

RÉVISION DU PLU



PLAN LOCAL D'URBANISME DE GOSNÉ Projet d'Aménagement et de Développement Durables



LE FONCTIONNEMENT

Groupe de travail

Bureaux d'études
Géographes – Urbanistes
Architectes
...

Assistance
→

**P
r
o
j
e
t**

← Cohérence/Compatibilité

**Personne
s
Publiques
Associées**

← Concertation

**Population,
association
s
...**

**Approbation en conseil
municipal**

LES GRANDES ÉTAPES DU PLU

Diagnostic

Diagnostic
État initial de
l'environnement

PADD

Projet
d'aménagement
et de
développement
durables

Traduction réglementair e

Zonage
Règlement
Orientations
d'aménagement
et de
programmation

Procédure administrativ e

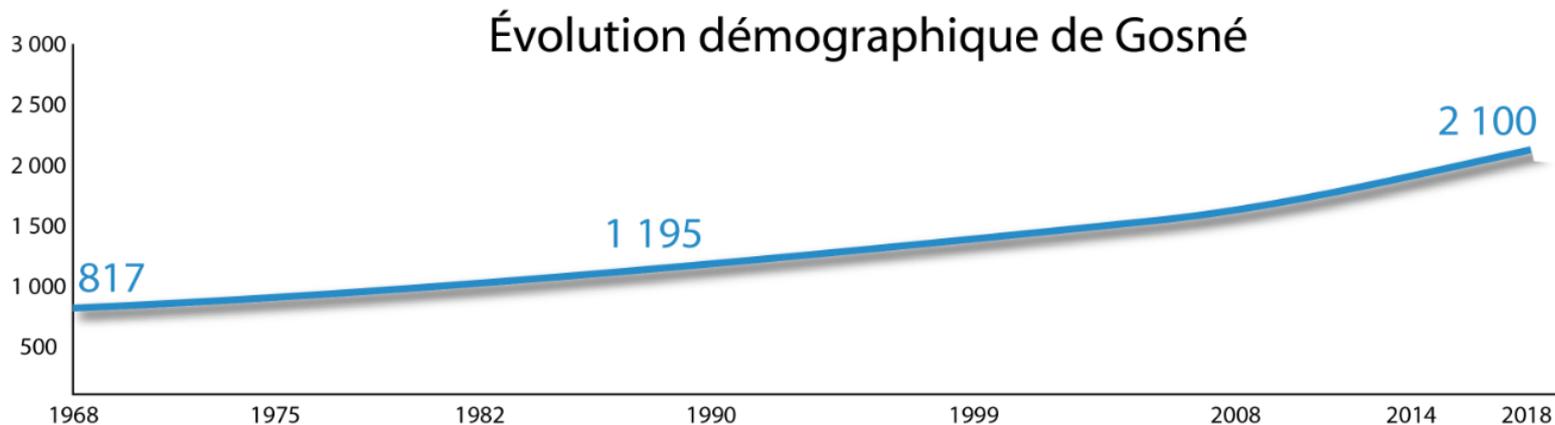
Arrêt
Enquête
publique
Approbation



Habitat

Constat :

- Population estimée en 2018 : 2 100 habitants
- Une croissance démographique constante et soutenue depuis plus de 50 ans
- 130 nouveaux logements entre 2007 et 2017 (soit **11-12 logements** par



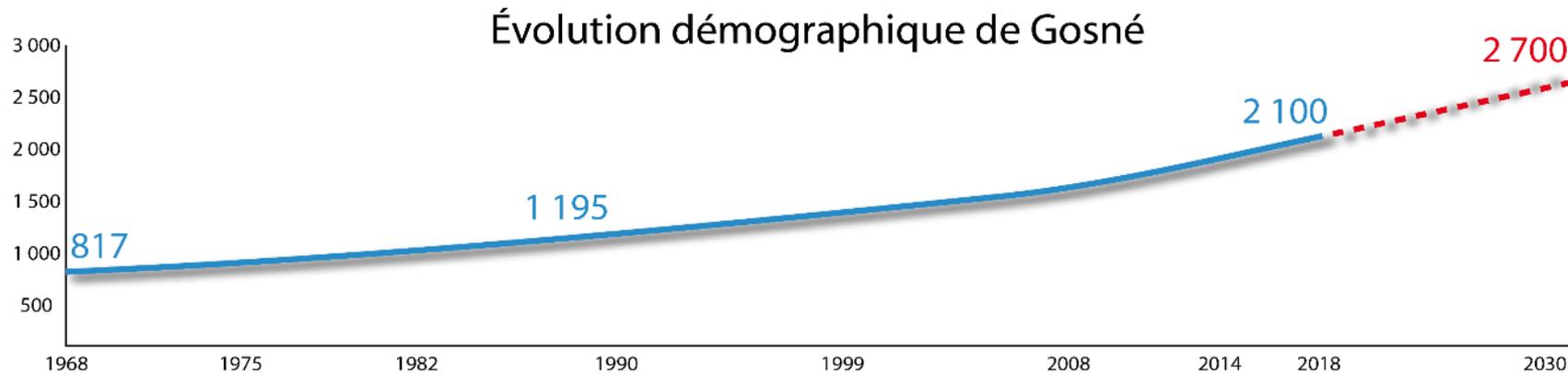
Constat :

- Une population jeune : Les - de 15 ans représentent 26% de la population
- Une taille de ménage élevée : 2,7
- Vacance des logements dans la moyenne départementale : 6%
- Prédominance des grands logements (en augmentation)
- Taux de locataires inférieur à la moyenne de la CC (en baisse) : 23%
- Faible part d'appartement : 6%
- Parc social limité mais en hausse

Organiser une urbanisation maîtrisée tout en conservant son cadre rural

Objectifs :

- Projection sur 12 ans (2018-2030)
- Environ **18-19 nouveaux logements** par an (224 logements)
- 2,1% de croissance annuelle sur 12 ans
- 600 habitants supplémentaires
- 2 700 habitants en 2030



