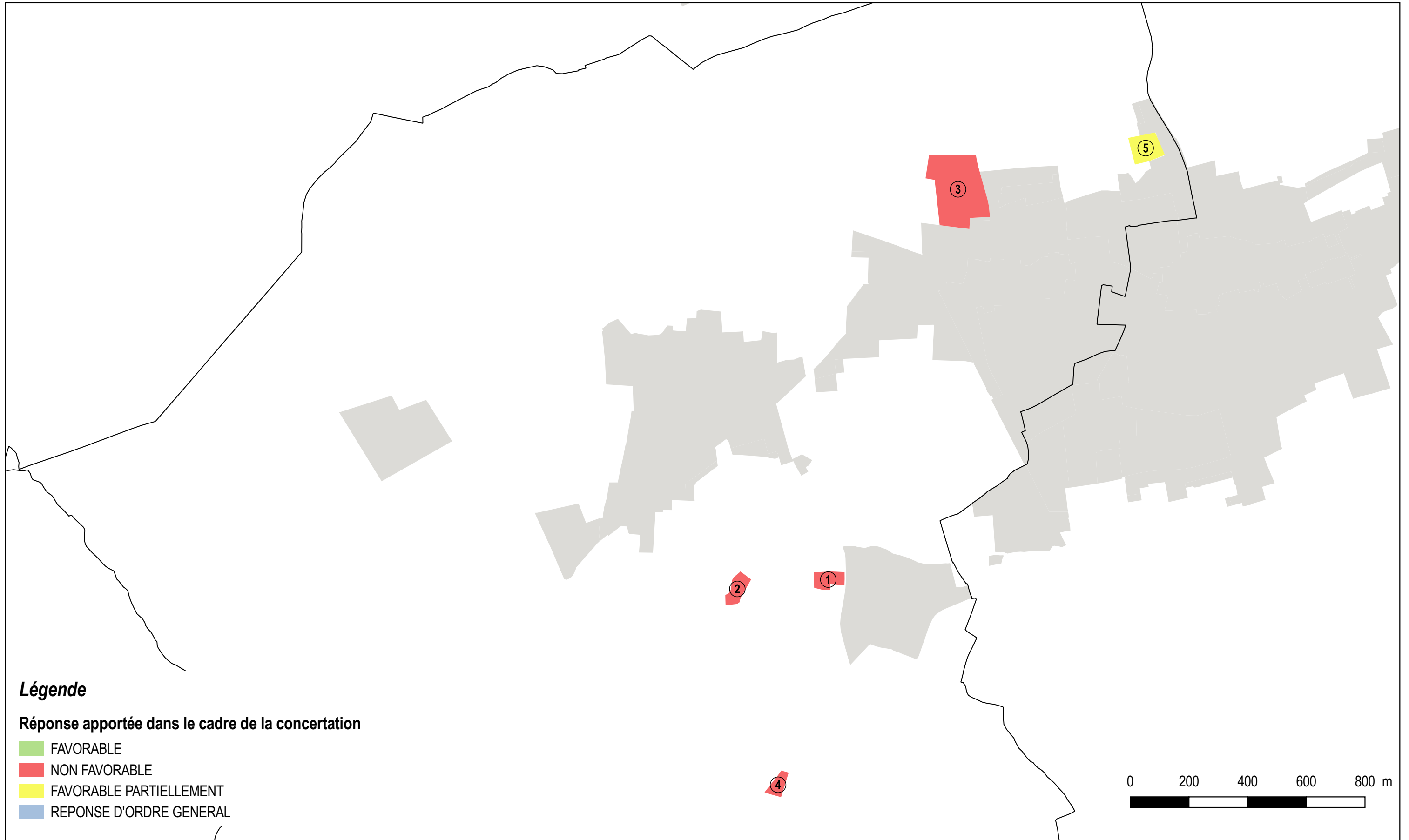


TABLEAU DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS FORMULÉES DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION SUR LE TERRITOIRE DE ST-GERVAIS EN BELIN

NUMERO PLAN	DEMANDEUR	LIEU-DIT	OBJET	REPOSE	JUSTIFICATIONS
1	Bruneau Franck	La Houdairie	Demande de constructibilité des parcelles 7, 60, 62 et 65	NON FAVORABLE	Dans le cadre du PADD, l'urbanisation des hameaux est limitée sur le territoire intercommunal. Sur le territoire de St-Gervais en Belin, les secteurs de Brébon/Mortrais et du Point du Jour sont reconnus comme étant constructibles. Les parcelles faisant l'objet de la demande sont situées à proximité du hameau constructible du Point du Jour. Toutefois, conformément au SCOT du Pays du Mans, ces parcelles sont situées hors de l'enveloppe urbaine du hameau et leur intégration dans la zone constructible (zone UBa) en vue de permettre leur urbanisation serait contraire aux orientations du PADD du PLUi et à celles du SCOT du Pays du Mans.
