PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de présentation

Approbation en date du 25 mars 2021



Vu pour être annexé à la délibération du 25 mars 2021
approuvant le Plan Local d'Urbanisme
Affiché le 30 mars 2021
Exécutoire à compter du 01 avril 2021

Le Maire,

Jean DUPIRE

MAIRIE DE GOSNÉ 35140

COMMUNE DE GOSNÉ

L'ATELIER D'YS

BIG PAYSAGE

Atelier parallele architectes dplg
agencement // architecture // urbanisme

Table des matières

PRÉAMBULE 3
CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE 7
1 L'évolution démographique 8
2 L'habitat 12
3 La situation socio-économique 18
4 Les déplacements 33
5 Le fonctionnement urbain 35
CHAPITRE 2 - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 39
1 L'environnement physique 40
2 L'environnement biologique 47
3 L'analyse paysagère 64
4 L'analyse urbaine, architecturale et patrimoniale 83
5 La gestion des ressources naturelles 117
6 Les pollutions et nuisances 124
6.1 Les pollutions des sols 124
6.2 Les nuisances sonores 126
7 Les risques majeurs 127
CHAPITRE 3 : IDENTIFICATION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS ET ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES 133
1 Rappel réglementaire 134
2 Identification du potentiel de densification et de mutation 135
3 Analyse de la consommation d'espaces 138
CHAPITRE 4 : PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES 139
1 Les prévisions économiques 140
2 Les prévisions démographiques 141
CHAPITRE 5 : CHOIX RETENUS POUR TRADUIRE LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES 143
1 Les grandes orientations du PADD 144
2 Le développement de l'habitat 151
3 Le développement des équipements collectifs et de loisirs 157
4 Le développement de l'activité économique 159
5 Les scénarios alternatifs d'urbanisation 164
CHAPITRE 6 : TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT 168
1 La délimitation et le contenu des zones 169
2 Les principales évolutions par rapport au précédent PLU 190
3 Les orientations d'aménagement et de programmation 192
4 Les autres dispositions s'appliquant au PLU 195
CHAPITRE 7 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR 204
1 Les incidences sur la consommation de l'espace 205
2 L'impact sur le site Natura 2000 207
3 L'impact du plan sur l'environnement 230
CHAPITRE 8 : COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS ET DOCUMENTS SUPÉRIEURS 240
1 La compatibilité avec les principes généraux de l'article L 101-2 du code de l'urbanisme 241
2 La compatibilité avec les documents supérieurs 243
CHAPITRE 9 : INDICATEURS DE SUIVI 253

PRÉAMBULE

Le rapport de présentation

L'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme précise que le « *rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Le présent rapport de présentation comprend plusieurs parties, ayant pour objectif de :

- rappeler le contexte de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- rappeler le contexte législatif et réglementaire supra-communal.
- présenter les éléments de diagnostic (démographie, habitat, fonctionnement urbain, déplacements, économie et agriculture, histoire, géographie, état initial de l'environnement).
- expliquer les choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et leur traduction réglementaire.
- expliquer les incidences des orientations du PLU sur l'environnement, ainsi que les mesures de préservation et de mise en valeur.

La procédure de révision d'un PLU

Le PLU est révisé à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Les services de l'État sont associés à la révision du PLU. Cette association peut s'effectuer à l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet.

Le Conseil Régional, le Conseil Départemental, les établissements publics chargés du SCoT, de l'organisation des transports urbains, du PLH, les chambres consulaires (de Commerce et d'Industrie, des Métiers, d'Agriculture) sont également associés à la révision.

Les établissements publics voisins, les communes voisines, les associations d'usagers agréées par la Préfecture et celles agréées pour la protection de l'environnement peuvent être consultés, à leur demande.

Le Préfet est chargé de porter à la connaissance du Maire les dispositions particulières applicables au territoire communal, notamment les Servitudes d'Utilité Publique (SUP), ainsi que les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national s'ils existent. Il fournit également les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement (tel qu'un Plan de Prévention du Risque « inondation » ou « technologique » par exemple), ainsi que, au cours de la révision, tout élément nouveau utile à la mise en forme du document.

La délibération prescrivant la révision du PLU précise les modalités de la concertation du public. La concertation se déroule pendant toute la phase d'élaboration du projet.

Un débat au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit se tenir au plus tard 2 mois avant l'arrêt du projet.

Le projet arrêté est soumis pour avis pendant 3 mois aux personnes publiques associées ainsi qu'à celles qui ont demandé à être consultées.

Le projet arrêté, accompagné des avis des personnes publiques associées, est soumis à enquête publique durant un mois minimum.

Le PLU est ensuite approuvé par délibération du conseil municipal et tenu à la disposition du public à la mairie.

Le contenu du PLU

Le contenu du PLU est fixé par le code de l'urbanisme. Il comprend obligatoirement :

- un rapport de présentation.
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- un règlement (graphique et littéral).
- des annexes.

Il comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Le PLU et son PADD constituent un cadre de référence aux différentes actions d'aménagement et d'urbanisme engagées par la collectivité.

Les règles (zonages et règlement) doivent servir un projet de territoire, exprimé dans le PADD sur la base des éléments de diagnostic du rapport de présentation.

Les effets du PLU

Sauf si la commune est couverte par un SCoT approuvé[1], la délibération d'approbation du PLU devient exécutoire un mois suivant sa transmission au Préfet si celui-ci n'a pas demandé d'apporter des modifications au document et si les autres formalités (affichage en mairie et mention dans un journal) ont été effectuées.

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, avec les orientations d'aménagement et de programmation et avec leurs documents graphiques.

[1] Auquel cas la date exécutoire est la dernière des dates suivantes :
- date de réception en (sous-)préfecture de la délibération et des dossiers au titre du contrôle de légalité.
- 1er jour de l'affichage en mairie.
- date de parution du journal dans lequel mention a été faite de l'affichage de la délibération.

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE GOSNÉ

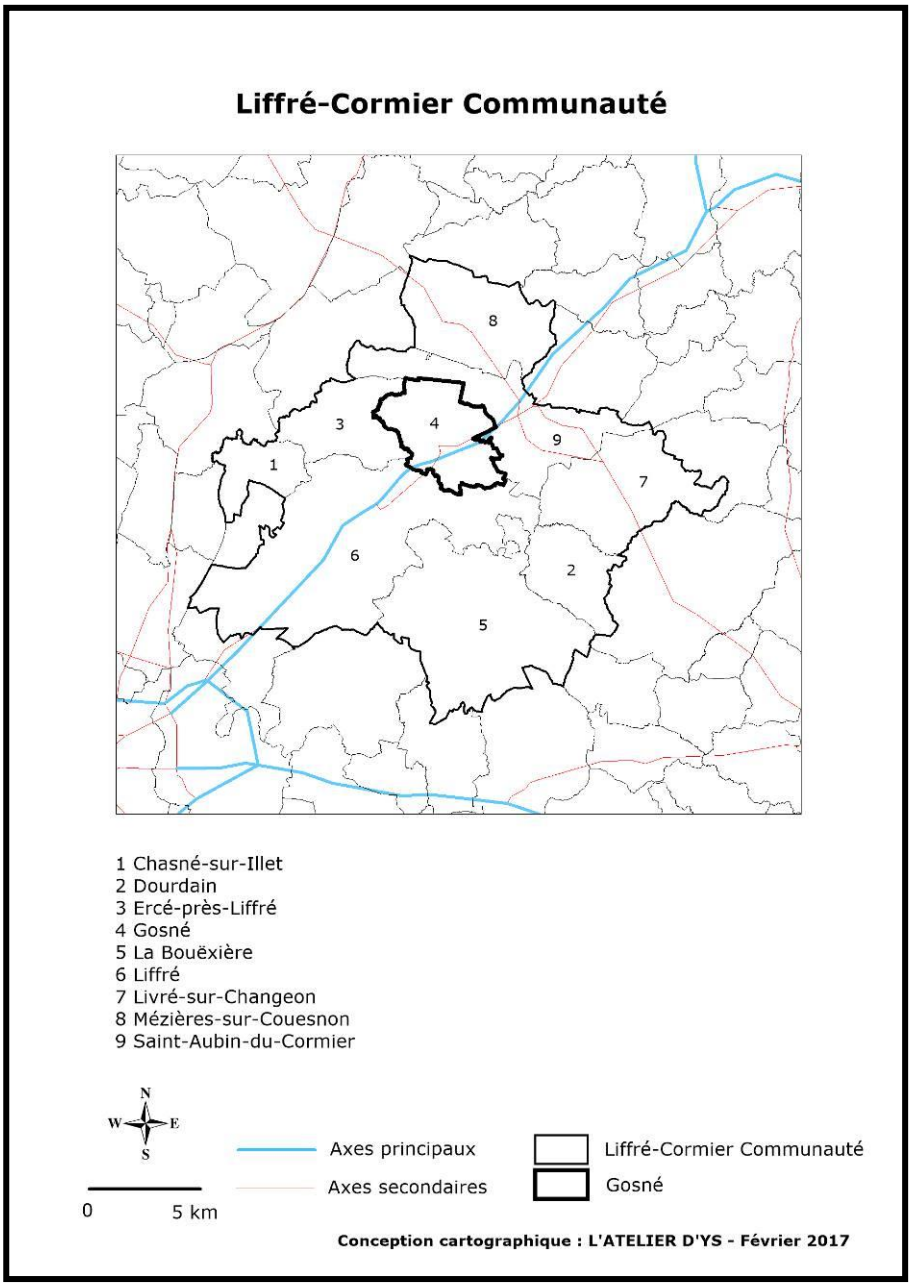
GOSNÉ se situe au cœur du département d'Ille-et-Vilaine, dans la région Bretagne.

À une vingtaine de kilomètres au nord-est de Rennes, le territoire communal s'étend sur 1 814 hectares. Sa population est de 1 994 habitants en 2016.

Les communes limitrophes de GOSNÉ sont :

- Saint-Aubin-du-Cormier au nord et à l'est,
- Ercé-près-Liffré à l'ouest,
- Liffré au sud.

GOSNÉ fait partie de Liffré-Cormier Communauté, établissement public de coopération intercommunale regroupant 9 communes pour un total d'environ 25 000 habitants.



Administrativement, GOSNÉ est rattachée au canton de Fougères-1 et à l'arrondissement de Fougères-Vitré.

Le bourg se trouve à une altitude d'environ 100 mètres NGF, tandis que le point culminant de la commune s'élève à 114 mètres.

Ce Plan Local d'Urbanisme doit notamment permettre à la commune de mieux anticiper un développement harmonieux et durable de son territoire.

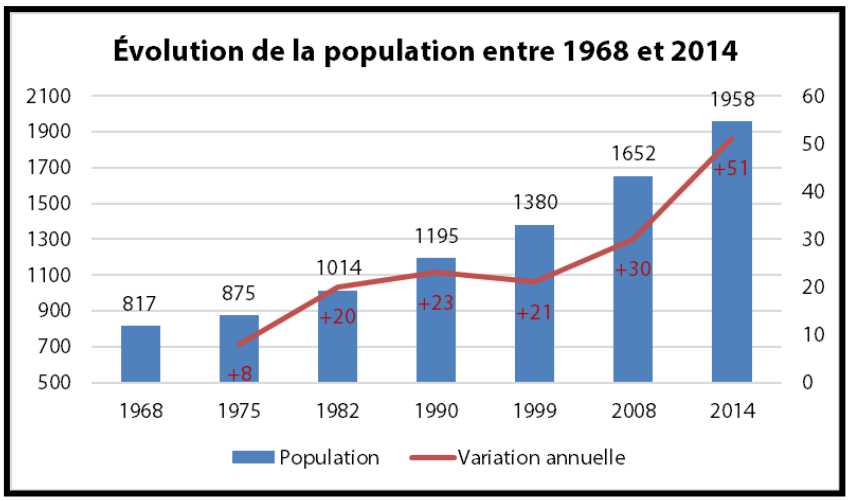
CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

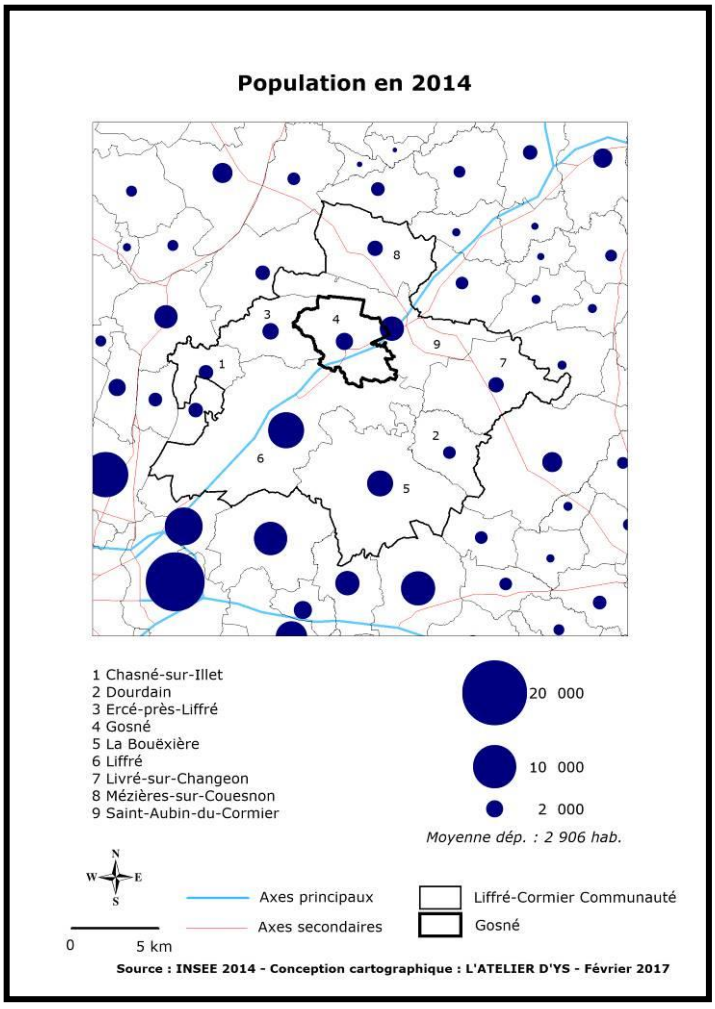
1 L'évolution démographique

1.1 Une population en forte hausse…

Depuis 1968, GOSNÉ connaît une phase de croissance démographique, constante et soutenue depuis 1975.

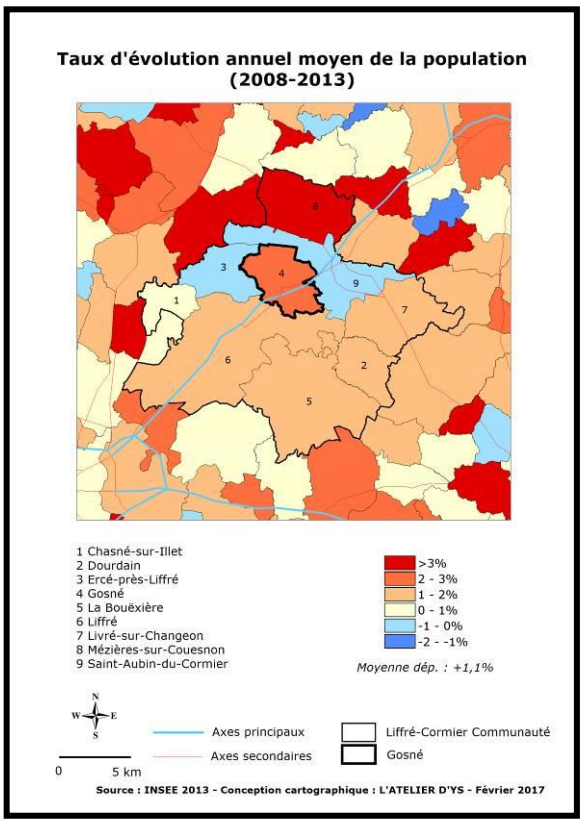
La population communale a été multipliée par 2,4 entre 1968 et 2014 (+1 141 habitants).

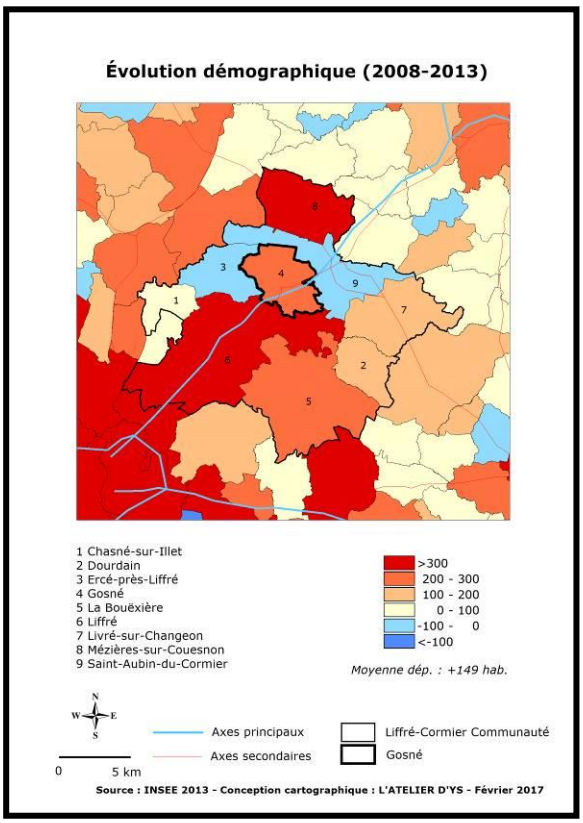




Avec 1 958 habitants en 2014, GOSNÉ constitue la 4ème commune la plus peuplée de la Communauté de Communes, derrière Liffré, La Bouëxière et Saint-Aubin-du-Cormier.

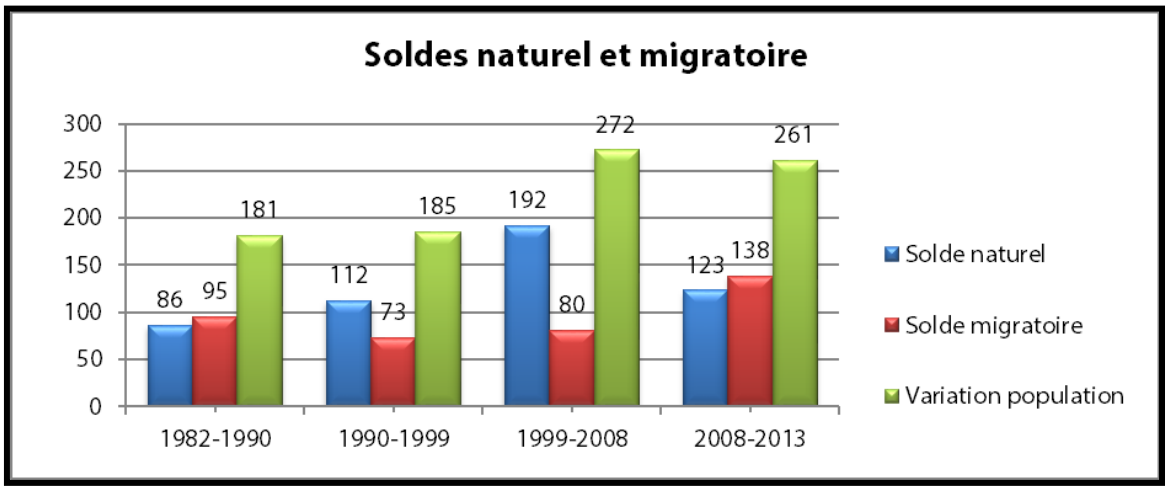
Comme 6 autres communes de Liffré-Cormier Communauté, GOSNÉ a gagné des habitants entre 2008 et 2013. Et preuve d'une croissance démographique marquée (1 652 habitants en 2008), le taux d'évolution annuel moyen de la population est de +3% lors de la dernière période intercensitaire.





1.2 ...liée à un excédent migratoire et naturel

Depuis 1982, le solde migratoire (différence arrivées-départs) et le solde naturel (différence naissances-décès) sont systématiquement excédentaires, entraînant un accroissement démographique marqué. Depuis 2008, à noter que les excédents migratoire et naturel sont quasiment égaux.

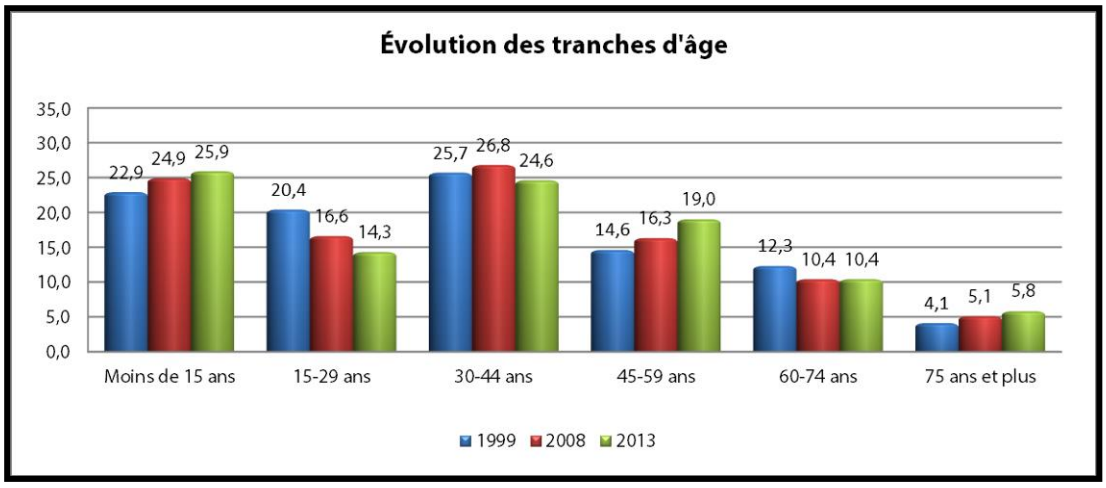


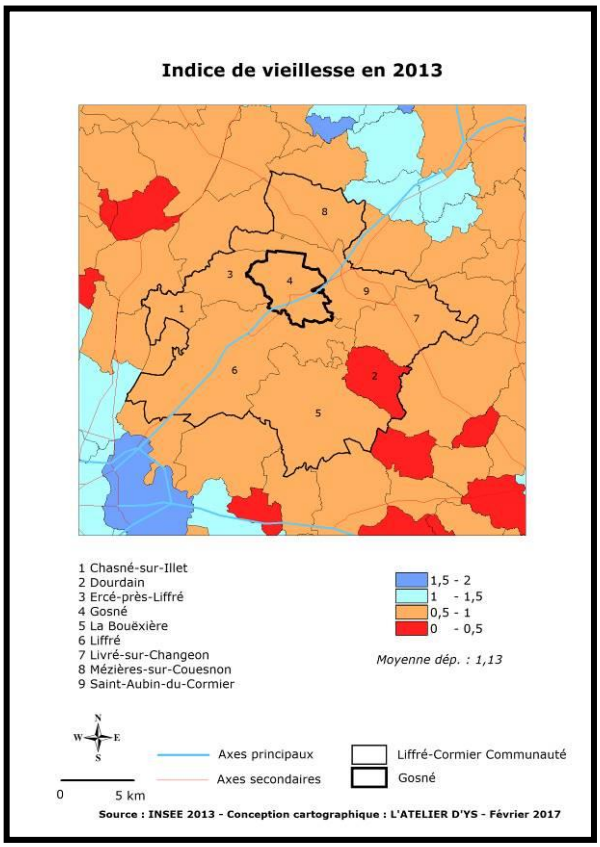
1.3 Une population jeune

D'une manière générale, la population de GOSNÉ est jeune.

Cependant, celle-ci a tendance à vieillir : en 2013, les 45 ans ou plus représentent 35,2% des habitants, contre 31,8% en 2008 et 31% en 1999.

Pour illustrer ce léger vieillissement, signalons que la proportion des 15-29 ans diminue fortement depuis 1999, au profit notamment de la proportion des 45-59 ans, qui augmente nettement.





A l'échelle intercommunale, on remarque des indices de vieillesse[2] très homogènes, seule la commune de Dourdain présentant un indice plus faible.

GOSNÉ possède un indice de 0,62, sensiblement moins élevé que la moyenne intercommunale (0,76).

[2] Indice de vieillesse : ratio de personnes de 60 ans et plus sur le nombre de personnes de moins de 15 ans.

1.4 Une taille de ménages élevée

Le nombre de ménages[3] recensés en 2013 s'élève à 712 contre 632 en 2008. La taille moyenne de ces ménages Gosnéens n'a que très peu baissé depuis 1968, passant de 2,9 à 2,7 personnes par logement en 2013. On observe même une légère augmentation lors de la dernière période intercensitaire 2008-2013 (de 2,6 à 2,7).

Cependant, on observe au niveau national un phénomène de desserrement des ménages qui s'explique par la proportion de plus en plus importante des personnes seules (célibataires, divorces, personnes âgées seules…) et des foyers monoparentaux.

ANALYSE MULTISCALAIRE

La population de GOSNÉ augmente à un rythme très élevé, largement supérieur aux moyennes intercommunale et départementale.

L'indice de vieillesse communal est nettement plus faible que celui de l'Ille-et-Vilaine.

Et preuve d'une population jeune, la part des moins de 15 ans est importante et la proportion de ménages unipersonnels atteint un faible niveau, ne concernant qu'1 ménage sur 5.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de GOSNÉ	Liffré-Cormier Communauté	Département de l'Ille-et-Vilaine
Taux d'évolution annuel moyen de la population (2008-2013)	+3,0%	+1,4%	+1,1%
Indice de vieillesse en 2013	0,62	0,76	1,13
Part des moins de 15 ans en 2013	25,9%	24,0%	19,3%
Part des ménages d'une personne en 2013	21,3%	24,2%	35,9%

Enjeux :

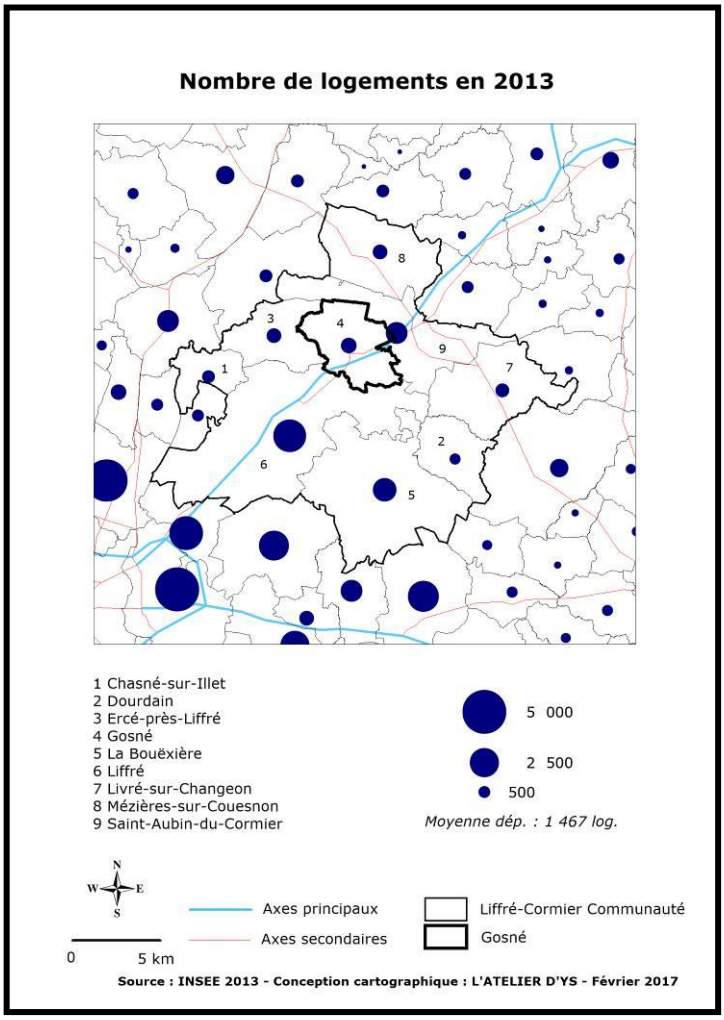
> Favoriser le renouvellement de population jeune pour assurer la pérennité des écoles.

> Conforter l'hébergement des personnes âgées qui recherchent l'accessibilité des médecins et des professionnels de santé (maison des services), ainsi que des commerces et services de proximité.

[3] Un ménage, au sens du recensement, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne.

2 L'habitat

2.1 Composition du parc de logements

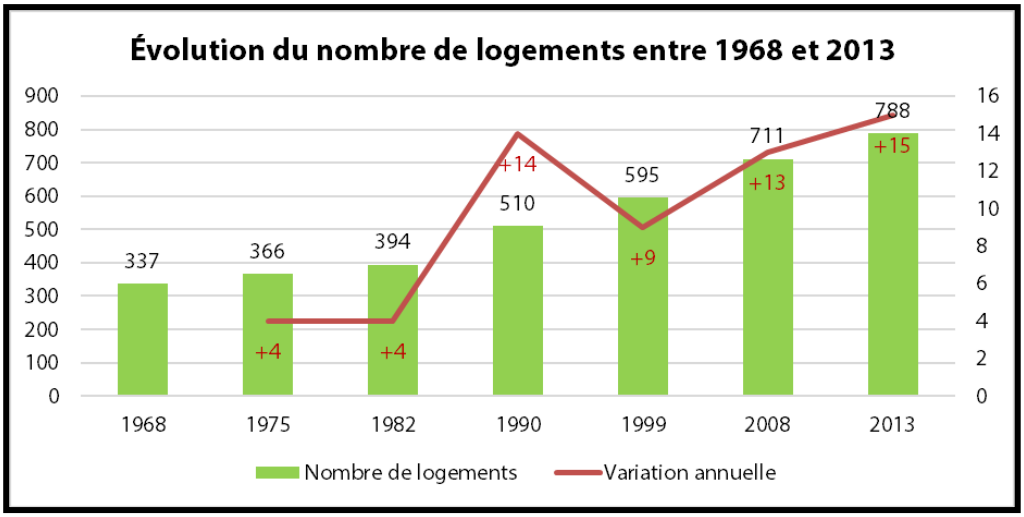


En 2013, GOSNÉ compte 788 logements (dont 712 résidences principales), soit à peine 8% du parc de logements intercommunal.

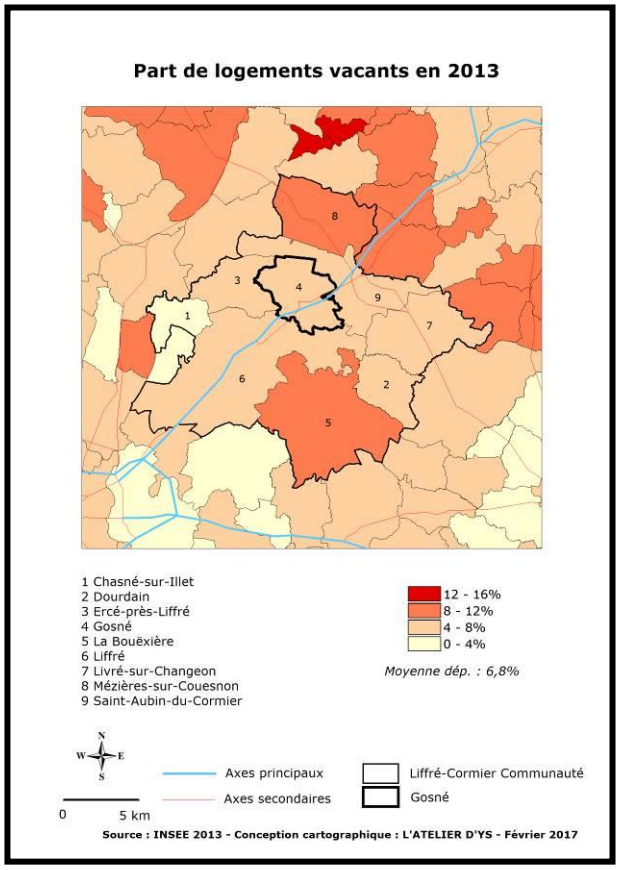
A noter que la commune de Liffré concentre à elle seule 30% des logements à l'échelle de l'EPCI.

Entre 1968 et 2013, le parc de logements a plus que doublé quantitativement, s'enrichissant de 451 nouvelles habitations, soit une augmentation moyenne de 10 unités par an.

On remarque que le rythme de construction Gosnéen est très soutenu depuis 1999.



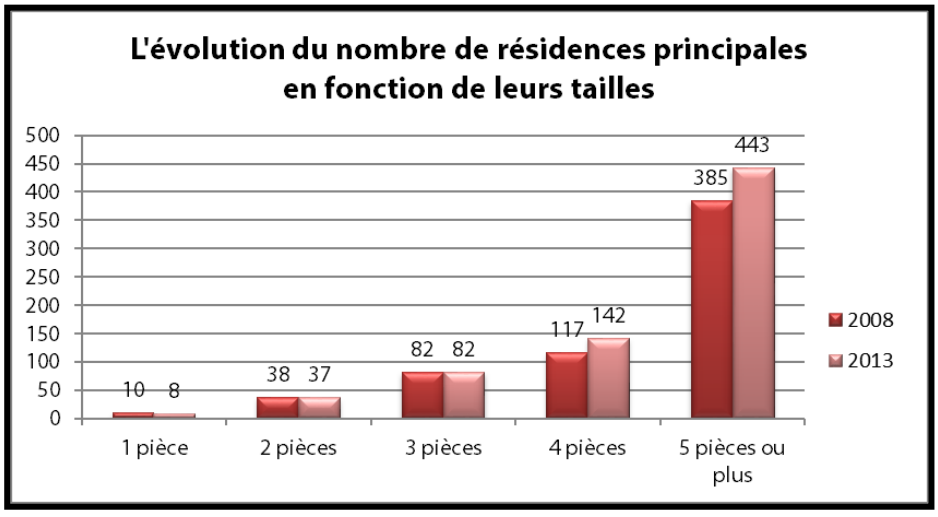
La part des résidences secondaires est faible puisqu'elle représente 3% des logements.



Même si elle a légèrement augmenté par rapport à 2008, la vacance reste à un niveau raisonnable, dans la moyenne départementale. 52 logements (soit 6,6%) sont concernés.

2.2 Des grands logements prédominants

Les logements de GOSNÉ ont tendance à être de plus en plus grands. Ainsi, entre 2008 et 2013, seul le nombre de grands logements (4 pièces ou plus) s'est accru.



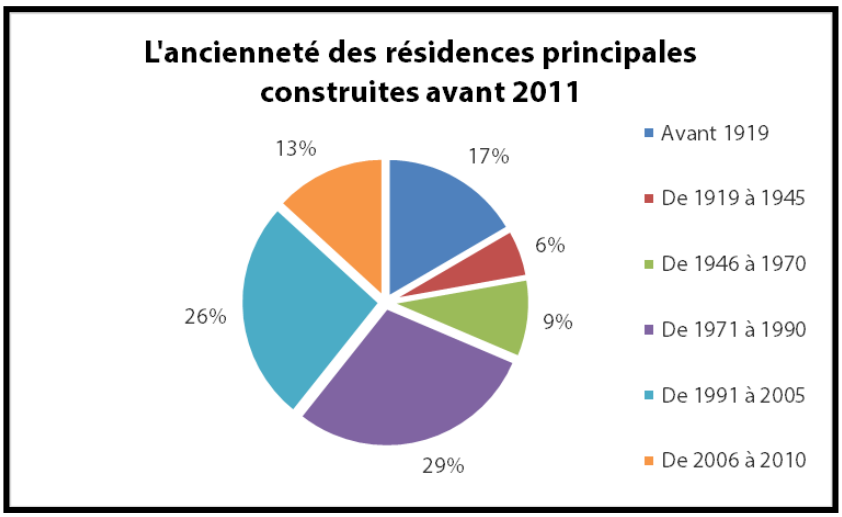
En 2013, en moyenne, une résidence principale Gosnéenne comporte 4,9 pièces contre 4,2 au niveau départemental.

Pour rappel, construire uniquement des grands logements peut entraîner, à terme, un risque d'inadéquation entre l'offre et la demande de logements allant à l'encontre de deux phénomènes :

- le desserrement des ménages.
- le parcours résidentiel, qui consiste à accompagner les habitants tout au long de leur vie en leur proposant des logements adaptés à leur situation (revenus), aux évolutions de la famille (naissance, départ d'un « grand enfant », décès…) et en fonction de leur âge (logement adapté à une moindre mobilité), en facilitant les mutations au sein du parc de logements.

2.3 Des logements récents

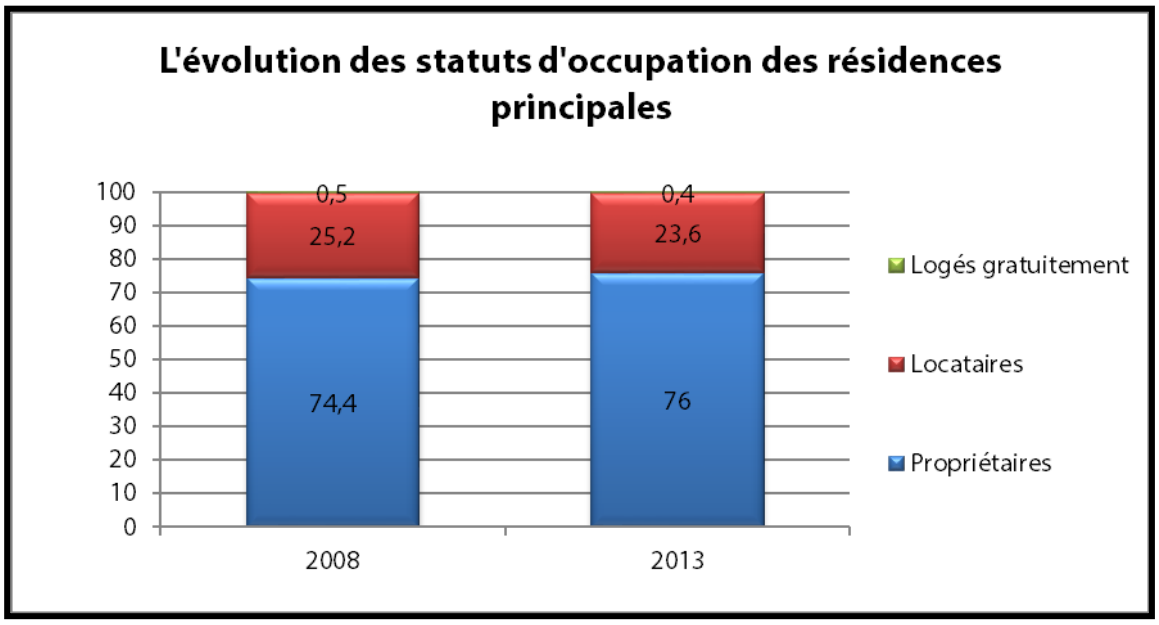
Le parc de logements Gosnéen semble récent. En effet, plus des deux tiers des résidences principales ont été construites entre 1971 et 2010. Les logements d'avant-guerre, eux, ne représentent que 23% des résidences principales.



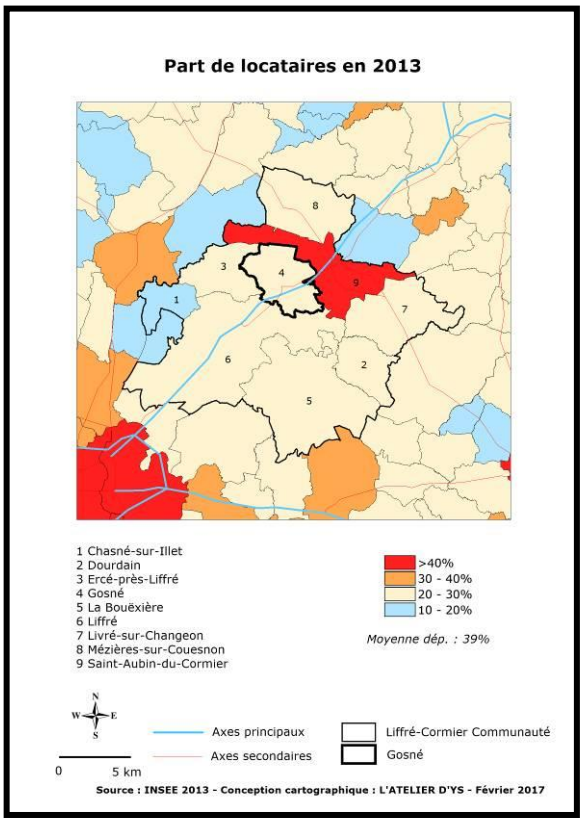
En termes de confort, on ne dénombre, en 2013, que 15 résidences principales (sur 712) ne disposant pas de salle de bain avec baignoire ou douche, contre 23 en 2008. Ceci dénote d'une amélioration qualitative du parc de logements.

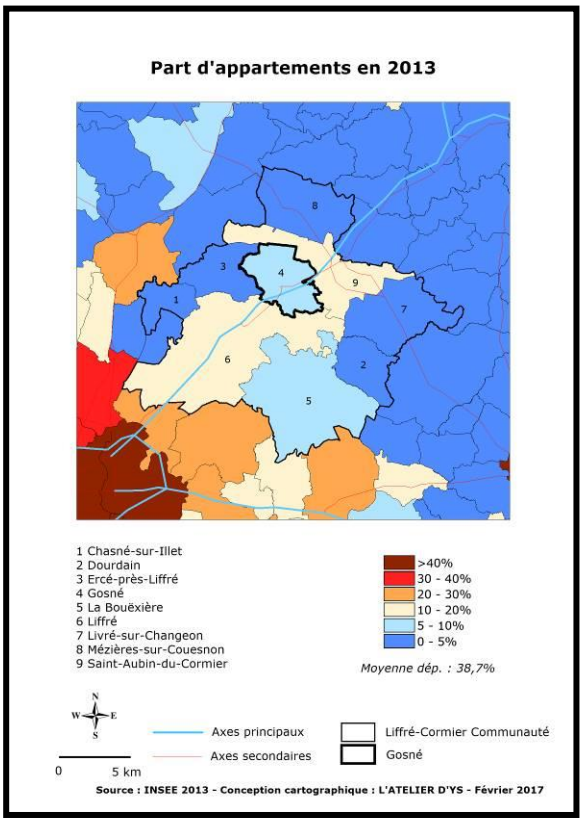
2.4 Une large majorité de ménages propriétaires

La proportion des résidences principales occupées par des propriétaires, déjà largement majoritaire, augmente légèrement, au détriment de la part des locataires qui diminue quelque peu pour atteindre 23,6%.

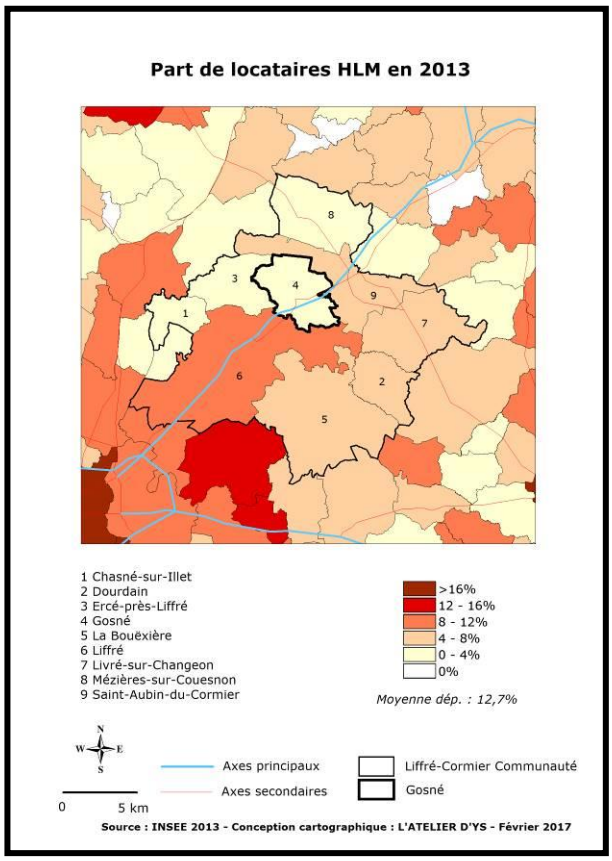


Ce taux de locataires est inférieur à la moyenne de la Communauté de Communes (27,3%). Ceci peut s'expliquer en partie par une proportion d'appartements limitée (6%) sur la commune.





2.5 Un parc locatif social très limité

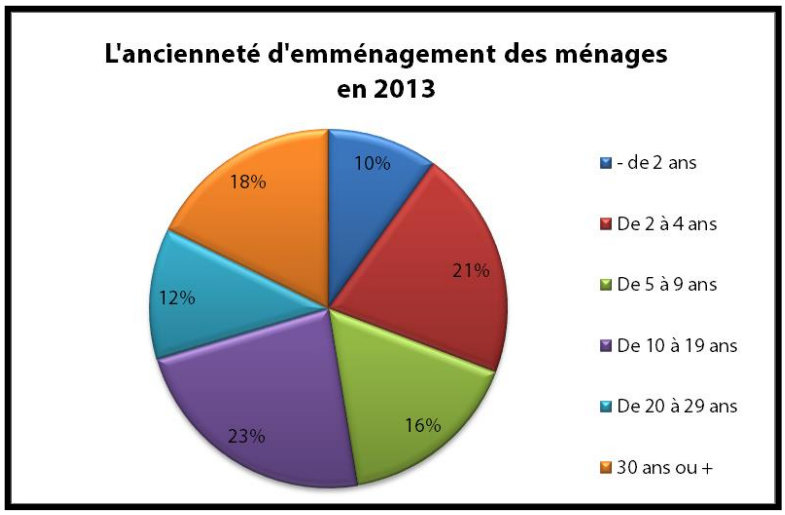


Globalement, à l'échelle de Liffré-Cormier Communauté, la part de résidences principales occupées par des locataires de logements HLM est de 6,5%.

GOSNÉ présente une proportion très faible (0,8%), largement inférieure à la moyenne de l'EPCI.

2.6 L'ancienneté d'emménagement

En 2013, l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 14,9 ans à GOSNÉ. La proportion des ménages dans leurs logements depuis au moins 30 ans s'élève à 17,7%.



ANALYSE MULTISCALAIRE

GOSNÉ concentre moins de 8% des logements intercommunaux.

Le rythme de construction Gosnéen est élevé entre 2008 et 2013, légèrement supérieur aux cadences intercommunale et départementale.

La proportion de logements vacants augmente mais reste à un niveau raisonnable.

Par ailleurs, en ce qui concerne les résidences principales de GOSNÉ, elles sont nettement plus grandes qu'à l'échelle du département.

Quant au statut d'occupation des ménages, on remarque à GOSNÉ une part de locataires plutôt faible, inférieure à la moyenne intercommunale.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de GOSNÉ	Liffré-Cormier Communauté	Département de l'Ille-et-Vilaine
Taux d'évolution annuel moyen du nombre de logements (2008-2013)	+2,1%	+1,9%	+1,7%
Part de logements vacants en 2013	6,6%	6,8%	6,8%
Taille moyenne des résidences principales en 2013	4,9	4,8	4,2
Part de locataires en 2013	23,6%	27,3%	39,0%

Enjeux :

> Diversifier l'offre de logements en proposant, dans les futures opérations, une part de petits collectifs, d'individuels groupés et une variété de tailles de logements afin :

- **de minimiser les effets de "vagues" générationnelles.**
- **de créer un tissu intergénérationnel plus dynamique (un vieillissement de la population risquerait d'engendrer un remplissage moindre des écoles).**
- **de fixer les jeunes qui souhaiteraient accéder à leur premier logement en restant sur la commune.**
- **que l'habitat soit adapté à la taille des ménages.**

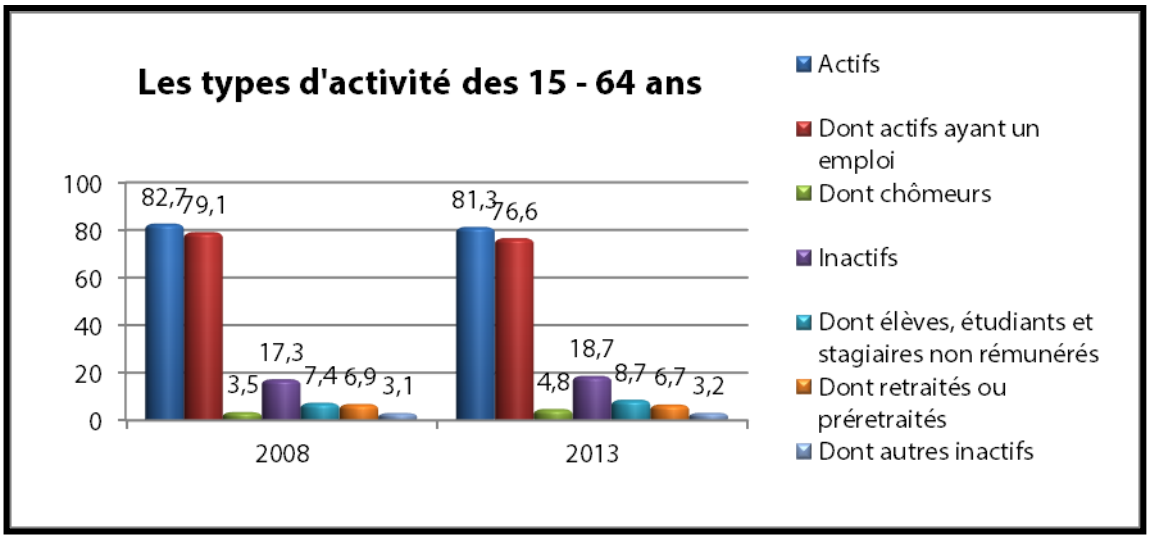
> Favoriser la propriété en proposant des dispositifs tels que l'accession sociale à la propriété.

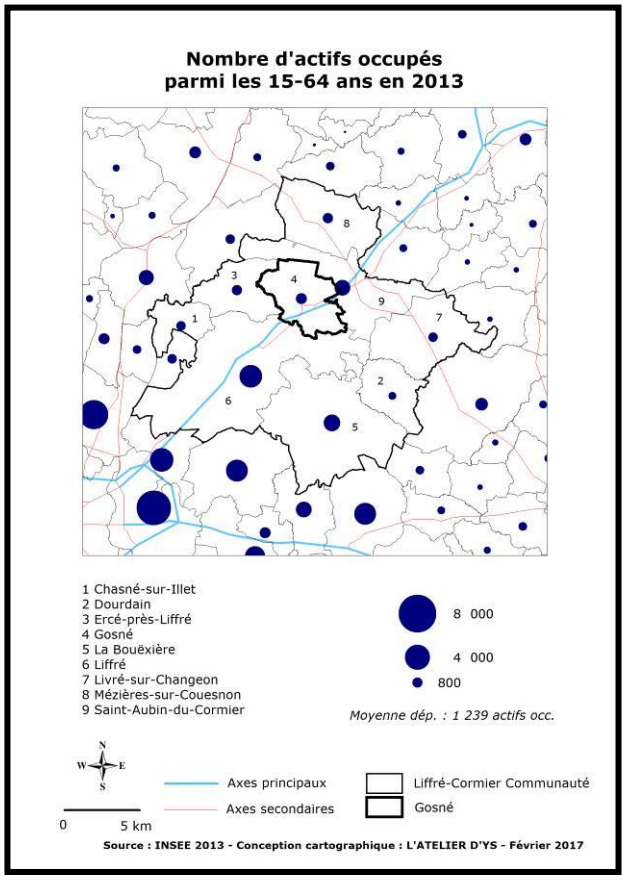
> Privilégier une densification de l'habitat (type maisons de ville) au lieu de maisons isolées sur leurs parcelles dévoreuses d'espace et ainsi créer une véritable centralité autour du bourg.

3 La situation socio-économique

3.1 La population active

En 2013, la population active représente 81,3% des 15-64 ans, en légère baisse par rapport à 2008 (-1,4 point). Cette proportion reste cependant nettement supérieure à la moyenne départementale (73,6%).

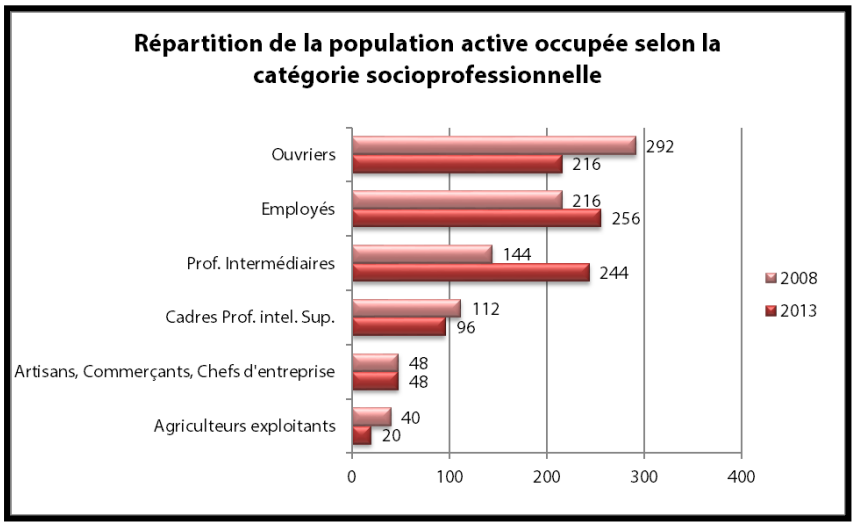




En 2013, GOSNÉ compte 880 actifs occupés parmi ses habitants, soit 28 de plus qu'au précédent recensement de 2008.

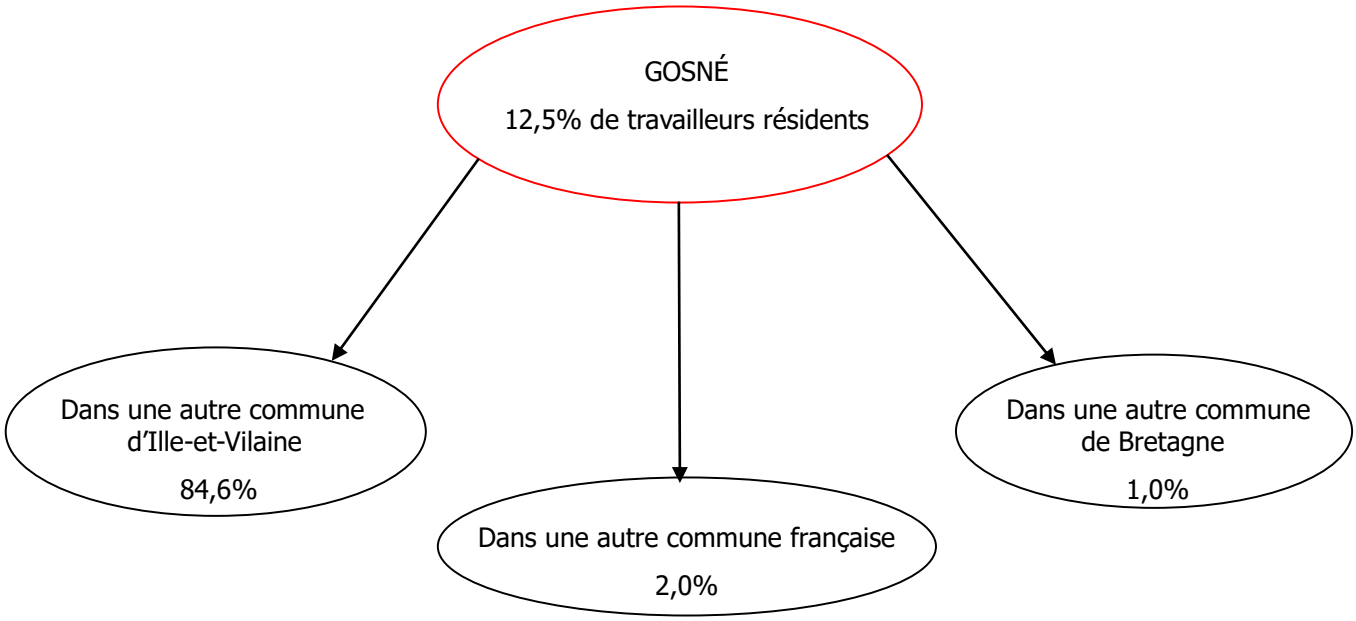
Parmi ces 880 actifs ayant un emploi, on remarque une prédominance des catégories « employés » et « professions intermédiaires » qui représentent 57% de ces actifs occupés. Au niveau des tendances, on observe :

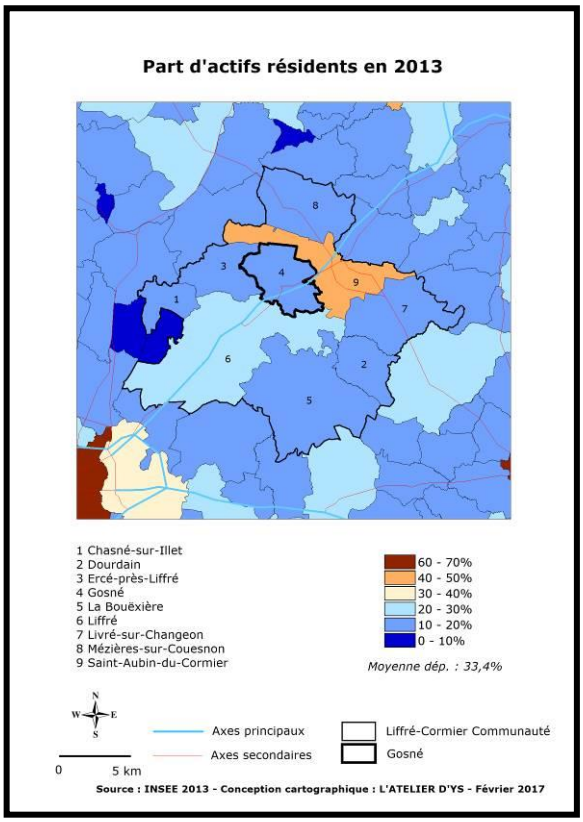
- une forte progression du nombre de professions intermédiaires (+100) et d'employés (+40).
- une stagnation du nombre d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise.
- une diminution du nombre de cadres et professions intellectuelles supérieures (-16), d'agriculteurs exploitants (-20) et une baisse plus soutenue du nombre d'ouvriers (-76).

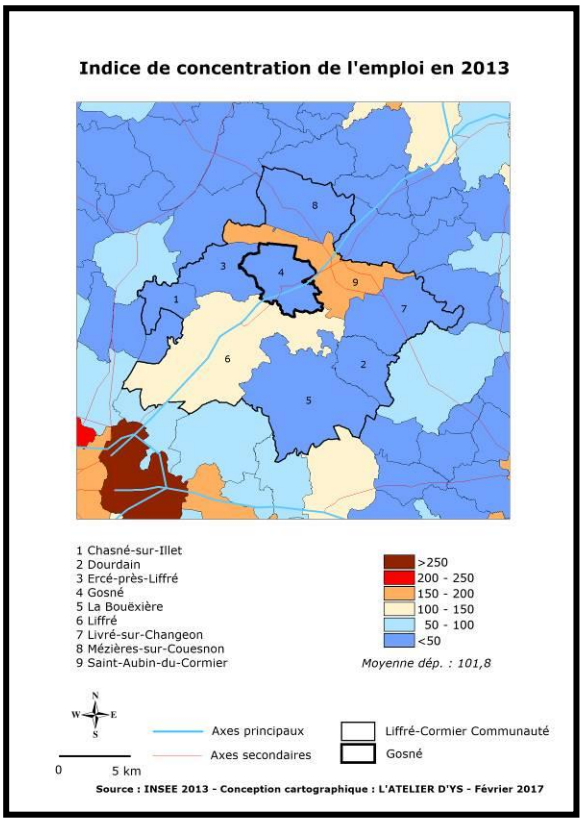


3.2 Une très forte mobilité professionnelle

Parmi les actifs ayant un emploi en 2013, seulement 1 sur 7 travaille à GOSNÉ, et ce pourcentage baisse par rapport à 2008 (-1,9 point). Les autres travaillent en grande majorité dans le département.





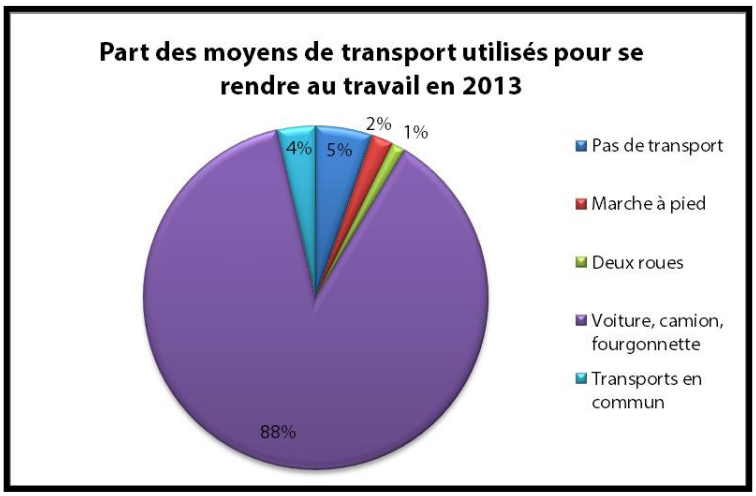


Cette part d'actifs résidents est tout de même 10 points inférieure à la moyenne intercommunale (22,5%).

En ce qui concerne l'indice de concentration de l'emploi[4], deux communes, pouvant être qualifiées de pôles d'emplois, se démarquent avec un nombre d'emplois supérieur au nombre de résidents y ayant un emploi : Saint-Aubin-du-Cormier et Liffré.

A l'inverse, les autres communes, dont GOSNÉ, peuvent être qualifiées de résidentielles.

A noter que pour aller sur leur lieu de travail, les actifs Gosnéens utilisent dans quasiment 9 cas sur 10 une voiture (ou un camion ou une fourgonnette).

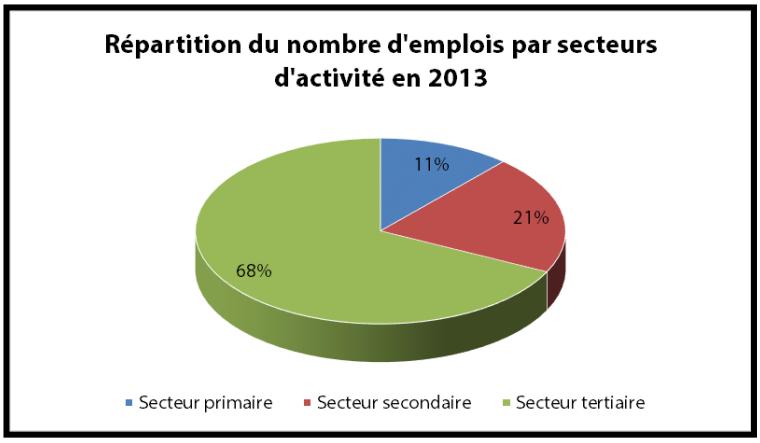


[4] L'indice de concentration de l'emploi ou taux d'attraction de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune.

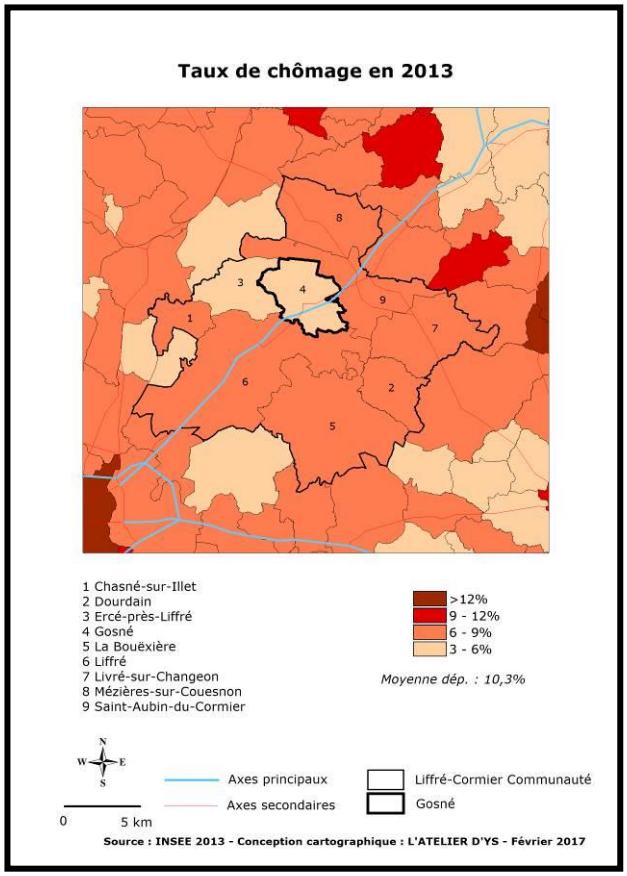
3.3 Deux tiers d'emplois tertiaires

En 2013, sur la commune de GOSNÉ, on dénombre 251 emplois. A noter que :

- le secteur tertiaire (qui regroupe le commerce, les transports, les services divers, l'administration publique, l'enseignement, la santé humaine et l'action sociale) concentre 68% de ces emplois.
- le secteur secondaire (qui regroupe l'industrie et la construction) représente 21% de ces emplois.
- le secteur primaire 11%.



3.4 Un faible taux de chômage

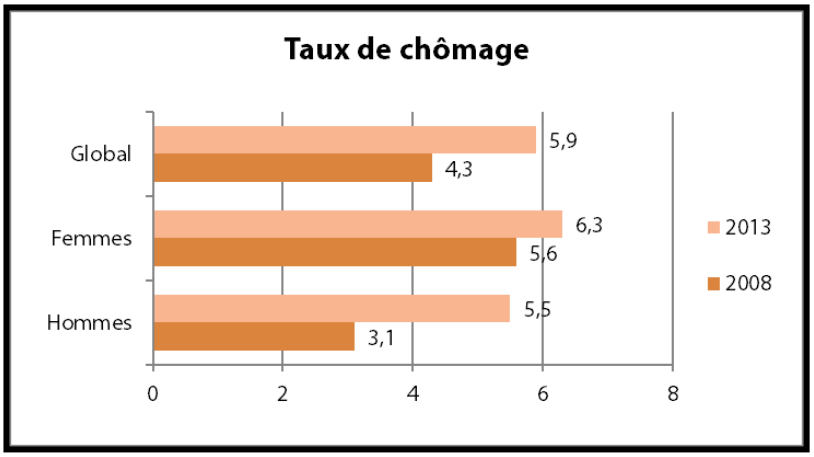


Le taux de chômage[5] à GOSNÉ a augmenté entre 2008 et 2013 (+1,6 point) mais demeure à un faible niveau, très en-dessous de la moyenne départementale (5,9% contre 10,3%).

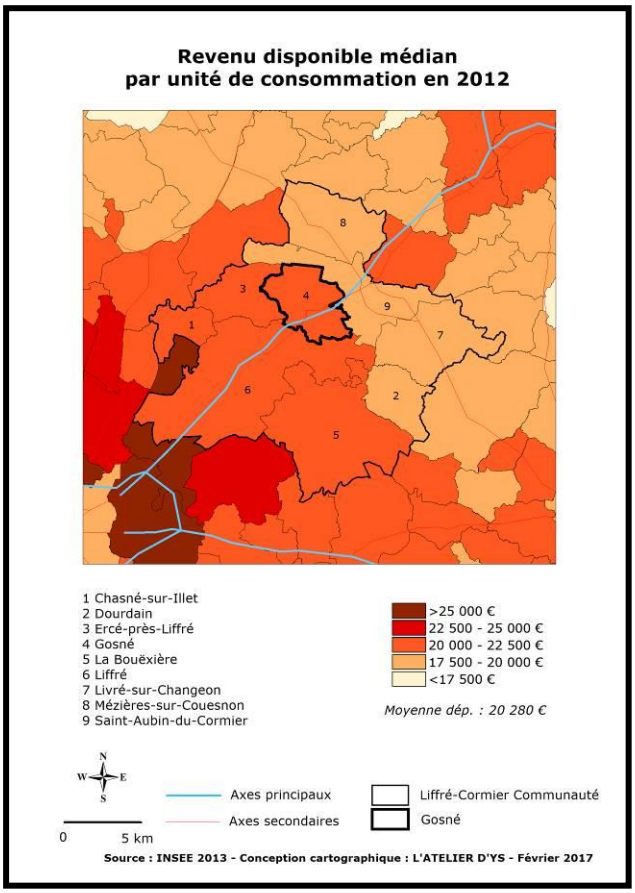
Si l'on compare les taux de chômage masculin et féminin, on remarque que les hommes sont beaucoup plus

[5] Le taux de chômage au sens du recensement de la population est la proportion du nombre de chômeurs (personnes de 15 ans ou plus qui se sont déclarées chômeurs sauf si elles ont déclaré explicitement ne pas rechercher de travail) dans la population active (la population active comprend les personnes qui déclarent exercer une profession ; aider un membre de la famille dans son travail ; être apprenti, stagiaire rémunéré ; être chômeur à la recherche d'un emploi ; être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ou être militaire du contingent).

touchés par la hausse du chômage que les femmes.



3.5 Des revenus moyens



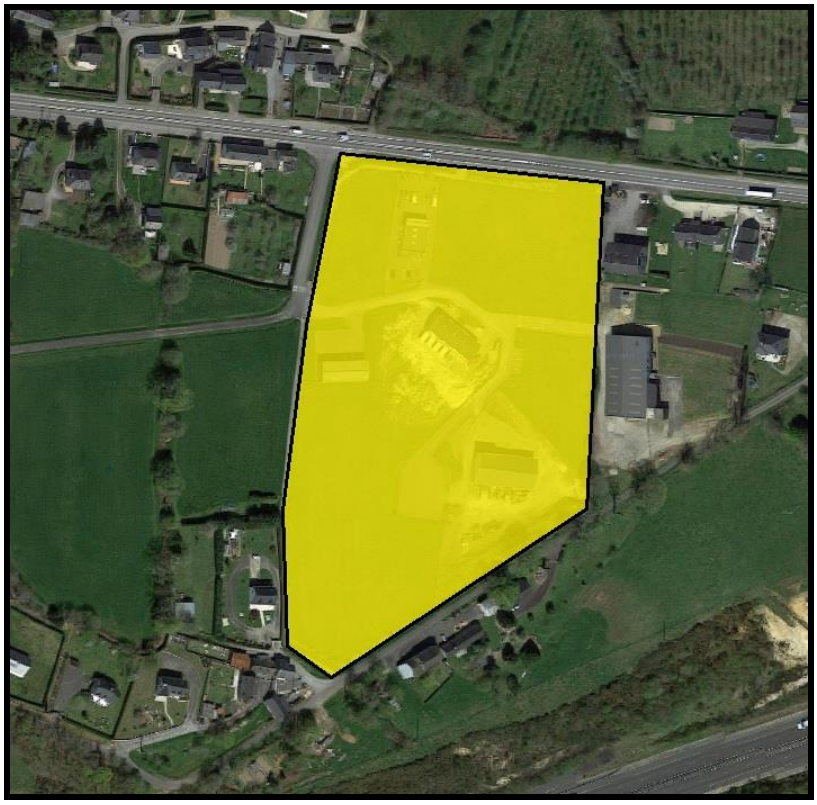
Cette structure de la population active implique des niveaux de revenus disponibles[6] comparables (20 848 €) à la médiane départementale (20 280 €).

A l'échelle de l'EPCI, on remarque que les communes du sud du territoire, sous l'influence de l'agglomération rennaise, affichent une médiane de revenus disponibles plus haute que les autres communes de l'intercommunalité.

[6] Le revenu disponible d'un ménage comprend les revenus d'activité (nets des cotisations sociales), les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs.

3.6 Le parc d'activités

La commune de GOSNÉ dispose d'un parc d'activités sur son territoire : le parc d'activités de Tournebride, dédié aux activités artisanales de commerce ou de production, où il reste 9 lots disponibles pour une superficie de 17 493 m².



Le parc d'activités de Tournebride

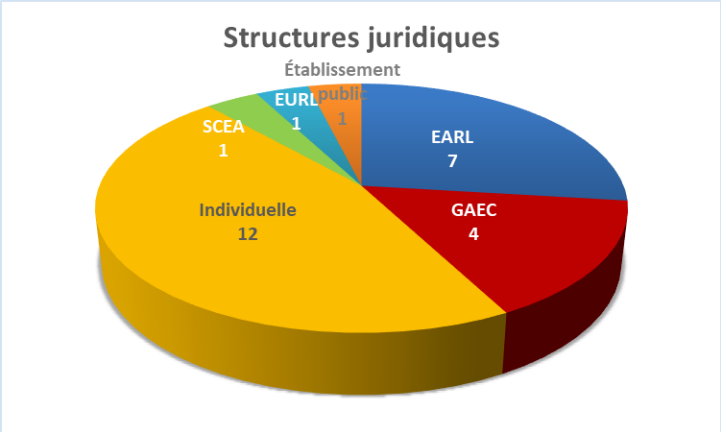
3.7 Le secteur agricole

Données générales

- 27 exploitations agricoles ont répondu au questionnaire qui leur a été transmis. Parmi elles il y a :
- 35 chefs d'exploitations,
- 22 sièges d'exploitations situés à GOSNÉ,
- 4 sièges d'exploitations hors commune,
- Une exploitation qui a mis un terme à son activité.

