



PLAN LOCAL D'URBANISME DE GOSNÉ

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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



SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	p.3
1. ORGANISER UNE URBANISATION MAÎTRISÉE TOUT EN CONSERVANT SON CADRE RURAL	p.4
2. VALORISER UNE QUALITÉ DE VIE IDENTITAIRE	p.6
3. PROPOSER DIVERSES OPPORTUNITÉS DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	p.8
4. REPENSER ET SÉCURISER LES DEPLACEMENTS	p.10
5. PRÉSERVER LES MULTIPLES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS REMARQUABLES	p.12
6. METTRE EN VALEUR LES ATOUTS PAYSAGERS GOSNÉENS	p.14



AVANT-PROPOS

Document central du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales des politiques retenues par la commune de GOSNÉ en matière 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.

Il permet d'exposer l'ambition de la politique communale dans ces domaines pour la décennie à venir et constitue donc l'expression des objectifs que la commune s'est fixée à moyen et long termes.

Conformément à la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 (ALUR), le PADD fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui constituent une priorité des politiques publiques menées au niveau national.

A GOSNÉ, les orientations qui ont été définies visent essentiellement à développer une urbanisation adaptée aux orientations du développement durable, dans un souci d'économie d'espace et pour répondre aux attentes en terme de mixité sociale et intergénérationnelle, mais aussi à mettre en valeur l'environnement et le cadre de vie dont bénéficient les Gosnéens, à gérer les contraintes auxquelles est soumis le territoire en termes de risques naturels et technologiques.

La politique retenue en matière d'aménagement et d'urbanisme se traduit ainsi au travers de 6 grandes orientations :

1. ORGANISER UNE URBANISATION MAÎTRISÉE TOUT EN CONSERVANT SON CADRE RURAL
2. VALORISER UNE QUALITÉ DE VIE IDENTITAIRE
3. PROPOSER DIVERSES OPPORTUNITÉS DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
4. REPENSER ET SÉCURISER LES DÉPLACEMENTS
5. PRÉSERVER LES MULTIPLES ESPACES NATURELS REMARQUABLES
6. METTRE EN VALEUR LES ATOUTS PAYSAGERS GOSNÉENS

Deux mois au minimum avant l'arrêt du projet de PLU, un débat doit avoir lieu en Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le document suivant a été conçu afin d'alimenter ce débat.



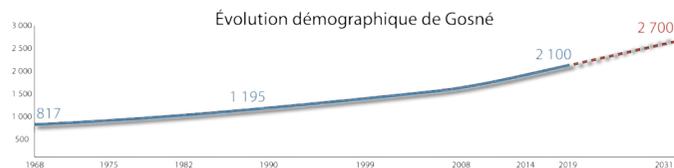
1. ORGANISER UNE URBANISATION MAÎTRISÉE TOUT EN CONSERVANT SON CADRE RURAL

OBJECTIF N°1 : MAINTENIR UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS CONSTANTE DANS LE TEMPS

GOSNÉ connaît une croissance démographique constante et soutenue depuis plus de quarante ans. Au cours de la dernière décennie, la croissance annuelle était de près de 2,5% quand la moyenne départementale dépassait à peine 1,1%. En 2019, la commune est peuplée d'environ 2 100 habitants. Cette croissance soutenue peut s'expliquer 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 commune souhaite donc perpétuer cette croissance démographique en tablant sur un rythme de croissance estimé à environ 2,1%/an sur 12 ans.



Ainsi, la population envisagée à l'horizon du présent PLU (2031) est d'environ 2 700 habitants, ce qui implique la réalisation d'environ 240 logements supplémentaires.

OBJECTIF N°2 : CONFORTER LE BOURG

Afin de limiter la consommation des espaces et ainsi protéger au maximum les zones naturelles et agricoles, afin aussi de limiter les déplacements de véhicules, de maintenir un dynamisme dans le centre-bourg, de ne pas trop éloigner les futurs habitants des commerces, des équipements et des services, la réalisation de logements se fera notamment en densifiant l'enveloppe urbaine. C'est pourquoi les élus de GOSNÉ ont procédé à une analyse fine du potentiel de densification dans le tissu déjà bâti. Celle-ci aboutit à la conclusion suivante : à l'approbation du présent PLU, près d'une trentaine de nouveaux logements pourraient raisonnablement voir le jour lors de la prochaine décennie en densification. D'autre part, quelques changements de destination seront possibles, sous conditions, en campagne. Les autres habitations prendront place sur plusieurs secteurs d'extension urbaine, dans la continuité du bourg et de l'urbanisation existante, représentant au total une dizaine d'hectares. Ces zones pourront accueillir au moins 200 nouveaux logements.

OBJECTIF N°3 : CONSERVER LES POSSIBILITÉS D'ÉVOLUTION DES HABITATIONS SITUÉES EN CAMPAGNE

Dans un souci de respect des réglementations en vigueur et de préservation de l'activité agricole, les écarts et hameaux n'auront pas vocation à recevoir des constructions nouvelles à usage d'habitation. Cependant, les habitations existantes de ces secteurs conserveront, sous conditions, des possibilités

d'évolution telles que l'extension, la construction d'annexe ou encore le changement de destination dans le respect de l'activité agricole et des espaces naturels avoisinants.

OBJECTIF N°4 : RÉDUIRE L'IMPACT DES NOUVEAUX LOGEMENTS SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Afin de freiner l'étalement urbain et de préserver les derniers espaces agricoles et naturels sur la commune, l'objectif retenu dans le PLU est de tendre vers une densité de 20 logements par hectare dans les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation*. Cet objectif pourra être décliné de manière différenciée suivant les secteurs afin de tenir compte des contraintes propres à chaque site, de l'environnement bâti existant et des enjeux relevés en matière de paysage. Ce nouveau parti d'aménagement s'inspire directement des principes d'un urbanisme durable qui vise à :

- répondre aux besoins diversifiés, notamment en logement, tout en limitant au maximum la consommation de l'espace.
- faire en sorte que les nouveaux habitants ne soient pas éloignés des équipements et services afin de ne pas multiplier les déplacements de véhicules.
- préserver les zones naturelles et les milieux écologiques sensibles.
- protéger les terres agricoles afin de favoriser le maintien d'une agriculture périurbaine.

