

**COMMUNE DE GOSNÉ
DÉPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE

MODIFICATION N° 1 ET MODIFICATION N° 2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
DU 24 OCTOBRE AU 23 NOVEMBRE 2016
* * *
RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

Gilles LUCAS
Commissaire-Enquêteur

SOMMAIRE

I- PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE	4
I.1- Contexte réglementaire	4
I.2- Objets de la modification N°1.....	4
I.3- Objet de la modification N°2	5
I.4- Désignation du Commissaire-Enquêteur	5
I.5- Organisation de l'enquête	5
I.6- Publicité de l'enquête	6
I.5- Documents mis à la disposition du public	7
I.6- Consultation de personnes publiques	9
II- DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	10
II.1- Réunion préliminaire et visite des lieux	10
II.2- Visites du public et observations durant l'enquête	10
II.3- Appréciations sur le déroulement de l'enquête	10
III- EXAMEN DES OBSERVATIONS	11
III.1- Observation concernant la modification N°1	11
III.2- Observation concernant la modification N°2	11
III.3- Avis des personnes publiques associées	11
IV- PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	12
IV- MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA COMMUNE	12

ANNEXES

- ✓ **Annexe 1** : Certificat d'Affichage établi par Madame le Maire de Gosné .
- ✓ **Annexe 2** : Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique.
- ✓ **Annexe 3** : Mémoire en réponse de la commune.

PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune de GOSNÉ a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 8 février 2006.

La présente enquête publique unique porte sur :

- la modification n°1
- la modification n°2

de ce PLU.

I - PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

I.1- CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

La modification du PLU est encadrée par les articles L.153-36 et L.153-44 du Code de l'Urbanisme.

Selon l'article L.153-31, une révision serait nécessaire s'il était projeté de :

- 1) Changer les orientations définies par le PADD ;
- 2) Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3) Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Selon l'article L.153-36, le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. La procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de l'établissement public de coopération intercommunal ou du maire qui établit le projet.

I.2- OBJETS DE LA MODIFICATION N° 1

La présente modification porte sur 2 volets :

☐ VOLET A : ADAPTER LES DISPOSITIONS DU PLU AU PROJET URBAIN DE LA GRANDE MÉLIANTE

Il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation un secteur situé dans le prolongement de la ZAC de la Méliante (dont l'urbanisation est terminée), ce qui implique :

- une modification du règlement graphique avec création d'un secteur 1AUEm ;
- une modification du règlement littéral : ajout de paragraphes visant le secteur 1AUEm, modification de l'article 1AUE10 concernant les hauteurs des constructions et le nombre de places de stationnement ;
- la création d'une orientation d'aménagement.

☐ VOLET B : ADAPTER (ADAPTATIONS MINEURES) LE RÈGLEMENT LITTÉRAL ET GRAPHIQUE DANS LE BUT DE CLARIFIER L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS D'URBANISME

Les adaptations visent : les hauteurs relatives des bâtiments en zones UC et UE, la distance entre bâtiments en zone UE, ainsi que les matériaux utilisés et le dimensionnement des places de stationnement.

I.3- OBJET DE LA MODIFICATION N° 2

Cette modification a pour objet la préservation des commerces en centre-bourg (zone UA) : il est donc proposé de définir au plan de zonage une « polarité Commerces/Services » où les changements de destination en habitation seront interdits.

I.4- DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

J'ai été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur par décision n°E16000291/35 du 21/09/2016 prise par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes.

M. Alain Baudet a été désigné comme Commissaire-Enquêteur suppléant.

I.5- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

Par arrêté du 29 septembre 2016, Madame le Maire de GOSNÉ a prescrit l'enquête publique unique pour la modification n°1 et pour la modification n°2 du PLU de la Commune du lundi 24 octobre au mercredi 23 novembre 2016 inclus.

Les principales dispositions prévues par cet arrêté sont les suivantes :

- Dossier consultable en Mairie de Gosné aux heures d'ouvertures de la Mairie.
- Permanences du Commissaire-Enquêteur pour la réception du public en Mairie de Gosné :
 - lundi 24 octobre 2016 de 9h à 12h,
 - mardi 8 novembre 2016 de 15h à 18h,
 - mercredi 23 novembre 2016 de 9h à 12h.
- A l'issue de l'enquête, le registre sera clos et signé par le Commissaire-Enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre son rapport et ses conclusions motivées à Madame le Maire de Gosné, ainsi que copie à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes .
Copies du rapport et des conclusions motivées seront tenues à la disposition du public.