L'analyse ci-dessous concerne donc les 22 sièges (et 13 sites) comprenant 35 chefs d'exploitations ayant répondu au questionnaire lors des entretiens.

Structures juridiques

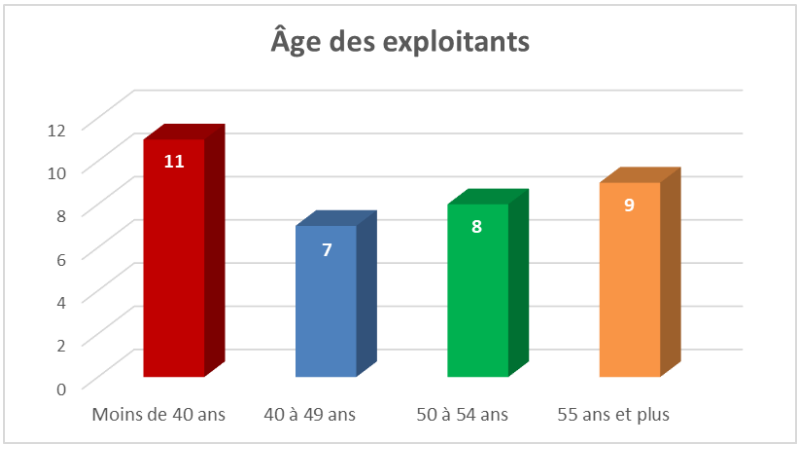


Il existe en 2017 sept EARL (exploitations agricoles à responsabilité limitée), quatre GAEC (groupements agricoles d'exploitation en commun), douze exploitations individuelles, une SCEA (société civile d'exploitation agricole, une EURL (entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée) et un établissement public.

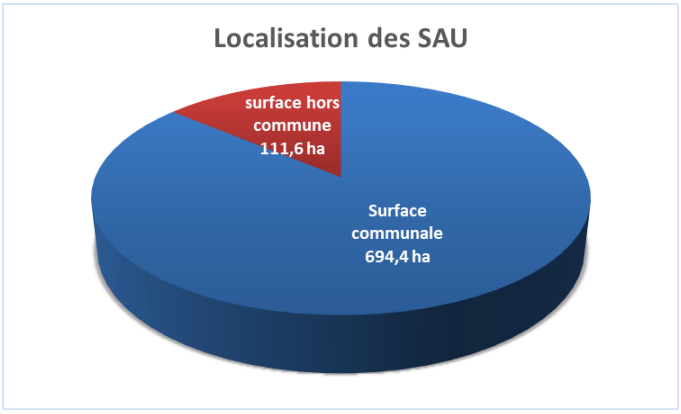
Âge des exploitants

L'âge moyen des 25 chefs d'exploitations est de 46 ans. Plus de la moitié d'entre eux a moins de 50 ans et près du tiers a moins de 40 ans. Près du quart à plus de 55 ans.

Une part conséquente de la population agricole risque d'arrêter son activité dans la décennie à venir (durée de vie du PLU). Cependant, il y a six projets de reprise sur quatorze exploitations ayant des chefs de 50 ans et plus.



Surfaces agricoles

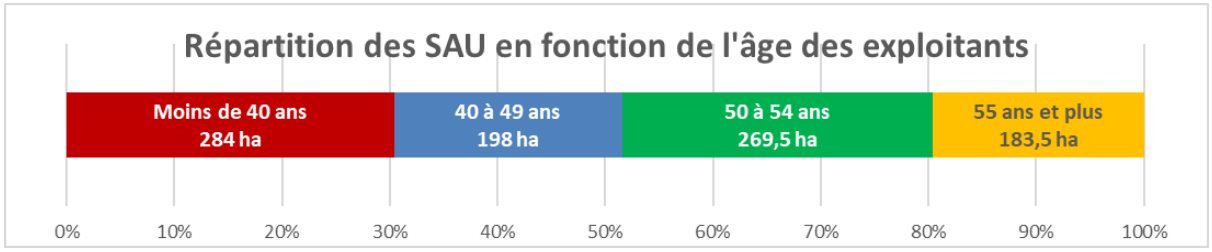


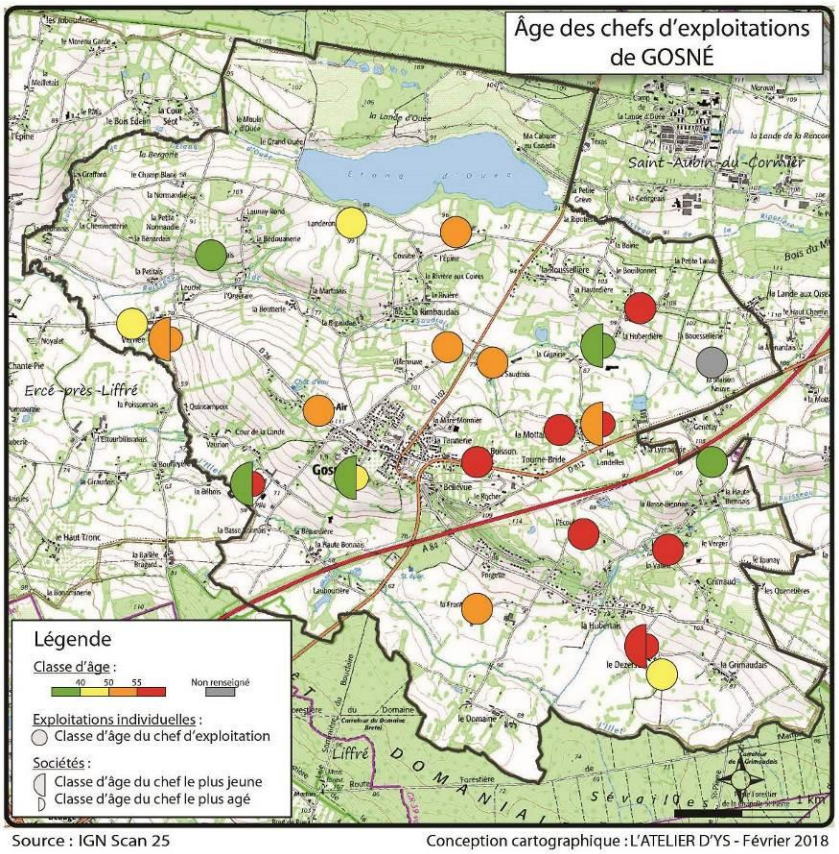
La surface agricole utile[7] (SAU) totale déclarée pour les 22 sièges d'exploitations présents à GOSNÉ est de 806 hectares, dont 694 hectares sur la commune. Ces exploitations sont donc très dépendantes du territoire communal.

Au recensement général de 2010, la SAU totale des exploitants de GOSNÉ est de 1 103 hectares, contre 1 136 ha en 2000.

La superficie moyenne d'une exploitation de GOSNÉ est de 37 hectares, inférieure à la taille moyenne départementale (63 ha) et régionale (60 ha).

En ce qui concerne la répartition des terres mises en valeur par rapport à l'âge des exploitants (l'âge de référence est celui du chef d'exploitation le plus jeune), il est intéressant de noter que les moins de 50 ans utilisent plus de la moitié de la SAU totale et que les moins de 40 ans en utilisent le tiers.





Source : IGN Scan 25 Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Février 2018

La population agricole de GOSNÉ est relativement âgée.

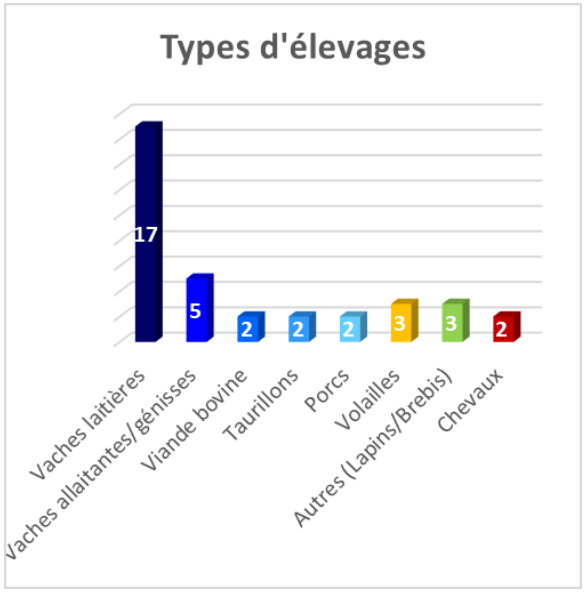
Six sièges d'exploitations de GOSNÉ ne comprennent que des agriculteurs de plus de 55 ans. Plus de la moitié ne comprend que des exploitants de plus de 50 ans.

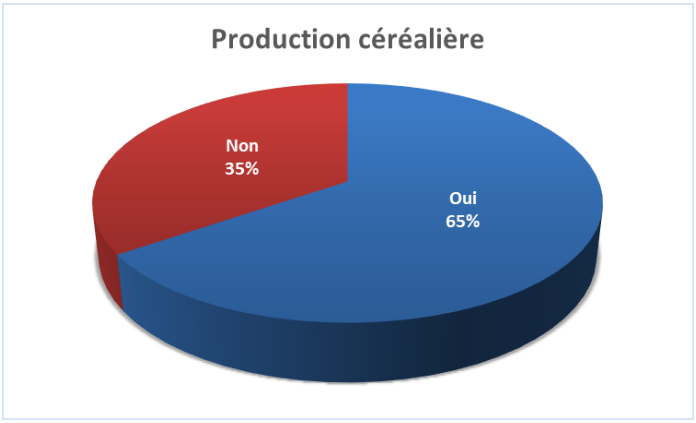
Cinq sièges comprennent au moins un agriculteur de moins de 40 ans et huit sièges comprennent au moins un agriculteur de moins de 50 ans.

7 La SAU est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous verre, jardins familiaux …), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers, etc.).

Productions agricoles

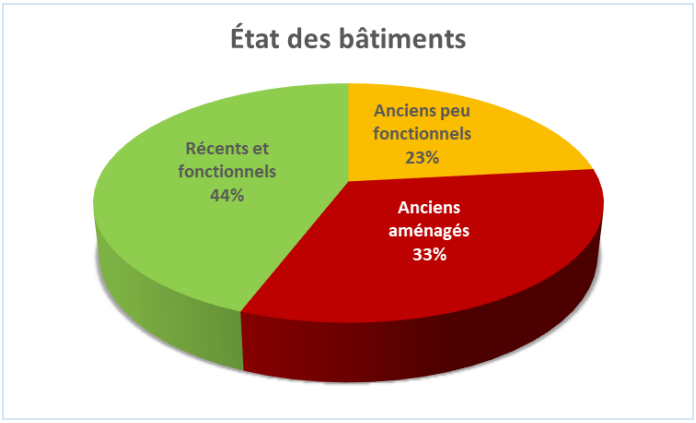
Les graphiques suivants mettent en valeur la répartition des productions agricoles.





On constate que les productions dominantes sur la commune sont les vaches laitières (présentes dans 17 exploitations). Les productions sont diversifiées : viande bovine, porc, volailles, lapins, brebis…). Une grande majorité des exploitants déclare produire des céréales pour la vente ou l'alimentation de leur cheptel.

État des bâtiments



La majeure partie des exploitants déclare avoir des bâtiments fonctionnels, qu'ils soient anciens ou récents.

Seuls 23% des bâtiments sont anciens et peu fonctionnels.

Régime sanitaire

Les élevages agricoles ou la détention d'animaux, en fonction de la nature de leur cheptel et de l'importance de celui-ci, relèvent soit du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), soit du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Ces polices sanitaires déterminent les conditions dans lesquelles l'activité doit se pratiquer : état des bâtiments, bruit, pratiques agricoles (épandage...), éloignement vis-à-vis des tiers...

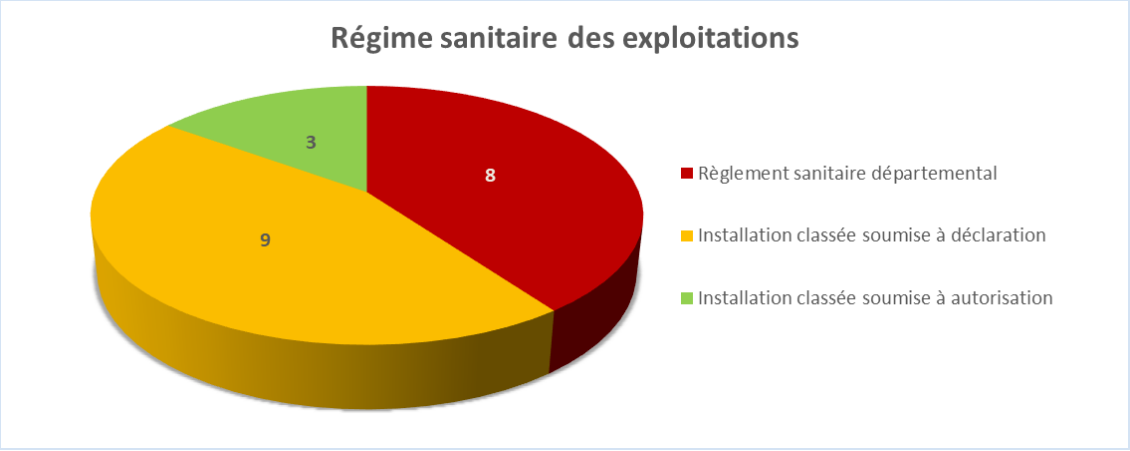
Pour cette dernière, il convient de savoir que :

- les élevages relevant du RSD se voient imposer, pour leurs bâtiments abritant des animaux, des stockages d'effluent, des jus d'ensilage ou des eaux de lavage, une distance de 50 mètres par rapport aux tiers.
- les élevages relevant du régime des ICPE se voient imposer, pour tous leurs bâtiments et installations agricoles, une distance de 100 mètres par rapport aux tiers. A noter qu'une distance d'éloignement supérieure peut être imposée.

Cependant, comme le préconise la Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine, afin de permettre aux exploitations de se moderniser, de se développer et réciproquement pour prémunir les tiers de toutes nuisances inhérentes aux activités agricoles, il est fortement préconisé de systématiser la distance de recul de 100 mètres pour toutes les constructions nouvelles (habitations…), quelles que soient la dimension et la nature de l'élevage existant.

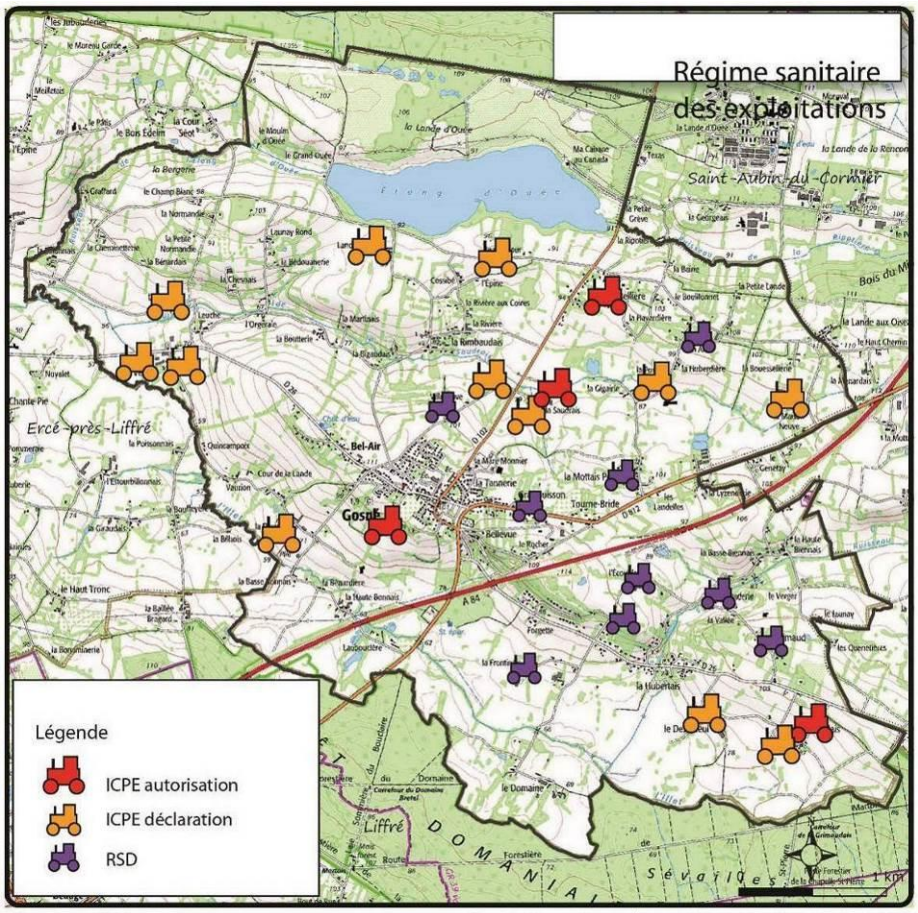
Comme le montre le graphique ci-dessous, sur les 26 exploitations recensées, il existe 8 exploitations soumises au règlement sanitaire départemental, 9 ICPE soumises à déclaration et 3 ICPE soumises à autorisation.

Quatre exploitations n'ont pas d'élevage et deux sont des centres équestres (non soumis à un régime sanitaire).



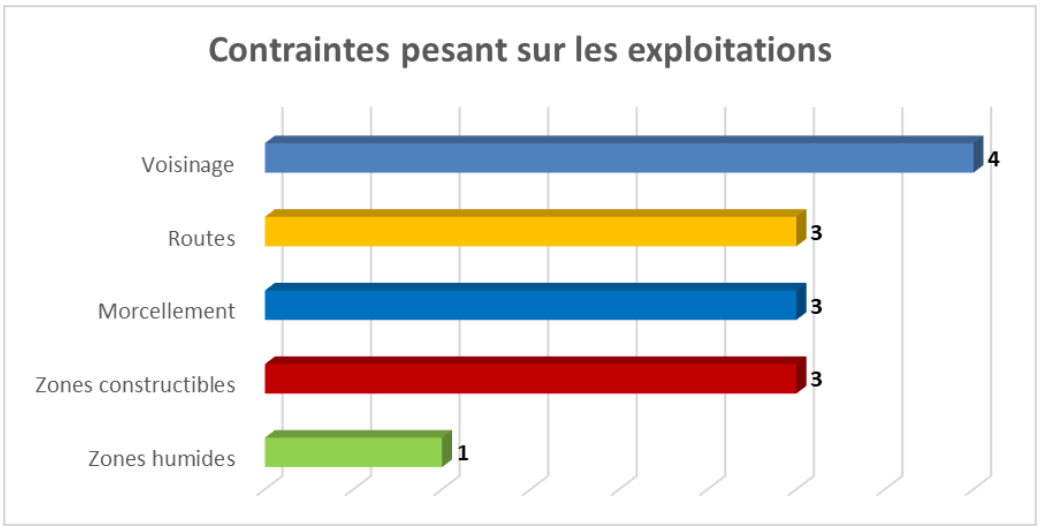
La carte ci-dessous indique le régime sanitaire de l'ensemble des sites d'exploitations à GOSNÉ : 22 sièges (quatre exploitations ont leur siège sur une commune voisine) + 11 sites.

Quatre exploitations ne font pas d'élevage + deux sites n'ont pas d'élevage et deux centres équestres ne sont pas soumis à un régime sanitaire.



Source : IGN Scan 25 Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Février 2018

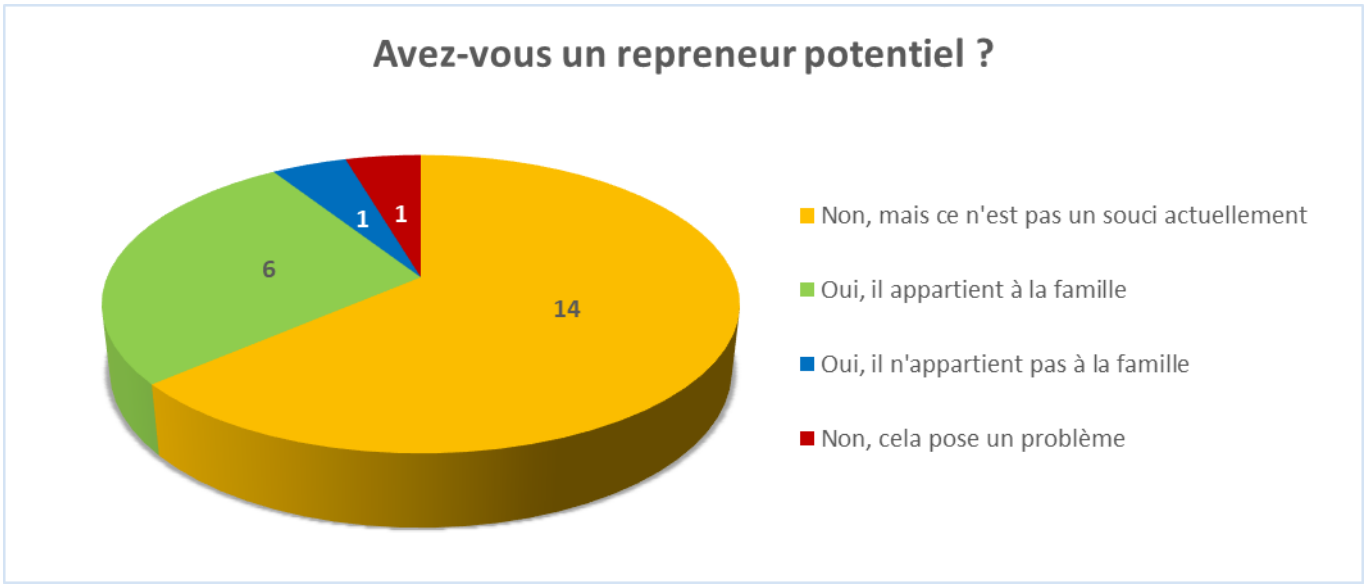
Contraintes rencontrées



Les principales contraintes pesant sur les exploitations de GOSNÉ sont liées au voisinage, aux routes, au morcellement, et aux zones constructibles.

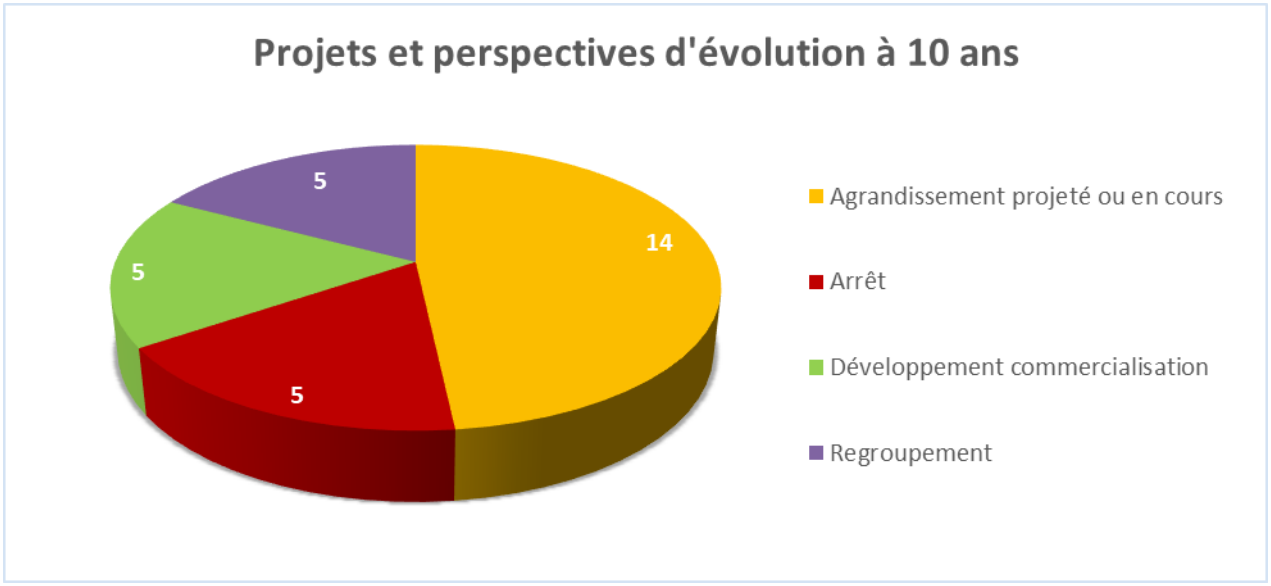
Notons cependant que 16 exploitants déclarent ne rencontrer aucune contrainte.

Avenir des exploitations agricoles



Pour 14 exploitants, la reprise de leur activité n'est pas un souci actuel.

Pour 7 autres il y a déjà un repreneur. Seul un exploitant ne trouve pas de repreneur et considère cela comme un problème.

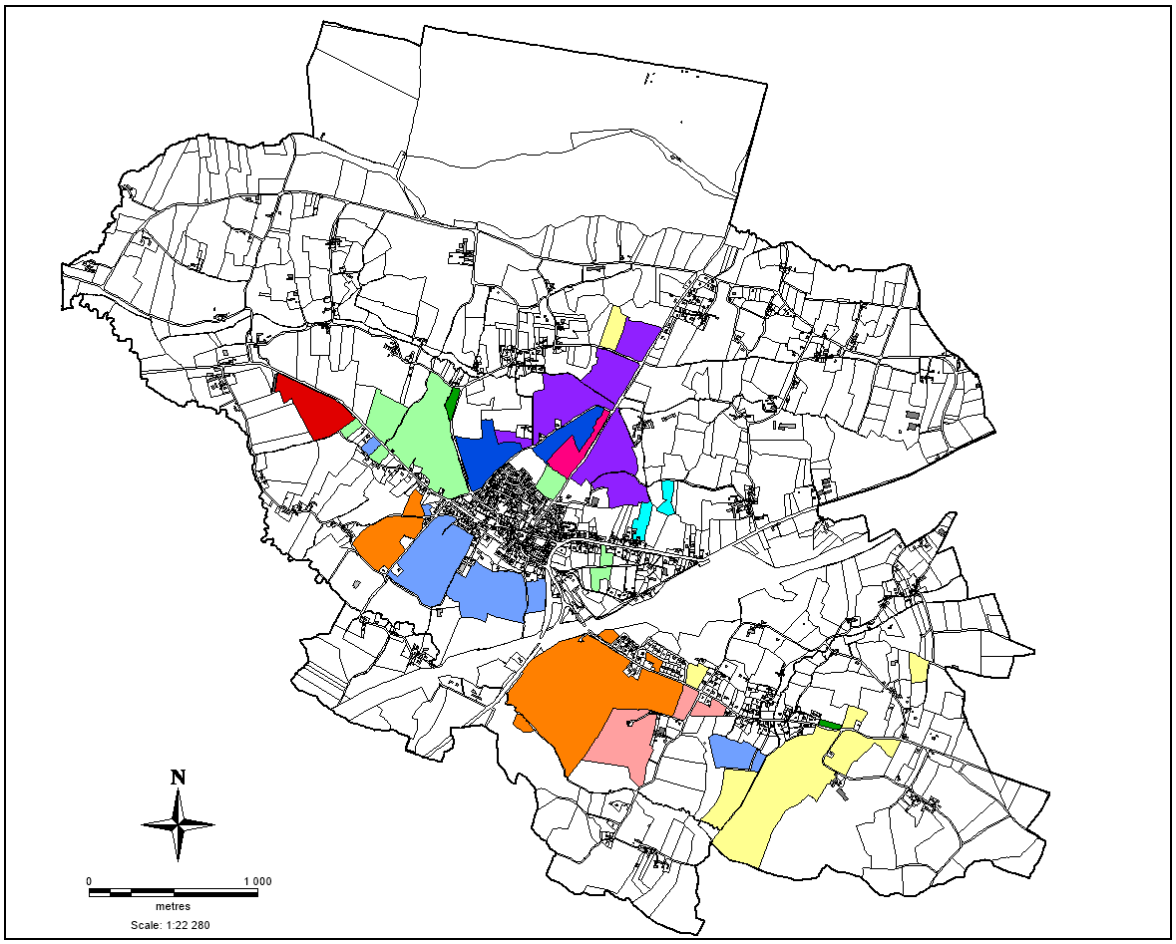


Enfin, pour la décennie à venir, 14 exploitants prévoient l'agrandissement de leur activité.

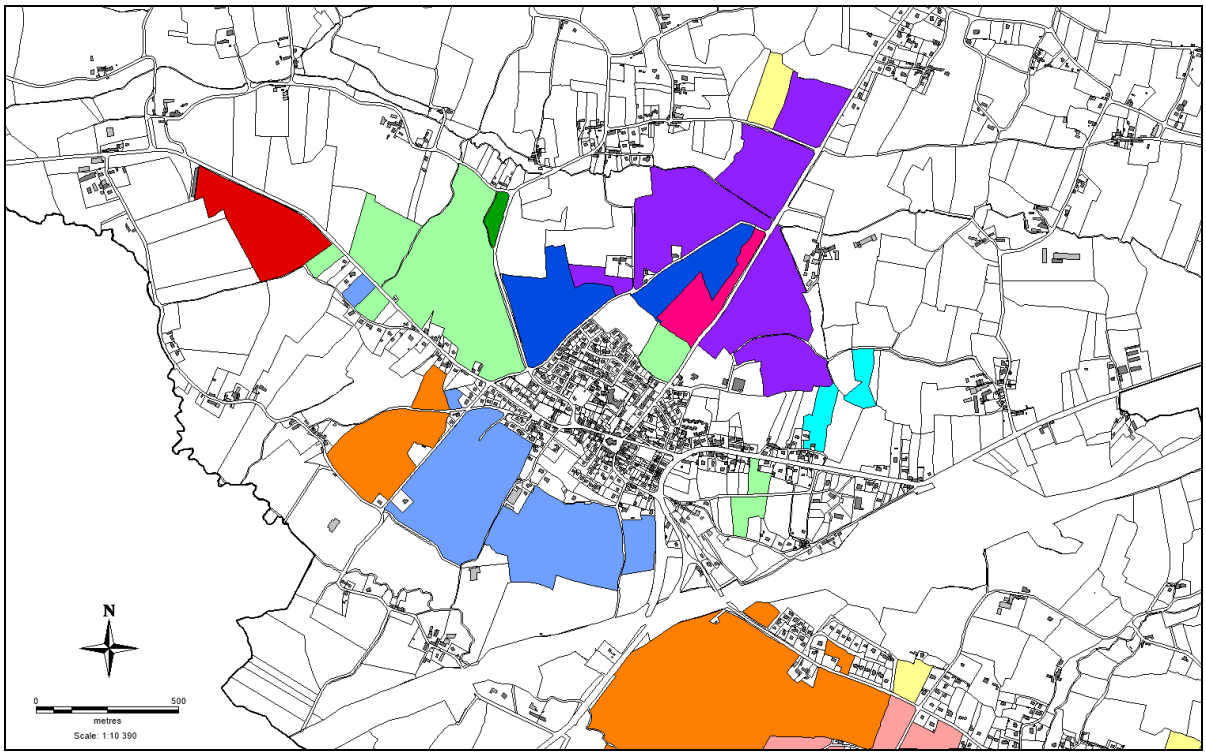
Cinq exploitants prévoient le développement de leur activité (diversification ou commercialisation). Cinq autres exploitants prévoient le regroupement de leurs activités (sites d'exploitation ou parcelles exploitées).

Enfin, cinq exploitants prévoient l'arrêt de leur activité (départ en retraite).

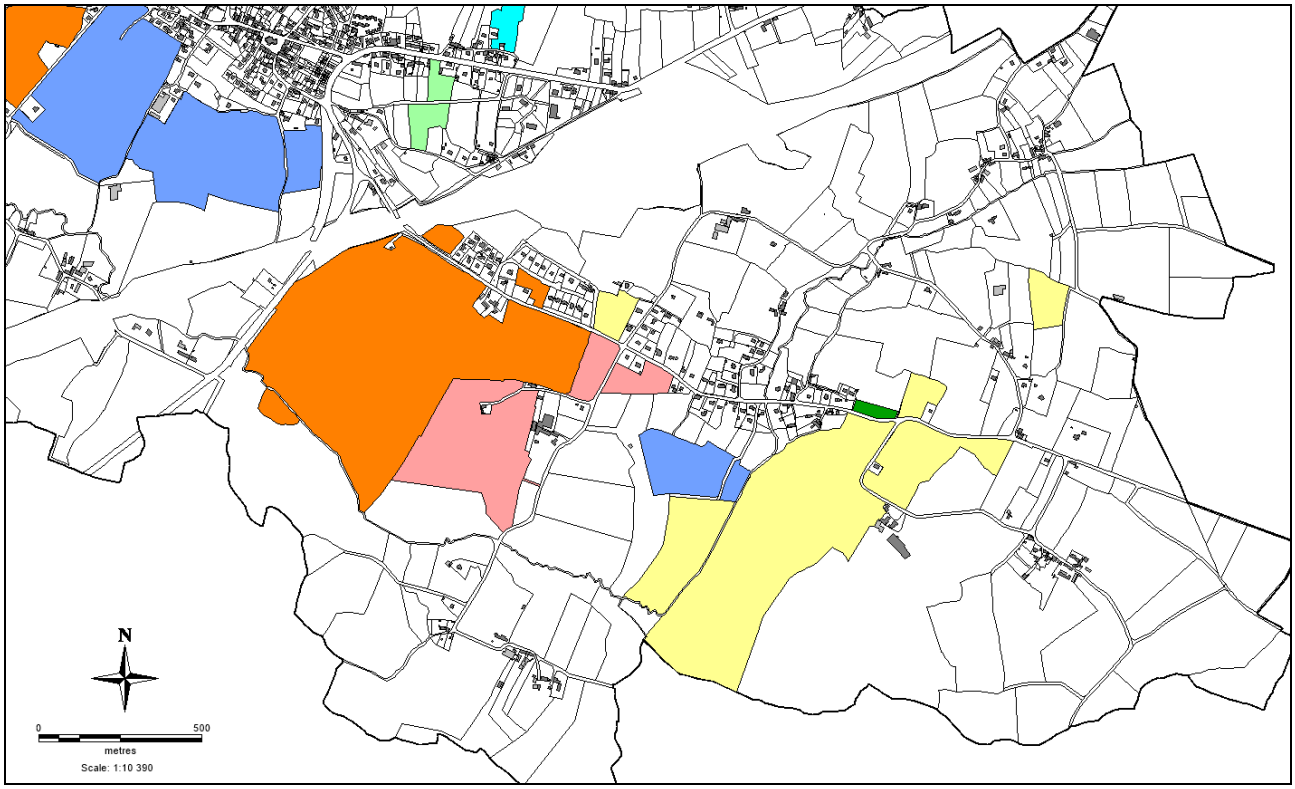
Les terres exploitées proches des zones urbanisées :



Le bourg



La Hubertais



Exploitant	Age(s)	Repreneur(s) potentiel(s) déclaré(s)
	51 à 52 ans	oui
	52 ans	
	38 à 44 ans	oui
	55 ans	oui
	55 ans	oui
	35 à 45 ans	
	50 ans	
	53 ans	
	61 à 62 ans	oui
	52 ans	
	33 à 57 ans	

ANALYSE MULTISCALAIRE

GOSNÉ concentre moins de 3% des emplois totaux de l'EPCI.

La proportion d'actifs ayant un emploi, malgré une baisse, est nettement supérieure au niveau départemental.

Par ailleurs, la commune est marquée par une très forte mobilité professionnelle et qui continue d'augmenter.

Enfin, le taux de chômage de GOSNÉ est en augmentation mais se situe toujours largement en-dessous de la proportion départementale.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de GOSNÉ	Liffré-Cormier Communauté	Département de l'Ille-et-Vilaine
Proportion d'actifs ayant un emploi parmi les 15-64 ans en 2013	76,6%	74,8%	66,0%
Part d'actifs résidents en 2013	12,5%	22,5%	33,4%
Taux de chômage en 2013	5,9%	6,8%	10,3%

Enjeux :

> Pérenniser et diversifier les emplois sur la commune afin de limiter les trajets domicile-travail.

> Respecter les principes d'équilibre entre le développement, l'activité agricole et la protection des espaces naturels ainsi que des paysages.

> Maintenir et développer les activités et les commerces pour assurer la diversité des fonctions urbaines et maintenir la vitalité du bourg de GOSNÉ.

4 Les déplacements

4.1 Le réseau de voiries

Le bourg de GOSNÉ est traversé par deux routes départementales :

- la Route Départementale 26, reliant vers l'ouest Ercé-près-Liffré et vers l'est Livré-sur-Changeon.
- la Route Départementale 102, reliant vers le nord Mézières-sur-Couesnon.

Par ailleurs, la RD 812 ainsi que l'A 84, Route à Grande Circulation qui relie Rennes à Caen, traversent le territoire communal de GOSNÉ.

Le maillage viaire du bourg se fait autour de la RD 26, qui le traverse dans toute sa longueur. En effet, le réseau de voiries secondaires, destiné à desservir les différents quartiers du bourg, se raccorde à cet axe.

4.2 Les déplacements automobiles

L'automobile reste prépondérante dans les moyens de déplacement : en effet, sur 712 ménages recensés, 673 (soit 94,5%) possèdent au moins une voiture.

Ce taux de motorisation des ménages Gosnéens en 2013 est comparable à la moyenne intercommunale (93,5%).

Ceci peut s'expliquer en partie par la relative proximité de l'agglomération rennaise, principal pôle d'emplois régional attirant un nombre important d'actifs de GOSNÉ.

4.3 Les transports collectifs

Les bus

GOSNÉ figure sur la ligne 9a « Fougères – Rennes » du réseau de transports en commun (autocars) BreizhGo, géré par le Département d'Ille-et-Vilaine. De GOSNÉ, celle-ci relie, plusieurs fois par jour, Rennes et Fougères en une trentaine de minutes.

Un seul arrêt existe sur la commune : « Rue Nationale ».

Le ramassage scolaire

Le ramassage scolaire est assuré, dans les hameaux et dans le bourg, par le Département d'Ille-et-Vilaine.

La desserte ferroviaire

La commune ne possède pas de gare SNCF. La gare la plus proche se situe à Rennes, à une trentaine de kilomètres au sud-ouest.

Le covoiturage

Il existe une aire de covoiturage à l'entrée sud du bourg de GOSNÉ. Cette aire non aménagée correspond à un délaissé de voirie.



Une aire de covoiturage spontanée

4.4 Les liaisons douces

Au sein du bourg, les trottoirs sont globalement bien dimensionnés pour permettre une circulation piétonne entre les zones d'habitat, les équipements scolaires et les autres équipements structurants.

Les liaisons entre les hameaux et le bourg ne sont pas aménagées pour permettre une circulation douce en sécurité. Il s'agit essentiellement de routes à double sens qui présentent sur quelques tronçons des accotements enherbés.

En matière de randonnée, plusieurs circuits pédestres ont été aménagés sur la commune.

Plus globalement, de nombreux chemins inscrits au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) traversent le territoire communal et proposent environ 15 km de promenade.

Enjeux :

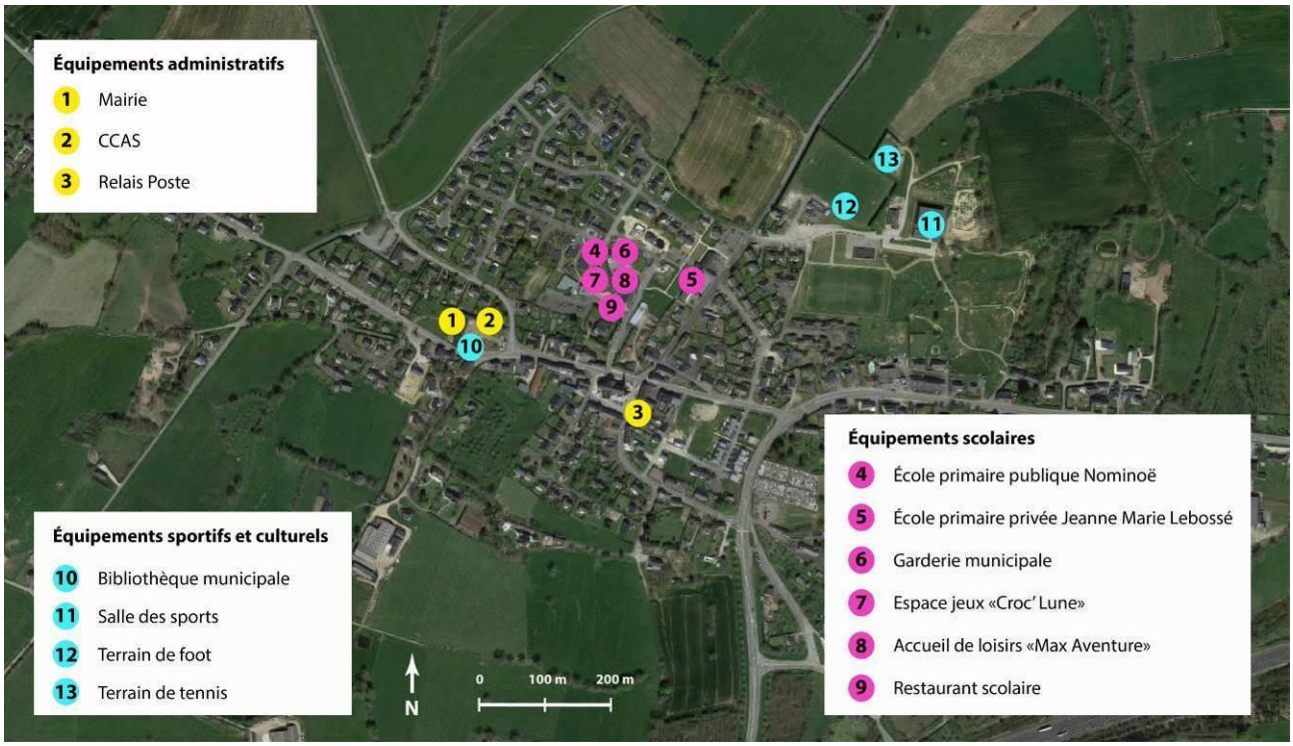
> Favoriser les dispositifs qui permettent de réduire l'utilisation de l'automobile.

> Privilégier une urbanisation future proche du bourg pour encourager la marche vers les équipements scolaires.

> Consolider et développer le réseau de continuités douces tant pour faciliter ce mode de déplacement pour les habitants que pour valoriser le cadre de vie dans l'esprit du développement durable.

> Réaménager l'aire de covoiturage.

5 Le fonctionnement urbain



5.1 Les équipements administratifs

Les principaux équipements administratifs de GOSNÉ sont regroupés autour de la place du Calvaire : la mairie, le CCAS et la Poste.



La mairie

5.2 Les équipements scolaires

GOSNÉ est dotée d'une école primaire publique et d'une école primaire privée. A la rentrée de l'année scolaire 2015-2016, ces établissements accueillent environ 260 élèves, répartis ainsi :

- école primaire publique Nominoë (2 rue Buissonnière) > 151 élèves répartis en 6 classes.
- école primaire privée Jeanne-Marie Lebossé (7 rue de la Lande) > 110 élèves.

Il existe également un restaurant scolaire, servant en moyenne 180 repas par jour, et une garderie municipale, accueillant les enfants du lundi au vendredi, tous deux situés rue Buissonnière.

Par ailleurs, l'espace jeux « Croc' Lune » accueille les enfants de moins de 4 ans et leurs parents les lundis et mardis matin, au 2 rue Buissonnière.

L'accueil de loisirs sans hébergement (ALSH) « Max Aventure » (2 rue Buissonnière) accueille et propose des activités aux enfants les mercredis et pendant les vacances scolaires.



L'école primaire publique



L'école primaire privée

5.3 Les équipements culturels, sportifs et de loisirs

Sur son territoire communal, GOSNÉ dispose :

- d'une bibliothèque, située place du Calvaire.
- d'une salle des sports, située rue du stade.
- de deux terrains de foot, situés rue du stade.
- d'un terrain de tennis, situé rue du stade.



La bibliothèque



La salle des sports

5.4 La vie associative

On dénombre une quinzaine d'associations sur la commune de GOSNÉ, touchant les secteurs des sports et des loisirs.

<u>Enjeux</u> :

> Offrir les moyens aux associations de fonctionner grâce à des équipements appropriés.

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

	ATOUTS	CONTRAINTES
Démographie	- Très forte croissance démographique grâce à des soldes migratoire et naturel positifs. - Population jeune. - Taille de ménages élevée.	
Habitat	- Rythme de construction important. - Taux de vacance raisonnable.	- Parc de logements peu varié. - Parc locatif social insuffisant.
Activité économique	- Faible taux de chômage. - Présence d'un parc d'activités.	
Déplacements	- Bonne desserte routière (proximité immédiate de l'A 84). - Desserte par le réseau BreizhGo.	- Très forte mobilité professionnelle.
Fonctionnement urbain	- Bon niveau d'équipements. - Vie associative riche.	- Risque de perte d'attractivité du bourg en cas d'éloignement de l'habitat.

CHAPITRE 2 - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

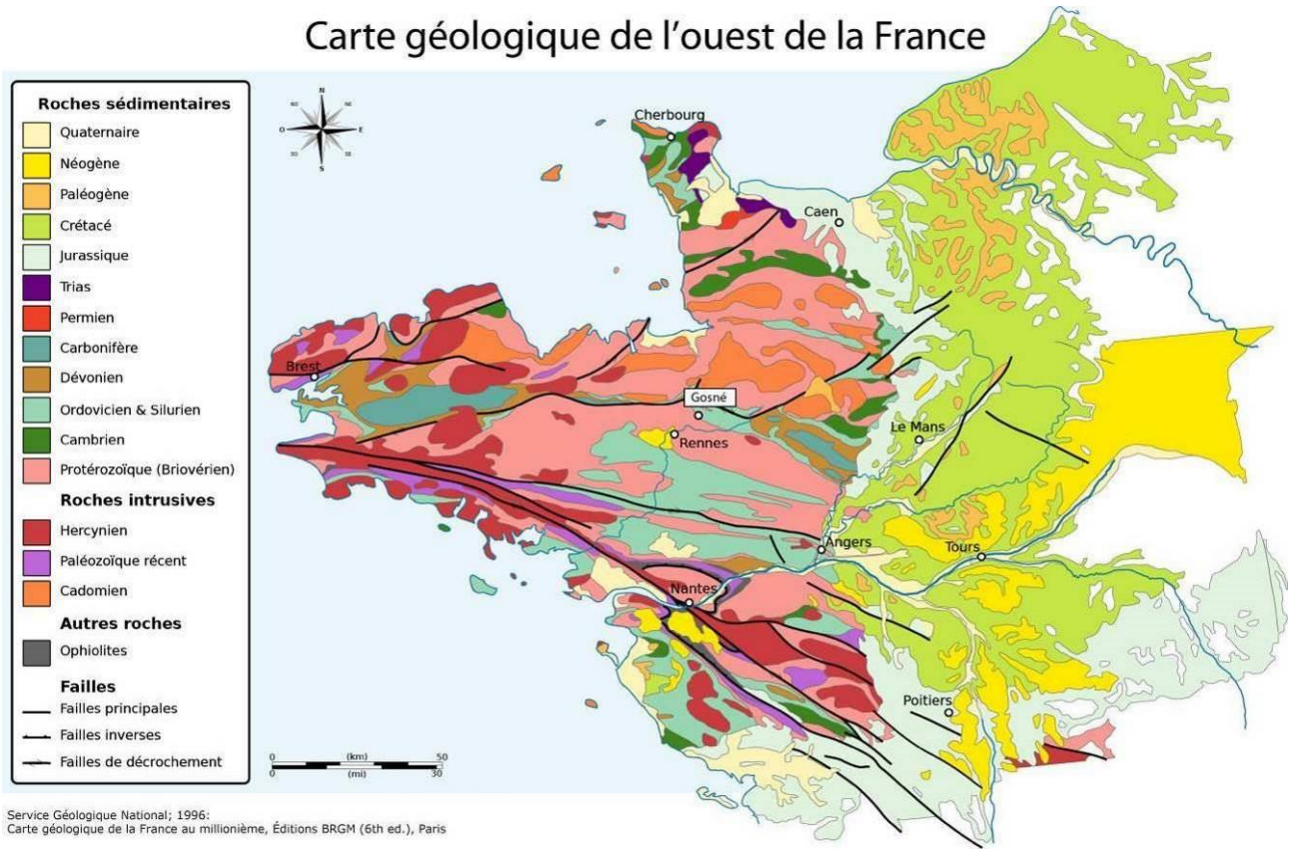
1 L'environnement physique

1.1 Une commune au cœur du massif armoricain

Le sous-sol du département de l'Ille-et-Vilaine est tout entier contenu dans une entité géologique connue sous le nom de Massif Armoricain qui représente une des parties les plus anciennes et les plus complexes du territoire français.

Ce sous-sol est constitué de roches variées qui caractérisent une ancienne chaîne de montagne aujourd'hui fortement érodée : la Chaîne Hercynienne qui s'est formée au Paléozoïque (ère primaire) entre 450 et 300 millions d'années.

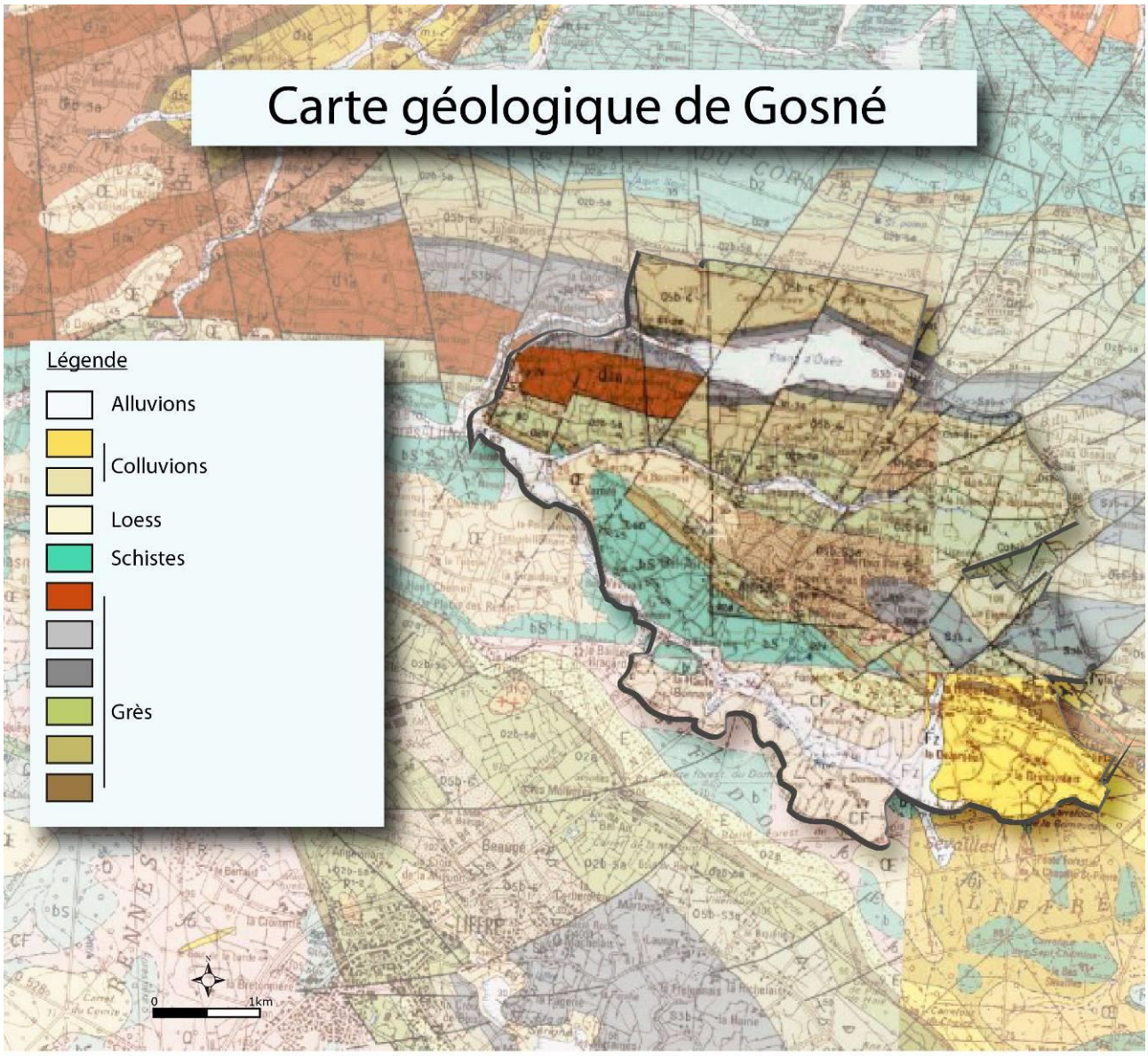
Cette chaîne de montagne, à l'origine continue sur plus de 3 000 km, occupait une grande partie du territoire de l'Europe de l'Ouest, et affleure actuellement en massifs isolés (comme le Massif Armoricain).



Les roches variées du sous-sol gosnéen sont le résultat de l'action de phénomènes géologiques complexes où interviennent des paramètres comme la composition chimique, la profondeur, la pression, la température, la déformation, etc…

La structure géologique et les mouvements qui l'ont animée ont façonné le relief du territoire communal.

La commune de GOSNÉ est située à l'est du Massif Armoricain.



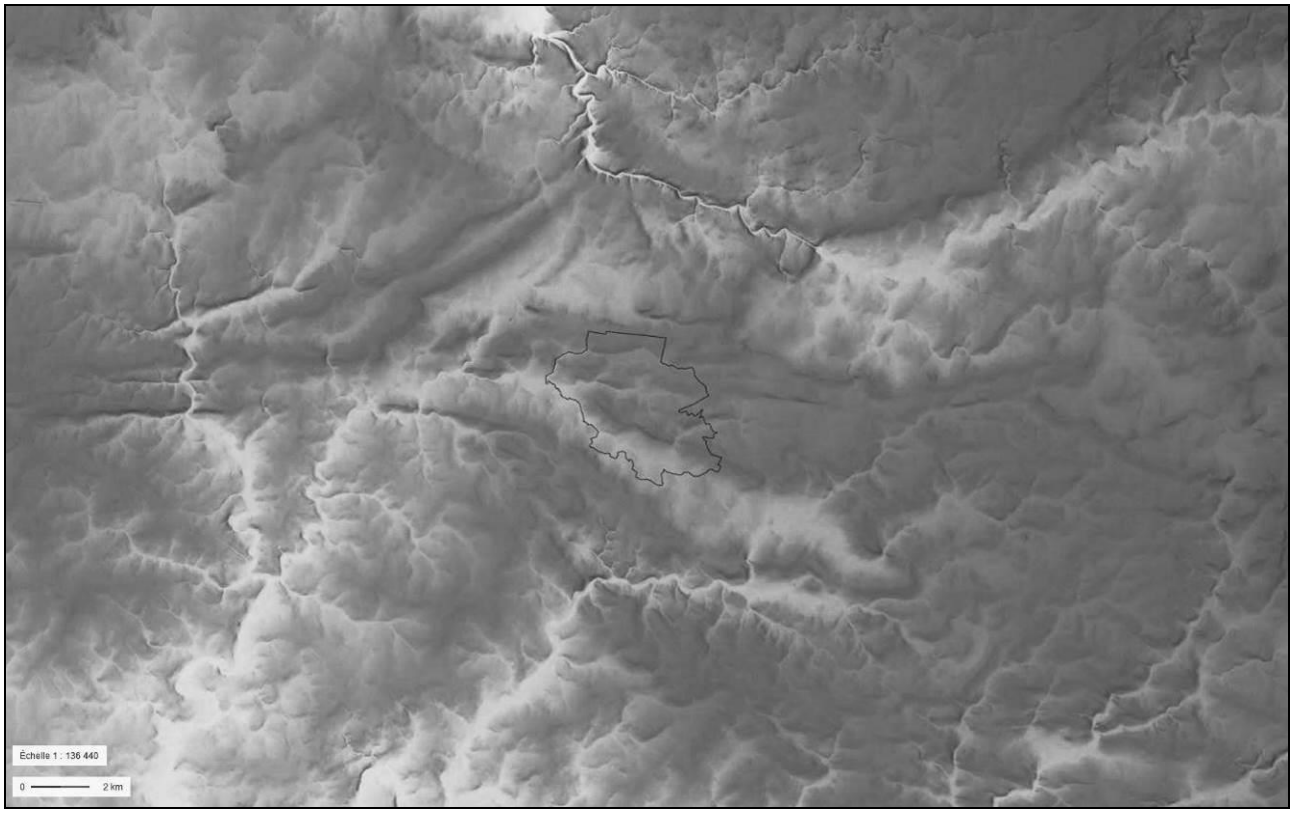
Source : BRGM Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mars 2017

Le sous-sol gosnéen comprend :

- ✓ Des alluvions et des colluvions qui accompagnent les cours d'eau.
- ✓ Des schistes au sud du territoire.
- ✓ Essentiellement des grès dans la partie nord de la commune.

1.2 La charpente naturelle de GOSNÉ

Géomorphologie



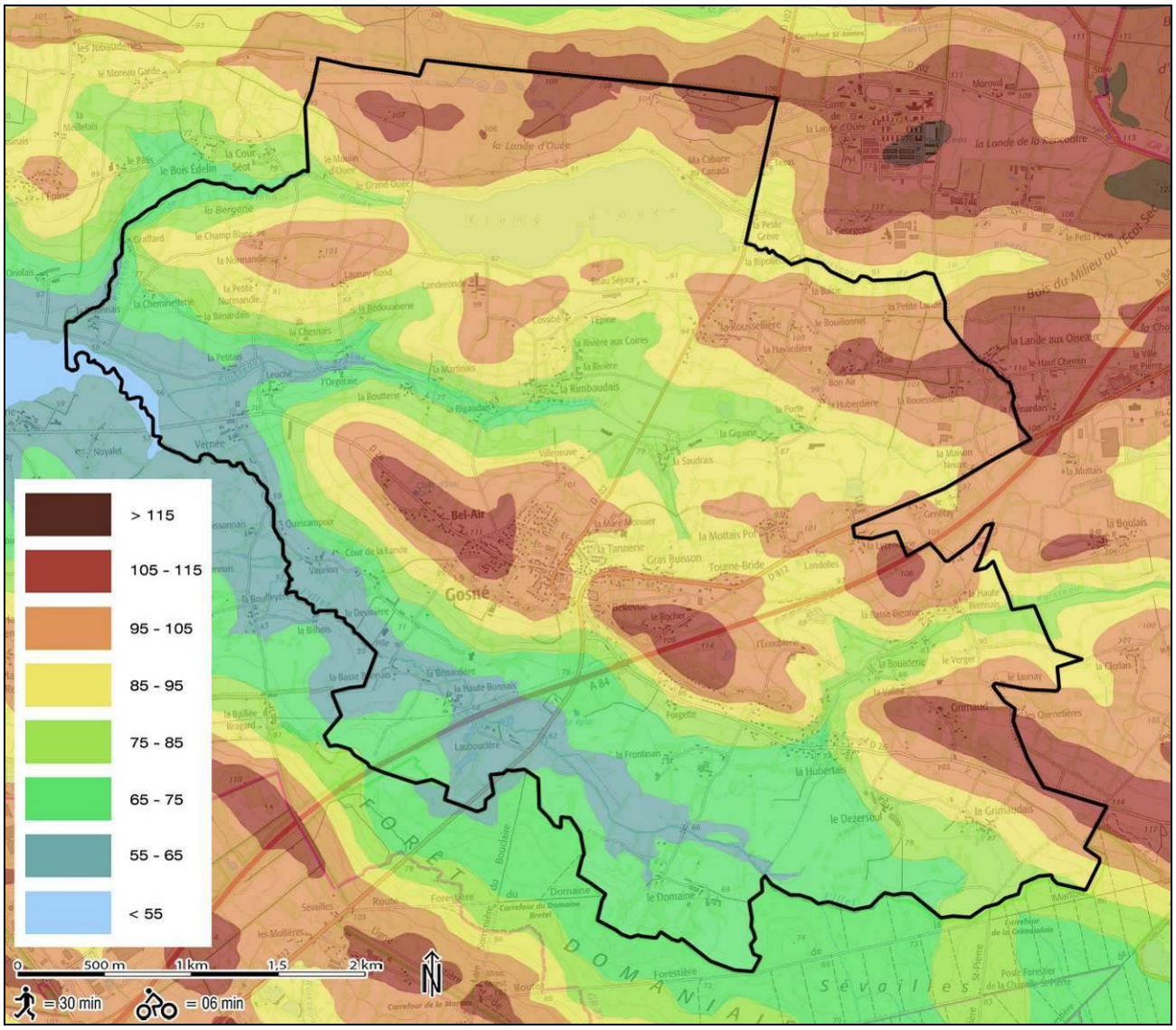
Source : géoportail

L'observation du contexte géomorphologique de GOSNÉ montre la portion de territoire qu'occupe la commune. Cette dernière se trouve au sein d'un relief animé par les vallées du Couesnon au nord, de l'Ille à l'ouest, et de la Veuvre au sud.

On constate à cette échelle que l'évènement géomorphologique majeur de GOSNÉ est constitué par la vallée de l'Illet, en limite communale sud.

Ses affluents sont également assez marqués au sein du territoire communal.

Plan hypsométrique



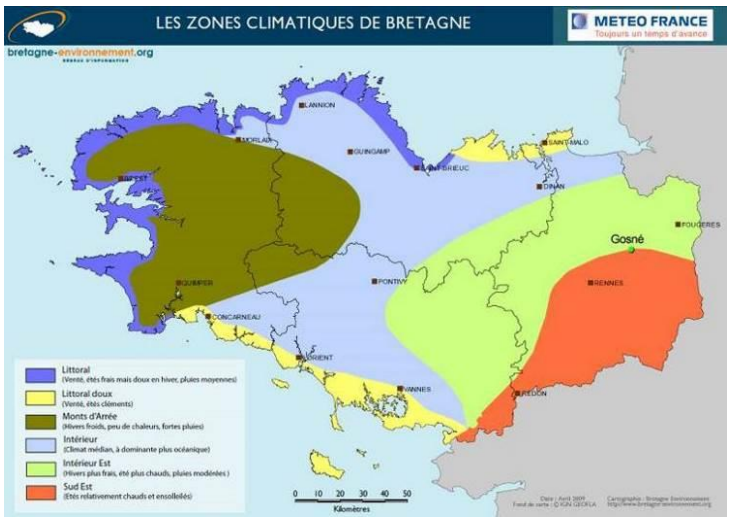
La conception de ce document permet de « modéliser » le socle tellurique de la commune.

On constate un dénivelé d'une soixantaine de mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut.

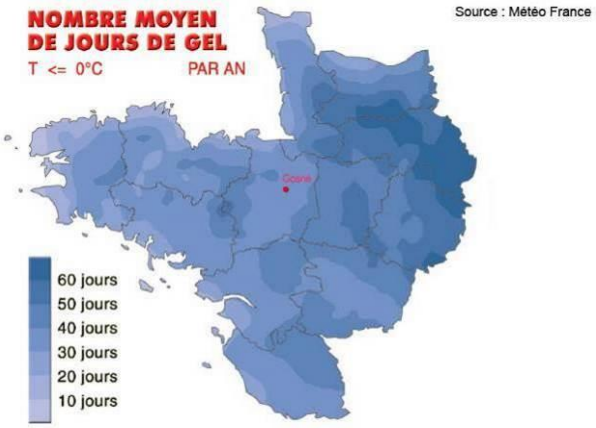
Le relief est hétérogène, alternant des resserrements marqués, et des replats assez larges notamment en fond de la vallée de l'Illet.

La position de l'enveloppe urbaine du bourg en point haut et sur un versant est également à signifier, et a des incidences dans la manière de le percevoir.

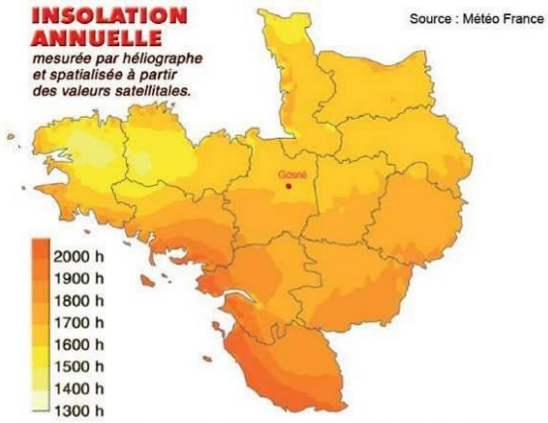
1.3 Un climat tempéré océanique dégradé



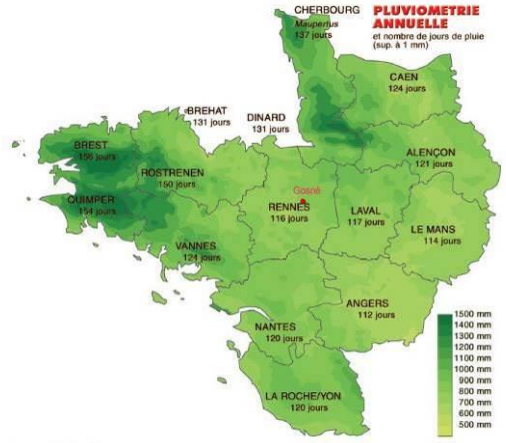
Le climat de la région de GOSNÉ est de type tempéré océanique dégradé. Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.



Les gelées augmentent avec la distance à la mer, mais les fortes gelées (moins de -5°C) restent rares, même loin des côtes.



La progression vers le sud est favorable à l'insolation, mais la proximité de la mer est aussi un atout : en particulier l'été, les brises côtières dégagent le ciel et accumulent les nuages sur la terre.



Source : Météo France

Les précipitations présentent un maximum en automne-hiver et un minimum en été. Elles représentent en moyenne 694 mm par an. Elles sont fréquentes en toutes saisons mais peu intenses (au moins 114 jours de pluies par an).

Les hivers sont légèrement plus froids et les étés plus chauds que sur les régions littorales. La région de GOSNÉ enregistre plus de 30 jours de gel par an.

La température moyenne annuelle est de 12° et l'ensoleillement d'environ 1 700 heures par an.

Durée totale d'insolation en heure (moyenne de 1991à 2010)

Villes	Lille	Strasbourg	**Rennes**	Paris	Bordeaux	Marseille
Durée totale d'insolation en heure	1617	1692	**1717**	1661	2035	2724

1.4 Le réseau hydrographique

Il s'agit des cours d'eau issus d'un inventaire précis réalisé par la société DMEAU en 2018.

La commune de GOSNÉ fait partie du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Vilaine. Elle s'inscrit sur deux sous-bassins versants :

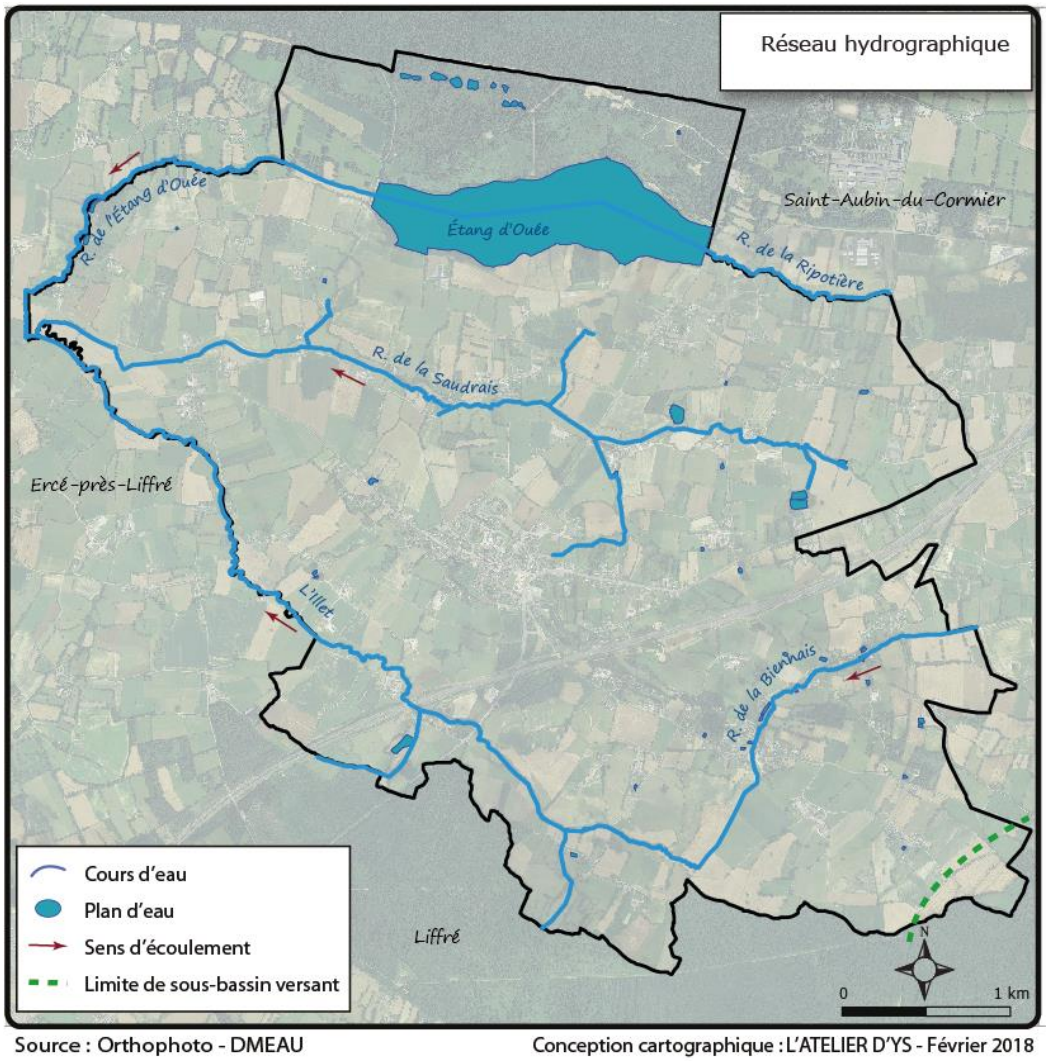
- ✓ L'Ille sur une très grande partie du territoire communal,
- ✓ Le Chevré sur l'extrémité Sud-Est.

Les principaux cours d'eau sont les suivants :

- ✓ L'Illet qui s'écoule sur la partie Sud de la commune sur près de 6 km. Il est alimenté par le ruisseau de la Biennais.
- ✓ Le ruisseau de la Saudrais qui traverse le centre de la commune d'Est en Ouest avant de rejoindre l'Illet.
- ✓ Le ruisseau de l'Étang d'Ouée situé à l'extrémité Nord-Ouest de la commune qui s'écoule de l'Étang d'Ouée en direction de l'Illet.

La commune possède également des plans d'eau dont le principal est celui de l'Étang d'Ouée au Nord du territoire (environ 77 ha).

Ce réseau hydrographique constitue un atout majeur pour le commun vis-à-vis de la biodiversité et des corridors écologiques.