Le présent PLU réduit donc la consommation d'es-

*Les orientations d'aménagement et de programmation définissent la gestion de l'espace sur des secteurs à enjeux spécifiques.

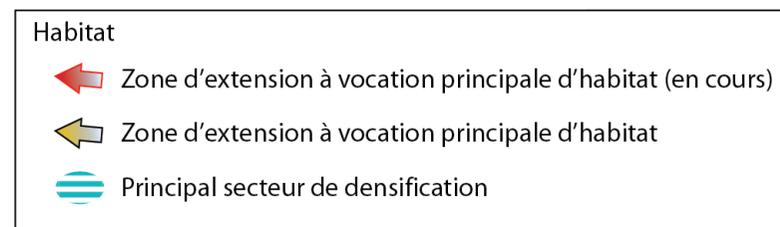
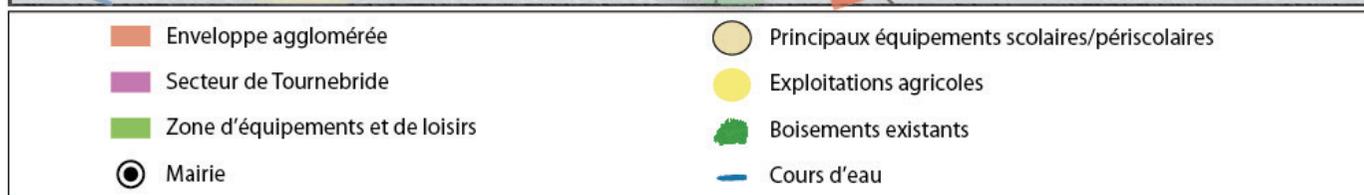
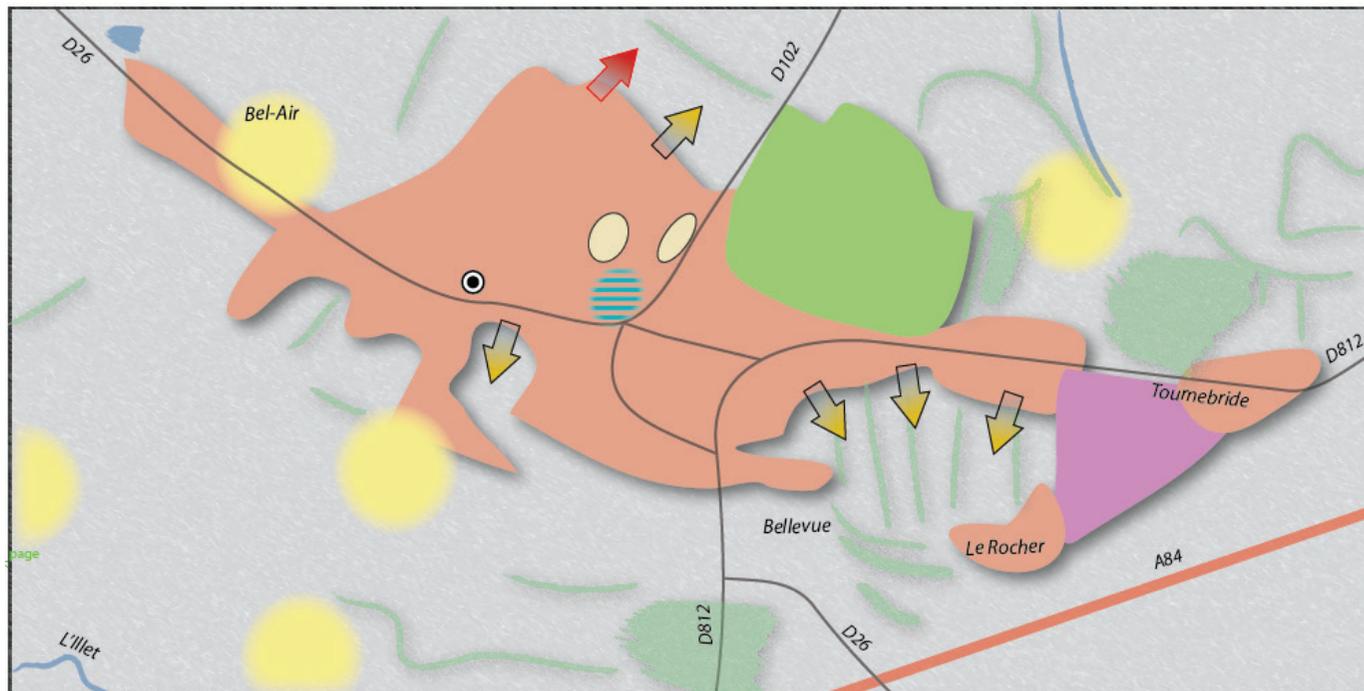
paces agricoles et naturels de 15%. Pour comparaison, l'analyse de la consommation d'espaces de la dernière décennie fait apparaître une densité effective et élevée de 17 logements par hectare (7,6 hectares consommés pour la création de logements).

OBJECTIF N°5 : POURSUIVRE LES EFFORTS EN MATIÈRE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS AIDÉS ET FAVORISER LA MIXITÉ

Malgré la présence de la résidence des Peupliers, GOSNÉ possède à ce jour un parc de logements sociaux inférieur à la moyenne de Liffré-Cormier Communauté. L'inauguration en 2012 de la résidence Les Littorelles a permis à de nombreux seniors d'investir des logements accessibles, idéalement situés en cœur de bourg, à proximité immédiate des équipements, commerces et services. Le lotissement communal du bocage, en cours de réalisation, proposera également une dizaine de nouveaux logements aidés pour les familles.

Ainsi, afin de renforcer la cohésion sociale et de faciliter l'insertion des nouveaux Gosnéens à la vie de la commune, dans les futures opérations à vocation d'habitat, une réflexion particulière sera menée quant à la mise en œuvre d'une mixité :

- des types d'habitat (logements collectifs, intermédiaires, individuels groupés et/ou lots libres).
- de la population (en mêlant les populations de milieux divers permettant les rencontres).
- des fonctions urbaines (en facilitant l'implantation d'habitats, de services, d'équipements...).



