



DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE
COMMUNE DE LECOUSSE

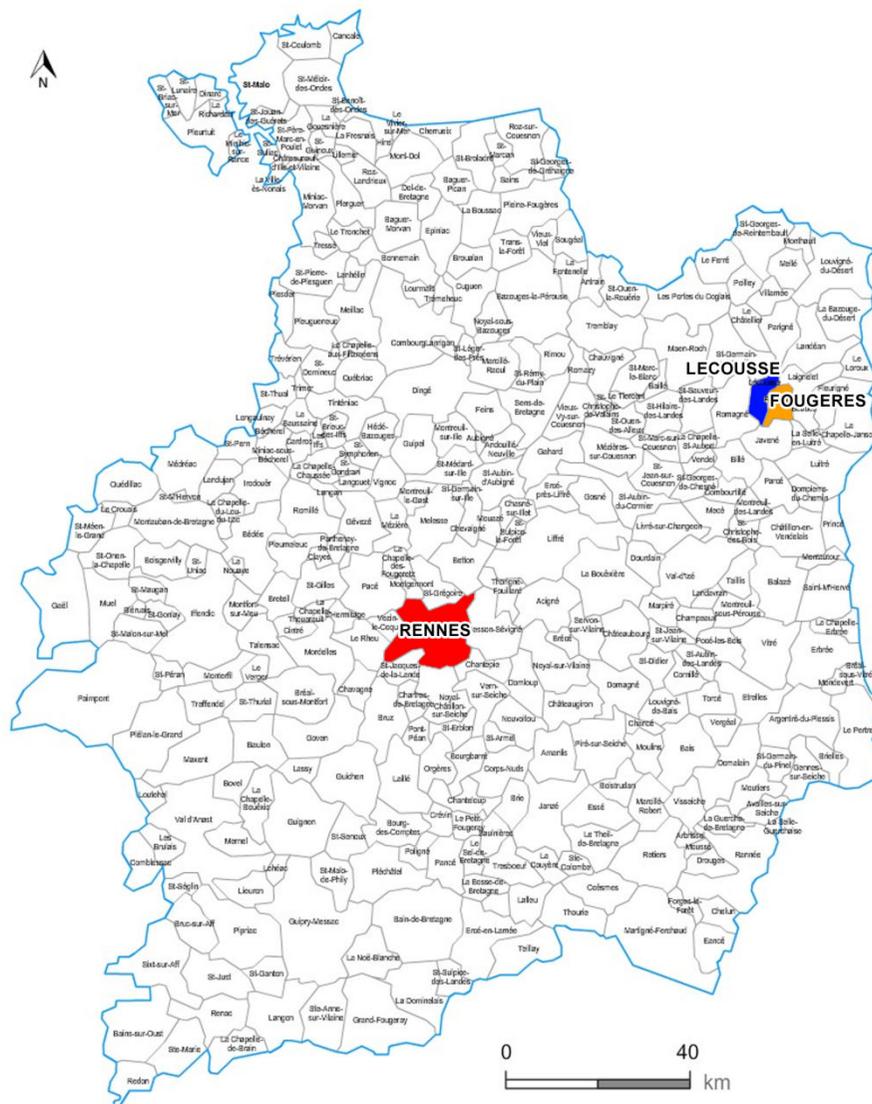
**REVISION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