I.6- PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

☐ PUBLICATIONS DANS LA PRESSE

✓ Premières publications

- Ouest France le 04/10/2016
- 7 Jours Petites Affiches le 08/10/2016

Les avis ont été joints au dossier d'enquête.

✓ Secondes publications

- Ouest France le 24/10/2016
- 7 Jours Petites Affiches le 29/10/2016

Les avis ont été joints au dossier d'enquête dès leur parution.

☐ AFFICHAGE

L'avis d'enquête a été affiché (affiche A2 sur fond jaune) sur les lieux suivants :

- 3 panneaux dans la ZAC de la Méliante ;
- 2 panneaux Place de l'Eglise ;
- 1 panneau rue de la Lande d'Ouée (bord parking) ;
- 1 panneau à l'entrée de la Mairie.

J'ai contrôlé l'affichage le 7 octobre 2016.

Le certificat d'affichage établi par Madame le Maire de GOSNÉ est joint (annexe 1).

☐ AUTRES PUBLICITÉS

- L'avis d'enquête a été présenté sur le site internet de la commune et sur sa page Facebook. Les copies d'écran ont été jointes au dossier d'enquête.
- La tenue de l'enquête a également été rappelée dans le bulletin « Le Gosnéen Flash Info » d'octobre 2016 joint au dossier.

I.7- DOCUMENTS MIS À LA DISPOSITION DU PUBLIC

Le dossier mis à la disposition du public était composé des documents suivants :

A- Dossier intitulé Commune de Gosné - Modifications n° 1 et n° 2 du PLU

- Note explicative de la Modification n°1 du PLU (19 pages) avec présentation des modifications du règlement littéral, du règlement graphique et création d'une orientation d'aménagement (septembre 2016).
- Annexe 1 à la Notice de la Modification n°1 présentant l'orientation d'aménagement (3 pages).
- Notice explicative de la Modification n°2 du PLU (7 pages) présentant les modifications des règlements graphiques et littéral (septembre 2016).
- Copies des textes régissant l'enquête publique (11 pages - septembre 2016).
- Attestation de Madame le Maire précisant qu'aucune concertation préalable n'a pas eu lieu (1 page).
- Extrait de la délibération du Conseil Municipal du 13 juin 2016 concernant la modification n°1 du PLU (2 pages).
- Extrait de la délibération du Conseil Municipal du 12 septembre 2016 concernant la modification n°2 du PLU (2 pages).
- Arrêté Municipal du 29/09/2016 prescrivant la modification n°1 du PLU.
- Arrêté Municipal du 29/09/2016 prescrivant la modification n°2 du PLU.
- Arrêté Municipal du 29//09/2016 prescrivant une enquête publique unique sur les projets de modification n°1 et n°2 du PLU de GOSNÉ.
- Copie des courriers de notification des modifications n°1 et n°2 aux personnes publiques suivante (courriers datés du 13/9/2016) :
 - Monsieur le Préfet d'Ille et Vilaine ;
 - Monsieur le Sous-Préfet de Fougères Vitré ;
 - Monsieur le Président du Conseil Régional de Bretagne ;
 - Monsieur le Président du Conseil Départemental d'Ille et Vilaine ;
 - Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de St Aubin du Cormier ;
 - Monsieur le Président du SCOT du Pays de Fougères ;
 - Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie St Malo-Fougères ;
 - Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat d'Ille et Vilaine ;
 - Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture d'Ille et Vilaine.

- Copies des réponses des personnes publiques associées reçues :
 - Réponse du SCOT du Pays de Fougères ;
 - Réponse de la Communauté de Communes de St Aubin du Cormier.
 - Réponse du Conseil Départemental d'Ille et Vilaine jointe au dossier le 28/10/2016.
 - Réponse du Conseil Régional de Bretagne jointe au dossier le 29/10/2016.
- Copie de l'avis d'Enquête Publique Unique qui a été affiché.
- Attestation de Médialex de parution dans la presse
- Copies des avis parus dans 7 jours-Petites Affiches le 07/10/2016 et dans Ouest france le 04/10/2016 puis des avis parus dans 7 jours-Petites Affiches le 28/10 et dans Ouest-France le 24/10/2016.
- Photographies des affichages faits dans le bourg de GOSNÉ .
- Copie de la page Facebook et de la page Web de la commune annonçant l'enquête publique.
- Le Gosnéen Flash Info d'octobre 2016 annonçant l'enquête publique.