Habitat

Vie locale

Économie

Environnement



2. VALORISER UNE QUALITÉ DE VIE IDENTITAIRE

OBJECTIF N°1 : RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS ACTUELS ET FUTURS

Les évolutions démographiques récentes et projetées font apparaître la nécessité de faire progressivement évoluer l'offre de services et d'équipements proposée aux Gosnéens. De telles structures sont en effet essentielles à l'échelle d'une commune, dans le sens où elles constituent des lieux d'échanges et de rencontres entre la population. Les activités associatives et services publics qui y sont liées sont souvent le vecteur de liens sociaux entre les habitants de différents quartiers.

C'est pour cette raison que la commune envisage :

- la création de réserves foncières pour la création de nouveaux équipements collectifs.
- la création de réserves foncières pour d'éventuelles extensions du pôle senior (agrandissement de la maison des services...).
- le réinvestissement du centre-bourg en proposant une mixité fonctionnelle (équipements collectifs, habitats, commerces...).
- le maintien d'une réserve foncière pour l'extension et l'aménagement des abords du cimetière.



OBJECTIF N°2 : CONFORTER LE CADRE DE VIE GOSNÉEN AU TRAVERS DES ACTIVITÉS DE PLEIN AIR ET DE LOISIRS

Le territoire Gosnéen possède de nombreux atouts paysagers qui participent pleinement à la valorisation de son cadre de vie. La commune souhaite préserver ces éléments mais également les mettre en valeur et les rendre plus accessibles.

Pour ce faire, la commune souhaite notamment :

- conforter la vocation de loisirs de l'Étang d'Ouée tout en prenant en compte ses caractéristiques environnementales.
- aménager et mettre en valeur ses abords.
- étendre la zone de loisirs de la Margerie.
- aménager les abords du lavoir de Gras-Buisson (vergers publics, arboretum...).
- ...



OBJECTIF N°3 : FAVORISER L'ACCÈS AUX COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Le projet de PLU, en centralisant le développement de l'habitat et des activités économiques, permettra

de favoriser le développement des communications numériques.

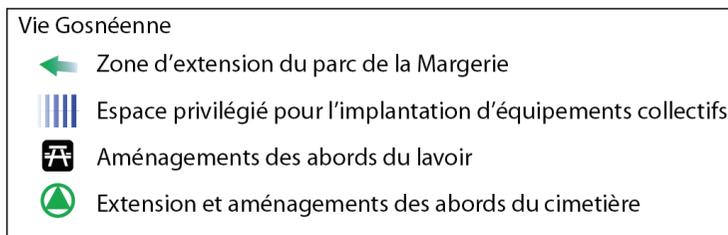
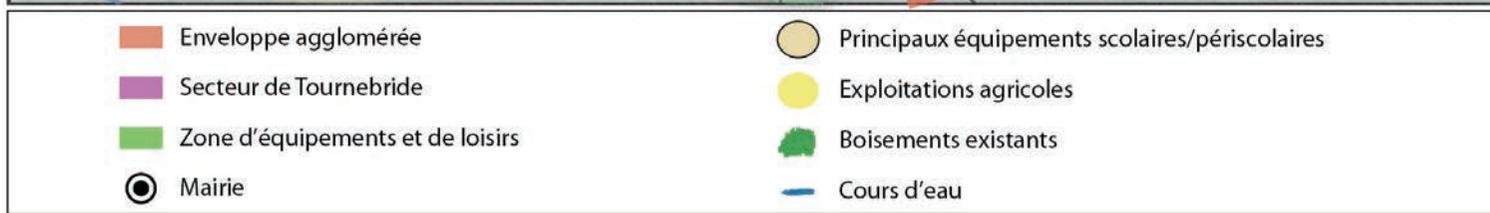
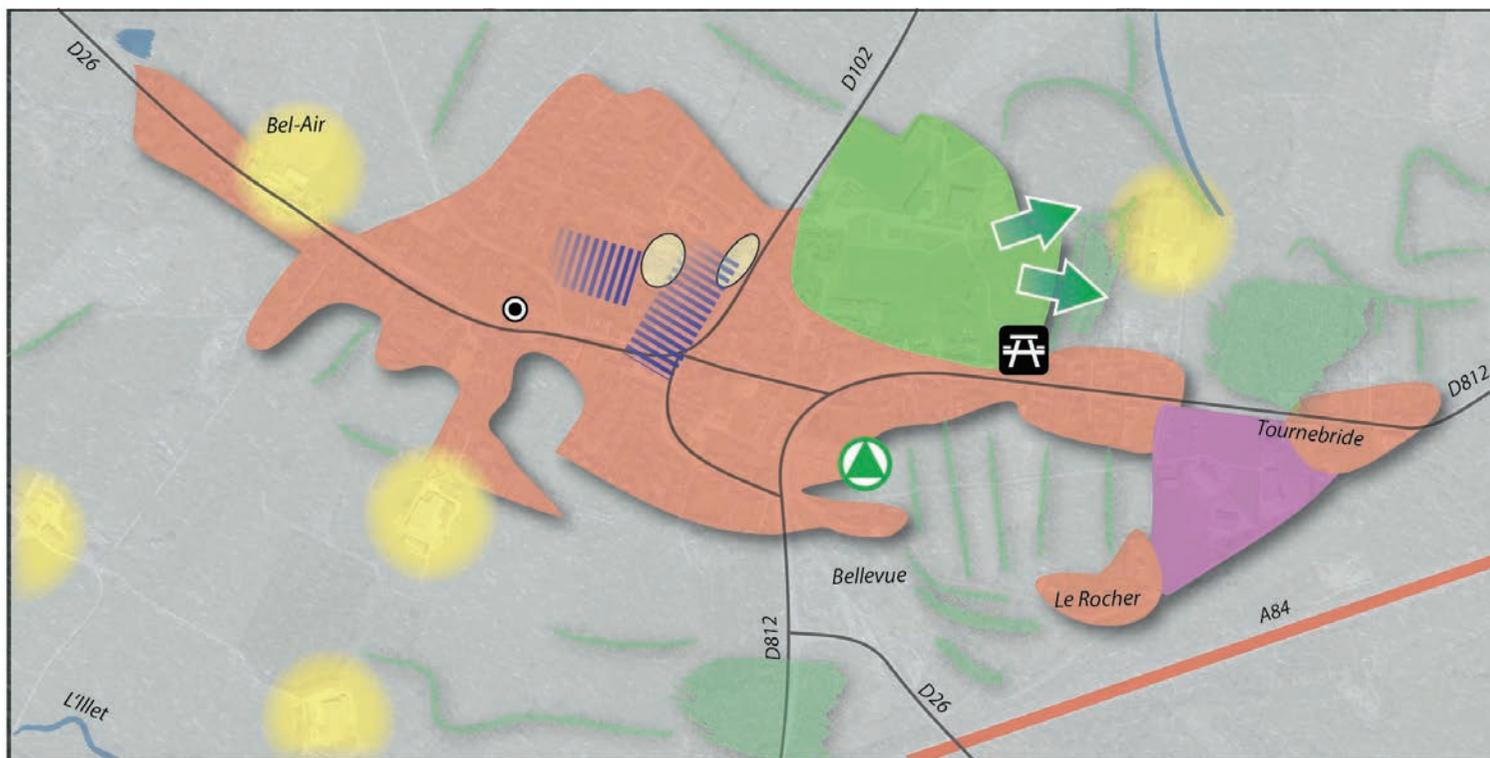
OBJECTIF N°4 : AMÉLIORER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DES CONSTRUCTIONS