Juillet 2018

**Demande d'avis de la CDPENAF
(articles L. 151-12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme)**

Localisation et présentation de la commune

Localisation de la commune dans le département d'Ille et Vilaine

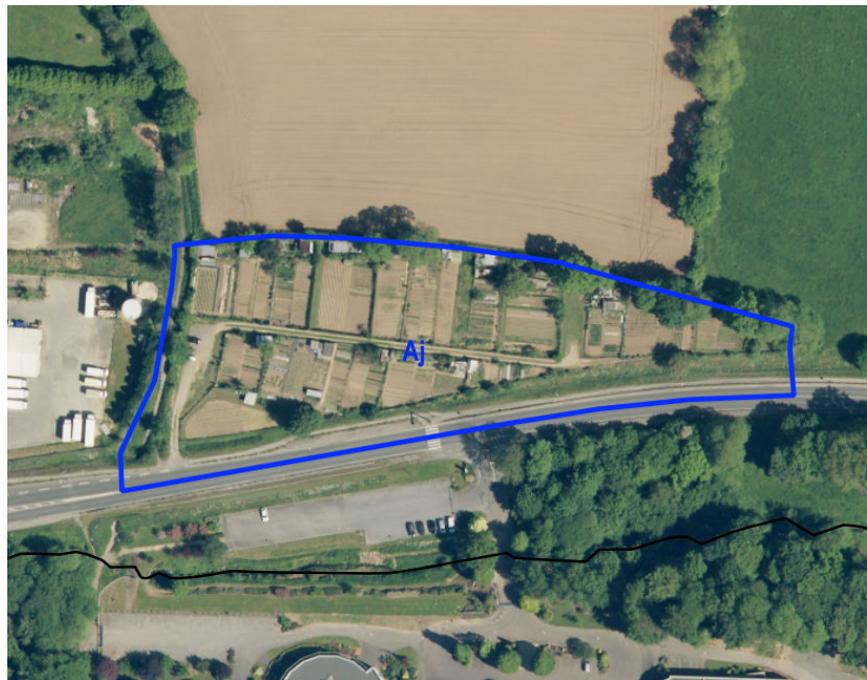
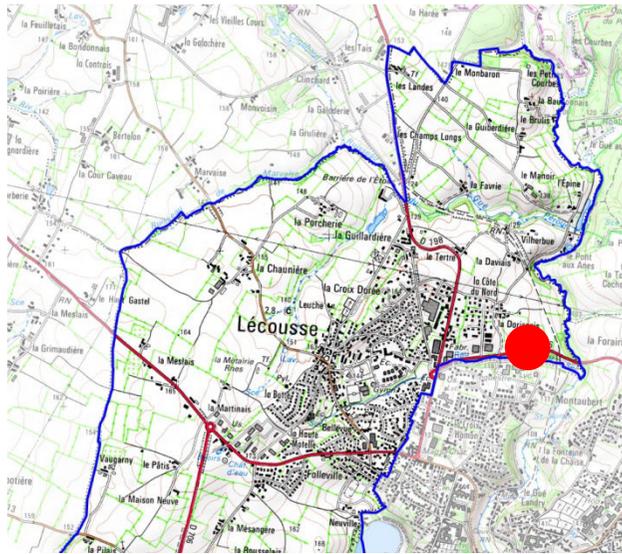


Superficie communale	1106 hectares
Population en 2015	3178 habitants
Densité	287 hab./km ²
Canton	Canton de Fougères 1
Arrondissement	Arrondissement de Fougères-Vitré
Structures intercommunales	Fougères Agglomération

