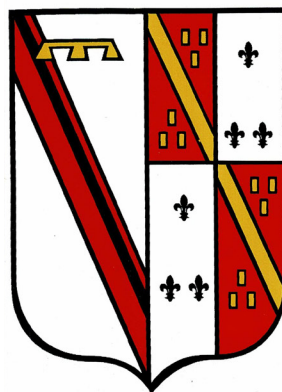

PLAN LOCAL D'URBANISME DE GAUCHIN-LÉGAL

PROJET D'AMÉNAGEMENT DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

GAUCHIN-LE-GAL



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

ARRÊTÉ LE :	12/12/2018
APPROUVÉ LE :	29/06/2021

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
AVANT-PROPOS	4
SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT	5
I. PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT	6
II. PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES	10
III. PROJET DE TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS	13
IV. PROJET DE PRÉSERVATION ET DE VALORISATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE	16
V. PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE MAINTIEN DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	19
VI. FIXER DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	22
PLAN DE SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	23

LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, confirmée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, marque la volonté d'une politique urbaine globalisée accordant aux documents d'urbanisme une logique d'aménagement et de projet. Plus récemment, la loi ALUR du 24 mars 2014, a rappelé la nécessité d'intégrer l'environnement dans les documents d'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce essentielle du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a pour vocation de présenter les choix politiques de la commune.

Sa composition est définie par l'article L.151-5 du code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le P.A.D.D. est un document essentiel puisque l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doit être cohérent avec le projet qu'il comporte. Toutefois, le P.A.D.D. n'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.

La loi Engagement national pour l'Environnement (dit « Grenelle 2 ») s'est fixée pour objectif d'imposer aux documents locaux d'urbanisme (dont SCoT et PLU) de déterminer les conditions permettant d'assurer le respect des objectifs du développement durable dans le programme

global de développement urbain, social, économique des territoires concernés et dans leur manière d'appréhender les problématiques du « développement durable » [réduction des GES (Gaz à Effet de Serre), gestion de la mobilité, gestion des ressources naturelles, prise en compte des risques naturels, gestion de la biodiversité,...]. Le projet suivant tient compte de cette attente.

■ I. PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

■ II. PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

■ III. PROJET DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS

■ IV. PROJET DE PRÉSERVATION ET DE VALORISATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

■ V. PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE MAINTIEN DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

■ VI. FIXER DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

VII. PLAN DE SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

I. PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

1. Renforcer la centralité communale

La centralité communale est marquée par la présence de nombreux équipements, de services et éléments patrimoniaux situés au croisement de la chaussée Brunehaut et de la rue de Caucourt mais la place est caractérisée par un aspect très minéral qui ne met pas en valeur l'ensemble des marqueurs du village localisés à proximité.

L'enjeu sera de marquer davantage la centralité par des traitements paysagers adaptés qui atténueront le caractère minéral de la place et valoriseront l'environnement existant dans lequel elle s'intègre.



2. Optimiser le foncier disponible pour préserver les terres agricoles présentes sur le territoire

A travers un objectif globalisé de maîtrise de l'étalement urbain et de réduction de l'impact du mitage des terres agricoles présentes sur la commune et afin de préserver l'environnement naturel existant, le développement futur se fera en priorité au sein du tissu urbain existant en exploitant l'ensemble des potentialités foncières recensées (dents creuses) et en favorisant les projets de renouvellement urbains.

3. Maintenir le niveau d'équipements actuel

Plusieurs équipements de services, de sports et de loisirs ont été recensés sur le territoire communal et accroissent l'attractivité du village et maintiennent un cadre de vie agréable.

Le village compte notamment, une mairie, une école, un stand de tir, une aire de jeux, un city-stade et une salle polyvalente.

L'ensemble des activités proposées sont vectrices d'attractivité sur un territoire, et permettent de conserver la vitalité de la commune et de maintenir les populations présentes, c'est pourquoi elles seront valorisées au sein du tissu urbain.