B- Le PLU en vigueur (approuvé le 08/02/2006)

- Rapport de présentation (229 pages).
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (6 pages).
- Orientations Particulières d'Aménagement (11 pages).
- Documents graphiques : 3 planches format A0.
- Règlement (93 pages).
- Arrêté du 3 juillet 2006 portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme avec 2 plans annexés (Plans du droit de Prémption Urbain).
- Annexes :
 - Servitudes d'utilité publique,
 - Eau potable,
 - Assainissement,
 - Eaux pluviales,
 - Traitement des déchets,
 - Zones de nuisances sonores.

C- Un registre d'enquête côté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur

I.8- CONSULTATION DE PERSONNES PUBLIQUES

Avant l'ouverture de l'enquête publique, les projets de modifications ont été notifiés aux personnes publiques dont la liste a été indiquée au paragraphe I.7.

II- DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

II.1- RÉUNION PRÉLIMINAIRE ET VISITE DES LIEUX

- Une réunion préliminaire s'est tenue en Mairie de GOSNÉ le 7 octobre 2016, avec Madame le Maire et Madame CADIC de la SEM du Pays de Fougères.
- Madame le Maire a détaillé les objets des deux modifications :
 - ouverture à l'urbanisation d'une zone située dans le prolongement de la ZAC de la Grande Méliante et modifications mineures du règlement (afin de simplifier l'instruction des dossiers) pour la modification N°1 ;
 - protection des commerces du centre bourg pour la modification N°2. La fermeture de la boucherie située Place de l'Eglise a été un signal d'alerte.
- Une visite de terrain (passage sur les points concernés a ensuite eu lieu).

II.2- VISITES DU PUBLIC ET OBSERVATIONS DURANT L'ENQUÊTE

☐ VISITE DURANT LA PERMANENCE

✓ Première permanence le lundi 24 octobre 2016 de 9h à 12h

Aucune visite durant cette permanence.

✓ Deuxième permanence le mardi 8 novembre 2016 de 15h à 18h

Monsieur ROSSIGNOL inscrit une observation sur le registre.

✓ Troisième permanence le mercredi 23 novembre 2016 de 9h à 12h

Madame CHESNEL dépose un courrier de 2 pages.

Messieurs PIRON, JOURDAN et PRIMAULT se renseignent sur les modifications sans faire d'observation sur celles-ci.

II.3- APPRÉCIATION SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Cette enquête a peu intéressé le public puisque seules 2 personnes ont apporté des contributions, les autres étant surtout intéressées par la future révision du PLU.

Il n'a pas été organisé de réunion publique dans le cadre de l'enquête.

III- EXAMEN DES OBSERVATIONS

III.1- OBSERVATION CONCERNANT LA MODIFICATION N ° 1

- Madame CHESNEL demande que soit revue la rédaction de l'article UE11 qui interdit l'utilisation de la tôle ondulée brillante et de la tôle en bardage et impose comme matériau de couverture l'ardoise naturelle ou artificielle ou tout matériau équivalent qui tend à se rapprocher par sa forme, sa couleur ou ses dimensions de l'ardoise naturelle.
Elle considère que cet article est inéquitable et injuste et cite des exemples de constructions dans le bourg de Gosné ne respectant pas cette règle (selon elle).
- Il n'y a pas eu de contre proposition.

III.2- OBSERVATION CONCERNANT LA MODIFICATION N ° 2

- Monsieur ROSSIGNOL, au nom de la SCI GALROS propriétaire de la boucherie, demande des précisions sur les annexes des commerces visés par l'interdiction de changement de destination.
- Il n'y a pas eu de contre-proposition.