Afin d'œuvrer pour la transition énergétique, le recours aux énergies renouvelables sera préconisé. L'objectif étant également de réduire les consommations d'énergie liées au bâtiment et de valoriser les énergies renouvelables.

La commune souhaite faciliter ce type de procédés de construction en limitant également les contraintes architecturales suivant la localisation du projet.

OBJECTIF N°5 : PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE D'INONDATION

Afin de limiter l'exposition de la population aux risques engendrés par les inondations, les constructions nouvelles seront règlementées dans le périmètre de l'Atlas des Zones Inondables.



Habitat

Vie locale

Économie

Environnement



3. PROPOSER DIVERSES OPPORTUNITÉS DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

OBJECTIF N°1 : SOUTENIR ET PRÉSERVER L'OUTIL AGRICOLE

Plus de 70% de la superficie communale possèdent un caractère agraire. L'agriculture demeure ainsi une composante essentielle de l'équilibre du territoire et joue un rôle important dans l'entretien et l'identité territoriale. Il s'agit donc de garantir la continuité de la vingtaine d'exploitations agricoles Gosnéennes. À cette fin, des zones agricoles seront définies dans lesquelles l'activité agricole pourra se développer. À l'intérieur de ces zones, les bâtiments d'exploitation seront protégés et la création de nouveaux projets agricoles autorisée.

Cependant, les habitations existantes de ces secteurs conserveront, sous conditions, des possibilités d'évolution telles que l'extension, la construction d'annexe ou encore le changement de destination dans le respect de l'activité agricole et des espaces naturels avoisinants.

OBJECTIF N°2 : MAINTENIR UNE VITALITÉ COMMERCIALE DANS LE CENTRE-BOURG

Le bourg de GOSNÉ conserve une offre de commerces de proximité intéressante.

Ces activités apparaissent comme essentielles pour les habitants et, en particulier pour ceux dont les possibilités de déplacements sont réduites (jeunes, personnes âgées, personnes à mobilité réduite...). C'est pourquoi la volonté municipale est de soutenir et développer par le biais d'outils réglementaires le maintien et la création de nouveaux commerces en cœur de bourg.

A ce titre, les élus souhaitent inciter au maintien

des commerces dans l'hyper-centre en règlementant leur changement de destination.

Le PLU doit également proposer des potentialités de développement économique, commercial et de services. Ainsi, il facilitera la possibilité d'installation de commerces et de services de proximité dans la centralité Gosnéenne.



OBJECTIF N°3 : ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE LIFFRÉ-CORMIER COMMUNAUTÉ

Fort de son dynamisme économique, Liffré-Cormier Communauté, et plus précisément la commune de GOSNÉ, se doit de continuer à attirer des emplois. Cet objectif majeur passe par la mise en place de leviers et d'outils réglementaires permettant de répondre à deux enjeux :

- accueillir de nouvelles entreprises.
- satisfaire les besoins de développement des entreprises déjà présentes sur la commune.

Accueillir des entreprises

Pour accompagner le développement économique

de Liffré-Cormier Communauté, le secteur de Tournebride est confirmé dans sa vocation à accueillir des entreprises, sans extension de son périmètre.

Satisfaire les besoins de développement des entreprises

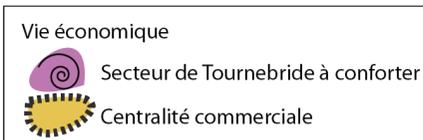
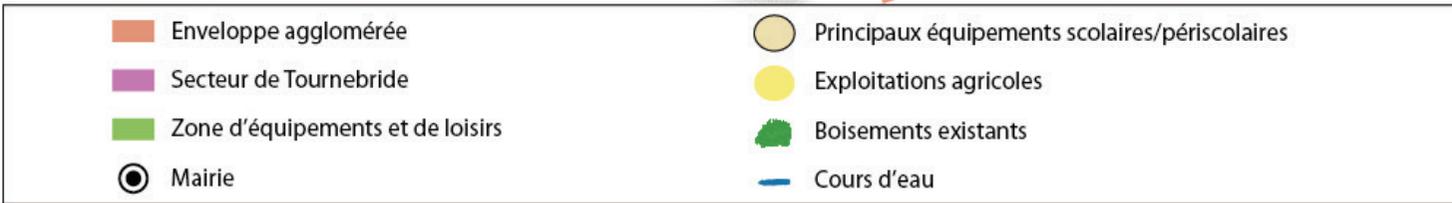
Il est également important d'anticiper les besoins pour les entreprises existantes désireuses de s'agrandir et d'évoluer.

C'est pourquoi le futur règlement du PLU permettra de répondre à cet objectif en facilitant l'évolution des entreprises situées dans la zone urbaine.