4. Insérer les risques et nuisances naturels et technologiques dans la logique de développement du tissu urbain

La commune est touchée par une forte proportion de risques d'inondations caractérisée par la présence de zones d'inondations constatées et d'un risque important de la remontée des nappes souterraines dans le centre du village et notamment à proximité du cours d'eau de la Brette.

Un PPRi est prescrit depuis août 2015 et fixe les prescriptions et les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde des biens et des personnes à mettre en œuvre. Il implique des prescriptions à prendre en considération dans les outils réglementaires du PLU (Règlement et Zonage).

Par ailleurs, le PPRN de la Lawe est applicable par anticipation et implique des prescriptions à prendre en considération dans les outils du PLU (Règlement et zonage).

4 Installations classées pour la protection de l'environnement ont été recensées sur la commune et impliquent un périmètre de réciprocité qui impacte fortement le tissu urbain.

Il sera donc nécessaire d'insérer et de prendre en considération l'ensemble de ces risques et nuisances dans la logique de développement du tissu urbain pour pallier aux contraintes qu'elles impliquent et minimiser les incidences sur les futures constructions.

La prise en compte de ces risques sera traduite dans les pièces réglementaires du document à travers des prescriptions adaptées visant à assurer la sécurité des personnes et des biens.

5. Diversifier l'offre en logements pour anticiper les problématiques de desserrement des ménages et de vieillissement de la population

La ville constate un léger vieillissement de la population (hausse de 6,8% des personnes de 45 ans et plus entre 2008 et 2013) dû à la corrélation entre un solde migratoire en baisse (-1,2%) et un solde naturel stagnant.

En parallèle, un desserrement des ménages se produit (passant de 3.3 personnes par ménage en 1968 à 2,5 en 2013) forçant à accroître la productivité et à proposer une offre diversifiée en logements pour compenser le besoin en logements.

PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

 Renforcer la centralité communale

 Maintenir le niveau d'équipements actuel

Optimiser le foncier disponible dans le tissu urbain pour préserver les terres agricoles