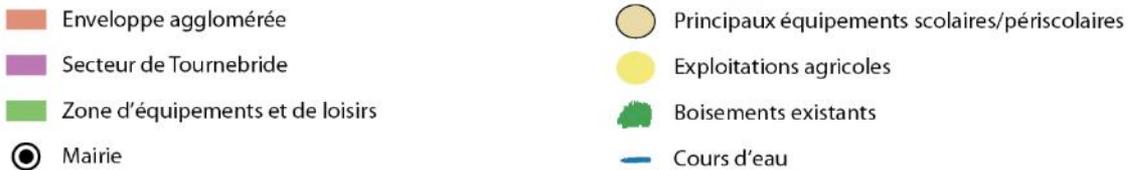
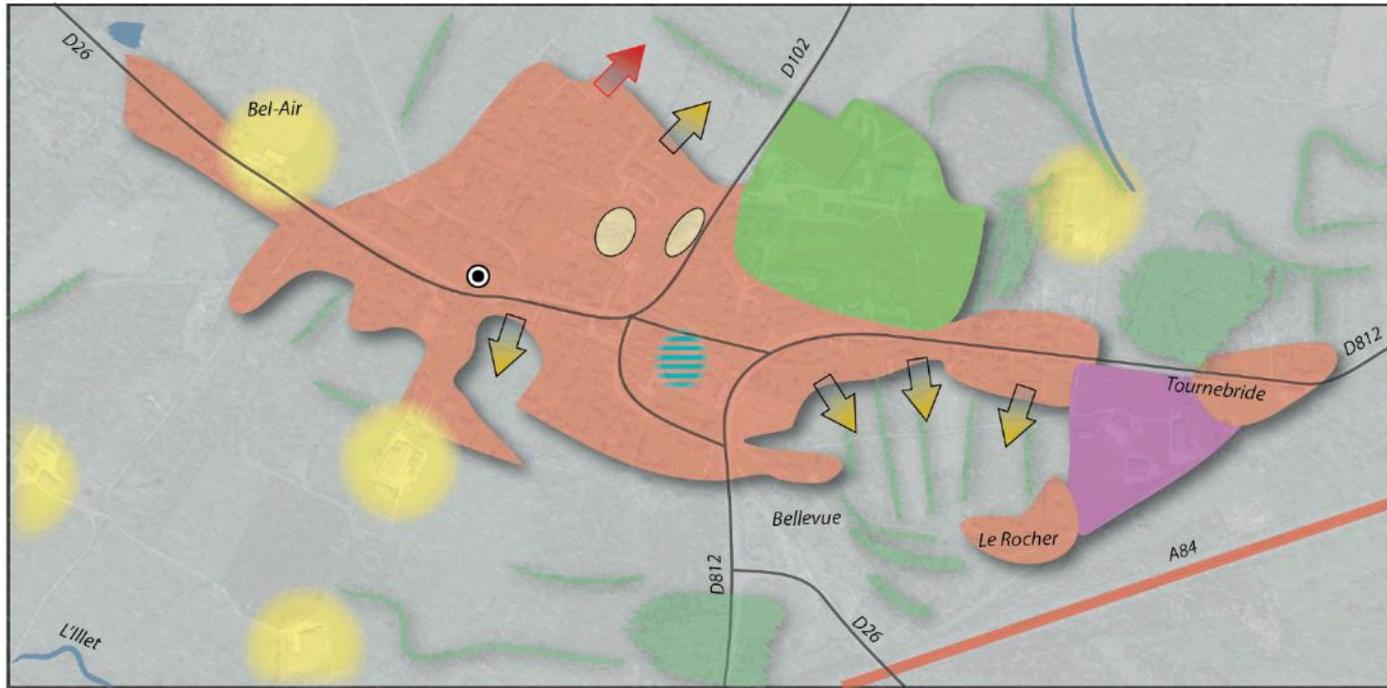
Répartition des logements :

- 10% en densification du bourg (environ 20 logements)
- 10% dans le lotissement du bocage (environ 20 lots)
- 80 % en extensions urbaines (environ 180 logements)

Besoin en foncier :

- Tendre vers une densité moyenne de 20 logts/ha dans les futures zones d'habitat
- $(180 \text{ logements en extension}) / (20 \text{ logts/ha}) = \mathbf{9 \text{ ha en extension}}$

Organiser une urbanisation maîtrisée tout en conservant son cadre rural



Habitat

- Zone d'extension à vocation principale d'habitat (en cours)
- Zone d'extension à vocation principale d'habitat
- Principal secteur de densification

- Conserver les possibilités d'évolution des habitations situées en campagne
- Poursuivre les efforts en matière de production de logements aidés et favoriser la mixité