2	Arnaud Bougeant	Route des Loges	Demande de constructibilité des parcelles 43 et 38	NON FAVORABLE	Dans le cadre du PADD, l'urbanisation des hameaux est limitée sur le territoire intercommunal. Sur le territoire de St-Gervais en Belin, les secteurs de Brébon/Mortrais et du Point du Jour sont reconnus comme étant constructibles. Le secteur de la route des Loges n'est donc plus identifié comme constructible au sein du futur PLUi. L'urbanisation de ce secteur a donné lieu à plusieurs constructions ces dernières années sous une forme linéaire le long de la route et dans un secteur à forte valeur agricole et non desservi par le réseau d'assainissement collectif. Il n'est pas envisagé de confortement de l'habitat dans ce secteur.
3	Guy et Marie-Thérèse Busson	Epaigne	Demande de constructibilité de la parcelle 71	NON FAVORABLE	Les surfaces à urbaniser délimitées sur les plans, en complément du potentiel de densification existant dans le bourg et les hameaux de St-Gervais doivent permettre de répondre aux besoins de la commune en matière de logements durant les 10 à 12 prochaines années. L'inscription de surfaces à urbaniser supplémentaires notamment sur une parcelle valorisée par l'agriculture serait contraire aux orientations du PADD en faveur de la limitation de la consommation d'espaces. Le choix a été fait de poursuivre le développement de St-Gervais dans les secteurs actuellement inscrits dans le PLU de St-Gervais en lisière nord du bourg, dans la continuité de l'opération en cours de commercialisation (lotissement e l'Audonnaire). Pour rappel, cette parcelle n'était pas constructible dans le PLU actuel de St-Gervais en Belin.
4	Rénald Bernard	La Coudraie	Demande de maintien de la constructibilité de la parcelle 1943	NON FAVORABLE	Dans le cadre du PADD, l'urbanisation des hameaux est limitée sur le territoire intercommunal. Sur le territoire de St-Gervais en Belin, les secteurs de Brébon/Mortrais et du Point du Jour sont reconnus comme étant constructibles. Le secteur de la Coudraie n'est donc plus identifié comme constructible au sein du futur PLUi. L'urbanisation de ce secteur a donné lieu à plusieurs constructions ces dernières années dans un secteur non desservi par le réseau d'assainissement collectif. Il n'est pas envisagé de confortement de l'habitat dans ce secteur.
5	Nicole Bobet	Route du Mans	Interrogation concernant le maintien d'une parcelle privée en zone 2AUh et sur les conditions d'accès	FAVORABLE PARTIELLEMENT	La parcelle est maintenue en zone 2AUh dans le PLUi, zonage existant dans le PLU actuel de St-Gervais. Elle supposera un aménagement d'ensemble et ne permet donc pas la réalisation d'une construction isolée. L'accès pourra à terme être réalisé depuis les quartiers d'habitat périphérique (zones 1AUh et 2AUh) et la route du Mans via un emplacement réservé mis en place dans le PLUi.