



Élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de

FRESNOY-EN-GOHELLE

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Vu, le Maire,

*"Vu pour être annexé
à la DCM du 04/02/08"*

Prescrit le : 08 Novembre 2004
Arrêté le : 06 Novembre 2006
Approuvé le : 04 Février 2008

EAC
Etudes & Cartographie
6/8 rue Léon Trulin
59 000 Lille
Tél : 03 20 51 94 95
Fax : 03 20 51 94 90

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le **projet d'aménagement et de développement durable** doit respecter les principes fondateurs de l'article L.110 du Code de l'Urbanisme.

Article L.110 du Code de l'urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'assurer le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publique et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements ; les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Le contenu du PADD est limité à la définition des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. En plus du PADD, le PLU peut comporter des **orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer, aménager.

Le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme depuis la loi Urbanisme et Habitat du 3 juillet 2003.

Article R123-3 du Code de l'urbanisme précise le contenu du PADD d'un PLU

Le Projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Dans ce cadre, il peut préciser :

- 1. Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,*
- 2. Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou à réhabiliter des îlots ou des immeubles,*
- 3. Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics conserver, à modifier ou à créer*
- 4. Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers*
- 5. Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L111-1-4*
- 6. Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages*

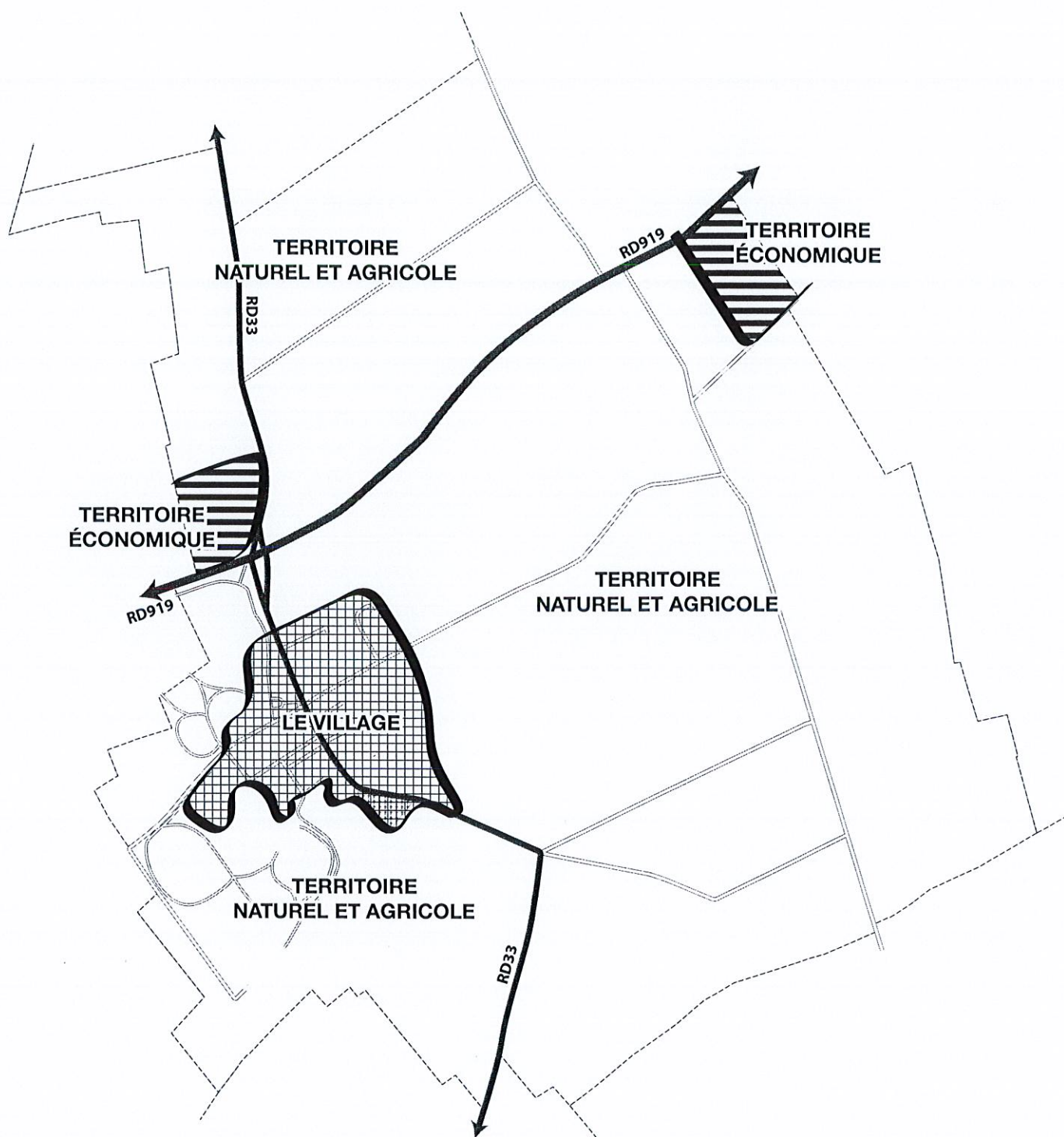
PREAMBULE

Fresnoy-en-Gohelle est une commune appartenant à la Communauté de Communes OSARTIS. Elle est située dans le canton de Vimy, à 14km d'Arras.

