

MADAME VERONIQUE LEPANNETIER RUFFAULT
Place du Calvaire

35140 GOSNE



N/REF : GLR/IS/ID – 2019-105

V/REF :

OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE GOSNE

Madame LEPANNETIER RUFFAULT,

Le Bureau Communautaire, réunit le 16/09/2019, émet un avis favorable au projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gosné.

Quelques remarques sont apportées, sans conséquence sur l'avis rendu.

- CONCERNANT LES MODIFICATIONS LIEES AUX REGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS AGRICOLES (ZONE A).

Des modifications ont été apportées à l'article A 2 « *Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions spéciales.* » afin d'autoriser l'implantation de constructions agricoles nouvelles et d'autres bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole à moins de 100m du sous-secteur 2AUs.

- Liffré-Cormier Communauté s'interroge sur le paragraphe « *Les nouvelles constructions agricoles classées pour la protection de l'environnement ne sont admises que si elles se situent à au moins 100 mètres des limites des zones U, 1AU et 2AU du PLU* » extrait de l'article A 2

Actuellement les nouvelles constructions agricoles classées pour la protection de l'environnement sont interdites à moins de 100m des zones 2AU.

Avez-vous étudié la possibilité d'autoriser la création de nouvelles constructions agricoles classées pour la protection de l'environnement à moins de 100m du sous-secteur 2AUs, selon le même principe que les constructions agricoles nouvelles et les autres bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole ?

- CONCERNANT LES MODIFICATIONS LIEES AUX REGLES RELATIVES A LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (ZONE A, NA ET NPb).

Des modifications ont été apportées aux articles A 10, NA 10 et NPb 10 « *Hauteur relative* » pour pouvoir autoriser ou imposer, le cas échéant, une hauteur de construction maximale afin de favoriser l'intégration de la construction dans son environnement.

➤ **Liffré-Cormier Communauté s'interroge sur la rédaction de l'article NPI 10.**

Actuellement, il n'est pas fixé de hauteur maximale en zone NPI. Avez-vous étudié la possibilité de modifier l'article NPI 10 sur le modèle de l'un des règlements des zones A, NA et NPb afin de pouvoir autoriser ou imposer, le cas échéant, une hauteur de construction maximale ?

- **CONCERNANT LES MODIFICATIONS LIEES AUX REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION DES PISCINES (ZONE N).**

Des modifications ont été apportées à l'article NA 2 « *Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions spéciales* » afin de supprimer, dans le règlement de la zone NA, la différenciation entre les piscines couvertes et les piscines non-couvertes.

- **Liffré-Cormier Communauté conseille de procéder à la modification de l'article NA 9.** Afin de supprimer, dans l'ensemble du règlement de la zone NA, la différenciation entre les piscines couvertes et non couvertes, l'article NA 9 doit être modifié.

Rédaction proposée par Liffré-Cormier Communauté :

Article NA 9 – Emprise au sol

« *L'emprise au sol d'une annexe à une habitation existante (y compris piscine comprise ~~ouverte~~) est limitée à 100 m² maximum.* »

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Madame LEPANNETIER RUFFAULT, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Vice-Président en charge de l'Urbanisme et de l'Habitat
GILBERT LE ROUSSEAU