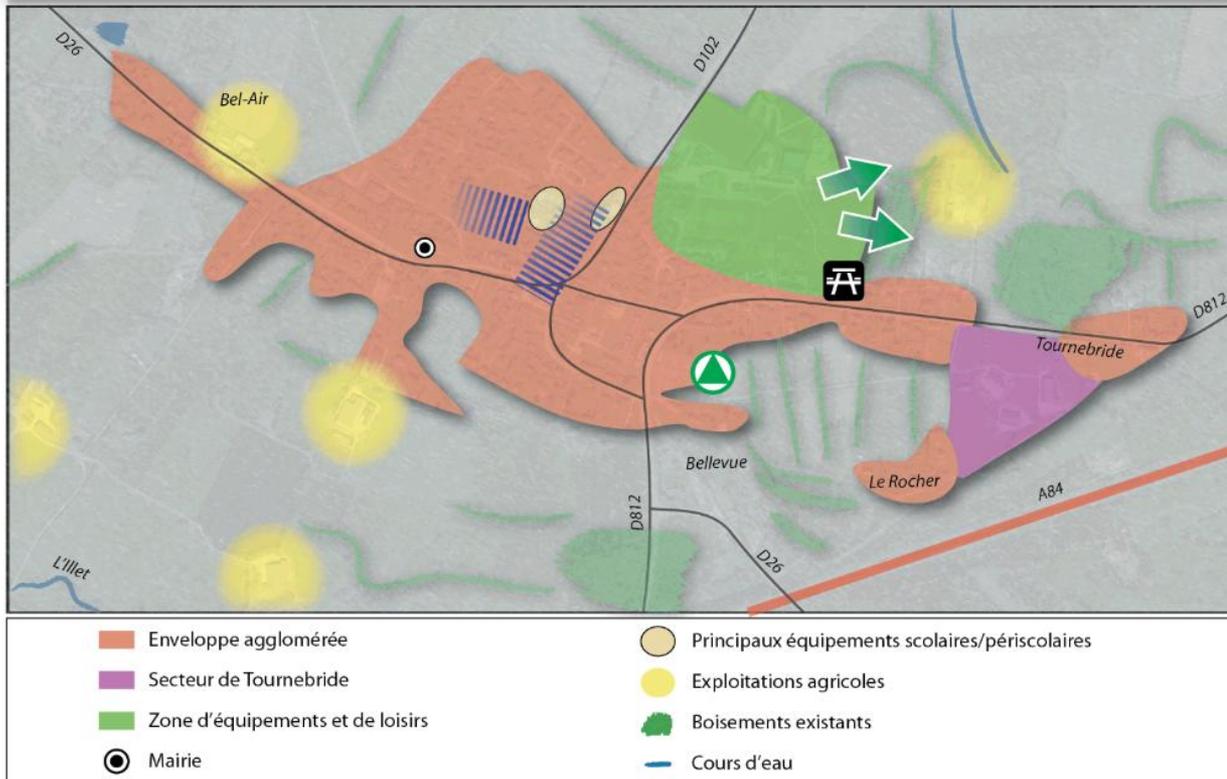
Constat :

- Présence de nombreux équipements :
 - école primaire publique,
 - école primaire privée,
 - restaurant scolaire,
 - garderie municipale,
 - accueil de loisirs,
 - bibliothèque,
 - salle des sports,
 - terrains de foot,
 - terrain de tennis,
 - pôle seniors (maison des services),
 - ...

- Présence d'espaces de loisirs :
 - zone de loisirs de la Margerie,
 - étang d'Ouée.



Valoriser une qualité de vie identitaire



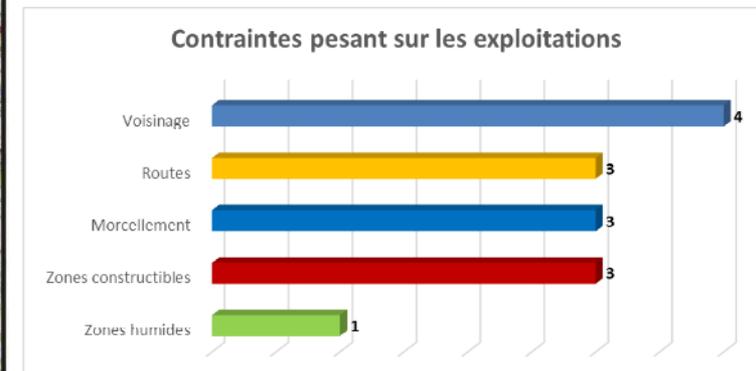
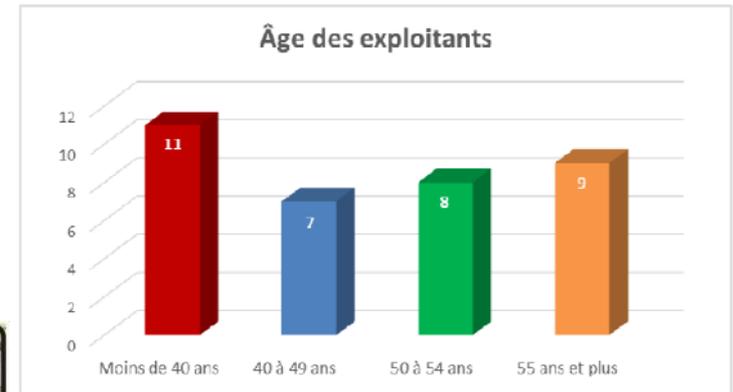
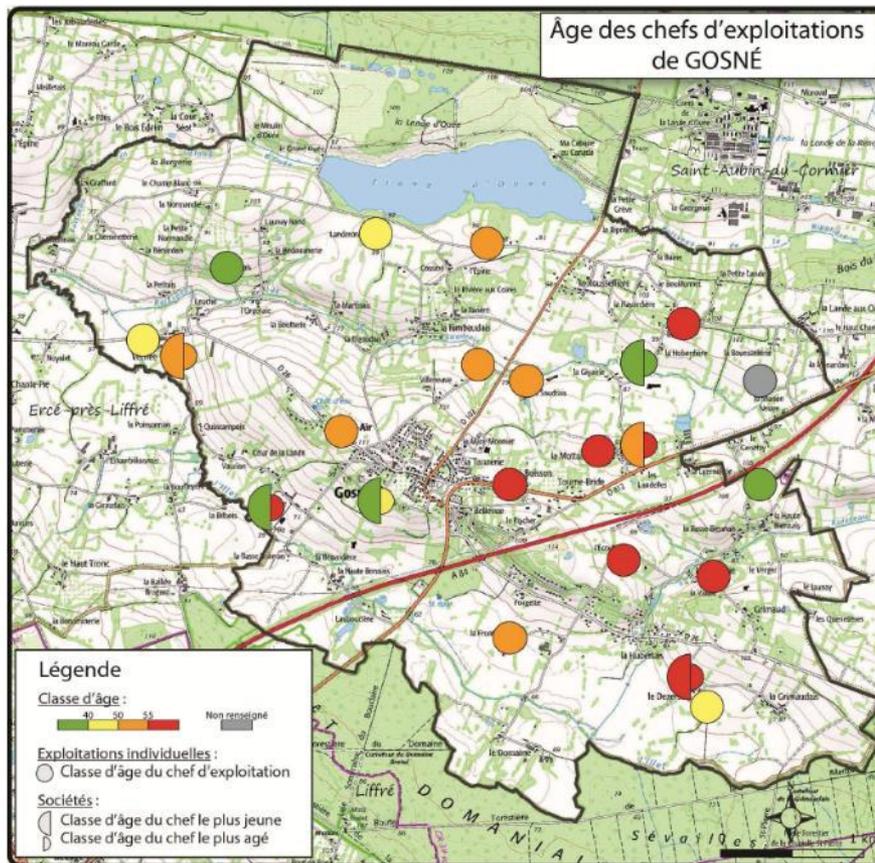
Vie Gosnéenne