Source : Orthophoto - DMEAU

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Février 2018

2 L'environnement biologique

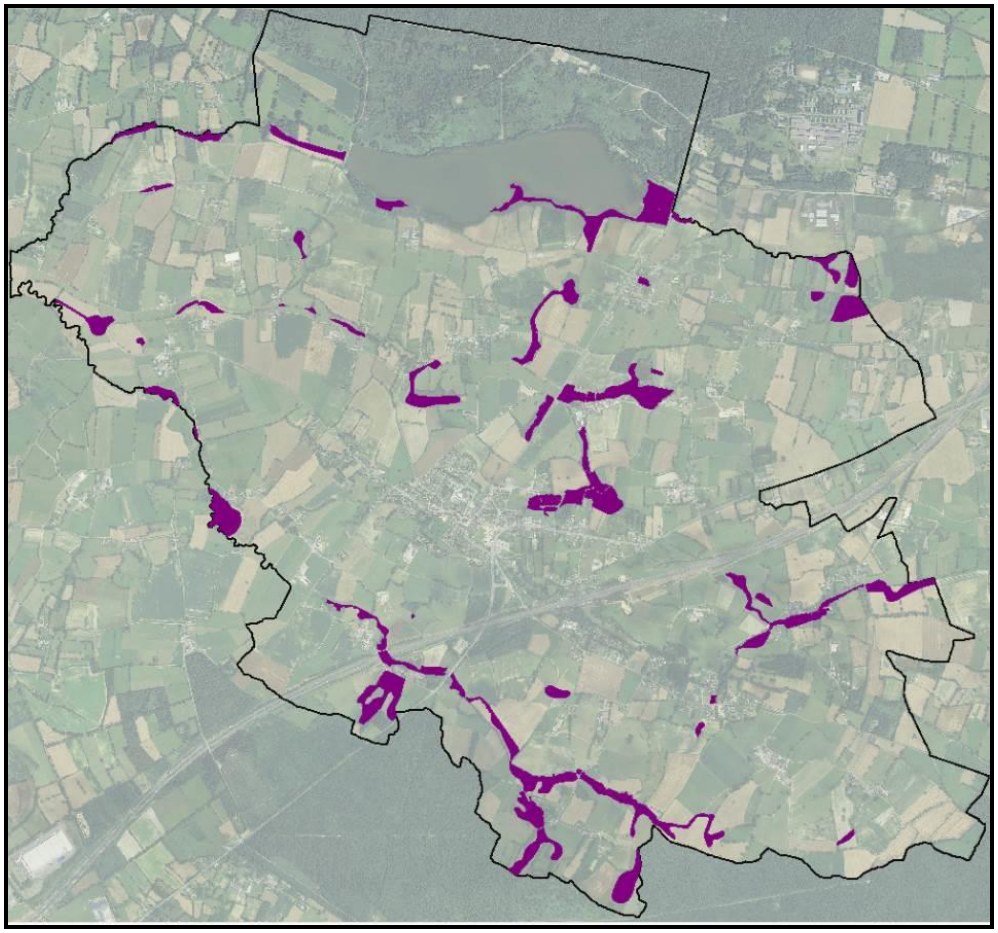
2.1 Les zones humides

Il faut entendre par zone humide **"les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année."** (Article L.211-1 du Code de l'environnement).

Dans une décision rendue le 22 février 2017, le Conseil d'Etat a précisé l'application de la définition d'une zone humide. Il a estimé que les deux critères cités par l'article L. 211-1 du Code de l'environnement (sol hydromorphe et végétation hygrophile lorsque de la végétation est présente) étaient cumulatifs et non alternatifs.

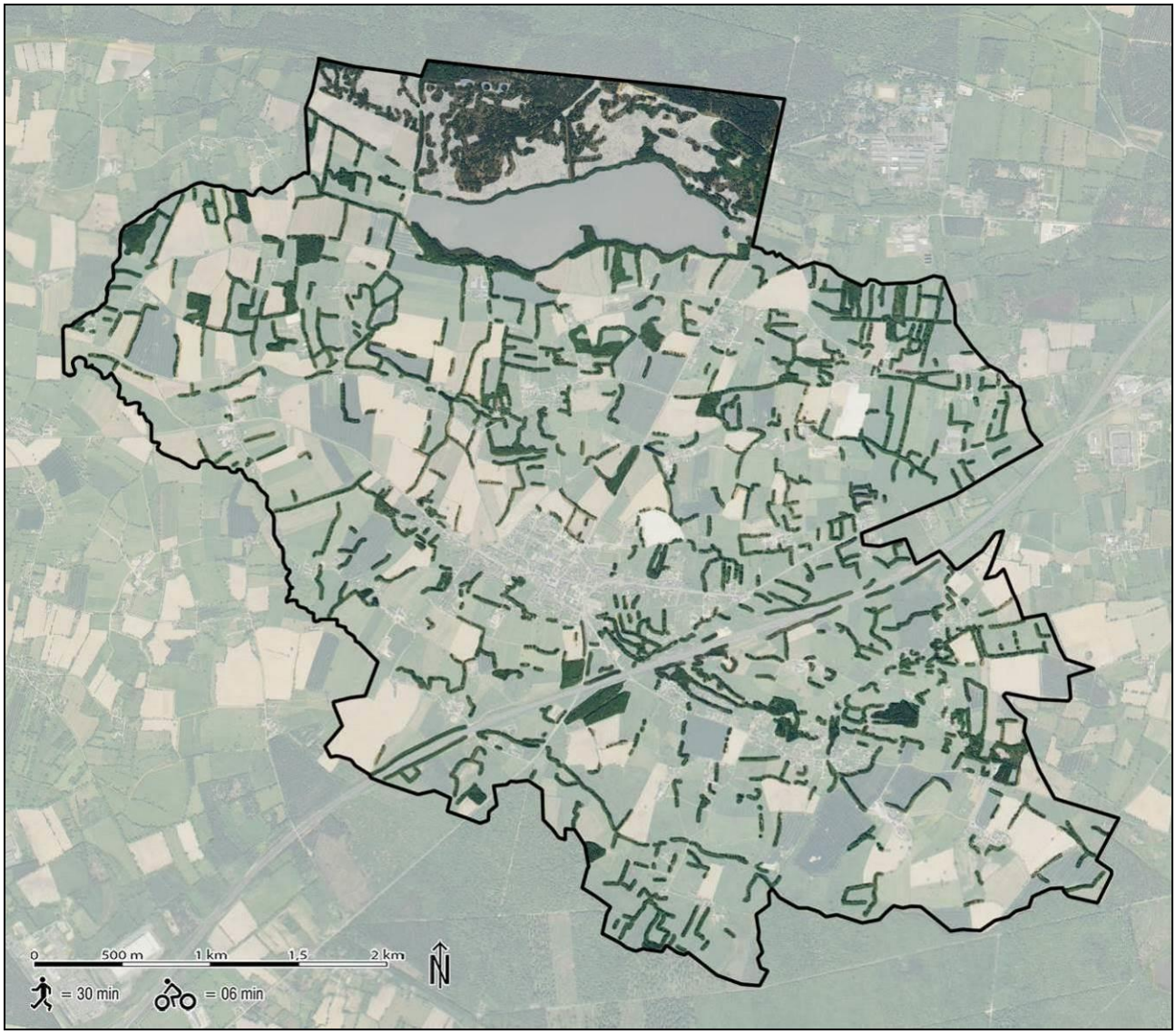
Les zones humides sont parmi les milieux naturels les plus riches du monde, elles fournissent l'eau et les aliments à d'innombrables espèces de plantes et d'animaux et jouent un rôle important en matière de régulation hydraulique et d'autoépuration.

L'inventaire des zones humides réalisé en 2018 a identifié **68 ha** de zones humides.



Source : DMEAU

2.2 La structure végétale



Localisation des boisements existants

Les boisements de GOSNÉ constituent un patrimoine naturel. Ils prennent différentes formes : quelques boisements, des haies bocagères (à répartition inégale sur le territoire communal), et des ripisylves (gaines boisées qui accompagnent les ruisseaux). On constate également la présence de ragosses, se distinguant par des silhouettes d'arbres dénudés, issues d'une manière particulière d'émonder les chênes et caractéristique de la région rennaise.

Le classement en loi paysage est préférable à l'EBC pour éviter la surprotection de structures pas toujours qualitatives, et permet une protection suffisante. Cette dernière semble essentielle afin de prévenir des excès, tels que la disparition des haies du bocage constatées depuis une soixantaine d'années.

Les continuités vertes que composent les unités boisées serviront de trames pour les corridors écologiques.



Les boisements



Les ripisylves



Les haies bocagères



Les ragosses



Les évolutions du territoire agro-naturel depuis les années 50 : regroupement et agrandissement des parcelles, disparition de haies bocagères et des vergers, passage de l'A84 et étalement urbain (Source : Géo-Bretagne)

2.3 Les périmètres de protection

2.3.1 Le réseau Natura 2000

L'Union européenne a adopté deux directives, l'une en 1979, l'autre en 1992 pour donner aux États membres un cadre commun d'intervention en faveur de la préservation des milieux naturels.

La directive du 2 avril 1979 dite directive "Oiseaux" prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe. Dans chaque pays de l'Union européenne seront classés en Zone de Protection Spéciale (ZPS) les sites les plus adaptés à la conservation des habitats de ces espèces en tenant compte de leur nombre et de leur superficie. Pour déterminer ces sites, un inventaire a été réalisé, dénommé ZICO, zones d'importance pour la conservation des oiseaux.

La Directive 92/43 CEE dite Directive "habitats naturels – faune et flore sauvage", adoptée le 21 mai 1992 par le Conseil de l'Union Européenne, a pour but :

- ✓ de renforcer les dispositions en faveur de la conservation de la nature et en particulier de contribuer au maintien de la diversité biologique,
- ✓ de maintenir ou de rétablir dans un bon état de conservation certains milieux naturels et certaines populations d'espèces animales et végétales.

Cet objectif doit être réalisé en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que des particularités régionales et locales.

Une liste d'habitats est recensée en annexe I de cette Directive, une liste d'espèces végétales et animales en annexe II. Ces éléments sont considérés d'intérêt communautaire ; certains d'entre eux jugés menacés, sont définis comme prioritaires.

Une première étape, dans chaque pays, consiste à inventorier et proposer des espaces ou des sites qui seront retenus comme sites d'importance communautaire, après approbation de la Communauté Européenne. Dans une seconde étape, chaque État membre doit s'engager à maintenir ces espaces dans un état de conservation favorable. Sur la base de cet engagement gouvernemental, ces sites d'intérêt communautaire deviendront des zones spéciales de conservation (ZSC). Ces zones doivent constituer le futur réseau Natura 2000. Ce réseau comprend également les zones de protection spéciale (ZPS) désignées au titre de la Directive 79/409/CEE pour la conservation des oiseaux et de leurs habitats (Directive oiseaux).

En France, la démarche est d'établir, sous la responsabilité et le contrôle de l'État, un document d'objectifs pour chacun des sites destinés à constituer le réseau Natura 2000. Ce document, rédigé dans la concertation avec les acteurs locaux (propriétaires, élus, représentants socioprofessionnels, associations), présente l'ensemble des préconisations de gestion pour le site et une évaluation de leurs coûts.

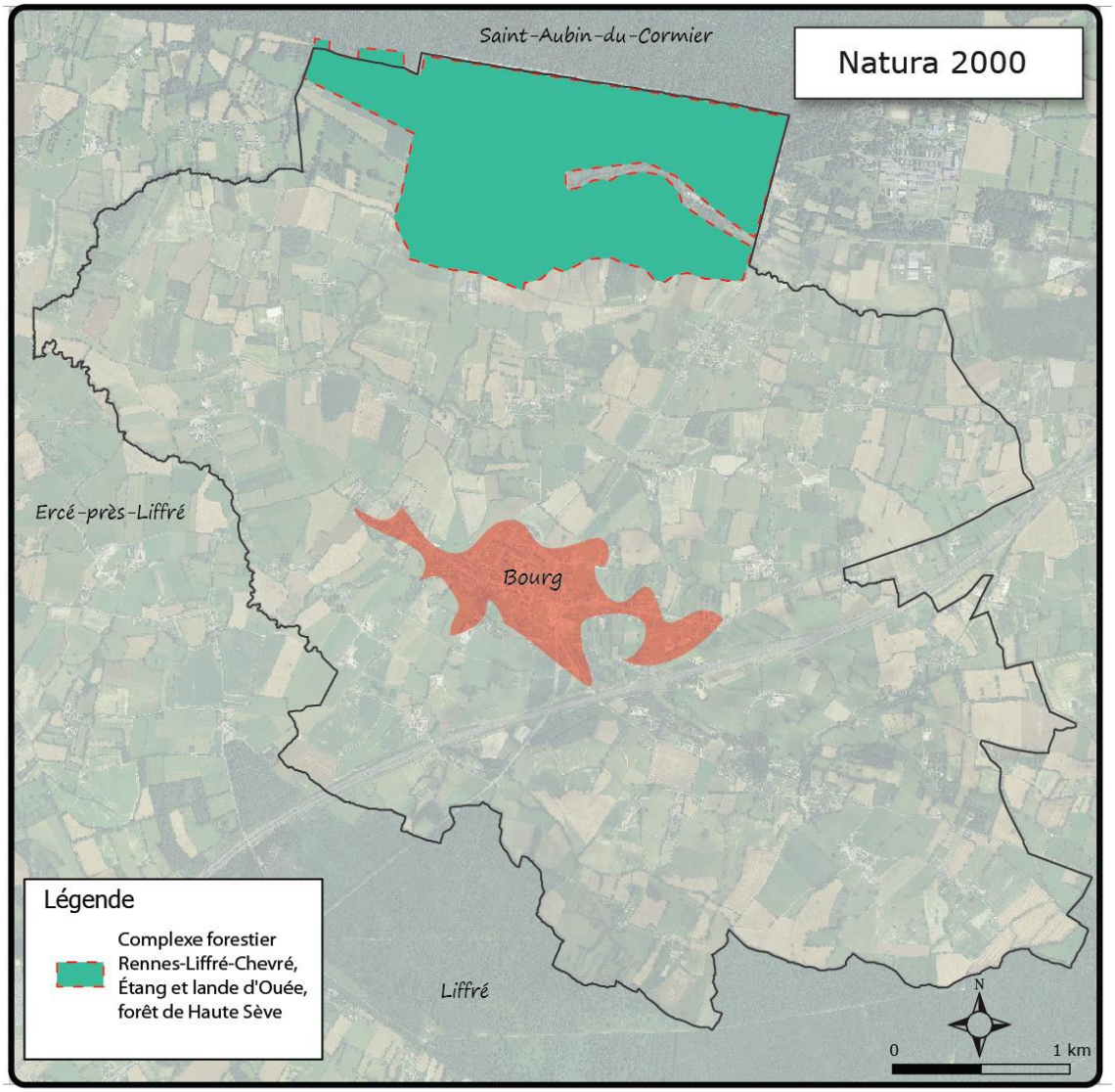
Le site **"Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève"** (code : FR5300025) a été proposé pour appartenir au réseau Natura 2000 au titre de la Directive "Habitats".

Caractéristiques du site

Elément d'un grand complexe de massifs forestiers reliés par un système bocager préservé, étang et lande d'Ouée, et tourbière à l'ouest de la forêt de Saint-Aubin du Cormier.

Le périmètre du site Natura 2000 "**Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève**" s'étend sur 1 730 hectares et concerne 5 communes.

La commune de GOSNÉ est couverte sur près de **213 ha** par ce site, soit environ 12% de son territoire.



Source : DREAL Bretagne Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mars 2017

Qualité et importance

La hêtraie-chênaies à houx et ifs, riche en épiphytes, est bien représentée et présente un état de conservation remarquable. Est présente également la hêtraie à aspérule à strate herbacée neutrophile. Certains secteurs boisés attenants aux cours d'eau (forêt de Rennes) sont occupés par une forêt alluviale résiduelle à aulnes, frênes et saules associés à un sous-bois de fougères, carex et sphaignes. Le site compte également un étang eutrophe à végétation flottante, (étang d'Ouée) aux eaux proches de la neutralité, en contact avec les landes sèches et des landes humides tourbeuses à sphaignes (habitat prioritaire) des landes d'Ouée en situation préforestière. Les biocoenoses à Gentianes de ces landes abritent le rare papillon Azuré des mouillères (Maculinea alcon).

Les massifs comptent de nombreuses espèces d'intérêt communautaire liés aux mares (Triton crêté), aux ligneux (Lucane cerf-volant : espèce bocagère ou forestière liée à la présence de chênes, pour les larves et les adultes) et au milieu forestier d'une manière générale. Le site joue un rôle majeur pour plusieurs espèces d'oiseaux de l'annexe I de la directive 79/409/CEE Oiseaux" telles que l'Engoulevent d'Europe (clairières et boisements clairsemés), le Pic noir (site important pour l'expansion vers l'ouest de l'espèce) et le Pic mar. Deux espèces de chiroptères d'intérêt communautaire fréquentent également les massifs forestiers : le Murin de Bechstein et le Grand Murin, espèces à faible répartition bretonne, considérées comme vulnérables sur l'ensemble de leur aire française.

Vulnérabilité

Le maintien voire l'amélioration du statut des espèces d'intérêt communautaire et de la qualité des habitats est directement liée à la nature du traitement sylvicole appliqué aux massifs forestiers.

La présence de vieilles futaies avec sous étage (Pic mar), de vieilles futaies claires (Pic noir, Pouillot siffleur, Pouillot de Bonelli), d'arbres creux ou sénescents (chiroptères), et la conduite douce de la régénération des peuplements (non introduction d'essences allochtones) devraient constituer des lignes de conduite essentielles pour la gestion sylvicole des peuplements

Habitats d'intérêt communautaire

3110 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae)

4020 - Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix

4030 - Landes sèches européennes

7110 - Tourbières hautes actives

7140 - Tourbières de transition et tremblantes

91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion)

9130 - Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum

Espèces d'intérêt communautaire

- ✓ Amphibiens
  - 1166 Triturus cristatu
- ✓ Poissons
  - 1096 Lampetra planeri
  - 1163 Cottus gobio
- ✓ Invertébrés
  - 1083 Lucanus cervus
  - 6199 Euplagia quadripunctaria
- ✓ Mammifères
  - 1303 Rhinolophus hipposideros
  - 1308 Barbastella barbastellus
  - 1323 Myotis bechsteinii
  - 1324 Myotis myoti
- ✓ Plantes
  - 1831 Luronium natans

2.3.2 Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif de réaliser une couverture des zones les plus intéressantes au plan écologique, essentiellement dans la perspective d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel national et de fournir aux différents décideurs un outil d'aide à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire.

Toute modification des conditions écologiques doit y être évitée et toute exploitation éventuelle strictement limitée.

Ces ZNIEFF représentent le résultat d'un inventaire scientifique. Leur valeur en jurisprudence est attestée. Il faut distinguer deux types de classement :

Les ZNIEFF de type I désignent "**des secteurs d'une superficie en général limitée caractérisée par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du milieu du patrimoine naturel régional ou national**". Ces secteurs, inventoriés par des naturalistes et des scientifiques, peuvent révéler la présence d'espèces protégées par la loi, mais le plus souvent, soit la présence d'espèces rares - ou en raréfaction - et localisées, soit des espèces en limite d'aire de répartition, mais toujours d'intérêt écologique ;

Les ZNIEFF de type II désignent les "**grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes**". Ces zones plus vastes sont le siège de milieux souvent relictuels, singuliers et/ou localisés, mais généralement sans espèce strictement protégée.

L'inventaire ZNIEFF a été réalisé durant les années 1980. Il a été actualisé par des ZNIEFF dites de "deuxième génération" au cours des années 1990.

À GOSNÉ, une ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II ont été répertoriées.

ZNIEFF type I : "ETANG D'OUEE"

Cette ZNIEFF est implantée exclusivement sur la commune de GOSNÉ. Elle couvre **200 ha**.

Description

L'étang d'Ouée est situé au sud de la forêt de Saint-Aubin-du-Cormier.

Il est bordé de landes et d'une tourbière classée d'intérêt régional à l'inventaire des tourbières de Bretagne. Les berges de l'étang présentent en période de basse eau de belles ceintures de végétation amphibie.

La diversité floristique est importante avec de nombreuses espèces d'intérêt patrimonial. On peut notamment citer des stations à Pilularia globulifera, Drosera intermedia et Drosera rotundifolia espèces protégées à l'échelon national.

La diversité faunistique est importante au niveau de l'avifaune. On observe notamment la présence de Caprimulgus europaeus, Lullula arborea, Sylvia undata et Falco subbuteo.

La diversité entomologique est marquée par la présence d'Orthetrum brunneum, Onychogomphus forcipatus, Conocephalus dorsalis et Glaucopsyche alcon. On souligne également la présence de Triturus cristatus.

L'état de conservation des habitats est jugé moyen au regard de la fermeture des milieux par les ligneux et du dérangement lié à la fréquentation humaine sur le site.

ZNIEFF type II : "FORET DE SAINT-AUBIN-DU-CORMIER"

Cette ZNIEFF d'une superficie de **933 ha** couvre partiellement cinq communes. Environ **15 ha** sont situés sur l'extrémité nord de GOSNÉ.

Description

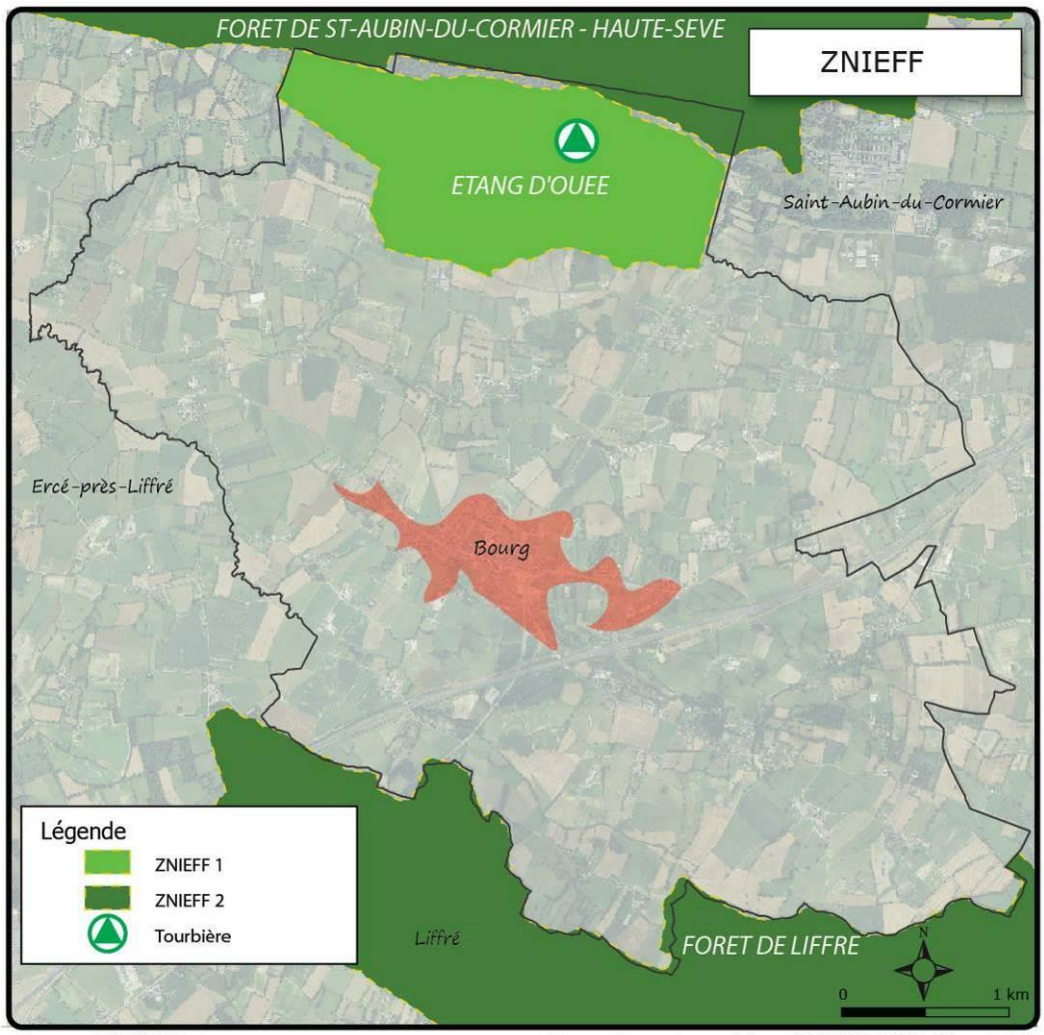
La forêt est composée pour deux tiers de peuplements de feuillus, le dernier tiers étant occupé par des peuplements de résineux. La forêt de Saint-Aubin-du-Cormier présente plusieurs habitats d'intérêt européen, dont la hêtraie-chênaie collinéenne à houx, la hêtraie de l'Asperulo-Fagetum, la forêt alluviale résiduelle et une tourbière haute active.

La diversité botanique est remarquable. Une partie de la forêt est située sur substrat calcaire, ce qui implique la présence de nombreuses espèces calcicoles qui sont rares, voire très rares en Bretagne, et inscrites sur la liste rouge des espèces végétales menacées dans le massif armoricain.

La faune présente aussi une diversité importante. On observe la présence de plusieurs espèces de chauves-souris remarquables, dont certaines sont menacées à l'échelon national et la nidification de plusieurs espèces d'oiseaux peu communs à très rares en Bretagne, dont certaines sont inscrites à l'annexe 1 de la directive « oiseaux ».

Il convient aussi de souligner la présence de Limax cinereoniger, limace très rare en Bretagne, inféodée aux vieilles forêts de feuillus de l'ouest de l'Europe.

Il existe des liens fonctionnels avec les massifs forestiers voisins (forêt de Liffré, de Chevré, de Rennes).



Source : DREAL Bretagne Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mars 2017

Enfin, il convient de noter la présence d'une tourbière non loin de l'étang d'Ouée ainsi que d'une ZNIEFF de type II ("FORET DE LIFFRE") qui longe la partie méridionale du territoire gosnéen.

2.4 Les milieux naturels d'intérêt écologique

La trame verte et bleue du SCoT du Pays de Rennes vise à assurer la pérennité du patrimoine naturel du territoire, en lien avec les territoires limitrophes.

Elle se compose de milieux naturels sources, présentant un fort intérêt pour la biodiversité, et de connexions et corridors biologiques qui assurent la mise en relation de ces milieux (tout aussi important à maintenir car ils assurent les échanges nécessaires à la survie des espèces et permettent la diffusion de la biodiversité sur le territoire).

Ces milieux sources ont été dénommés localement milieux naturels d'intérêt écologiques : MNIE

La commune de GOSNÉ possède trois MNIE :

L'Étang d'Ouée : Intérêt écologique majeur

L'Etang d'Ouée fait partie des plans d'eau qui participent de l'alimentation du canal d'Ille-et-Rance, qui entraîne de forts marnages estivaux. Cette baisse des niveaux d'eau est ainsi très favorable au développement de vastes ceintures de pelouses amphibies, sièges de nombreuses espèces végéta les patrimoniales. Sa partie est est occupée par des reliques de landes à Molinie et quelques patchs de saulaies marécageuses. Sa ceinture boisée au sud joue un rôle de transition avec le paysage agricole. De même que sur les landes d'Ouée, le classement du site au sein du réseau Natura 2000 garantit l'adéquation entre les usages de cet espace et la conservation de ces composantes écologiques remarquables.





Priaire de La Bigaudais : Intérêt écologique fort

Complexe bocager bordé au nord par le Ruisseau de la Saudrais, et articulé autour d'un petit boisement central qui abrite plusieurs trous d'eau faisant penser à d'anciennes carrières. Les prairies localisées au sud présentent une diversité ainsi qu'une composition végétale remarquable d'intérêt européen. Les haies, quoiqu'assez lâches, sont composées de vieux sujets d'intérêt. Les autres espaces prairiaux, moins humides mais de composition très variée, sont très fortement favorisés par la gestion extensive qui y a cours. A noter la présence d'une espèce d'orchidée inféodée aux prairies en forte raréfaction sur notre territoire, l'orchis brûlée, indicatrice du bon état écologique de ce complexe.





Bois et étang de la Gigairie

Site composé d'un boisement humide associé à un ensemble de haies, occupé en son centre par un étang paysager. Ce dernier fait l'objet d'un entretien favorable de ses bordures qui laisse de l'espace et du temps à la flore pour se développer. Les prairies attenantes sont humides elles aussi, mais de composition moyennement variée. L'intérêt de ce site est aussi lié à son implantation au sein d'une matrice paysagère relativement ouverte, et représente donc un espace de quiétude pour la biodiversité locale.





Source : Pays de Rennes

2.5 Les continuités écologiques de GOSNÉ

La révision du PLU constitue un moment privilégié pour construire le projet communal en prenant en compte la trame verte et bleue.

Pour intégrer au mieux cette thématique, l'idéal serait de prévoir un état des lieux sur au minimum une année, soit le temps des quatre saisons. Or, le manque de données, d'inventaires homogènes et le temps limité d'un diagnostic de PLU ne permet pas d'affiner ces résultats.

Ainsi, les informations qui vont suivre pourront être complétées ultérieurement sur une période plus longue (exemple : informations sur les zones de collisions mettant en évidence les points de fragilité des corridors écologiques…).

Dans le cadre de la révision du PLU de GOSNÉ, l'identification des continuités écologiques sera menée de la manière suivante :

1. Identification des sous-trames,
2. Identification des réservoirs de biodiversité,
3. Identification des corridors écologiques,
4. Identification des points de fragilité ou de rupture.

2.5.1 L'identification des sous-trames

La trame verte et bleue est un réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres (composante verte) et aquatiques (composante bleue).

La variabilité des enjeux écologiques et des territoires peut conduire à décomposer ce réseau écologique en sous-trames : ensembles d'espaces constitués par un même type de milieu, identifiés à partir de l'occupation des sols ou d'une cartographie de végétation, et répondant aux besoins d'un groupe d'espèces : sous-trame de milieux aquatiques, de milieux forestiers, de prairies sèches, de zones agricoles extensives, de milieux rocheux, etc.

Chaque sous-trame comprend des espaces qui jouent des rôles de réservoir de biodiversité et de corridor écologique.

Il existe des sous-trames pour tous les milieux, à toutes les échelles, pour toutes les espèces. Il est essentiel de faire un choix de sous-trames représentatives des enjeux et des milieux du territoire communal.

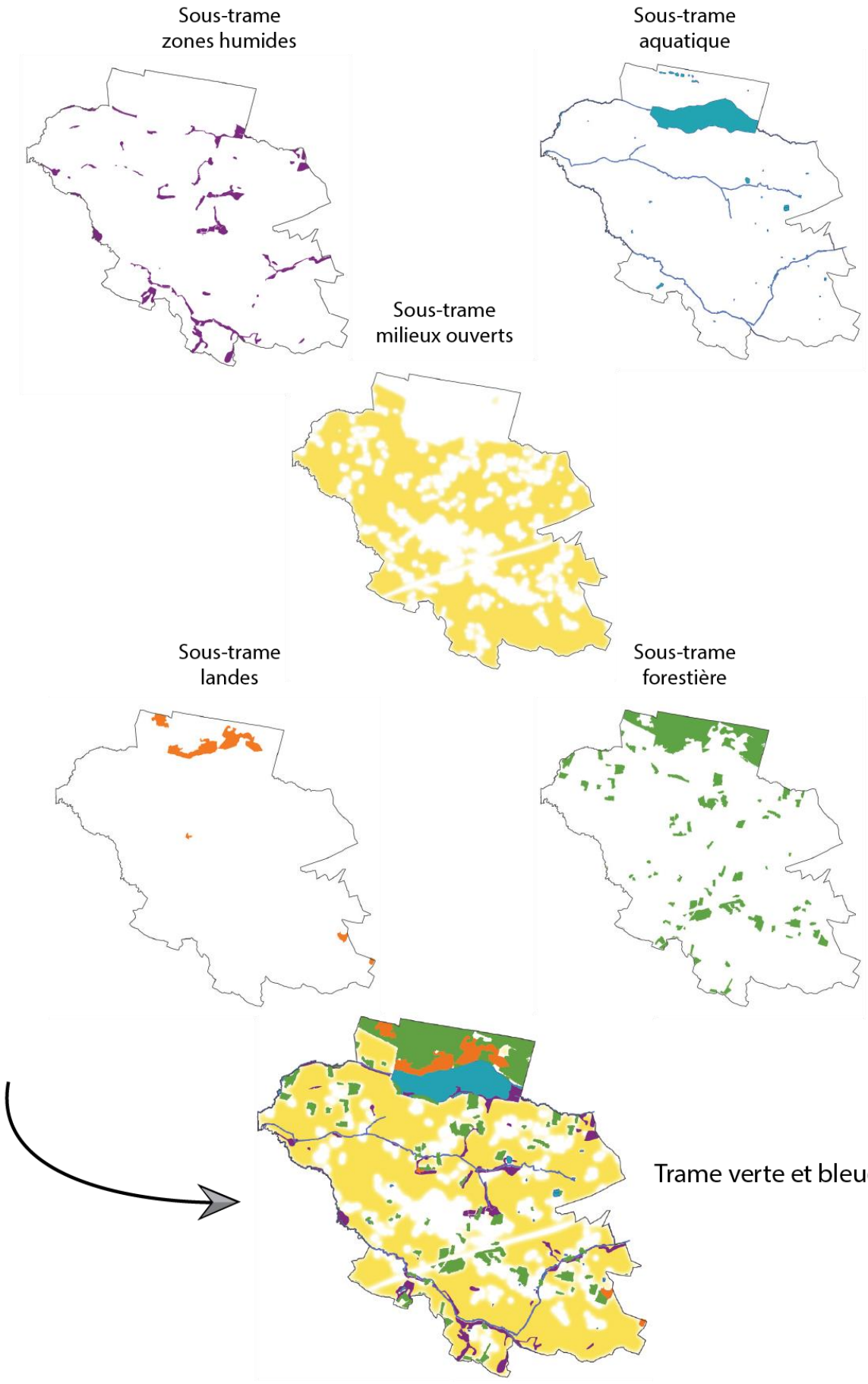
Ainsi, cinq sous-trames ont été ciblées sur GOSNÉ :

- ✓ les zones humides,
- ✓ les milieux aquatiques,
- ✓ les milieux ouverts,
- ✓ les landes,
- ✓ les milieux boisés.

Les sous-trames des milieux humides et aquatiques seront basées sur l'inventaire communal de 2019.

Les sous-trames des milieux ouverts, des boisements et landes ont été définies par photo-interprétation.

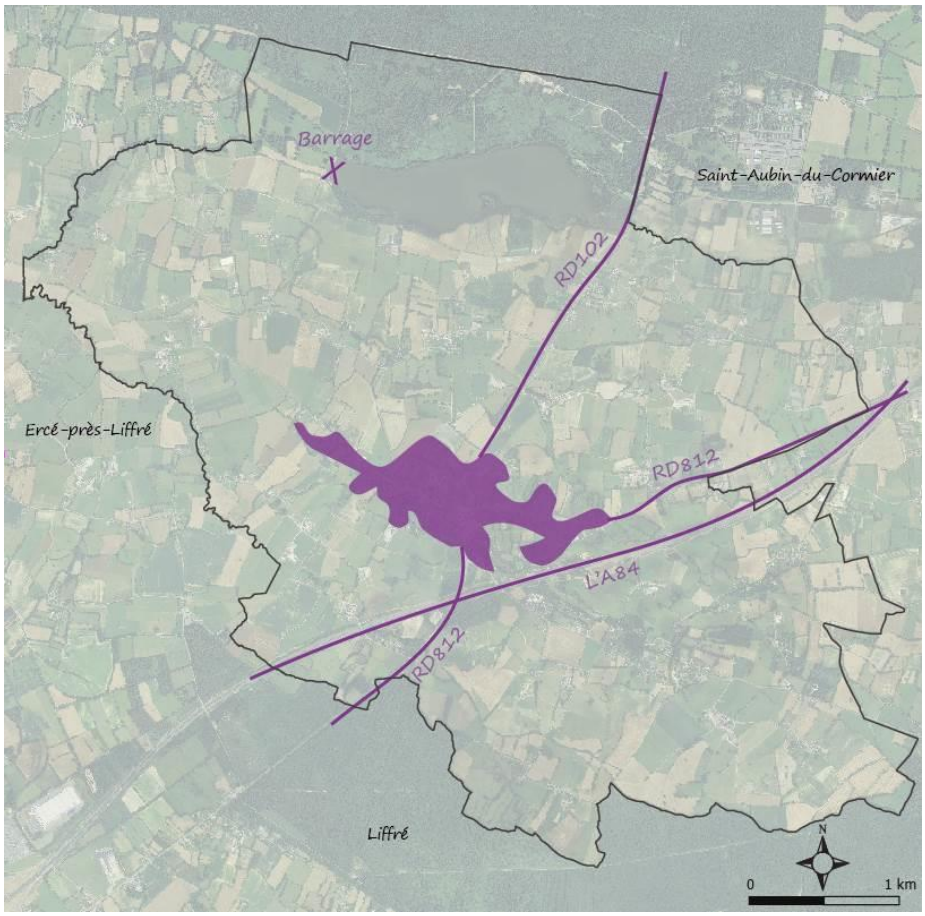
Ces cinq sous-trames sont présentées ci-dessous.


Sous-trame
zones humides
Sous-trame
aquatique
Sous-trame
milieux ouverts
Sous-trame
landes
Sous-trame
forestière
Trame verte et bleue

Fragmentation du territoire

La définition d'une trame écologique nécessite de prendre en compte les éléments de fragmentation des milieux existants sur le territoire. L'urbanisation, les routes, les voies ferrées sont par exemple des éléments de fragmentation des habitats terrestres ; les barrages et autres ouvrages réalisés sur les cours d'eau sont par contre des éléments de fragmentation des habitats aquatiques.

La tache urbaine du bourg ainsi que l'A84 et les RD 812 et 102 représentées ci-dessous peuvent être considérées comme des éléments fragmentant le territoire. Particularité communale, le barrage de l'Étang d'Ouée fragmente également GOSNÉ.



2.5.2 L'identification des réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.

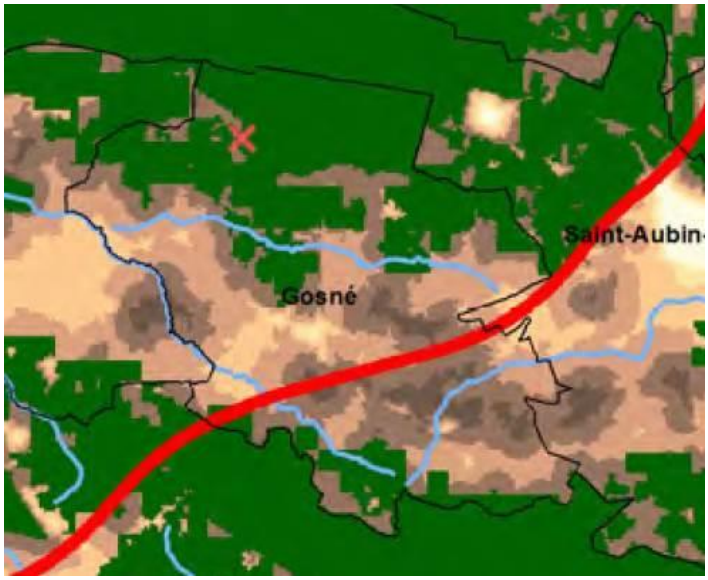
Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations.

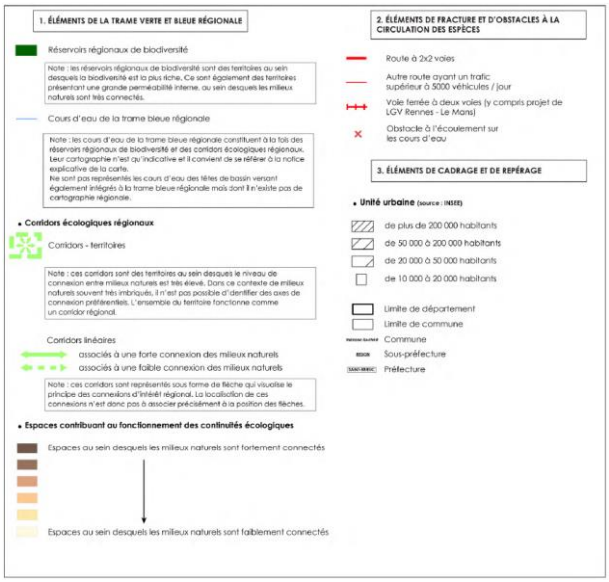
Comme indiqué précédemment, ces réservoirs font bien souvent l'objet d'un zonage d'inventaire (ZNIEFF de type 1, MNIE) ou réglementaire (Natura 2000).

La commune de GOSNÉ possède plusieurs des périmètres connus et identifiés.

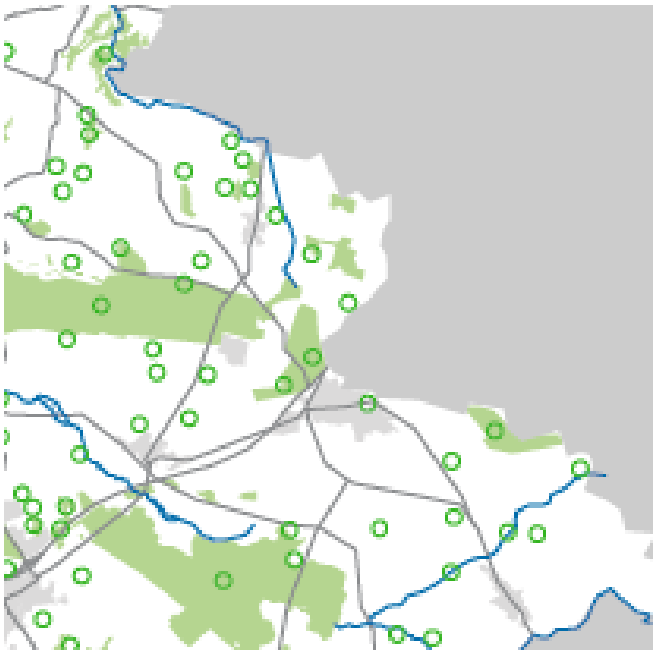
Nous pouvons ainsi considérer qu'il y a plusieurs réservoirs principaux de biodiversité sur le territoire communal.

A une échelle plus large, le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Bretagne et le SCoT donnent également quelques indications sur ce qu'il convient de prendre en compte.

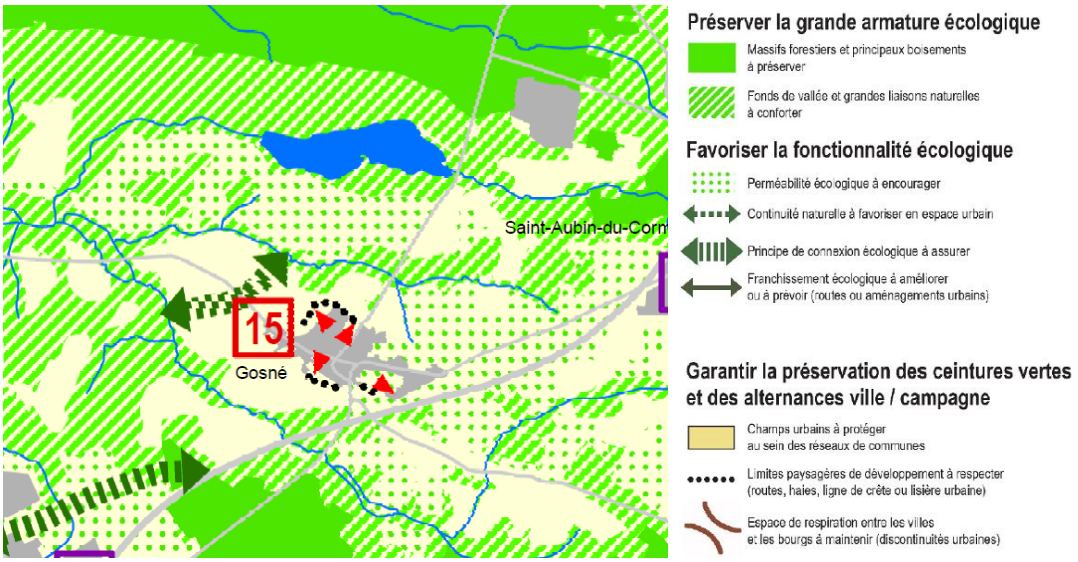




Extrait du SRCE de Bretagne

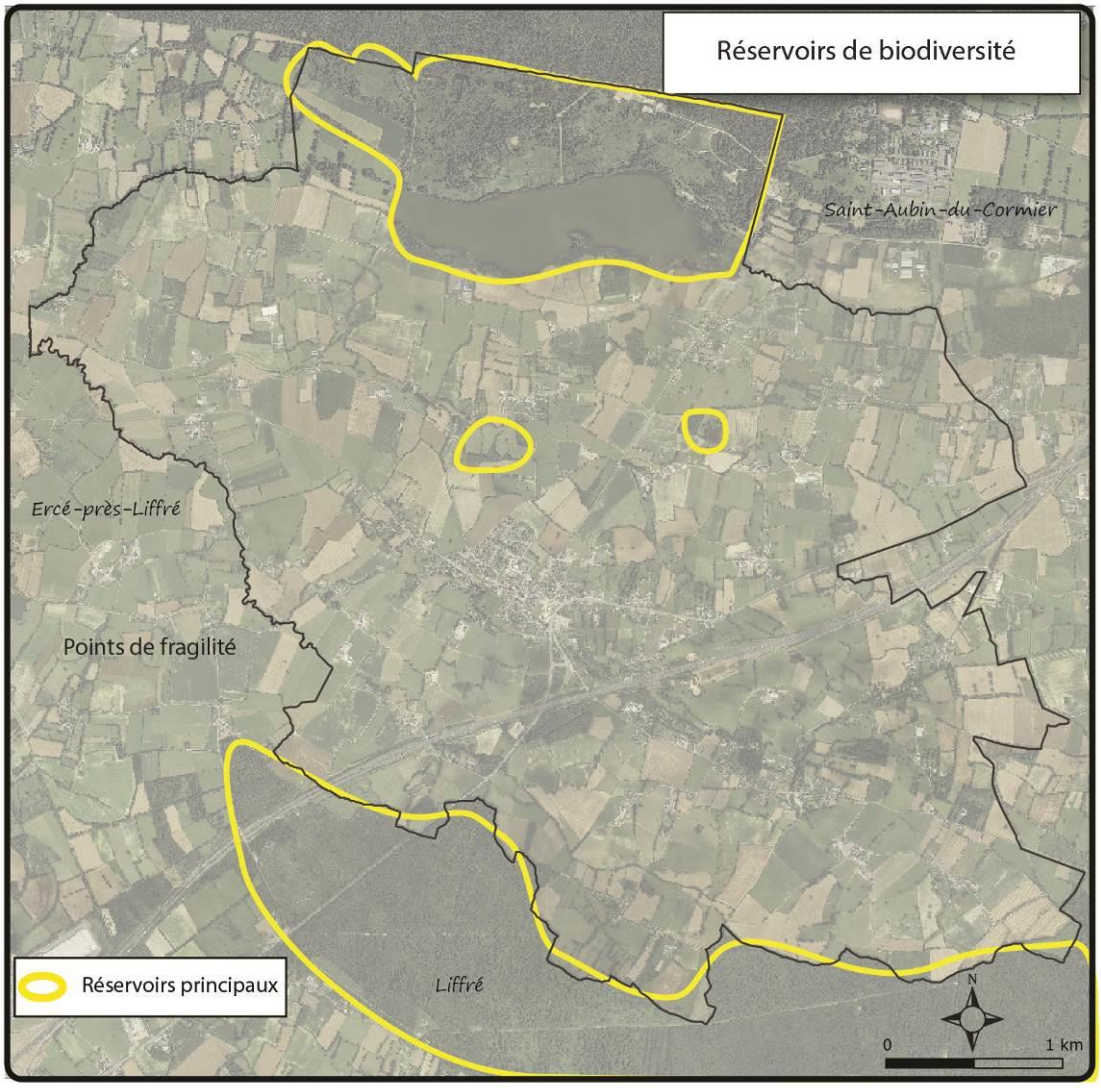


Extrait du SCoT du Pays de Rennes – Les MNIE



Extrait du SCoT du Pays de Rennes

La commune de GOSNÉ possède au moins 4 réservoirs de biodiversité (2 sites Natura 2000 et deux MNIE). Le MNIE de l'Étang d'Ouée et le site Natura 2000 se superposent.



Source : Orthophoto - Géoportail Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Février 2018

2.5.3 Identification des corridors écologiques

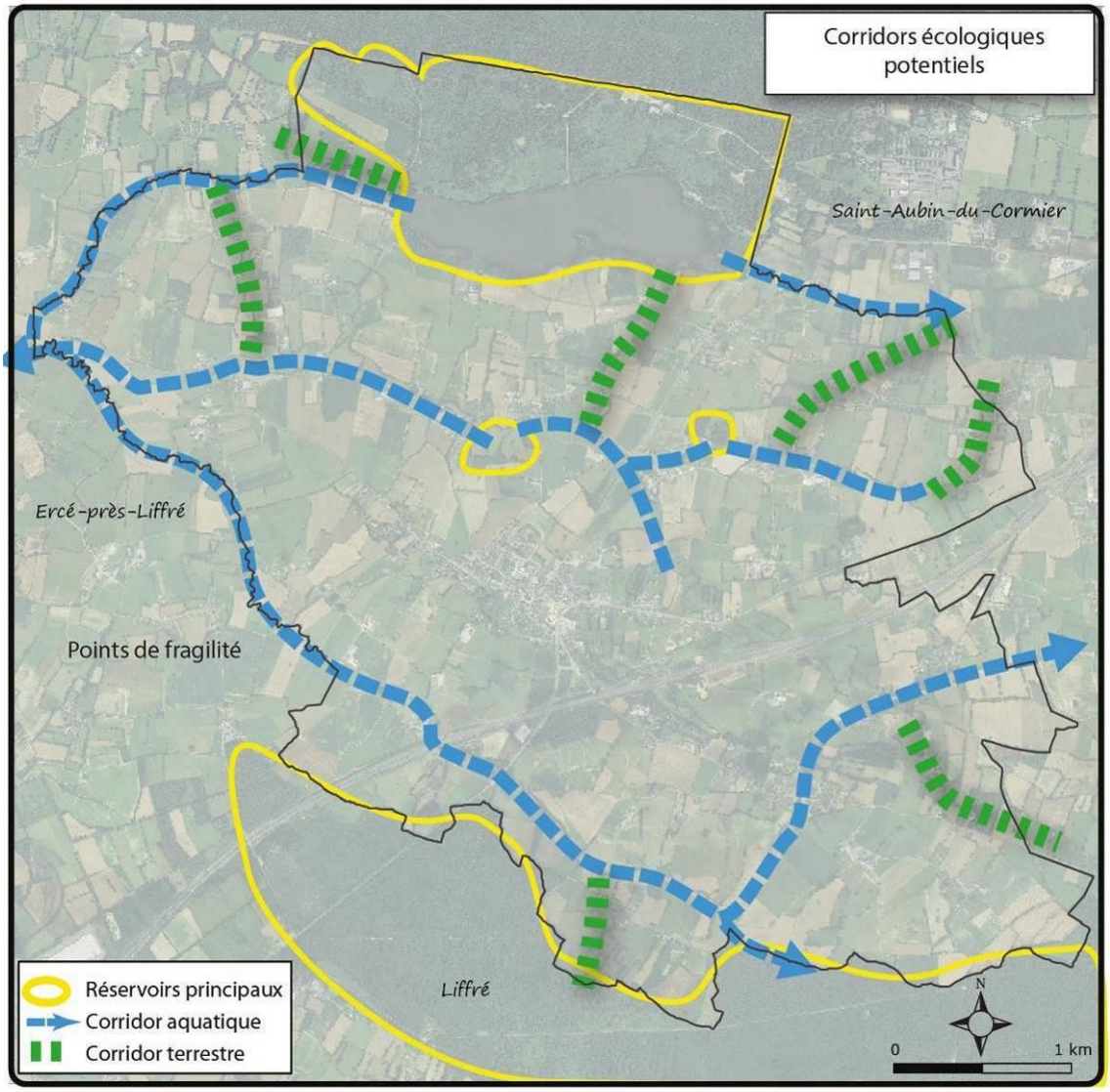
Les corridors écologiques assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables aux déplacements nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Ces corridors écologiques peuvent prendre des aspects très différents, qui n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces contigus.

Ces corridors peuvent être :

- ✓ de type linéaire et portés par des composantes linéaires du paysage (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau…).
- ✓ discontinus : espaces-relais, pas japonais ou îlots-refuges : mares permanentes ou temporaires, bosquets…

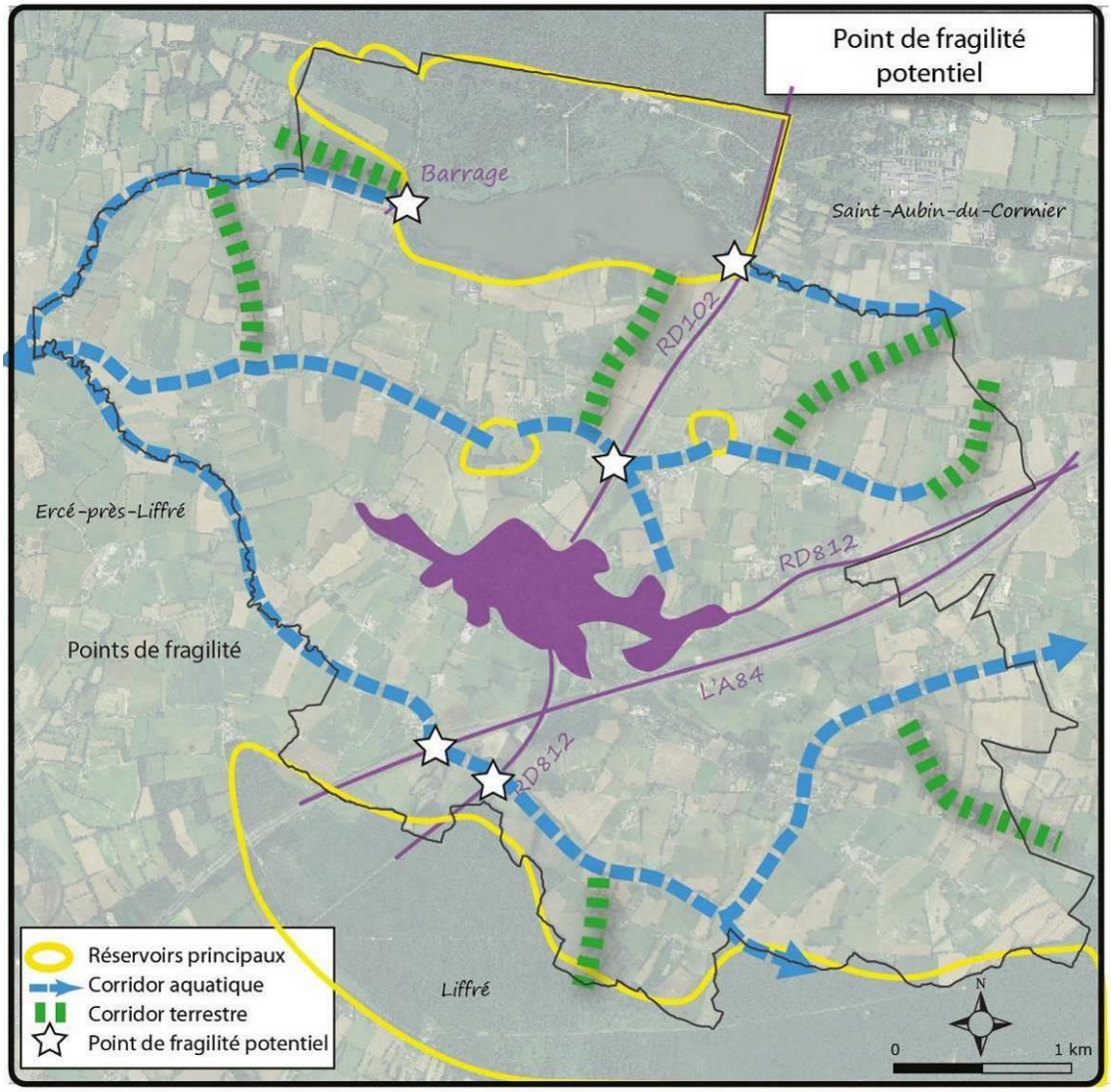
Ainsi, à partir des données cartographiques précédemment évoquées et en s'appuyant sur les sous-trames, plusieurs corridors potentiels ont été identifiés sur l'ensemble du territoire. Ils sont identifiés sur la carte ci-dessous.



Source : Orthophoto - Géoportail Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Février 2018

2.5.4 Identification des points de fragilité

Les points de fragilité potentiels sont les zones de croisement entre les corridors précédemment ciblés et les éléments fragmentant le territoire (on s'intéressera ici aux infrastructures de transport, au barrage et à l'urbanisation).



Source : Orthophoto - Géoportail Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Février 2018

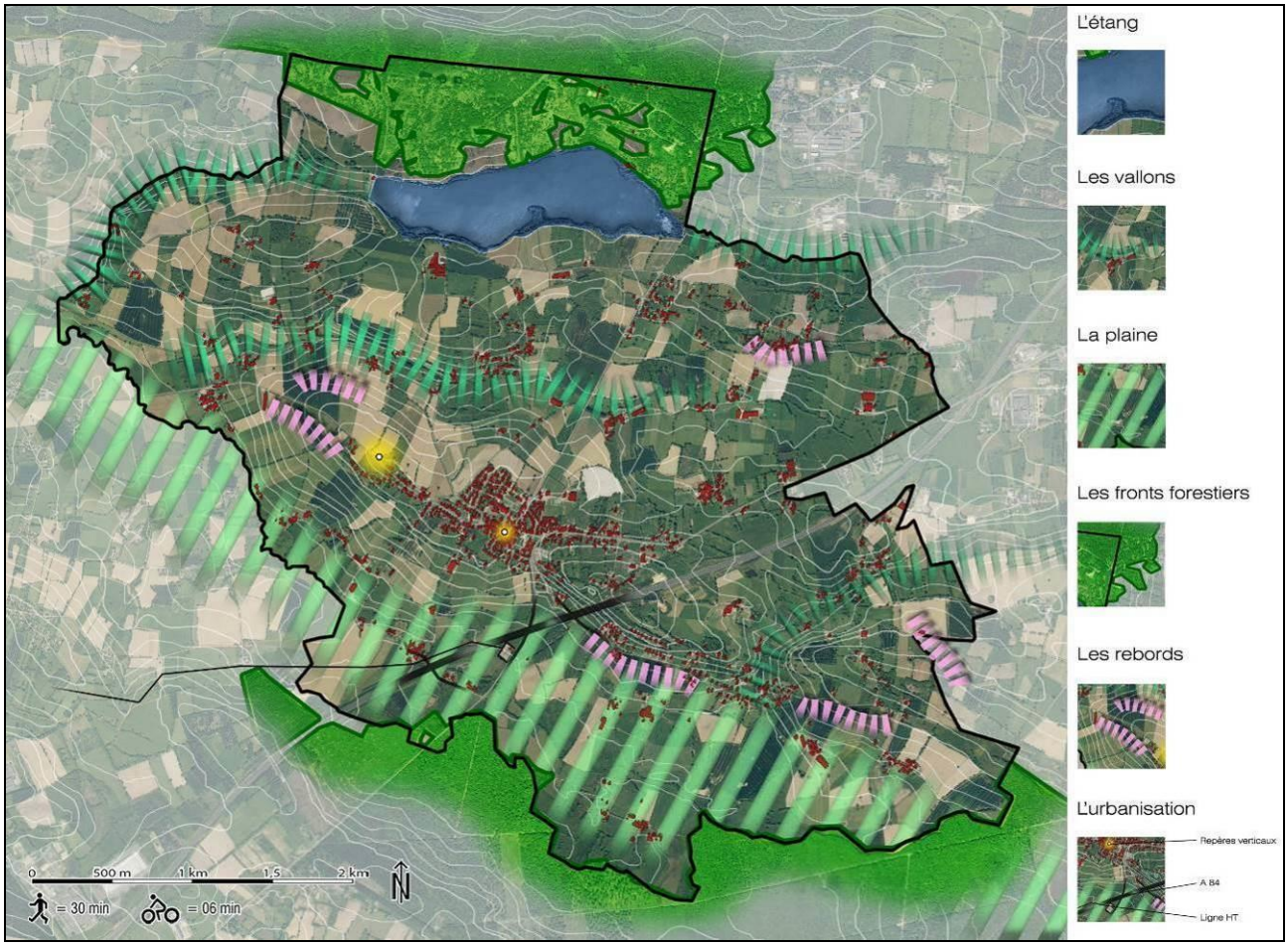
Au moins 5 secteurs peuvent être recensés sur GOSNÉ et ainsi générer des points de fragilité potentiels. Ils sont essentiellement liés aux principales voies de circulation et au barrage.



3 L'analyse paysagère

La géomorphologie ainsi que les interactions entre les structures du territoire permettent d'identifier des unités de paysage singulières, répondant chacune à des problématiques propres : l'étang d'Ouée, les vallons, la « plaine », les fronts forestiers, les rebords, et l'urbanisation. La campagne et l'ouverture du paysage seront également abordées, non en tant qu'entités propres, mais pour leur incidence dans le paysage et dans la façon de les percevoir.

L'établissement de ces unités permet la lecture, la compréhension et la caractérisation du territoire. La problématique de la promenade sera également abordée, en tant que moyen de connaissance et de reconnaissance du territoire.



Carte des unités paysagères

La campagne :

Il est important pour synthétiser le paysage communal, de rappeler son fort caractère rural. Il s'agit d'un paysage d'une campagne contrastée. En effet, l'observation de la carte des unités boisées montre l'hétérogénéité des haies bocagères. La campagne alterne ainsi les ambiances, et propose des scènes d'un territoire encore partiellement structuré par les haies, mais aux trames de bocage incomplètes. La campagne présente ainsi un paysage assez ouvert, aux vues cadrées par des structures arborées.



Une campagne assez ouverte, où le regard est structuré par les différents boisements

Les fermes ponctuent régulièrement le paysage de campagne et le caractérisent. Il s'agit d'ensembles construits traversés pour la grande majorité, qui animent les bords des routes communales. Les bâtiments anciens construisent parfois l'espace public des hameaux et de la voirie.





Les fermes ponctuent le paysage de campagne de GOSNÉ

L'agriculture apparaît également comme une actrice majeure du paysage, notamment en termes d'animation et de maintien des espaces ouverts. Ce paysage caractéristique n'est pas figé et alterne les parcelles de différentes hauteurs, formes, matières et couleurs au gré des cultures. Il évolue au cours de l'année, et les différentes pratiques agricoles permettent d'identifier un moment propice du calendrier.



L'agriculture, actrice majeure du paysage. Les champs en sont parfois le motif principal

L'étang d'Ouée :

On trouve au nord du territoire communal des points de vue sur le plan d'eau. Cela permet de l'identifier comme une pièce de paysage, animant et participant au paysage communal, à une échelle plus large que la seule perception depuis les rives.



Une pièce de paysage unitaire depuis la campagne, animant le paysage communal au nord

L'ampleur du plan d'eau est importante. L'espace ouvert qu'implique la surface de l'eau est ainsi conséquent, et marque également le paysage depuis les berges. Cette large présence de l'eau contribue à identifier l'étang comme une entité de paysage unitaire.



La présence de l'eau donne son ambiance aux lieux depuis les berges, et contribue à qualifier le plan d'eau comme une entité de paysage unitaire

L'étang apparaît comme un espace composé. En effet, on constate une disparité des berges, aux transitions assez marquées. Citons les berges construites à l'ouest, les berges boisées au nord, et les berges aux ambiances rivulaires au sud.



La berge construite à l'ouest…



…boisée au nord.



…et l'ambiance rivulaire depuis les berges au sud

Le ruisseau de la Ripotière est intimement lié à l'étang. Il appartient à son paysage à l'ouest, la vue en surplomb permettant d'en lire le tracé.



Le ruisseau de la Ripotière à l'ouest

Mais l'étang apparaît comme un espace unilatéral. Les boisements et le chemin au nord, ainsi que les accès à l'est semblent avoir été « privatisés », notamment par la présence du camp militaire. Il n'est abordable et appropriable que depuis le sud et l'ouest.

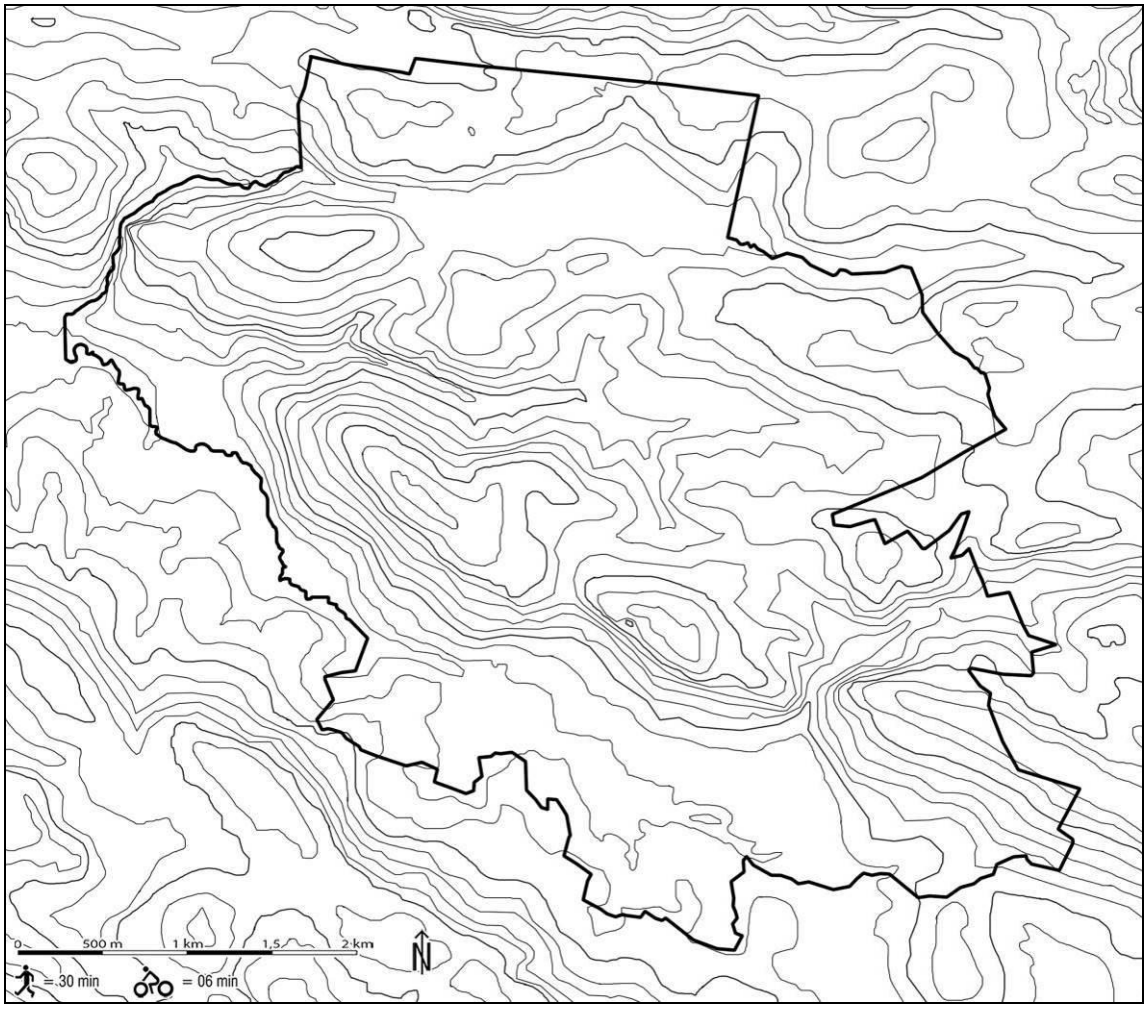




Un espace unilatéral

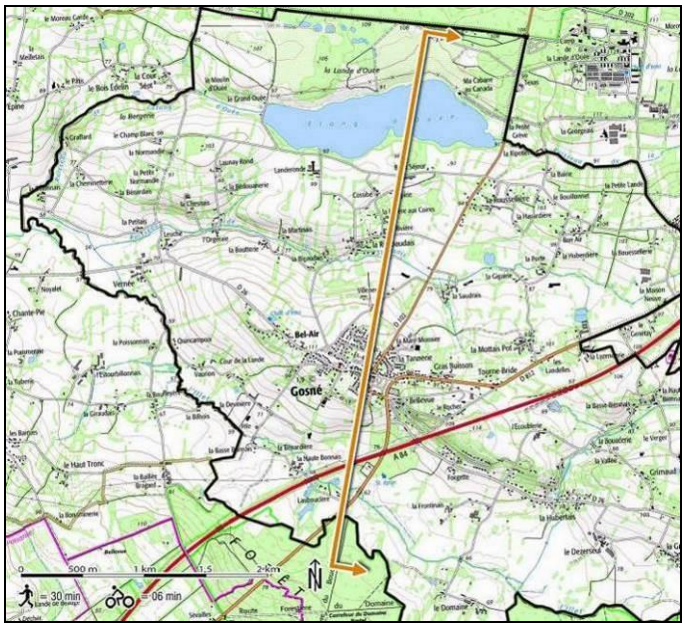
La vallée et les vallons :

Le territoire communal est parcouru par différents cours d'eau. On constate une géomorphologie bien différente entre les vallons qui quadrillent le territoire communal, et la vallée de l'Illet au sud. Les premiers cours d'eau cités ici sont plus encaissés et possèdent un relief plus resserré, alors que la vallée arbore un relief plus souple et des dénivelés très doux, faisant apparaître un paysage de plaine.

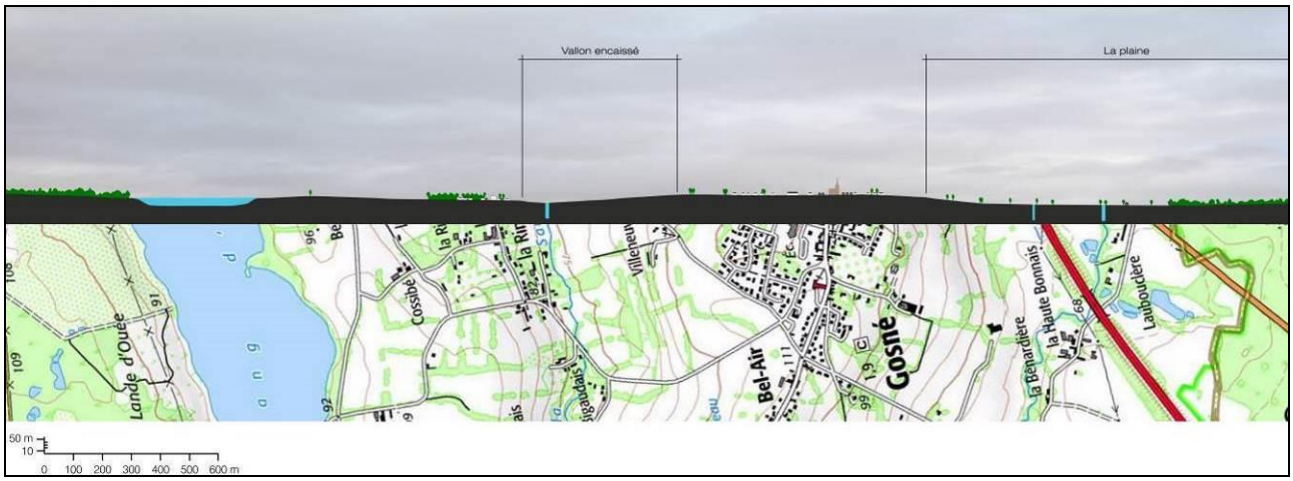


Plan de nivellement (une courbe = 5 m). Des reliefs bien différents entre les vallons encaissés et la « plaine » au sud

Les vallons encaissés correspondent à des resserrements du relief importants, et donc, à des animations marquantes. Ils agrémentent les vues et caractérisent le territoire communal de GOSNÉ.



Trait de coupe



Coupe du nord au sud-est : des géomorphologies et des emprises bien différentes

Les « mouvements » des vallons sont assez marquants dans le paysage, et les font apparaître comme des entailles du socle, montrant des vues de coteau à coteau, avec la ripisylve en fond de vallon. On les croise ou les longe régulièrement depuis les routes communales.



Les vallons encaissés, des entailles du socle



Un phénomène de covisibilité

Les fonds de vallons constituent des microreliefs, sortes de petites pièces de paysage. L'encaissement y est accentué, donnant des espaces plus intimes et un sentiment d'intensification du paysage, par proximité des composantes.



Pièce de paysage et intensification du paysage

Même s'il existe quelques scènes rivulaires à l'occasion d'un dégagement de la gaine boisée par exemple, le tracé des cours d'eau s'identifie essentiellement par leur ripisylve.



La ripisylve, moyen privilégié pour suivre visuellement le tracé des cours d'eau

L'eau se découvre majoritairement depuis les routes, aux points de franchissement, en contrebas. La perception est altérée par la vitesse de la voiture, et par l'enfrichement régulier des rives.



Malgré quelques dégagements…





…les cours d'eau ne constituent pas un motif de paysage principal

La vallée de l'Illet, au sud de la commune, contraste avec les vallons plus encaissés, en présentant une allure de plaine. La carte des unités boisées montre que cette partie du territoire communal présente une densité de haies bocagères et de boisements moindre que le reste de GOSNÉ. Ceci se traduit dans la perception par un paysage largement ouvert, cadré par le cordon boisé discontinu de la ripisylve de l'Illet.



Un paysage largement ouvert

Le plan de nivellement montre également que le relief de cette portion est assez inédit sur la commune, et présente un large replat en fond de vallée. Ce dernier caractérise la zone, et ne trouve pas d'équivalent à GOSNÉ.



Un large replat, inédit à GOSNÉ

La ripisylve de l'Illet est majoritairement bien entretenue et défrichée. Elle laisse de belles percées visuelles sur le cours d'eau, qui participe donc au paysage de cette portion du territoire en devenant un motif qualitatif.