OBJECTIF N°4 : NE PAS FIGER LES RARES ENTREPRISES INSTALLÉES EN CAMPAGNE

GOSNÉ compte peu d'activités économiques en campagne (artisanat, loisirs, restauration etc.). Cependant, la commune souhaite maintenir cette vitalité économique, c'est pourquoi le PLU a déterminé des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) à vocation économique, et ce afin de permettre aux entreprises en place de pouvoir évoluer dans le respect et la préservation de l'activité agricole et des espaces naturels avoisinants. Ces secteurs resteront limités conformément au cadre législatif et réglementaire.



Habitat

Vie locale

Économie

Environnement



4. REPENSER ET SÉCURISER LES DÉPLACEMENTS

OBJECTIF N°1 : REPENSER LA FONCTION DE LA ROUTE NATIONALE

La rue nationale (RD 812) est l'axe majeur historique de la commune. Depuis la mise en circulation de l'A84, cette voie structurante n'a plus le même usage, passant d'une voie d'intérêt départemental voire régional à une voie de desserte plus locale.

Cependant, cette voie reste une véritable coupure entre la partie ouest et la partie est du bourg de GOSNÉ. Ceci peut s'expliquer par le gabarit de la voie, sa forme (ligne droite favorisant la vitesse des véhicules) mais également par le peu d'aménagements qui ont été effectués le long de cet axe (contre-allées et aire de covoiturage peu ou pas aménagées...).

L'objectif communal est donc de créer un véritable boulevard urbain qui participera à la valorisation de l'image de la commune.

Cela passe par :

- la création de contre-allées, de trottoirs, pistes cyclables.
- l'aménagement d'espaces publics paysagers.
- le réaménagement de l'entrée de ville sud afin de créer une véritable porte urbaine.
- le réaménagement de l'aire de covoiturage.
- ...



Ces différentes mesures participeront :

- à favoriser le rééquilibrage du bourg en direction de l'est.
- à l'insertion urbaine de cet axe, rendant plus agréable sa fréquentation.

OBJECTIF N°2 : REPÉRER LES TRONÇONS NON AMÉNAGÉS ET MANQUANTS POUR ASSURER DES CONTINUITÉS PIÉTONNES ET CYCLISTES

Le bourg de GOSNÉ possède de nombreuses liaisons douces. Ces cheminements piétons maillants le tissu bâti seront confortés. La commune souhaite également renforcer les liaisons entre les secteurs résidentiels et les pôles d'équipements et de services ainsi que les arrêts de bus Illenoo et l'aire de covoiturage. L'effort en la matière sera prolongé dans les futures opérations d'urbanisation.

Des liaisons entre le bourg et des hameaux périphériques sont à l'étude, notamment le long de la RD 26 en direction de La Hubertais.

Enfin, des liaisons douces sont souhaitées entre le bourg et les communes voisines. Ces liaisons permettraient à tout un chacun de se déplacer en toute sécurité.



OBJECTIF N°3 : AMÉLIORER LES CONDITIONS DE STATIONNEMENT

L'objectif communal est d'améliorer ou de compléter les espaces de stationnement. Cette réorganisation du stationnement permettra de faciliter l'accès aux équipements et de sécuriser les déplacements piétonniers.

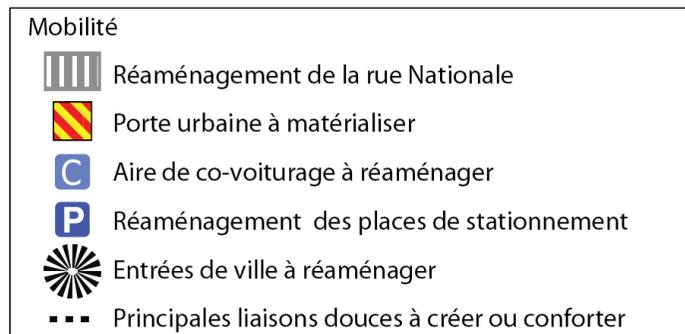
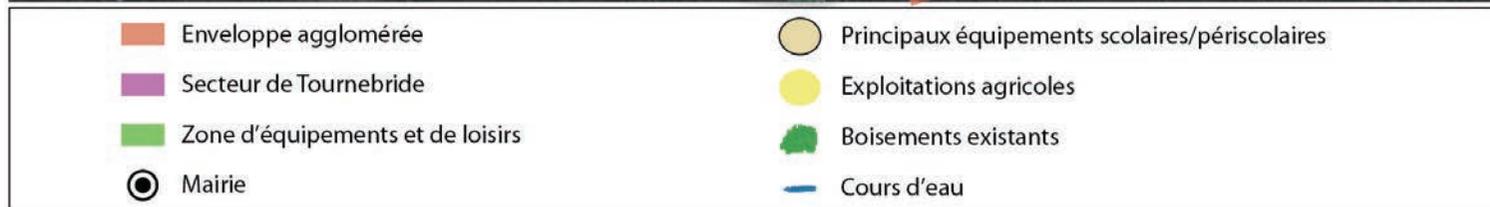
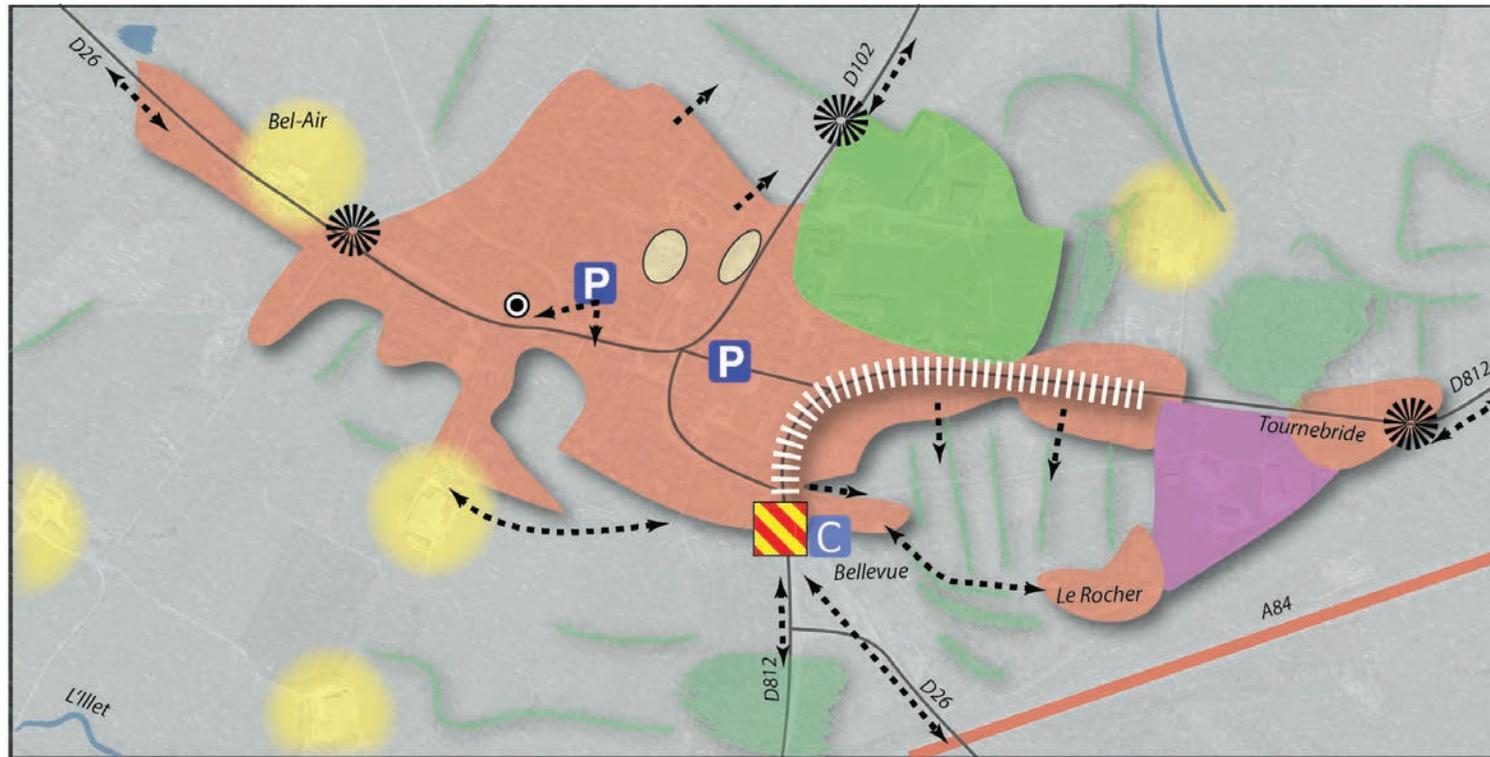
Plusieurs secteurs prioritaires ont été identifiés :