- ← Zone d'extension du parc de la Margerie
- ▨ Espace privilégié pour l'implantation d'équipements collectifs
- ⚡ Aménagements des abords du lavoir
- ⚡ Extension et aménagements des abords du cimetière

- Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs,
- Conforter le cadre de vie gosnéen au travers des activités de plein air et de loisirs,
- Favoriser l'accès aux communications numériques,
- Améliorer les performances énergétiques des constructions,
- Prendre en compte le risque d'inondation.

Constat :

- 22 sièges d'exploitations situés à GOSNÉ
- Age moyen : 46 ans
- Activité principale : Vache laitière

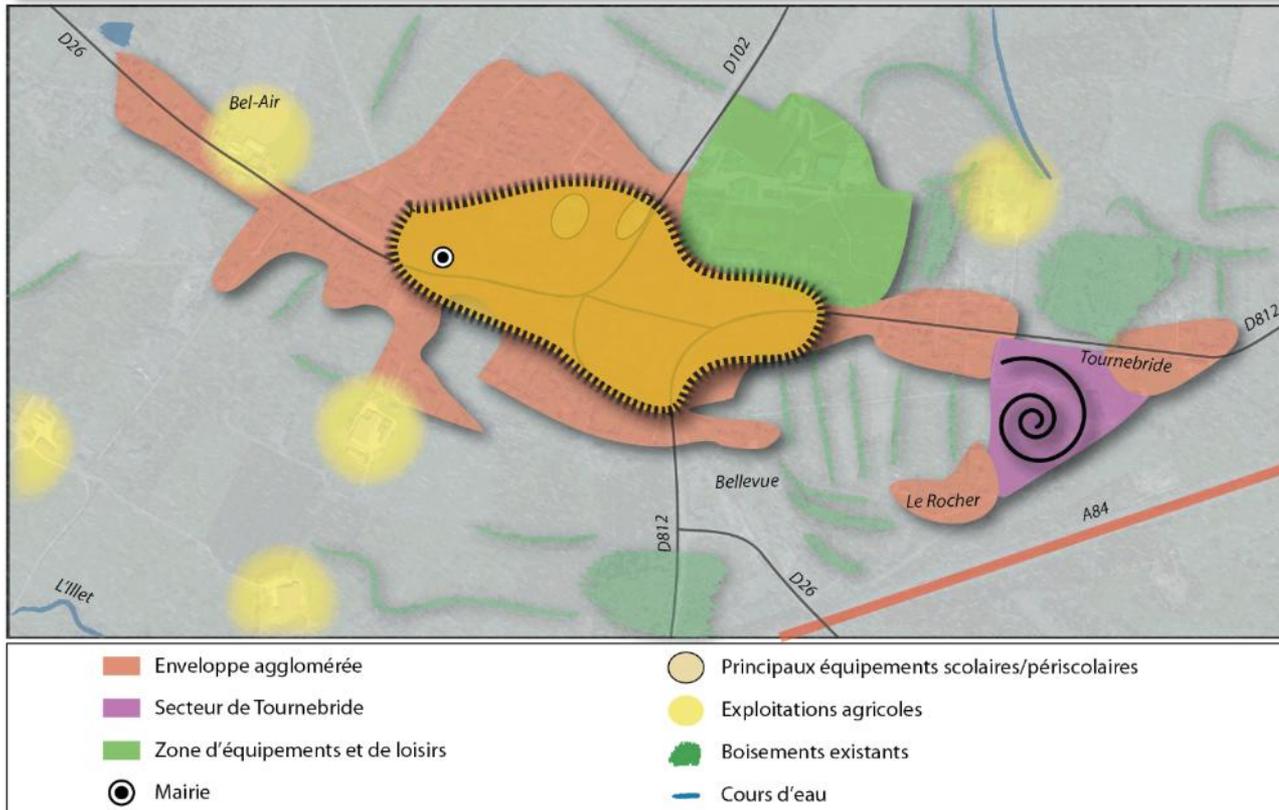


Constat :

- Présence de commerces dans le bourg
- Plusieurs lots encore disponibles dans le secteur de Tournebride