De belles percées visuelles sur l'Illet, motif de paysage de la vallée

L'A84 qui traverse la commune est assez discrète et intégrée à l'est du territoire communal. Ce n'est pas le même cas à l'ouest, où elle traverse la plaine. En effet, sa combinaison avec la ligne HT est assez douloureuse et mériterait une réflexion afin de ne pas dénaturer l'aspect bucolique de cette portion de campagne.



L'A84, une relative discrétion dans le paysage, dans sa portion est



Un impact plus douloureux à l'ouest, où l'A84 et la ligne HT croisent la plaine

Les boisements limitrophes :

Les massifs boisés au nord et au sud du territoire communal composent des fronts boisés continus sur des linéaires assez importants, permettant d'identifier les limites communales. Ces fronts deviennent familiers des vues depuis la campagne et appartiennent au paysage communal, bien que la forêt de Haute-Sève au sud soit à l'extérieur de GOSNÉ.



Le front boisé composé par la forêt de Haute-Sève…



…et celui de la lande d'Ouée, en arrière-plan de l'étang

La présence de ces fronts forestiers est accentuée par les premiers plans largement ouverts limitrophes, que sont la vallée de l'Illet et l'étang d'Ouée. Ces derniers imposent un recul et composent une mise en scène qui permet une lecture continue sur les massifs boisés.



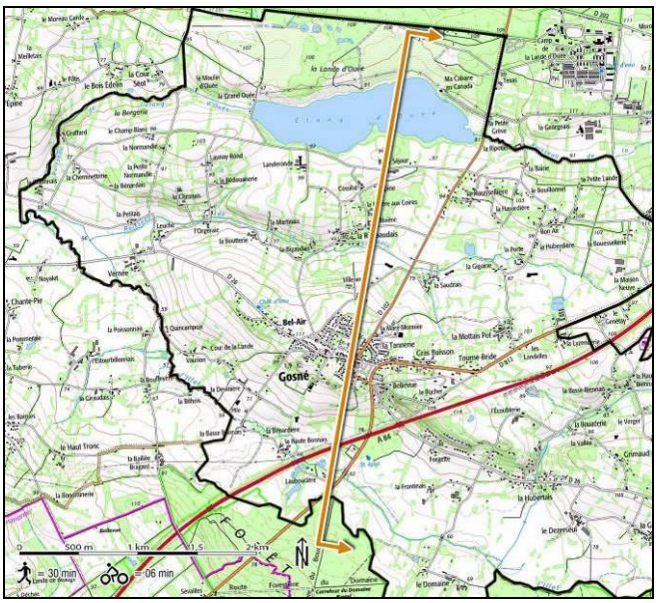


Mise en scène des massifs boisés par un premier plan largement ouvert

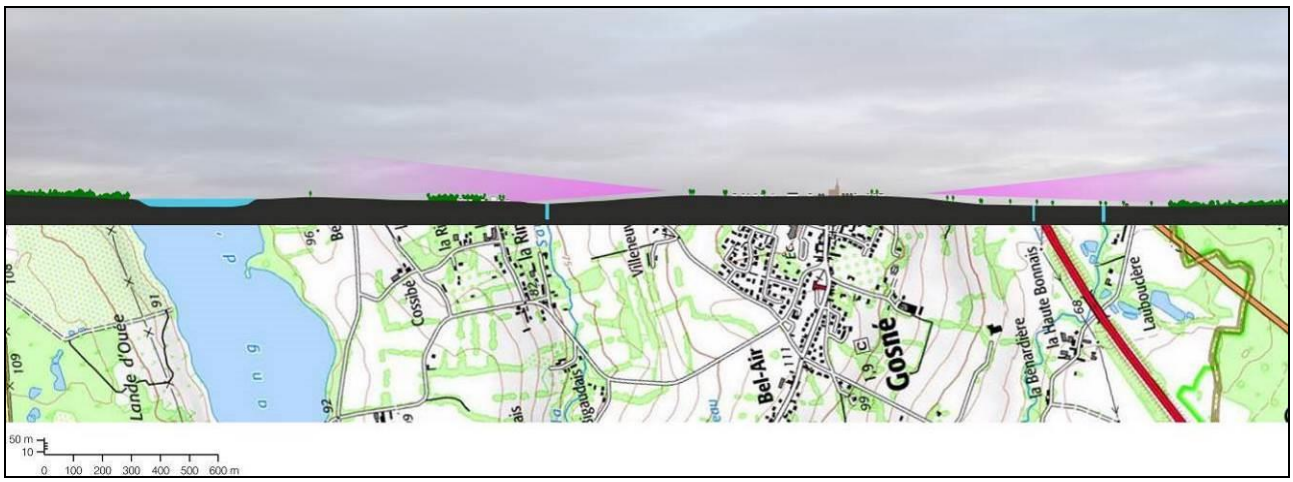
S'ils composent un motif du paysage communal, les massifs forestiers participent assez peu au fonctionnement de GOSNÉ. En effet, la lande d'Ouée étant incluse dans le camp militaire, elle est impénétrable. La forêt de Haute-Sève quant à elle, à l'extérieur des limites communales, dispose d'un accès depuis GOSNÉ, ce qui paraît assez peu au vu du linéaire. Il pourrait être intéressant d'inclure des itinéraires en ce sens aux promenades existantes.

Les rebords :

Les rebords correspondent au basculement entre le replat des sommets, et la pente des coteaux. Ils offrent ainsi des situations de balcons sur le paysage. Ils dépendent également de la possibilité de voir ou non, en fonction de l'accessibilité par les routes, mais également de la présence d'obstacles visuels (bâtis, boisements…).



Trait de coupe



Principe des rebords

Les rebords qui existent depuis les hauteurs offrent des vues sur le grand paysage, et permettent d'embrasser visuellement de larges portions du territoire communal. Il est important de considérer l'échelle de perception des rebords pour mesurer l'impact des futures opérations, liées à l'urbanisme notamment. En effet, le regard peut être porté très lointainement depuis les rebords communaux, notamment jusqu'au bourg de Saint-Aubin-du-Cormier.





Vues sur le grand paysage depuis des rebords, jusqu'au bourg de Saint-Aubin-du-Cormier sur la première photo. Une échelle de perception à considérer, notamment pour mesurer l'impact des futures opérations

L'urbanisation :

Le bourg originel prend place sur des hauteurs du territoire communal. Le clocher et le château d'eau représentent des éléments architecturaux verticaux assez conséquents, qui deviennent ainsi des repères de paysage en se détachant régulièrement dans le ciel gosnéen, et en identifiant l'emplacement du bourg depuis la campagne.





Le clocher et le château d'eau, des repères verticaux remarquables

En matière d'intégration, le bourg présente des images contrastées. On trouve en effet sur certaines franges urbaines des structures permettant une intégration qualitative par des filtres végétaux notamment, comme la conservation de haies bocagères.





Les haies bocagères conservées permettent une intégration qualitative des pavillons en frange urbaine

Mais la question de l'intégration au paysage de l'urbanisation récente notamment semble ne pas s'être toujours posée, et on constate de nombreuses confrontations brutales entre l'espace ouvert agricole, à tendance naturelle, et l'espace urbain bâti et fermé. Les pignons blancs des habitations récentes non-intégrées (par le végétal par exemple, avec la recomposition de haies à caractère bocager) dénotent dans le paysage, et sont symptomatiques d'un phénomène de mitage et d'étalement urbain.



Confrontation brutale entre l'espace agro-naturel des champs et les pignons blancs d'un bâti anonyme. Attention au mitage

On constate le même phénomène en campagne, où les fermes et les hameaux sont parfois accompagnés de maisons récentes, dispersant les pignons blancs au sein d'une campagne ouverte, où ils sont de fait très visibles. L'impact de ces opérations ne semble pas avoir été mesuré au préalable, et ces pavillons focalisent l'attention visuelle et altèrent la lecture et la compréhension du paysage. Ils tendent à banaliser et à aseptiser le paysage propre de la campagne communale. La Hubertais est particulièrement symptomatique, et déverse son bâti sur le coteau nord de la vallée de l'Illet. Notons qu'une seule maison peut gravement impacter le paysage en interrompant une continuité paysagère par exemple.





Dispersion des pignons blancs en campagne et confrontation brutale d'un bâti décontextualisé



Impact d'une seule maison et interruption d'une continuité paysagère

Les bâtiments d'exploitation (comme les stabulations) semblent ne pas être considérés comme des éléments architecturaux, qui peuvent participer du paysage. Ils représentent pourtant de grands volumes, souvent en campagne, et donc très visibles du fait des espaces largement ouverts qui les bordent.

Le traitement des limites des parcelles bâties dans le bourg et en campagne mériterait une attention vigilante. Les haies mono-spécifiques et rigidement taillées sont particulièrement déconseillées, car elles dénotent fortement avec le vocabulaire bocager déjà mis à mal de la commune. De plus, les essences comme le thuya par exemple, sont des arbres, qui peuvent atteindre des tailles très élevées. Leur entretien devient délicat, et les formes arborées ainsi générées ont un impact important dans le paysage. Cette réflexion vaut également autour du plan d'eau. Certaines clôtures, murs en parpaings, panneaux béton, brise vue vert… aseptisent également le paysage.



Attention aux haies mono-spécifiques et persistantes, rigidement taillées, à leur évolution, et aux formes générées depuis le grand paysage



D'une manière générale, le traitement des limites mériterait une réflexion voire un règlement

La promenade :

De nombreux itinéraires de promenades et de randonnées sont identifiés sur le territoire communal, et participent activement de la manière d'appréhender et de parcourir la commune. Ces boucles sont richement référencées et documentées. La promenade apparaît comme une première mesure de protection « officieuse », par identification, connaissance et appropriation du territoire.

Il existe également à GOSNÉ différentes typologies et thématiques de chemins, permettant de varier les promenades et les ambiances. Ceci constitue un véritable patrimoine paysager qualitatif pour la commune.

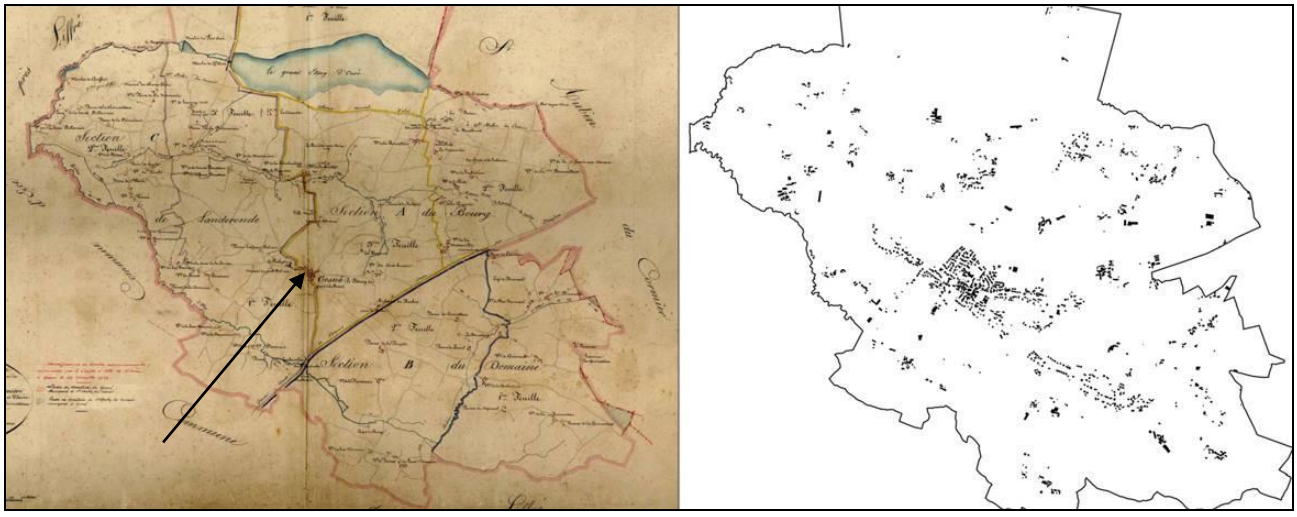
Il faut encourager la démarche et la poursuivre. On pourrait imaginer des itinéraires supplémentaires, profitant des nombreux chemins ruraux et d'exploitation, permettant par exemple par des aménagements sobres de retrouver les cours d'eau en campagne, les petites pièces de paysage de la commune, et les boisements, et de les mettre en réseau.



Un potentiel paysager riche, à continuer d'exploiter par la promenade notamment

4 L'analyse urbaine, architecturale et patrimoniale

4.1 Répartition du bâti sur le territoire communal, implantation et développement historique du bourg

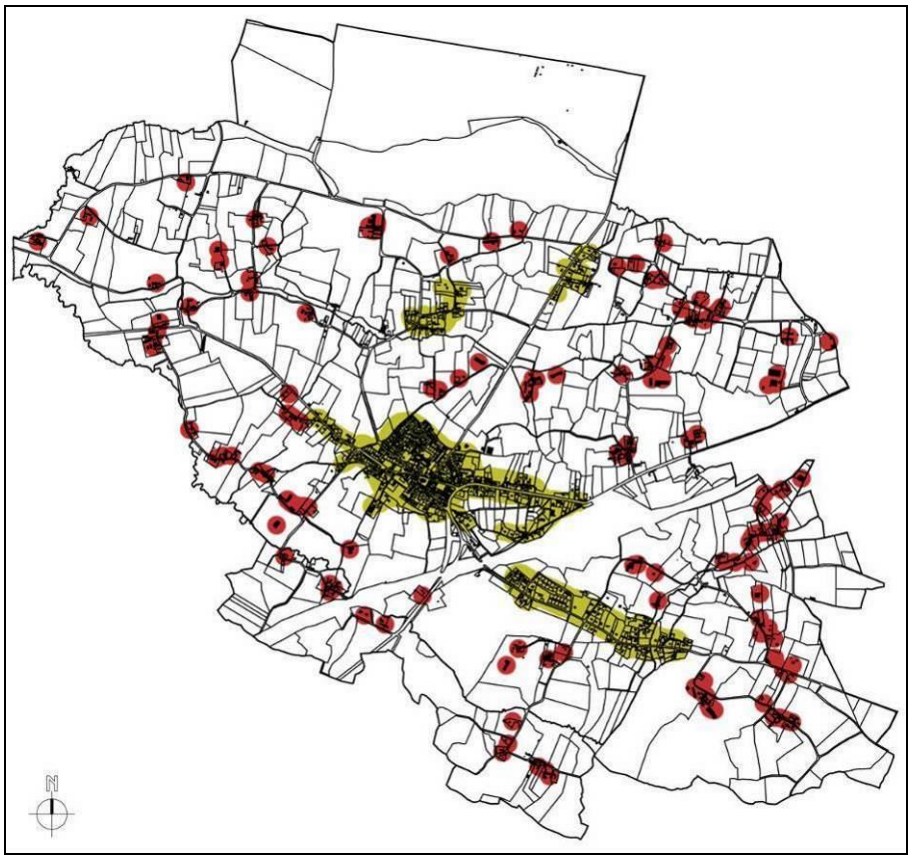


À gauche, le plan d'assemblage du cadastre napoléonien (1833). À droite, le plan noir actuel.

Sur le cadastre napoléonien (à gauche) on constate que le bourg de de GOSNÉ (pointé par la flèche noire) apparaît à peine car il s'agit d'une petite structure urbaine à l'échelle du territoire communal. La carte de droite identifie les entités bâties actuelles. Cet isolement du bâti en noir permet d'identifier le rapport plein/vide ou bâti/non bâti à l'échelle de la commune.

La mise en parallèle de ces deux cartes à une échelle identique révèle l'évolution du nombre de bâtiments et de leur implantation sur la commune en l'espace de presque 200 ans.

GOSNÉ est implanté sur un relief topographique entre les ruisseaux de l'Illet et de la Saudrais. Au XIXème siècle, le bâti est concentré dans le bourg. Le reste du bâti est dispersé sur le territoire communal et forme un maillage large de fermes et d'écarts (petits regroupement quelques habitations).



Répartition schématique du bâti actuel.

	Enveloppe urbaine principale et pôles d'urbanisation importants		Pôles d'urbanisation secondaires (fermes, écarts)

En 1833, le bourg est peu étendu au regard de l'enveloppe urbaine actuelle. Certaines fermes et écarts se sont développés, notamment La Hubertais qui est devenu un pôle d'urbanisation important à l'échelle du territoire communal. À partir du hameau originel, La Hubertais s'est développé le long de la RD 26 qui a servi de support d'urbanisation à différents lotissements et constructions d'habitat diffus. Ce hameau est aujourd'hui séparé de l'enveloppe urbaine du bourg par la coupure générée par l'autoroute des Estuaires qui sillonne le territoire communal d'est en ouest.

La Rimbaudais et la Rousselière sont deux hameaux situés au nord du bourg qui se sont également beaucoup développés depuis le XIXème siècle.

Enjeux :

- Limiter l'étalement urbain en dehors de l'enveloppe constituée de GOSNÉ afin de préserver le statut et la dynamique du centre-bourg actuel.
- Rechercher les opportunités foncières disponibles dans l'enceinte du bourg constitué avant tout projet de nouvelle urbanisation.
- Construire en fermeture, en comblement de la structure urbaine existante en préservant les zones de pâtures restantes dans la structure péri urbaine.

4.2 Les entrées de bourg et l'enveloppe urbaine de GOSNÉ

Les entrées d'agglomération ou « entrées de bourg » sont des « espaces clés » dans la lecture et la compréhension d'une structure urbaine tant en matière de paysage que d'organisation spatiale.

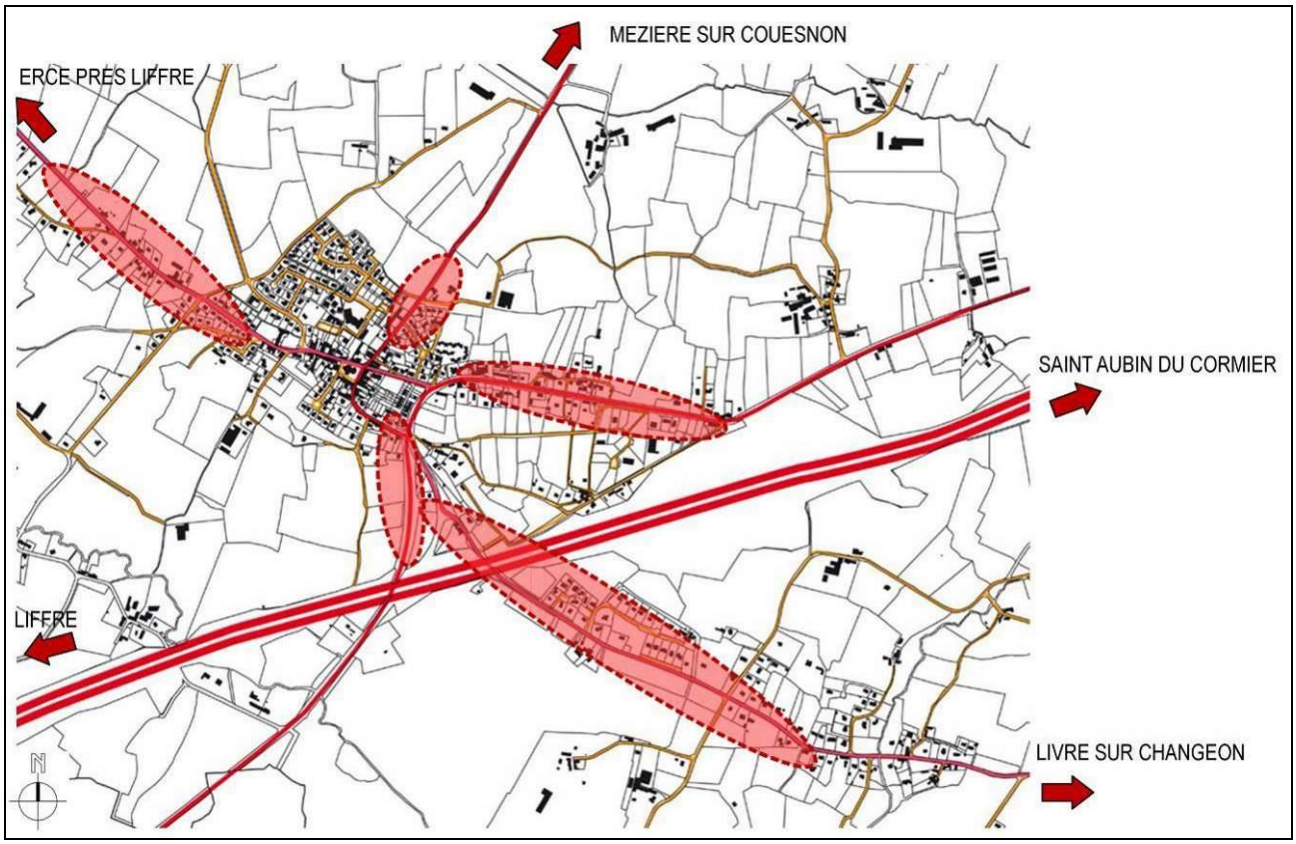
Elles désignent le cheminement qui nous amène des espaces agricoles ou naturels vers le centre-ville. Ce cheminement participe à la perception, au repérage dans la structure urbaine et à l'identification des lieux que l'on traverse successivement. Le nombre des entrées de bourg et la qualité de leur lecture offrent la première image de l'identité de GOSNÉ.

Les entrées de bourg de GOSNÉ sont peu nombreuses :

- l'entrée secondaire nord depuis Ercé-près-Liffré (RD 26),
- l'entrée secondaire nord depuis Mézières-sur-Couesnon (RD 102),
- l'entrée principale ouest depuis Saint-Aubin-du-Cormier (RD 812),
- l'entrée secondaire sud depuis Livré-sur-Changeon (RD 26),
- l'entrée principale sud depuis Liffré (RD 812).

Ces différentes entrées présentent des morphologies différentes caractérisant.

Sur la carte ci-dessous, les entrées de bourg sont représentées par des formes oblongues rouges. D'une entrée à une autre, le processus d'entrée est plus ou moins long, plus ou moins lisible.



Cartographie des entrées de bourg de GOSNÉ.

Ayant servi d'armature à l'extension urbaine depuis le centre-bourg, les entrées situées sur la RD 26 sont particulièrement étirées. Il s'agit de l'entrée nord depuis Ercé-près-Liffré et de l'entrée sud depuis Livré-sur-Changeon. Les autres entrées sont plus courtes, comme l'entrée depuis Mézières-sur-Couesnon.

La notion de porte urbaine correspond à l'endroit où le visiteur a la sensation d'être rentré au sein du bourg constitué. Cette sensation peut résulter de plusieurs paramètres : topographie, vues, masques, typologie du bâti, ralentissement dans la vitesse des véhicules, usages et traitement de la voirie par rapport aux piétons et aux cycles, etc.

L'entrée nord depuis Ercé-près-Liffré

La progression vers le centre-bourg s'effectue en plusieurs séquences.

Située sur un point haut, cette entrée est facilement identifiable par la présence du château d'eau qui amorce la présence du bourg.



Château d'eau au niveau de la Cour de la Lande.

S'ensuit un tronçon de parcours bordé d'habitat diffus. Les maisons se sont implantées le long de la voie au gré des opportunité foncières. Elles constituent un cordon de constructions quasi-continu le long de la RD 26 depuis Cour de la Lande jusqu'au bourg.



Les constructions les plus anciennes sont implantées en limite de l'espace public, en bordure de fossé. Elles participent à la construction de la perspective vers le bourg. Les constructions plus récentes quant à elles s'implantent en retrait de la voie participant à un effet de dissolution



Écart historique de Bel-Air.

Ces constructions correspondent à l'écart Bel-Air qui a progressivement été rattrapé par l'urbanisation du bourg. Les constructions, implantées en limite d'espace public, donnent la forme de celui-ci et cadrent la vue vers le bourg. La voie conserve un aspect rural par ses accotements enherbés. Bel-Air constitue une étape qualitative dans la progression vers le centre-bourg. La coupure agricole et le cône de vue vers le grand paysage qui suit Bel-Air dans la progression vers le bourg sont intéressants à pérenniser car elle permet de conserver l'identité de l'écart par rapport au bâti de maisons individuelles qui suit.

Lorsque l'on se rapproche du bourg, les constructions récentes ne présentent pas le même fonctionnement que les constructions anciennes. Elles sont implantées en retrait de la voie : c'est la clôture constituée d'un mur bahut ou d'une haie qui constitue la limite avec l'espace public. La largeur de la voie est beaucoup plus importante que précédemment (double circulation + espace central + double trottoir latéral).



Rue de l'Illet : maisons pavillonnaires.

La notion de porte urbaine intervient au niveau du carrefour entre la rue de l'Illet et l'allée des Genêts où l'on entre dans la structure ancienne de GOSNÉ. Les constructions sont implantées en limite d'espace public en effectuant un resserrement de la rue.



Rue de l'Illet.

L'entrée nord depuis Mézières-sur-Couesnon

Cette entrée est assez courte. Elle est caractérisée par la présence du stade qui marque le paysage par l'imposante haie de tuyas qui longe la voie.

La visibilité du clocher agit comme un point de repère dans la progression vers le bourg.

La lisière urbaine est par ailleurs traitée par une haie bocagère qui crée un filtre visuel avec les maisons pavillonnaires situées à l'arrière.



La haie bocagère crée un filtre visuel avec les maisons et dessine l'enveloppe du bourg.

A contrario, d'autre limites de l'enveloppe urbaine de GOSNÉ ne présentent pas les mêmes qualités. C'est notamment le cas lorsque la gestion et l'entretien de cette limite est laissée aux particuliers.



Haies mono-spécifiques à taille rigide de fonds de jardins. La confrontation avec l'espace agricole est relativement brutale et peu contextualisée.

L'entrée est depuis Saint-Aubin-du-Cormier

Il s'agit de l'entrée « artisanale et commerciale » de GOSNÉ. Cette entrée est en relation avec la sortie de l'A84 vers Saint-Aubin-du-Cormier et sa zone artisanale de La Ville en Pierre. Si elle accueille plusieurs bâtiments artisanaux sur de grandes parcelles, ceux-ci alternent avec de l'habitat diffus tout au long du cheminement.



Entreprise Celtic Traiteur en premier plan. Plusieurs autres bâtiments sont implantés dans la profondeur et masquent les lignes d'horizons.



Cette entrée possède quelques constructions des années 1950 qui s'implantent en limite de la voie et structurent l'espace public. Le bâti ancien situé à l'opposé est implanté en retrait de la voie avec un fonctionnement de cour fermée sur la voie par une haie. Le cheminement piéton est matérialisé par un marquage du sol à la peinture blanche. Celui-ci ne suffit pas à instaurer un sentiment de sécurité pour les piétons. Ce principe de cheminement doux perdure jusqu'à l'intersection de la rue Nationale avec la rue du Relais.



Maisons individuelles le long de la rue Nationale.

Ces maisons sont issues d'un urbanisme d'opportunité. Elles constituent un cordon de constructions construit sur une seule épaisseur qui rend parfois l'accès aux parcelles arrière difficile.



Intersection entre la rue Nationale et la rue du Calvaire.

La perception du clocher indique la direction vers le centre-bourg.

L'entrée sud depuis Livré-sur-Changeon

Cette entrée est particulièrement étirée. On peut considérer qu'entre le début du hameau de la Hubertais et le centre de GOSNÉ, on parcourt environ 1,3 km en alternant des séquences de hameau, d'habitat diffus et de lotissements. Ces différentes typologies de bâti créent un cordon quasi-continu de constructions le long de la voie, parfois coupé par de l'espace agricole qui ouvre ponctuellement des cônes de vues vers le grand paysage. Le franchissement de l'A84 par le passage souterrain constitue une étape marquante du cheminement sans pour autant signifier une entrée réelle dans la structure urbaine, le tissu urbain restant lâche de part et d'autre de ses accès.



Vue de la Hubertais depuis le sud.

Le hameau se caractérise aujourd'hui par un mélange de constructions anciennes (fermes, bâtiments agricoles) et récentes (pavillonnaires) qui s'intègrent difficilement à la structure urbaine ancienne et aux caractéristiques architecturales du bâti rural de GOSNÉ.



Exemple de maison pavillonnaire (habitat diffus) implanté à partir de la voie principale (le Mesnil).

Le lotissement des Coteaux de la Baudonnière reprend la même logique que l'habitat diffus en déroulant les constructions le long d'une contre-allée parallèle à la voie principale.



Passage sous l'A84.



Au-delà du passage sous l'A84, le clocher sert de repère visuel vers le bourg.

Entrée sud depuis Liffré

Il s'agit d'une entrée de bourg relativement courte marquée par la présence du cimetière et d'une opération de logements individuels.



Entrée sud depuis Liffré.

Enjeux :

- Mettre un terme à l'urbanisation le long des voies, très présente sur certaines entrées du bourg.
- Conserver et valoriser les cônes de vues vers le grand paysage. Ces ruptures permettent également d'identifier les différentes séquences des entrées, notamment au niveau de Bel-Air.
- Redonner de l'espace aux cheminements doux (piétons, cycles) et sécuriser l'espace public.
- Améliorer l'espace public par des actions paysagères qualitatives et contextualisées.
- Pour les limites urbaines, travailler sur les transitions paysagères constituant des filtres qualitatifs contextualisés (haies bocagères stratifiées locales) entre les constructions et les espaces agricoles environnants.

4.3 Les voies et les cheminements piétons de GOSNÉ

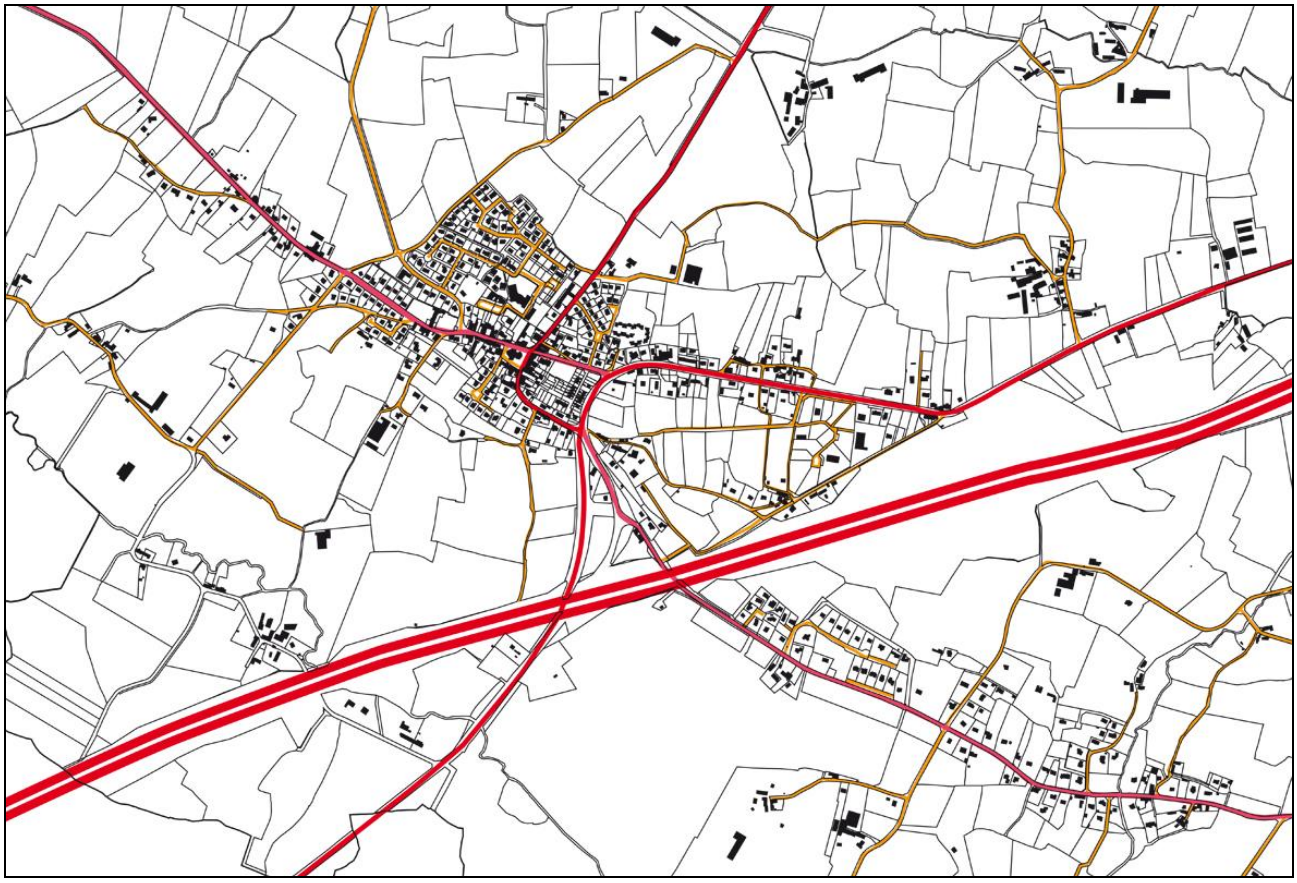
Le réseau de voiries

GOSNÉ possède un petit réseau de voiries. Elles sont diversifiées dans leur usage, leur ambiance et dans leur traitement. Les voies principales, en rouge sur la carte, correspondent aux voies de constitution urbaine historique. Ce sont les actuelles rues de la Forge et du Calvaire ainsi que leurs prolongements. La rue Nationale apparaît également aujourd'hui comme un axe majeur de GOSNÉ.

Le réseau de voies secondaires, en orange sur la carte, correspond aux voies de desserte locale ou intra-urbaine (elles liaisonnent les différentes parties du bourg ou le connectent aux hameaux environnants).

Les autres voies, en orangé clair sur la cartographie, sont les voies dites tertiaires. Il s'agit des voies de desserte qui innervent le tissu urbain jusqu'à la parcelle individuelle.

Il est important que la largeur des voies et leur écriture corresponde à leur usage. C'est pourquoi la hiérarchie des voies est importante à identifier et à qualifier.



Cartographie schématique de voiries de GOSNÉ.

Légende :

Voie principale

Voies secondaires

Voies tertiaires

Les rues du centre-bourg de GOSNÉ présentent un profil relativement étroit et un traitement minéral. La largeur de l'espace public (de pied de façade à pied de façade opposé) y est souvent moins importante que la hauteur des façades, qui sont en règle générale mitoyennes. Il en résulte un espace urbain construit, tenu par le front urbain bâti. Ces fronts construits sont régulièrement coupés par des retraits, des espaces verts (mairie) ou des configurations de cours.



Voie du centre-bourg.

L'espace est très minéral. On peut regretter que le traitement du sol se résume à un aplat de goudron ne mettant pas en valeur le bâti qualitatif du centre-bourg. Un travail sur le sol (matériaux, identification des différents usages, etc.) permettrait de valoriser l'ensemble du centre-bourg.



Les voies anciennes, en dehors du centre-bourg, présentent, elles aussi, un profil étroit. Ici, Bel-Air.



Sur certaines voies, le marquage n'indique pas le double sens. La largeur réduite induit un ralentissement des véhicules. Le fossé enherbé sur l'un des côtés de la voie permet de conserver un esprit rural tout en gérant efficacement les eaux pluviales.



Contrairement à de nombreux lotissements, la voie est, ici, relativement étroite. La présence d'un trottoir d'un seul côté permet de réduire l'impact de la voie et de rapprocher visuellement les constructions.



GOSNÉ possède plusieurs petits cheminements qui ont conservé un caractère rural (faible largeur, tracé sinueux et berges enherbées).

Les liaisons douces

GOSNÉ possède également plusieurs cheminements piétons et aménagements doux qualitatifs. C'est notamment le cas pour les opérations récentes qui ont intégré les aménagements paysagers à la conception du projet en conservant les haies bocagères existantes.

Ces aménagements permettent de circuler de manière sécurisée, à pied ou à vélo, au sein du bourg.



Gestion d'une limite de l'enveloppe urbaine par une haie bocagère existante conservée doublée d'un cheminement doux. La gestion de la haie n'étant pas confiée aux particuliers, son entretien et sa coupe ne sont pas soumis au bon vouloir des particuliers.



La Margerie : l'espace public est en connexion avec l'espace agricole.



Exemples de cheminements doux au sein du bourg.

A contrario, certains cheminements, bien qu'existants, sont peu sécurisants et peu qualitatifs. Il s'agit de cheminements n'ayant pas fait l'objet d'aménagements tels qu'un changement de revêtement de sol.



<u>Enjeux</u> :

- Aménager les voies existantes et concevoir les voies futures dans le respect d'une hiérarchisation de voirie en fonction des usages.
- Conserver les caractéristiques rurales des aménagements en utilisant des matériaux simples et en réduisant l'usage du goudron.
- Conserver et mettre en valeur les cheminements doux existants. Dans les nouveaux projets d'urbanisation, anticiper la création de cheminements doux en maillage avec l'existant à la fois pour créer du lien entre les différents secteurs mais également en ceinture du bourg pour :
    - créer des articulations avec les paysages naturels et agricoles environnants et valoriser celles qui existent.
    - créer des connexions avec d'éventuels départs de promenades sur le territoire communal.
- Conserver les cônes de vue vers le clocher, repère identitaire important pour GOSNÉ.

4.4 L'inventaire des capacités de stationnement



L'inventaire des capacités de stationnement a recensé environ 190 places de stationnement dans le bourg de GOSNÉ :

- une cinquantaine de places à proximité de la salle des fêtes,
- 8 places allée des Genêts,
- 18 places face à la mairie,
- 39 places devant la maison médicale,
- 14 places à l'entrée de la rue Buissonnière,
- 22 places derrière l'école publique Nominoë,
- 13 places face à l'école privée Jeanne-Marie Lebossé,
- 26 places rue de la Lande d'Ouée, entre l'école et le complexe sportif.

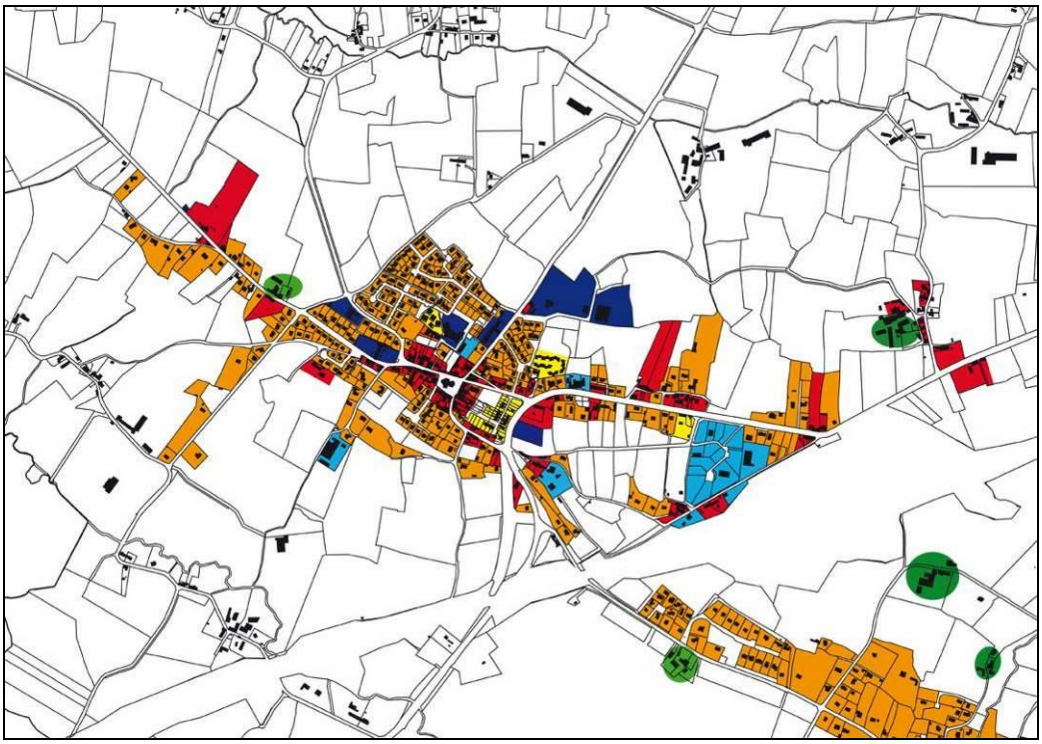
Des possibilités de mutualisation existent entre les diverses capacités présentes autour des écoles étant donné que les deux groupes scolaires se situent dans un périmètre proche.

4.5 Répartition et nature du bâti

GOSNÉ possède plusieurs typologies de bâti et de formes urbaines associées.

Il s'agit de formes urbaines liées à l'habitat : bâti ancien du centre-bourg, habitations collectives (bâtiment de plus de 3 logements superposés), maisons mitoyennes ou jumelées, maisons individuelles sous forme de lotissements ou sous forme d'habitat diffus.

Les formes urbaines concernent également les équipements et le tissu industriel et artisanal.



Cartographie des différentes typologies de bâtis en présence sur l'enveloppe urbaine de GOSNÉ.

Légende :

	Bâti ancien		Maisons individuelles (lotissements et diffus)
	Logements collectifs		Bâtiments commerciaux ou artisanaux
	Habitat intermédiaire, maisons mitoyennes		Equipements publics

Le bâti ancien

Le tissu urbain constitué par le centre-bourg ancien de GOSNÉ est encore aujourd'hui bien lisible et son bâti se caractérise par un certain nombre de paramètres :

- les maisons sont mitoyennes et composent ainsi un front bâti continu.
- elles sont implantées en limite de l'espace public et constituent ainsi la voie. Elles développent sur leurs arrières des jardins privatifs. Les volumes construits sont similaires, dans leur morphologie, mais présentent des variations ponctuelles de hauteurs de façades et de faîtages.
- pour la plupart, ces maisons présentent deux faces :
    - une face avant donnant sur l'espace de la rue et structurant celle-ci (dans le rapport largeur de l'espace public/hauteur des bâtiments).
    - une face arrière privative s'ouvrant sur des jardins en cœurs d'îlots ou en relation avec l'espace agricole environnant.
- elles présentent des volumétries simples souvent sur la base d'un plan rectangulaire : un corps de bâtiment principal sur lequel viennent se greffer un ou deux bâtiments annexes de volumétrie moins importante.



Cadastre napoléonien, extrait du bourg, 1833.



Bâti ancien du centre-bourg, pourtour de l'église.



Bâti ancien du centre-bourg, perspective tenue par le bâti.





Maison de bourg.



Bâtiment agricole en pan de bois et terre.

Les logements collectifs

GOSNÉ possède deux opérations de logements collectifs. Bien que toutes deux récentes, elles offrent des écritures architecturales très différentes. L'une d'elles est associée à l'opération de logements pour personnes à mobilité réduite.



Opération de logements à proximité de l'église.

Cette opération est intéressante du point de vue de la volumétrie qui se rapproche de celle des grosses maisons de bourg. Son implantation en contrebas du point haut du bourg permet de conserver les vues vers le clocher, repère important pour l'identité de GOSNÉ.

On peut cependant s'interroger sur l'écriture architecturale du bâtiment ainsi que sur ses teintes très claires qui contrastent fortement avec celles du bâti ancien du bourg.



Opération de logements récente (habitat adapté).

Cette opération, de taille plus modeste que la précédente, articule les volumétries du bâti du centre-bourg avec celles des maisons pavillonnaires environnantes. Son architecture contemporaine est affirmée mais s'intègre notamment par l'emploi majoritaire de teintes sombres et une volumétrie simple.

Maisons en bandes et habitations intermédiaires

Les maisons mitoyennes contemporaines, les maisons en bandes et l'habitat intermédiaire sont regroupés sur des opérations de lotissements. Il s'agit d'opérations couvrant une période de construction des années 1990 à aujourd'hui.

Si dans un premier temps, cette morphologie de bâti a souvent été employée pour des logements sociaux, les qualités urbaines de cette forme urbaine en termes d'économie d'espace, de possibilité d'expression architecturale et de diversité de taille de logements, la rendent aujourd'hui attractive.



Impasse du bourg : opération de maisons jumelées.

Dans le cas des maisons en bande, l'usage de la parcelle se rapproche de celle des maisons de bourg, offrant une façade publique et une façade privative sur jardin arrière. Elles peuvent créer des linéaires de voies. Ici, elles se referment en impasse sur une petite raquette de retournement.

Ces opérations, où l'écriture des maisons est assez uniforme, permet néanmoins aux habitants une appropriation de l'espace qui peut être intéressante.



Maison en bande végétalisée par ses occupants créant un évènement coloré dans l'impasse.

Une autre opération de maisons groupées concerne une opération d'habitat adapté. Les logements, des petites surfaces, sont regroupés. Ils développent des volumétries compactes d'écriture contemporaine où la couleur permet d'identifier chaque habitation. Situés en arrière du bâti ancien, ils ne viennent pas interférer avec le fonctionnement urbain et l'écriture architecturale de celui-ci.



Une autre opération d'importance est située rue de l'Hermine, longeant la rue Nationale.



L'habitat pavillonnaire et l'habitat diffus

Les maisons individuelles constituent la grande majorité du bâti d'habitation de GOSNÉ. Elles sont situées sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine. Elles sont construites sous deux modalités : les opérations de lotissements (anciennes ou récentes) et l'habitat diffus.

Les opérations de lotissements anciennes (années 1950-1960) se caractérisent par des parcelles de taille moyenne (450 m² à 600 m²), des volumétries simples (souvent sur un plan rectangulaire). Sur GOSNÉ, il s'agit essentiellement d'habitat diffus. Elles sont souvent constituées d'un rez-de-chaussée technique ou d'un demi sous-sol (garage, buanderie, etc.) surmonté d'un niveau de vie. Lorsque les maisons sont positionnées sur des demi sous-sols, une butte de terre accompagne souvent la construction. Ces mouvements de terrains modifient la topographie existante et s'intègrent difficilement.

Les combles de ces maisons sont parfois aménagés.

Enfin, pour la plupart de ces maisons, l'isolation thermique est inexistante ou faible.

D'un point de vue urbain, ces constructions parviennent souvent à maintenir la notion de rue par leur relation à l'espace public, leur volumétrie et la largeur réduite des parcelles. Les murets bahuts en limite de propriété participent également à la construction de l'espace public.

D'autre part, ces constructions présentent un enjeu de renouvellement urbain et de densification, pour GOSNÉ, lorsqu'elles sont construites sur de grandes parcelles.

Il s'agira de leur permettre d'évoluer, tant en termes d'usage qu'en termes de performances thermiques. Du point de vue de l'usage, l'opportunité d'investir le rez-de-chaussée technique pour créer des espaces de vie en connexion avec le jardin arrière est important. Du point de vue thermique, les isolations par l'extérieur, lorsqu'elles font l'objet d'une étude fine, permettent de réactualiser l'image architecturale du bâti.



Exemple de maison de GOSNÉ sur demi sous-sol et mouvement de terrain associé.

Les opérations de lotissements récentes, quant à elles, présentent des volumétries en simples rez-de-chaussée surmontés d'un étage sous comble ou d'un étage complet partiel en fonction de l'écriture architecturale (toitures sous rampant ou toitures terrasses). Le garage s'est déplacé du dessous de l'espace de vie à l'un de ses côtés, mettant en relation le séjour avec le jardin d'agrément.



Exemple de lotissement de GOSNÉ.



La notion de rue est parfois difficile à lire, brouillée par la distance entre les bâtiments et la végétation.



Système de raquette en fond d'impasse.

Le retournement des véhicules, notamment des véhicules de propreté urbaine et des pompiers, nécessite une aire de retournement conséquente au regard de l'usage réel de desserte des usagers. Il est préférable, de privilégier des projets urbains où les voies débouchent afin d'éviter les systèmes de raquettes goudronnées.

Pour les opération neuves, il est important que les constructions soient contextualisées. Certaines maisons présentent des architectures ou des éléments d'architectures qui s'inscrivent difficilement dans le paysage urbain de GOSNÉ.

Les fenêtres en longueur, les toitures courbes ou plates, certains bardages métalliques, les enduits très clairs ou gris anthracite ne correspondent pas à l'architecture de GOSNÉ. Ces codes correspondent à un effet de mode architectural sans rapport avec le contexte culturel de la commune.

Une généralisation de ces codes architecturaux non contextualisés pourrait engendrer une banalisation du paysage architectural de la commune et une perte d'identité de GOSNÉ.

4.6 Analyse des densités bâties

Pour les zones d'habitation, il est important de s'intéresser à la notion de densité bâtie. Il existe deux façons complémentaires d'appréhender la notion de densité :

- La densité réelle qui résulte d'un calcul mathématique. Elle est calculée en fonction du nombre d'habitants par rapport au nombre de logements construits par hectare (1 hectare = 10 000 m²). Elle constitue l'un des indicateurs de l'optimisation ou de la consommation de l'espace.
- La densité ressentie. Au-delà des chiffres, la notion de densité « perçue » est très importante car elle permet de qualifier un lieu en lui conférant ou non une identité. Des configurations urbaines denses peuvent préserver l'intimité des occupants (absence de vis-à-vis sur les espaces de jardins, entrées individualisées) et être ressenties comme des espaces aérés agréables à vivre alors que certaines densités réelles faibles peuvent produire des espaces peu qualitatifs en matière d'usage et de paysage architectural.



Les échantillons ci-dessus reprennent les différentes typologies de bâti en présence sur GOSNÉ. Le calcul de densité établi correspond à un hectare construit exclusivement avec cette forme urbaine et comprenant les espaces de voirie nécessaires à leur fonctionnement.

On observe que les densités bâties sont très variables d'une typologie d'habitat à une autre. Si certaines formes d'habitat individuel sont de fortes consommatrices d'espaces, d'autres présentent des alternatives intéressantes, notamment des typologies comme les maisons en bande contemporaines qui présentent des densités bâties similaires ou supérieures au bâti du centre-bourg ancien.

Enjeux :

- Pour le développement de GOSNÉ, une combinaison de plusieurs densités sur une même opération permettra de varier les formes urbaines et de répondre au mieux à un parcours résidentiel qualitatif sur la commune. Dans tous les cas, il est important de privilégier les volumétries simples aux « effets stylistiques » aboutissant à une architecture non contextualisée.
- Pour le bâti existant de GOSNÉ, il est important de lui donner la possibilité d'évoluer tout en conservant et en valorisant ce qui en fait ses caractéristiques et qualités (murs en pierres, encadrements de baies, etc.).
- Pour l'habitat diffus :
    - Mettre un terme à l'étalement urbain en cordon le long des voies. Des constructions pourraient être pertinentes, au cas par cas, afin de combler des dents creuses en venant accrocher le bâti à l'espace public.
    - Mener une réflexion sur les surfaces des parcelles et les éventuelles possibilités de redécoupage des très grandes parcelles existantes.
    - Effectuer un travail sur la colorimétrie et les volumes des bâtiments dans le cadre de ravalements et/ou extensions/modifications de bâtiments afin d'harmoniser les constructions.

Les équipements publics



La mairie.

Les équipements publics de GOSNÉ sont essentiellement positionnés à proximité et au nord du centre-bourg. GOSNÉ possède des bâtiments publics anciens réhabilités : la mairie, l'école privée… Et des équipements plus récents à l'écriture architecturale plus contemporaine.



L'école privée.



Ancien bâtiment de la Poste et salle de sports.

Le bâti commercial, artisanal et industriel

Le tissu de bâtiments d'activités de GOSNÉ est essentiellement situé à l'est de l'enveloppe urbaine.

La zone artisanale constitue l'entrée de ville depuis Saint-Aubin-du-Cormier. Le bâti artisanal et industriel qui la compose se caractérise par de grands volumes. L'implantation en retrait des voies de ces volumes et l'absence de traitement paysager des limites de parcelles marquent le paysage depuis la voie d'accès au bourg.

Dans le cadre de transformations, d'extensions ou de densification de parcelles, l'articulation et la composition des différents volumes entre eux sera importante pour réduire l'impact visuel des constructions. Ce travail architectural doit également s'accompagner d'une réflexion sur les matériaux de bardage et leur couleur pour permettre une insertion qualitative des bâtiments dans leur environnement urbain et paysager (une couleur sombre se fond plus naturellement dans un paysage).



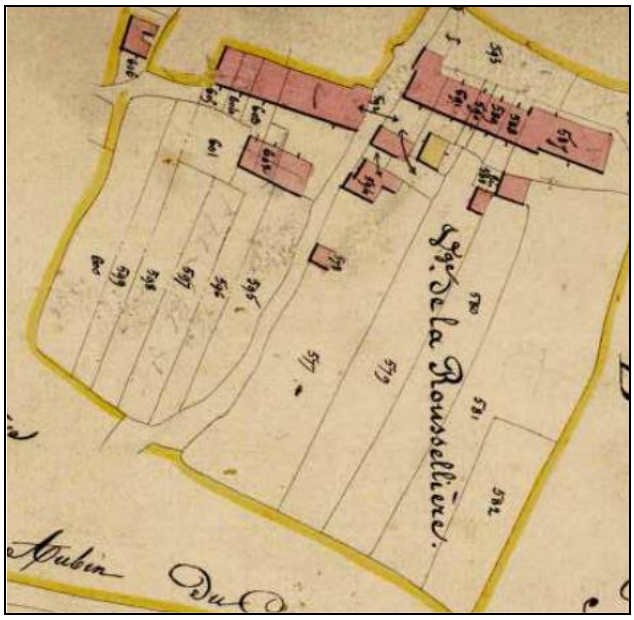
<u>Enjeux</u> :

- Conforter l'attractivité du tissu commercial et artisanal de la zone en traitant l'entrée depuis Saint-Aubin-du-Cormier, en poursuivant l'aménagement paysager depuis la RD 812 et en créant des filtres paysagers par rapport aux constructions existantes.
- Penser l'aménagement des limites extérieures de cette zone en créant des écrans de verdure en limite des bâtiments d'activités, pour cacher les éventuelles aires de stockages ou de livraisons.

Intégrer les gros volumes en améliorant la qualité architecturale des bâtiments (volumétries fractionnées, travail sur des couleurs plus sombres, travail sur des signalétiques soignées répondant à une charte sur l'ensemble de la zone dans un esprit de cohérence, etc.).

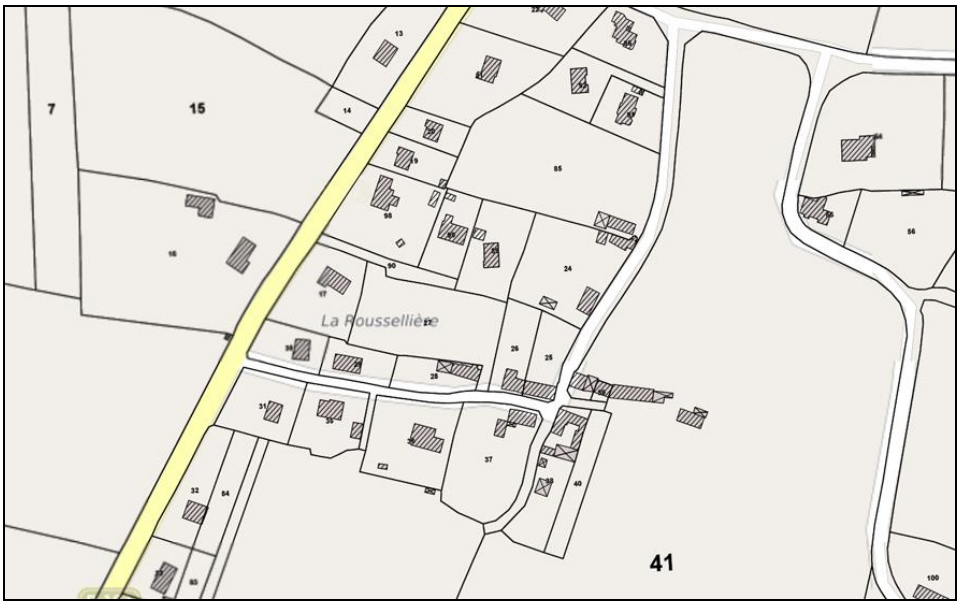
4.7 L'habitat hors du bourg : exemples des hameaux de la Rimbaudais, de la Rousselière et de la Hubertais

GOSNÉ a vu se développer plusieurs hameaux sur son territoire. Certains hameaux de constitution historique présentent des qualités architecturales et urbaines intéressantes. C'est notamment le cas des hameaux de la Rousselière et de la Rimbaudais situés au nord du bourg.



Cadastre napoléonien, extrait de La Rousselière, 1833.

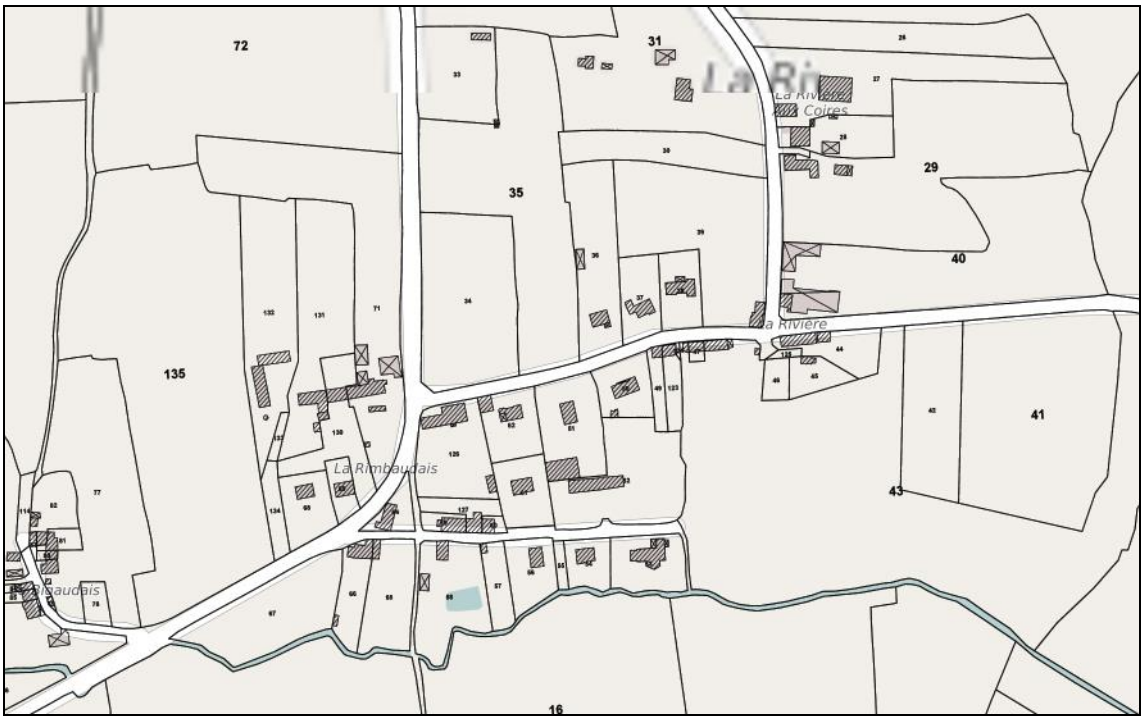
Le hameau de La Rousselière est composé d'habitations juxtaposées constituant des longères dont les façades principales sont orientées sud. Le bâti s'implante en limite de l'espace public (par le biais d'un pignon, ou d'une façade principale).



Cadastre actuel de La Rousselière.



Cadastre napoléonien, extrait de La Rimbaudais, 1833.



Cadastre actuel de la Rimbaudais.

Aujourd'hui, les hameaux de la Rousselière et de la Rimbaudais se sont particulièrement étendus. L'urbanisation récente est constituée par un habitat diffus sur de grandes parcelles sans logique d'implantation par rapport à l'existant et à l'ensoleillement. De même, les volumétries ne correspondent pas aux logiques d'habitat groupé en longueur des longères originelles.





La Rousselière et la Rimbaudais : habitat ancien. Longère.

Les bâtiments en pierre s'implantent en limite de l'espace de voirie.



Certains bâtiments anciens ont fait l'objet d'extensions multiples qui tendent à dénaturer l'ensemble du bâti.



Bâti récent : habitat pavillonnaire de maisons individuelles implantées sans logique d'ensemble.



Maison pavillonnaire non contextualisée (modèle type) : la Rimbaudais.

Il serait important de stopper le développement de nouvelles constructions dans ce type de hameau sauf si elles intègrent parfaitement la logique urbaine et architecturale de celui-ci, tant au niveau de l'implantation des constructions, que des volumétries ou des matériaux.

Dans le cadre de transformations de bâtiments ou d'extensions mesurées, la même attention devra être portée à la cohérence du projet en plan de masse et en volumétrie, aux liaisons des volumes adjoints, ainsi qu'à leurs matériaux.

Le hameau de La Hubertais, situé au sud du bourg, a également connu un développement similaire. S'il existe sous forme de hameau en 1833, il a connu une extension très importante avec le développement de la RD 26. L'urbanisation s'est effectuée le long de la voie vers le bourg.



Cadastre actuel de La Hubertais.

Il constitue aujourd'hui un pôle d'urbanisation important entre GOSNÉ et Livré-sur-Couesnon sur un axe majeur de circulation de la commune.

La Hubertais se caractérise par un conglomérat de maisons individuelles isolées sur leurs parcelles, regroupées et implantées le long de la voie. Vers l'est, deux opérations de lotissement ont été réalisées mais déconnectées du bourg, elles ne constituent pas un tissu urbain à proprement parler. Les parcelles présentent des surfaces et des formes diversifiées.

Il s'agit d'un urbanisme d'opportunité, les constructions s'effectuant au coup par coup au fur et à mesure des opportunités foncières.

Ce type d'urbanisation pose de nombreuses questions au niveau :

- de la forte consommation des espaces agricoles (les parcelles dépassant souvent les 1 000 m²),
- de l'étirement important des réseaux (adduction d'eau, électricité, télécoms),
- de l'assainissement (devant souvent être individuel et à la parcelle, ce qui peut poser des problèmes de pollution potentielle quand les installations deviennent vétustes),
- de la sécurité lors de la sortie des véhicules ou piétons directement sur la voie à fort trafic.
- des paysages et de la continuité des cônes de vue sur le grand paysage.

4.8 Le patrimoine communal

GOSNÉ ne possède pas de monuments protégés au titre des monuments historiques. La commune possède néanmoins un patrimoine local intéressant dans le bourg et les hameaux. Certains bâtiments constituent des éléments importants pour la commune, notamment l'église et la mairie.



L'église.

Hormis ce patrimoine d'importance, GOSNÉ possède un « petit » patrimoine, ou patrimoine vernaculaire, qui maille son territoire. On entend par « petit patrimoine » l'ensemble des éléments constituant un témoignage d'hier ou d'aujourd'hui d'un mode de vie passé.

Il s'agit d'éléments variés qui n'ont pas la possibilité d'être inscrits ou classés au registre des monuments historiques. Ils sont cependant dignes d'être conservés et ont souvent été inventoriés par les services des monuments historiques.

Le qualificatif de « petit » qualifie simplement l'ensemble des éléments qui trament et donnent la richesse au territoire. Sont donc concernés par cette appellation :

- les habitations anciennes dont les maisons de bourg, les fermes et les bâtiments agricoles.
- les aménagements liés à la vie quotidienne (lavoirs, puits, fontaines, sources, fours, cadrans solaires…).
- les édifices motivés par une croyance, des rites ou commémorations (croix, calvaires, chapelles, menhirs…).
- le patrimoine paysager : sentiers, haies, chemins aménagés au cours du temps.



Maison du centre-bourg.



Maison du centre-bourg : implantation en retrait et organisation en cour.



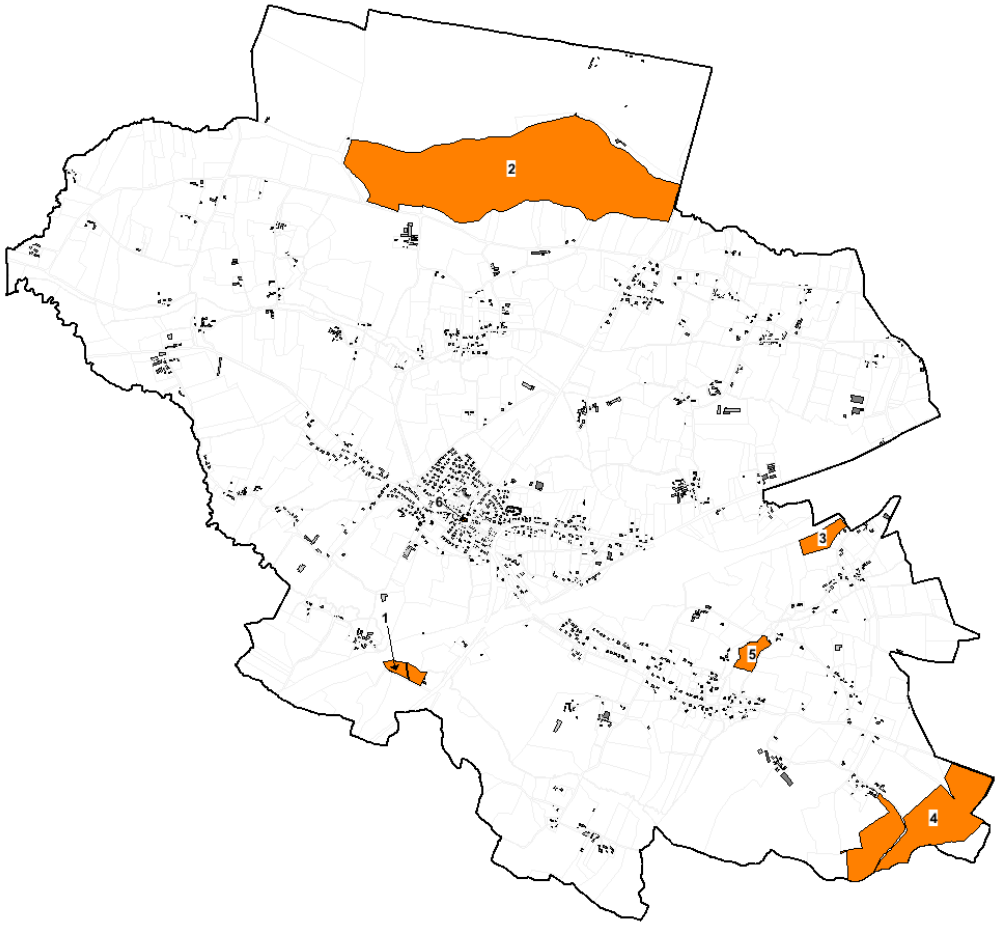
Pigeonnier.



Lavoir.

4.9 Les entités archéologiques

La commune de GOSNÉ est couverte par 6 zones de sensibilité archéologique.



GOSNE

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	1	2014 : ZN.23;ZN.25	5558 / 35 121 0001 / GOSNE / LAUBOUCLERE / LAUBOUCLERE / manoir / Moyen-âge - Période récente
2	1	2014 : A.40	5559 / 35 121 0002 / GOSNE / ETANG DE LA LANDE D'OUEE / LANDE RONDE / production métallurgique / Epoque indéterminée
3	1	2014 : ZI.41	10761 / 35 121 0006 / GOSNE / LA LISENDERIE / LA LISENDERIE / cimetière / Gallo-romain
4	1	2014 : ZK.49à51;ZK.53à57;ZK.65-66	18885 / 35 121 0007 / GOSNE / LE PRE DU BOIS / LA GRIMAUDAIS / occupation / Gallo-romain
			21521 / 35 121 0009 / GOSNE / VOIE RENNES/JUBLAINS / Section unique de la Grimaudais / route / Gallo-romain - Moyen-âge
5	2	2014 : ZI.101;ZI.102;ZI.103	19746 / 35 121 0008 / GOSNE / LE CHEMIN DE LA BOUADERIE / LE CHEMIN DE LA BOUADERIE / groupe de menhirs / Néolithique
6	1	2014 : AB.148 et la place attenante	23184 / 35 121 0003 / GOSNE / EGLISE NOTRE DAME DE LA VISITATION / EGLISE NOTRE DAME DE LA VISITATION / église / Moyen-âge - Période récente

Tous les projets d'occupation et d'utilisation du sol situés sur des entités archéologiques identifiées devront faire l'objet d'un avis préalable du Service Régional de l'Archéologie.

5 La gestion des ressources naturelles

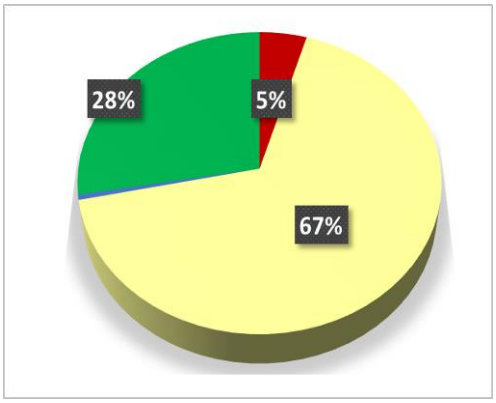
5.1 La gestion des sols

La base de données géographiques CORINE Land Cover est produite dans le cadre du programme européen de coordination de l'information sur l'environnement.

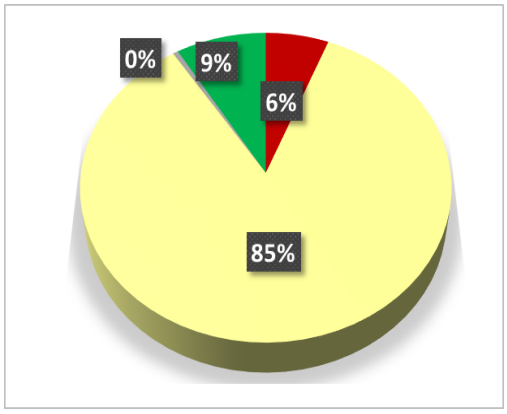
Cet inventaire biophysique de l'occupation des terres fournit une information géographique de référence pour 38 états européens et pour les bandes côtières du Maroc et de la Tunisie.

	Artificialisés
	Agricoles
	Milieux aquatiques
	Forêts et milieux semi-naturels

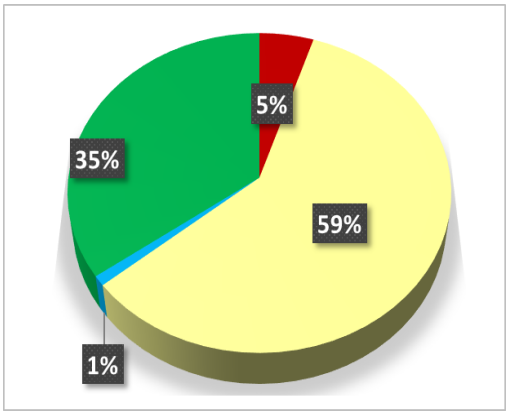
Liffré-Cormier Communauté



Département de l'Ille-et-Vilaine



Territoire national

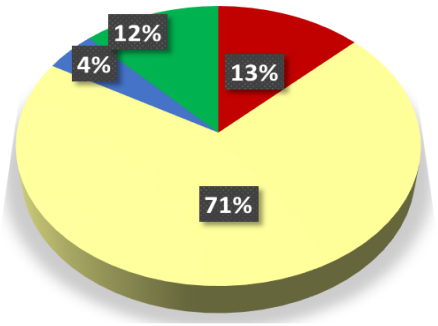


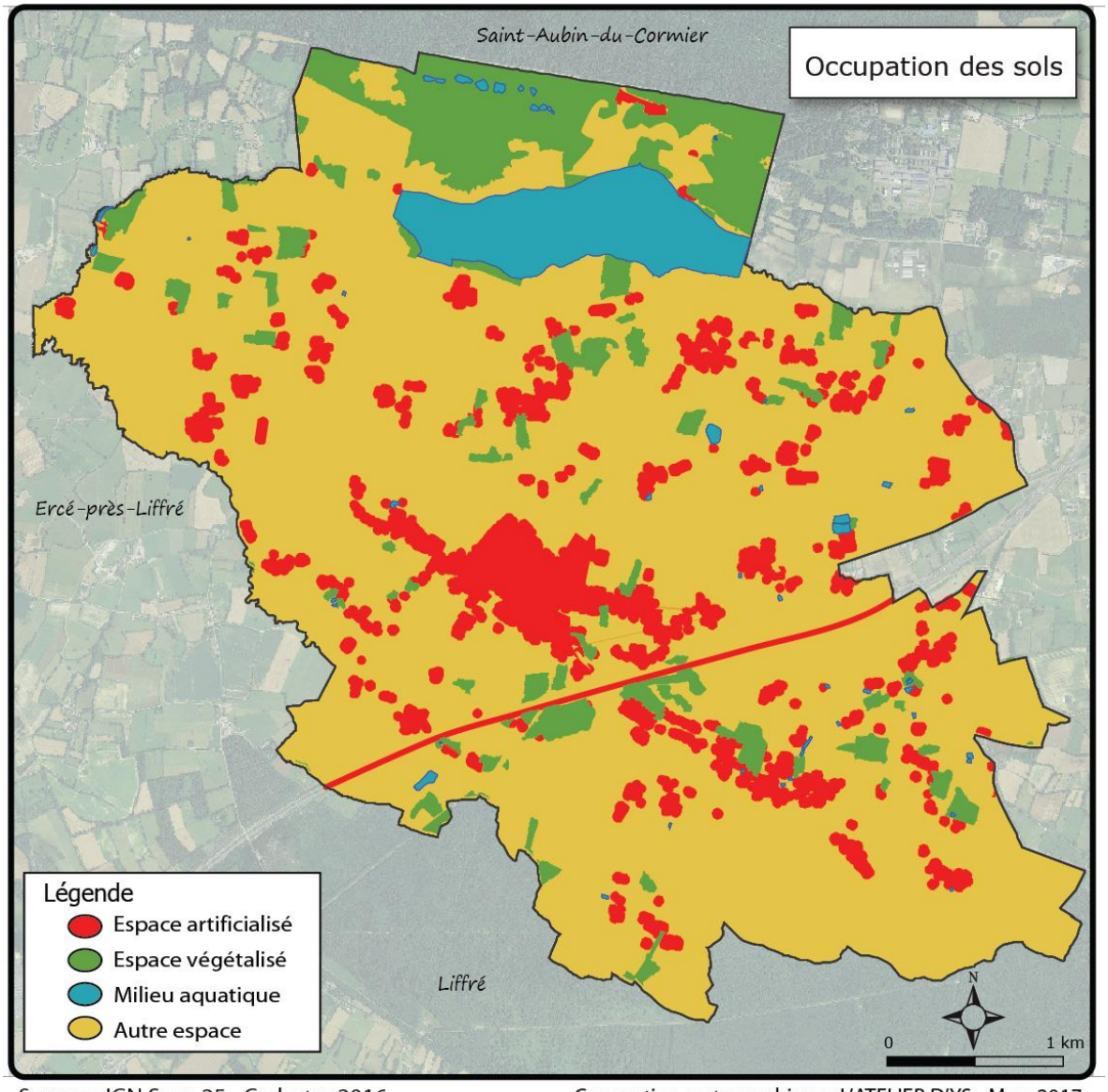
La base de données géographiques CORINE Land Cover n'est pas assez précise pour analyser l'usage des sols de GOSNÉ Le travail suivant a donc été réalisé à partir :

- ✓ du plan cadastral.
- ✓ de photos aériennes et du Scan 25 de l'IGN.

