

**COMMUNE DE GOSNAY**

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**P.A.D.D.**  
**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE**  
**DEVELOPPEMENT DURABLES**

## **Préambule**

Concept du développement durable

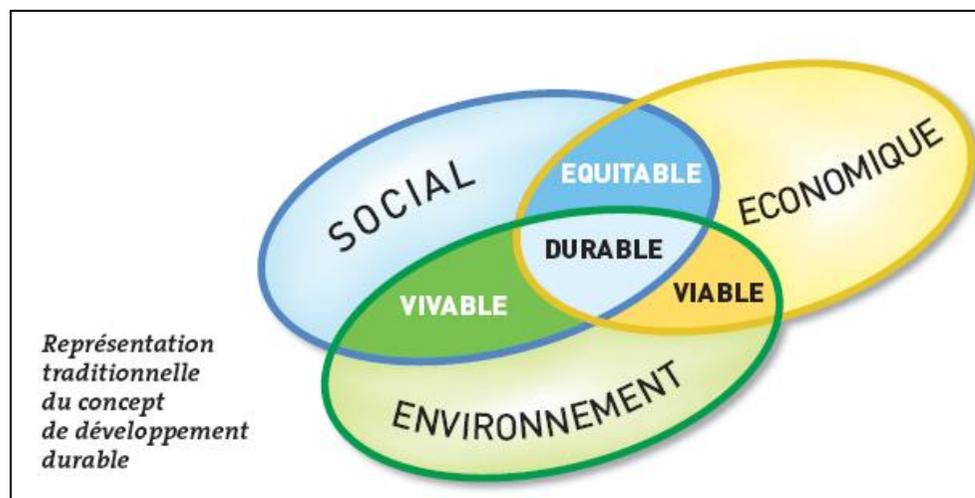
Le développement durable peut être défini comme (commission mondiale sur l'environnement et le développement – 1987) :

**1- QU'EST-CE QUE LE DEVELOPPEMENT DURABLE**

« Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre les capacités des générations futures à répondre aux leurs »

La constitution du Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables en mai 2007 place le développement durable au cœur des priorités de l'action publique, en recherchant 5 finalités :

- La lutte contre le changement climatique et la politique de l'énergie
- Le développement de l'offre de transport, des reports modaux et des infrastructures
- La préservation de la biodiversité et des ressources naturelles
- La prévention des risques naturels, technologiques et sanitaires
- L'aménagement durable de l'espace



**2- UNE DEMARCHE  
REGLEMENTAIRE**

Le PADD doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement et de la mise en valeur du territoire de la commune, à moyen et long terme. En cela, il fixe les grandes orientations du projet communal.

Celles-ci sont précisées et traduites spatialement et réglementairement. En tant que de besoin, des orientations d'aménagement pourront également compléter et illustrer certaines orientations ou programmes envisagés.

L'article R123-3 du code de l'urbanisme : Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'Urbanisme

### 3- LES ENJEUX DU PADD

L'aménagement du territoire ne peut plus s'envisager comme une consommation sans mesure et sans fin des ressources naturelles.

Aussi le PADD s'inscrit dans le respect des principes qui fondent le Plan Local d'Urbanisme à savoir :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

## **Orientations générales définies par la commune**

## IDENTITE ET CROISSANCE URBAINE

Pour son PADD, la commune a mis en relief les éléments et besoins suivants :

### ➤ **Conforter l'image communale et la qualité du cadre de vie :**

L'urbanisation de Gosnay doit être maîtrisée compte tenu des enjeux paysagers, environnementaux

Le développement économique, social de la commune oblige à une constante mise à niveaux des services offerts par les équipements publics.

Il s'agit aussi pour la commune de renforcer ses polarités autour d'un projet global en retissant les différentes entités urbaines les unes avec les autres en profitant des Chartreuses.

Le projet consiste à recomposer et à épaissir le centre autour d'un projet global visant à restructurer le centre ville et offrir des liens avec les différentes centralités.

### ➤ **Maitriser la croissance démographique et équilibrer l'offre de logement**

La commune s'inscrit dans la démarche du PLH qui s'oriente vers la construction d'environ 35 logements dont 8 logements sociaux sur 10 ans à Gosnay.

Ainsi, le rythme de construction neuve peut s'estimer à environ +4 logements neufs/an sur 10 ans permettant d'intégrer le desserrement de population.

La consommation de territoire sera affichée dans les orientations d'aménagement et de programmation avec un minimum de 25 logements /hectare en zone urbaine et 15 logements/hectare en zone d'extension

- **Prévoir une offre diversifiée de logement pour tous les âges de la vie en favorisant "le parcours résidentiel"**

La commune souhaite donc continuer à favoriser une mixité d'offre de logements dans les nouvelles opérations d'extension.