Proposer diverses opportunités de développement économique



Vie économique



Secteur de Tournebride à conforter

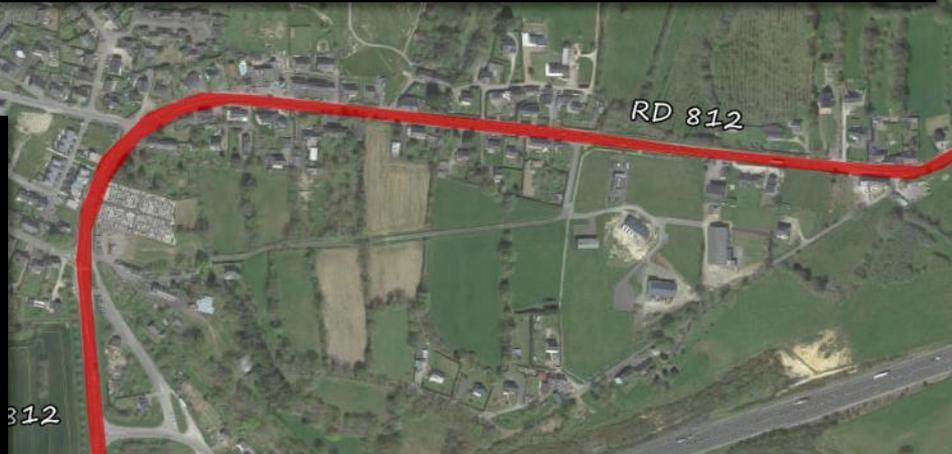
Centralité commerciale

- Soutenir et préserver l'outil agricole,
- Maintenir une vitalité commerciale dans le centre-bourg,
- Accompagner le développement économique de Liffré-Cormier Communauté,
- Ne pas figer les rares entreprises installées en campagne (exceptionnel).

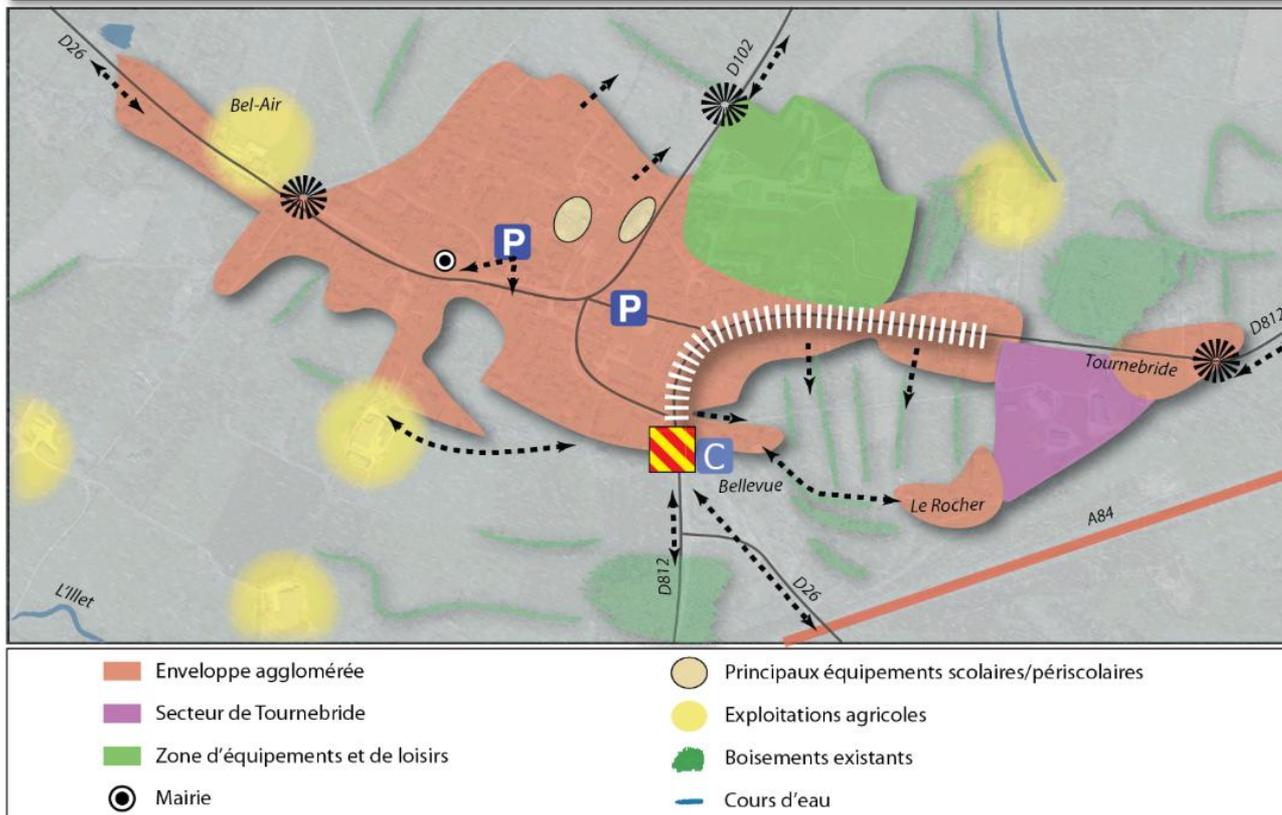
Mobilité

Constat :

- La RD 812 : Une coupure dans le bourg de GOSNÉ,
- Présence d'une aire de co-voiturage,
- Présence d'un arrêt Illenoo dans le bourg,
- Environ 200 places de stationnement dans le bourg.