Destination des sols de GOSNÉ	Ha
Artificialisés	232
Agricoles et autres	1 281
Milieux aquatiques	83
Forêts et milieux semi-naturels	218
Total	**1 814**

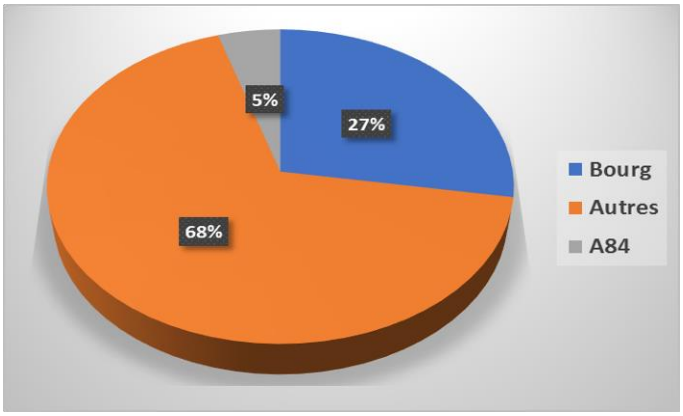
	Artificialisés (cadastre 2016)
	Agricoles et autres (cadastre 2016)
	Milieux aquatiques (cadastre 2016)
	Forêts et milieux semi-naturels (ortho 2015)





Source : IGN Scan 25 - Cadastre 2016 Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mars 2017

Les secteurs artificialisés représentent une part non négligeable de la commune. En effet, plus de 13% des sols de GOSNÉ ont perdu leur vocation agricole ou naturelle, soit près de **232 ha**. Cette artificialisation est concentrée majoritairement en campagne (environ 157 ha soit 68% de l'artificialisation communale). Il convient de noter que près de 5% de ces sols artificialisés le sont par l'emprise de l'A84 (environ 11 ha).

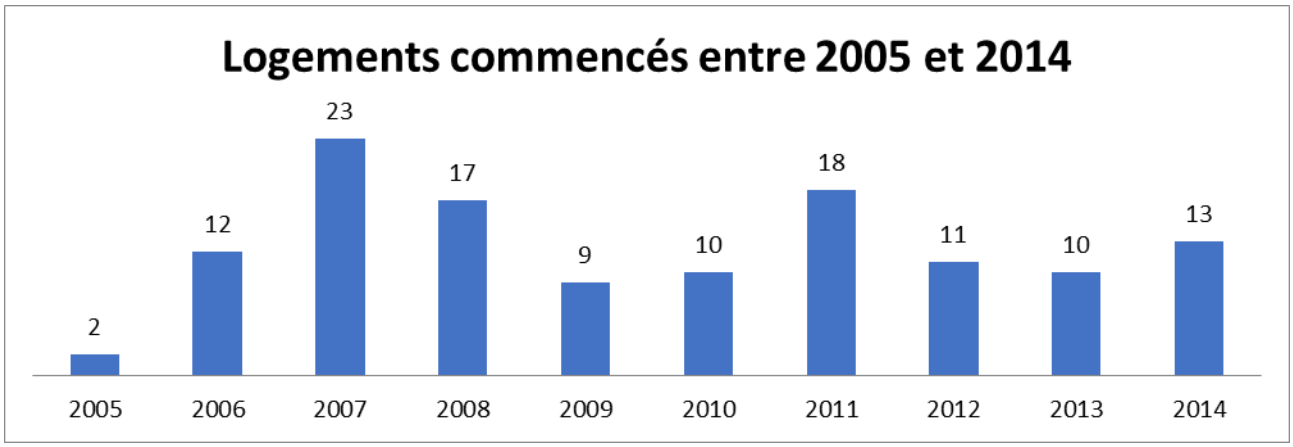


Les forêts et milieux semi-naturels sont inégalement représentés sur la commune et occupent 12% du territoire Gosnéen (environ 218 ha). Les milieux naturels les plus conséquents sont situés en limite communale nord (forêt de Saint-Aubin-du-Cormier).

L'activité agricole est toujours présente et couvre près de 71% des sols de GOSNÉ. Ce taux tend à diminuer au profit de l'artificialisation autour du bourg.

L'évolution de l'usage des sols

La commune de GOSNÉ a enregistré une certaine évolution de la destination de ses sols entre 2005 et 2014. Lors de cette période, 125 logements ont été commencés (en moyenne 12 à 13 par an), dont 87% de maisons individuelles (source SITADEL[8]).



Entre 2009 et 2018, 129 logements ont été commencés.

[8] Les données de Sit@del2 proviennent des formulaires de permis de construire traités par les centres instructeurs.

5.2 La gestion des déchets

Cf. dossier 6.1 Annexes sanitaires

5.3 La gestion de l'eau potable

Cf. dossier 6.1 Annexes sanitaires

5.4 La gestion des eaux usées

L'assainissement collectif

Cf. dossier 6.1 Annexes sanitaires

L'assainissement non collectif

Cf. dossier 6.1 Annexes sanitaires

5.5 La gestion des eaux pluviales

Cf. dossier 6.1 Annexes sanitaires

5.6 La gestion de l'énergie

La consommation d'énergie sur les réseaux de distribution

Les données présentées ci-dessous proviennent de l'observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne.

Electricité : ERDF

Electricité acheminée par le réseau de distribution.

Gaz naturel : GrDF

Gaz naturel acheminé par le réseau de distribution.

Réseaux de chaleur

- UIOM et autres réseaux hors biomasse : données de vente déclarées par les exploitants (source : enquête GIP Bretagne environnement).
- Chaufferies bois et biogaz : consommation prévisionnelle des installations (source : AILE chaufferies bois et biogaz).

Traitement des données : GIP BE - OREGES

Les données départementales pour le gaz et l'électricité sont toujours connues (données réelles transmises par ERDF et GrDF au GIP Bretagne environnement).

Au niveau communal, une partie des données n'est pas connue pour le gaz et l'électricité. Lorsque 3 consommateurs (ou moins) ou lorsqu'un consommateur représente plus de 80% des consommations, la donnée ne peut être diffusée par ERDF et GrDF.

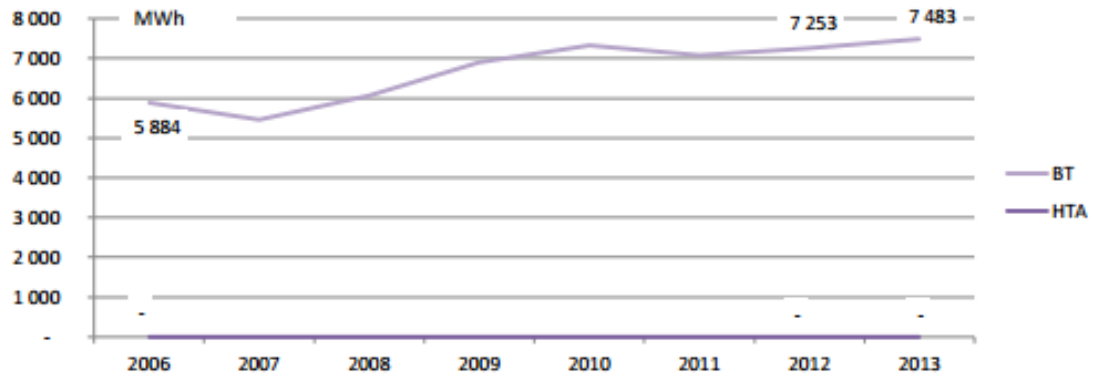
La consommation est donc estimée sur la base des consommations des années précédentes, des consommations des autres communes, et de la consommation réelle au niveau départemental.

Les consommations de gaz et d'électricité à l'EPCI et au Pays sont données à titre indicatif, puisque constituées de données réelles et estimées.

Des compléments peuvent être demandés à ERDF et GrDF.

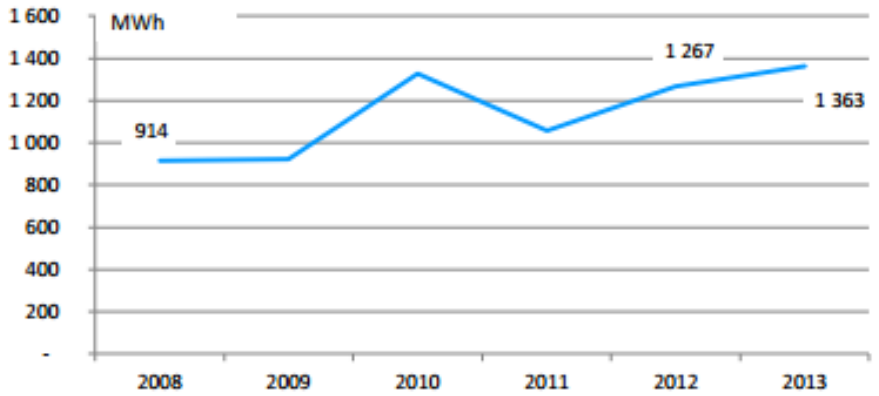
Consommation d'électricité sur le réseau ERDF

	Consommation en MWh			Nombre de clients		
Année	BT	HTA	Total	BT	HTA	Total
2006	5 884	-	5 884	-	-	724
2007	5 453	-	5 453	-	-	741
2008	6 055	-	6 055	-	-	758
2009	6 890	-	6 890	-	-	778
2010	7 327	-	7 327	-	-	799
2011	7 076	-	7 076	806	-	806
2012	7 253	-	7 253	824	-	824
2013	7 483	-	7 483	835	-	835



Consommation de gaz naturel sur le réseau GrDF

Année	Consommation en MWh Total	Nombre de clients Total
2006	nd	nd
2007	nd	nd
2008	914	40
2009	924	44
2010	1 328	46
2011	1 056	48
2012	1 267	59
2013	1 363	61



La production d'énergie renouvelable

Clés de lecture : les données présentées résultent des connaissances disponibles. A cette échelle, elles présentent une part d'incertitude à considérer.

La production d'énergie primaire est exprimée en termes d'énergie finale livrée au consommateur.

UIOM : usine d'incinération des ordures ménagères (50% des déchets incinérés sont d'origine renouvelable).

Solaire thermique : installations subventionnées par des aides régionales, départementales ou locales.

Bois bûche : la chaleur produite est comptée en tant que bois consommé issu de la production régionale (85% de la consommation régionale).

Bois déchiqueté des chaufferies : la chaleur produite est comptée en tant que bois déchiqueté (plaquettes) consommé (chaufferies industrielles, collectives et agricoles (serres et petites chaufferies à usage professionnel).

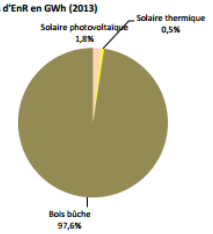
Sources des données : les résultats présentés dans cette synthèse ont été consolidés par l'observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre à partir des données communiquées par son réseau de partenaires : SOeS, DREAL, EDF, ADEME, ErDF, CRB, ALOEN, CG22, Rennes Métropole, BMO, CRAB, exploitants des UIOM, AILE, ABIBOIS.

Production d'énergie renouvelable (EnR) à l'échelle communale (estimation)

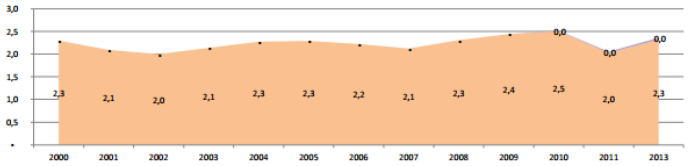
La production d'EnR en 2013

Type	Filière	Electricité Nombre	Electricité Puissance (MW)	Electricité Production (GWh)	Chaleur Nombre	Chaleur Puissance (MW)	Chaleur Production (GWh)	Total production (GWh)
ENR électrique	Eolien	-	-	-				-
	Hydroélectrique	-	-	-				-
	Energies marin (La Rance)	-	-	-				-
	Solaire photovoltaïque	15,0	0,0	0,0				0,0
	Sous-total	***15,0***	***0,0***	***0,0***	-	-	-	***0,0***
ENR thermique	UIOM	-	-	-	-	nd	-	-
	Solaire thermique				5,0	0,0	0,0	0,0
	Biogaz	-	-	-	-	nd	-	-
	Bois bûche				-	nd	2,3	2,3
	Bois chaufferie	-	-	-	-	nd	-	-
	Liqueur noire				-	nd	-	-
	Sous-total	-	-	-	***5,0***	***nd***	***2,3***	***2,3***
TOTAL		15,0	0,0	0,0	5,0	nd	2,3	2,4

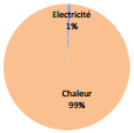
Répartition des productions d'EnR en GWh (2013)



Evolution de la production d'EnR depuis 2000 en GWh



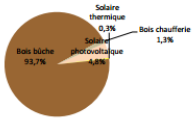
Répartition des productions d'EnR en GWh (2013)



La production d'EnR aux échelles territoriales supérieures en 2013

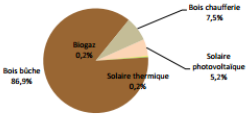
CC du Pays de Saint Aubin du Cormier

Type	Filière	Total production (GWh)
ENR électrique	Eolien	-
	Hydroélectrique	-
	Energies marin (La Rance)	-
	Solaire photovoltaïque	1,1
	Sous-total	***1,1***
ENR thermique	UIOM	-
	Solaire thermique	0,1
	Biogaz	-
	Bois bûche	22,2
	Bois chaufferie	0,3
	Liqueur noire	-
	Sous-total	***22,6***
TOTAL		23,7



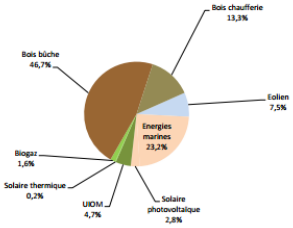
Pays de Fougères

Type	Filière	Total production (GWh)
ENR électrique	Eolien	-
	Hydroélectrique	-
	Energies marin (La Rance)	-
	Solaire photovoltaïque	7,7
	Sous-total	***7,7***
ENR thermique	UIOM	-
	Solaire thermique	0,2
	Biogaz	0,3
	Bois bûche	127,3
	Bois chaufferie	11,0
	Liqueur noire	-
	Sous-total	***138,9***
TOTAL		146,5

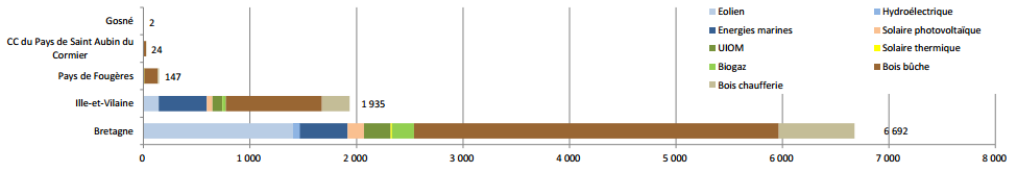


Ille-et-Vilaine

Type	Filière	Total production (GWh)
ENR électrique	Eolien	145,0
	Hydroélectrique	-
	Energies marin (La Rance)	448,7
	Solaire photovoltaïque	53,8
	Sous-total	***647,4***
ENR thermique	UIOM	90,6
	Solaire thermique	4,3
	Biogaz	30,5
	Bois bûche	904,0
	Bois chaufferie	258,3
	Liqueur noire	-
	Sous-total	***1 287,6***
TOTAL		1 935,0



Production d'EnR en 2013 (GWh) par filière pour la commune, l'EPCI, le Pays, le Département et la Bretagne



6 Les pollutions et nuisances

6.1 Les pollutions des sols

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes, ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

Il existe deux bases de données nationales recensant les sols pollués connus ou potentiels :

BASOL

La base de données BASOL dresse l'inventaire des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. BASOL a été renouvelée durant l'année 2000 et recense plus de 3 000 sites au niveau national. Un tel inventaire doit permettre d'appréhender les actions menées par l'administration et les responsables de ces sites pour prévenir les risques et les nuisances.

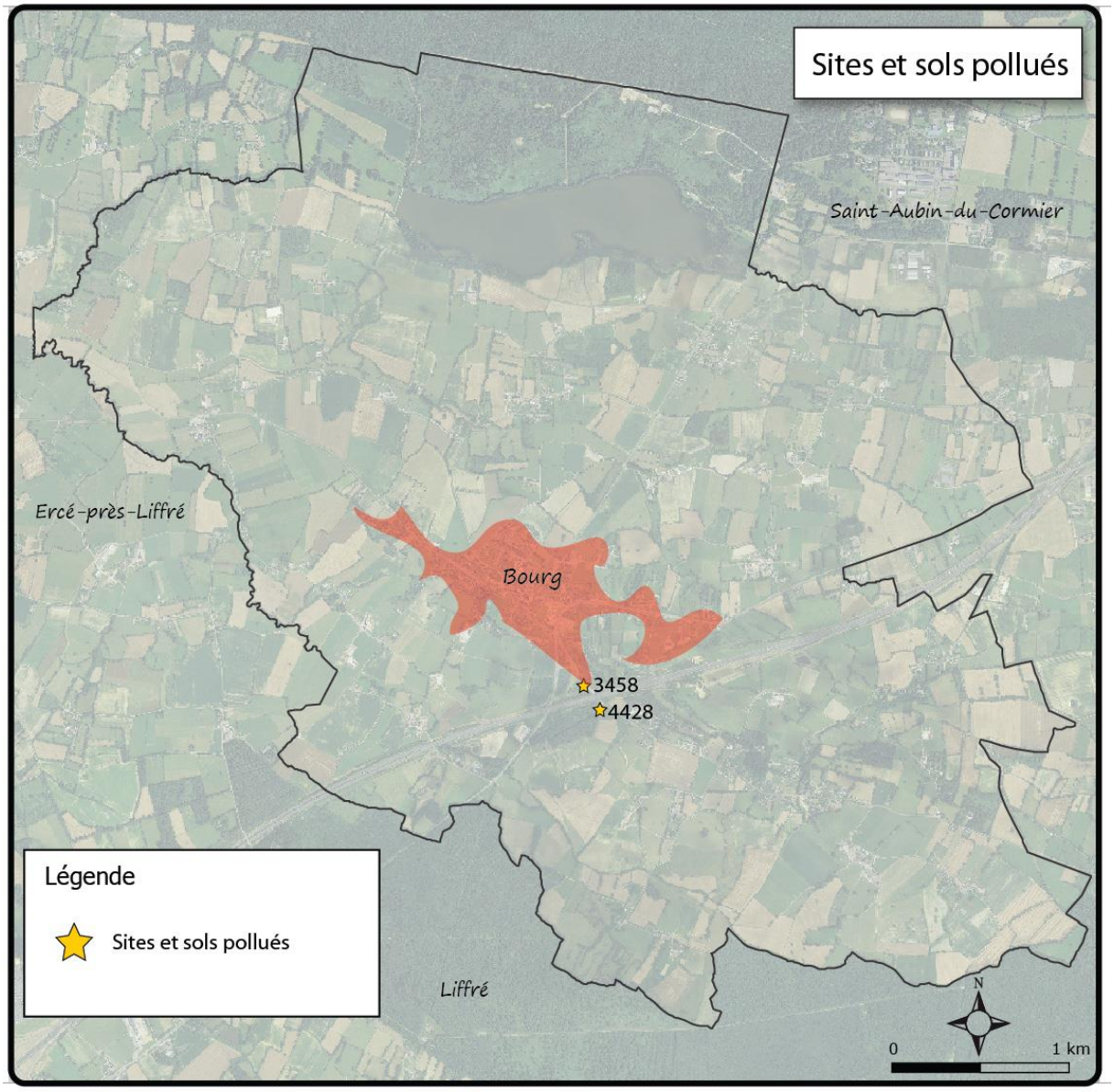
Il n'existe pas de site inscrit dans la base BASOL à GOSNÉ.

BASIAS

La base de données BASIAS recense les sites industriels et de service en activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols. La finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbaine et à la protection de l'environnement. Cette base de données a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées forcément non exhaustives, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions foncières.

Il existe 2 sites inscrits dans la base BASIAS de la commune de GOSNÉ :

Identifiant	Nom	Activité	État
BRE3503458	DUHIL	Casse auto	Activité terminée
BRE3504428	GOSNÉ	Station d'épuration	Activité terminée



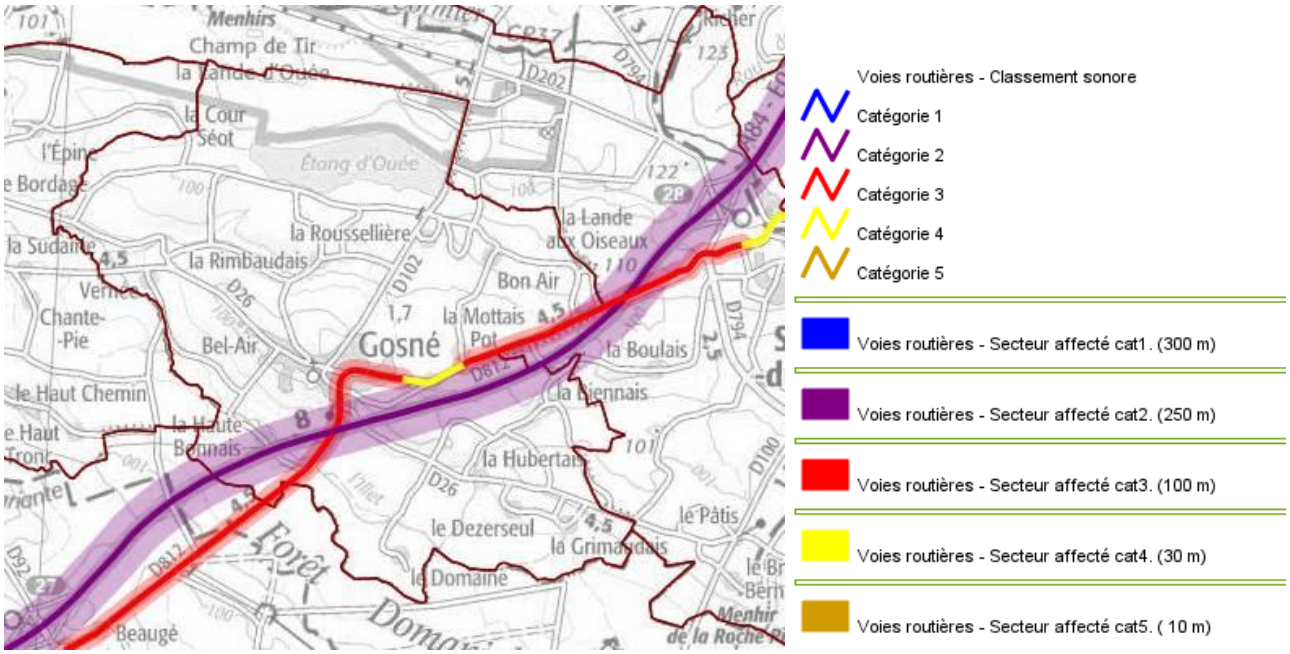
Source : BASIAS

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

6.2 Les nuisances sonores

Plusieurs infrastructures de transport terrestre génèrent des nuisances sonores et sont classées voies bruyantes sur la commune de GOSNÉ.

Il s'agit de l'A 84, classée en catégorie 2, et de la RD 812, classée en catégories 3 et 4.



Conception : DDTM 35
Date de validité : 23/09/2014 11:35
© IGN-Scan-BDOrtho-BDTOPO-Données DDTM35

7 Les risques majeurs

7.1 Les risques naturels

La commune de GOSNÉ a fait l'objet de 4 arrêtés de reconnaissance de l'État de catastrophes naturelles :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	06/05/2000	06/05/2000	25/09/2000	07/10/2000

Le risque lié aux séismes

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au journal officiel de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments sur le territoire national. Ces textes permettent l'application de nouvelles règles de construction parasismique telles que les règles Eurocode 8.

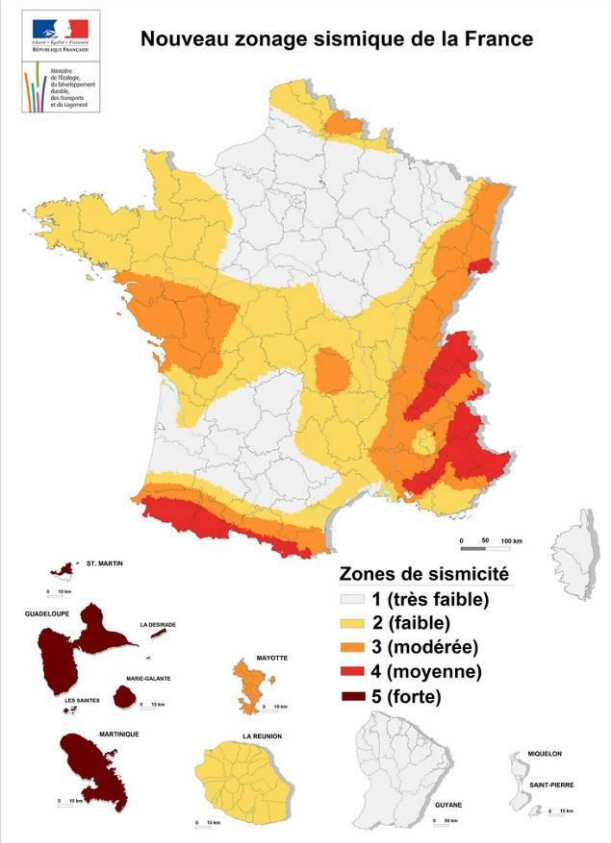
Le département de l'Ille-et-Vilaine (et par conséquent la commune de GOSNÉ) est reclassé en zone de sismicité 2 (faible). La nouvelle réglementation parasismique (Eurocode 8) s'applique aux bâtiments de catégories d'importance III et IV au sens de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique.

Catégories d'importance III :

- ERP de catégories 1, 2 et 3 ;
- habitations collectives et bureaux, h > 28 m ;
- bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes ;
- établissements sanitaires et sociaux ;
- centres de production collective d'énergie ;
- établissements scolaires.

Catégories d'importance IV :

- bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et au maintien de l'ordre public ;
- bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable la distribution publique de l'énergie ;
- bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne ;
- établissements de santé nécessaires à la gestion de crise ;
- centres météorologiques.



A noter, la présence de deux attestations obligatoires, à fournir respectivement par un bureau de contrôles techniques pour les demandes de permis de construire (cf. article R. 431-16 du code de l'urbanisme) et pour les déclarations d'achèvement (cf. article R. 462-4 du code de l'urbanisme) des bâtiments nouveaux de catégories d'importance III et IV au sens de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique. Pour les bâtiments existants, sont également concernés :

- le cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux (extérieurs : balcons, cheminées... ; intérieurs : plafonds suspendus, objets lourds...) ;
- le cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la SHON initiale de plus de 30% ou supprimant plus de 30% d'un plancher à un niveau donné ;
- le cas des extensions de bâtiments désolidarisées par un joint de fractionnement.

Le risque lié aux mouvements de terrain au titre du retrait-gonflement des argiles

L'étude concernant l'aléa retrait-gonflement des sols argileux dans le département d'Ille-et-Vilaine a été finalisée en janvier 2011 et les résultats obtenus sont disponibles sur le site internet www.argiles.fr.

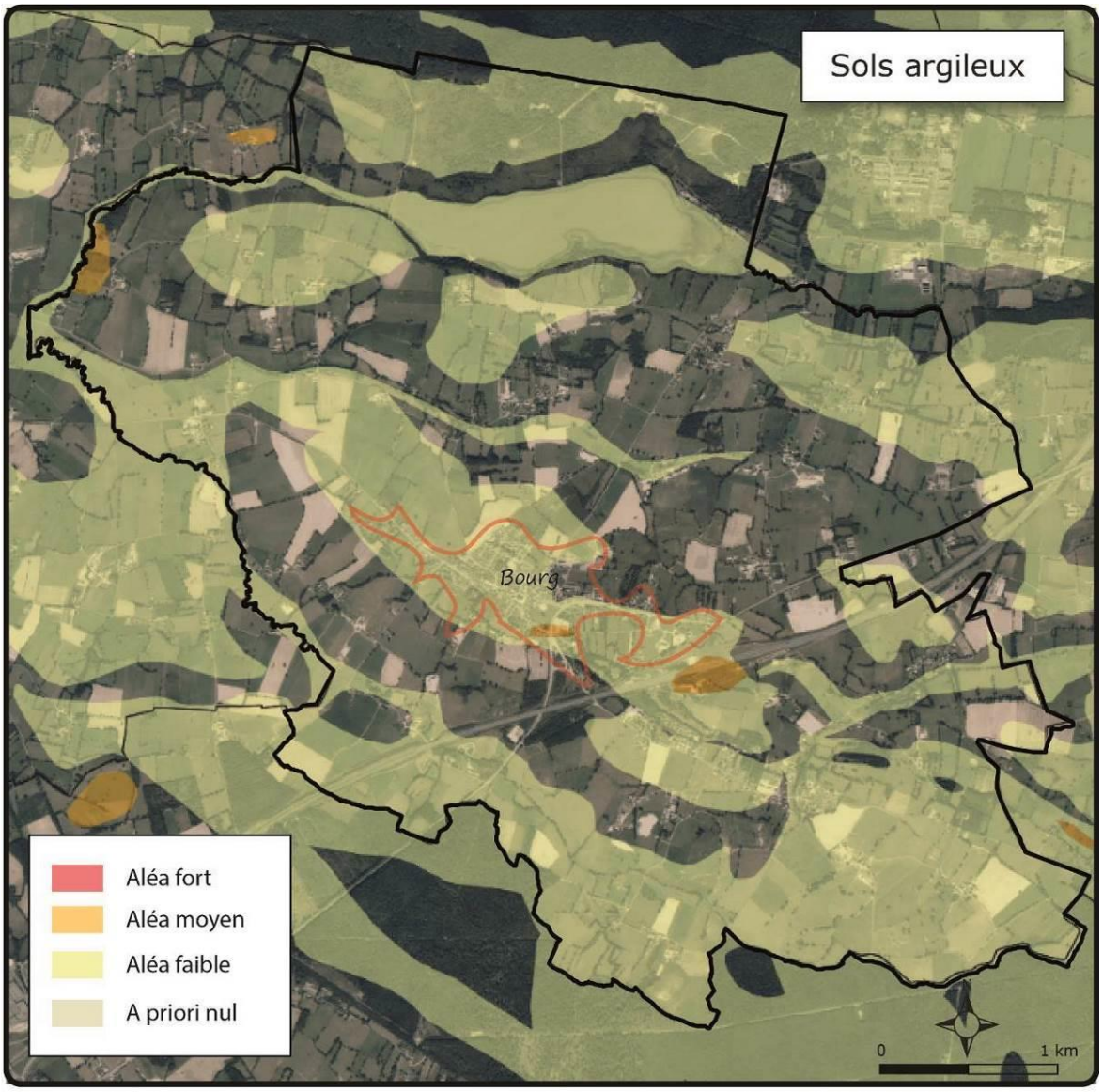
Compte-tenu du faible niveau de sinistralité du département au regard d'autres départements et de l'absence d'aléa fort, la mise en œuvre d'un plan de prévention du risque (PPR) n'a pas été jugé prioritaire sur le département de l'Ille-et-Vilaine. Toutefois, la nécessité de communiquer sur le phénomène et de sensibiliser les différents acteurs concernés par celui-ci (professionnels de la construction, élus, maîtres d'ouvrages…) par de l'information préventive reste primordiale.

La commune de GOSNÉ est en partie impactée par le retrait-gonflement des argiles en aléas faible et moyen.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur :

- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.



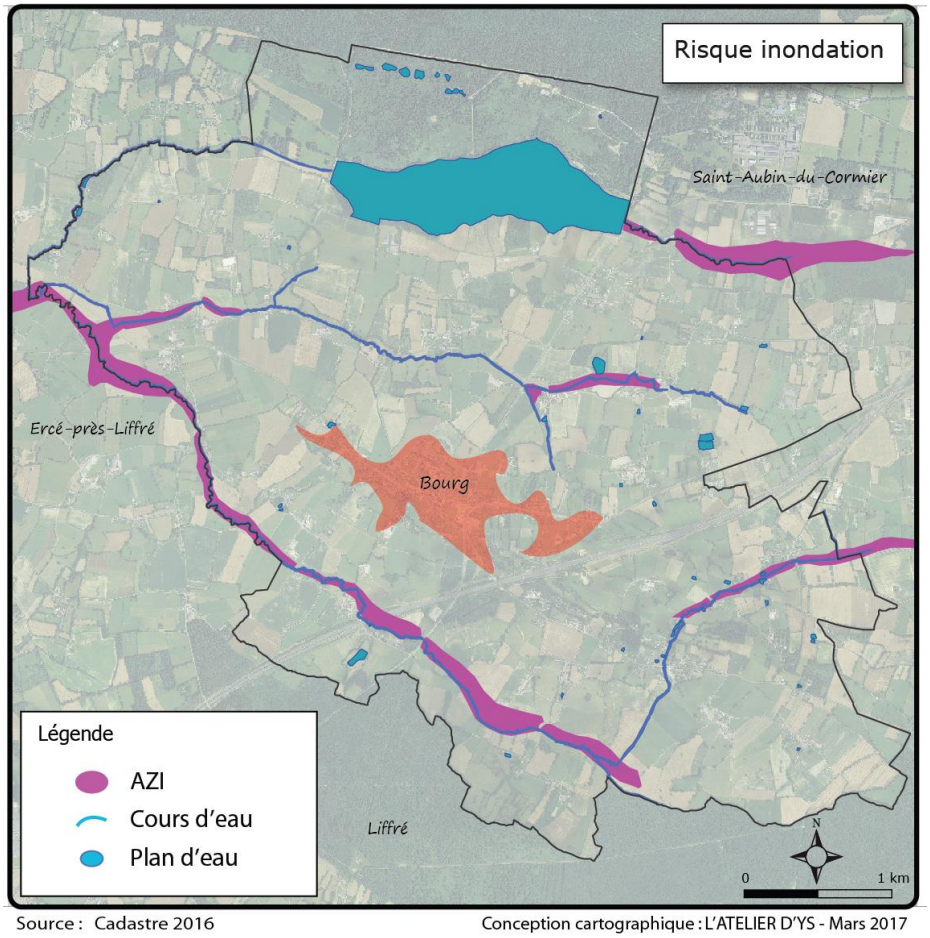
Source : Géorisques Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mars 2017

Le risque lié aux inondations

Le risque inondation représente le risque naturel le plus courant en France. Ce risque peut être accentué par l'imperméabilisation des sols, l'accélération des vitesses d'écoulement des eaux, par l'artificialisation et le resserrement des berges, ou certaines pratiques culturales et forestières.

Il existe en Ille-et-Vilaine un atlas des zones inondables (AZI) sur les bassins du Couesnon et de la Vilaine. Cet atlas, dépourvu de caractère réglementaire, est un outil de référence qui permet d'améliorer la connaissance. Il a pour vocation de cartographier les zones potentiellement inondables.

La commune de GOSNÉ est concernée par l'Atlas des Zones Inondables PHEC 95 du 01/01/1995.



Source : Cadastre 2016 Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mars 2017

Le risque lié au radon

L'ensemble du territoire régional est soumis au risque radon. GOSNÉ est classé en « potentiel de catégorie 3 », c'est-à-dire que les formations géologiques présentent des teneurs en uranium estimées les plus élevée comparativement aux autres formations.



Le risque lié aux tempêtes et grains

La tempête se caractérise par des vents violents qui dépassent 89 km/h.

Les enjeux sont humains, économiques et environnementaux.

Les moyens de prévention sont de l'ordre constructif (éviter de construire sous les lignes haute tension, respecter les normes de construction…). La prévention météorologique est aussi essentielle. Enfin, il est recommandé aux Maires d'établir et de faire vivre leur Plan Communal de Sauvegarde même s'il n'est pas obligatoire.

Toutes les communes du département sont concernées.

7.2 Les risques technologiques

Les installations classées et industrielles

La commune de GOSNÉ est exposée au risque industriel (à un niveau faible) en raison de la présence de l'usine AUTOREC SARL (ex Duhil). Cette usine n'est pas classée en site SEVESO.

Fiche de l'établissement

Nom : AUTOREC SARL (ex DUHIL)

Adresse d'exploitation :
Bellevue
35140 GOSNE

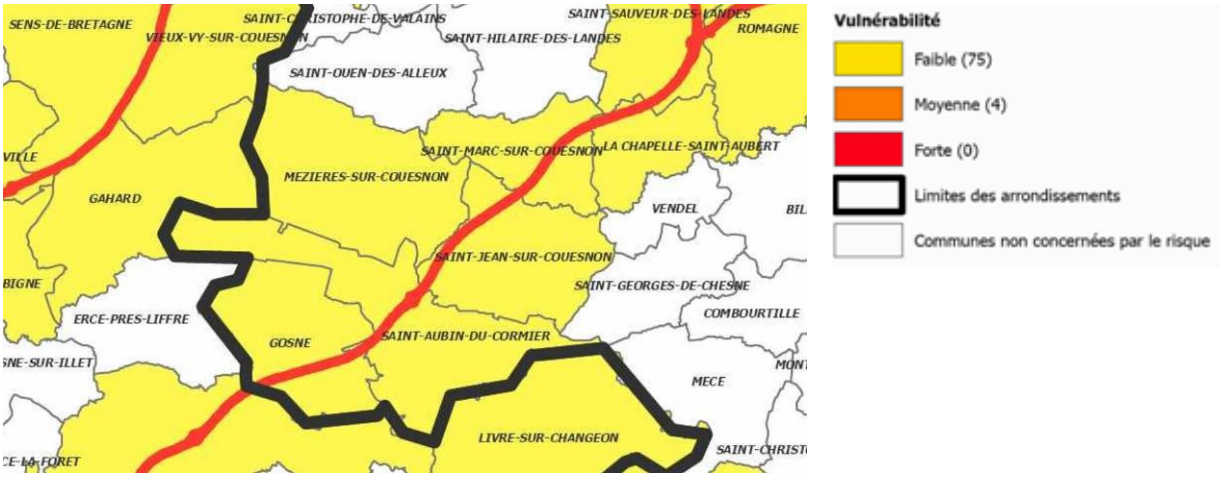
Activité principale :
Etat d'activité : En cessation d'activité
Service d'inspection : DREAL
Numéro inspection : 0055.01419
Dernière inspection : -

Régime : Inconnu
Statut Seveso : Non Seveso
Priorité nationale : Non
IED-MTD : Non

Le risque lié au transport de matières dangereuses

Le risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) est consécutif à un accident se produisant lors du déplacement de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou par canalisation.

La commune de GOSNÉ est concernée par les TMD au titre du transport routier (A 84).



TMD routier

Synthèse des enjeux environnementaux

A l'échelle de GOSNÉ, les principaux enjeux en matière d'environnement sont résumés et déclinés en termes d'objectifs, autour des thèmes suivants :

La protection et la valorisation des milieux naturels

- Maintenir une activité agricole gestionnaire des différents milieux : sur les plateaux et dans les vallons ;
- Conserver le réseau bocager et les boisements les plus fragiles en définissant un statut de protection (EBC ou Loi Paysage) ;
- Conforter les corridors écologiques en s'appuyant sur les vallées et vallons et les espaces boisés ;
- Développer et conforter les continuités piétonnes, chemins de randonnées ;
- Stopper l'urbanisation des hameaux ;
- Stopper l'urbanisation linéaire le long des routes départementale ;
- Protéger les espaces les remarquables (Natura 2000, ZNIEFF, MNIE...) ;

La protection du patrimoine bâti

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine ;
- Qualifier les entrées de ville en veillant à leur intégration paysagère pour préserver l'identité de la commune.

La lutte contre les nuisances, l'amélioration de la qualité des eaux, prévention des risques

- Adapter les capacités d'assainissement aux projets en cours : extension et/ou amélioration du réseau d'assainissement, lutte contre les déversements directs, contrôle des installations d'assainissement autonome ;
- Gérer les eaux de ruissellement à la source : limiter les surfaces imperméables dans les futures opérations de construction ;

CHAPITRE 3 : IDENTIFICATION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS ET ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

1 Rappel réglementaire

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) est entrée en application le 27 mars 2014.

Dans un contexte de crise du logement, elle traduit la volonté de l'Etat de construire plus et mieux en engageant la modernisation des règles d'urbanisme, tout en engageant la transition écologique des territoires.

Cette loi est d'application immédiate, sans mesure transitoire même pour les procédures de PLU/I en cours. La loi bouleverse en particulier les règles antérieures en ce qui concerne l'urbanisation située hors agglomération qui participe à l'étalement urbain.

La loi vise particulièrement à limiter à la fois le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers, mais aussi l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. Plusieurs mesures y contribuent principalement :

- contrôle renforcé de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2 AU de plus de neuf ans.
- réduction des possibilités de construire en zones agricole et naturelle.
- identification des potentiels de densification des zones déjà urbanisées.
- extension du champ d'intervention de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Concrètement, le PLU doit, dans son rapport de présentation, conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme :

- **présenter une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis**, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.
- **exposer les dispositions qui favorisent la densification** de ces espaces, ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- **présenter une analyse de la consommation d'espaces** naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

2 Identification du potentiel de densification et de mutation

2.1 Définitions

Les potentialités de densification et de mutation sont les surfaces de terrain, construites ou non, qui pourraient faire place à des constructions pour de nouveaux logements. Ce potentiel est à rechercher dans les zones déjà urbanisées.

On distingue trois possibilités de densifier ou de faire muter (ou encore requalifier) un espace :

- **La densification des dents creuses**. Est considérée comme dent creuse un espace urbain non bâti situé entre deux zones bâties peu éloignées.

- **La démolition-reconstruction sur l'existant.** Bien souvent le poids des années, l'évolution des modes de vie ou de la dynamique économique laisse dans les bourgs des bâtiments vacants, abandonnés ou dégradés. La démolition-reconstruction permet de détruire ce qui ne donne plus une bonne image pour reconstruire un bâtiment qui récréera une dynamique au paysage urbain.

- **La division et le regroupement parcellaire** Cette méthode offre un large potentiel en renouvellement urbain. Trois cas de figure peuvent se présenter. Dans le cas de la **division simple**, il s'agit de diviser une grande parcelle en deux petites et permettre une nouvelle construction sur la parcelle libre. Dans le cas du **regroupement simple**, il s'agit de rassembler plusieurs parcelles pour créer un grand secteur pouvant accueillir une opération d'urbanisme.

  Dans le cas **de la division puis du regroupement**, il s'agit de rassembler plusieurs parcelles ou parties de parcelles pour en former une supplémentaire (exemple ci-contre).

Exemple de densification d'une zone pavillonnaire en division puis regroupement
(une troisième parcelle est créée entre deux grandes).



Source : BIMBY

2.2 Méthodologie d'identification

2.2.1 Déterminer l'enveloppe agglomérée du périmètre d'analyse

La première question qui se pose est la suivante : où s'arrête le tissu urbain ?

La démarche générale que nous suivons s'appuie sur une approche Grenelle, c'est-à-dire :

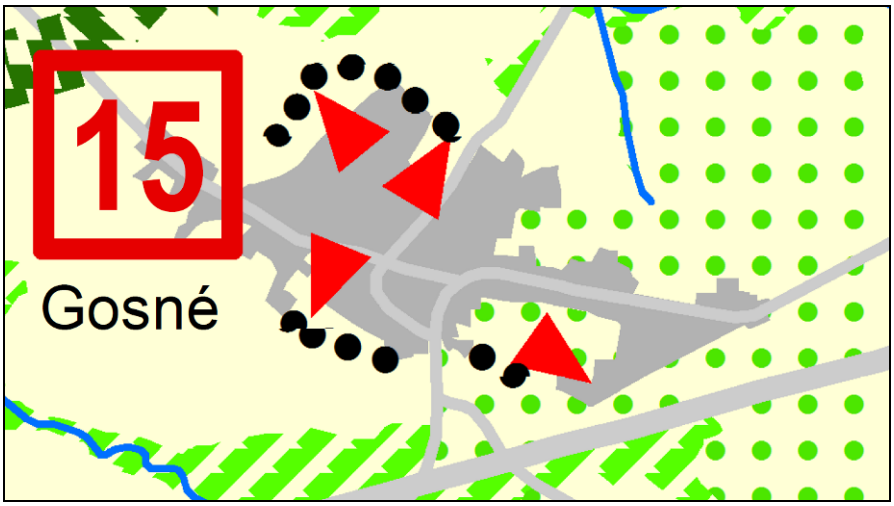
- qu'elle fait abstraction du zonage du document d'urbanisme en vigueur.
- qu'elle considère ce qui existe réellement sur le terrain à la date de l'analyse (bâti présent).

Le principe que nous respectons est celui de la continuité du bâti : il s'agit de se rapprocher au plus près du bâti.

Cette analyse cartographique, qui se base sur le dernier cadastre disponible et des photos aériennes récentes, est complétée par des vérifications sur le terrain et par les connaissances des élus.



Zone agglomérée du bourg de GOSNÉ



Zone agglomérée du bourg de GOSNÉ - SCOT du Pays de Rennes

2.2.2 Identifier le potentiel foncier et immobilier

Cette seconde phase se déroule en trois étapes :

- extraire le non bâti de l'enveloppe agglomérée pour définir la base de travail.
- supprimer les voiries, les espaces de faible surface, certains équipements (cimetière)...
- analyser la propriété et le découpage des secteurs de potentiel.



Les secteurs en vert correspondent aux espaces non bâtis bruts qui ont été analysés. 28 secteurs ont été étudiés.

L'analyse des capacités de densification et de mutation du bourg de GOSNÉ montre que d'ici 2031, au moins **23 nouveaux logements** pourraient être réalisées au sein du bourg, sur des secteurs sous-densifiés ou en dents creuses.

3 Analyse de la consommation d'espaces

Dans le but de mieux appréhender la consommation de l'espace effective sur la commune de GOSNÉ lors de la dernière décennie, une analyse des permis de construire délivrés lors de la dernière décennie a été effectuée.

Ce travail, qui fait apparaître les surfaces artificialisées (habitat, équipements collectifs et activités économiques) et permet un chiffrage précis de la densité moyenne des logements construits lors de cette décennie.

Typologie	Nombre	Surface artificialisée (en ha)
Habitat	129	7,6
Équipements collectifs	2	0,9
Activités économiques	4	3

Au cours de la dernière décennie, GOSNÉ s'est développé en accueillant 129 nouveaux logements. Ces logements, essentiellement de type pavillonnaire, se sont implantés dans plusieurs opérations de lotissements mais quelquefois de façon non maîtrisée (permis individuels).

Au total, 7,6 ha de terrains ont été artificialisés pour l'habitat, soit environ 17 logements par hectare.

Sur la même période, 0,9 ha d'espaces ont été artificialisés pour permettre la création d'équipements collectifs (salle de sports, école publique…) et 3 ha ont été artificialisés pour aménager le secteur à vocation économique de Tournebride.

CHAPITRE 4 : PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi :

1. au regard des prévisions économiques,
2. au regard des prévisions démographiques,
3. au regard des besoins répertoriés en matière :
    - de développement économique
    - de surface agricole
    - de développement forestier
    - d'aménagement de l'espace
    - d'environnement
    - d'équilibre social de l'habitat
    - de transport
    - de commerce
    - d'équipement et de services

Ainsi, au sein de cette partie, nous allons mettre en évidence l'ensemble des besoins au regard des **perspectives économiques et démographiques**.

Le point n°3 étant présenté lors des chapitres relatifs au diagnostic socio-économique et à l'état initial de l'environnement.

1 Les prévisions économiques

1.1 Économie artisanale et commerciale

Le diagnostic a mis en évidence la présence de quelques entreprises artisanales et commerciales, notamment dans le bourg et le secteur de Tournebride.

Ces activités peuvent et pourront se développer. Cette volonté permet de pérenniser les activités des entreprises existantes et d'assurer le maintien d'emplois sur la commune.

1.2 Économie agricole

Le nombre d'exploitations (un peu moins d'une trentaine en 2018) et les plus de 1 103 ha de surface agricole utile recensés au RGA 2010 prouvent que l'activité agricole est encore présente sur le territoire communal. L'objectif est d'assurer le maintien de ces exploitations.

2 Les prévisions démographiques

2.1 Rappel de l'évolution démographique récente

Constat

Population en 2014	1958
Population estimée en 2018	**2100**

Croissance annuelle	90-99	99-08	08-14	14-18
Gosné	1,6%	2,0%	2,9%	1,4%
Département	0,9%	1,2%	1,1%	/

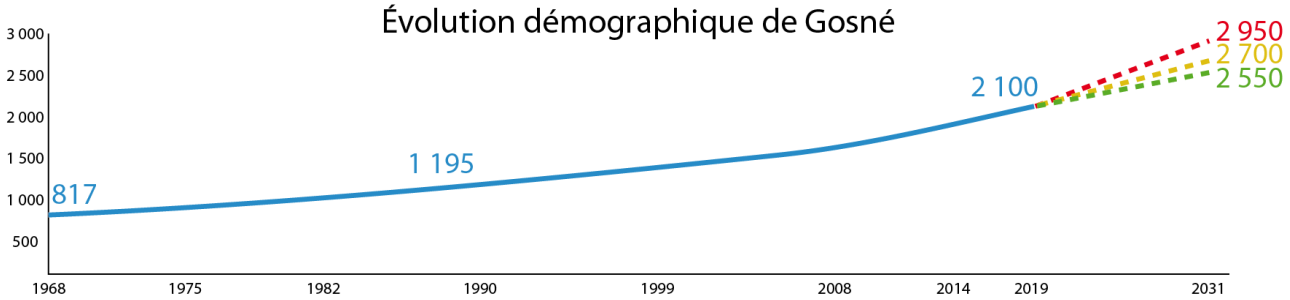
GOSNÉ se caractérise par une croissance démographique soutenue depuis près de 30 ans. Depuis 2008 la population communale croit de manière plus soutenue.

Il convient également de noter qu'il y a peu de desserrement des ménages sur la commune.

2.2 Les scénarios de développement démographique

En s'appuyant sur ces rythmes de croissance, on peut établir différents scénarios de développement à l'horizon 2031 (12 ans) :

- ✓ Hypothèse n°1 : une hypothèse basse de croissance démographique de 1,6 % par an. Correspond sensiblement à la croissance démographique observée entre 1990 et 1999. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 450 habitants d'ici 2031. Cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin de logements d'environ 180 unités (soit environ 15 logements par an).
- ✓ Hypothèse n°2 : une hypothèse intermédiaire de croissance démographique de 2,1% par an. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 600 habitants d'ici 2031. Cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin de logements d'environ 240 unités (soit environ 20 logements par an).
- ✓ Hypothèse n°3 : une hypothèse haute de croissance démographique de 2,9% par an. Ce taux élevé correspond à la croissance démographique observée entre 2008 et 2014. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 850 habitants d'ici 2031. Cette hypothèse de croissance démographique engendrerait un besoin de logements d'environ 340 unités (en moyenne 28 logements par an).



Un apport de population trop important sur GOSNÉ entraînerait des problématiques d'équipements pour la commune et une modification de son caractère. De plus, la création de 340 nouveaux logements sur 12 ans semble un objectif difficile à atteindre.

A contrario, des prévisions trop faibles ne permettraient pas d'assurer un renouvellement de la population et la pérennité des écoles notamment.

De ce fait, les prévisions démographiques se basent sur l'hypothèse n°2, à savoir un objectif d'environ 2 700 habitants à l'horizon 2031. Ces prévisions sont justifiées par

- la position favorable qu'occupe la commune :
    - à ¼ d'heure de la ville de Rennes.
    - à équidistance de Liffré et Saint-Aubin-du-Cormier (environ 5 km).
    - le long de l'autoroute des Estuaires (deux échangeurs à 5 km).
    - au cœur d'un espace champêtre et paysager de qualité.
- la dynamique démographique positive de l'intercommunalité et plus largement de la commune, constatée depuis trois décennies, liée au positionnement stratégique évoqué ci-dessus.
- La présence d'équipements collectifs et de commerces sur la commune.
- Les objectifs du SCoT applicables sur GOSNÉ.

CHAPITRE 5 : CHOIX RETENUS POUR TRADUIRE LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

1 Les grandes orientations du PADD

Le PADD répond aux enjeux communaux définis lors du diagnostic territorial de manière efficiente, en composant avec ses atouts et ses faiblesses.

Conformément à l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

- **définit** les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- **définit** les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- **fixe** des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les six axes du PADD sont les suivants :

- ORGANISER UNE URBANISATION MAITRISEE TOUT EN CONSERVANT SON CADRE RURAL
- VALORISER UNE QUALITÉ DE VIE IDENTITAIRE
- PROPOSER DIVERSES OPPORTUNITÉS DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
- REPENSER ET SÉCURISER LES DEPLACEMENTS
- PRÉSERVER LES MULTIPLES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS REMARQUABLES
- METTRE EN VALEUR LES ATOUTS PAYSAGERS GOSNÉENS

1.1 Organiser une urbanisation maitrisée tout en conservant son cadre rural

Objectifs :

1. Maintenir une production de logements constante dans le temps
2. Conforter le bourg
3. Conserver les possibilités d'évolution des habitations situées en campagne
4. Réduire l'impact des nouveaux logements sur la consommation des espaces agricoles et naturels
5. Poursuivre les efforts en matière de production de logements aidés et favoriser la mixité

Traductions réglementaires :

1. Le zonage délimite des zones constructibles à vocation d'habitat (UA, UB, UO, 1AUb et 2AU) qui permettront l'implantation d'environ 230 nouveaux logements. 10 logements supplémentaires sont envisagés par changement de destination.
2. Le zonage ne délimite aucune zone constructible en dehors du bourg et de ses trois zones d'extension à vocation d'habitat (1AUb et 2AU). Les hameaux précédemment constructibles sont reclassés en zones naturelles ou agricole.
3. Le règlement écrit des zones A et NA autorise sous conditions les extensions pour les habitations existantes ainsi que la création de nouvelles annexes. Le règlement de ces extensions et annexes est soumis pour avis à la CDPENAF.
4. Les cinq OAP à vocation d'habitat stipulent que « *la densité minimale à l'opération sera de 20 logements par hectare. Les modalités de calcul définies dans le SCoT* ».
5. Les OAP n°1, 2, 3 et 4 comportent les prescriptions suivantes : *« Pourcentage minimal de logements aidés : 20% de logements locatifs sociaux. »* Ces secteurs devront donc accueillir au moins 43 logements aidés. Par ailleurs, toutes les OAP facilitent la mise en place d'une mixité des typologies de logement.

1.2 Valoriser une qualité de vie identitaire

Objectifs :

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

Traductions réglementaires :

1. Un zonage spécifique à vocation d'équipements collectifs a été créé. L'emplacement réservé (n°1), ainsi que les OAP n° 1 et 2 répondent spécifiquement à cet objectif.
2. Les abords de l'Étang d'Ouée sont très majoritairement préservés. Cependant, une zone de loisirs NL (STECAL) est reportée au nord du plan d'eau. La zone de la Margerie et du lavoir de Gras-Buisson est majoritairement classée en zone à vocation d'équipements collectifs.
3. Toutes les nouvelles constructions à vocations d'habitat et d'équipements collectifs seront centralisées dans le bourg. Les rares constructions à vocation économique qui ne pourront s'implanter dans le bourg, s'implanteront dans deux STECAL économiques.
4. Le règlement écrit prend en compte cet objectif dans divers articles dont celui relatif à l'aspect extérieur des constructions.
5. La zone inondable est classée en zone naturelle stricte.

1.3 Proposer diverses opportunités de développement économique

Objectifs :

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

Traductions réglementaires :

1. 1 151 ha de terres sont classés en zone agricole (63 % du territoire communal). Le règlement de cette zone permet le développement de l'activité agraire.
2. Conformément au SCoT du Pays de Rennes, création d'une centralité commerciale dans les documents réglementaires du PLU. Un linéaire, situé en centre-bourg, identifie les commerces qui ne pourront changer de destination.
3. Le secteur de Tournebride offre des espaces à vocation économique.
4. Un STECAL à vocation de loisirs et deux STECAL à vocation économique ont été reportés dans les documents réglementaires du PLU.

1.4 Repenser et sécuriser les déplacements

Objectifs :

1. Repenser la fonction de la route Nationale
2. Repérer les tronçons non aménagés et manquants pour assurer des continuités piétonnes et cyclistes
3. Améliorer les conditions de stationnement
4. Mieux mettre en valeur et sécuriser les entrées de ville

Traductions réglementaires :

1. L'OAP n°1 répond en partie à cet objectif. L'emplacement réservé n°6 facilitera le réaménagement de la voirie.
2. Les emplacements réservés n°3 et 4 ainsi que plus de 10 km de chemins à préserver sont reportés dans les documents réglementaires. De plus, toutes les OAP contiennent des prescriptions relatives à la mise en place de liaisons douces.
3. L'OAP n°1 répond en partie à cet objectif. Les emplacements réservés n°1 et 2 permettront de repenser la circulation autour de la maison des services et de réaménager les espaces de stationnement.
4. Les OAP n°1 et n°4 répondent à cet objectif.

1.5 Préserver les multiples espaces agricoles et naturels remarquables

Objectifs :

1. Préserver la trame bleue communale caractérisée par la présence de l'étang d'Ouée
2. Préserver la trame verte bocagère gosnéenne
3. Sauvegarder les réservoirs de biodiversité

Traductions réglementaires :

1. Classement en zone naturelle de la trame bleue. Les plans d'eau et zones humides sont classés en zone NP, les abords des cours d'eau en zone NA.

   Les constructions sont interdites en NP et très limitées en NA.

2. L'intégralité des haies est classée au titre des éléments de paysage à préserver. Les boisements les plus fragiles (inférieur à 1 ha) sont également préservés au titre des éléments de paysage à préserver.
3. Le site Natura 2000, la tourbière et les MNIE sont classés en zone NP (naturelle strict). La ZNIEFF de type 1 est classée intégralement en zone NP.

1.6 Mettre en valeur les atouts paysagers gosnéens

Objectifs :

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

Traductions réglementaires :

1. La diversité des paysages et des usages de l'Étang d'Ouée est maintenue. Création d'une zone NP autour du plan d'eau et d'une petite zone de loisirs NL. La ripisylve présente dans les vallons est protéger au titre des éléments de paysage à préserver. La vallée de L'Illet en intégralement classée en zones agricole ou naturelles. Enfin, le coteau sud du bourg et ses vues depuis l'A84 sont reclassés en zone agricole.
2. La zone agglomérée est contenue et ne sera pas étendue de manière linéaire le long des grands axes de circulation. Les hameaux n'auront plus vocation à recevoir de nouvelles constructions à vocation d'habitat. Enfin, les OAP possèdent des prescriptions en matière de protection ou d'intégration paysagères.
3. Les éléments les plus remarquables du patrimoines bâti communal sont préservé au titre des éléments de paysage à préserver (l'intégralité du centre-bourg, 10 constructions isolées et 38 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination). Enfin, l'article relatif à l'aspect extérieur des constructions situées en zone UA (centre-bourg) est plus prescriptif que dans les autres zones.

2 Le développement de l'habitat

2.1 La densification de la zone agglomérée de GOSNÉ

L'analyse des capacités de densification et de mutation de la zone agglomérée de GOSNÉ (cf. chapitre 3) montre que d'ici 2031, environ **23 logements** pourraient y être réalisées, sur des secteurs sous-densifiés (16) ou en dents creuses (7).



Constructions nouvelles potentielles en dents creuses du bourg



Constructions nouvelles potentielles en densification du bourg

La commune a décidé de faire de l'urbanisation de ces secteurs de densification une priorité, étant donné :

- leur localisation au sein de la zone agglomérée.
- leur desserte par des voies de communication.
- leur desserte par les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité et de téléphone.
- l'impact nul sur l'activité agricole et sur les milieux naturels.

2.2 La nécessaire ouverture de zones à urbaniser en extension du bourg

Le paragraphe suivant décrit les secteurs ouverts à l'urbanisation par le présent PLU, c'est-à-dire ceux pouvant être considérés comme situés en extension du bâti existant et consommant des espaces agricoles ou naturels.

Faute d'avoir le potentiel suffisant au sein de la zone agglomérée, pour répondre aux objectifs communaux, les élus ont décidé d'ouvrir trois secteurs à l'urbanisation, tous situés dans la continuité de l'enveloppe bâtie du bourg. Ces secteurs ont également été choisis en fonction de leur localisation au plus près des commerces et des équipements, de leur desserte par des voies de communication, de leur desserte par les réseaux d'eau, d'assainissement collectif, d'électricité et de téléphone et de leur impact modéré sur l'activité agricole, sur les milieux naturels et sur les paysages.



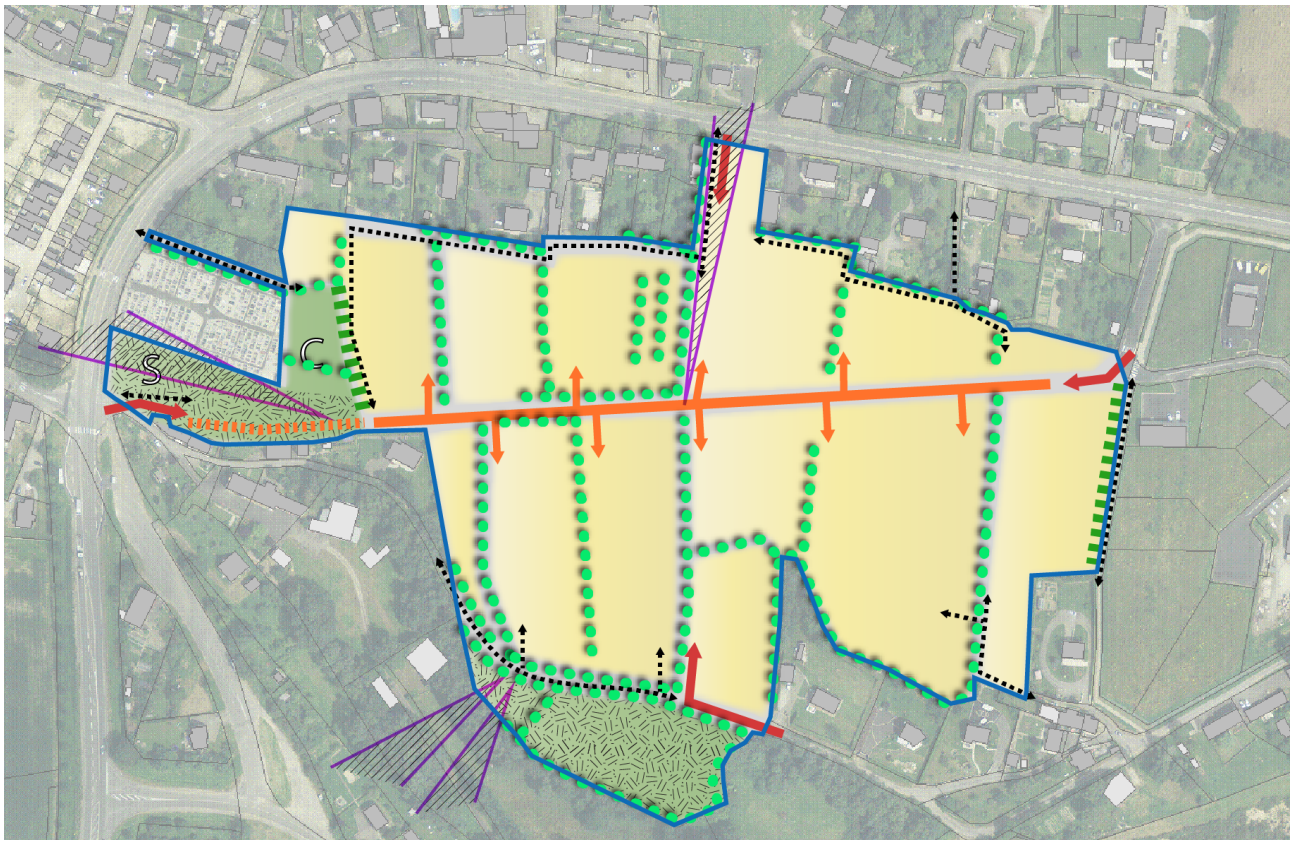
Localisation des trois secteurs d'extension urbaine

✓ **<u>Secteur n° 1 de Bellevue - Route Nationale</u>**

Ce secteur d'ouverture à l'urbanisation est situé à l'est du cimetière et au sud de la Route Nationale. Il couvre en intégralité ou partiellement 17 parcelles pour une superficie totale de 8 ha.

D'une superficie constructible de 7,1 ha, ce secteur pourrait accueillir au minimum **142 nouveaux logements**, soit une densité de 20 logements par hectare.

Il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. La moitié sud du site est classée en zone 2AU.



Impact sur les exploitations agricoles

Surface exploitée consommée	1,9 ha
Exploitation impactée	Martine GALLE
Distance du siège	Bel Air – 1,6 km
SAU totale – SAU impactée (en %)	5,7%
Age du plus jeune exploitant	55 ans
Zonage en vigueur PLU	2AUE
Zonage dans le projet de PLU	1AUb

- ✓ **Secteur n°2 de la Mare Monnier**

Ce secteur d'ouverture à l'urbanisation est situé au nord du bourg. Il couvre le parcelle cadastrée ZP n°47.

D'une superficie constructible de 2,1 ha, ce secteur pourrait accueillir au minimum **42 nouveaux logements**, soit une densité de 20 logements par hectare.

Il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.



Impact sur les exploitations agricoles

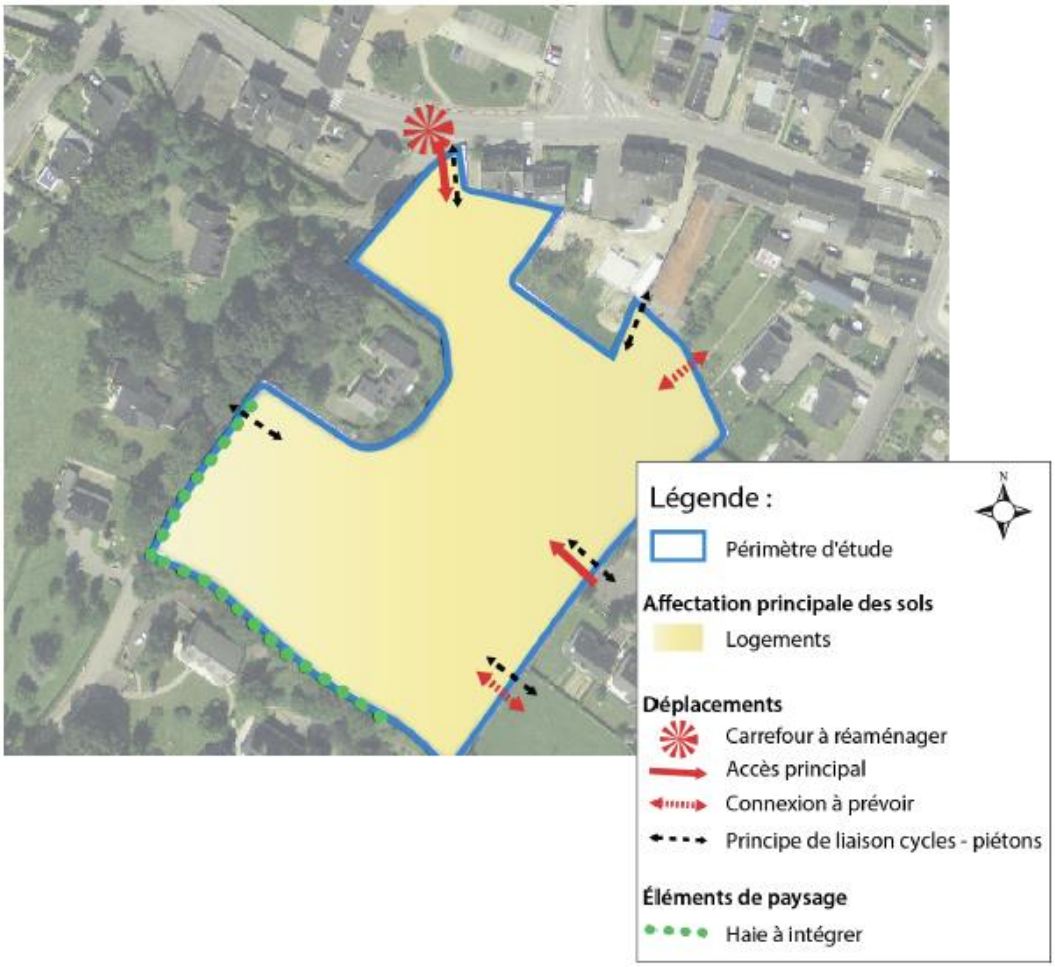
Surface exploitée consommée	2,1 ha
Exploitation impactée	Martine GALLE
Distance du siège	Bel Air – 1 km
SAU impactée (en %)	6,3%
Age du plus jeune exploitant	55 ans
Zonage en vigueur PLU	2AUE
Zonage dans le projet de PLU	1AUb

- ✓ **Secteur n°3 de l'allée des Chênes**

Ce secteur d'ouverture à l'urbanisation est situé au sud de la mairie. Il couvre quatre parcelles pour une superficie constructible de 1,4 ha.

Ce secteur pourrait accueillir au minimum **28 nouveaux logements**, soit une densité de 20 logements par hectare.

Il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.



Impact sur les exploitations agricoles

Auncune parcelle exploitée n'est impactée par ce futur aménagement.

En conclusion, ces trois secteurs d'extension pourront accueillir au moins **212 nouveaux logements** et consommeront **4 ha** de parcelles exploitées.
Toutes ces parcelles sont exploitées par Mme Martine GALLE, 55 ans, dont le siège est situé à Bel-Air. Elle sera impactée sur **12%** de sa SAU.

2.3 Récapitulatif de la répartition des nouvelles constructions à usage d'habitation

Rappelons que l'objectif principal de la commune, pour les douze années à venir, est de pouvoir atteindre la population d'environ 2 700 habitants.

Les zones constructibles doivent ainsi permettre la construction d'environ **240 logements** nouveaux.