III.3- AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

- Le SCOT du Pays de Fougères n'a pas de remarque à formuler.
- La Communauté de Communes du Pays de Saint Aubin du Cormier donne un avis favorable aux 2 projets de modification.
- Le Département d'Ille et Vilaine n'a pas d'observation particulière à faire.
- La région Bretagne se contente d'envoyer une lettre type en fournissant l'adresse de son site internet.
- Les autres personnes publiques n'ont pas fourni de réponse.

IV- PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- Le procès verbal de synthèse a été remis à Madame le Maire de GOSNÉ le vendredi 25 novembre 2016.
- Ce procès-verbal est joint en annexe 2. Il comprend 2 pages et est accompagné des photocopies des pages du registre remplies et des pièces annexées.
- En sus des observations des déposants j'ai demandé que me soit fournies des précisions sur la densité de logement prévu dans l'orientation d'aménagement et de programmation prévue par la modification N° 1.

V - MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA COMMUNE DE GOSNÉ

Madame le Maire de Gosné m'a fait parvenir son mémoire en réponse par mel le 28 novembre 2016 (annexe 3). Les réponses seront examinées dans les fascicules « conclusions et avis ».

Les conclusions et les avis du Commissaire-Enquêteur sur la modification N° 1 et sur la modification N° 2 du PLU de GOSNÉ sont présentés dans deux documents séparés.

Fait à Chantepie le 28 novembre 2016



Gilles LUCAS
Commissaire-Enquêteur

ANNEXE 1

Certificat d'affichage établi par Madame le Maire de Gosné



Mairie de Gosné
Place du Calvaire
35140 GOSNÉ

Tél. 02 99 66 32 08
Fax 02 99 66 37 73
Email : mairie@gosne.fr

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

MODIFICATION n°1

Ouverture urbanisation zone la Grande Méliante

MODIFICATION n°2

Préservation des commerces en centre bourg

CERTIFICAT DE PUBLICATION DE L'ARRÊTE MUNICIPAL D'ENQUETE PUBLIQUE

Je soussigné, Véronique LEPANNETIER RUFFAULT, Maire de la commune de commune de Gosné, certifie que l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique unique se déroulant du 24 octobre 2016 au 23 novembre 2016 inclus, portant sur les modifications du Plan Local d'Urbanisme en vigueur

MODIFICATION n°1

Ouverture urbanisation zone la Grande Méliante

MODIFICATION n°2

Préservation des commerces en centre bourg

a été :

- affiché à la porte de la mairie le 6 octobre 2016
- affiché aux 7 emplacements près des secteurs concernés sur le territoire de la commune le 6 octobre 2016, (15 jours avant l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci).

Fait à Gosné, le 24 novembre 2016



Véronique LEPANNETIER RUFFAULT
Maire de Gosné,



ANNEXE 2

Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique

**MODIFICATION N° 1 et MODIFICATION N° 2
DU PLU DE GOSNÉ (35)**

**Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique unique
qui s'est déroulée du 24 octobre au 23 novembre 2016**

- Durant l'enquête publique il y a eu 5 visites lors des permanences :
 - Messieurs Piron, Jourdan et Primault ont consulté le dossier sans faire d'observation.
 - M. Louis Rossignol a inscrit une observation sur le registre puis fourni un plan.
 - Mme Pierrette Chesnel a déposé un courrier.
- Durant l'enquête publique aucun courrier adressé au Commissaire-Enquêteur n'a été reçu en Mairie de Gosné.
- Deux pièces ont été annexées au registre :
 - Pièce n°1 : courrier de Mme Chesnel déposé le 23 novembre 2016 (2 pages).
 - Pièce n°2 : plan localisant le bâtiment appartenant à la SCI Galros déposé par Mr. Rossignol.
- Avant et durant l'enquête 4 courriers de personnes publiques associées ont été reçus :
 - Le SCOT du Pays de Fougères n'a pas de remarque à formuler.
 - La Communauté de Communes du Pays de Saint Aubin du Cormier donne un avis favorable aux 2 projets de modification.
 - Le Département d'Ille et Vilaine n'a pas d'observation particulière à faire.
 - La Région Bretagne se contente d'envoyer une lettre type en fournissant l'adresse de son site internet.