Enfin, dans le cadre d'une gestion économe du territoire, il convient de densifier le tissu urbain actuel tout en stoppant l'urbanisation linéaire **tout en affirmant la notion de rupture urbaine.**

- **Préserver efficacement la forme urbaine et le patrimoine architectural de la commune, tout en proposant un support pour son évolution.**

**Il s'agit** - dans un cadre réglementaire adapté à chacune des situations particulières de la commune - **de mettre en place des prescriptions** support du développement de la forme urbaine, de la pérennité des types architecturaux traditionnels et des occupations parcellaires.

Il importe ici encore de conforter les caractéristiques identitaires constitutives de la commune et de garantir l'insertion du développement futur.

- **La nécessité d'un travail sur les franges et la définition des espaces publics** en définissant les transitions ville/nature, urbanisation/territoire cultivé, zones d'extensions pavillonnaires/ tissu urbain traditionnel, tissu urbain/zone d'activités ... mais aussi de donner un cadre de cohérence adapté au traitement de la limite entre l'espace privé et l'espace public en intégrant les principes constitutifs de la commune. Le projet communal se développe autour du renforcement du centre communal comme transition entre les deux Chartreuses.

- **Prévoir la création et/ou la rénovation de certains équipements de proximité :**

La commune souhaite que les projets d'extension urbaine intègrent la mise en place ou le renforcement d'équipements de proximité, notamment lié aux structures scolaires et au stationnement.

- **Renforcer les espaces verts ou structures paysagères qui charpentent la commune en profitant de la proximité de l'eau** en affirmant la centralité (équipements, ...) de la commune autour de l'eau et en renforçant les liaisons transversales.

## PERSPECTIVES ECONOMIQUES

Pour son PADD, la commune a mis en relief les éléments et besoins suivants :

- **Permettre et consolider la présence et l'implantation de commerces et/ou de services.**

- **Préserver les activités agricoles**

La commune souhaite permettre le maintien de leur(s) activité(s).

Les nouvelles installations feront l'objet de prescriptions paysagères visant à une meilleure intégration au grand paysage.

- **Extension de la zone d'activités**

La commune souhaite intégrer le développement des zones d'activités et leurs rapports au reste du territoire intercommunal.

- **Intégrer le projet de recomposition de la Chartreuse des Dames**

## DEPLACEMENTS

➤ **Gestion des flux**

La commune souhaite prévoir et maintenir une offre diversifiée en terme de circulation : vélo, piéton, ... et équipements afférents

➤ **Créer, achever et valoriser les liaisons piétonnes, cyclables et itinéraires de découverte**

La commune souhaite mettre en place des bouclages entre les deux chartreuses et le centre villageois en créant des connexions avec les équipements et centralités existantes et futures. La relation à l'eau comme l'aménagement des cavaliers est une thématique identitaire à développer dans le mode doux en affirmant la découverte du fond de vallée via une promenade piétonne aux abords de la rivière et les liaisons piétonnes entre les quartiers afin de favoriser le désenclavement tout en repensant la connexion entre les Chartreuses et la commune.

➤ **Intégrer le tracé de principe du Transport en commun en site propre prévu au SCOT**

## **PROTECTION ET VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT**

L'image de Gosnay vaut par la qualité de son bâti mais aussi et surtout par la qualité des espaces naturels qui l'entourent.

Ainsi, le développement envisagé ne peut se concevoir qu'en intégrant des notions telles que :

- **Préserver et valoriser les caractéristiques paysagères identitaires et les zones naturelles identifiées notamment :**

En préservant les éléments structurants et identitaires du paysage et en mettant en place une palette végétale identitaire.

- **limiter les coûts à long terme d'une urbanisation incontrôlée.**

L'économie et la gestion du territoire sont des notions qui doivent s'appliquer à court, à moyen et à long terme. La commune souhaite interdire l'étalement urbain le long des axes de circulation et préserver l'identité de Gosnay.

- **Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères**

En traitant correctement l'articulation entre espace bâti et non bâti (et plus spécifiquement les limites entre zones urbanisées et zones naturelles) et de les qualifier autour de l'identité architecturale et paysagère de la commune en s'appuyant sur les structures paysagères identitaires, l'enjeu ici est de préserver les continuités paysagères révélées permettant la lecture du grand paysage.

➤ **Préserver les perspectives visuelles de la commune.**

En protégeant les cônes de vues sur le territoire urbain et agricole.

En maintenant le fond de vallée ouvert,

En protégeant et en affirmant les horizons dans l'axe des rues notamment depuis Hesdigneul.