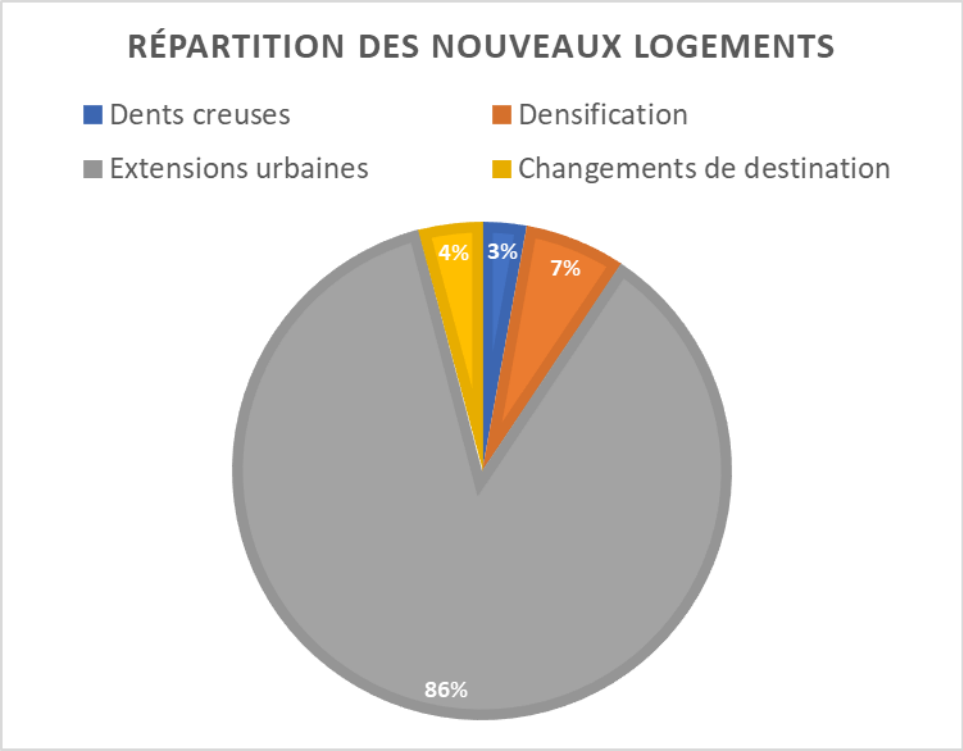
La densification de la zone agglomérée pourrait offrir un potentiel de l'ordre de **23 logements**.

Quant aux deux secteurs d'extension, **environ 210 logements** pourront y voir le jour.

La **dizaine** de logements restant sera créée par changement de destination.

L'objectif initial de la commune de GOSNÉ ne pourra donc être atteint qu'en l'absence de rétention foncière.

Le potentiel au sein des zones constructibles, mis en avant par les élus, montre que les choix retenus par la commune sont compatibles avec les objectifs énoncés, à savoir une évolution dans l'esprit d'un développement durable via l'optimisation de la ressource foncière.

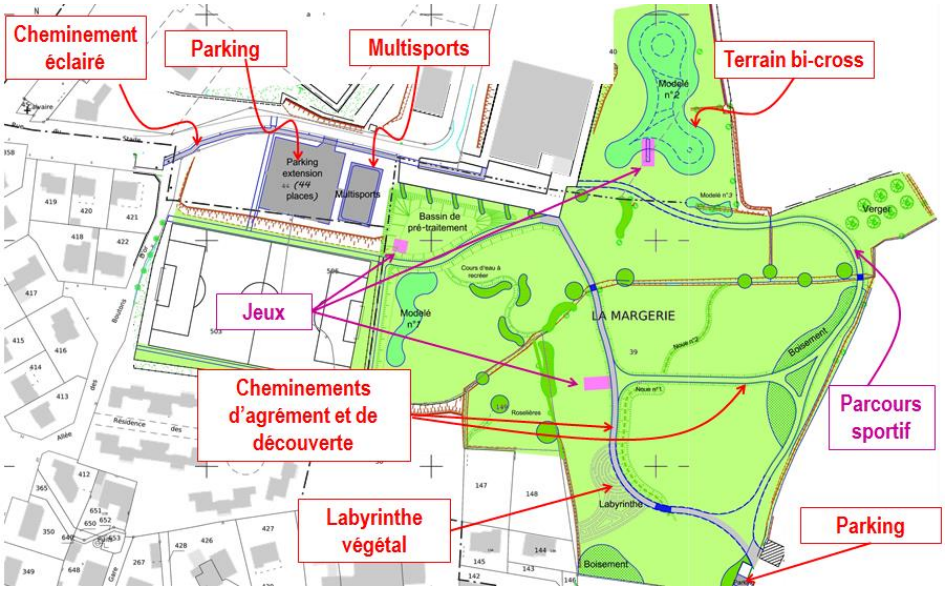


Il convient de rappeler que les 240 nouveaux logements ne consommeront que 4 ha de terres agricoles.

3 Le développement des équipements collectifs et de loisirs

Ces dernières années, la commune de GOSNÉ a aménagé et mis en valeur les zones humides situées sur le site de la Margerie, à l'est des terrains de sports.

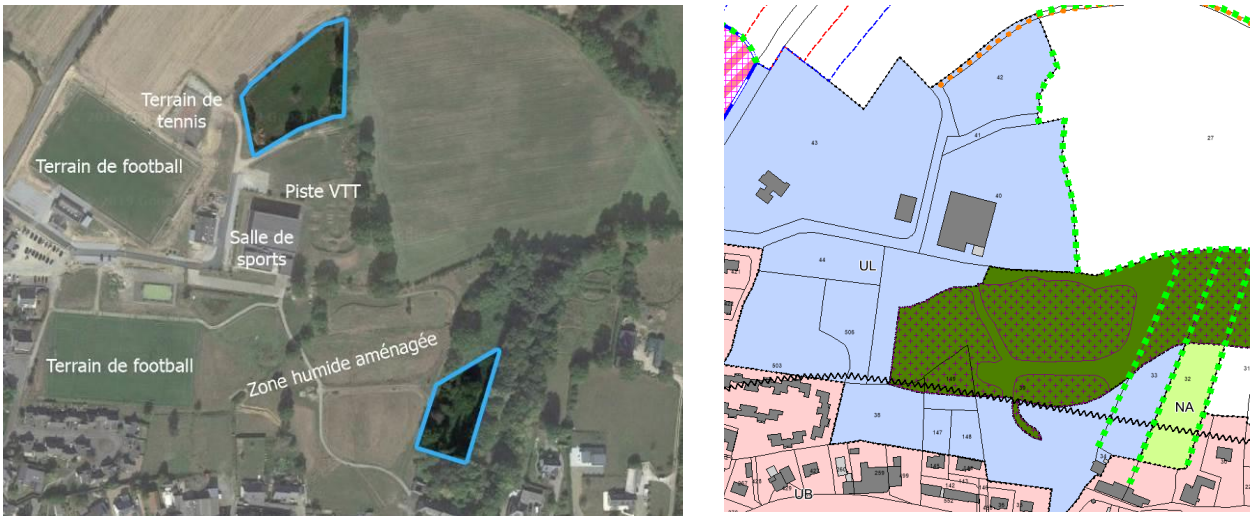




La commune souhaite continuer cette mise valeur en identifiant un petit espace boisé (2 700 m²) dans la continuité est du site. Cet espace d'environ 2 700 m² aura un zonage à vocation d'équipements collectifs et de loisirs.

La commune souhaite également identifier une réserve foncière qui permettra, si besoins est, de construire un nouvel équipement sportif ou de loisirs.

Ce secteur d'environ 4 500 m² est situé dans la continuité nord de la salle de sport et pourra bénéficier du stationnement existant.



Localisation des réserves à vocation d'équipements collectifs et de loisirs

Impact sur les exploitations agricoles

Aucune parcelle exploitée n'est impactée par ce futur aménagement.

4 Le développement de l'activité économique

4.1 La définition des STECAL à vocation économique

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le PLU peut définir, de manière exceptionnelle, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qui autorisent des constructions nouvelles dans les zones naturelles, agricoles ou forestières.

4.1.1 Localisation

Deux STECAL à vocation économique ont été définis sur la commune de GOSNÉ, pour une superficie totale d'environ 2,9 ha.

L'objectif est de conforter ces entreprises installées en campagne, pourvoyeuses de quelques emplois, en leur permettant d'évoluer.

STECAL des Quatre Champs

Ce STECAL, d'une superficie de 3 200 m², est situé à environ 900 mètres de l'entrée est du bourg, le long de la RD 812. Il couvre une entreprise active dans le domaine de la fourniture de semences.

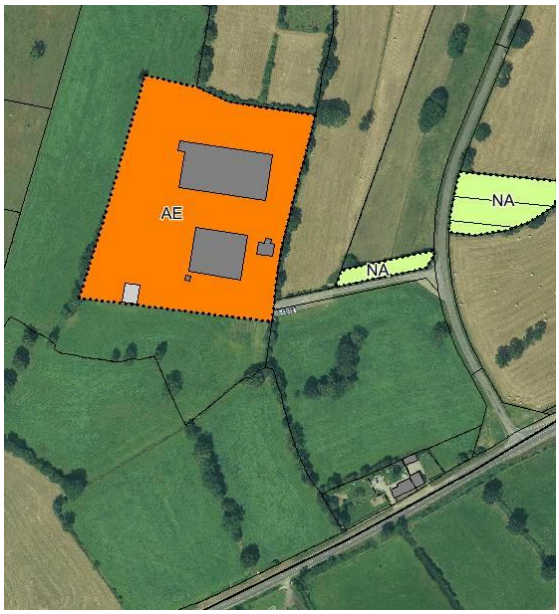
- Activité : Distribution de semences potagères biologiques et de produits en agrofourniture (serres et tunnels, protection des cultures, engrais, fertilisants…).



L'objectif étant de permettre des constructions et extensions en lien avec l'activité présente sur le site.

STECAL du Germillan

Ce STECAL, d'une superficie de 2,5 ha, est situé à environ 2 kilomètres de l'entrée est du bourg. Il couvre une entreprise active dans le domaine de la génétique animale pour la sélection et la commercialisation de lapins reproducteurs, ainsi que pour la fourniture de produits et de services à l'industrie biopharmaceutique.



L'objectif étant de permettre des constructions et extensions en lien avec l'activité présente sur le site.

4.1.2 Règlement applicable

Le règlement applicable dans ces STECAL est celui de la zone AE. Cette zone est destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Pour ces STECAL, les destinations suivantes sont autorisées :

- *Exploitation agricole*
- *Artisanat et commerce de détail (L'activité commerciale doit être liée à une activité artisanale ou agricole existante)*
- *Commerce de gros*
- *Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle*
- *Entrepôt*
- *Industrie*

L'objectif étant de conforter ces entreprises, les volumes ainsi que l'implantation des constructions sont réglementés pour en assurer une meilleure intégration dans l'environnement.

Emprise au sol nouvelle autorisée :

- ✓ Les constructions nouvelles et extensions des constructions à usage économique seront limitées à 40% de l'emprise au sol des constructions existantes.

4.1.3 Impact sur les exploitations agricoles

Les limites de ces STECAL ont été délimitées en prenant en compte l'unité foncière des entreprises existantes.

L'impact sur les exploitations agricoles sera quasi-nul, aucune parcelle exploitée n'est affectée par ce zonage.

4.2 La définition des STECAL à vocation de loisirs

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le PLU peut définir, de manière exceptionnelle, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qui autorisent des constructions nouvelles dans les zones naturelles, agricoles ou forestières.

4.2.1 Localisation

STECAL de Ma Cabane au Canada

La zone **NL** couvre un secteur à vocation de réception et d'hébergement de loisirs situé en zone naturelle à Ma Cabane au Canada.

Ce STECAL a une superficie totale de 1,3 ha et est scindé en trois secteurs : NL, NLa et NLb.





Le site dispose actuellement d'une salle de réception d'une capacité de 200 personnes ainsi que d'une cuisine attenante. Il existait initialement un logement de fonction qui a été rasé après un incendie.

Le porteur de projet souhaite permettre au site d'évoluer en permettant :

- ✓ **En zone NL**

La mise en place d'hébergements de plein air (type HLL).

- ✓ **En zone STECAL NLa**

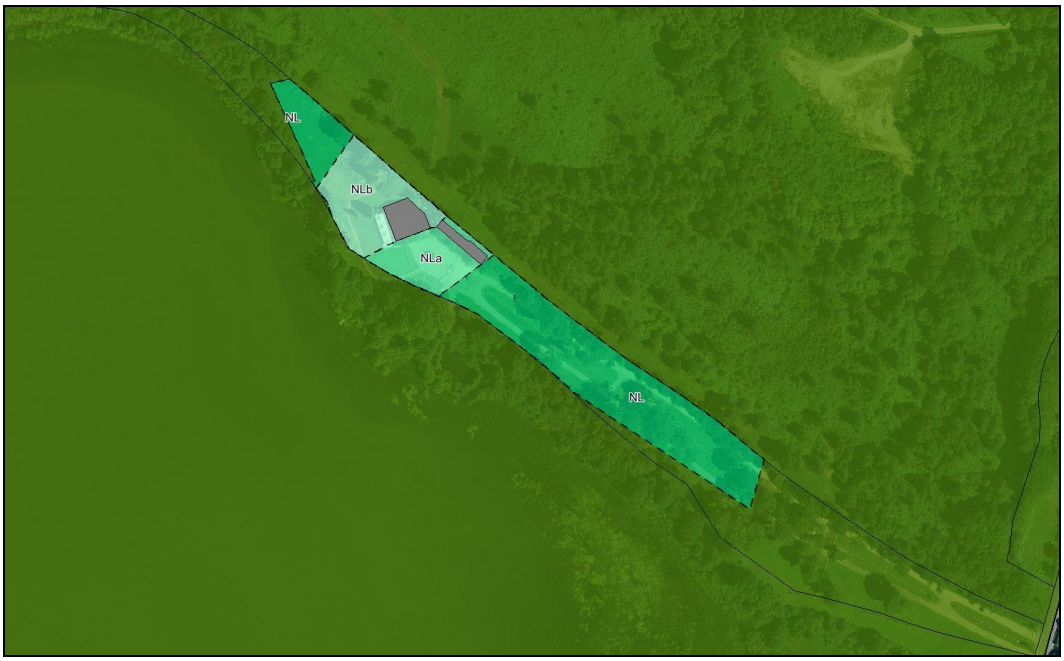
La reconstruction du logement de fonction détruit par un incendie,

Les constructions nécessaires à l'exploitation du site (salles d'accueil, sanitaires...).

- ✓ **En zone STECAL NLb**

Les constructions nécessaires à l'exploitation du site (salles d'accueil, sanitaires...),

L'extension du bâtiment qui accueille la salle de réception et la cuisine.



Zonage du STECAL

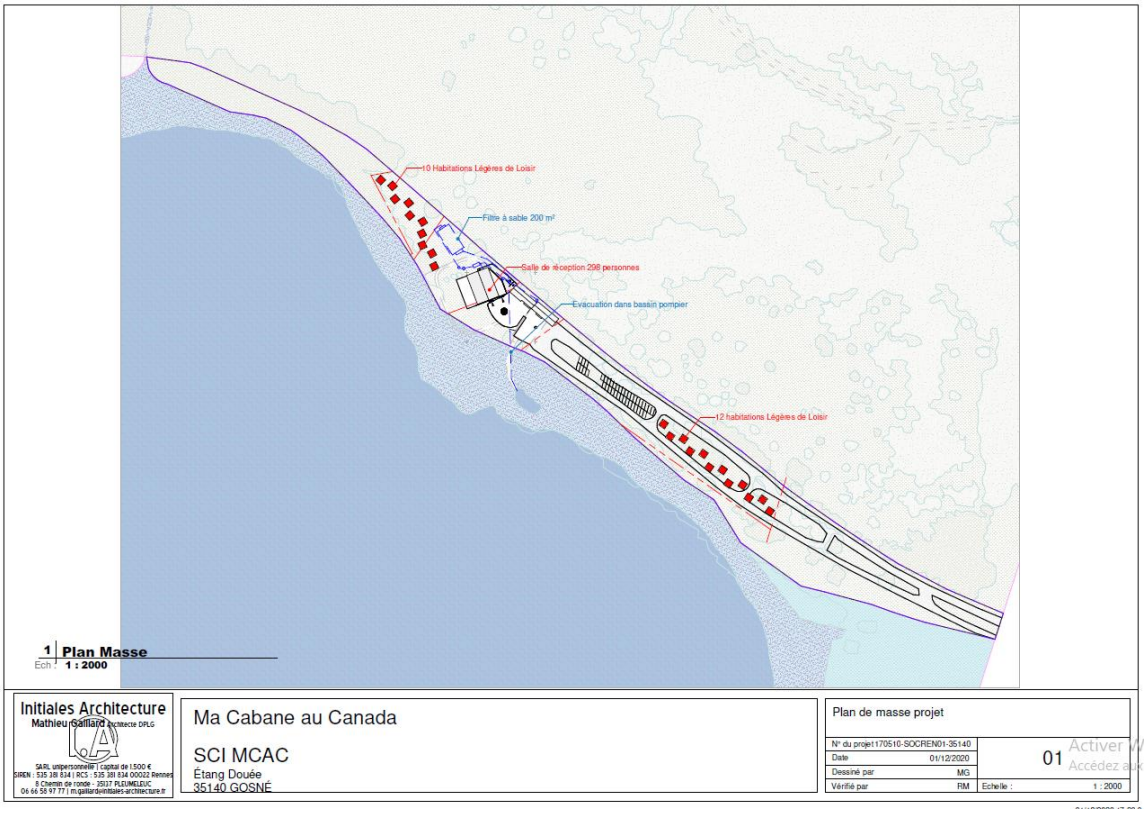
4.2.2 Règlement applicable

Les règlements applicables dans ce STECAL sont ceux des zones NL, NLa et NLb. Ces zones autorisent :

- ✓ **En zone NL**

Aucune construction. Seules sont autorisées les HLL, RML et le camping.

Le porteur de projet souhaite y implanter une vingtaine de HLL.



✓ **En zone NLa**

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des campings et parcs résidentiels de loisirs (salles d'accueil, sanitaires...), limitées à une emprise au sol totale de 100 m².

Le logement de gardiennage limité à une emprise au sol totale de 120 m².

✓ **En zone NLb**

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des campings et parcs résidentiels de loisirs (salles d'accueil, sanitaires...), limitées à une emprise au sol totale de 100 m².

Les extensions à destination de restauration et/ou activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, limitées à une emprise au sol totale de 200 m².

Les volumes ainsi que l'implantation des constructions sont réglementés pour en assurer une meilleure intégration dans l'environnement.

4.2.3 Impact sur les exploitations agricoles

Étant donné la nature des activités présentes dans ce secteur, l'impact sur les exploitations agricoles sera nul. Aucune parcelle exploitée n'est affectée par ces zonages.

5 Les scénarios alternatifs d'urbanisation

Tout au long de la préocédure de révision, plusieurs scénarios d'urbanisation ont été envisagés et ont permis d'apprécier les incidences positives et négatives sur l'environnement.

1.Absence de révision du PLU

Ce scénario au fil de l'eau comporte de nombreuses incidences négatives pour l'environnement. Le PLU en vigueur possède de nombreuses à urbaniser non bâti dans et autour du bourg.

Incidence positive	Incidence négative
Offre large en espace de vie (dans le lotissement en cours, en densification du bourg, en extension du bourg) permettant l'accueil d'une population plus diversifiée.	Consommation excessive du foncier agricole.
	Densité faible dans les nouvelles opérations d'aménagement.
	Espaces naturels peu/pas préservés (absence de protection des zones humides dans les zones AU).
	Offre de terrains à bâtir en campagne générant des déplacements supplémentaires en direction du bourg.
	Offre pléthorique en terrains à bâtir venant en concurrence directe avec le lotissement communal en cours de commercialisation.

2.Absence d'extension urbaine

Comme indiqué précédemment, les objectifs de croissance démographique indiquent que la commune de GOSNÉ doit implanter 240 nouveaux logements à l'horizon 2031.

La commune a envisagé un développement de l'habitat uniquement dans la zone agglomérée existante.



Ce scénario présente quelques avantages mais, semble peu réaliste.

Incidence positive	Incidence négative
Proximité avec les équipements communaux.	Impossibilité technique se construire 240 nouveaux logements dans la zone agglomérée. La population pourrait rapidement stagner, voir diminuer. Les équipements ne seraient plus adaptés au nombre d'habitants.
Absence de consommation d'espace agricole.	

3.Des extensions urbaines dans la continuité des dernières opérations d'habitats

Comme indiqué précédemment, les objectifs de croissance démographique indiquent que la commune de GOSNÉ doit implanter 240 nouveaux logements à l'horizon 2031 dont 210 en extension urbaine.

La commune a envisagé un développement de l'habitat dans la continuité nord du bourg, dans le prolongement des dernières opérations d'aménagement.



Ce scénario présente quelques avantages, mais présentent bien plus de contraintes.

Incidence positive	Incidence négative
Proximité avec les équipements communaux.	Impact important sur le paysage. Les espaces nord du bourg possèdent des co-visibilités importantes avec le grand paysage.
Urbanisation dans la continuité du bâti existant.	Les coteaux agricoles, intégralement exploités, seraient artificialisés.
Déplacements sécurisés pour les piétons en direction des équipements collectifs et commerces.	La très grande majorité des nouveaux résidents seraient dans l'obligation de passer par la place de l'Église pour effectuer leurs déplacements automobiles. Cette voie serait rapidement saturée puisqu'elle irrigue toutes les dernières opérations à vocation d'habitat.
	La tache urbaine serait encore plus étirée.

4.Des extensions urbaines dans la continuité sud du bourg

La commune a envisagé un développement de l'habitat dans la continuité sud du bourg, au plus près du

centre ancien.



Ce scénario présente quelques avantages, mais présentent bien plus de contraintes.

Incidence positive	Incidence négative
Proximité avec les commerces.	Impact important sur le paysage. Les espaces sud du bourg possèdent des co-visibilités importantes avec le grand paysage et plus particulièrement l'A84.
Urbanisation dans la continuité du bâti existant.	Les coteaux agricoles, intégralement exploités, seraient artificialisés.
	Une exploitation agricole est implantée sur le coteau sud. L'urbanisation du site pourrait entraver son bon fonctionnement.
Déplacements sécurisés pour les piétons en direction des équipements collectifs et commerces	La très grande majorité des nouveaux résidents seraient dans l'obligation de passer par la place de l'Église pour effectuer leurs déplacements automobiles. Cette voie serait rapidement saturée puisqu'elle irrigue toutes les dernières opérations à vocation d'habitat.
	La tache urbaine serait encore plus étirée.

5.Rééquilibrer le bourg de part et d'autre de la Route Nationale et limiter l'étirement de la tache urbaine

La commune a envisagé un développement de l'habitat qui permettrait au bourg de s'étoffer et de favoriser une répartition des nouveaux logements plus équilibrée de part et d'autre de la Route Nationale.



Ce scénario présente des avantages et quelques contraintes.

Incidence positive	Incidence négative
Urbanisation qui comble de grand espace situé « dans le bourg ». Cette urbanisation stoppe l'étalement urbain le long des grands axes.	Consommation d'environ 4 ha de surfaces agricoles exploitées.
Urbanisation dans la continuité du bâti existant.	Obligation de réaménager/sécuriser la Route Nationale pour mieux intégrer les résidents Est du bourg.
Rééquilibre l'urbanisation de part et d'autre de la Route Nationale. Cette ancienne coupure deviendra une couture.	
Impact inexistant sur le grand paysage.	
Préservation des parcelles agricoles périphériques.	
Urbanisation qui limite les risque de congestion du centre-bourg par les flux de véhicules.	

Tous ces scénarios ont amené la commune à retenir le projet le moins impactant et le plus réaliste pour la commune, à savoir le scénario n°5.

CHAPITRE 6 : TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

1 La délimitation et le contenu des zones

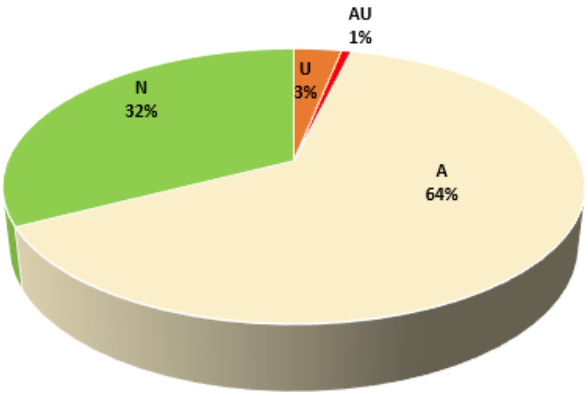
1.1 Le zonage

À chaque parcelle du territoire communal est affectée une zone en rapport avec la nature ou la vocation actuelle et future. Chaque zone du PLU est soumise à un règlement qui peut :

- préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.
- définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Sur la base des articles L 151-9 et R 151-17 du code de l'urbanisme, le présent règlement s'organise en 15 zones différentes :

- ✓ 6 zones urbaines : UA, UB, UBb, UE, UL et UO.
- ✓ 2 zones à urbaniser : 1AUb et 2AU.
- ✓ 2 zones agricoles : A et AE.
- ✓ 5 zones naturelles : N, NL NLa, NLb et NP.



Zones	Superficies en hectares	Pourcentage
U	**57,4**	**3,17%**
UA	4,8	0,26%
UB	33,0	1,82%
UBb	7,1	0,39%
UE	4,0	0,22%
UL	7,0	0,39%
UO	1,5	0,08%
AU	**11,4**	**0,63%**
1AUb	7,0	0,39%
2AU	4,4	0,24%
A	**1154,7**	**63,66%**
A	1151,9	63,50%
AE	2,9	0,16%
N	**590,5**	**32,55%**
NA	228,8	12,61%
NL	0,8	0,04%
NLa	0,2	0,01%
NLb	0,3	0,02%
NP	360,4	19,87%
TOTAL	**1814,0**	**100,00%**

1.2 Le règlement

Le règlement du plan local d'urbanisme peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité
  - Destinations et sous-destinations (Articles R151-27 à R151-29)
  - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

(Articles R151-30 à R151-36)

- Mixité fonctionnelle et sociale (Articles R151-37 à R151-38)

- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
  - Volumétrie et implantation des constructions (Articles R151-39 à R151-40)
  - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (Articles R151-41 à R151-42)
  - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (Article R151-43)
  - Stationnement (Articles R151-44 à R151-46)
- Equipement et réseaux
  - Desserte par les voies publiques ou privées (Articles R151-47 à R151-48)
  - Desserte par les réseaux (Articles R151-49 à R151-50)

Dans une même zone, les règles peuvent être différentes, selon que les constructions sont destinées à l'exploitation agricole et forestière, à l'habitation, au commerce et aux activités de service, aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Le règlement de chaque zone est fixé en fonction :

- ✓ **de la situation actuelle (site, milieu bâti, zone à protéger…) ;**
- ✓ **des équipements existants ;**
- ✓ **des volontés d'aménagement arrêtées par la collectivité et les documents supérieurs.**

1.2.1 Les zones urbaines U

Ce sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le règlement du PLU de GOSNÉ comporte six zones urbaines : quatre zones résidentielles mixtes (UA, UB, UBb et UO), une zone à vocation d'activité économique (UE) et une zone à vocation d'équipements collectifs (UL).

Zones UA et UB

La **zone UA** correspond au secteur d'habitat ancien du bourg de GOSNÉ. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu.

La **zone UB** couvre majoritairement les extensions pavillonnaires du bourg. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels. La zone UB comporte un sous-secteur UBb correspondant aux dernières opérations d'urbanisme groupées au nord du bourg (lotissement du bocage...).

L'affectation principale de ces zones est réservée à de l'habitat, des équipements et des activités compatibles avec l'habitat.

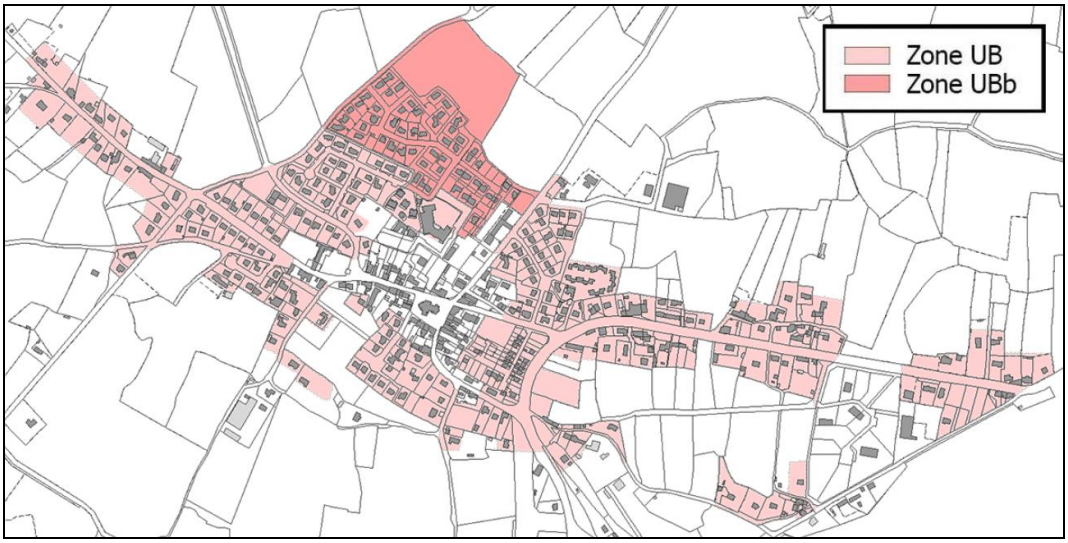
L'objectif du règlement est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant à divers objectifs :

- Favoriser la mixité sociale et les fonctions urbaines, notamment en préservant la dynamique commerciale dans le centre bourg.
- Favoriser la densification urbaine en respectant les caractéristiques morphologiques du bâti existant

dans le centre tout en permettant la diversification des formes urbaines.

- Mettre en place une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
- Adapter l'offre de stationnement en fonction des besoins réels tout en limitant l'utilisation de l'espace public.





Les objectifs des règles applicables en zones UA et UB

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	**UA et UB** Habitation. Équipements d'intérêt collectif et services publics. Commerces et activités de services Sous-destination Bureau	Favoriser la mixité des fonctions. Favoriser l'installation et l'évolution de commerces dans la centralité et d'équipements d'intérêt collectif.
Interdiction et limitation	**UA et UB** Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec l'habitat.	Réduire les risques de nuisances.

Mixité fonctionnelle et sociale	**UA** Règles relatives aux changements de destination des commerces existants et à l'implantation des nouveaux commerces **UA et UB** Règles relatives à l'implantation des nouveaux commerces dans la centralité	Renforcer la centralité commerciale
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	**UA et UB** • Hauteur maximale : - 7,5 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout. - 9,5 mètres au faîtage ou au point le plus haut. Règles particulières pour les toitures arrondies en UA et les annexes. **UA** • Implantation : Par rapport aux voies : implantation à l'alignement de la voie ; implantations différentes si justification. Les annexes ne peuvent pas être implantées entre la voie et la construction principale. Par rapport aux limites séparatives : implantations différentes en fonction de la présence ou non de vues directes sur les propriétés voisines ; implantations différentes si justification. **UB** • Implantation en UB : Par rapport aux voies : en limite ou en retrait d'au moins 3 m ; implantations différentes si justification. Les annexes ne peuvent pas être implantées entre la voie et la construction principale. Par rapport aux limites séparatives : implantations différentes en fonction de la présence ou non de vues directes sur les propriétés voisines ; implantations différentes si justification. Règles pour les annexes en fonction de leur hauteur. • Implantation en UBb : Par rapport aux voies : en limite ou en retrait d'au moins 1,5 m ; implantations différentes si justification. Les annexes ne peuvent pas être implantées entre la voie et la construction principale. Par rapport aux limites séparatives : implantations	Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes urbaines. Favoriser la densification. Préserver l'intimité en limitant les vues directes sur les propriétés voisines.

	différentes en fonction de la présence ou non de vues directes sur les propriétés voisines ; implantations différentes si justification. Règles pour les annexes en fonction de leur hauteur.	
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	**UA et UB** Harmonie générale des constructions. Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures. **UA** Application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales. Préservation du patrimoine ancien.
Traitement environnemental et paysager	**UA et UB** Recommandation d'espèces peu allergisantes. **UB** Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	Planter des essences locales et peu allergisantes. Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.
Stationnement	**UA et UB** Stationnement assuré en dehors des voies publiques. Règles pour les logements individuels et collectifs. Règles pour le stationnement des vélos.	Autoriser la densification. Favoriser l'implantation de commerces dans le centre-ville. Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie. Favoriser le passage de la fibre optique.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie. Prévoir le très haut débit.

Zone UO

La **zone UO** est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Cette zone opérationnelle correspond à un secteur de renouvellement urbain et de densification situé au cœur du bourg. Une orientation d'aménagement et de programmation règlemente l'aménagement de cette zone.

L'affectation principale de cette zone est réservée à de l'habitat, des commerces, des équipements et des activités compatibles avec l'habitat.

L'objectif du règlement est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant à divers objectifs :

- Favoriser la mixité sociale et les fonctions urbaines, notamment en préservant la dynamique commerciale dans le centre bourg.
- Favoriser la densification urbaine en respectant les caractéristiques morphologiques du bâti existant

dans le centre tout en permettant la diversification des formes urbaines.

- Mettre en place une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
- Adapter l'offre de stationnement en fonction des besoins réels tout en limitant l'utilisation de l'espace public.
- Améliorer les déplacements sur la zone.



Les objectifs des règles applicables en zone UO

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Habitation. Équipements d'intérêt collectif et services publics. Commerces et activités de services Sous-destination Bureau	Favoriser la mixité des fonctions. Favoriser l'installation et l'évolution de commerces dans la centralité et d'équipements d'intérêt collectif.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec l'habitat.	Réduire les risques de nuisances.
Mixité fonctionnelle et sociale	Règles relatives à l'implantation des nouveaux commerces dans la centralité Application de l'article L 151-15 du CU. Application minimale de 20% de logements locatifs sociales par OAP.	Renforcer la centralité commerciale Renforcer la mixité sociale.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	Non réglementé	Favoriser la densification et la diversification des formes urbaines.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale des constructions.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales

Traitement environnement al et paysager	Recommandation d'espèces peu allergisantes.	Planter des essences locales et peu allergisantes.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques. Règles pour les logements individuels et collectifs. Règles pour le stationnement des vélos.	Autoriser la densification. Favoriser l'implantation de commerces dans le centre-ville. Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie. Favoriser le passage de la fibre optique.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie. Prévoir le très haut débit.

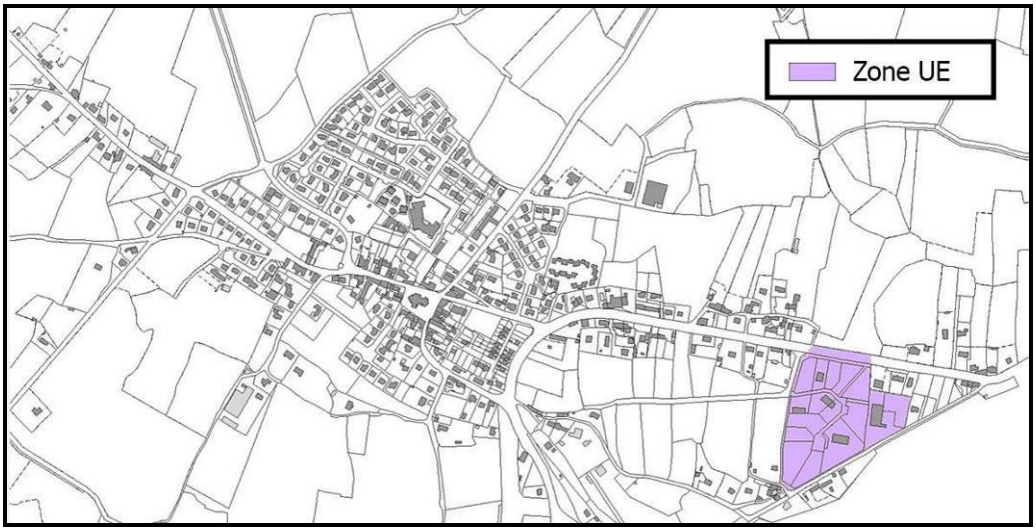
Zone UE

La zone UE est une zone destinée à recevoir des activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Elle couvre la zone à vocation économique de Tournebride.

L'objectif du règlement de la zone UE est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser l'installation d'activités sur la commune.
- Permettre la surveillance des entreprises.
- Favoriser la densification en permettant une latitude d'implantation pour les constructions tout en conservant des distances par rapport aux limites (sécurité).
- Adapter l'offre de stationnement en fonction des besoins réels tout en limitant l'utilisation de l'espace public.



Les objectifs des règles applicables en zone UE

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Équipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire Artisanat et commerce de détail Commerce de gros Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Favoriser l'installation d'activités sur la commune Limiter les nuisances sonores aux zones d'activités. Restreindre le développement commercial en dehors de la centralité.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone. Règles spécifiques concernant les commerces.	Limiter les conflits d'usage en zones d'activités. Restreindre le développement commercial en dehors de la centralité.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• Hauteurs : Limitée à 12 m au point le plus haut. • Implantation : Par rapport aux voies : Implantation à au moins 5 m. Par rapport aux limites séparatives : soit en limite, soit à distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. Marges d'isolement par rapport aux zones d'habitat.	Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions. Favoriser la défense incendie. Maintenir un espace de stationnement devant la construction.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction. Règles d'aspect pour les toitures et parements extérieurs. Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Recommandation d'espèces peu allergisantes. Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	Planter des essences locales et peu allergisantes. Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques. Règle en fonction de la destination. Règles pour le stationnement des vélos.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public. Adapter l'offre en fonction des

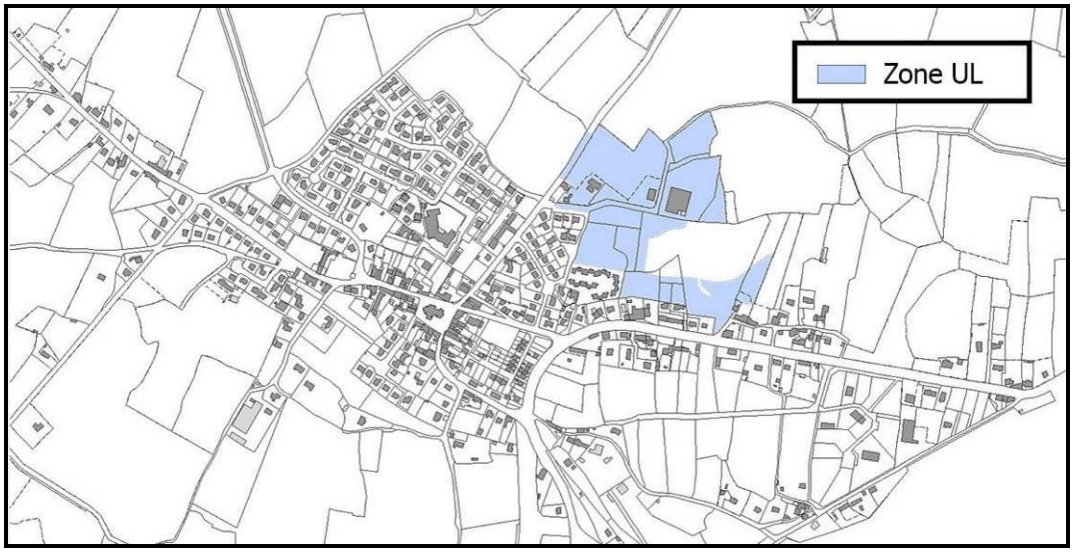
		besoins réels (diversité des cas).
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la gestion des eaux de pluie.

Zone UL

La zone UL est une zone de GOSNÉ destinée à recevoir des constructions, installations ou équipements de loisirs, de service public ou d'intérêt collectif.

L'objectif du règlement de la zone UL est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements d'intérêt collectif.
- Mettre en place une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.



Les objectifs des règles applicables en zone UL

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Équipements d'intérêt collectif et services publics.	Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements d'intérêt collectif.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone.	Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements d'intérêt collectif.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Qualité urbaine, architecturale,	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités

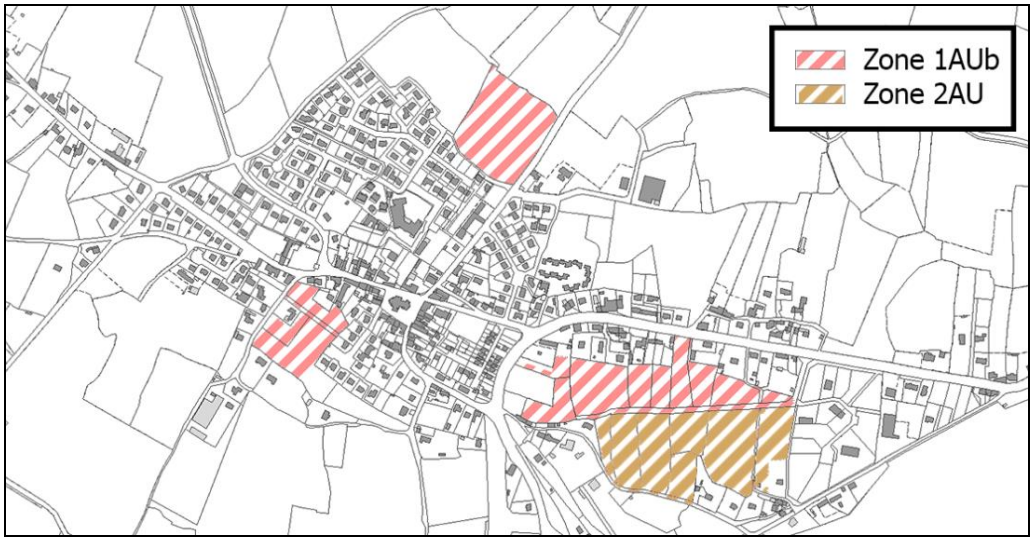
environnementale et paysagère		d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Recommandation d'espèces peu allergisantes. Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	Planter des essences locales et peu allergisantes. Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.

1.2.2 Les zones à urbaniser AU

Les zones AU correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La commune GOSNÉ possède trois zones 1AUb, urbanisable immédiatement, à vocation principale d'habitat et 1 zone 2AU urbanisable après modification ou révision du PLU.

L'ouverture à l'urbanisation doit être menée en cohérence avec le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.



Zone 1AUb

L'objectif du règlement de la zone 1AUb est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser un aménagement cohérent de la zone.
- Favoriser le passage futur des zones 1AUb en UB.

Les objectifs des règles applicables en zone 1AUb

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Habitation. Équipements d'intérêt collectif et services publics. Commerces et activités de services Sous-destination Bureau	Favoriser la mixité des fonctions. Favoriser l'installation et l'évolution de commerces dans la centralité et d'équipements d'intérêt collectif.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec l'habitat. Les constructions et installations autorisées dans les zones ne le sont que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.	Réduire les risques de nuisances. Favoriser un aménagement cohérent de la zone.
Mixité fonctionnelle et sociale	Règles relatives à l'implantation des nouveaux commerces dans la centralité Application de l'article L 151-15 du CU. Application minimale de 20% de logements locatifs sociales par OAP.	Renforcer la centralité commerciale Renforcer la mixité sociale.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• Hauteur maximale : - 7,5 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout. - 9,5 mètres au faîtage ou au point le plus haut.	Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes urbaines. Favoriser la densification.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale des constructions. Règles relatives aux clôtures.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Recommandation d'espèces peu allergisantes. Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	Planter des essences locales et peu allergisantes. Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques. Règles pour les logements individuels et collectifs. Règles pour le stationnement des vélos.	Autoriser la densification. Favoriser l'implantation de commerces dans le centre-ville. Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les	Les conditions d'accès doivent permettre une	Permettre une bonne défense

voies	desserte facile et sécurisée.	incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie. Favoriser le passage de la fibre optique.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie. Prévoir le très haut débit.

Zone 2AU

L'objectif du règlement de la zone 2AU est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser un aménagement cohérent de la zone.
- Favoriser le passage futur des zones 2AU en 1AUb.

Les objectifs des règles applicables en zone 2AU

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Interdiction et limitation	Autorisés sous conditions : Les constructions et techniques indispensables au fonctionnement des réseaux.	Assurer la continuité des réseaux.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Traitement environnement al et paysager	Recommandation d'espèces peu allergisantes. Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	Planter des essences locales et peu allergisantes. Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.

1.2.3 Les zones agricoles A

Les zones A comprennent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Ainsi, le règlement du PLU de GOSNÉ comporte deux zones agricoles :

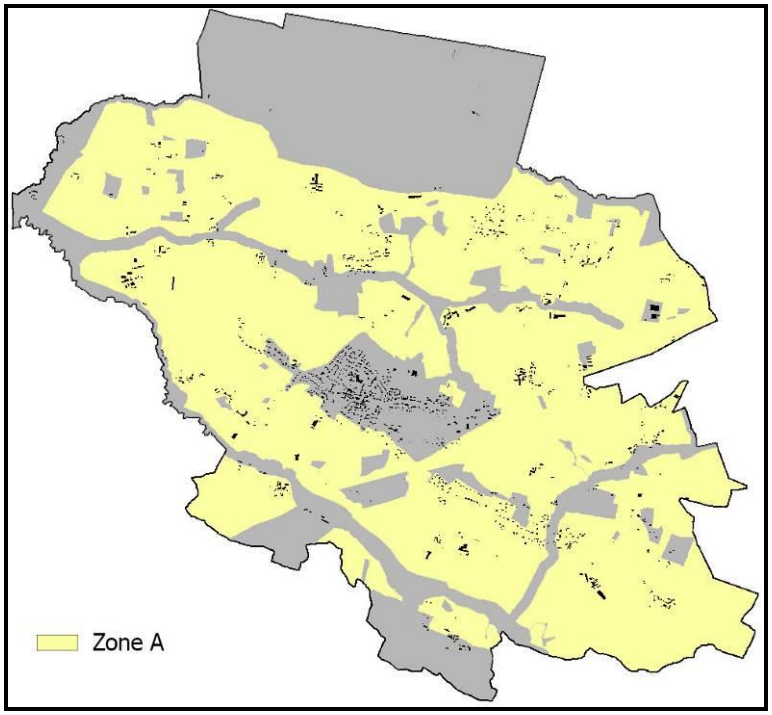
- ✓ La zone A qui couvre les terres exploitées, prairies ainsi que les sièges d'exploitation et constructions de tiers situées en milieu agricole.
- ✓ La zone AE qui couvre les STECAL à vocation économique.

Zone A

L'occupation du sol y est réservée aux besoins de l'exploitation agricole. Les autres constructions et installations ne le sont qu'à titre exceptionnel et une autorisation n'y est jamais de droit.

L'objectif du règlement de la zone A est de faciliter la réalisation d'un projet répondant aux objectifs suivants :

- Protéger l'usage agricole de la zone.
- Permettre une évolution modérée des habitations existantes.
- Préserver les haies et boisements les plus intéressants.
- Préserver les zones humides.



Les objectifs des règles applicables en zone A

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Exploitation agricole. Logement (sous conditions). Équipements d'intérêt collectif et services publics (sous conditions).	Favoriser le développement et l'installation des exploitations.
Interdiction et limitation	Sont interdite toutes installations ou constructions non prévues au paragraphe précédent et non autorisée sous conditions. Sont autorisées, sous conditions, les logements de fonction, la restauration de bâtiments, le changement de destination, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit. Sont également autorisées les extensions des habitations ainsi que la construction de nouvelles annexes sous conditions.	Protéger la zone agricole. Préserver le patrimoine bâti existant. Permettre des évolutions modérées sur les habitations existantes tout en préservant le caractère agricole de la zone.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• Emprise au sol : 50% pour les extensions des habitations existantes.	Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes.

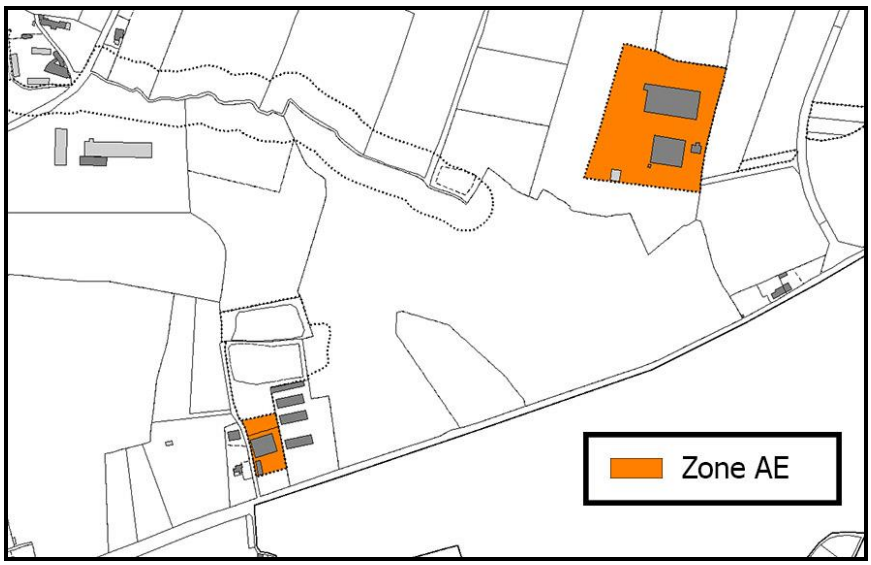
	60 m² pour les nouvelles annexes. 150 m² pour les logements de fonction. • Hauteur maximale : La hauteur des bâtiments à usage utilitaire pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée. La hauteur maximale des logements : 7,5 m à l'égout, 9,5 m au point le plus haut. Règles particulières pour les annexes. • Implantation : Par rapport aux voies départementales : Implantation au-delà des marges de recul. Par rapport aux autres voies : - Activité agricole : 5 m - Logements : 5 m Par rapport aux limites séparatives : Implantation en limites ou en retrait d'au moins 3 mètres. L'annexe doit être implantée à une distance n'excédant pas 20 mètres de l'habitation.	Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions. Assurer une bonne visibilité sur la voirie.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale des constructions. Règles pour les clôtures. Application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales. Ne pas altérer l'environnement paysager. Préservation du patrimoine bâti.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Recommandation d'espèces peu allergisantes.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Planter des essences locales et peu allergisantes.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques. Règles pour les logements.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.	Préserver l'espace agricole.

Zone AE

La zone AE est située dans un secteur à dominante agricole, elle couvre les STECAL à vocation économique.

L'objectif du règlement de la zone AE est de faciliter la réalisation d'un projet répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser le maintien et le développement des activités économiques existantes en zone agricole.
- Préserver l'activité agricole en encadrant les possibilités d'évolution des constructions existantes à vocation économique.



Les objectifs des règles applicables en zone AE

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Exploitation agricole Artisanat et commerce de détail (L'activité commerciale doit être liée à une activité artisanale ou agricole existante) Commerce de gros Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Entrepôt Industrie	Pérenniser les activités installées en campagne.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone.	Protéger l'activité agricole.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• Emprise au sol : Les constructions nouvelles et extensions des constructions à usage économique seront limitées à 40% de l'emprise au sol des constructions existantes. • Hauteur maximale : 10 m au point le plus haut.	Limiter la consommation d'espace en dehors des zones agglomérées. Limiter l'impact visuel des constructions dans le paysage naturel de la commune. Favoriser une latitude d'implantation pour les

	• Implantation : Par rapport aux voies : Recul d'au moins 5 m. Par rapport aux limites séparatives : les extensions doivent s'implanter soit en limite, soit à distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.	constructions.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction. Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Recommandation d'espèces peu allergisantes.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Planter des essences locales et peu allergisantes.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.	Préserver l'espace agricole.

1.2.4 La zone naturelle et forestière N

Les zones N correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ou d'activités touristiques ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

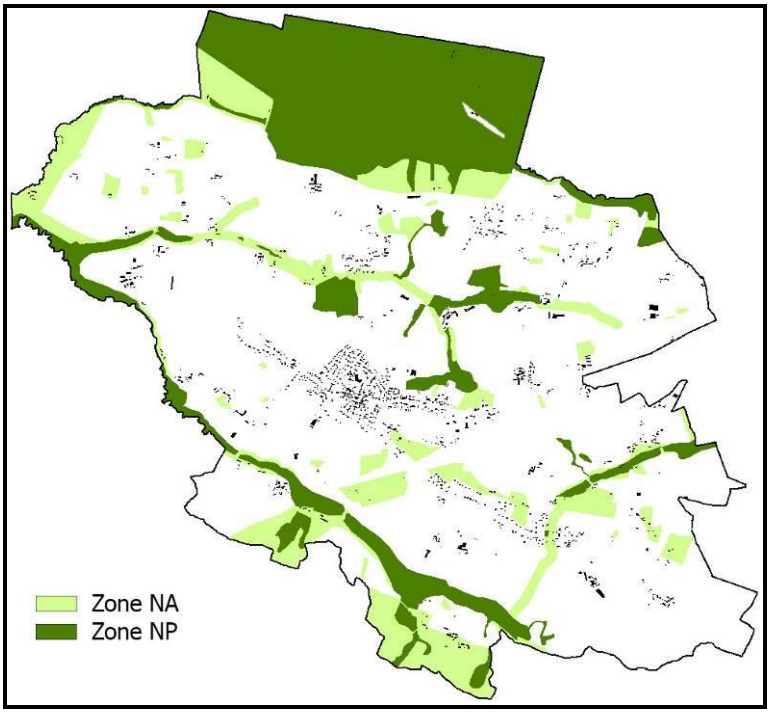
Le règlement du PLU de GOSNÉ comporte cinq zones naturelles :

- ✓ La zone NA couvre les boisements, les abords des cours d'eau et quelques grands espaces naturels constitutifs des continuités écologiques de GOSNÉ. Les extensions des habitations existantes ainsi que leurs annexes sont autorisées.
- ✓ La zone NP couvre les MNIE, le site Natura 2000, les ZNIEFF de type I, la zone inondable et de nombreuses zones humides implantées à proximité des continuités écologiques. C'est une zone naturelle stricte qui n'autorise pas de nouvelles constructions.
- ✓ La zone NL délimite le STECAL à vocation de loisirs situé à Ma Cabane au Canada. Cette zone comporte deux sous-secteurs NLa et NLb qui autorisent des constructions nouvelles.

Zones NA et NP

L'objectif du règlement des zones NA et NP est de faciliter la réalisation d'un projet répondant aux objectifs suivants :

- Protéger l'usage naturel de la zone.
- Permettre une évolution modérée des habitations existantes (NA)
- Préserver les haies et boisements les plus intéressants.
- Préserver les zones humides (NP)
- Préserver les réservoirs de biodiversité (NP)



Les objectifs des règles applicables en zones NA et NP

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	**NA et NP** Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (sous conditions) **NA** Logement (sous conditions)	Préserver les espaces naturels.
Interdiction et limitation	**NA et NP** Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec le caractère de la zone. **NA** Toutes constructions et installations dans une bande de 5 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau. Sont autorisées, sous conditions, les extensions des habitations existantes ainsi que leurs annexes, la restauration de bâtiments, le changement de	Préserver les espaces naturels. Préserver le patrimoine bâti existant. Permettre aux habitations existantes d'évoluer tout en maintenant le caractère naturel de la zone (NA)

	destination, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit.	
I. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	**NA** • <u>Emprise au sol</u> : 50% pour les extensions des habitations existantes. 60 m² pour les nouvelles annexes. 150 m² pour les logements de fonction. • <u>Hauteur maximale</u> : La hauteur des bâtiments à usage utilitaire pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée. La hauteur maximale des logements : 7,5 m à l'égout, 9,5 m au point le plus haut. Règles particulières pour les annexes. • <u>Implantation</u> : Par rapport aux voies départementales : Implantation au-delà des marges de recul. Par rapport aux autres voies : - Activité agricole : 5 m - Logements : 5 m Par rapport aux limites séparatives : Implantation en limites ou en retrait d'au moins 3 mètres. L'annexe doit être implantée à une distance n'excédant pas 20 mètres de l'habitation.	**NA** Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes. Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions. Assurer une bonne visibilité sur la voirie. **NP** Préserver les espaces naturels.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	**NA et NP** Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes. Règles pour les clôtures. **NA** Application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.	Favoriser une architecture de bonne tenue. Préservation du patrimoine bâti (NA)
Traitement environnemental et paysager	**NA et NP** Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Recommandation d'espèces peu allergisantes.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Planter des essences locales et peu allergisantes.
Stationnement	**NA** Stationnement assuré en dehors des voies publiques.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.
III. Équipement et réseaux		

Desserte par les voies	**NA et NP** Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	**NA et NP** Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.	Préserver les espaces naturels.

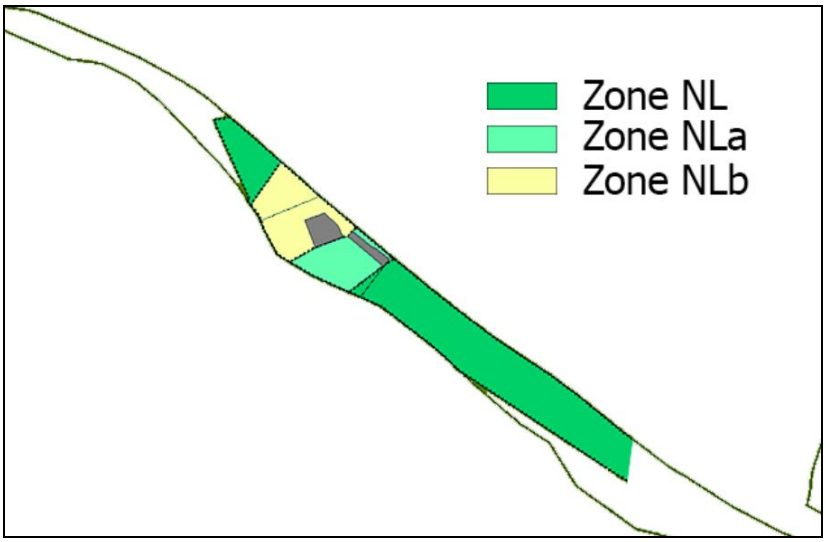
Zone NL

La zone NL est située dans un secteur à dominante naturelle, elle couvre un secteur à vocation d'hébergement de loisirs situé aux abords de l'Étang d'Ouée, à Ma Cabane au Canada.

Elle comporte deux sous-secteurs NLa et NLb qui autorisent de nouvelles constructions.

L'objectif du règlement de la zone NL est de faciliter la réalisation d'un projet répondant aux objectifs suivants :

- NL :
  - Préserver la vocation naturelle de la zone.
  - Favoriser l'aménagement de cet espace naturel en interdisant les constructions nouvelles.
  - Favoriser le développement de l'hébergement de plein air.
- NLa :
  - Permettre la reconstruction d'un logement de fonction.
  - Préserver les espaces naturels en encadrant les possibilités de création de constructions à vocation d'hébergement de plein air (sanitaire, accueil...).
- NLa :
  - Favoriser le développement de la salle de réception/de restauration.
  - Préserver les espaces naturels en encadrant les possibilités de création de constructions à vocation d'hébergement de plein air (sanitaire, accueil...).



Les objectifs des règles applicables en zones NL et NLa et NLb

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		

Destinations et sous-destinations autorisées	Équipements d'intérêt collectif et services publics **NLa** Logement Hébergement hôtelier et touristique **NLb** Restauration Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle Hébergement hôtelier et touristique	Faciliter la surveillance du site. Conforter la vocation récréative du site. Favoriser l'implantation d'hébergement de plein air.
Interdiction et limitation	**En tous secteurs** Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec le caractère de la zone. **NL** Sont autorisés, les terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs. **NLa** Sont autorisés, sous conditions, constructions, aménagements ou installations nécessaires à l'exploitation du camping/parcs résidentiels de loisirs. Est autorisé, le logement de fonction. **NLb** Sont autorisés, sous conditions, constructions, aménagements ou installations nécessaires à l'exploitation du camping/parcs résidentiels de loisirs. Sont autorisés, les extensions à destination de restauration et/ou activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Préserver les espaces naturels. Permettre aux activités existantes d'évoluer tout en maintenant le caractère naturel, de la zone.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	**NLa** Les constructions nouvelles seront limitées à 100 m² d'emprise au sol pour les constructions nécessaires au camping et 120 m² pour le logement de fonction. Hauteur limitée à 6 m pour le logement de fonction et 5 m pour les autres constructions. Implantation à 5 m de la voie.	Assurer une bonne insertion des volumes dans le paysage. Limiter l'artificialisation des sols. Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions.

	NLb Les constructions nouvelles seront limitées à 100 m² d'emprise au sol pour les constructions nécessaires au camping et 200 m² pour le restaurant ou les activités de service. Hauteur limitée à 7 m pour la restauration ou les activités de service et 5 m pour les autres constructions. Implantation à 5 m de la voie.	
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Prescriptions d'intégration concernant les nouvelles constructions et les HLL. Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures.	Favoriser une bonne intégration dans le site.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Recommandation d'espèces peu allergisantes.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Planter des essences locales et peu allergisantes.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.	Préserver les espaces naturels.

2 Les principales évolutions par rapport au précédent PLU

Le tableau suivant permet de mesurer les principales évolutions apportées par le nouveau zonage, en comparaison avec le précédent PLU.

Zones Urbaines (vigueur-projet)		PLU en vigueur (ha)	Projet de PLU (ha)	Évolution (ha)
UC	UA	6,2	4,8	+0,1
	UO		1,5	
UE	UB	54,1	33	-14
	UBb		7,1	
/	UE	/	4	+4
UL	UL	4,5	7,0	+2.5
TOTAL ZONES U		**64,8**	**57,4**	**-7,4**

Zones A Urbaniser (vigueur -projet)		PLU en vigueur (ha)	Projet de PLU (ha)	Évolution
1AUE	1AUb	8	7	-1
2AUE	/	16,1	4,4	-11,7
1AUA	/	4,1	/	-4,1
2AUS	/	15,5	/	-15,5
TOTAL ZONES AU		**43,7**	**11,4**	**-32,3**

Zones Agricoles (vigueur -projet)		PLU en vigueur (ha)	Projet de PLU (ha)	Évolution
A	A	1 045,6	1 151,9	+106,3
/	AE	/	2,9	+2,9
TOTAL ZONES A		**1 045,6**	**1 154,7**	**+109,2**

Zones Naturelles (vigueur -projet)		PLU en vigueur (ha)	Projet de PLU (ha)	Évolution
NPb	NA	396	228,8	+193,2
	NP		360,4	
NA	/	72,8	/	-72,8
NPL	NL	68,1	1,3	-66,8
NM	/	123	/	-123
TOTAL ZONES N		**659,9**	**590,5**	**-69,4**

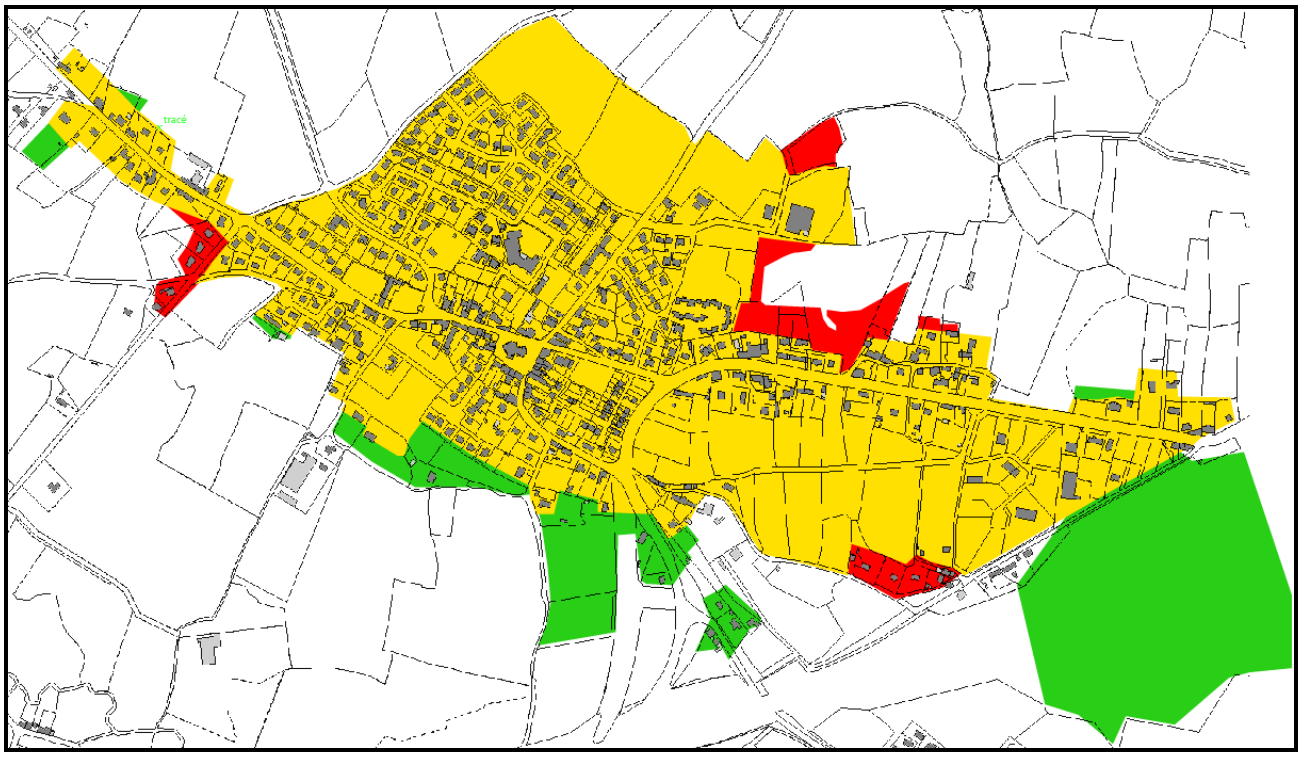
TOTAL ZONAGE	**1 814**	**1 814**	

La superficie des zones constructibles (U et AU) s'est très fortement réduite (près de 40 ha en moins).

Cela s'explique par le déclassement des hameaux de Forgette et de la Hubertière qui se reclassés en zone non constructible. La zone 2AU qui devait recevoir l'aire de service le long de l'A 84 est également supprimée.

Les zones A augmentent à la suite du déclassement des zones U et AU et au basculement des habitations située en campagne qui étaient systématiquement classées en zone naturelle (NA).

Les zones N sont donc réduites (suppression de la zone NA). Néanmoins, il convient de noter que les zones naturelles protégées augmentent de plus de 193 ha.



Évolution du zonage (zoom sur le bourg)

Jaune : Zones constructibles conservées

Rouge : Nouvelles zones constructibles

Vert : Nouvelles zones agricoles ou naturelles

Cette cartographie de la zone agglomérée de GOSNÉ et de ses environs présente les secteurs ayant fait l'objet d'une évolution entre les deux documents d'urbanisme.

Pour les quelques secteurs initialement classés en zone agricole ou naturelle et passant en zone constructible (en rouge sur la carte), il s'agit essentiellement d'ajustements pour prendre en compte des secteurs déjà artificialisés qui sont aujourd'hui agglomérés au bourg ainsi que les extensions à vocation d'équipements et de loisirs (nord du bourg).

3 Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles exposent les principes d'aménagement dans une relation de compatibilité, en termes de performances énergétiques et environnementales, d'accès, de voirie structurante, d'espaces publics à créer, de cheminements doux, d'éléments végétaux à préserver dans une perspective de respect des principes de développement durable.

Elles présentent deux avantages : d'une part un respect obligatoire par les aménageurs futurs, publics ou privés, d'autre part une information fournie aux riverains, voire aux autres habitants de la commune, quant au devenir de ces sites.

Dans le PLU de GOSNÉ, l'aménagement de 5 secteurs (5 à vocation d'habitat) devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation figurant au PLU.

OAP 1

La première zone est située au sud-est du bourg, au sud de la route Nationale. Plusieurs accès ont été identifiés pour une desserte optimale du site.

Sur cette zone à vocation d'habitat, 142 logements minimum devront être construits sur environ 7,1 ha constructibles (densité minimale à l'opération de 20 logements par hectare. Modalités de calcul définies dans le SCoT).

Un parking et des espaces publics doivent être aménagés autour du cimetière et au sud du site.

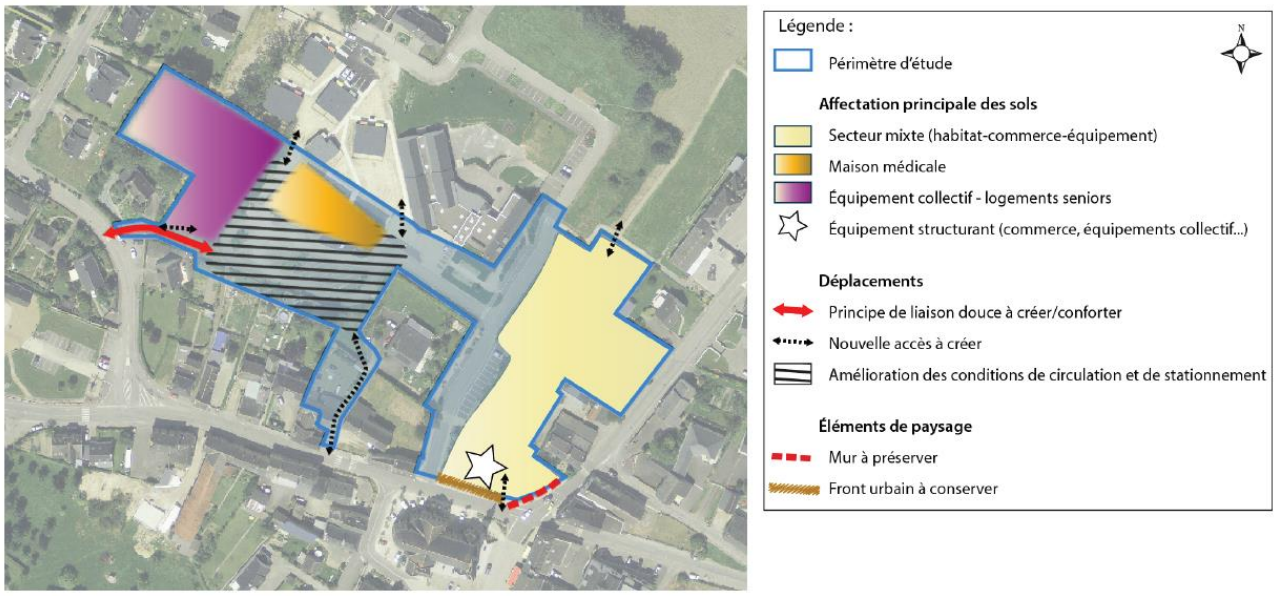
Le parking permettra de faciliter le stationnement en lien avec le cimetière.



OAP 2

La deuxième zone, à vocation mixte (habitat, équipements collectifs et commerce), est située au nord de l'église au cœur du bourg.

Sur cette zone d'environ 1,5 ha, doit permettre la réalisation d'au moins 10 logements, un ou des commerces et des équipements collectifs.

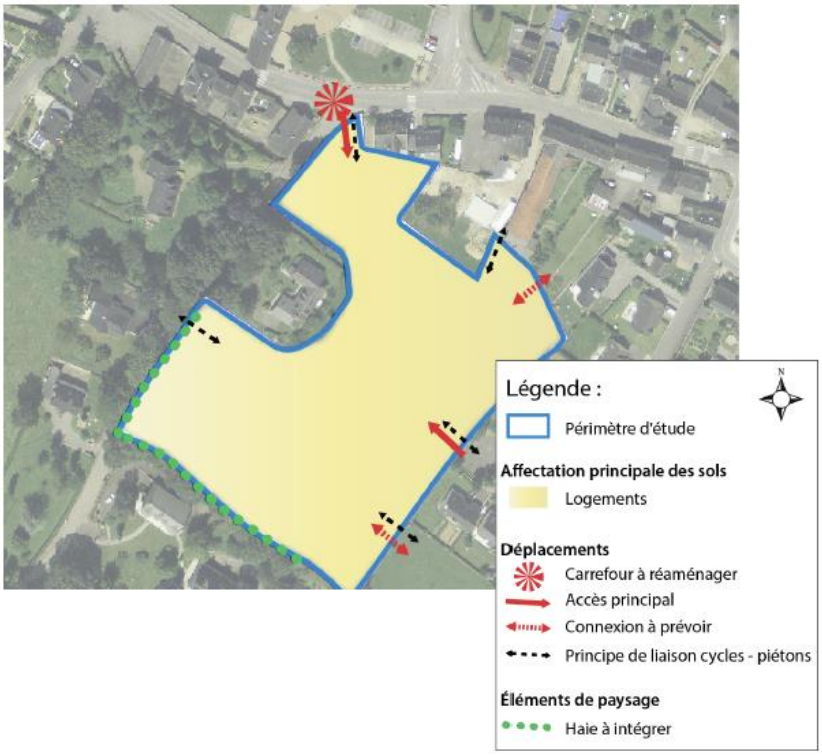


OAP 3

La troisième zone, à vocation principale d'habitat, est située au sud de la mairie, non loin du cœur de bourg.

Sur cette zone à vocation d'habitat, 28 logements minimum devront être construits sur environ 1,4 ha.