Repenser et sécuriser les déplacements

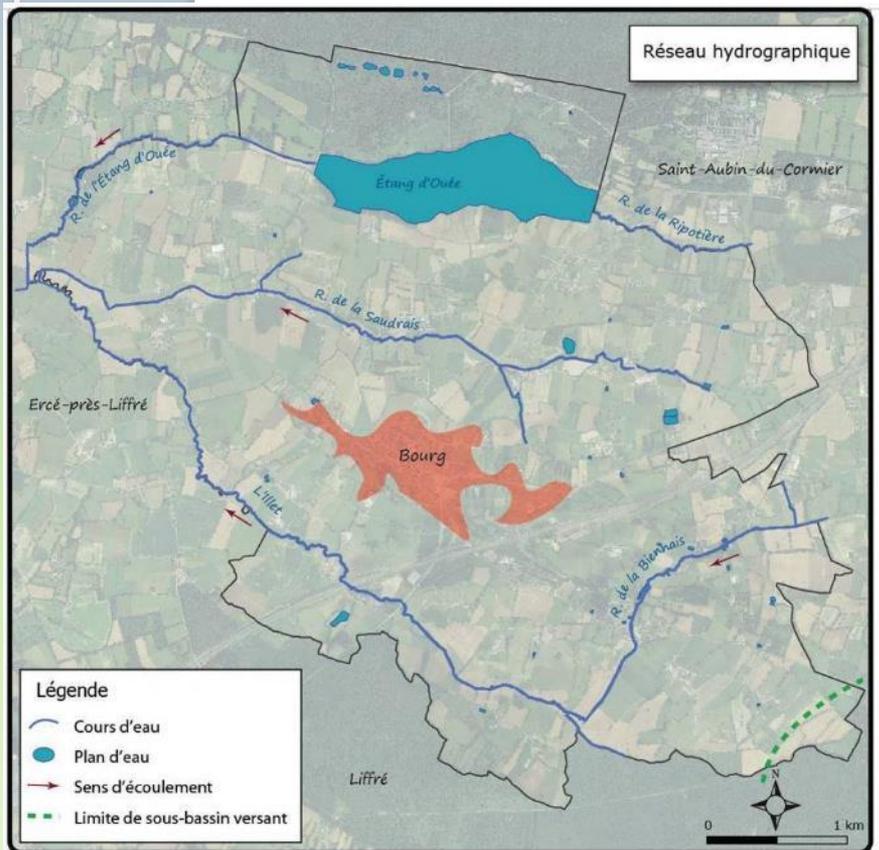


Mobilité

- ▨ Réaménagement de la rue Nationale
- ▨ Porte urbaine à matérialiser
- C Aire de co-voiturage à réaménager
- P Réaménagement des places de stationnement
- ☼ Entrées de ville à réaménager
- ⋯ Principales liaisons douces à créer ou conforter

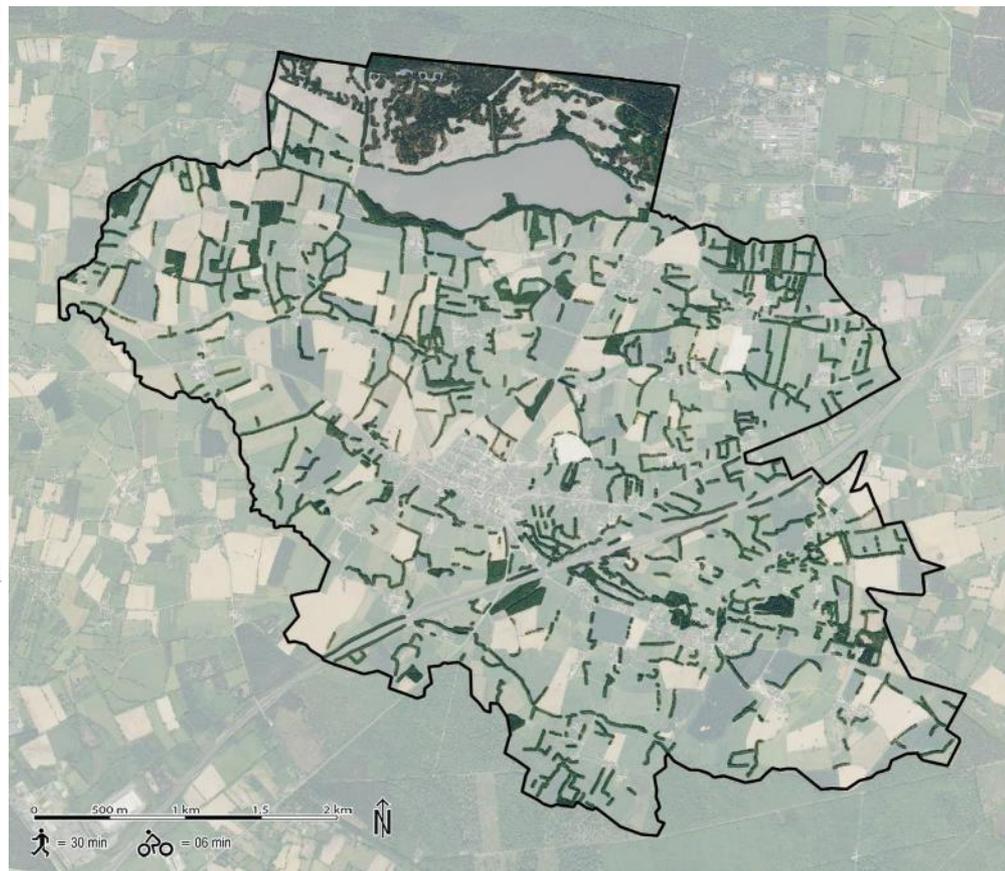
- Repenser la fonction de la route nationale,
- Repérer les tronçons non aménagés et manquants pour assurer des continuités piétonnes et cyclistes,
- Améliorer les conditions de stationnement,
- Mieux mettre en valeur et sécuriser les entrées de ville.