➤ Observations et questions concernant le projet de modification n°1

- Madame Chesnel demande que soit revue la rédaction de l'article 11 de la zone UE en y supprimant les critères restrictifs concernant l'aspect extérieur des bâtiments car elle juge que les différentes règles ne sont pas appliquées de façon équitable.
- **Demande du commissaire-enquêteur** : la densité de logement prévue dans l'OAP apparaît faible et il n'est pas précisé s'il s'agit de densité brute ou nette. Ce point est à préciser.

➤ Observations et questions concernant le projet de modification n°2

- Monsieur Rossignol, intervenant au nom de la SCI Galros, s'interroge sur l'application de la règle interdisant le changement d'affectation des locaux commerciaux et de leurs annexes : le bâtiment situé derrière la boucherie (voir pièce n°2 annexée au registre) est-il concerné ?

Par souci d'exhaustivité et pour ne pas déformer les propos des intervenants, les photocopies du registre (pages 2 et 3) et des documents qui lui sont annexés sont joints à ce procès-verbal.

La commune de GOSNE dispose d'un délai de 15 jours pour produire un mémoire en réponse aux différentes remarques.

Procès-verbal remis à La commune de Gosné le 25 / 11 / 2012

Le Commissaire-Enquêteur

Pour la commune

(2) 11

Observations du public

Première journée

Première permanence du commissaire-enquêteur le Lundi
24 octobre 2016 de 9^h00 à 12^h00

Aucune visit devant la permanence

Deuxième permanence du commissaire-enquêteur le

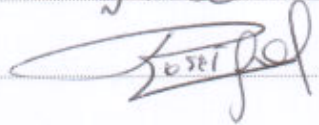
Mardi 8 novembre 2016 de 15^h00 à 18^h00

Ce jour 8 novembre, Louis ROSSIGNOL Copropriétaire
SCI GALROS propriétaire locaux Boucherie
au 2 place de l'Eglise, ait demandé la
définition du périmètre Parité Commerces Services.
Je confirme qu'à ce jour, nous ne pouvons maintenir
le commerce de détail Boucherie - Aucune approche
n'a abouti par manque de chiffre d'affaires -
Rappel - ce commerce était tenu par un salarié
tenu à la réglementation du travail c'est-à-dire
aux 35 heures de travail hebdo aménagées.

Que penser de locaux inexploités en Centre Bourg?
D'autre part, des locaux annexes dont l'accessibilité
est par le 2 Rue du Relais ne semblent pas concernés
par la modification de l'article UC1

Nous vous remercions de nous le confirmer et

attendons vos propositions ou réflexions pour les locaux situés au 2 Place de l'Église :

 Plan joint en pièce n°2

Troisième permanence du commissaire-enquêteur

Le Mercredi 23 novembre 2016 de 9^h00 à 12^h00 

Pierrette CHESNEL - Dépot d'un courrier de 2 pages

Annexe en pièce n°1

 J. Chesnel

M. PIRON se renseigne sur le dossier



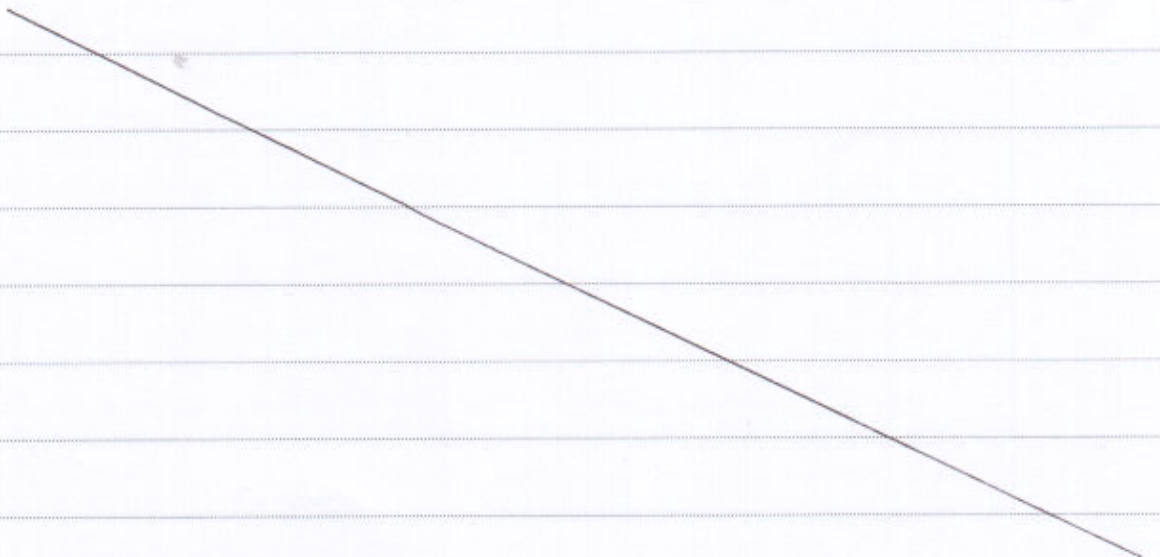
M. JOUANNE Joseph se renseigne sur le dossier



