

**COMMUNE DE GOSNÉ
DÉPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE

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

**ENQUÊTE PUBLIQUE
DU 24 OCTOBRE AU 23 NOVEMBRE 2016
* * *
CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

Gilles LUCAS
Commissaire-Enquêteur

I- RAPPEL DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET DE MODIFICATION N° 2

La modification N° 2 du PLU de GOSNÉ a pour objet la préservation des commerces du centre bourg (zone UA) : il est donc proposé de définir au plan de zonage un « polarité commerce/service » où les changements de destination en habitation seront interdits.

II - COMMENTAIRES CONCERNANT LES OBSERVATIONS

❑ RAPPEL CONCERNANT LA SEULE OBSERVATION DÉPOSÉE

Monsieur ROSSIGNOL, intervenant au nom de la SCI GALROS (propriétaire des locaux de la boucherie-actuellement fermée) 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 est-il concerné ?

❑ RÉPONSE DE LA COMMUNE DE GOSNÉ

Dans son mémoire en réponse, Madame le Maire indique que le bâtiment cité par M. Rossignol étant affecté au fonctionnement de la boucherie est visé par la mesure interdisant le changement de destination.

❑ RAPPEL CONCERNANT LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Les personnes publiques qui ont répondu sont tous favorables ou indiquent qu'ils n'ont pas de remarques à formuler.

Commentaires du Commissaire-Enquêteur :

Je ne considère pas que le courrier type envoyé par la Région Bretagne sans aucune référence au projet ni même à la commune de Gosné (hormis dans l'intitulé) puisse être vu comme un avis.

COMMENTAIRE

la plupart des commerces ont besoin, en sus du pas de porte, d'une dépendance servant d'atelier ou de stockage.

J'approuve donc la position de la commune concernant les dépendances et en particulier les locaux annexes de la boucherie car, sans cette annexe l'installation d'un commerce de type boucherie ou équivalent à cet endroit semble compromise.

Je comprend néanmoins les inquiétudes de Monsieur Rossignol qui craint que ses locaux restent vides.

III- CONCLUSIONS ET AVIS

Le centre-bourg de GOSNÉ regroupe différents commerces (bars, tabac-presse, épicerie, boulangerie) et il m'apparaît clairement que l'existence de ces commerces est un facteur important de la vie communale.

Je pense que ces commerces vivront d'autant mieux qu'ils seront regroupés et la fermeture récente de la boucherie est un signal inquiétant.

Je suis donc en plein accord avec les mesures proposées de protection des commerces du centre-bourg (interdiction de changement de destination en habitation) y compris de leurs annexes, et je donne un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification N° 2 du PLU de GOSNÉ.

Cependant, afin d'éviter de bloquer la reprise de locaux commerciaux devenant vacants par des commerces ou des services ne nécessitant pas de locaux annexes, je recommande que la règle concernant ces annexes soit assouplie pour tenir compte des repreneurs possibles et de la nécessité de disposer de locaux annexes à proximité du pas de porte.

Fait à Chantepie le 30 novembre 2016

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'G' followed by a horizontal line and a loop.

Gilles LUCAS
Commissaire-Enquêteur