Biodiversité

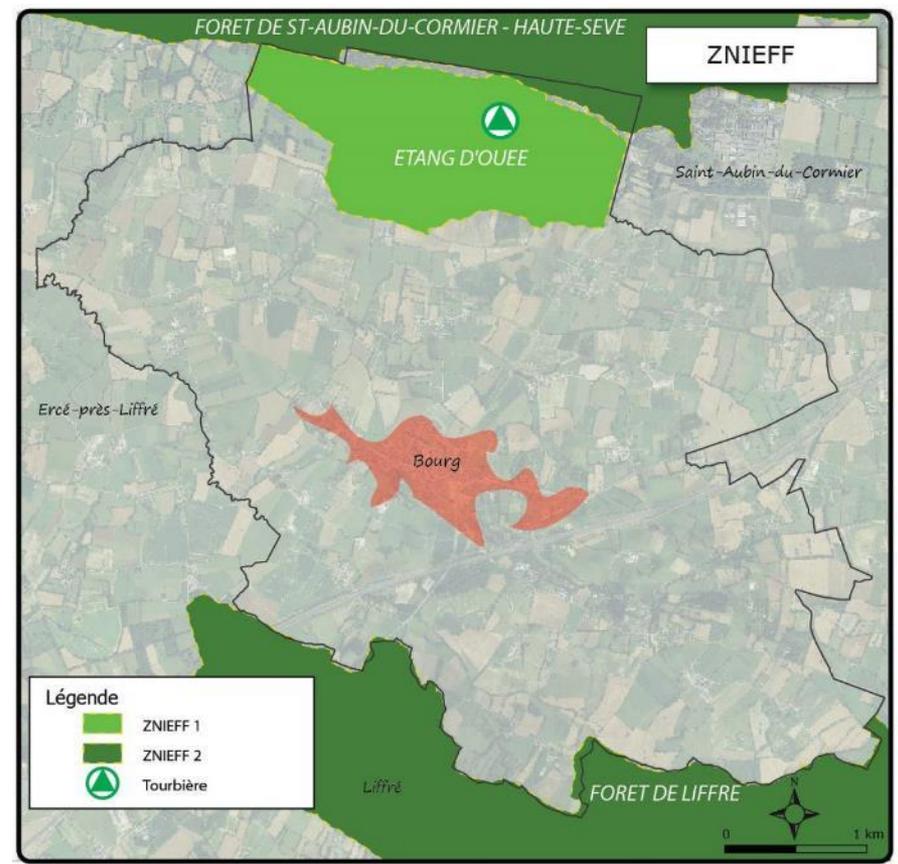
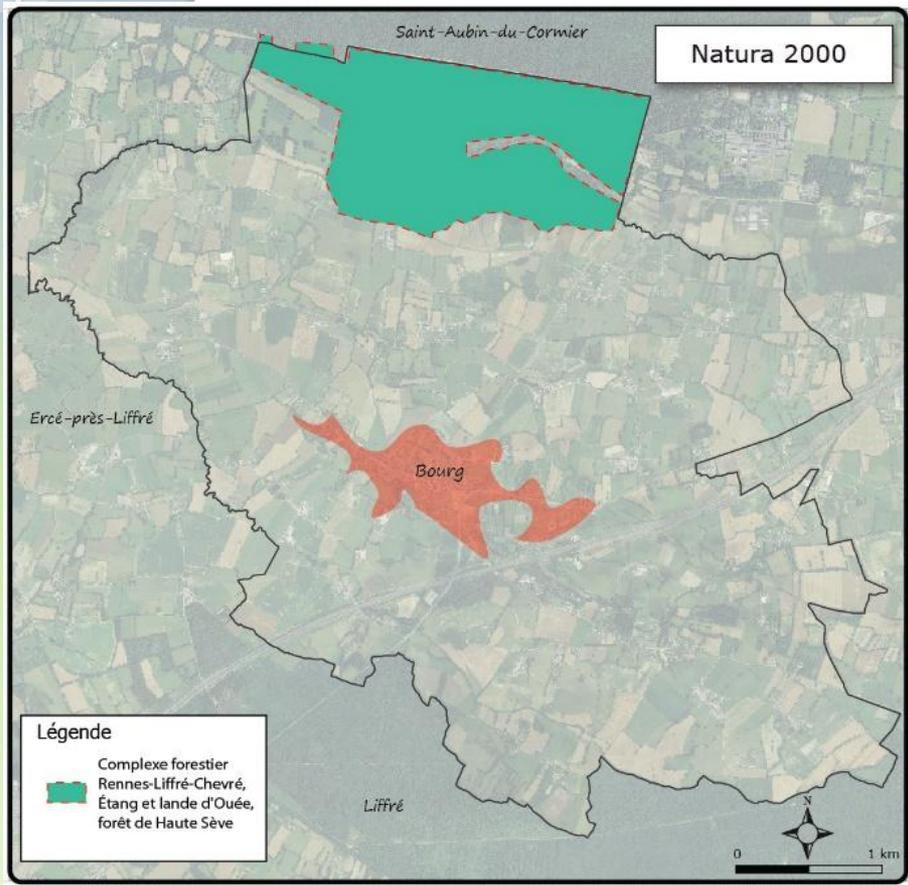