M. PRIOTULI se renseigne sur le dossier



clôture de l'enquête le 23/11/16 à 12^h00



Madame Pierrette CHESNEL
22 Bel Air
35140 Gosné

recu n° 1 a


MAIRIE
35140 GOSNE

Gosné, le 23 novembre 2016

Modification du PLU – zone UE

Messieurs,

Dans le cadre de la révision du PLU en cours, je demande qu'en « **questions diverses** » soit revue la rédaction de l'article UE - 11 « **ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURE** » qui interdit « **l'utilisation de la tôle ondulée brillante et de la tôle en bardage** », et impose en matériau de couverture « **l'ardoise naturelle ou artificielle ou tout matériau équivalent qui tend à se rapprocher par sa forme, sa couleur ou ses dimensions de l'ardoise naturelle** ».

Ma demande de permis de construire en date du 01/08/2008 pour un bâtiment annexe a été bloquée car « **non conforme au règlement du PLU** », au motif que j'avais prévu une « **toiture en bac acier couleur ardoise** ». J'avais donc interprété avec trop de latitude la rédaction « **tout matériau qui tend à se rapprocher par sa forme, sa couleur ou ses dimensions de l'ardoise naturelle** », la conjonction « **ou** » désignant un choix, à la différence de la conjonction « **et** » qui désigne une addition.

L'article UE - 11 est INEQUITABLE et INJUSTIFIE.

Les **zones UE** sont constituées de maisons de styles variés (maisons anciennes, maisons de lotissements, anciennes fermes avec dépendances agricoles). Elles ne sont pas en zone d'architecture classée, elles sont situées en agglomération, ou beaucoup plus éloignées.

Les **zones 1 AUE et 2 AUE** sont situées à proximité de la Mairie et du centre-bourg (clocher classé). Appelées « zones à urbaniser », certaines sont déjà construites.

Pour les **zones 1 AU, A et NA**, le **PLU** n'impose aucune limitation dans le choix des matériaux. Aux **articles 11**, il n'est fait mention que de bonne intégration dans le site et le paysage. Il n'y a pas d'article 11 pour les **zones 2 AU**.

Je ne parviens pas à imaginer une seule raison qui puisse justifier que seules les zones UE soient grevées de clauses aussi restrictives.



piece n° 11.

Zone 1 AUE - : Dans la Zone de la Méliante qui jouxte le centre-bourg, la maison des services a un bardage métallique gris ; mais les logements Espacil pour personnes âgées sont réalisés en parties en bardage métallique aux couleurs vives (rouge, jaune, orange) - [Cf art. 11 : « tonalités discrètes »].

Zone UE - Plus curieux, à l'entrée du bourg, les maisons du lotissement face au cimetière sont toutes réalisées avec une toiture en tôle métallique.

2. **Zone UE** - ^{*auuc?*} Mais le plus surprenant est situé en centre bourg, près du clocher et à proximité immédiate de la Mairie, une maison d'habitation est construite « esprit hangar agricole », toute en bardage, avec clôture en bardage. Cette maison est construite depuis plusieurs années ; comment cela a-t-il été possible ???

Je n'ai pas su trouver de cohérence dans les règlements et dans leur application.

PROJET DE MODIFICATION DU PLU

A la lecture de ce projet, page 18, j'ai eu l'agréable surprise de découvrir que le paragraphe concernant la toiture était supprimé, ce qui est déjà une reconnaissance de l'illogisme de cette règle.

Hélas, non seulement l'interdiction du bardage est maintenue. En plus il y est ajouté une clause ahurissante : « **cette règle n'est pas à prendre en compte dans le cadre d'une architecture innovante** ».