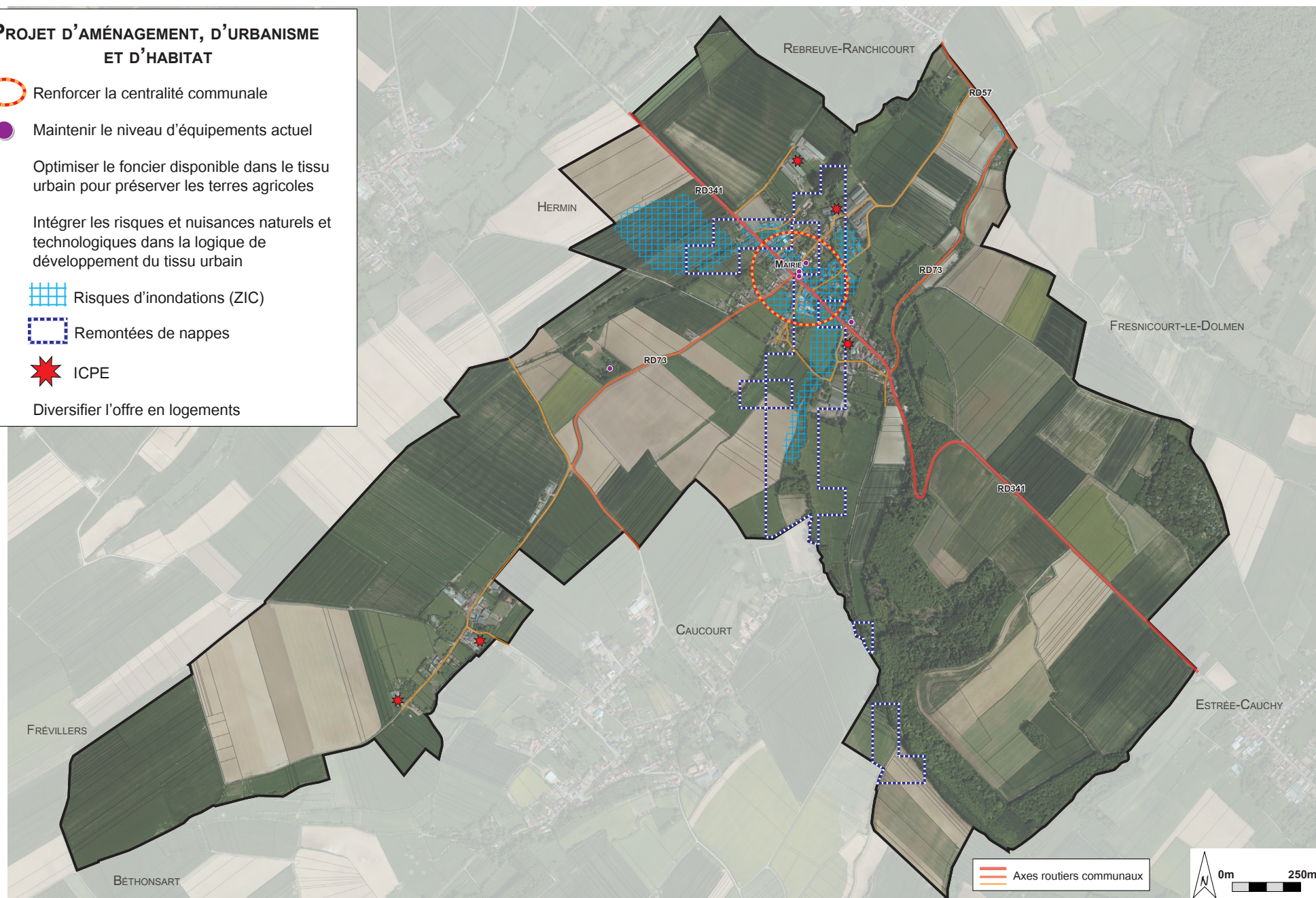
Intégrer les risques et nuisances naturels et technologiques dans la logique de développement du tissu urbain

 Risques d'inondations (ZIC)

 Remontées de nappes

 ICPE

Diversifier l'offre en logements



PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

 Renforcer la centralité communale

 Maintenir le niveau d'équipements actuel

Optimiser le foncier disponible dans le tissu urbain pour préserver les terres agricoles