Fresnoy-en-Gohelle s'inscrit dans la plaine agricole, comme un village groupé, entouré de cultures, formant ainsi un espace central bien identifié.

C'est un village hétérogène, puisque s'imbriquent fermes à architecture ancienne et habitations résidentielles modernes, rehaussées de grands jardins arborés qui viennent ceinturer à moitié le village.

ORIENTATIONS GENERALES



A. La commune dans son environnement général

<i>Enjeux</i>	<i>Actions</i>
<i>Permettre à Fresnoy-en-Gohelle de conserver son aspect de village rural, malgré la pression foncière</i>	Proposer une offre de logements résidentiels où se mêle tranquillité et authenticité
<i>Valoriser le poumon vert au cœur de la plaine agricole</i>	Favoriser la réimplantation de linéaires de haies autour du cœur villageois
<i>Affirmer l'appartenance à la communauté de communes Osartis et Prendre en compte le SCOT, en cours de réalisation, des communautés de communes Osartis et Marquion</i>	Conserver le caractère agricole et rural du secteur, sans créer de concurrences entre les communes

B. Les Orientations d'aménagement

1. Le Village

<i>Orientations</i>	<i>Actions</i>
<i>Préserver le caractère rural du village</i>	Conserver la structure groupée et dense du village
	Stabiliser la population tout en permettant une hausse maximale de population, à moyen et long terme, de 10%, afin de maintenir le caractère rural du village
	Protéger le patrimoine bâti
<i>Préserver la sécurité et la tranquillité des habitants</i>	Implanter les équipements bruyants loin des habitations, mais dans le prolongement du village
	Améliorer la fonctionnalité du carrefour entre la rue d'Oppy et la RD919
<i>Développer l'urbanisation de manière équilibrée</i>	Permettre, à terme, d'ouvrir à l'urbanisation une zone dans le prolongement du bâti permettant de recréer une forme de village plus concentrique
	Assurer la mixité sociale, intergénérationnelle et urbaine du nouvel espace urbanisé
	Permettre d'implanter des logements pour personnes âgées
	Organiser cette extension dans un souci de redonner une structure au village en créant une rue de village, qui relie des voies existantes, offrir le stationnement nécessaire et favoriser les circulations douces dans le village
<i>Conforter l'offre en équipements publics</i>	Créer des équipements publics de qualité
	Mettre en valeur les équipements publics villageois
	Maintenir et conforter l'accueil des jeunes enfants dans le cadre du RPI
<i>Améliorer la gestion de l'eau</i>	Développer la distribution en eau potable
	Accueillir des logements supplémentaires et satisfaire à la défense incendie

2. Le territoire économique

<i>Orientations</i>	<i>Actions</i>
<i>Conforter les activités économiques de passage</i>	Conserver le passage des commerces ambulants afin de faire vivre le village, et de maintenir les personnes âgées
<i>Valoriser les activités économiques existantes</i>	Permettre aux activités économiques existantes au cœur du village comme à sa périphérie immédiate, de se conforter
	Prendre en compte l'activité de la carrière de chaux, dont le siège se situe sur Bois Bernard

3. La zone naturelle et agricole

<i>Orientations</i>	<i>Actions</i>
<i>Préserver et protéger les terres agricoles</i>	Protéger et préserver l'espace agricole afin que les exploitants soient assurés de la pérennité de leur développement économique
	Préserver les chemins d'exploitation agricole et l'accès aux terres
	Permettre la diversification des exploitations agricoles
<i>Préserver l'environnement</i>	Prévenir des risques de pollution du sol, du sous-sol, des eaux souterraines, de l'air
	Préserver la qualité des eaux souterraines en protégeant plus particulièrement le captage d'eau potable et son environnement
	Prendre en compte l'existence d'une ancienne décharge
<i>Protéger et valoriser les paysages</i>	Insérer les nouvelles constructions dans le paysage en respectant le caractère rural du village
	Valoriser le bâti agricole qui se trouve au cœur du village
	Inscrire le village groupé au cœur d'un espace rural préservé
	Valoriser et s'assurer de la pérennité des chemins piétons dans et autour du village

FRESNOY-EN-GOHELLE :

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



LE VILLAGE :

- Développer un pôle de détente
- Prendre en compte les exploitations agricoles
- Espace urbanisé et équipée
- Accueillir l'urbanisation future
- Recréer une rue de village
- Valoriser et créer des cheminements piétons

LE TERRITOIRE ÉCONOMIQUE :

- Pérenniser les activités économiques situées en périphérie du village
- Conserver la zone d'exploitation de craie

LE TERRITOIRE NATUREL ET AGRICOLE :

- Valoriser les boisements
- Inscrire le village groupé au cœur d'un espace rural préservé
- Préserver la ressource en eau
- Prendre en compte les constructions situées en périphérie du village
- Préserver l'espace agricole
- Prendre en compte l'ancienne décharge