Non seulement l'interdiction du bardage en zone UE est une injustice par rapport à des zones autrement dénommées mais contigües et même imbriquées, mais l'injustice est étendue entre les parcelles d'une même zone : celui de droite a droit au bardage, son voisin à gauche en est privé !!!

Il se pose bien évidemment des questions sur l'application de ce texte :

- **Qui décide** de l'attribution ou non du droit au bardage ? le maître d'ouvrage ? le constructeur ? l'administration ? les voisins ? la population ???
- **Sur quels critères** sera attribuée la qualification d' « architecture innovante » ???

L'esthétisme est un **critère totalement subjectif** qui varie d'une part d'une personne à l'autre, d'autre part selon les époques, les modes, les courants d'idées, les progrès dans les matériaux et les procédés de construction. N'est-il pas normal que **tous les habitants** des zones UE puissent, eux aussi, bénéficier de cette évolution, quel que soit l'importance, le coût et la complexité de leur projet ?

D'ailleurs, ce qui est innovant aujourd'hui sera obsolète et démodé demain.

Les règles d'urbanisation doivent être totalement objectives et équitables pour assurer une justice inscrite dans notre constitution.

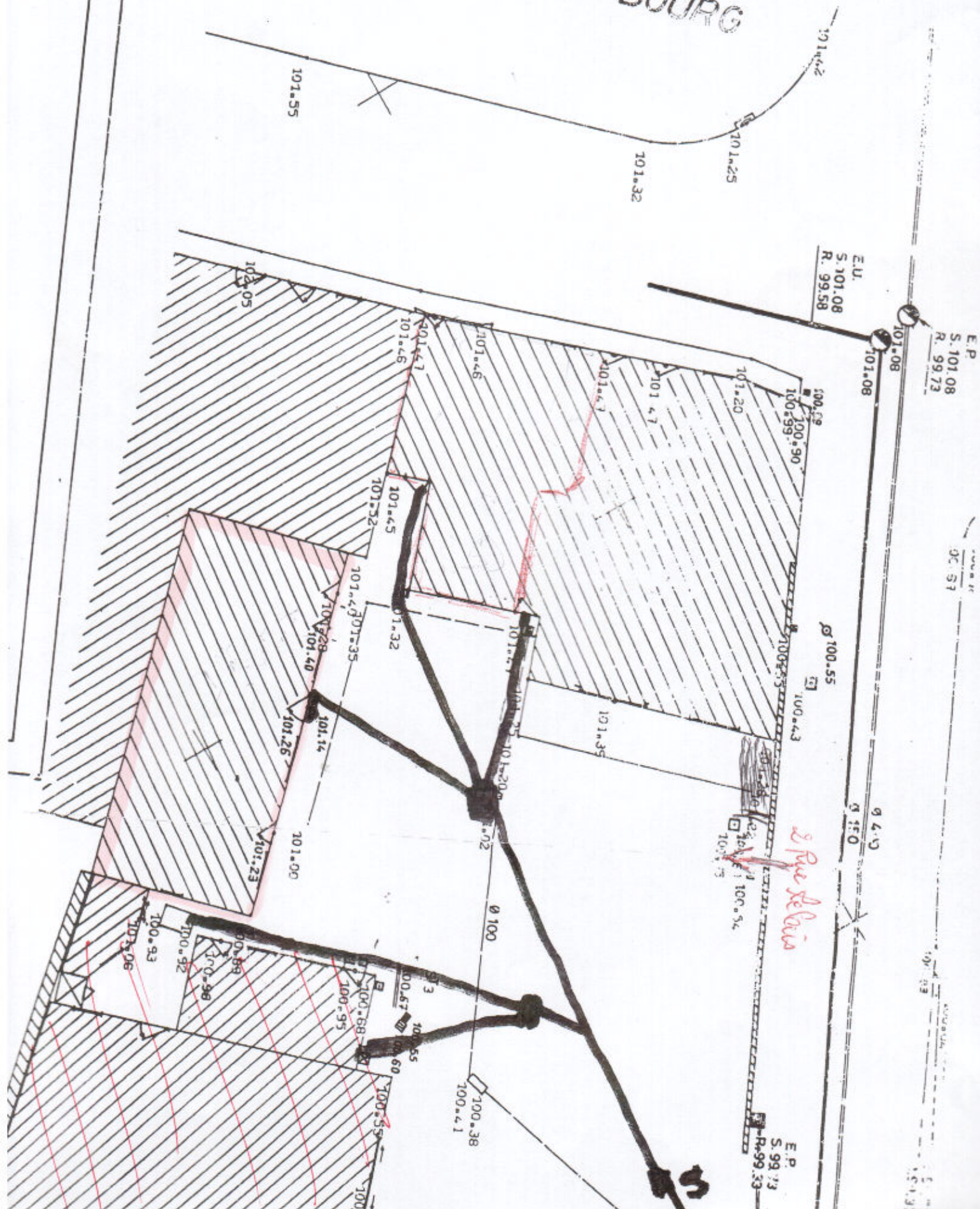
Dans le cadre de la consultation de la population sur la rédaction de cet avenant, je vous prie de prendre en considération ma demande **pour que les critères restrictifs imposés aux zones UE soient supprimés en totalité**, et que l'article 11 soit rédigé à l'identique des autres zones. Par avance je vous en remercie.