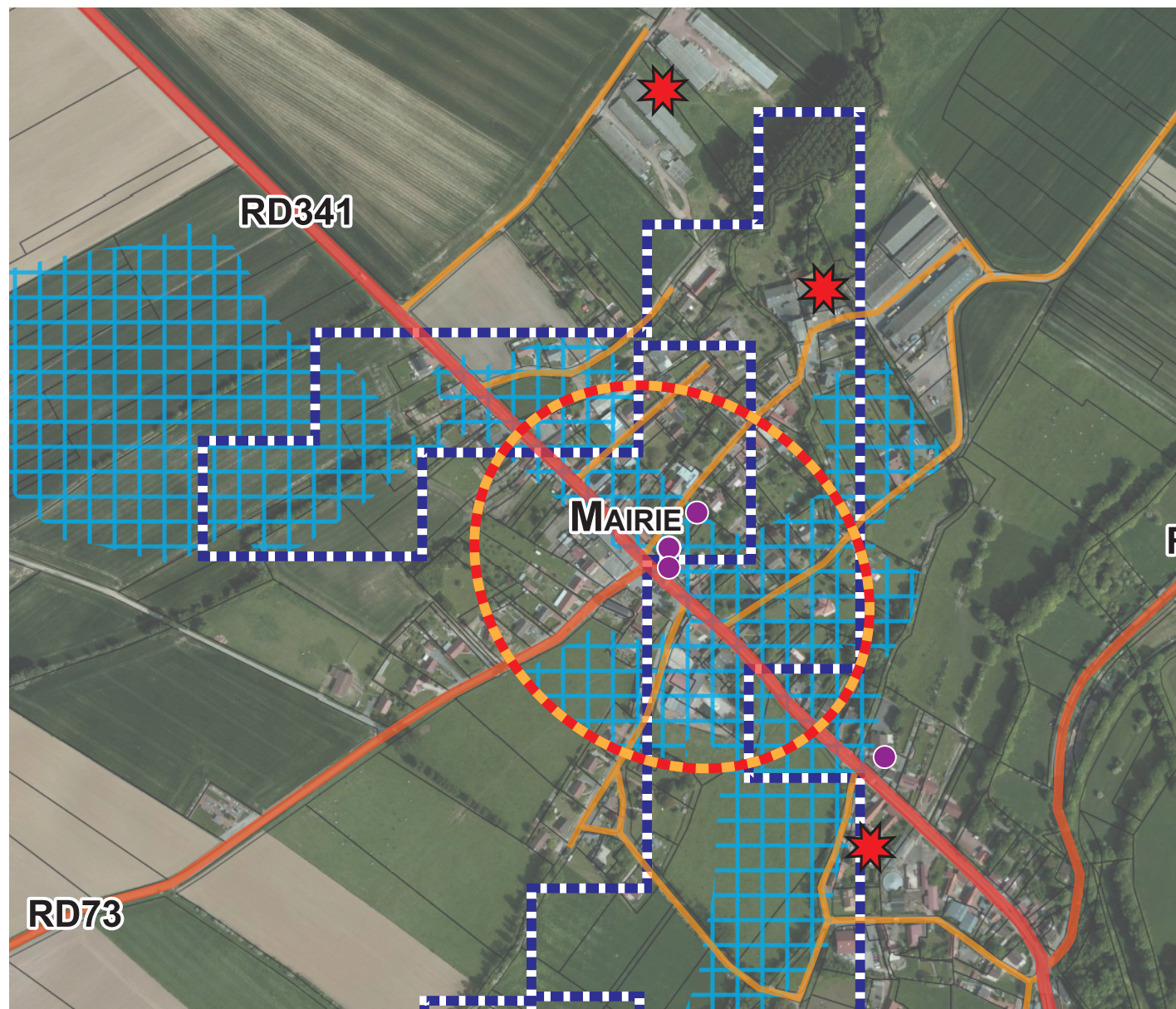
Intégrer les risques et nuisances naturels et technologiques dans la logique de développement du tissu urbain

 Risques d'inondations (ZIC)

 Remontées de nappes

 ICPE

Diversifier l'offre en logements



II. PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

1. Préserver la mixité fonctionnelle du tissu urbain

Le village est marqué par une forte concentration d'entreprises artisanales (artisan plaquiste, chauffage, sanitaire, plâtrerie...) sur la commune et notamment à proximité de la centralité communale. Gauchin-Légal recense aussi un commerce de proximité (le restaurant « la Renardière ») et de nombreuses entreprises situées au sein du tissu urbain existant (SAS DURANEL, SERVELEC, BARRAS ELECTRICITE).

La complémentarité entre l'ensemble de ces commerces, entreprises, services et les équipements présents sur la commune participent à accentuer le dynamisme local et crée une véritable mixité fonctionnelle du tissu urbain qui augmente l'attractivité territoriale et la concentration d'emploi sur le territoire.

Le projet sera de pérenniser l'activité commerciale présente pour ne pas créer une entité urbaine monofonctionnelle et résidentielle.



2. Conserver l'activité agricole présente dans la commune

Le diagnostic agricole réalisé a montré la présence de 7 sièges d'exploitations sur l'ensemble de la commune et une forte vocation agricole du territoire. En effet, Le hameau Héripré possède une fonctionnalité exclusivement agricole avec la présence de 3 sièges d'exploitations dont deux sont classées pour la protection de l'environnement.