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

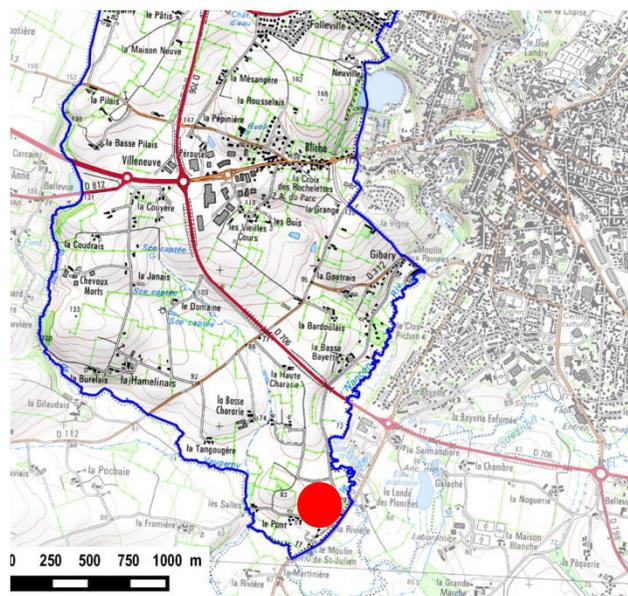
Article L. 151-13 CU

Zone Aj



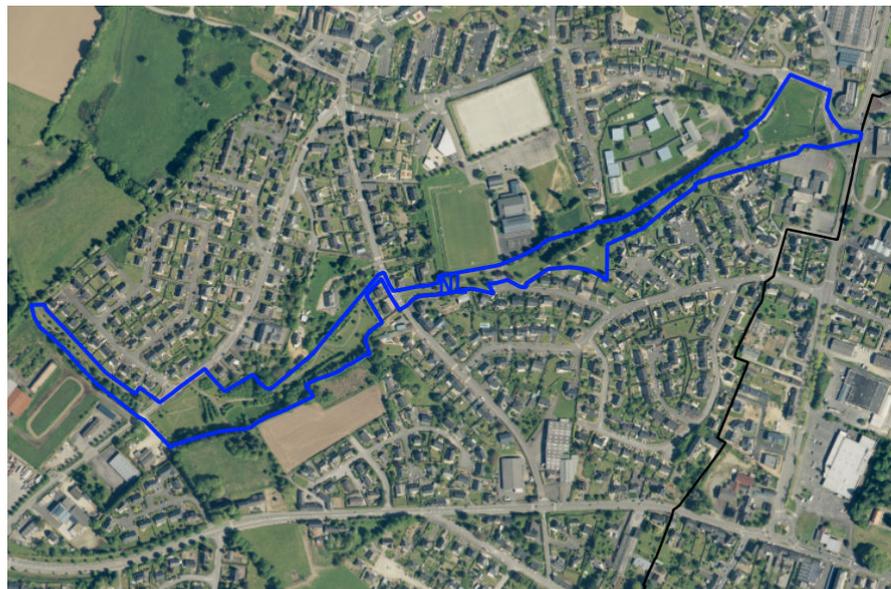
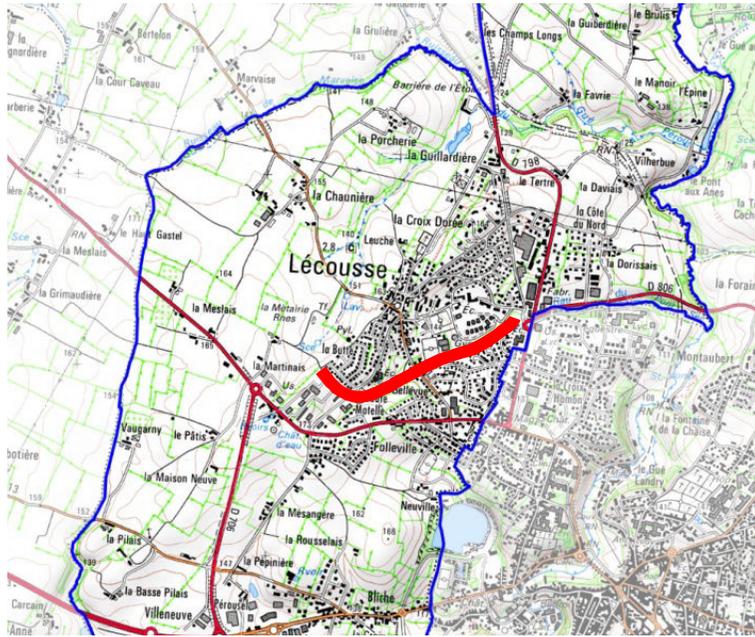
Objectifs du STECAL	Permettre la prise en compte d'un secteur de jardins potagers familiaux (15 à 20) afin de maîtriser le nombre, l'emprise et l'aspect des abris de jardin
Surface du STECAL	7900m ² de jardins (STECAL de 1,1 ha en incluant l'emprise de la RD 706 longeant la zone)
Constructions autorisées par le règlement	Abri de jardin dans la limite d'un abri par parcelle cultivée
Règles de hauteur	5 mètres au faîtage
Règles d'implantation	25 mètres de l'axe du boulevard Jean Monnet (RD806) en application du règlement de voirie départementale
Règles de densité	12m ² d'emprise au sol maximum par abri de jardin
Règles de raccordement aux réseaux publics et conditions d'hygiène et de sécurité	Pas de nécessité de raccordement au réseau d'eau potable et au réseau d'eaux usées. Pas d'obligation de réalisation d'un assainissement non collectif