Source : Cadastre 2016

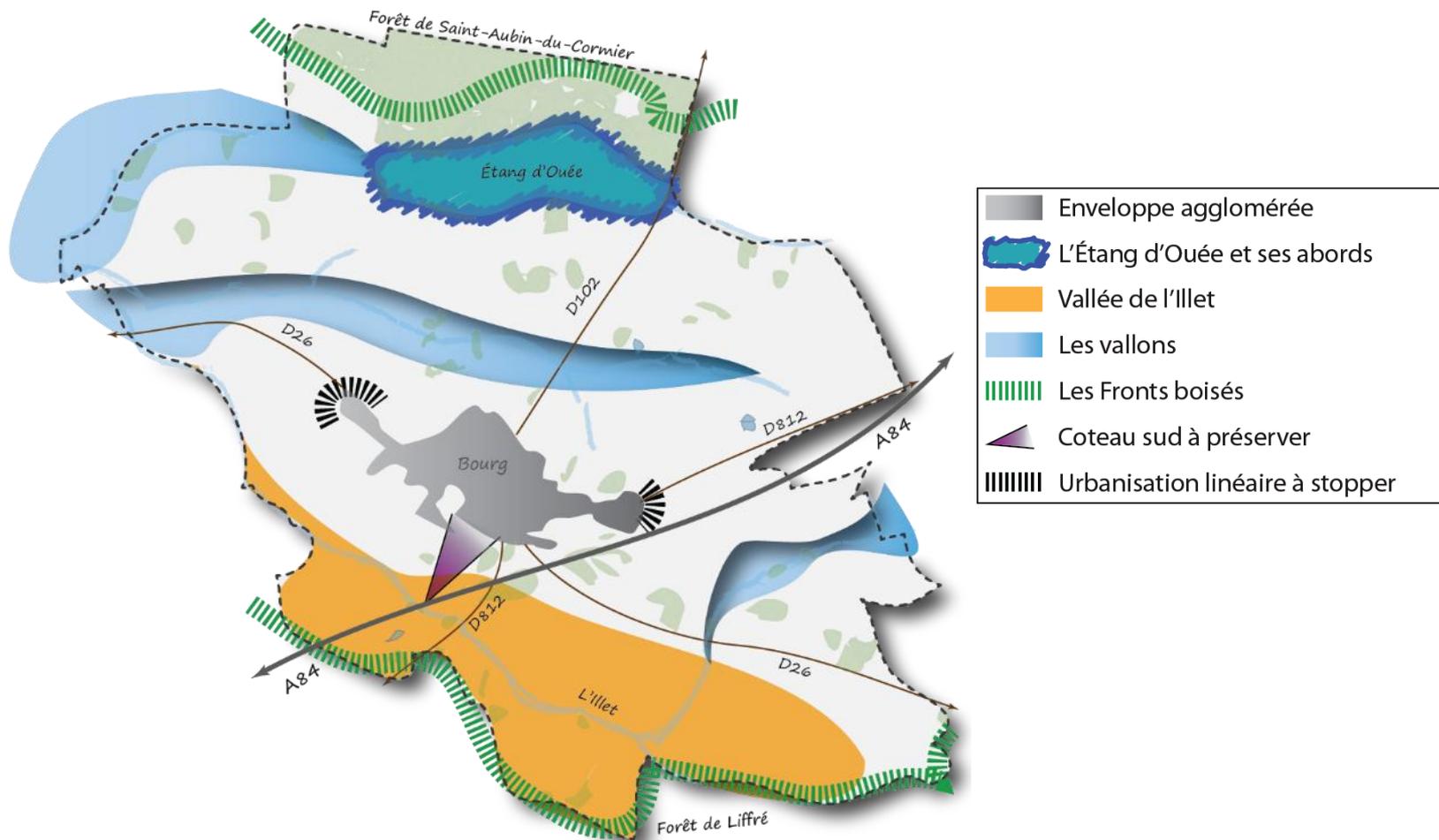
Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mars 2017



Biodiversité

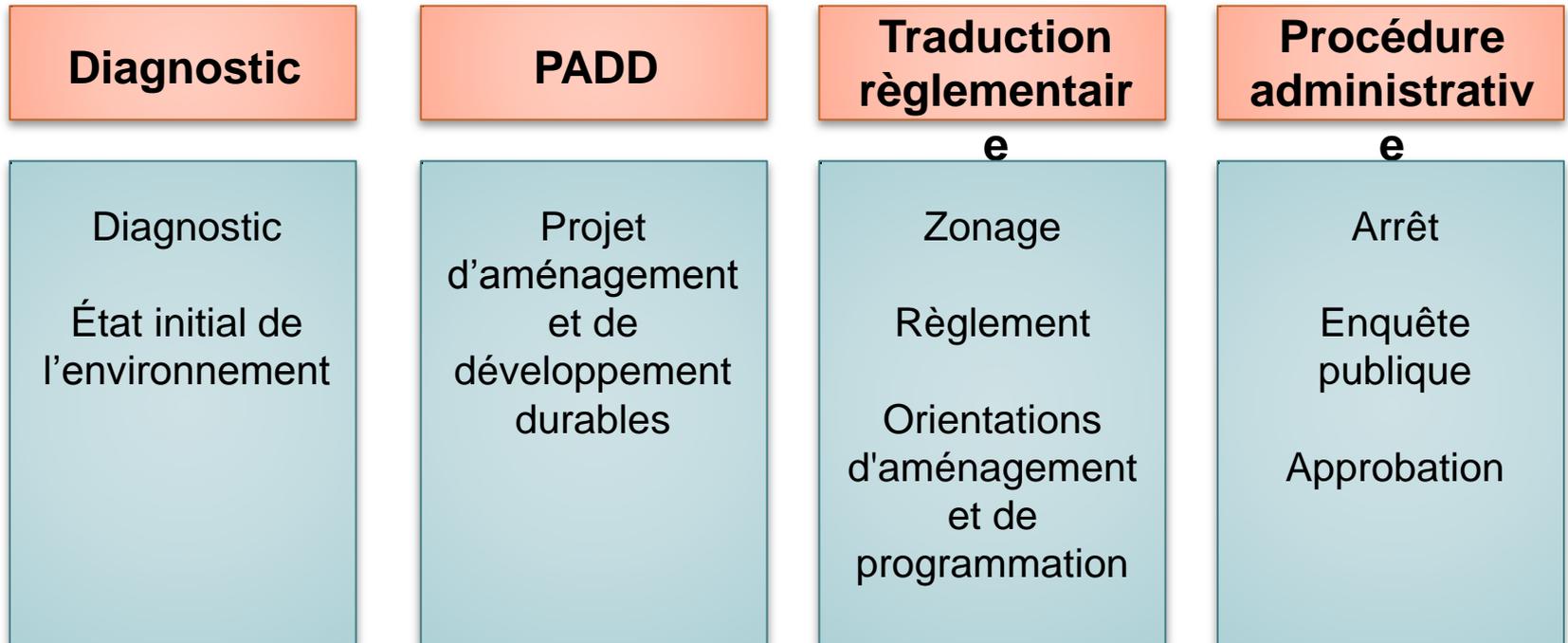


Mettre en valeur les atouts paysagers Gosnéens



- Sauvegarder les paysages d'une commune entre collines et forêts,
- Matérialiser clairement les limites à l'urbanisation du bourg,
- Préserver, mieux faire connaître et valoriser le patrimoine bâti remarquable.

LES GRANDES ÉTAPES DU PLU



➡ Permanence individuelle (Septembre 2018)

➡ Prochaine réunion publique (début 2019)