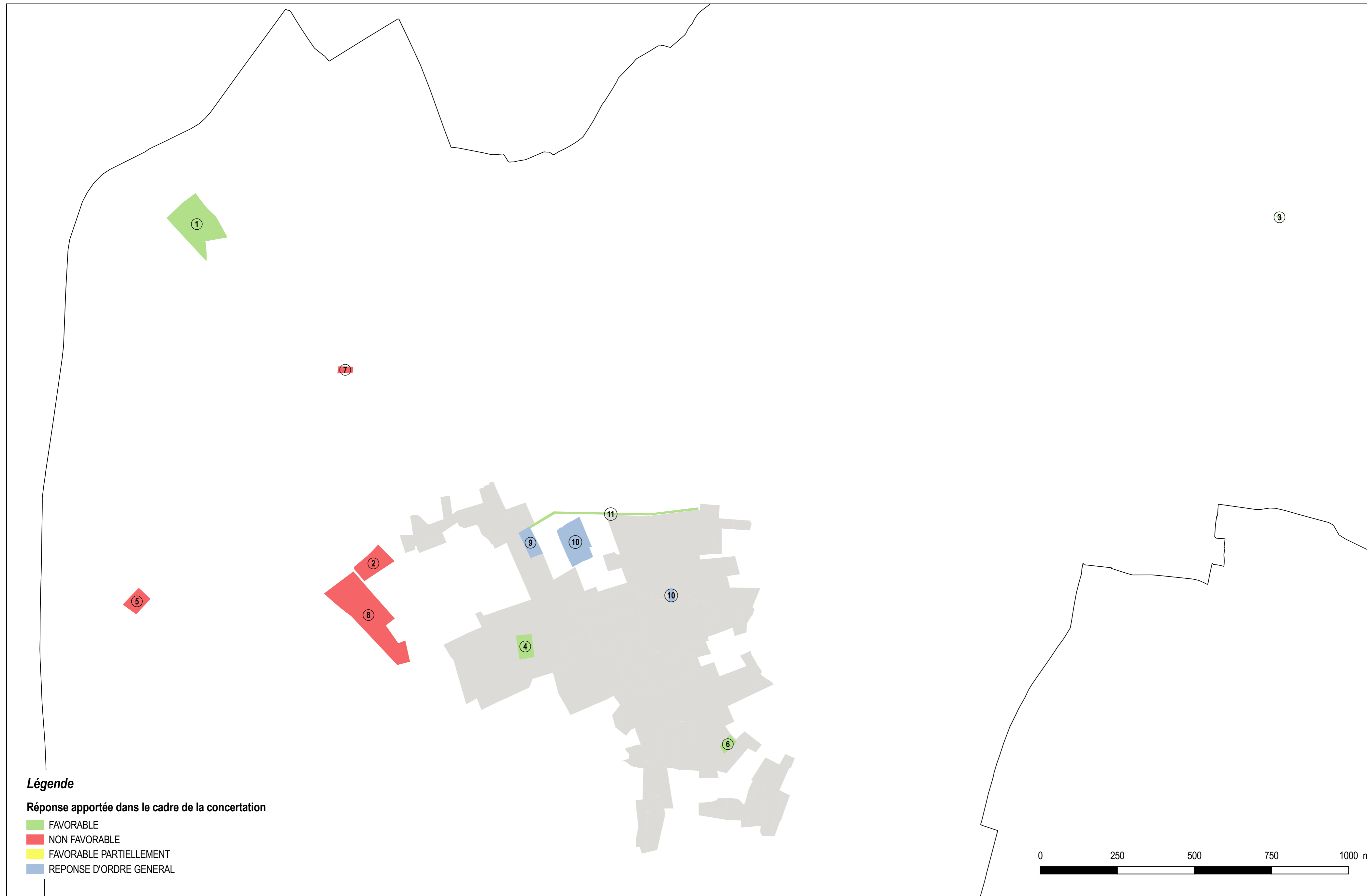


**Bilan de la concertation**  
**Plan de localisation - St-Ouen en Belin**



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

NUMERO PLAN	DEMANDEUR	LIEU-DIT	OBJET	REPOSE	JUSTIFICATIONS
1	ASAEC (association canine)	La Nouvelle Chouane	Demande de création d'un zonage destiné à permettre la création d'installations sportives canines	FAVORABLE	Les plans de zonage font apparaître un zonage Nca spécifiquement dédié au développement des activités canines afin de permettre le développement de cette activité sur le territoire. Pour rappel, le règlement de cette zone Nca autorise les constructions nécessaires aux activités dans une limite de 150m <sup>2</sup> d'emprise au sol globale et les abris pour animaux dans une limite de 50m <sup>2</sup> d'emprise au sol globale.
2	Thierry Chaligne	La Fouquellerie	Demande de constructibilité de la parcelle 821	NON FAVORABLE	Dans le cadre du PADD, l'urbanisation des hameaux est limitée sur le territoire intercommunal. Sur le territoire de St-Ouen en Belin, seuls les hameaux de la Perrinière et de la Maussonnière sont maintenus en zone constructible considérant le fait qu'ils sont raccordés au réseau d'assainissement collectif. La parcelle 821 bien que construite et située dans le prolongement du hameau de la Perrinière n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif et la commune ne souhaite donc pas en conséquence permettre le développement de l'habitat dans ce secteur pour favoriser l'urbanisation dans et en périphérie immédiate du bourg, au plus près des commerces et équipements de la commune.
3	Hubert/Guiet Lionel/Anne	L'Hopiteau	Demande de classement d'un bâtiment comme 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.)
4	Martine Fontaine	Route des 3 Maillets	Interrogation concernant la division parcellaire de la parcelle 986	FAVORABLE	La parcelle est située à l'intérieur du bourg de St-Ouen et est à ce titre classée en zone UB constructible. La division parcellaire envisagée pourra donc être réalisée.
5	Monique Blot	Route des Landes	Demande de constructibilité de la parcelle 992	NON FAVORABLE	Dans le cadre du PADD, l'urbanisation des hameaux est limitée sur le territoire intercommunal. Sur le territoire de St-Ouen en Belin, seuls les hameaux de la Perrinière et de la Maussonnière sont maintenus en zone constructible considérant le fait qu'ils sont raccordés au réseau d'assainissement collectif. La parcelle 992 est localisée dans un secteur constructible du POS (zone NB) mais peu densément bâti que la collectivité a fait le choix de ne pas maintenir en zone constructible considérant son insertion dans un secteur boisé (prise en compte du risque de feux de forêt), son éloignement vis-à-vis du bourg (problématique des déplacements automobiles) et l'absence de réseau d'assainissement collectif dans ce secteur.
6	Alain Langlais	La Ménardière	Interrogation concernant une division parcellaire	FAVORABLE	La parcelle est située à l'intérieur du bourg de St-Ouen et est à ce titre classée en zone UB constructible. La division parcellaire envisagée pourra donc être réalisée.
7	Yvette Degoullet	Cormé	Demande d'identification du garage et de l'écurie sur les plans de zonage comme pouvant changer de destination en vue d'une extension	NON FAVORABLE	En zone A et N, le règlement admet l'extension des habitations existantes que celle-ci soit opérée en neuf ou par le biais du changement de destination d'un bâtiment situé dans le prolongement de l'habitation. L'identification n'est donc pas requise sur les plans de zonage mais le projet d'extension pourra malgré tout être réalisé.