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de mes sentiments distingués.

J. Chemel



U



ANNEXE 3

Mémoire en réponse de la commune de Gosné



Mairie de Gosné
Place du Calvaire
35140 GOSNÉ

Tél. 02 99 66 32 08
Fax 02 99 66 37 73
Email : mairie@gosne.fr

Gosné, le 28 novembre 2016

Monsieur Gilles LUCAS
Commissaire enquêteur titulaire
1 rue de la Chauminais
35135 CHANTEPIE

Objet :

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
MODIFICATIONS N° 1 ET 2 PLU GOSNE

Monsieur le commissaire enquêteur,

Pour faire suite à votre procès-verbal de clôture de l'enquête publique ci-dessus référencée, je vous prie de bien vouloir trouver ci-après les réponses que je puis apporter.

1. Observations concernant le projet de modification n°1

- Remarque de Mme Chesnel quant à la rédaction de l'article 11 zone UE

Cette dernière demande la réécriture de cet article, relatif à l'aspect extérieur des constructions, qu'elle considère trop restrictif.

L'objet de la modification porte sur ce point. En effet, entre l'approbation du PLU en 2006 et aujourd'hui, les formes architecturales ont beaucoup évoluées et la rédaction de l'article 11 ne permet pas en l'état, de s'adapter à cette évolution. Aussi le projet de modification apporte de la souplesse quant aux matériaux pouvant être utilisés, laissant la possibilité d'appréciation dans le cadre d'une architecture innovante.

Concernant les autres points du règlement du PLU évoqués dans le courrier de Mme Chesnel, ils seront revus dans le cadre de la révision générale du PLU dont la prescription est d'ores et déjà engagée. Cette révision générale permettra d'inscrire une cohérence des aspects règlementaires à l'échelle de toutes les zones.

- Remarque de M. le Commissaire Enquêteur relative à la densité

La densité de 15 logements/hectare indiquée dans le projet d'Orientation d'Aménagement est une densité brute. Cette dernière prend en compte l'état paysager du terrain qu'il est souhaité de conserver à l'intérieur du périmètre de projet. S'appuyant sur la méthode de calcul de la densité nette en vigueur, notamment par les dispositions actuelles du SCoT de Rennes, l'OA sera amendée de cette manière « l'objectif de densité nette moyenne pour l'ensemble du secteur est de 20 logements/hectare minimum ».

2. Observations concernant le projet de modification n° 2

Dans le cadre de la mesure de sauvegarde des commerces, l'interdiction de changement de destination s'applique aux locaux commerciaux et leurs annexes liées. M. Rossignol (propriétaire de la boucherie) s'interroge sur l'application de cette disposition aux locaux annexes, tels qu'indiqués dans le plan qu'il a fourni. Ces locaux étant affectés au fonctionnement de la boucherie, ils font donc l'objet de la mesure de sauvegarde.

Vous remerciant de votre bien vouloir tenir compte des éléments évoqués ci-dessus,

Je vous prie croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, en l'assurance de mes sentiments distingués.

Véronique LEPAUNETIER RUFFAULT,
Maire de Gosné