- rue Buissonnière (autour de la maison des services).
- rue du Relais.
- rue du Stade.
- ...

OBJECTIF N°4 : MIEUX METTRE EN VALEUR ET SÉCURISER LES ENTRÉES DE VILLE

Les entrées secondaires du bourg de GOSNÉ sont de qualités inégales et peuvent s'avérer dangereuses pour les piétons et cyclistes (rue de La Lande d'Ouée, rue de l'Illet...).

Les actions et opérations conduites au cours des années à venir s'attacheront à mieux les mettre en valeur mais également à sécuriser les secteurs les plus dangereux.



Habitat

Vie locale

Économie

Environnement



5. PRÉSERVER LES MULTIPLES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS REMARQUABLES

OBJECTIF N°1 : PRÉSERVER LA TRAME BLEUE COMMUNALE CARACTÉRISÉE PAR LA PRÉSENCE DE L'ÉTANG D'OUÉE

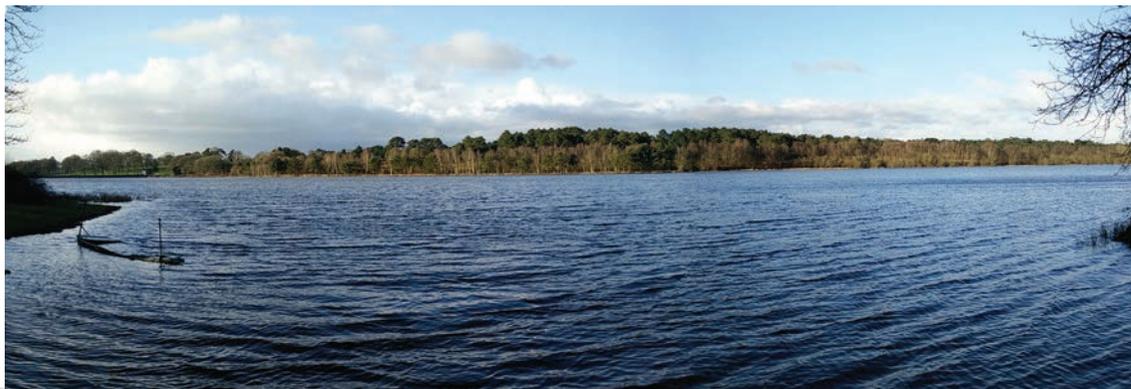
Située dans le bassin versant de l'Illet, GOSNÉ est parcourue par de multiples petits cours d'eau et possède dans sa partie septentrionale le vaste Étang d'Ouée (environ 77 km²) bordé de tourbières. La commune se doit de protéger ses milieux aquatiques, conformément aux prescriptions du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Vilaine, document de planification fixant des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Ce souci de préservation, affiché dans le PADD, permet de préserver et gérer durablement les zones humides en y limitant ou interdisant les possibilités de construction, comblement, affouillement et exhaussement, mais aussi de préserver et restaurer les fonctionnalités des cours d'eau et les écosystèmes aquatiques (plans d'eau et leurs abords, tourbières...).

OBJECTIF N°2 : PRÉSERVER LA TRAME VERTE BOCAGÈRE GOSNÉENNE

Les boisements et haies bocagères présentent un intérêt paysager, écologique et énergétique indéniable (régulation hydraulique, lutte contre l'érosion et les vents dominants, protection des écosystèmes...).

Ces boisements représentent 12% du territoire communal (près de 220 ha). Le système bocager est quant à lui relativement bien préservé, notamment dans la partie nord communale.



L'objectif communal n'est pas de protéger l'intégralité des haies et boisements. En effet, leur protection systématique irait à l'encontre de la qualité paysagère Gosnéenne (obstruction des vues lointaines) et du bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques (enrichissement des zones humides et de certains cours d'eau).