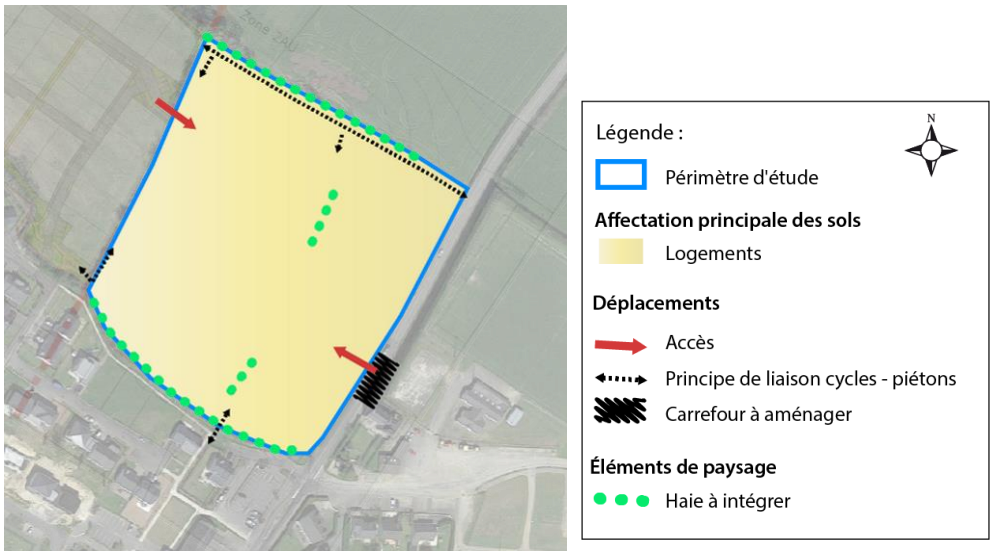
Pour des raisons de sécurité routière, la desserte du site sera conditionnée à l'aménagement du carrefour entre les rues du Calvaire, de l'Illet et de des Chênes.



OAP 4

La quatrième zone, est située dans la continuité est du lotissement du bocage. D'une superficie d'environ 2,1 ha, ce secteur à vocation d'habitat accueillera au minimum 42 nouveaux logements.

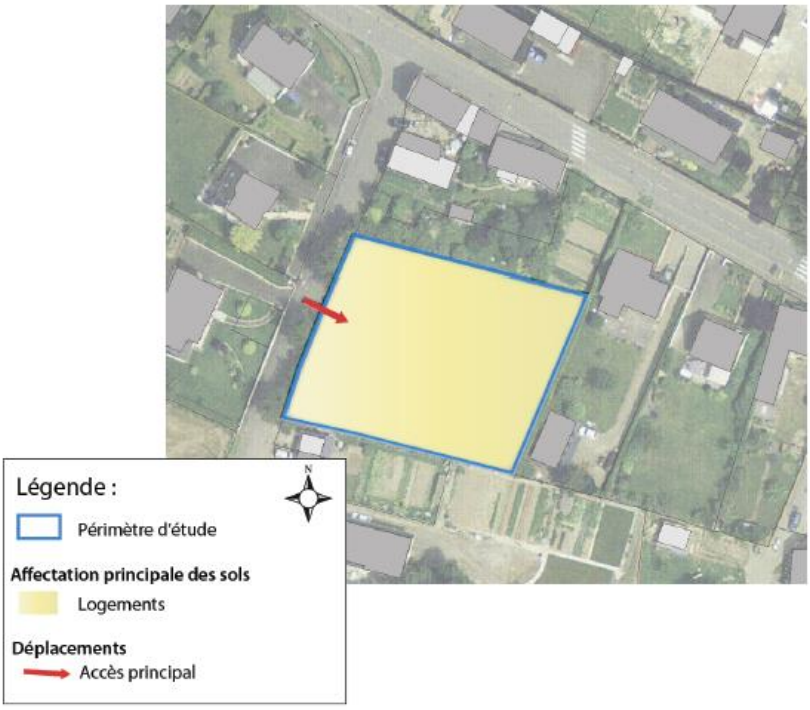
Les accès s'effectueront par le lotissement du bocage et par la RD 102.



OAP 5

Ce secteur est situé dans le bourg entre la rue de la Forge et l'allée de la Garenne.

D'une superficie de 0,2 h, il accueillera au moins 4 nouveaux logements.



4 Les autres dispositions s'appliquant au PLU

4.1 Les emplacements réservés

En application de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme, des emplacements réservés pour voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et espaces nécessaires aux continuités écologiques peuvent être inscrits dans le PLU.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible, sauf à titre précaire, le terrain ou portion de terrain concerné pour toute autre utilisation que celle prévue.

Un droit de délaissement est ouvert au propriétaire d'un terrain concerné par cette servitude, en application de l'article L 152-2 du Code de l'Urbanisme.

La commune a inscrit 6 emplacements réservés au PLU :

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Aménagement d'équipements collectifs	COMMUNE	2 480 m²
2	Aménagements d'un accès	COMMUNE	225 m²
3	Aménagements pour liaison douce	COMMUNE	330 m²
4	Aménagements pour liaison douce	COMMUNE	240 m²
5	Aménagements d'une voie de desserte	COMMUNE	1 060 m²
6	Aménagements de voirie	COMMUNE	3 200 m²

1 emplacement réservé au PLU pour la réalisation d'équipements collectifs :

- 1 : cet emplacement permet de conforter et d'étendre le pôle d'équipements existants ou la réalisation de logements seniors.

1 emplacement réservé au PLU pour la réalisation d'un accès :

- 2 : cet emplacement permet de réaliser un nouvel accès sur le pôle d'équipement depuis la rue de la Futaie.

2 emplacements réservés au PLU pour la réalisation d'une liaison douce :

- 3 : cet emplacement permet de mailler le sud du bourg en liaisons douces et de faire la jonction entre l'allée des Chênes et l'allée de la Garenne.
- 4 : cet emplacement permet également de mailler le sud du bourg en liaisons douces et de faire la jonction entre l'allée des Vergers et l'allée de la Garenne.

1 emplacement réservé au PLU pour la réalisation d'une voie de desserte :

- 5 : cet emplacement réservé doit permettre la réalisation d'un accès et d'une voie de desserte interne à la zone AU qui permettra de desservir l'ensemble des parcelles privées.

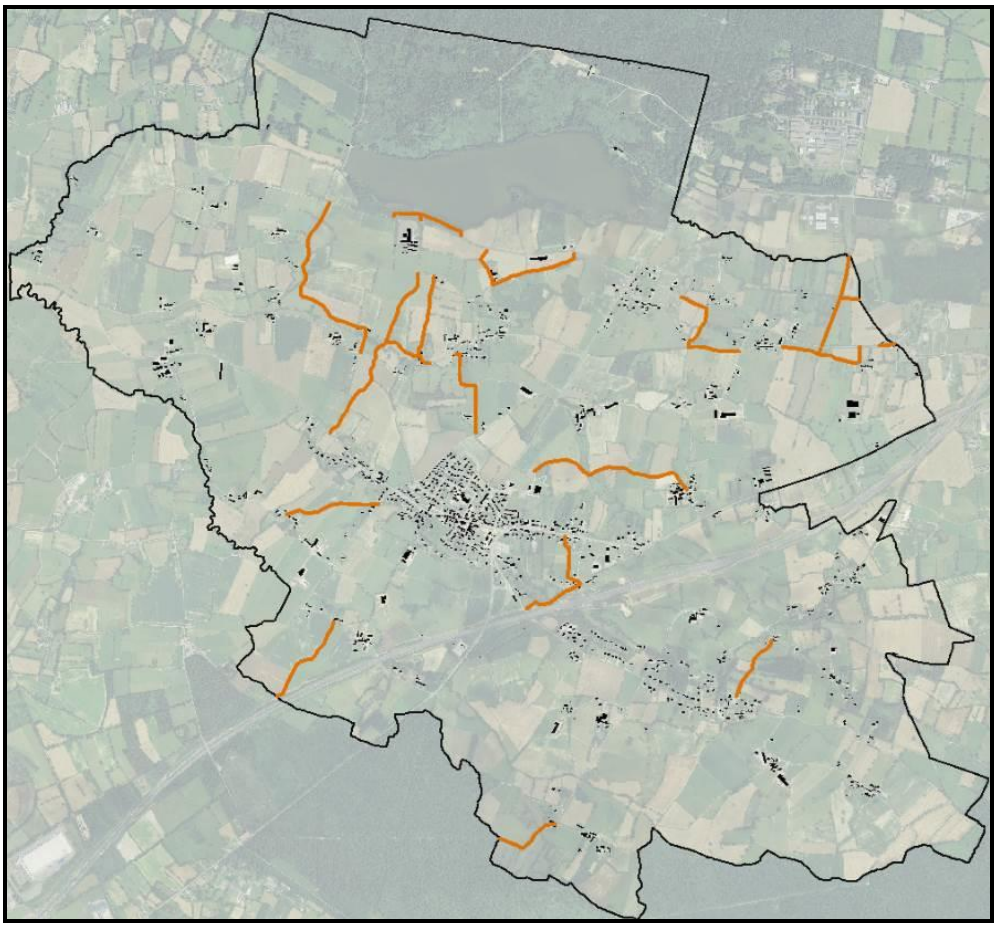
1 emplacement réservé au PLU pour aménager l'entrée de ville :

- 6 : cet emplacement réservé doit permettre un réaménagement de la voirie dans le cadre de la mise en valeur et de la mise en sécurité de l'entrée de ville sud.

4.2 Les Chemins à préserver

En application de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut « préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public ».

Près de **10 800 mètres** de chemins ont été répertoriés. Ces cheminements qui participent à la mise en valeur du cadre de vie communal devront être préservés.



Chemins à préserver

4.3 Les éléments de paysage à protéger (patrimoine naturel)

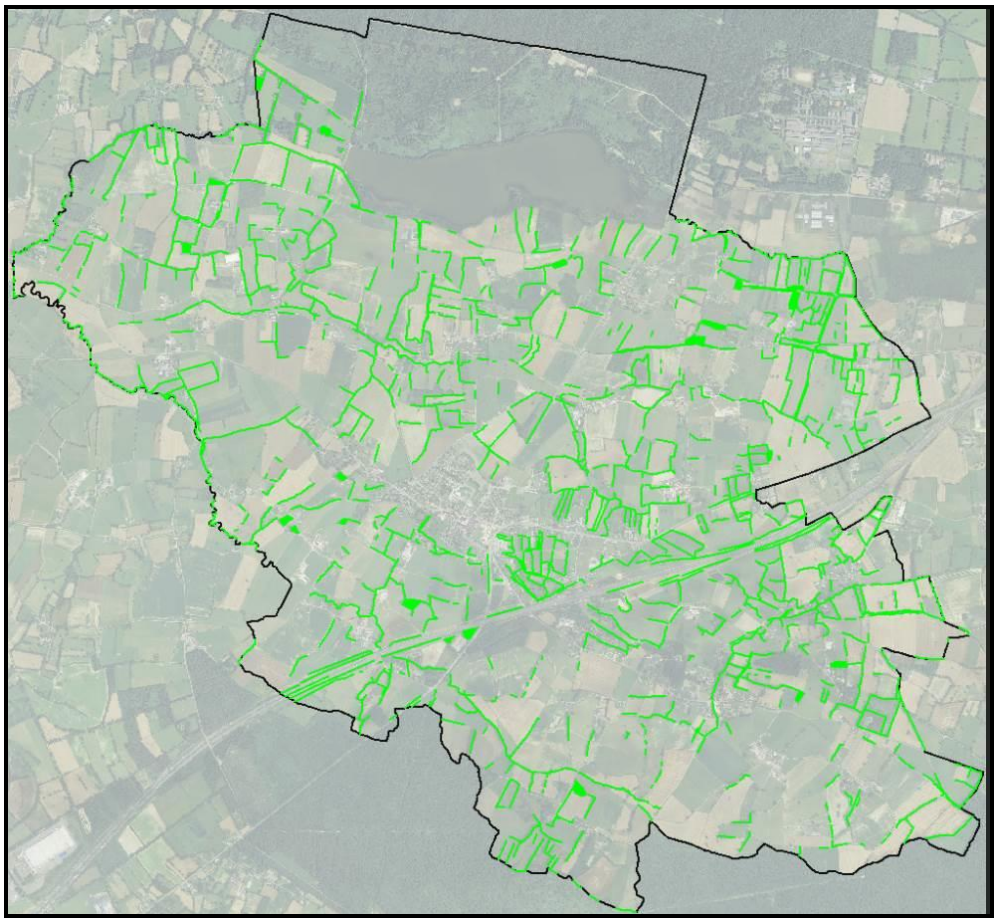
Le PLU introduit une protection du patrimoine paysager au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Il s'agit

- des **boisements** inférieurs à 1 ha, situés hors plantations artificielles (vergers, sapinières…). Leur faible superficie les rend vulnérables, par conséquent ils nécessitent d'être protégés.
- Toutes les **haies bocagères** sont également identifiées au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Celles-ci méritent d'être protégées car elles jouent à la fois un rôle écologique important et participent pleinement à la structure du paysage agricole. Plusieurs objectifs mènent à cette traduction dans le document : réduction des effets de ruissellement et de lessivage des sols, richesse floristique et faunistique, esthétique, empreinte identitaire…

Ainsi, ce sont finalement plus de **118 km de haies et 6,7 hectares de bois** qui sont protégés au titre de l'article L 151-23.

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié devront faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues (R 421-17-d). En cas de destruction d'un élément protégé, la replantation d'un élément jouant un rôle écologique et paysager équivalent sera exigée.



Éléments naturels à protéger

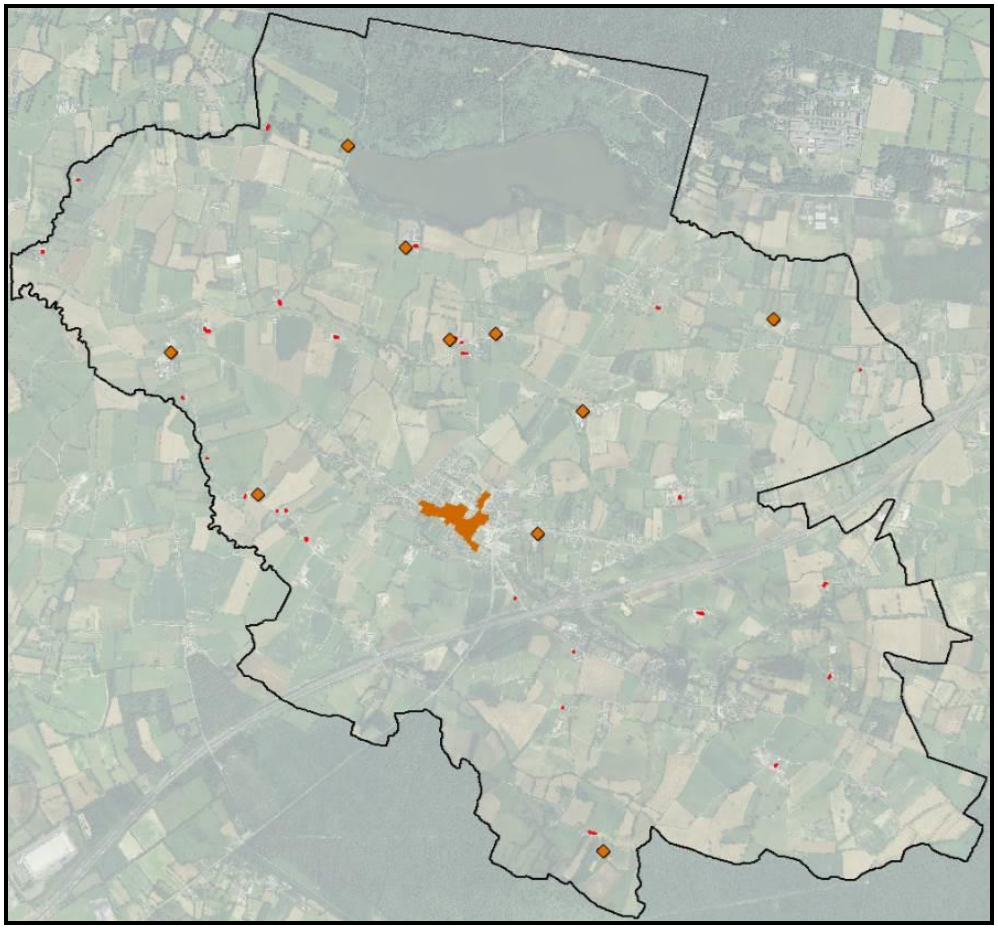
4.4 Les éléments de paysage à protéger (patrimoine bâti)

Le règlement instaure également une protection des éléments bâtis et paysagers représentatifs de l'identité de GOSNÉ.

Pour cela, l'article 151-19 du code de l'urbanisme prévoit que le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Ainsi, sont protégées :

- 38 constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- 10 constructions
- Le centre ancien du bourg de GOSNÉ



Patrimoine bâti à protéger

4.5 Les commerces

En application de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut « identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

Linéaires commerciaux

100 mètres de linéaire ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'une protection. Il s'agit des principales rues commerçantes, à savoir partiellement :

- ✓ Place de l'Église,
- ✓ Rue du Relais.



Participant pleinement à l'animation du centre-ville, les commerces en rez-de-chaussée d'immeuble ne pourront pas faire l'objet d'un changement de destination.

Centralité commerciale

Conformément au SCoT, des dispositions spécifiques sont prévues pour la création de commerce de détail afin de conforter la centralité commerciale du bourg.

Les commerces de détails ont pour vocation à être accueilli dans la centralité identifiée aux documents graphiques. En dehors de cette centralité, le développement commercial est restreint.



La fonction commerciale de proximité a vocation à être confortée pour une réponse aux besoins de leur population dans la centralité. Au sein de cette centralité, le développement est libre et sans contraintes.

En dehors de la centralité, et si l'article 1 de la zone l'autorise, le développement commercial est restreint :

Pour les besoins courants, dans une logique de proximité et afin de répondre aux seuls besoins de la population de la commune, des créations exceptionnelles de surfaces commerciales, en cohérence avec le parti d'aménagement poursuivi par les documents d'urbanisme et formalisé soit dans le PADD soit dans les orientations d'aménagement du PLU, pourront avoir lieu en dehors des centralités, si tous les critères suivants sont satisfaits :

- s'inscrire en complémentarité avec la ou les centralités ;

- être déconnectées des flux automobiles visant à capter les habitants d'autres communes ;

- s'inscrire dans un principe de mixité fonctionnelle et d'animation urbaine ;

- en aucun cas favoriser l'émergence d'un nouvel ensemble commercial.

Les mêmes orientations s'appliquent aux extensions limitées des commerces existants.

S'agissant des besoins occasionnels et exceptionnels, des créations de petites surfaces commerciales et des extensions limitées des commerces existants pourront avoir lieu, à titre exceptionnel, en dehors des centralités si toutes les conditions suivantes sont satisfaites :

- répondre à leur modernisation,

- s'inscrire en complémentarité avec la centralité,

- en aucun cas favoriser l'émergence d'un nouvel ensemble commercial,

- améliorer la qualité architecturale et l'intégration paysagère des bâtiments et des parkings,

- limiter l'impact environnemental des équipements commerciaux (ressource en eau, énergie, déchets, économie de l'espace…).

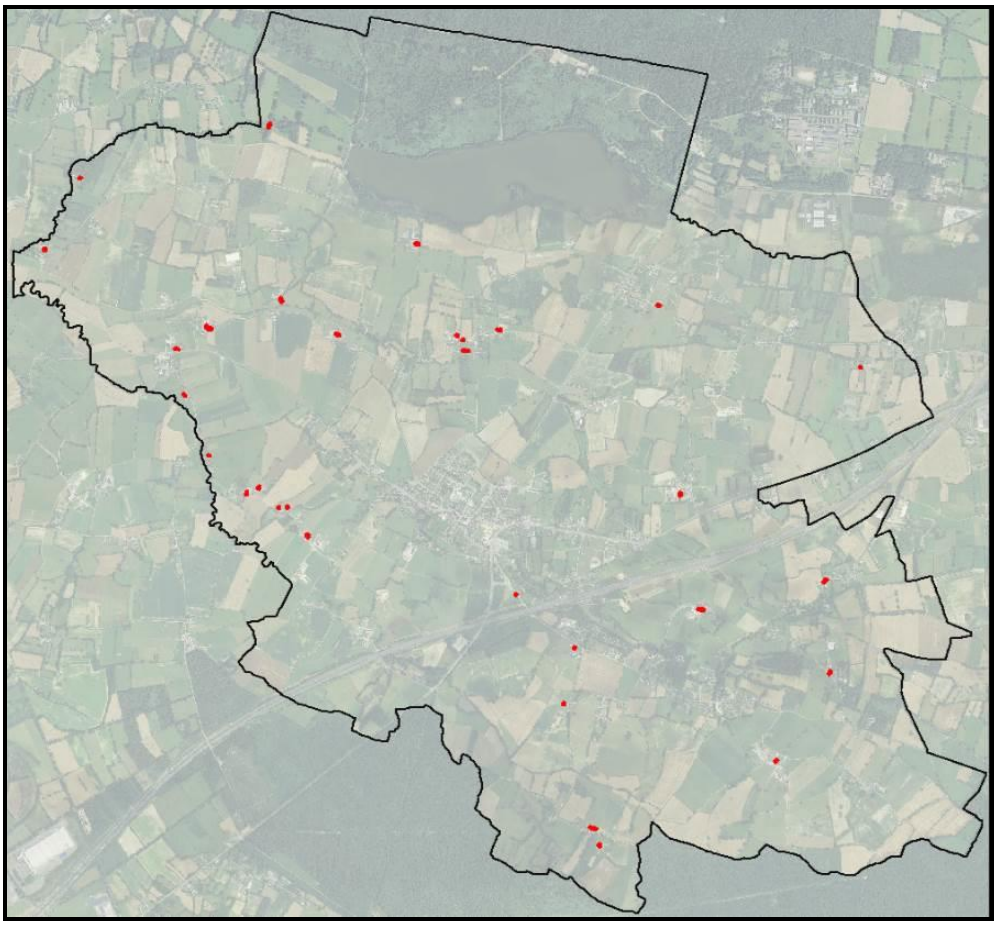
Types de besoins	Caractéristiques	Enjeux d'aménagement du territoire	Lieux privilégiés d'implantation
Courants	Achat très régulier	Déplacements nombreux et fréquents Enjeu de proximité géographique et d'accessibilité pour tous Desserte modes actifs Animation de la vie urbaine	Centralités
Occasionnels	Achat régulier ou occasionnel selon les formats	Selon les formats : Petits formats : Enjeu de proximité géographique, d'accessibilité TC forte et modes actifs. Selon les formats, Plus grands formats : Accessibilité TC et voiture, emprise foncière plus importante	Centralités du Coeur de métropole, des pôles structurants de bassin de vie de l'armature urbaine ou ZACom selon les formats
Exceptionnels	Achat exceptionnel	Effet masse de l'offre commerciale, accessibilité TC et voiture	Centralités du Cœur de métropole, des pôles structurants de bassin de vie de l'armature urbaine ou ZACom selon les formats de commerce

4.6 Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination

En application de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme, le règlement peut désigner « en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les critères suivants ont permis d'identifier **38 constructions**, soit en moyenne 1 construction tous les 56 ha.

- ✓ Bâtiment présentant un intérêt architectural ou patrimonial avéré,
- ✓ Bâtiment de plus de 50 m² d'emprise au sol,
- ✓ Bâtiment non isolé,
- ✓ Possibilité de création d'un système d'assainissement autonome et de raccordement aux différents réseaux,
- ✓ Bâtiment situé hors zones humides et inondables.



Localisation des changements de destination potentiels

Le document « *6.4 Annexe changements de destination* » localise et présente toutes ces constructions.

4.7 Les secteurs de diversité sociale

En application de l'article L 151-15 du Code de l'Urbanisme, des secteurs de diversité sociale peuvent être inscrits dans le PLU.

Dans ces secteurs, la réalisation d'un programme de logements se fera avec un pourcentage de ce programme affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. Ainsi quatre OAP à vocation d'habitat énoncent des objectifs de mixité sociale :



OAP n°1 : logements aidés -> au moins 20% soit au moins 28 LLS.

OAP n°2 : logements aidés -> au moins 20% soit au moins 2 LLS.

OAP n°3 : logements aidés -> au moins 20% soit au moins 6 LLS.

OAP n°4 : logements aidés -> au moins 20% soit au moins 7 LLS.

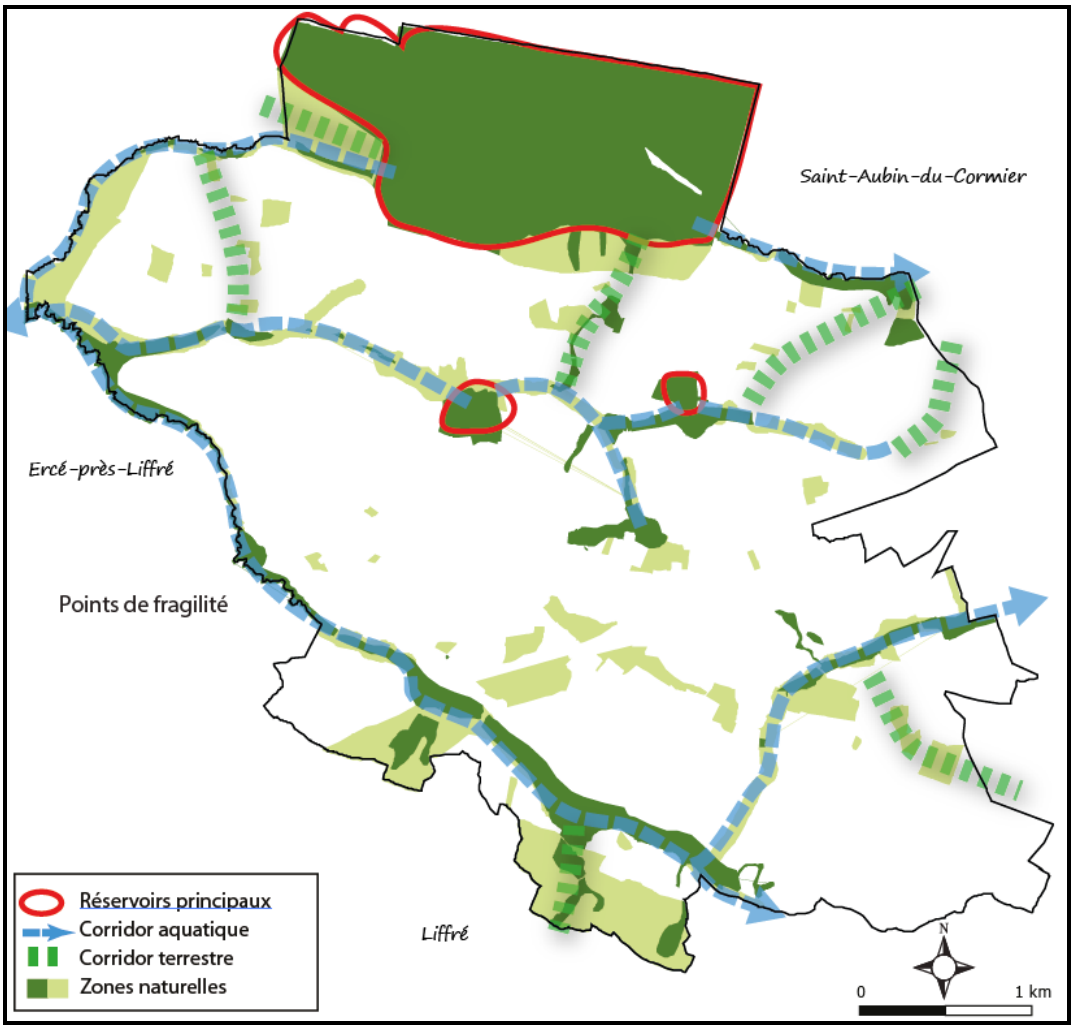
Soit au total la construction d'au moins **43** logements aidés.

4.8 La préservation des réservoirs de biodiversité et le renforcement des continuités écologiques

Pour assurer la préservation des réservoirs de biodiversité, le PLU de GOSNÉ applique très majoritairement un zonage naturel (NP) sur tous les réservoirs identifiés dans l'état initiale de l'environnement.

Les continuités écologiques sont majoritairement classées en zones N (NA et NP) mais également en zone agricole (A). Les zones agricoles n'étant pas incompatibles avec le principe de continuité écologique.

La cartographie ci-dessous présente une superposition des réservoirs de biodiversité communaux, des continuités écologiques et des zones naturelles.



CHAPITRE 7 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

Comme indiqué dans les paragraphes précédents du présent rapport de présentation, les élus de GOSNÉ ont particulièrement veillé à préserver le caractère originel du territoire communal, source de son attractivité. Le cadre de vie, le paysage et les milieux naturels sont des points forts de la politique urbaine communale.

Les orientations du projet de Plan Local d'Urbanisme auront néanmoins des incidences sur l'environnement.

Toutefois, pour chacun des choix effectués, leur prise en compte a été effective et leur minimisation recherchée. Le règlement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les orientations d'aménagement et de programmation contribuent notamment à cet effort.

1 Les incidences sur la consommation de l'espace

1.1 Analyse de la consommation de l'espace

L'article L 151-4 du code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation doit analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan.

Ainsi, dans le but de mieux appréhender la consommation de l'espace effective sur la commune de GOSNÉ lors de la dernière décennie, une analyse des permis de construire délivrés au cours de la dernière décennie a été effectuée.

Ce travail, qui fait apparaître les surfaces artificialisées (habitat, équipements collectifs et activités économiques) et permet un chiffrage précis de la densité moyenne des logements construits lors de cette décennie.

Typologie	Nombre	Surface artificialisée (en ha)
Habitat	129	7,6
Équipements collectifs	2	0,9
Activités économiques	4	3

Au cours de la dernière décennie (2009-2018), GOSNÉ s'est développé en accueillant 129 nouveaux logements. Ces logements, essentiellement de type pavillonnaire, se sont implantés dans plusieurs opérations de lotissements mais quelquefois de façon non maîtrisée (permis individuels).

Au total, 7,6 ha de terrains ont été artificialisés pour l'habitat, soit environ 17 logements par hectare.

Sur la même période, 0,9 ha d'espaces ont été artificialisés pour permettre la création d'équipements collectifs (salle de sports, école publique…) et 3 ha ont été artificialisés pour aménager le secteur à vocation économique de Tournebride.

1.2 Bilan de la consommation d'espace à venir

Les zones AU à vocation principale d'habitat représentent une surface totale d'environ 11,4 ha (dont 10,6 ha constructible), soit seulement 0,6% de la surface communale.

Pour comparaison, les espaces déjà urbanisés représentent 57,5 ha, soit 3,17% du territoire (50,5 ha pour

l'habitat, 7 pour les équipements collectifs et 4,1 ha pour les activités économiques).

Ces espaces constructibles atteindront donc, à terme, 69,2 hectares, soit 3,8% du territoire (58,1 ha pour l'habitat, 7 pour les équipements collectifs et 4,1 ha pour les activités économiques).

1.3 Analyse comparative pour l'habitat

	2009-2018	**Projection à 12 ans**
Surface artificialisée à vocation d'habitat	7,6 ha	Dents creuses + secteurs de densification + espaces constructibles dans les zones 1AU de 10,6 ha
Nombre de logements réalisés	129 logements soit 13 par an	240 logements soit 20 par an
Densité moyenne	17 lgts/ha	20 lgts/ha dans les OAP
Surface moyenne consommée par parcelles	490 m²/lgt	417 m²/lgt dans les OAP

Pour rappel, entre 2009 et 2018, 7,6 hectares de surfaces ont été artificialisées pour la construction de 129 logements, ce qui correspond à une densité moyenne de l'ordre de 17 logements à l'hectare.

A 12 ans, le présent PLU prévoit la construction d'environ 240 logements. Dans plusieurs secteurs de densification, en dents creuses et dans les secteurs d'extension urbaine, des orientations d'aménagement et de programmation sont mises en place afin de maîtriser l'urbanisation à venir. Ainsi, dans ces secteurs, une densité minimale de 20 logements à l'hectare devra être respectée.

En conclusion, tandis qu'une habitation consommait en moyenne 490 m² de terrain entre 2009 et 2018, dans les secteurs possédant des orientations d'aménagement et de programmation, les futures habitations devront se construire sur des parcelles de 417 m² en moyenne. La consommation d'espace moyenne sera donc réduite de près de 18%.

2 L'impact sur le site Natura 2000

Un site Natura 2000 est recensé au nord du territoire communal.

En conséquence, le Plan Local d'Urbanisme de GOSNÉ doit faire l'objet d'une évaluation environnementale tout au long de la procédure de révision.

2.1 Présentation du site du « Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève »

Le département de l'Ille-et-Vilaine compte 13 sites Natura 2000 : 9 bénéficiant d'un classement comme site d'intérêt communautaire (SIC), 4 comme zone de protection spéciale (ZPS).

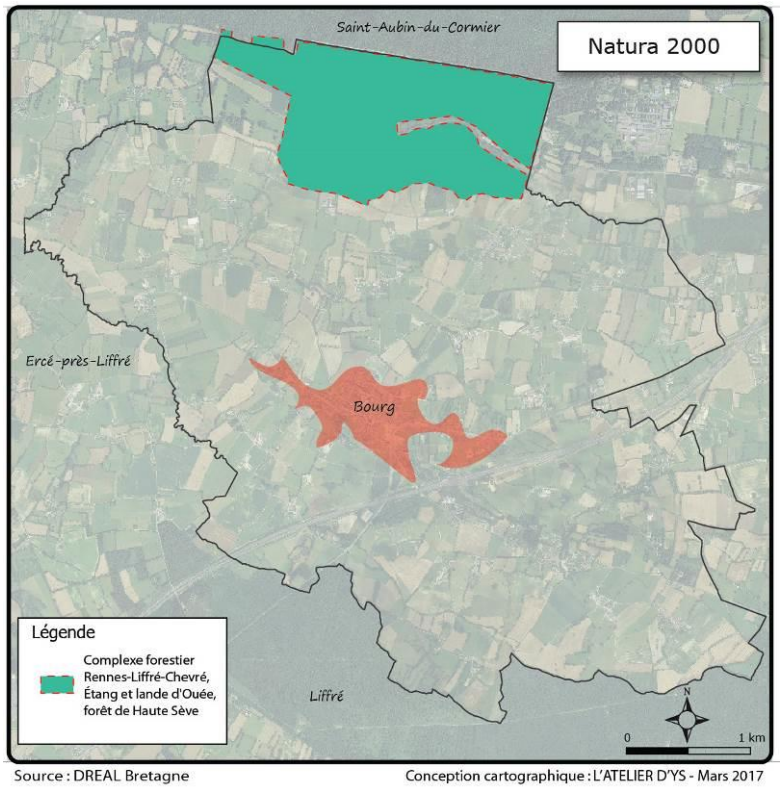
La commune de GOSNÉ est située sur un périmètre Natura 2000. Le site Natura 2000 présent sur le territoire communal est situé à l'extrémité nord de la commune : il s'agit du site **« Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève ».**

Caractéristiques du site

Elément d'un grand complexe de massifs forestiers reliés par un système bocager préservé, étang et lande d'Ouée, et tourbière à l'ouest de la forêt de Saint-Aubin du Cormier.

Le périmètre du site Natura 2000 "**Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève**" s'étend sur 1 730 hectares et concerne 5 communes.

La commune de GOSNÉ est couverte sur près de **213 ha** par ce site, soit environ 12% de son territoire.



Source : DREAL Bretagne Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mars 2017

Qualité et importance

La hêtraie-chênaies à houx et ifs, riche en épiphytes, est bien représentée et présente un état de conservation remarquable. Est présente également la hêtraie à aspérule à strate herbacée neutrophile. Certains secteurs boisés attenants aux cours d'eau (forêt de Rennes) sont occupés par une forêt alluviale résiduelle à aulnes, frênes et saules associés à un sous-bois de fougères, carex et sphaignes. Le site compte également un étang eutrophe à végétation flottante, (étang d'Ouée) aux eaux proches de la neutralité, en contact avec les landes sèches et des landes humides tourbeuses à sphaignes (habitat prioritaire) des landes d'Ouée en situation préforestière. Les biocoenoses à Gentianes de ces landes abritent le rare papillon Azuré des mouillères (Maculinea alcon).

Les massifs comptent de nombreuses espèces d'intérêt communautaire liés aux mares (Triton crêté), aux ligneux (Lucane cerf-volant : espèce bocagère ou forestière liée à la présence de chênes, pour les larves et les adultes) et au milieu forestier d'une manière générale. Le site joue un rôle majeur pour plusieurs espèces d'oiseaux de l'annexe I de la directive 79/409/CEE Oiseaux" telles que l'Engoulevent d'Europe (clairières et boisements clairsemés), le Pic noir (site important pour l'expansion vers l'ouest de l'espèce) et le Pic mar. Deux espèces de chiroptères d'intérêt communautaire fréquentent également les massifs forestiers : le Murin de Bechstein et le Grand Murin, espèces à faible répartition bretonne, considérées comme vulnérables sur l'ensemble de leur aire française.

Vulnérabilité

Le maintien voire l'amélioration du statut des espèces d'intérêt communautaire et de la qualité des habitats est directement liée à la nature du traitement sylvicole appliqué aux massifs forestiers.

La présence de vieilles futaies avec sous étage (Pic mar), de vieilles futaies claires (Pic noir, Pouillot siffleur, Pouillot de Bonelli), d'arbres creux ou sénescents (chiroptères), et la conduite douce de la régénération des peuplements (non introduction d'essences allochtones) devraient constituer des lignes de conduite essentielles pour la gestion sylvicole des peuplements

Habitats d'intérêt communautaire

3110 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae)

4020 - Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix

4030 - Landes sèches européennes

7110 - Tourbières hautes actives

7140 - Tourbières de transition et tremblantes

91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion)

9130 - Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum

Espèces d'intérêt communautaire

- ✓ Amphibiens
  - 1166 Triturus cristatu
- ✓ Poissons
  - 1096 Lampetra planeri
  - 1163 Cottus gobio
- ✓ Invertébrés
  - 1083 Lucanus cervus

- 6199 Euplagia quadripunctaria

✓ Mammifères

- 1303 Rhinolophus hipposideros
- 1308 Barbastella barbastellus
- 1323 Myotis bechsteinii
- 1324 Myotis myoti

✓ Plantes

- 1831 Luronium natans

2.2 Le site Natura 2000 sur GOSNÉ

La commune est couverte par deux grandes entités au sein de ce site Natura 2000 :

✓ L'Étang d'Ouée,

✓ La Lande d'Ouée.

2.2.1 L'Étang d'Ouée

Historique et descriptif du site

L'étang d'Ouée est un étang domanial servant à l'alimentation du canal d'Ille et Rance.

La digue, en aval de l'étang, est un ouvrage en terre à âme d'argile dont le parement amont a été perreyé en maçonnerie.

En 1979, il a été remédié à des problèmes d'étanchéité par la pose d'un matelas de béton sur le perré maçonné selon le procédé « Fabriform ».

Cette digue est équipée d'un déversoir et d'un vannage permettant de gérer le niveau de retenue des eaux et d'alimenter, en tant que de besoin, le Canal d'Ille-et-Rance dans son tronçon canalisé de l'Ille entre Betton et Rennes.

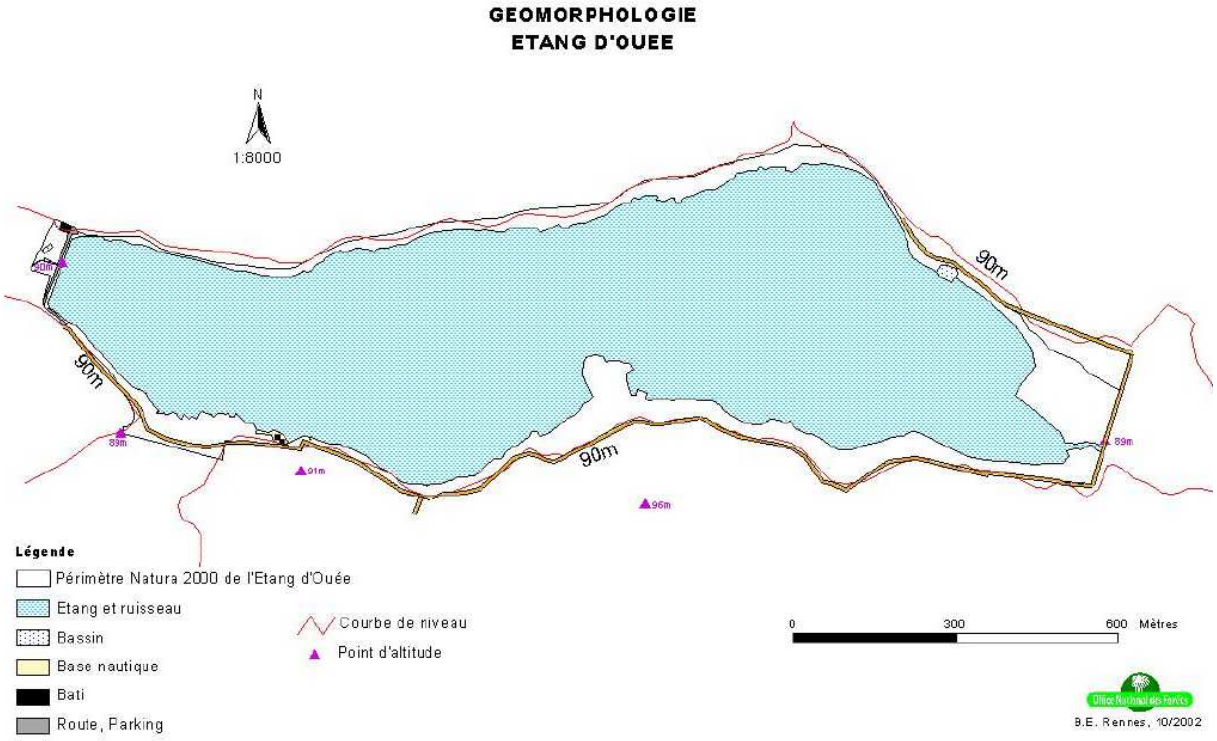
Cette digue de 5m92 de haut, pour 157m de long et 8m de large offre une capacité de rétention en eau de 4m30 au maximum et 2m25 au minimum.

L'exercice de marnage suit une courbe théorique de vidange. L'ouverture des vannes s'effectue en général en début d'été mais cette opération est très tributaire de la météorologie du début d'année qui conditionne bien sûr les besoins en eau.

Le niveau le plus bas est atteint vers mi-novembre à début décembre. La navigation sur le canal étant autorisée jusqu'à début novembre. L'étang se remplit ensuite progressivement grâce aux précipitations.

Deux digues supplémentaires bordent la digue aval de l'étang. Elles ont été réalisées à la demande des pêcheurs de l'association des pêcheurs de l'étang d'Ouée et construites par leurs propres soins en 1977.

Une pêcherie a également été effectuée en 1989, toujours à la demande des pêcheurs, pour récupérer les poissons lors des vidanges de l'étang. Une vidange était préconisée par les pêcheurs à peu près tous les deux ans, mais depuis la loi sur l'eau de 1992, l'alourdissement des procédures fit stopper les demandes de l'association des pêcheurs et l'étang n'a plus été vidangé depuis 1990.



Climat

L'étang d'Ouée subit un climat océanique tempéré avec des températures douces et des précipitations relativement abondantes mais bien réparties sur l'année.

Les précipitations annuelles sont de 750 à 800 mm/an en moyenne, avec une trentaine de jours de gelées par an.

Géologie

Le sol de l'étang d'Ouée est essentiellement composé de formations grèseuses.

Géographie

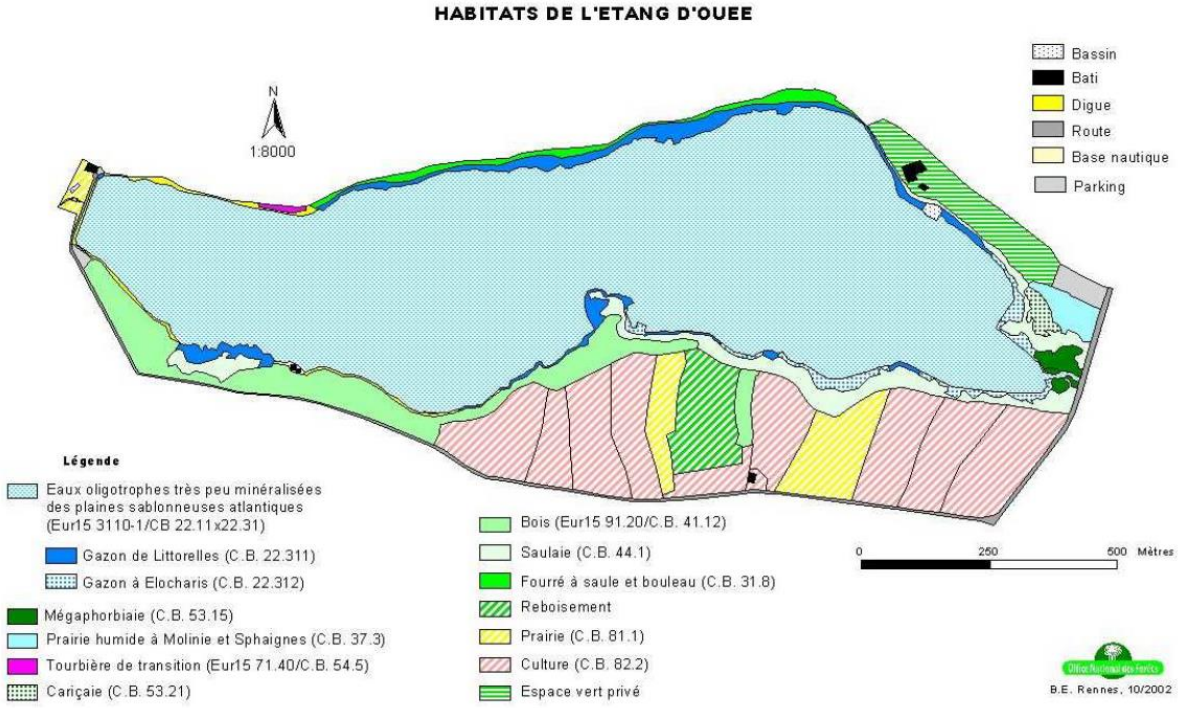
L'étang d'Ouée est situé à une trentaine de kilomètres au Nord-Est de Rennes sur la commune de Gosné. Il est bordé sur sa partie méridionale par la lande d'Ouée et limité au sud principalement par des terrains agricoles et un bois.

Habitats présents sur le site

Lorsque le niveau de l'eau quitte sa côte maximale d'exploitation, il laisse apparaître un habitat d'intérêt communautaire caractérisé par des gazons à Littorelles le plus souvent et parfois par des gazons à Eléocharis. Cet habitat également caractérisé par la pauvreté de l'eau est appelé « eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses atlantiques ».

Une tourbière de transition, autre habitat d'intérêt communautaire de petite surface est à noter entre la lande d'Ouée et la digue nord des pêcheurs.

La présence du bois privé derrière la base nautique est à rattacher aux forêts acidiphiles atlantiques à houx.



Les eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses atlantiques
Eaux souvent peu profondes, oligotrophes peu minéralisées et pauvres en bases, avec une végétation vivace, rase, aquatique à amphibie, sur sol oligotrophe des grèves des lacs et étangs (parfois tourbeux) des Littorelletalia uniflorae. Cette végétation consiste en une ou plusieurs zones dominées ici par les Littorelles. Le niveau de l'eau est obligatoirement variable, la durée d'exondation contribuant à la variabilité de l'habitat amphibie et le niveau étant le plus bas en été et début d'automne, le courant d'eau est quasi nul à légèrement fluent. L'habitat est plutôt optimal en pleine lumière. L'état de conservation reste correct sur l'ensemble de l'étang où l'habitat est aujourd'hui présent. Cependant, il faut observer une sédimentation depuis quelques années sur les bords de l'étang qui semble avoir déjà entraîné la disparition d'espèces comme la pilulaire (pilularia globulifera). L'origine de cette sédimentation reste à élucider. Mais l'érosion de la digue des pêcheurs, le fonctionnement interne de l'étang ou l'absence de curage depuis plus de dix ans apportent certainement un début de réponse. La queue de l'étang présente un aspect de l'habitat différent (gazon à Eleocharis acicularis) du reste du site. Le substrat plus mésotrophe agit directement sur la caractérisation de l'habitat et des associations d'espèces nouvelles apparaissent. Ce gazon répond néanmoins à l'habitat d'intérêt communautaire 3110. Un suivi de la qualité de l'eau a indiqué lors du dernier prélèvement une eau de bonne qualité (bleu). Face à l'augmentation de la fréquentation du public sur ce site, la pression pédestre devient un facteur d'altération de l'habitat de plus en plus sérieux. Le manque d'un circuit autour de l'étang canalisant les promeneurs force à une utilisation anarchique de l'espace. De même, la seule zone à littorelle du sud-ouest de l'étang se confond avec le lieu d'embarquement des barques de pêche. Les voitures roulent sur le gazon amphibie pour débarquer le matériel de pêche le plus près de l'eau, en créant quelque fois des ornières importante.

La tourbière de transition
Cet habitat correspondant à la phase pionnière d'une tourbière est issue de la création de la digue des pêcheurs au nord-ouest de l'étang et constituant ainsi une retenue d'une partie des eaux provenant de la

lande ou directement de la pluie. Elle présente une grande diversité de communautés végétales.

La colonisation par les saules referme progressivement le milieu et divers déchets provenant de l'activité de pêche attenante sont visibles ici et là. Son état de conservation reste cependant à peu près bon.

La hêtraie-chênaie acidiphile atlantique à houx
Petit bois d'à peine 3 ha, il est constitué de plusieurs essences, hêtre, chêne, châtaignier avec même quelques pins par bouquets. Peu d'enjeux de conservation sur cet habitat qui constitue sur l'étang plutôt un atout paysager. Le sous-bois est par moment un peu enfriché et au contraire très marqué ailleurs par la forte fréquentation du public. L'état de conservation peut être considéré comme bon même si le peuplement est vieillissant par endroit. Le manque de sylviculture pose des problèmes en termes de régénération de l'habitat.

Les espèces présentes sur le site

- ✓ Les amphibiens

Le Triton Crêté. Recensé il au début des années 2000 dans l'étang, sa présence reste à confirmer car sa population demeure très fragile.

- ✓ Autres espèces de batraciens

La rainette verte localisée en queue d'étang principalement.

Le triton marbré situé dans les mares derrière la digue des pêcheurs.

La grenouille agile est très probablement présente sur le site au moment de la reproduction.

Le crapaud calamite, autrefois présent sur l'étang semble avoir aujourd'hui complètement disparu du site.

- ✓ Les oiseaux

L'étang s'avère surtout intéressant en période post nuptiale où il est fréquenté par des oiseaux de passage comme le balbuzard pêcheur, le faucon hobereau, les chevaliers arlequin, aboyeur et culblanc, les bécasseaux variable et minute, espèces protégées, et la bécassine des marais.

En hiver, des fuligules milouin et morillon sont quelques fois observées.

Toute l'année, il est possible d'y voir des foulques macroule, des grèbes huppés, des canards colvert, des hérons cendrés et du martin pêcheur (nicheur).

La présence d'espèces un peu plus occasionnelle est aussi possible. On peut ainsi observer du chevalier sylvain, gambette, des bécasseaux cocorli et de Temminck, du courlis cendré, des grands et petits gravelots, de l'aigrette garzette et de la spatule blanche.

- ✓ Les espèces végétales

Des espèces à fort intérêt patrimonial sont présents sur l'étang d'Ouée et notamment la Littorelle (Littorella uniflora), espèce protégée au niveau national.

L'Antinorie faux-agrostis (Antinoria agrostidea) et de la Pilulaire à globules (Pilularia globulifera), toutes les deux des espèces rares en Bretagne, ont été observées dans le passé sur le site et reste une éventualité aujourd'hui.

Impacts sur les milieux

Le respect de la qualité de l'eau reste un des points les plus importants pour le maintien des gazons amphibies oligotrophes sur les berges de l'étang. Le suivi de la qualité de l'eau montre une eau de bonne qualité. Les activités agricoles du sud de l'étang ne semblent donc pas porter atteinte à l'état de conservation de l'habitat d'intérêt communautaire.

Le risque de modification de la qualité de l'eau peut également venir de tout le bassin versant en amont et dépasse donc largement les limites du site Natura 2000 qui nous concerne. Le respect de la réglementation sur ces parcelles hors site est donc soumis à d'autres instances.

Une bande de rive d'interdiction de naviguer de 30 mètres étant posée, les activités nautiques actuelles ne posent pas de problèmes pour la conservation des habitats. Les gazons face à la base nautique ont disparu suite à la fréquentation et à l'apport probable de matériaux. L'Ouest de la base abrite encore un gazon amphibie en bon état de conservation. Le piétinement autour de la zone d'accostage des bateaux devra être limité à ce qu'il est actuellement.

Les pêcheurs et l'association des pêcheurs de l'étang d'Ouée semblent bien implantés sur l'étang. L'activité de pêche en elle-même ne pose pas de problème mais la présence de poissons en trop grande quantité comme les carpes est un facteur perturbateur pour les populations de batraciens.

La chasse au gibier d'eau est autorisée sur tout le plan d'eau. Cependant, peu de canards stationnent sur l'étang. Des limicoles, surtout de passage peuvent être observés.

Pas d'impact direct sur le milieu mais une attention particulière devra être portée à une augmentation possible dans l'avenir de la fréquentation du site et des aménagements qui pourront être mis en place comme la création d'une plage ou un piétinement important sur les rives de l'étang proche de « Ma Cabane au Canada ».

Source : DOCOB



DOCUMENT D'OBJECTIFS
Site Natura 2000 n°25

Complexe forestier de Rennes-Liffré,
étang et lande d'Ouée,
forêt de Haute Sève.
--
Partie : Etang d'Ouée

2.2.2 La Lande d'Ouée

Historique et descriptif du site

L'acquisition de la lande d'Ouée par le ministère de la défense remonte à 1861.

Les premiers chalets type « DELATTRE » furent construits au début du siècle en 1903.

L'acquisition de la lande d'Ouée par le ministère de la défense remonte à 1861.

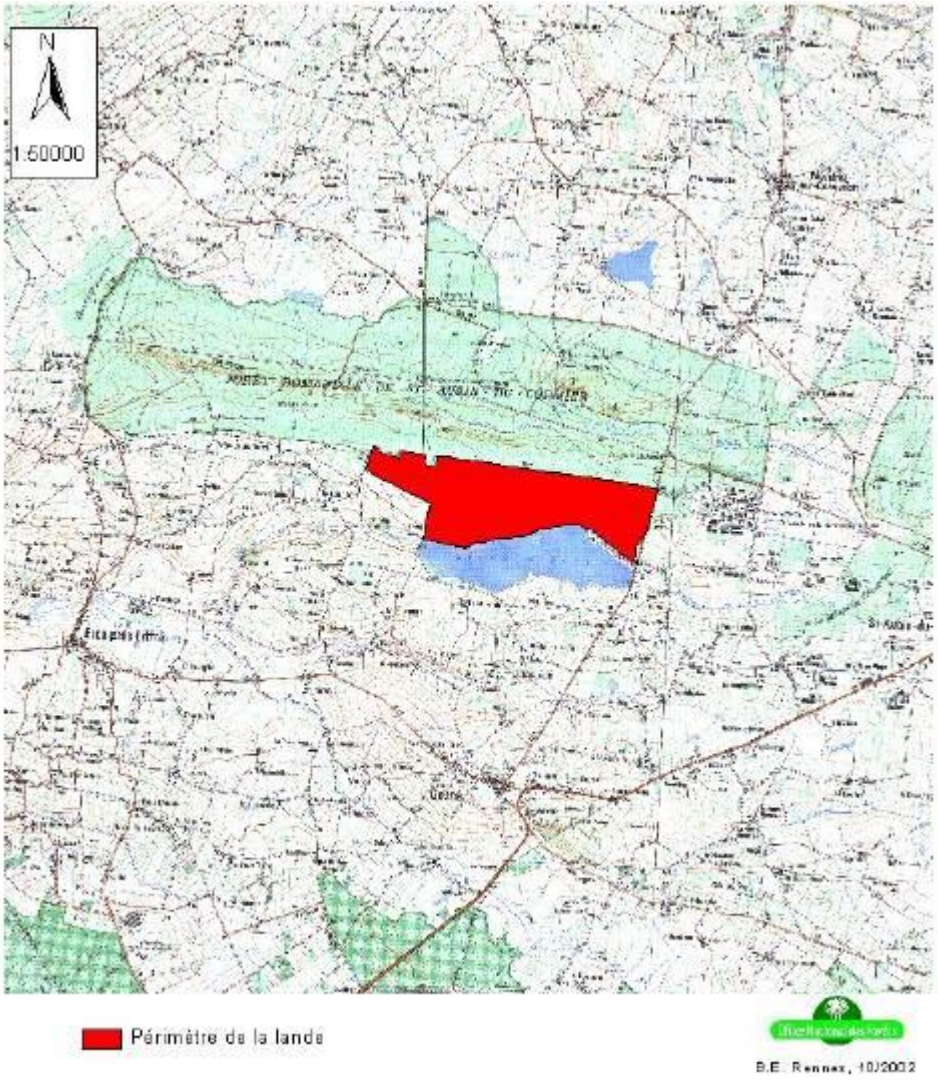
Les premiers chalets type « DELATTRE » furent construits au début du siècle en 1955 marque l'installation de la Compagnie d'infanterie ; le 41 Régiment d'infanterie sera lui installé en 1971 et cèdera en 1979 ses installations au 11 RAMA, qui est encore en place aujourd'hui.

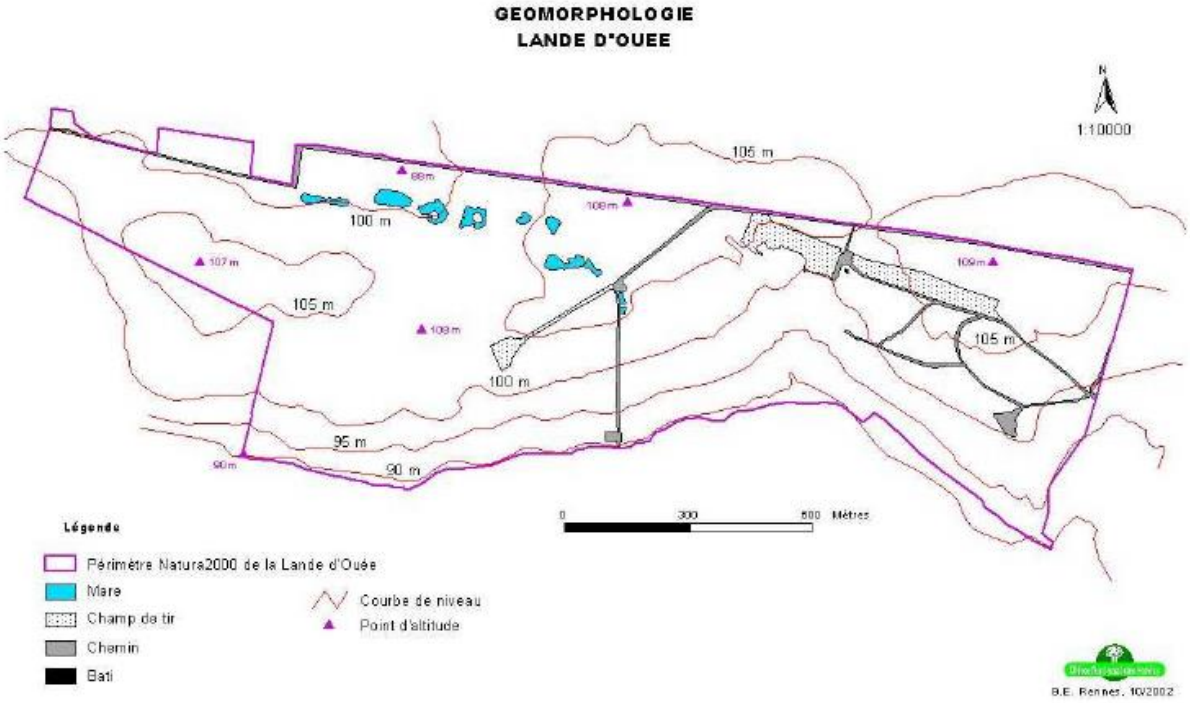
La lande sert actuellement de champ de tirs et de terrain d'instruction.

Elle est aménagée en conséquence pour exercer le tir à poste fixe. Le nord de la lande offre des chemins carrossables.

La lutte contre les incendies a été envisagée et des places de retournement pour les pompiers ainsi qu'une série de mares « coupe-feu » ont été entrepris.

La lande mésophile et humide ainsi que les nombreux pins, probablement issus de la forêt de Haute Sève qui borde la limite nord de la lande, caractérisent la végétation présente.





Climat

La Lande d'Ouée subit un climat océanique tempéré avec des températures douces et des précipitations relativement abondantes mais bien réparties sur l'année.

Les précipitations annuelles sont de 750 à 800 mm/an en moyenne, avec une trentaine de jours de gelées par an.

Géologie

Le substratum profond est un grès dont la décomposition donne une argile sableuse, bleuâtre, quelquefois jaune et dont l'épaisseur peut atteindre 120 à 150 cm.

Géographie

La lande d'Ouée s'étend le long de la bordure méridionale de la forêt de Haute sève, à une trentaine de kilomètres au Nord-Est de Rennes. Elle est assise sur les communes de Gosné et de Saint Aubin du Cormier. D'une superficie de 140 hectares environ (dans le périmètre Natura 2000), elle est limitée au Sud par l'étang d'Ouée.

C'est le flanc nord d'une vallée largement ouverte, d'altitude variant entre 90 et 110 mètres et dont la topographie très simple se décrit en deux « plateaux » séparés par une dépression tourbeuse et raccordés au plan d'eau par une pente plus ou moins rapide.

Habitats présents sur le site

Trois faciès de lande sont observés avec des états de conservation plus ou moins bons.

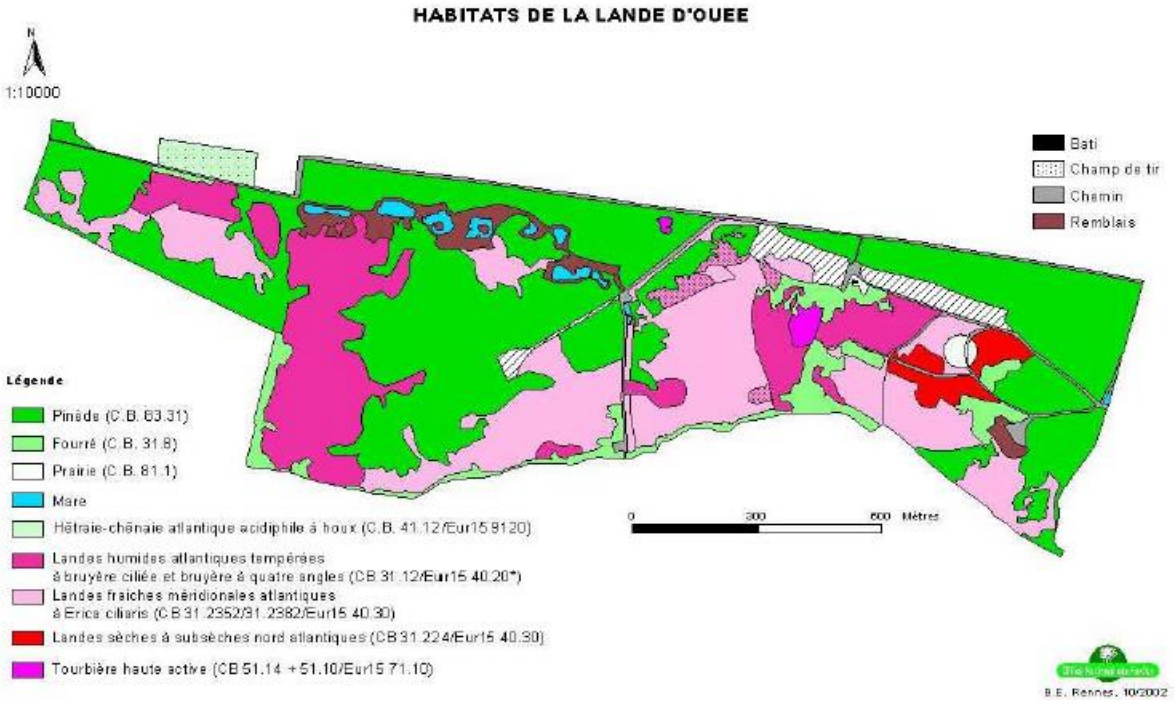
La lande humide et mésophile occupe une grande surface du territoire. Une petite zone de lande sèche à l'est de la lande ajoute un peu plus de diversité au paysage.

Deux tourbières sont recensées au sein de la lande d'Ouée :

- une tourbière de pente d'un très grand intérêt patrimonial.

- une petite tourbière haute active.

Le reste des habitats est essentiellement forestier ; de la pinède qui se régénère naturellement à une petite surface de hêtraie-chênaie acidiphile à houx au nord.



La lande humide atlantique tempérée à Erica ciliaris et Erica tetralix
Il s'agit de landes hygrophiles atlantiques sous forte influence océanique, dominées par des Chaméphytes (bruyères, callune) et des Nanérophytes (ajoncs), se caractérisant par la présence simultanée de la bruyère à quatre angles, définissant leur caractère humide, et de la bruyère ciliée définissant leur caractère océanique tempéré. La molinie, toujours présente et parfois abondante, peut imprimer à ce milieu une physionomie herbeuse. Ces landes sont plutôt basses voire rases (0.25 à 0.5 m de hauteur), mais peuvent être plus hautes dans les vieilles landes humides colonisées par la callune (jusqu'à 1 m 50). Dans les stations les plus humides, les sphaignes peuvent former un tapis plus ou moins continu mais leur présence n'est pas systématique. La lande humide présente un état de conservation moyen du fait de l'absence totale de pression sur le milieu depuis longtemps déjà conduisant à une fermeture progressive par les ligneux. Les faciès observés sont souvent âgés, marqués par une plus forte proportion de callune qui voit sa contribution spécifique augmenter à mesure du vieillissement de la lande, alors que les espèces plus hygrophiles régressent. Une forte colonisation par les ligneux et notamment par les pins est souvent observable. La tâche de pins au centre de la lande a énormément progressé depuis vingt ans fermant progressivement la lande de chaque côté de son extension. Ces arbres exercent probablement de plus un assèchement de la lande. La présence d'un talus traversant la lande dans sa partie sud induit souvent un état de conservation médiocre par la présence de fougères aigle étouffant la lande et par un stade dynamique plus avancé vers le fourré préforestier. La lande humide offre au nord-ouest une parcelle avec un bon état de conservation. il s'agit d'une parcelle louée pendant quelques années à un agriculteur qui fauchait et exportait le fourrage. Cette zone montre l'intérêt d'un entretien régulier pour valoriser l'habitat.

Landes fraîches méridionales atlantiques à Erica ciliaris

Lande mésophile moyenne ou haute à bruyères.

La Bruyère ciliée est la constante de la lande avec les ajoncs nains.

L'aspect herbacé est souligné soit par l'Agrostide de Curtiss ou la Molinie. La Callune est souvent discrète mais peut parfois être dominante après régénération suite à des mises en culture temporaire.

La Fougère aigle peut parfois marquer un faciès caractéristique d'une dégradation en cours ou potentielle.

L'état de conservation est relativement correct. Les perturbations rencontrées sont les mêmes que celles pour la lande humide :

- la colonisation du site par les ligneux et surtout par les pins
- la présence de fougère aigle sur le talus et aux abords des pins

D'anciennes pistes dans la lande mésophile et n'engendrant pas de dégradation particulière excepté un léger tassement du sol sont encore visibles au Sud. Dans un but de lutte contre les incendies, il est possible que ces pistes soient entretenues pour faciliter l'accès aux pompiers.

Landes sèches à subsèches nord-atlantiques

Lande mi-haute à haute, constituée dans ces aspects typiques par des Ericacées sociales (Callune, Bruyère cendré) en vaste peuplement dense et plus ou moins fermé. Le bouleau réalise parfois un piquetage arbustif progressif. La diversité floristique est faible.

La lande sèche présente un bon état de conservation et ne nécessite pas pour l'instant d'entretien.

Une partie de cette lande sèche, proche du champ de tir a recolonisé en fait un terrain d'instruction et a donc été rasée pour permettre les exercices.

Les tourbières hautes actives

Deux types de tourbière rattachés aux tourbières hautes actives sont présentes sur la lande (une tourbière haute et une tourbière de pente).

Habitat complexe regroupant une grande diversité de communauté végétales toutes liées aux tourbières acidiphiles.

Végétation composée, dans ses formes les plus typiques, d'une alternance de buttes constituées principalement de sphaignes et éventuellement d'Ericacées, et de dépressions (gouilles, chenaux, mares) créant à la surface de la tourbière une mosaïque d'habitats et une microtopographie caractéristique.

L'alimentation hydrique de cet habitat est essentiellement ombrotrophique.

Les deux tourbières présentent globalement un bon état de conservation.

Cependant, il faut surveiller la fermeture des tourbières par les ligneux.

La limite entre la tourbière de pente et la lande humide n'est pas du tout évidente. Les sphaignes sont assez peu recouvrantes et l'activité turfigène difficile à évaluer. Il faut veiller à ce que la tourbière ne bascule pas dans la catégorie des landes humides.

La hêtraie-chênaie acidiphile atlantique à houx

Caractérisée par une strate arbustive dominée par le hêtre (Fagus sylvatica) et le chêne sessile (Quercus petraeae), riche en épiphytes, avec un sous-bois pouvant être occupé par des fourrés denses et élevés de

houx (ilex aquifolium) dans les vieilles futaies.

La strate herbacée est souvent pauvre en espèces et peu recouvrante. La strate muscinale est souvent plus riche.

Des variations de l'habitat sont observées selon des gradients d'humidité (présence de molinie) et d'acidité où il est noté la disparition du houx conjointement avec l'apparition de la myrtille (acidité plus forte).

Selon des variations géographiques la hêtraie-chênaie à houx est déclinée en quatre habitats élémentaires. Pour la lande d'Ouée, il s'agit de la hêtraie-chênaie collinéenne à houx.

L'état de conservation de cet habitat est bon. Il n'occupe sur la lande qu'une surface réduite.

Les espèces présentes sur le site

✓ Les mammifères

Outre quelques espèces cynégétiques, la lande accueille des espèces de chauve-souris, utilisant probablement le milieu comme terrain de chasse. Les chiroptères ne constituent pas un enjeu majeur sur ce type d'habitat.

Néanmoins, quelques espèces ont été contactées :

- La Pipistrelle de Kuhl (Pipistrellus Kuhli)
- La Pipistrelle commune (Pipistrellus Pipistrellus) Le Murin de Daubenton (Myotis Daubentoni)

Et surtout, la Barbastelle (Barbastella barbastellus), espèce de l'annexe II de la directive Habitats, provenant probablement de la forêt de Saint Aubin du Cormier, attenante à la lande.

✓ Les reptiles et batraciens

Onze espèces de batraciens sont recensées sur la lande d'Ouée parmi lesquelles, le triton marbré (Triturus marmoratus), la rainette arboricole (Hyla arborea) et la grenouille agile (Rana dalmatina). Toutes les trois inscrites à l'annexe IV de la directive Habitats.

Le triton crêté (Triturus cristatus), espèce de l'annexe II et se reproduisant dans l'étang d'Ouée, assure probablement sa phase hivernale dans la lande.

Parmi les quatre espèces de reptiles rencontrés, seul le lézard vert (Lacerta viridis) est inscrit à l'annexe IV

✓ Les oiseaux

Quarante espèces d'oiseaux peuvent être aperçues sur la lande dont quatre sont inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux

- Le busard Saint Martin (Circus cyaneus)
- L'engoulevent d'Europe (Caprimulgus europaeus) La fauvette pitchou (Sylvia undata)
- Le pic noir (Dryocopus martius)

✓ Les espèces végétales

Peu de données existent sur l'entomofaune, cependant la présence du rare lépidoptère, Azuré des Mouillères (Maculinea alcon), est à intégrer dans les objectifs de conservation.

Impacts sur les milieux

La lande d'Ouée étant un terrain militaire abritant un champ de tirs, l'accès y est formellement interdit à toute personne n'ayant pas d'autorisation (Art 413-5 du code pénal). De ce fait, les militaires y sont

pratiquement les seuls à avoir une activité régulière. Les exercices de tirs sont très cloisonnés et sont effectués sur des champs de tirs protégés.
Les exercices mobiles ont lieu principalement sur les chemins. Très peu d'activités nécessitent de pénétrer à l'intérieur même de la lande et n'ont donc pas d'impact sur la conservation des habitats. D'anciennes fosses existent encore mais sont très ponctuelles et de petites tailles.
Aucun gros véhicule de l'armée ne pénètre à l'intérieur des habitats.