Le projet communal vise à pérenniser les exploitations en veillant à préserver au maximum les terres à enjeux (les terrains cultivés proches du tissu urbain et qui représentent une grande part des terrains exploités par l'exploitant, les terrains proches des bâtiments d'exploitation, les pâtures...) et en limitant la consommation démesurée des espaces agricoles, naturels et forestiers.

3. Améliorer la couverture numérique du territoire et permettre le développement ou l'amélioration des réseaux d'énergie

L'accès aux communications numériques est en cours de développement via la Communauté d'Agglomération et des travaux pour couvrir la commune de Gauchin-Légal en fibre optique sont prévus au 1er trimestre 2018. L'enjeu sera donc d'améliorer le niveau de couverture numérique qui sera fixé sur l'ensemble du territoire communal. Le règlement du PLU permettra de réglementer les obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques, et notamment concernant la fibre optique.

De plus, la commune souhaite s'engager en faveur de la transition énergétique afin de réduire les consommations d'énergie fossile et les émissions de gaz à effet de serre. Elle encourage à augmenter la production d'énergie renouvelables et à limiter l'usage de la voiture individuelle.

4. Permettre le développement de l'activité économique

Le village constate la présence de plusieurs activités économiques sur le territoire qui permettent de préserver un dynamisme local et apporter de l'emploi sur la commune.

L'enjeu sera de permettre le développement de l'activité économique présente sur le territoire en mobilisant le foncier disponible tout en poursuivant les objectifs de modération de la consommation d'espace et de développement raisonné de la trame urbaine.

Une extension de l'activité ICPE située au nord du tissu urbain est à envisager pour ne pas bloquer ses possibilités d'évolution.

**PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
ET DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES**

▲ Préserver la mixité fonctionnelle du tissu urbain
(entreprises et commerces)