➤ **Conforter les espaces naturels le long de la Lawe.** Les cours d'eau peuvent participer comme axe de connexion écologique avec les espaces naturels des territoires voisins. Les berges doivent être requalifiées ; les bandes enherbées et les plantations ligneuses doivent être maintenues pour garantir la présence d'un corridor écologique fonctionnel. Cette orientation se retrouve dans le Plan de gestion de la Lawe et ses affluents.

➤ **Conforter les lisières forestières du "Bois des Dames" et du "Bois du Quesnoy"** en affichant une emprise en "bande tampon", en évitant le mitage de la lisière, l'urbanisation jusqu'aux franges.

➤ **Développer des connexions écologiques en ceinture et à travers l'agglomération.** Les espaces verts publics et privés peuvent servir de support à ce réseau sur le rebord du versant sud.

➤ **Organiser un espace naturel relais dans l'emprise de la friche de la station d'épuration,** comme axe d'échange entre les deux versants de la vallée de la Lawe.

**GESTION DES  
EAUX ET  
HYDRAULIQUE**

Les prescriptions liées à la gestion des eaux correspondent à une préoccupation des élus et des habitants, et se retrouvent dans les orientations de divers programmes ou réglementations.

- **Limiter les dommages liés aux inondations**, en interdisant toute urbanisation nouvelle dans les zones de débordement de cours d'eau, de submersion par remontée de nappe ou d'accumulation des eaux de ruissellement, et dans les axes d'écoulement (coulée de boue, ...) et en intégrant le projet de Zone d'Expansion de Crue prévu à l'Est du territoire
- **Préserver et restaurer les zones naturelles d'expansion des crues...** Les collectivités sont invitées par les Dispositions du SDAGE Artois-Picardie à se protéger contre les crues en utilisant des moyens "naturels" ou "passifs" plutôt qu'en mettant en œuvre des aménagements lourds.
- **Limiter le ruissellement d'origine agricole**, en préservant les éléments réduisant les écoulements comme l'affectation en prairie ou bois, ou favorisant l'infiltration comme les talus ou les haies, en adaptant la taille des parcelles et le sens du travail du sol, en installant des bandes enherbées...
- **Limiter le ruissellement d'origine urbaine**, en réservant les espaces potentiels pour la gestion des eaux, en limitant les surfaces imperméabilisées, en régulant les volumes ruisselés à la source, et en favorisant les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.
- **Préservation des zones humides** et de tous les éléments participant à la gestion des eaux et à la limitation des inondations en aval.
- **Maintenir la capacité de débordement de la Lawe** en refusant toute modification de la morphologie des sols entraînant un exhaussement dans l'axe d'écoulement ou dans les aires de débordement, en évitant la création d'ouvrages favorisant la formation d'embâcles.

- **Réhabiliter les vestiges de fossés** pour la collecte et la gestion des eaux de ruissellement. Cette mesure est à associer aux actions participant au confortement des connexions écologiques et de la biodiversité, ainsi qu'aux recalibrages des voies de circulation.
- **Maintenir ou restaurer les linéaires de talus sur les versants.** Les talus sur les versants participent à la gestion des ruissellements ; ils doivent être maintenus en place ou restaurés par un système équivalent en efficacité (linéaire, position), voire confortés. Cela concerne la succession de talus sur le versant nord dans le prolongement du territoire de Hesdigneul.
- **Préserver les zones de suintement de nappe.** Maintenir dégagés les points de suintement, dégager les axes d'écoulement, notamment des dépôts sauvages et remblaiements, préserver la qualité et l'infiltration dans les bassins d'alimentation et de production des suintements.
- **Éliminer les raccordements du réseau d'eaux usées sur les fossés.** Ces rejets d'eaux usées plus ou moins bien traitées altèrent la qualité des eaux dès l'amont.
- **Restaurer des habitats aquatiques le long de la Lawe.** Les cours d'eau peuvent participer comme axe de connexion écologique avec les espaces naturels des territoires voisins.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES  
COMMUNE DE GOSNAY



-  Enveloppe urbaine à maintenir
-  Secteur d'activités à maintenir
-  Boisements à préserver
-  Secteur à préserver (Znieff)
-  Jardins à préserver
-  Zones inondables (aléas forts)
-  Projet environnemental
-  Protection et mise en valeur des cavaliers
-  Liaisons entre polarités à renforcer
-  Requalification des espaces publics en lien avec le secteur de densification

-  Secteur de ruissellement à préserver
-  Cone de vue à préserver
-  Rupture d'urbanisation à préserver
-  Traitement de frange à renforcer
-  Echanges écologiques à préserver
-  Tracé de principe du TCSP