Zone AI



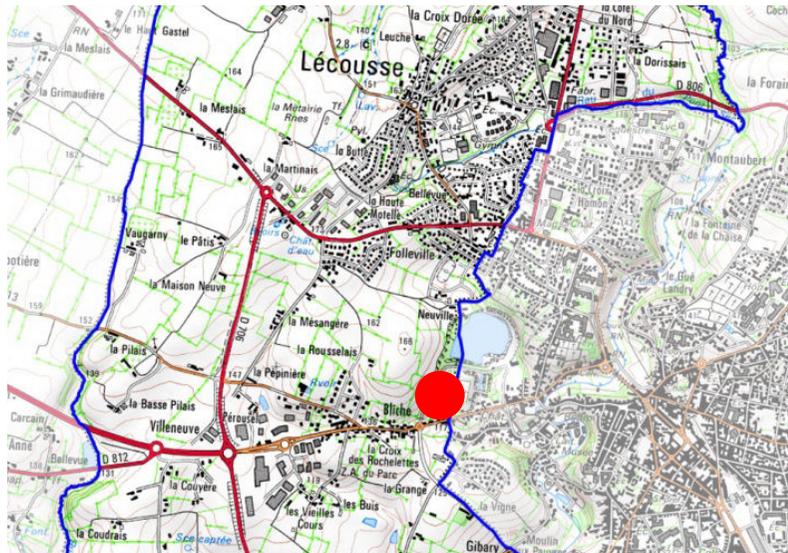
Objectifs du STECAL	Prendre en compte des installations sportives associatives isolées en campagne et permettre leur maintien et développement (couverture des terrains de tennis extérieurs)
Surface du STECAL	8750m ² (2350m ² bâtis)
Constructions autorisées par le règlement	<ul style="list-style-type: none"> - Réfection et extension des constructions existantes - Bâtiments annexes nécessaires aux pratiques sportives
Règles de hauteur	<ul style="list-style-type: none"> - Hauteur initiale dans le cas d'une extension - 5 mètres au faîtage pour les bâtiments annexes
Règles d'implantation	Distance maximale de 30 mètres par rapport aux constructions existantes pour les annexes
Règles de densité	<ul style="list-style-type: none"> - 80% de l'emprise au sol existante pour les extensions - 50m² d'emprise au sol pour les bâtiments annexes
Règles de raccordement aux réseaux publics et conditions d'hygiène et de sécurité	Raccordement au réseau d'eau potable Assainissement non collectif

Zone NL



Objectifs du STECAL	Définir une réglementation permettant de prendre en compte le caractère naturel de la coulée verte du Pont Sec et sa vocation récréative et de loisirs
Surface du STECAL	4,7 ha (corridor écologique au cœur de la zone urbaine)
Constructions autorisées par le règlement	Constructions à usage de loisirs et/ou nécessaires à la fréquentation du site par le public
Règles de hauteur	5 mètres au faîtage
Règles d'implantation	Règles générales de la zone N (en l'absence de localisation précise des constructions)
Règles de densité	150m ² d'emprise au sol à l'échelle de l'ensemble de la zone
Règles de raccordement aux réseaux publics et conditions d'hygiène et de sécurité	Raccordement au réseau d'eau potable si nécessaire Raccordement au réseau d'assainissement collectif possible si nécessaire

Zone Nt



Objectifs du STECAL	Accompagner le projet de valorisation touristique de l'ancienne carrière du Rocher Coupé, mené par la ville de Fougères et qui concerne, pour partie, le territoire de Lécousse
Surface du STECAL	3,4 ha
Constructions autorisées par le règlement	Constructions nécessaires à la gestion et au fonctionnement du camping
Règles de hauteur	5 mètres au faitage
Règles d'implantation	Règles générales de la zone N (en l'absence de localisation précise des constructions)
Règles de densité	500m ² d'emprise au sol à l'échelle de l'ensemble de la zone
Règles de raccordement aux réseaux publics et conditions d'hygiène et de sécurité	Raccordement au réseau d'eau potable si nécessaire Raccordement au réseau d'assainissement collectif possible si nécessaire

Zone Nt

Projet de valorisation touristique de la carrière du Rocher Coupé



Source : Ville de Fougères

Possibilité d'extension et d'annexes aux habitations en zone A et N

Article L. 151-12 CU

Possibilités offertes par le règlement

Les possibilités d'extension et d'annexes aux habitations existantes sont identiques pour la zone A et la zone N :

- **pour les extensions**

- 50% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU sans que l'emprise globale de la construction (existant + extension) ne puisse dépasser 200m²,
- la hauteur autorisée pour les extensions est la hauteur initiale de l'habitation.

- **pour les annexes**

- 50m² d'emprise au sol maximum (pour l'ensemble des annexes hors piscine),
- pas de limitation d'emprise pour les piscines,
- implantation à moins de 20 mètres de l'habitation (et, si l'habitation est située à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole, sous réserve de ne pas réduire la distance avec ce bâtiment).
- hauteur limitée à 5 mètres au faîtage.