La commune souhaite donc mettre en place une protection adaptée en fonction des haies et boisements en prenant en compte la qualité de ces éléments naturels mais également l'activité agricole avoisinante.

OBJECTIF N°3 : SAUVEGARDER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

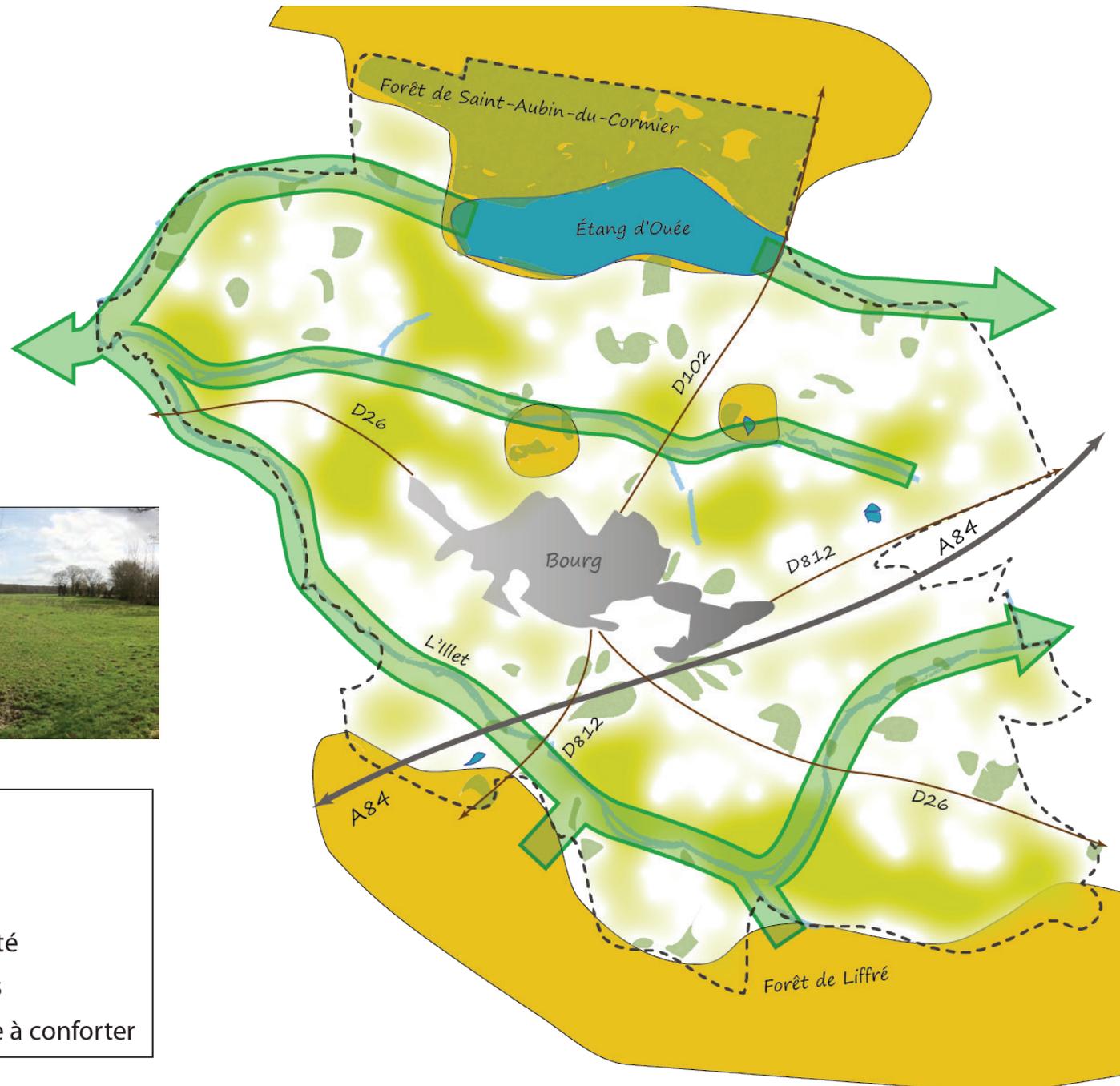
Le contexte géographique Gosnéen (un territoire riche en milieux hydriques et faisant la jonction entre les deux grandes Forêts de Liffré et de Saint-Aubin-du-Cormier,) est favorable à l'identification de multiples réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Les réservoirs sont des milieux naturels permettant aux différentes espèces faunistiques et floristiques de réaliser leur cycle de vie, les corridors permettant l'évolution des espèces entre ces différents réservoirs. Ainsi, le PLU assurera la préservation et la protection du site Natura 2000 «Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève», des MNIE et des ZNIEFF, milieux naturels contribuant significativement à la trame verte et bleue intercommunale.

Par ailleurs, les multiples corridors écologiques (comme les ruisseaux de la Saudrais ou de l'Illet), assurant des connexions entre les nombreux réservoirs de biodiversité communaux et intercommunaux, seront préservés.





-  Enveloppe agglomérée
-  Boisements
-  Cours d'eau / plan d'eau
-  Réservoirs de biodiversité
-  Continuités écologiques
-  Perméabilité écologique à conforter



Habitat

Vie locale

Économie

Environnement



6. METTRE EN VALEUR LES ATOUS PAYSAGERS GOSNÉENS

OBJECTIF N°1 : SAUVEGARDER LES PAYSAGES D'UNE COMMUNE ENTRE COLLINES ET FORÊTS

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 vallée de l'Illet, les fronts forestiers périphériques, les rebords et l'urbanisation. Participant pleinement à la qualité de son cadre de vie, GOSNÉ se doit de préserver ses paysages.

Ainsi, les objectifs du PLU sont multiples :

- préserver la qualité et la diversité des paysages de l'Étang d'Ouée (boisements, espaces anthropisés, ambiances rivulaires...) et maintenir la diversité de ses usages (espaces agricoles, réserve naturelle, chemins de randonnée, espaces de loisirs, restaurant, hôtellerie de plein air...).
- préserver la ripisylve (gaine boisée) des vallons en limitant leur enrichissement.
- conforter les diverses scènes fluviales et agraires de la vallée de l'Illet.
- conserver les fronts forestiers limitrophes.
- préserver le coteau sud du bourg et ses vues depuis l'A84.