8	Marie-Claude Provost	Chemin du Tertre	Demande de constructibilité des parcelles 698,699, 701, 869, 871, 916 et 968	NON FAVORABLE	Dans le cadre du PADD, l'urbanisation des hameaux est limitée sur le territoire intercommunal. Sur le territoire de St-Ouen en Belin, seuls les hameaux de la Perrinière et de la Maussonnière sont maintenus en zone constructible considérant le fait qu'ils sont raccordés au réseau d'assainissement collectif. Les parcelles faisant l'objet de la demande sont actuellement situées dans une zone non constructible du POS (zone NC). La commune ne souhaite pas créer de nouveaux hameaux constructibles dans le cadre du PLUi.

9	Alain Pousse	Routes des Perrinières et de la Fouquellerie	Interpellation de la commune concernant : - la poursuite de l'urbanisation en bordure de la route des Perrinières car contraignant pour l'agriculture (parcelle 986) - le maintien de terrains constructibles sur la route de la Fouquellerie alors qu'il existe une exploitation agricole à 200mètres	-	Les secteurs constructibles de la route des Perrinières et de la Fouquellerie ont été fortement réduits comparativement au POS actuel en vigueur sur St-Ouen en Belin, en excluant notamment un développement de l'habitat vers l'exploitation agricole du Chardonneret. Le maintien de parcelles constructibles doit permettre de prendre en considération le réseau d'assainissement collectif existant le long des voies et le fait que la parcelle est située à l'intérieur de l'agglomération, est desservie par un chemin piéton et l'éclairage public. Toutefois afin de ne pas empêcher l'accessibilité aux parcelles agricoles situées sur les arrières des parcelles construites ou à construire, des emplacements réservés destinés à la création d'accès agricoles sont inscrits sur les plans de zonage (ER n°7 et n°8).
10	André Rocher	-	Observations concernant : - La suppression de la constructibilité des parcelles 990 et 1000 appartenant à la commune - Maintien d'une zone constructible près d'un siège d'exploitation - Proposition d'élargir le périmètre de l'opération de 5 logements envisagée derrière la mairie	-	Le projet de développement de l'habitat sur St-Ouen met l'accent sur la densification du bourg qui laisse apparaître de fortes potentialités hors de tout espace agricole ou naturel conformément aux orientations du SCOT du Pays du Mans. Les parcelles communales pourront constituer des réserves foncières à très long terme (au-delà de 2030). Concernant les zones constructibles maintenues le long de la route de Fouquellerie, elles sont réduites au nord de la route pour ne permettre l'implantation de nouvelles habitations à proximité de l'exploitation du Chardonneret. Concernant l'opération à mener derrière la mairie, l'élargissement du périmètre pourra tout à fait être engagé en concertation avec les propriétaires voisins suite à la mise en œuvre du PLUi.
11	Germaine Bone	La Petite Fouquellerie	Demande de modification concernant le tracé de l'emplacement réservé n°8	FAVORABLE	Le tracé de l'emplacement réservé n°8 est modifié pour être plus droit et plus facile d'usage pour les engins agricoles.