En dehors des activités militaires, quelques scientifiques ont accès à la lande pour réaliser des inventaires et des suivis d'espèces comme l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage (ONCFS) qui effectue le suivi d'un papillon, l'Azuré des mouillères (Maculinea alcon).

Source : DOCOB



DOCUMENT D'OBJECTIFS
Site Natura 2000 n°25

Complexe forestier de Rennes-Liffré,
étang et lande d'Ouée,
forêt de Haute Sève.

Partie : Lande d'Ouée

2.3 L'impact du projet de PLU sur le site Natura 2000

Il faut rappeler que la commune de GOSNÉ s'est fixé un objectif de croissance démographique annuelle de 2,1% afin d'atteindre une population d'environ 2 700 habitants en 2031.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme prévoit de densifier le bourg et de l'étendre sur trois zones en extension de l'enveloppe bâtie (environ 240 constructions nouvelles). Les équipements collectifs pourront se développer dans le bourg. Deux petits secteurs d'extensions (environ 7 000 m²) ont été identifiés.

Les zones à vocation économique de Tournebride est confortée mais ne fera pas l'objet d'extensions.

Enfin, trois STECAL à vocation économique et de loisirs sont prévus.

Le bourg, ses zones d'extension et les STECAL sont les seuls secteurs où seront autorisées des constructions nouvelles. Pour information, l'enveloppe urbaine du bourg et ses extensions sont situées à 1,2 km du périmètre Natura 2000.

De plus, l'enveloppe urbanisée du bourg et les secteurs d'extension urbaine ne sont pas situés sur le même sous-bassin versant que le site Natura 2000. Par conséquent, il ne peut y avoir d'impacts notables sur ce site Natura 2000.

Seul le STECAL de Ma Cabane au Canada est attenant au site Natura 2000. Bien qu'un STECAL n'autorise que des constructions limitées, l'impact potentiel sur le site Natura 2000 pourrait être non négligeable.

D'une manière générale, les impacts potentiels du PLU sur le site Natura 2000 semblent assez limités, cependant il paraît nécessaire de mettre en évidence, pour chacun des habitats présents sur la commune, les mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser les incidences du projet de Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000.

2.3.1 L'impact sur les habitats protégés

Les eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses atlantiques

CONSEILS DE GESTION	MESURES DU PLU
Canaliser les randonneurs dans des circuit autour de l'Étang	- Par son classement en zone naturelle stricte (NP), l'intégralité de l'Étang est préservée.
Interdire le déplacement de véhicules sur les gazons amphibie.	- Les eaux usées drainées par le bourg et ses futures extensions sont traitées par le biais d'une station d'épuration. Les rejets se font sur un sous-bassin versant différent de celui du site Natura 2000. - En campagne, l'assainissement est non collectif. Le contrôle de ces installations de traitement est assuré par le SPANC. - Les zones pouvant accueillir de nouvelles constructions (habitat, équipements collectifs…) se situent en dehors de l'habitat protégé, à près de 1,5 km. - Le STECAL Ma Cabane au Canada n'empiète pas sur les gazons. Limites du PLU : - Le PLU ne peut réglementer le stationnement anarchique des véhicules sur les gazons. Des espaces de stationnement existent et de nouveaux sont envisagées. Augmenter l'offre en stationnement et améliorer la signalétique font partie des

	engagements communaux. - Une très grande partie de la frange nord de l'Étang appartient au domaine militaire. La création de circuit de randonneur n'est pas autorisée.

La tourbière de transition

CONSEILS DE GESTION	MESURES DU PLU
Empêcher la colonisation par les saules qui referment progressivement le milieu.	- Par son classement en zone naturelle stricte (NP), l'intégrité de la tourbière est préservée. - Le PLU ne prévoit pas d'espace boisé classé sur ces zones, ce qui permet de maintenir ouverte l'éventuelle restauration des sites. - Les zones humides, ayant un rôle régulateur et épurateur dans le cycle de l'eau et des flux trophiques, sont préservées en ce sens qu'elles sont recensées et situées en zone naturelle ou agricole (A, N ou NP), avec des prescriptions limitant très strictement toute construction. - Les eaux usées drainées par le bourg et ses futures extensions sont traitées par le biais d'une station d'épuration. Les rejets se font sur un sous-bassin versant différent de celui du site Natura 2000. - En campagne, l'assainissement est non collectif. Le contrôle de ces installations de traitement est assuré par le SPANC. - Les zones pouvant accueillir de nouvelles constructions (habitat, équipements collectifs…) se situent en dehors de l'habitat protégé, à près de 1,5 km. - Le STECAL Ma Cabane au Canada est situé à plus de 1 km.

La hêtraie-chênaie acidiphile atlantique à houx (Étang d'Ouée)

CONSEILS DE GESTION	MESURES DU PLU
Peu d'enjeux de conservation sur cet habitat qui constitue sur l'étang plutôt un atout paysager.	- Par son classement en zones naturelles (NA et NP), l'intégrité du boisement est préservée. - Le PLU ne prévoit pas d'espace boisé classé sur cette zone, ce qui permet de faciliter l'entretien du site. - Les zones pouvant accueillir de nouvelles constructions (habitat, équipements collectifs…) se situent en dehors de l'habitat protégé, à près de 1,5 km.
Le manque de sylviculture pose des problèmes en termes de régénération de l'habitat.	

La hêtraie-chênaie acidiphile atlantique à houx (Lande d'Ouée)

CONSEILS DE GESTION	MESURES DU PLU
Éviter la répétition de plantations d'Épicéa, de Pin sylvestre.	- Par son classement en zones naturelles (NA et NP), l'intégrité des boisements sont préservée. - Le PLU ne prévoit pas d'espace boisé classé sur cette zone, ce qui permet de faciliter l'entretien du site. - Les zones pouvant accueillir de nouvelles constructions (habitat, équipements collectifs…) se situent en dehors de
Éviter les coupes sur de grandes superficies afin de limiter les remontées de la nappe.	

	l'habitat protégé, à près de 1,5 km.

Les landes

CONSEILS DE GESTION	MESURES DU PLU
Préservation des landes maintenues dans un bon état de conservation en proscrivant toute modification du milieu. Restauration les landes dégradées par des travaux de débroussaillement, éventuellement d'abattage sur les landes boisées et, le cas échéant, des travaux de restauration hydrique sur les sites drainés.	- Par son classement en zone naturelle stricte (NP), l'intégrité des landes est préservée. - Le PLU ne prévoit pas d'espace boisé classé sur ces zones, ce qui permet de maintenir ouverte l'éventuelle restauration des sites. - Les zones pouvant accueillir de nouvelles constructions (habitat, équipements collectifs…) se situent en dehors de l'habitat protégé, à près de 2 km.
Le pâturage peut être conseillé.	
Entretien des landes par la fauche.	Limites du PLU : - Le PLU ne peut réglementer les pratiques culturales ou d'entretiens.
Diversifier les milieux favoriser l'expression des stades pionniers par des travaux d'étrépage.	

La tourbière haute active

CONSEILS DE GESTION	MESURES DU PLU
Gérer les changements dans le temps : éliminer les ligneux pour éviter l'assèchement de la strate herbacée et muscinale. Les matériaux devront être ramassés et exportés à l'extérieur du site. Maintenir la mosaïque de micro-habitats existants. Création de milieux secondaires (des gouailles favorables à certaines espèces) par le biais de l'arrachage de ligneux.	- Par son classement en zone naturelle stricte (NP), l'intégrité de la tourbière est préservée. - Le PLU ne prévoit pas d'espace boisé classé sur ces zones, ce qui permet de maintenir ouverte l'éventuelle restauration des sites. - Les zones humides, ayant un rôle régulateur et épurateur dans le cycle de l'eau et des flux trophiques, sont préservées en ce sens qu'elles sont recensées et situées en zone naturelle ou agricole (A, N ou NP), avec des prescriptions limitant très strictement toute construction. - Les eaux usées drainées par le bourg et ses futures extensions sont traitées par le biais d'une station d'épuration. Les rejets se font sur un sous-bassin versant différent de celui du site Natura 2000. - En campagne, l'assainissement est non collectif. Le contrôle de ces installations de traitement est assuré par le SPANC. - Les zones pouvant accueillir de nouvelles constructions (habitat, équipements collectifs…) se situent en dehors de l'habitat protégé, à près de 2 km.
Toute gestion active ne pourra être efficace qu'en cas de bon fonctionnement hydrologique.	
Réduire les intrants, maintenir les milieux oligotrophes en amont.	

2.3.2 L'impact sur les espèces protégées

Les batraciens

ESPECES	MESURES DU PLU
Le triton marbré (Triturus marmoratus) La rainette arboricole (Hyla arborea) La grenouille agile (Rana dalmatina) La rainette verte (Hyla arborea) Le crapaud calamite (Epidalea calamita) Le triton crêté (Triturus cristatus)	- Les milieux aquatiques sont classés en zone NP (protection stricte). - L'intégralité des haies communales sont préservées au titre des éléments de paysage à préserver. - Les eaux usées drainées par le bourg et ses futures extensions sont traitées par le biais d'une station d'épuration. Les rejets se font sur un sous-bassin versant différent de celui du site Natura 2000. - En campagne, l'assainissement est non collectif. Le contrôle de ces installations de traitement est assuré par le SPANC.

Les reptiles

ESPECES	MESURES DU PLU
Le lézard vert (Lacerta viridis)	- Les milieux aquatiques sont classés en zone NP (protection stricte). - L'intégralité des haies communales sont préservées au titre des éléments de paysage à préserver. - Les eaux usées drainées par le bourg et ses futures extensions sont traitées par le biais d'une station d'épuration. Les rejets se sur un sous-bassin versant différent de celui du site Natura 2000. - En campagne, l'assainissement est non collectif. Le contrôle de ces installations de traitement est assuré par le SPANC.

Les chiroptères

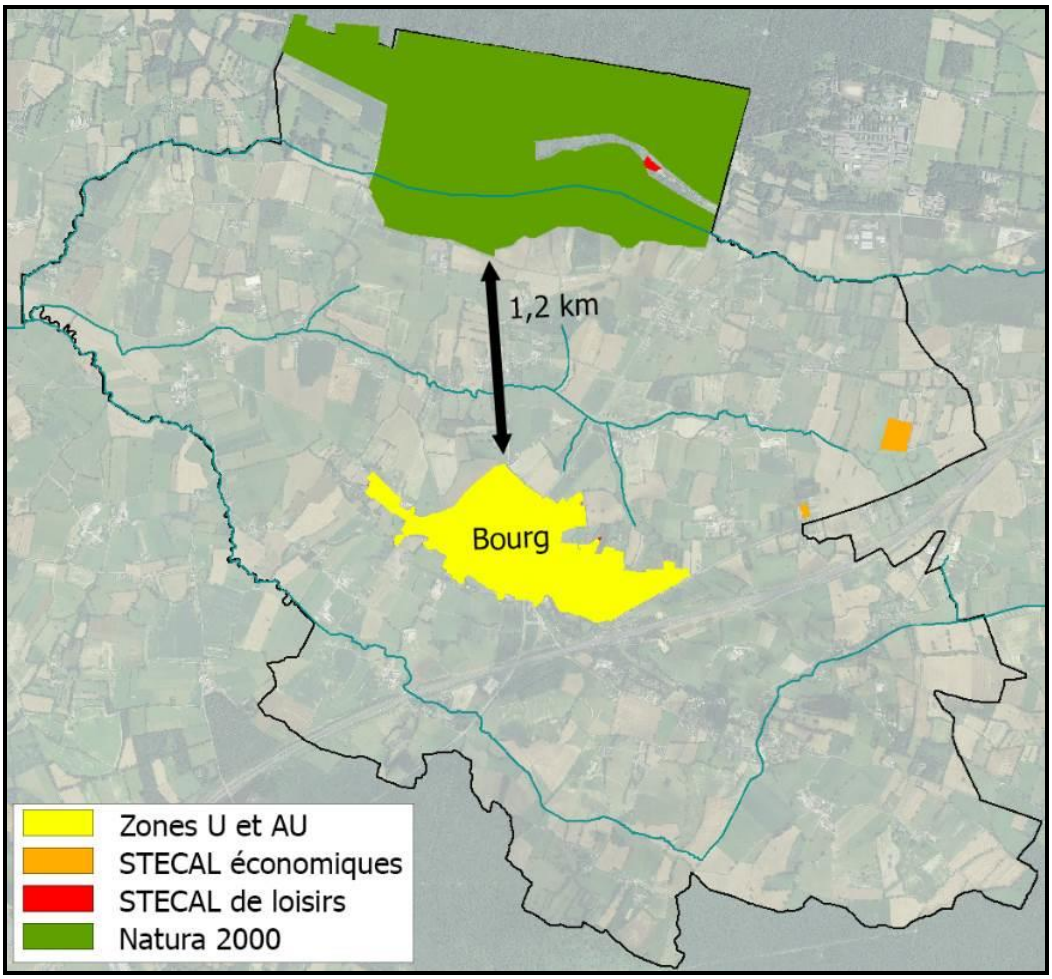
ESPECES	MESURES DU PLU
Le Barbastelle d'Europe (Barbastella barbastellus)	- Les continuités écologiques communales permettant les connexions entre les populations de chiroptères ont été identifiées et préservées par un classement en zone naturelle ou agricole (A, N ou NP).

Les végétaux

ESPECES	MESURES DU PLU
La Littorelle (Littorella uniflora)	- Les milieux aquatiques sont classés en zone NP (protection stricte). - Les eaux usées drainées par le bourg et ses futures extensions sont traitées par le biais d'une station d'épuration. Les rejets se sur un sous-bassin versant différent de celui du site Natura 2000. - En campagne, l'assainissement est non collectif. Le contrôle de ces installations de traitement est assuré par le SPANC.

2.3.3 L'impact des zones constructibles sur le site Natura 2000

Les secteurs constructibles de GOSNÉ



La zone constructible du bourg (regroupant les zones U et AU) de GOSNÉ pourra accueillir environ 23 constructions nouvelles en densification et environ 210 logements en extension. Elle se situe à 1,2 km du périmètre Natura 2000 sur un sous-bassin versant différent.

Les STECAL à vocation économique autorisent les constructions nouvelles et extensions des bâtiments d'activités existants. Le plus proche est situé à 1,5 km du site Natura 2000.

Le STECAL à vocation de loisirs autorisent des constructions nouvelles. Il est situé à proximité immédiate du site Natura 2000.

Le bourg (zones U et AU)



Dents creuses et secteurs de densification du bourg (jaune)

Principale zone de loisirs (vert)

Zone à vocation économique (bleu)



Zone à vocation économique



Secteur de densification du bourg

Occupation du sol	Incidences possibles sur le site Natura 2000	Mesures de limitation des incidences
Parcelles artificialisées.	- Réduction des espaces boisés. - Dégradation des milieux humides et aquatiques.	- Les limites de la zone agglomérée sont situées à plus d'1km du site Natura 2000. - La zone agglomérée est située sur un sous-bassin versant différent du site Natura 2000. - Les zones humides et le réseau hydrographique ne seront pas directement impactés par l'urbanisation. Aucune zone humide n'est recensée sur les zones à urbaniser. Aucun cours d'eau ne traverse le bourg. - Les eaux usées seront traitées par l'assainissement collectif.

Les STECAL à vocation économique



STECAL économique

Occupation du sol	Incidences possibles	Mesures de limitation des incidences
Parcelles artificialisées.	- Réduction des espaces boisés. - Dégradation des milieux humides et aquatiques.	- Les limites des STECAL sont situées à plus d'1km du site Natura 2000. - Ils sont situés sur un sous-bassin versant différent du site Natura 2000. - Les zones humides et le réseau hydrographique ne seront pas directement impactés par l'urbanisation. Aucune zone humide n'est recensée sur ces zones. Aucun cours d'eau ne les traverse. - Les eaux usées seront traitées par des installations autonomes contrôlées par le SPANC.

Le STECAL à vocation de loisirs

Le STECAL de Ma Cabane au Canada est implanté à proximité immédiate du site Natura 2000.

Le projet a évolué tout au long de la procédure de révision du PLU.

Dans le premier projet, le STECAL à vocation de loisirs occupait toute l'unité foncière de la salle de réception située à Ma Cabane au Canada. Ce projet de STECAL n'empiétait pas sur le site Natura 2000.



Toutefois, cette option n'a pas été retenue pour des raisons environnementales. En effet, ce très large STECAL couvrait de nombreux espaces boisés et des arbres isolés. Ces éléments méritent d'être préservés.

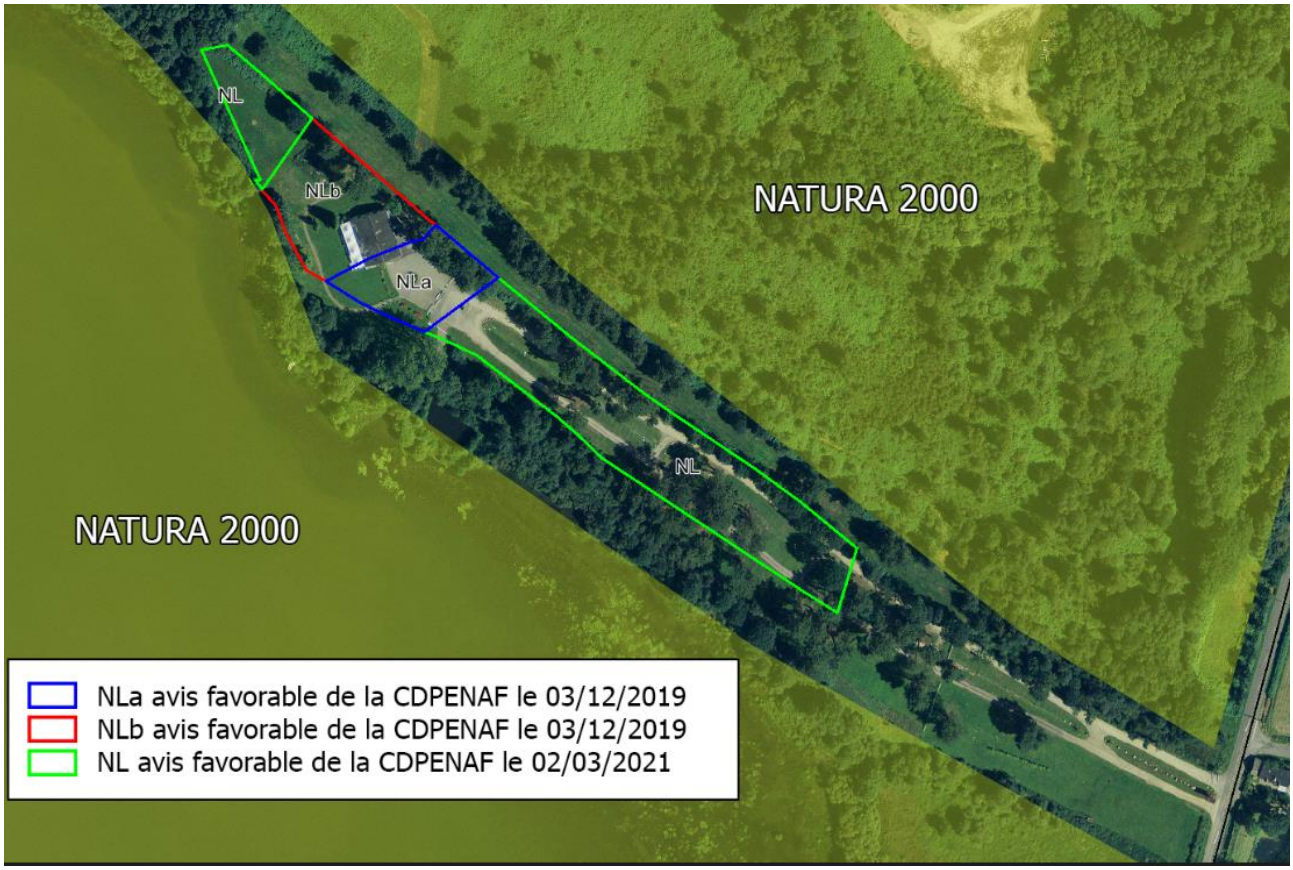


La cartographie des MNIE a conforté le choix des élus de restreindre le périmètre du STECAL. Ce dernier était partiellement situé dans le MNIE.

Occupation du sol	Incidences possibles	Mesures de limitation des incidences
Parcelles peu artificialisées.	- Réduction des espaces boisés. - Réduction des haies et de la ripisylve. - Disparition des gazons. - Dégradation des milieux humides et aquatiques.	- Réduction importante du périmètre du STECAL et création de deux zones permettant la réalisation de constructions limitées en surface et hauteur.

La commune a donc revu le découpage du STECAL. Le projet retenu par la commune apparait sur la cartographie ci-dessous.

Trois zones différentes dont deux qui autorisent des constructions nouvelles (NLa et NLb). Ce nouveau périmètre NL, ne couvre pas le MNIE et le site Natura 2000.



Occupation du sol	Incidences possibles	Mesures de limitation des incidences
Parcelles artificialisées.	- Réduction des espaces boisés. - Réduction des haies et de la ripisylve. - Disparition des gazons. - Dégradation des milieux humides et aquatiques.	- Il n'existe aucune zone humide dans ce STECAL. La zone humide la plus proche est située à 250 m plus au sud-est. - Les deux zones constructibles ne sont pas implantés dans le périmètre Natura 2000 ou MNIE. - Aucun habitat protégé n'est situé dans le STECAL. - La ripisylve n'est pas implantée dans le STECAL.

		- Les berges ne sont pas implantées dans le STECAL. - Les eaux usées seront traitées par des installations autonomes contrôlées par le SPANC.

L'habitat le plus proche du STECAL est la lande. Cependant comme indiqué précédemment, la zone NL n'est pas en contact avec cet habitat. Les menaces qui pèsent sur cet habitat et les enjeux identifiés dans le DOCOB (élimination les ligneux ; maintien de la mosaïque de micro-habitats existants ; maintien des milieux oligotrophes en amont...) ne peuvent être corrélées avec la présence de ce STECAL.

La véritable menace qui pèse sur le site Natura 2000 provient de la gestion des eaux usées. Or l'implantation d'une vingtaine de HLL ne se fera qu'après l'obtention d'une autorisation d'urbanisme et la validation du système épuratoire de ces hébergements de plein air.

Concernant les éventuelles pollutions sonores pouvant être générées par ce STECAL, elles seront sans commune mesure avec celles générées par le champ de tir du 11ème R.A.M.A. Camp de la Lande d'Ouée implanté au cœur du site Natura 2000, à 400 mètres du STECAL.

2.4 Le règlement du PLU au sein du site Natura 2000

Le périmètre Natura 2000 est entièrement classé en zone NP.

Zone NP

Sur l'ensemble de la commune, la zone NP couvre les MNIE, le site Natura 2000, les ZNIEFF de type I, la zone inondable et de nombreuses zones humides implantées à proximité des continuités écologiques. C'est une zone naturelle stricte qui n'autorise pas de nouvelles constructions.

Le site Natura 2000 sur GOSNÉ n'est occupé par aucune construction, les possibilités de construire sont donc nulles et ne peuvent en aucun cas impacter un habitat protégé.

3 L'impact du plan sur l'environnement

3.1 L'impact sur les milieux naturels et les écosystèmes

Le chapitre précédent présente l'impact du PLU sur le site Natura 2000. Le présent chapitre présente l'impact en dehors du site Natura 2000.

Le PADD exprime la volonté de protéger l'environnement, notamment les corridors écologiques, les nombreuses zones humides et les végétaux.

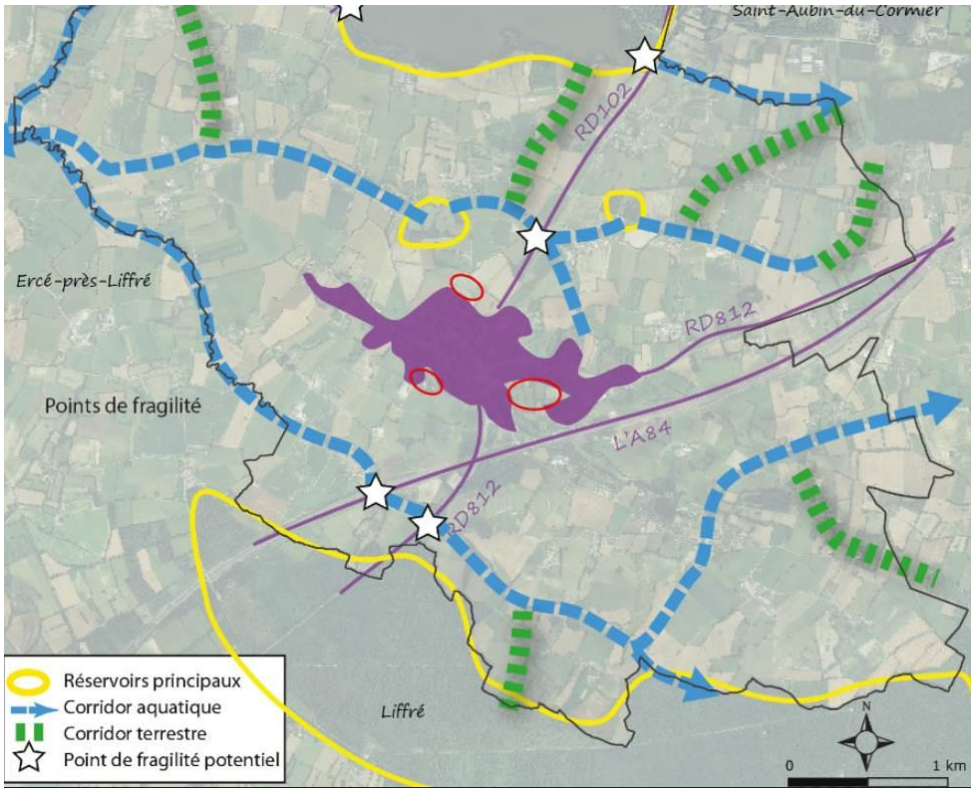
La protection de la trame verte et bleue (zones humides, trame bocagère, boisements) et sa connexion avec les réservoirs de biodiversité gosnéen et des communes voisines favorise la libre circulation de la faune nécessaire à son maintien, voire à son développement.

3.1.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

Secteurs à vocation d'habitat

En termes d'habitat, le PLU prévoit la création de 240 nouveaux logements en densification du tissu urbain existant mais également en extension. La richesse biologique de ces milieux étant nulle, leur urbanisation n'entrainera pas la destruction de milieux susceptibles d'accueillir des espèces faunistiques et/ou floristiques d'intérêt.

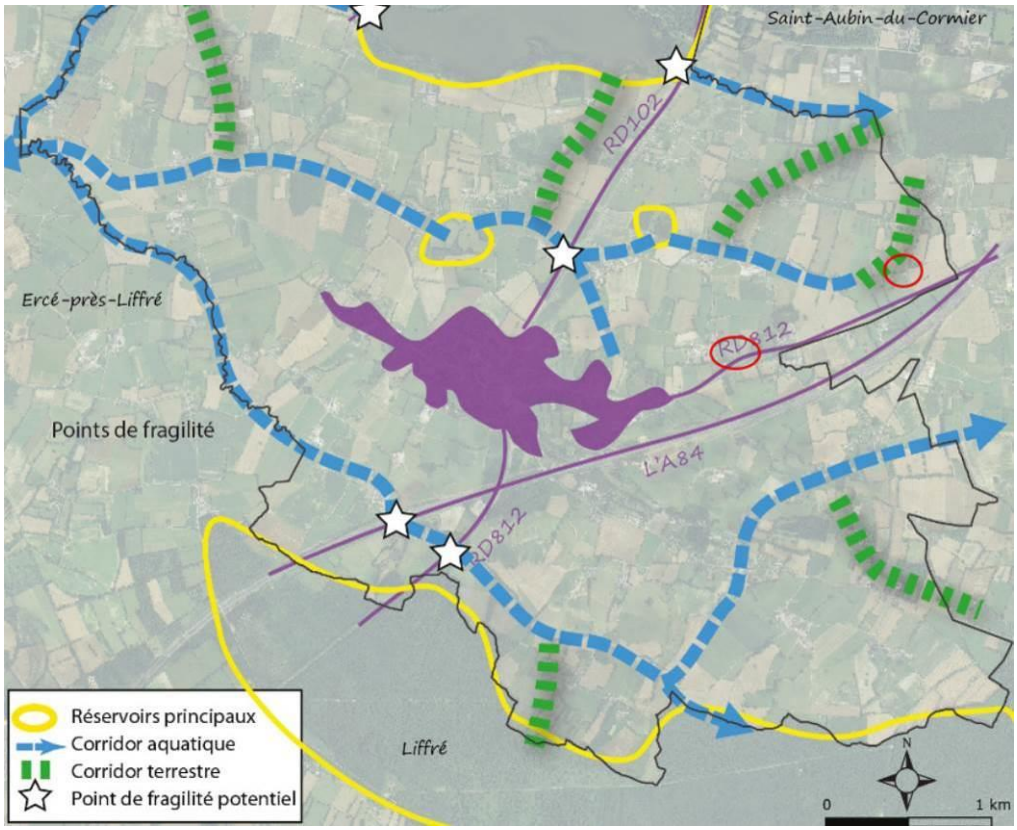
Les trois zones d'extension du bourg ne sont pas situées dans des réservoirs de biodiversité et à l'écart de toutes continuités écologiques la continuité (la plus proche est située à 500 mètres au nord du bourg. De plus, après la réalisation d'un inventaire complémentaire en 2018, les zones humides identifiées ont été exclues des zones à urbaniser. Enfin, les haies et talus les plus intéressants seront conservés (mise en place d'une OAP).



Extrait de l'état intiale de l'environnement – Les extensions du bourg (cercles rouges) et la TVB

Les STECAL à vocation économique

Deux STECAL à vocation économique ont été définis sur la commune de GOSNÉ, pour une superficie totale d'environ 7 000 m².



Localisation des deux STECAL à vocation économique

Le STECAL ouest n'est pas situé dans un réservoir de biodiversité ou des continuité écologiques. De plus, aucune zone humide n'a été inventorié sur ces secteurs. L'impact sur les milieux naturels sera donc extrêmement faible.

Le STECAL est n'est pas situé dans un réservoir de biodiversité mais à proximité d'une continuité écologique. Aucune zone humide n'a été inventorié sur le site.

Le périmètre restreint du STECAL (uniquement autour des bâtiments existants), permettent d'assurer la préservation de la continuité écologique (qui s'effectue le long du réseau bocager).



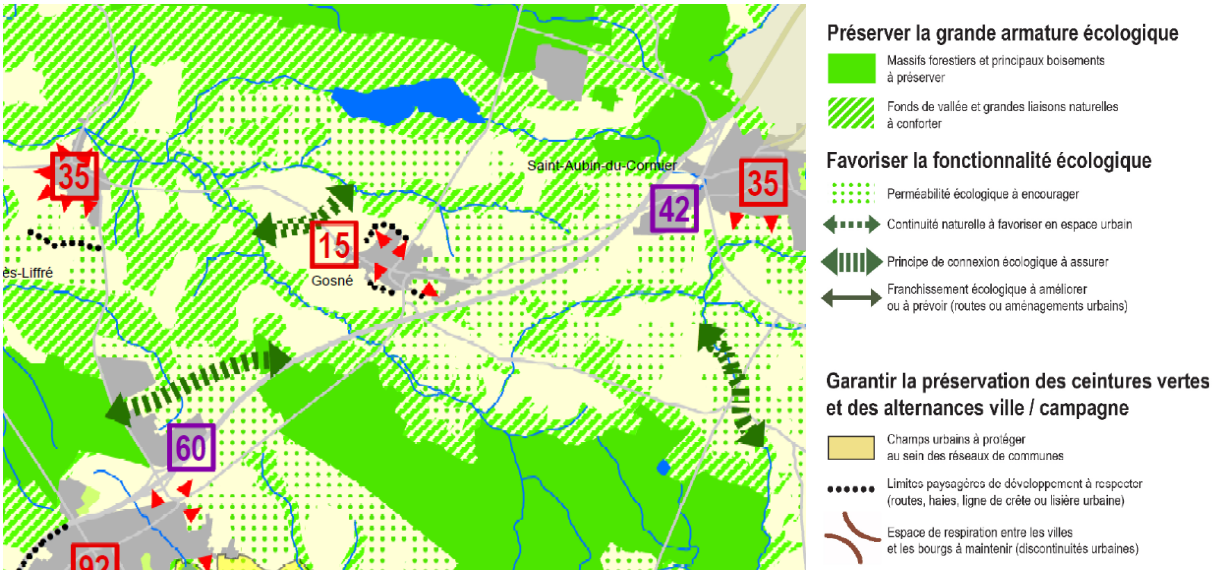
Identification du STECAL et des haies protégées

Le STECAL à vocation de loisirs

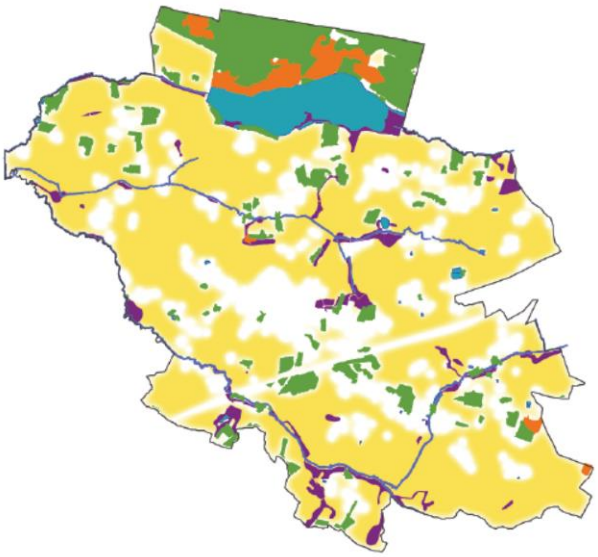
Un STECAL à vocation de loisirs a été défini à Ma Cabane au Canada. L'impact potentiel sur l'environnement est détaillé dans le chapitre précédent.

La trame verte et bleue

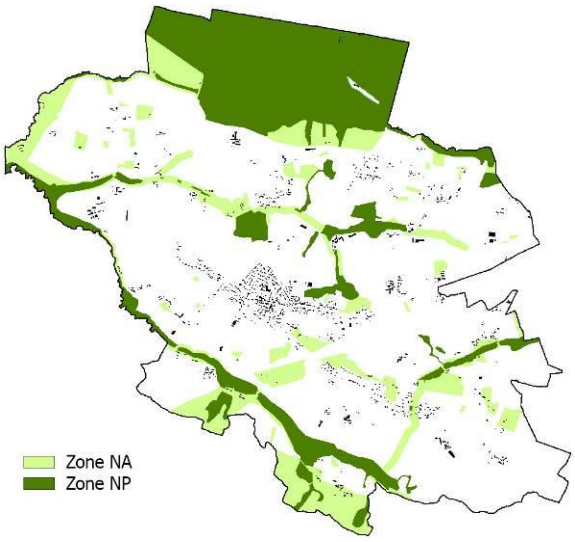
Afin que le PLU soit en compatibilité avec les documents supracommunaux, la trame verte et bleue identifiée par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et par le SCoT a été intégrée et précisée par le PLU sous la forme de continuités relevant le plus souvent d'un zonage de type N (zone naturelle), et dans une moindre mesure de type A (zone agricole).



Extrait du DOO du SCoT



Trame verte et bleue communale



Zones N du PLU

Les végétaux

La trame verte, identifiée dans l'état initial de l'environnement, s'est traduite règlementairement par un classement très majoritaire en zone naturelle des zones boisées, des vallons, ainsi que par une préservation de 6,7 ha de boisements et 118 km de haies.

Le règlement précise que la suppression par coupe ou abattage d'un élément repéré au plan de zonage est

soumise à déclaration préalable. Celle-ci pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique. Et lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.

Les zones humides

En ce qui concerne les zones humides, 68 hectares de zones humides inventoriées sont identifiés et protégés règlementairement. Ainsi, toute occupation ou utilisation du sol, tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais, les drainages… A l'exception des équipements d'intérêts publics (alimentation en eau potable, infrastructure routière...).

3.1.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Protection des principaux réservoirs et corridors écologiques : classement majoritairement en zone NP.
- Réalisation d'un inventaire complémentaire des zones humides (2018).
- Identification et règles spécifiques pour la préservation des zones humides.
- Réalisation d'un inventaire du bocage (2019).
- Définition des zones à urbaniser sur des secteurs présentant une biodiversité limitée voire absente.

Mesure de réduction des incidences

- Réduction des zones à urbaniser si présence de zones humides.
- Protection de 6,7 ha de boisements et 118 km de haies au titre de la Loi Paysage.
- Traitement des transitions entre les espaces naturels et/ou agricoles et les zones à urbaniser dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.
- Limitation des possibilités de construire en zone humide.

Mesure de compensation des incidences

- Replantation de boisements en cas d'arrachage ou destruction en accord avec la commission municipale.

3.2 L'impact sur la ressource en eau

Le bassin versant auquel appartient GOSNÉ est soumis au SDAGE Loire-Bretagne, approuvé le 18 novembre 2009. Quinze orientations fondamentales ont été définies :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique
4. Maîtriser la pollution par les pesticides
5. Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant l'environnement
7. Maîtriser les prélèvements d'eau

8. Préserver les zones humides et la biodiversité
9. Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
13. Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
14. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
15. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

GOSNÉ est incluse dans le SAGE Vilaine approuvé le 2 juillet 2015.

Le PLU de GOSNÉ ne vient pas à l'encontre des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau fixés dans ces deux documents.

3.2.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

Un inventaire des zones humides a été réalisé puis validé en 2019. L'ensemble des zones humides recensées, soit près de 68 hectares, sont identifiées et protégées dans le zonage du PLU.

Ainsi, toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais, les drainages… A l'exception des équipements d'intérêts publics (alimentation en eau potable, infrastructure routière...).

De ce point de vue, le PLU a un impact positif sur la préservation des zones humides, notamment par rapport au précédent PLU, et est en adéquation avec les prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Globalement, la protection du réseau hydrographique est assurée par son classement très majoritaire en zone N. À noter que les zones à urbaniser du PLU se situent en dehors de l'emprise d'un cours d'eau et/ou zones humides.

Le développement urbain, concentré dans la zone agglomérée, est majoritairement prévu par le biais d'opérations d'ensembles. Toutes les nouvelles constructions seront assainies collectivement.

3.2.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Inventaire des zones humides sur l'ensemble du territoire, protection sur le plan de ces espaces en zone naturelle ou agricole inconstructible.
- Aucune zone humide recensée sur les zones à urbaniser du PLU.
- Recommandation, dans le règlement, de mettre en œuvre des solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement et l'infiltration des eaux (puisard, puits perdu…).
- Révision du zonage d'assainissement des eaux usées en parallèle de la révision du PLU (non soumis à évaluation environnementale).

3.3 L'impact sur le foncier agricole et naturel

Le PADD contient plusieurs orientations ayant des incidences sur les sols :

- Réduire l'impact des nouveaux logements sur la consommation des espaces agricoles et naturels
- Soutenir et préserver l'outil agricole

3.3.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

La volonté de valoriser autant que possible le potentiel foncier situé dans l'enveloppe urbaine actuelle et de limiter les constructions nouvelles en secteur agricole constituent les mesures les plus fortes du PADD en faveur de la conservation des sols (les 240 nouveaux logements ne consommeront que 4 ha de terres agricoles).

Le PLU contient par ailleurs des mesures de protection en faveur des espaces boisés et de la trame bocagère.

Le PLU prévoit des opérations d'urbanisation qui auront nécessairement pour effet l'artificialisation de nouvelles surfaces de sols. Cependant, celles-ci sont modérées pour une commune tel que GOSNÉ (consommation totale inférieure à 10,6 hectares pour les zones à urbaniser à vocation d'habitat). Il n'y a pas de zones à urbaniser à vocation d'équipements ou économique.

Le dimensionnement des zones à urbaniser répond strictement aux objectifs inscrits dans le PADD dès le début de la procédure. Ce respect rigoureux des objectifs communaux conforte la gestion de la consommation des espaces.

Cette artificialisation signifie en pratique que des terrains, qui correspondent principalement à des espaces cultivés ou à des prairies, seront soustraits à l'agriculture et que leur aménagement peut en principe générer des impacts sur les sols adjacents (impacts indirects sur les activités agricoles, érosion/sédimentation liée aux rejets d'eaux pluviales...).

Ces impacts prévisibles doivent toutefois être comparés à la tendance passée. Le projet prévoit en effet une réduction de 18% de la consommation foncière liée à l'habitat par rapport à la dernière décennie. La densité moyenne prévue dans les secteurs bénéficiant d'OAP sera au minimum de 20 logements par hectare, contre une densité réelle observée de 17 logements par hectare sur la dernière décennie.

Plus globalement, on observe une réduction significative des zones à urbaniser entre le précédent PLU et ce PLU puisque l'on diminue les zones AU de près de 32 ha.

3.3.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Identification de gisements en densification du bourg qui permet de limiter les besoins en extension : 23 nouveaux logements.
- Réduction des zones à urbaniser de plus de 32 ha.
- Extensions urbaines diffuses proscrites : Définition d'enveloppe urbaine sans extension au coup par coup (que par le biais d'opération d'ensemble respectant une certaine densité en adéquation avec le SCoT).
- Classement de 4,4, ha en zone 2AU.

Mesure de réduction des incidences

- Dispositions diverses intégrées au règlement et aux orientations d'aménagement et de programmation garantissant une meilleure utilisation de l'espace disponible, au travers notamment de densités bâties plus élevées que dans le passé (le projet est basé sur une densité de 20 logements par hectare minimum, contre 17 logements par hectare lors de la dernière décennie).

3.4 L'impact sur le paysage

Le paysage fait l'objet d'orientations spécifiques dans le PADD :

4. METTRE EN VALEUR LES ATOUTS PAYSAGERS GONEENS

- Sauvegarder les paysages d'une commune entre collines et forets
- Matérialiser clairement les limites a l'urbanisation du bourg
- Préserver, mieux faire connaitre et valoriser le patrimoine bâti remarquable

D'autres objectifs plus globaux sont également inscrits dans le PLU de GOSNÉ, comme la mise en valeur des entrées de ville, repenser la fonction de la Route Nationale, la modération de la consommation des espaces agricoles et naturels, la préservation de la trame verte et bleue ou encore la densification de l'enveloppe agglomérée.

3.4.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

De nombreuses mesures sont prises dans le PLU, déjà présentées précédemment, comme la protection des boisements, de la trame bocagère, des cours d'eau et des zones humides, la protection de l'espace agricole, la priorisation de l'urbanisation dans l'enveloppe agglomérée, le choix de localisation des secteurs de développement…

D'autres mesures spécifiques à la protection des paysages urbains sont également prises dans le règlement :

- mesures relatives aux clôtures,
- protection des éléments du patrimoine bâti,

Toutes les opérations d'urbanisation envisagées par le PLU modifieront à des degrés divers le paysage local, sans que l'on puisse parler a priori d'incidences négatives. Les modalités d'intégration d'un aménagement dans le paysage dépendent de multiples facteurs dont certains (la qualité d'exécution d'un chantier, par exemple) ne dépendent pas d'un PLU. Par ailleurs, les constructions n'ont pas nécessairement à se cacher ; si un masquage par des écrans végétaux peut convenir à des constructions de faible qualité, un projet soigné peut participer qualitativement au paysage.

3.4.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Réduction notable des zones à urbaniser par rapport au précédent PLU.
- Mitage proscrit.

Mesure de réduction des incidences

- Protection de plusieurs éléments paysagers par le règlement (trame bocagère, boisements et patrimoine bâti) permettant l'identification des habitants au territoire et à son paysage.
- Dispositions paysagères et qualitatives diverses prévues par les orientations d'aménagement et de programmation.
- Traitement, à travers les orientations d'aménagement et de programmation, des transitions entre espace bâti et espace agricole et/ou naturel.

3.5 L'impact sur les déplacements

De multiples objectifs en matière de déplacement sont affichés dans le PADD :

- 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

3.5.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

La volonté d'affirmer la place prépondérante du centre-bourg comme principal pôle d'urbanisation favorisera la maîtrise des besoins en déplacements. Cette orientation va dans le sens d'une limitation des déplacements motorisés individuels, d'une amélioration de la qualité de l'air, d'une réduction de la consommation d'énergie et d'une offre d'un cadre de vie agréable et de qualité.

3.5.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Principes de maîtrise de la consommation foncière et de compacité urbaine limitant les besoins de déplacements vers le centre-bourg et ses équipements, services, commerces et emplois.
- Recentrage de l'urbanisation à vocation d'habitat principalement dans le bourg limitant les déplacements motorisés (déclassement de hameaux constructibles dans le précédent PLU).
- Renforcement des actions en faveur des modes de déplacements doux : règle pour la réalisation de stationnements vélos, cheminements prévus dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.
- Renforcement des liaisons douces en direction des équipements collectifs.

3.6 L'impact sur la qualité de l'air et la maîtrise de l'énergie

La commune de GOSNÉ entend mettre en place les outils nécessaires pour permettre aux administrés de réduire leurs consommations énergétiques.

3.6.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

La qualité de l'air

Plusieurs orientations vont dans le sens d'une réduction des émissions de GES et des polluants.

La compacité des nouvelles constructions voulue par l'objectif de densification de l'urbanisation conduit ainsi à construire des habitations plus économes en énergie.

De plus, le règlement du PLU encourage les constructions privilégiant une conception et une consommation d'énergie compatibles avec le concept de développement durable, ainsi que l'emploi d'énergies non polluantes.

Par des mesures de protection des haies bocagères et des boisements les plus fragiles (non protégés par le code forestier), le PLU favorise la qualité de l'air. Le bocage peut être considéré comme une ressource locale et renouvelable. Il peut être utilisé comme bois de chauffage, bois d'œuvre ou comme matériau de construction. Une production locale de cette ressource limite les importations de ressources extérieures et donc les déplacements. Par ailleurs, le bocage stocke le carbone.

Il est également rappelé que le PLU intègre une politique de développement de l'usage des déplacements doux. Au regard de ces éléments, il apparaît que le PLU se dote d'une palette d'orientations et d'outils qui ont, entre autres, vocation à réduire les émissions polluantes.

La maîtrise de l'énergie

Le règlement du PLU encourage l'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes.

3.6.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures de réduction des incidences

- La qualité de l'air : des améliorations peuvent être attendues au niveau de la réduction des flux de voitures individuelles, la protection de la végétation existante et des économies d'énergie dans l'habitat.

3.7 L'impact sur les risques, pollutions et nuisances

3.7.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

Les risques

La commune est concernée par plusieurs types de risques listés dans l'état initial de l'environnement.

GOSNÉ est exposée aux risques suivants :

- ✓ Le risque lié aux séismes

- ✓ Le risque lié aux mouvements de terrain au titre du retrait-gonflement des argiles
- ✓ Le risque lié aux inondations
- ✓ Le risque lié aux tempêtes et grains
- ✓ Les installations classées et industrielles
- ✓ Le risque lié au transport de matières dangereuses

Les pollutions

L'état initial de l'environnement ne fait pas état de site pollué par les activités industrielles sur la commune. Ainsi, le PADD ne fixe pas d'objectif, ni de préconisation à l'égard de la gestion des sites et sols pollués. Cependant 3 sites sont recensés dans la base de données BASISAS (sites susceptibles d'être pollués).

Les nuisances sonores

En ce qui concerne les nuisances sonores potentiellement liées au développement des activités économiques, le choix de regrouper celles-ci dans la zone d'activité permet d'éviter une dissémination des sources de nuisances directes (liées aux activités de production) ou indirectes (liées aux mouvements de véhicules).

La municipalité souhaite également permettre l'implantation d'entreprises compatibles avec l'habitat dans les zones urbanisées de la commune. Par définition, ces activités ne devraient pas générer de source importante de nuisance.

Concernant le bruit généré par les axes routiers, la proximité de l'A84 avec le bourg engendre inévitablement des nuisances sonores. Cependant, elles sont relativement restreintes car cet axe routier majeur est encaissé à proximité du bourg.

Enfin, le développement des modes doux permettra d'atténuer les sources de bruit.

3.7.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Les marges de recul seront respectées pour réduire les nuisances sonores.

Mesures de réduction des incidences

- Comme indiqué dans les thématiques précédentes, le règlement du PLU traduit l'orientation de ne pas augmenter l'imperméabilisation des sols et limite donc les risques d'inondation potentiellement engendrées par le développement de l'urbanisation.
- De même, la préservation de l'ensemble des zones humides constitue une mesure intéressante car elles ont la capacité de retenir des eaux et limiter le risque d'inondation.
- L'atténuation des nuisances acoustiques : des améliorations peuvent être attendues grâce à l'ensemble des dispositifs mis en place pour réduire les flux de voitures individuelles. Concernant les nuisances relatives à l'A 84, les boisements tampons situés entre le bourg et cet axe sont conservés.

CHAPITRE 8 : COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS ET DOCUMENTS SUPÉRIEURS

1 La compatibilité avec les principes généraux de l'article L 101-2 du code de l'urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, […] ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

1.1 Le principe d'équilibre

Le PADD de GOSNÉ met en place, à l'échelle de la commune, une politique équilibrée entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé et revitalisation de la zone agglomérée (comblement des dents creuses et densification de plusieurs secteurs).

Dans ce cadre, les espaces naturels sont pris en compte et les espaces agricoles sont préservés, puisque seules trois zones d'extension urbaine à vocation d'habitat sont envisagées.

1.2 Les entrées de ville

Le bourg possède des entrées de ville bien souvent étirées (RD 26 ouest, RD 812 est). Le PADD de GOSNÉ, du fait de la localisation des futures zones constructibles, diminue ce phénomène d'urbanisation linéaire le long des voies pour privilégier une urbanisation dans la profondeur. Il prévoit également un réaménagement de l'entrée de ville sud (porte urbaine principale de GOSNÉ).

1.3 La diversité des fonctions et la mixité sociale

1.3.1 La diversité des fonctions urbaines et rurales

La commune a souhaité intégrer dans son PLU l'ensemble des fonctions déjà existantes afin de permettre leur maintien, voire leur développement. On retrouvera ainsi dans le projet communal des zones pouvant accueillir de l'habitat, des activités peu nuisibles, des commerces ou encore des équipements, mais aussi des zones spécifiques vouées à l'activité économique, de loisirs ou encore agricole.

1.3.2 La mixité sociale dans l'habitat

Par les choix réalisés et leur application future dans les opérations d'aménagement, GOSNÉ a pour souhait de poursuivre ses efforts en matière de mixité de son parc de logements. Pour ce faire, la commune souhaite encadrer le développement des opérations futures, notamment par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation prescriptrices et la mise en place de l'article L 151-15 du Code de l'Urbanisme qui impose 20% de logements aidés dans les zones à urbaniser.

1.4 Les objectifs

1.4.1 La répartition géographique équilibrée des fonctions

Le PADD de GOSNÉ va dans le sens d'une répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, en permettant l'ensemble de ces fonctions en zone urbaine.

1.4.2 Le développement des communications électroniques

Le projet de PLU, en centralisant le développement de l'habitat et l'activité économique, permettra de favoriser le développement des communications électroniques.

1.5 Le respect de l'environnement

Cf. chapitre 7.

2 La compatibilité avec les documents supérieurs

Le PLU doit être compatible avec les différents documents supérieurs s'appliquant sur le territoire et inscrits aux L 131-4 et L 131-5 du code de l'urbanisme. Ce principe a été pris en compte dans l'élaboration du PLU. Le PADD et sa traduction règlementaire au travers du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation assurent une parfaite compatibilité avec les documents supracommunaux :

- ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.
- ✓ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine.
- ✓ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes (en cours de modification).
- ✓ Le Programme Local de l'Habitat de Liffré-Cormier Communauté (en cours d'élaboration).
- ✓ Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département d'Ille-et-Vilaine.
- ✓ Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de la région Bretagne.
- ✓ Le Plan de gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du Bassin Loire-Bretagne

2.1 Le SDAGE Loire-Bretagne

GOSNÉ est incluse dans le SDAGE Loire-Bretagne, approuvé le 18 novembre 2015. Le SDAGE est un document de planification dans le domaine de l'eau. Il définit, pour une période de six ans (2016-2021), les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne. Il est établi en application des articles L.212-1 et suivants du code de l'environnement.

Quatorze orientations fondamentales ont été définies :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique et bactériologique
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le PLU de GOSNÉ, à son échelle, ne vient pas à l'encontre de ces orientations. Il prend notamment en compte les orientations fondamentales de maîtrise des prélèvements d'eau, de préservation des zones humides (trame spécifique appliquée sur les zones humides) ainsi que de préservation de la biodiversité aquatique (protection de la trame bleue).

2.2 Le SAGE Vilaine

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère…). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et il doit être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

GOSNÉ est incluse dans le SAGE Vilaine, approuvé le 2 juillet 2015, dont les enjeux sont multiples : qualité de la ressource, adduction en eau potable, dépollution, inondations, milieu estuarien, zones humides.

Le règlement du SAGE approuvé s'articule autour de 7 articles :

1. Protéger les zones humides de la destruction.
2. Interdire l'accès direct du bétail au cours d'eau.
3. Interdire le carénage sur la grève et les cales de mise à l'eau non équipées.
4. Interdire les rejets directs dans les milieux aquatiques des effluents souillés des chantiers navals et des ports.
5. Interdire le remplissage des plans d'eau en période d'étiage.
6. Mettre en conformité les prélèvements existants.
7. Interdire le remplissage des plans d'eau en période d'étiage.

Parmi les objectifs transversaux du SAGE Vilaine, deux d'entre eux ont particulièrement pris en compte dans le cadre du PLU :

- Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme : un inventaire des zones humides a été réalisé pendant la révision du PLU, dont les données ont été reportées au règlement (graphique et littéral) du PLU.

- Protéger et agir contre les inondations : aucune construction nouvelle ne pourra être édifiée dans les zones identifiées dans l'atlas des zones inondables.

2.3 Le SCoT du Pays de Rennes

Le SCoT du Pays de Rennes, approuvé le 29 mai 2015 et en cours de modification, définit, dans son PADD, les 3 axes principaux :

- Un pays « ville archipel » : une organisation pertinente du territoire.
- Un développement assumé, soutenable et sobre.
- Un pays attractif et dynamique avec une capitale régionale, moteurs pour la région Bretagne.

Le DOO du SCoT en cours de modification décline les treize objectifs suivants :

- L'organisation de l'armature urbaine.
- L'organisation commerciale du territoire.
- Les sites stratégiques d'aménagement : une volonté partenariale de préserver durablement la qualité d'aménagement des sites portant l'image d'un pays d'excellence.
- Les principes paysagers de la ville archipel.

- La préservation des espaces agronaturels
- Biodiversité et capital environnemental.
- Limiter la consommation des espaces agronaturels.
- L'optimisation des déplacements.
- Vers un territoire « bas carbone ».
- La préservation des ressources et la prévention des risques.
- L'organisation de l'offre en logements,
- Le développement des activités économiques.
- Le développement des équipements et grands projets d'infrastructure.

Le tableau suivant permet de vérifier la compatibilité du PLU de GOSNÉ avec le SCoT du Pays de Rennes.

AXE 1 : UN PAYS « VILLE ARCHIPEL » : UNE ORGANISATION PERTINENTE DU TERRITOIRE

Orientations du DOO	Application locale
THÈME 1 : L'ORGANISATION DE L'ARMATURE URBAINE	
ORGANISATION TERRITORIALE	
L'armature urbaine au service de la ville archipel.	Sans objet.

Orientations du DOO	Application locale
THÈME 2 : L'ORGANISATION COMMERCIALE DU TERRITOIRE	
COMMERCE	
Principes généraux : - développer préférentiellement les commerces dans les centralités et les zones d'aménagement commercial.	Le PLU détermine un périmètre de centralité qui facilitera l'installation de nouveaux commerces dans le bourg.
Les définitions	Sans objet.
Les règles : la déclinaison de l'offre commerciale en cohérence avec l'armature urbaine. GOSNÉ est classée en pôle de proximité.	Le PLU détermine un périmètre de centralité qui facilitera l'installation de nouveaux commerces dans le bourg.
Les règles qui s'appliquent à l'ensemble du territoire : ZAC, drive…	Sans objet.

Orientations du DOO	Application locale
THÈME 3 : LES SITES STRATÉGIQUES D'AMÉNAGEMENT : UNE VOLONTÉ PARTENARIALE DE PÉSERVER DURABLEMENT LA QUALITÉ D'AMÉNAGEMENT DES SITES PROTANT L'IMAGE D'UN PAYS D'EXCELLENCE	
ORGANISATION TERRITORIALE	
Projet Via Silva / Axe Paris-Rennes / Le projet EuroRennes / Portes du Bois de Sœuvres / Ker Lann La Janais / Vallée de la Vilaine Aval / Porte de Lorient / Porte de Brest / Route de Saint-Malo / Écoparc de Haute Bretagne / Côteau de l'Yaigne.	Sans objet.

Porte des Forêts.	Le PLU de GOSNÉ n'a pas créé de zone d'activité susceptible de compromettre ou de venir en concurrence avec le secteur de Porte des Forêts.
Porte du Cormier.	Le PLU de GOSNÉ n'a pas créé de zone d'activité susceptible de compromettre ou de venir en concurrence avec le secteur de Porte du Cormier.
Orientations du DOO	**Application locale**

THÈME 4 : LES PRINCIPES PAYSAGERS DE LA VILLE ARCHIPEL	
PAYSAGE	
La protection du cadre environnemental et paysager des communes.	En centralisant l'urbanisation dans le bourg ou en extension immédiate de celui-ci, le PLU de GOSNÉ garantit la préservation de l'alternance ville-campagne et favorise la maîtrise de son développement urbain : 11,7 ha d'ouverture à l'urbanisation à vocation d'habitat (dont 10,6 ha constructibles). Ces secteurs correspondent aux secteurs fléchés par le SCoT.
Valoriser et maintenir les alternances ville-campagne.	La définition des périmètres d'ouverture à l'urbanisation du PLU respectent les limites paysagères imposées par le SCoT.
Gérer durablement le paysage des axes majeurs et des entrées de la « ville archipel ».	Sans objet.
Valoriser le patrimoine bâti des bourgs et de villes du Pays.	Le PLU de GOSNÉ cible et protège les éléments bâtis du patrimoine vernaculaire au titre de l'article 1151-19 du CU (centre-bourg, changements de destination et constructions isolées).
Développer une offre partagée de loisirs verts, touristique et patrimoniale.	Le PLU favorise les activités de loisirs. Le site de la Margerie bénéficie d'un classement en zone urbaine à vocation d'équipements collectifs. Le secteur de Ma Cabane au Canada bénéficie de deux STECAL à vocation d'activité de loisirs et d'hébergement de plein air pour développer et pérenniser son activité.

Orientations du DOO	**Application locale**
THÈME 5 : LA PRÉSERVATION DES ESPACES AGRONATURELS	
AGRICULTURE	
Conforter durablement la place de l'agriculture dans le territoire.	L'ensemble des parcelles exploitées sont classées an zone A. Elle représente une superficie de 1 152 ha soit 63% du territoire communal. Le règlement de cette zone interdit toute nouvelle construction (à l'exception d'extensions et d'annexes) qui ne bénéficie pas à l'activité agricole. L'ensemble des sièges d'exploitations agricoles sont classés en zone A. Le PLU identifie certains bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination aux conditions cumulatives qu'ils fassent plus de 50 m²

	et qu'ils présentent une qualité patrimoniale et architecturale (constructions en pierre ou en terre).
Préserver durablement les sites agricoles et forestier grâce aux périmètres de champs urbains.	Sans objet.

Orientations du DOO	Application locale
THÈME 6 : BIODIVERSITÉ ET CAPITAL ENVIRONNEMENTAL	
BIODIVERSITÉ	
Préserver et conforter la grande armature écologique du pays de Rennes : la trame verte et bleue.	Les MNIE identifiées par le SCoT sont classés en zone NP dans le PLU (protection stricte des milieux naturels). Plus largement, l'ensemble des cours d'eau est protégé par un classement en zone NA ou NP ainsi que les sites de protection spéciale (ZNIEFF, Natura 2000). Les zones humides sont classées en zone A ou NP. Toute construction, affouillement, exhaussement y est interdit. GOSNÉ s'inscrit dans une démarche de gestion des eaux pluviales pour contrôler et limiter les ruissellements et préserver la ressource en eau. Le PLU applique les préconisations du SAGE Vilaine. Les boisements sont classés en zone NA ou NP.
Favoriser une fonctionnalité écologique dans les secteurs qui assurent un rôle de connexion entre les grands milieux naturels.	Les continuités écologiques sont assurées par : - un classement en zone NA ou NP des abords des cours d'eau, des boisements. - une protection des haies identifiées, au titre de la loi paysage (article L 151-23 du CU). - un classement en zone A ou NP des zones humides, associé à une trame spécifique « zone humide » qui interdit tout affouillement ou exhaussement.
Préserver ou restaurer la perméabilité biologique des zones urbanisées et des infrastructures.	Les OAP dictent des prescriptions (graphiques et littérales) favorisant le maintien et le renforcement des haies bocagères existantes sur les secteurs d'études.

AXE 2 : UN DÉVELOPPEMENT ASSUMÉ, SOUTENABLE ET SOBRE

Orientations du DOO	Application locale
THÈME 7 : LIMITER LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRONATUREL	
RÈGLES DE CONSOMMATION D'ESPACE	
Maîtriser l'extension de l'urbanisation en affichant des objectifs chiffés.	Les choix des élus concernant les secteurs d'ouverture à l'urbanisation respectent les orientations fléchées par le SCoT. Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 11,4 ha à vocation d'habitat (dont 10,6 ha

	constructibles) à l'horizon 2031. Cette programmation est inférieure aux 15 hectares autorisés par le SCoT à l'horizon 2030. Le PLU (PADD) impose une densité de 20 logements par hectare dans les futurs secteurs à vocation d'habitat, conformément au SCoT. 4,4 ha de zones d'habitat sont classés en 2AU.
Favoriser une utilisation rationnelle des espaces urbanisés.	Les élus ont identifié des dents creuses dans l'enveloppe urbanisée du bourg. Environ 23 logements pourraient s'y implanter. Le règlement des zones U et AU favorise la densification à la parcelle.

Orientations du DOO	Application locale
THÈME 8 : L'OTIMISATION DES DÉPLACEMENTS	
MOBILITÉS	
Structurer le développement de la ville archipel en articulant l'armature urbaine et les politiques de transports publics.	Les élus projettent de réaménager l'aire de covoiturage à l'entrée sud du bourg. Les OAP imposent un maillage de liaisons douces dans chaque secteur pour favoriser les alternatives aux déplacements motorisés.
Organiser l'urbanisation autour des réseaux de transport en commun.	Les élus projettent de réaménager l'aire de covoiturage à l'entrée sud du bourg. Cette aire est située à proximité immédiate de l'arrêt de bus BreizhGo 9a.
Donner la priorité à l'organisation de transports en commun performants.	Sans objet.
Optimiser la gestion des voiries existantes.	Sans objet.
Développer une politique de stationnement économe en espace et articulée aux dessertes en transports en commun et modes actifs.	Dans les zones U et AU, le règlement impose des principes chiffrés pour le stationnement des véhicules motorisés et des vélos. L'aire de covoiturage sera réaménagée.
Garantir la cohérence d'un maillage piétonnier et cycle articulé aux réseaux des proximités.	Les OAP imposent un maillage de liaisons douces dans chaque secteur pour favoriser modes actifs. Le PLU fait apparaitre plusieurs emplacements réservés pour la création de liaisons douces et 10 km de chemins sont préservés.

Objectifs du DOO	Application locale
THÈME 9 : VERS UN TERRITOIRE « BAS CARBONE »	
RESSOURCES ET ÉNERGIES	
Promouvoir l'efficacité énergétique.	En centralisant l'urbanisation dans le bourg, le PLU limite les déplacements motorisés et favorise la réduction d'émission de GES. Le règlement du PLU autorise la diversité des

	formes architecturales favorisant le recours aux énergies renouvelables.
Agir sur l'organisation du territoire pour réduire l'impact énergétique du transport : le choix d'une armature urbaine.	En centralisant l'urbanisation dans le bourg, le PLU limite les déplacements motorisés et favorise la réduction d'émission de GES.
Développer des formes urbaines et des logements moins énergivores.	Le règlement du PLU autorise la diversité des formes architecturales favorisant le recours aux énergies renouvelables. Les OAP thématiques affichent des dispositions en termes d'implantation du bâti et d'économies d'énergies. Le PLU invite à la récupération des eaux de pluies.
Produire en mobilisant les énergies renouvelables locales	Le règlement du PLU autorise la diversité des formes architecturales favorisant le recours aux énergies renouvelables.
S'adapter au changement climatique en anticipant et atténuant ses effets.	Sans objet.
Équiper et aménager le territoire de façon sobre et responsable.	Sans objet.

Objectifs du DOO	Application locale
THÈME 10 : LA PRESERVATION DES RESSOURCES ET LA PRÉVENTION DES RISQUES	
RESSOURCE EN EAU	
Préserver les ressources.	Le PLU invite à la récupération des eaux de pluies. La commune s'inscrit dans une démarche de gestion des eaux pluviales, qui a pour objectif de limiter et contrôler les ruissellements. Les OAP imposent la préservation et le renforcement des haies bocagères (notamment les haies anti-érosives) présentes sur les secteurs concernés.
RISQUES ET NUISANCES	
Prévenir les risques.	Le PLU tient compte de l'ensemble des risques (naturels et technologiques) et nuisances identifiées dans le rapport de présentation.
DÉCHETS	
Le traitement des déchets.	Sans objet.

AXE 3 : UN PAYS ATTRACTIF ET DYNAMIQUE AVEC UNE CAPITALE RÉGIONALE, MOTEUR POUR LA RÉGION BRETAGNE

Objectifs du DOO	Application locale
THÈME 11 : L'ORGANISATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS	
LOGEMENT	
Assurer une production de logements suffisante sur le territoire.	Le PLU de GOSNÉ contribue aux objectifs du SCoT en programmant 240 logements à l'horizon 2031

	(environ 20 logements par an).
Diversifier la production de logements sur le territoire.	Le PLU favorise la mixité des formes d'habitat. En imposant des opérations d'ensemble, les OAP favorisent la cohérence des projets urbains.

Objectifs du DOO	Application locale
THÈME 12 : LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	
ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	
Organiser une offre de foncier d'activités adaptée aux Besoins.	Il reste des disponibilités foncières dans le secteur de Tournebride.
Accompagner la modernisation/requalification et le renouvellement économique de grands sites d'activités.	Sans objet.
Permettre l'émergence de sites d'activités dédiés aux loisirs.	Le site de la Margerie est classé en zone UL (à vocation d'équipements collectifs) pour assurer son développement et sa pérennité. Le secteur de Ma Cabane au Canada est classé en zone NL (loisirs et hébergement de plein air).

THÈME 13 : LE DÉVELOPPEMENT DES ÉQUIPEMENTS ET GRANDS PROJETS D'INFRASTRCUTURE	
ÉQUIPEMENTS	
Développer les fonctions métropolitaines du Pays de Rennes.	Sans objet.
Assurer une répartition équilibrée des équipements et des services dans l'organisation de la ville archipel, en lien avec les transports en commun.	Sans objet.
Prendre en compte les grands projets d'infrastructures nécessaires à l'attractivité du Pays.	En centralisant l'urbanisation autour du bourg, le PLU favorise le développement des réseaux numériques à haut débit.

2.4 Le PLH de Liffré-Cormier Communauté

Le PLH de de Liffré-Cormier Communauté est en cours de rédaction.

2.5 Le SDTAN du département d'Ille-et-Vilaine

Depuis la loi Grenelle II, les documents d'urbanisme déterminent, à l'échelle locale, les conditions permettant d'assurer le développement des communications électroniques.

A ce titre, l'étude du PLU doit prendre en compte les principes du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département d'Ille-et-Vilaine.

La prise en compte de ce schéma a contribué aux choix de zones propices d'aménagement (au sein de l'agglomération) susceptibles de s'inscrire dans un développement numérique équilibré du territoire.

2.6 Le SRCAE de la région Bretagne

Le cadre du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie a été défini par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Loi Grenelle 2).

Le SRCAE de Bretagne 2013-2018, arrêté par le Préfet de région le 4 novembre 2013, vise à définir des objectifs et des orientations régionales aux horizons 2020 et 2050 en matière de :

- Amélioration de la qualité de l'air,
- Maîtrise de la demande énergétique,
- Développement des énergies renouvelables,
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- Adaptation au changement climatique.

A son échelle, le PLU de GOSNÉ a pris en compte les principes généraux du SRCAE.

2.7 Le Plan de gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du Bassin Loire-Bretagne

Le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Loire-Bretagne vise à mieux assurer la sécurité des populations, à réduire les dommages individuels et les coûts collectifs, et à permettre le redémarrage des territoires après la survenue d'une inondation.

Ce plan de gestion s'applique sur l'ensemble du bassin. Il s'impose entre autres, à différentes décisions administratives, aux documents de planification urbaine, aux SCoT et PPR.

Il comprend des dispositions applicables aux 22 territoires à risque d'inondation important.

Il a été adopté le 23 novembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin, après avoir été soumis à une consultation publique du 19 décembre 2014 au 18 juin 2015. L'arrêté préfectoral a été publié au journal officiel du 22 décembre 2015.

Il comporte 6 objectifs :

1. Préserver les capacités d'écoulement des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines.
2. Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque.
3. Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable.
4. Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale.
5. Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation.
6. Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

Le PLU de GOSNÉ prend en compte ces différents objectifs notamment en classant en zone naturelle stricte (NP) les zones inondables.

CHAPITRE 9 : INDICATEURS DE SUIVI

Thématiques	Propositions d'indicateurs	Source	Année de référence	État 0
Population	Population totale en nombre d'habitants	INSEE	2016	1 994
Habitat	Nombre de logements sur la commune	INSEE	2016	833
	Nombre de logements commencés	SITADEL	2007-2016	129
	Typologie des logements produits	SITADEL	2007-2016	87% de logements individuels purs
	Parc total de résidences principales	INSEE	2016	755 (90,6%)
	Parc total de logements vacants	INSEE	2016	48 (5,8%)
	Densité moyenne en zone AU	Mairie	2017	17 logements par hectare
Consommation de l'espace	Ratio nombre de logements créés en zone AU / nombre de logements créés dans une autre zone	Mairie	2016	12%
	Taille moyenne des parcelles des constructions nouvelles	Mairie	2007-2016	490 m²
Eau potable	Consommation à l'échelle du syndicat	SIAEP	2017	479 452 m³
	Nombre d'abonnés au SIAEP	SIAEP	2017	5 408
	Nombres d'abonnés sur la commune	SIAEP	2016	843
	Nombre de poteaux incendie	SIAEP	2018	20
Assainissement	Charge organique	DMEAU	2016-2018	166 m3/j (40% du débit de référence)
	Charge hydraulique	DMEAU	2016-2018	608 équivalents habitants (46% de la capacité)
	Nombre d'assainissement autonome	DMEAU	2016	350
	Installations autonomes non conformes ou inexistantes	DMEAU	2017	51%

Thématiques	Propositions d'indicateurs	Source	Année de référence	État 0
Activités économiques	Nombre de PC accordés en zone d'activités	SITADEL	2008-2017	1
	Surface créée dans les zones UA et 1AUA	Mairie	2008-2017	482 m²
Emploi	Nombre d'actifs occupés sur la commune	INSEE	2016	1 032 (81,5%)
Activité agricole	Nombre de sièges d'exploitation agricole sur la commune	Étude agricole	2017	22 ayant répondu à l'étude agricole
	SAU	RGA	2010	1 103 ha
Commerces	Nombre de commerce ne pouvant pas changer de destination	Mairie	2019	5
	Nombre de commerce dans la centralité	Mairie	2019	6
Equipements collectifs	Surface créée dans les zones UL et 1AUL	Mairie	2007-2016	0 m²
Déplacements	Linéaire de liaisons douces réalisées	Mairie	2019	0 m linéaire
	Linéaire de liaisons douces protégées	Mairie	2019	10 800 m linéaire
	Nombre de véhicules/jour sur les routes	Conseil Départemental	2016	RD 26 ouest : 856 RD 26 est : 615 RD 812 nord : 3 185 RD 812 sud : 5 181 RD 102 : 1 555 A 84 : 32 574
	Pourcentage de mobilité professionnelle	INSEE	2016	88,5%
Biodiversité	Superficie de zones humides protégées	Mairie	2018	68 ha
	Espaces boisés protégés au titre de la Loi Paysage	Mairie	2019	6,7 ha de boisements
	Haies protégées au titre de la Loi Paysage	Mairie	2019	118 km