OBJECTIF N°2 : MATÉRIALISER CLAIREMENT LES LIMITES À L'URBANISATION DU BOURG

L'urbanisation, le long des axes routiers, banalise le paysage et les vues sur la campagne et les vallons de GOSNÉ.

Il conviendra donc :

- de stopper l'urbanisation linéaire du bourg le

long des grands axes routiers (et plus particulièrement le long des RD 26 et 812).

- de mettre un terme aux extensions des entités bâties situées en dehors du bourg.

Enfin, lorsqu'ils constituent des espaces de transition, les haies, cheminements, cours d'eau, fossés doivent être maintenus et, le cas échéant, reconstitués chaque fois que cela est possible, en particulier pour éviter les contacts directs entre espaces bâtis et espaces agro-naturels. Ces éléments matérialisent en effet les limites de l'urbanisation et atténuent l'impact paysager que peuvent avoir les constructions en frange de ville, en particulier lors des nouvelles opérations d'aménagement. La préservation d'éléments préexistants et la création de nouveaux attributs paysagers pourront être préconisées chaque fois qu'elles seront susceptibles d'améliorer l'insertion des nouveaux programmes de construction dans leur environnement.

OBJECTIF N°3 : PRÉSERVER, MIEUX FAIRE CONNAÎTRE ET VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE

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

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.

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, pigeonnier...).
- les édifices motivés par une croyance, des rites ou commémorations (croix, calvaires...).
- le patrimoine paysager : sentiers, haies, chemins aménagés au cours du temps.

Ces éléments sont non seulement des témoignages historiques et culturels, mais aussi, pour nombre d'entre eux, des marqueurs intéressants du paysage. Leurs caractéristiques essentielles doivent être conservées et, lorsque cela apparaît possible, leur environnement gagne à être mis en valeur.

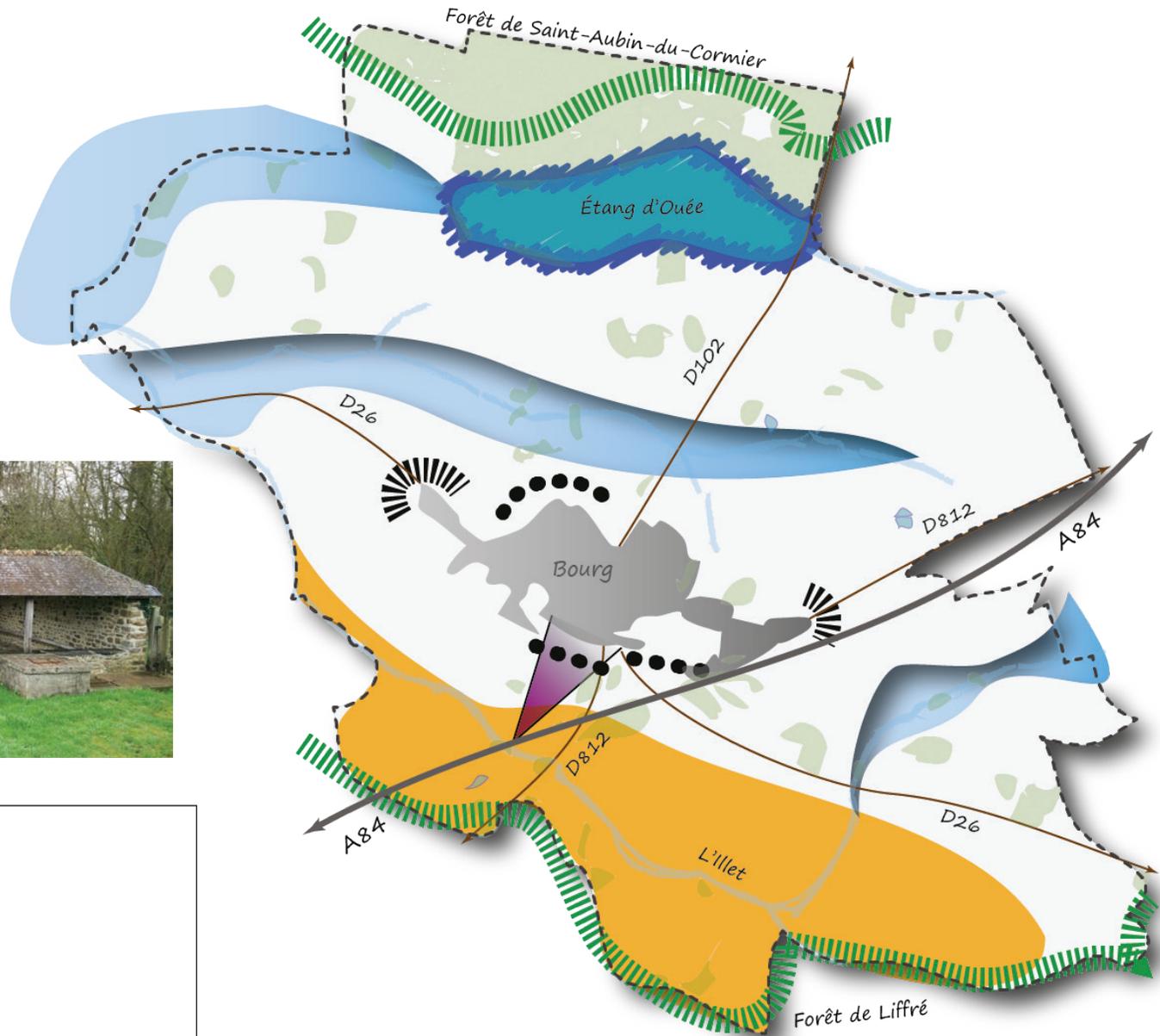


Habitat

Vie locale

Économie

Environnement



- Enveloppe agglomérée
- L'Étang d'Ouée et ses abords
- Vallée de l'Illet
- Les vallons
- Les Fronts boisés
- ▲ Coteau sud à préserver
- ▨ Urbanisation linéaire à stopper
- Limites paysagères de développement à respecter



L'ATELIER D'YS
Urbanisme - Aménagement du territoire - Environnement

21 rue du Trèfle
35520 LA MÉZIÈRE