★ Conserver l'activité agricole et faciliter son
développement

Améliorer la couverture numérique du territoire

➡ Permettre le développement de l'activité
économique



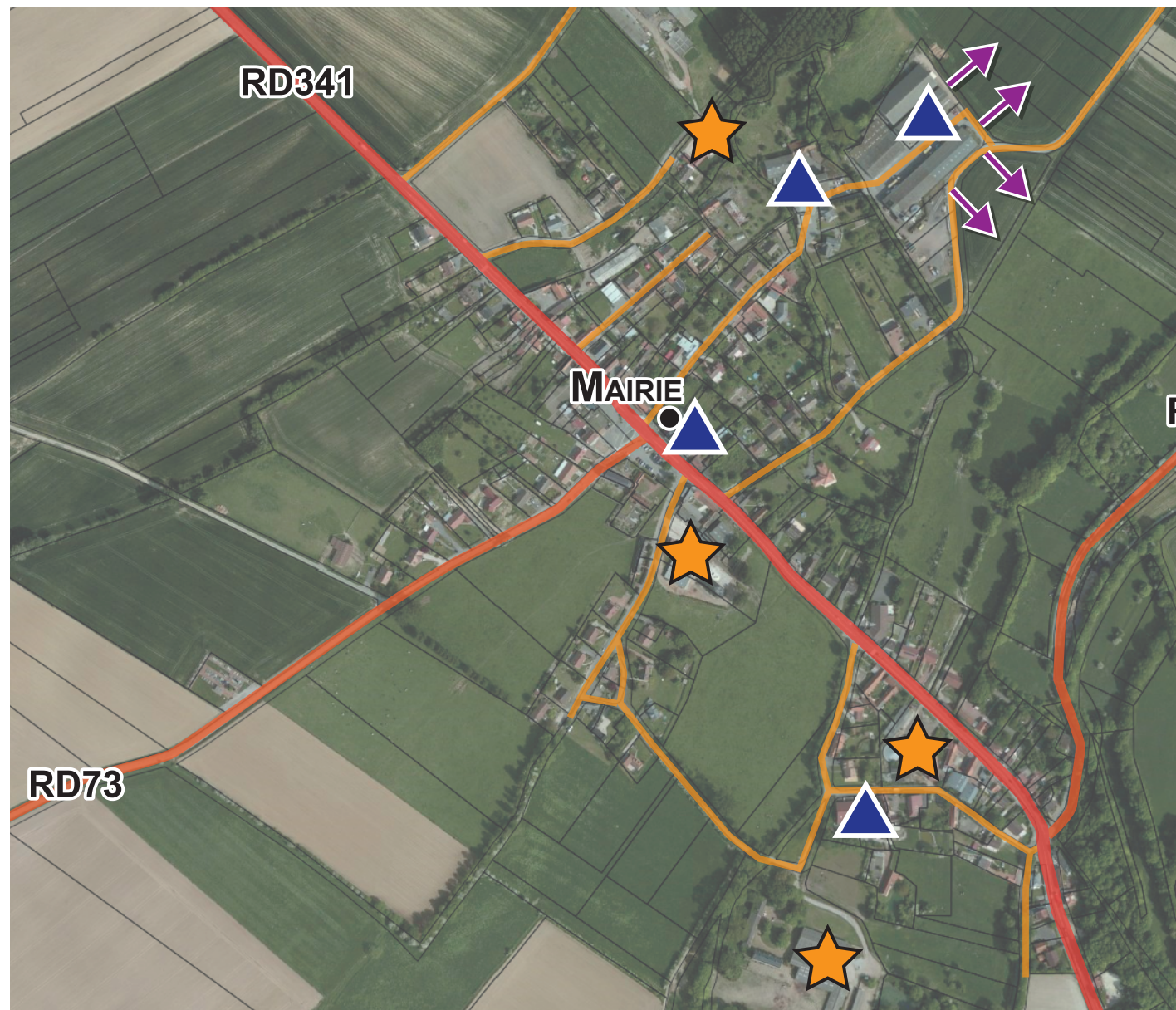
PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

 Préserver la mixité fonctionnelle du tissu urbain
(entreprises et commerces)

 Conserver l'activité agricole et faciliter son
développement

Améliorer la couverture numérique du territoire

 Permettre le développement de l'activité
économique



III. PROJET DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS

1. Pérenniser le maillage piéton actuel qui renforce la qualité du cadre de vie

Gauchin-Légal dispose d'une multitude de liaisons douces au sein du tissu urbain, facilitant les déplacements piétons mais également à l'extérieur du tissu urbain davantage destinées à la promenade ou aux loisirs. Un sentier de randonnée (GR127) traverse notamment la commune en son centre.

La préservation et la valorisation des liaisons piétonnes constituent des enjeux importants pour maintenir la qualité du cadre de vie sur la commune.

De plus, les chemins doux de promenades ou de loisirs devront être valorisés, en les viabilisant par exemple, ou en les aménageant via des panneaux informatifs ou des plantations d'accompagnement.



2. Renforcer le stationnement pour les deux roues aux abords des points de desserte de transports en commun

Pour poursuivre les objectifs fixés par le Plan de Déplacement Urbain érigé par le SMT Artois Gohelle de promotion de la mobilité douce sur le territoire, et de renforcement de l'intermodalité, les espaces de stationnements pour deux roues seront créés à proximité des deux arrêts de transports en commun présents sur la commune.

Cela poursuit également l'objectif de favoriser l'adoption progressive de ce mode alternatif à la voiture et permettre l'amélioration générale de la qualité du cadre de vie.

Ces espaces, en corrélant avec l'amélioration des voies douces sur la commune permettront de renforcer l'intermodalité sur le territoire.



3. Maintenir l'offre en stationnement sur l'ensemble du territoire

Le village compte un total de 79 places de stationnement toutes situées dans la centralité communale.

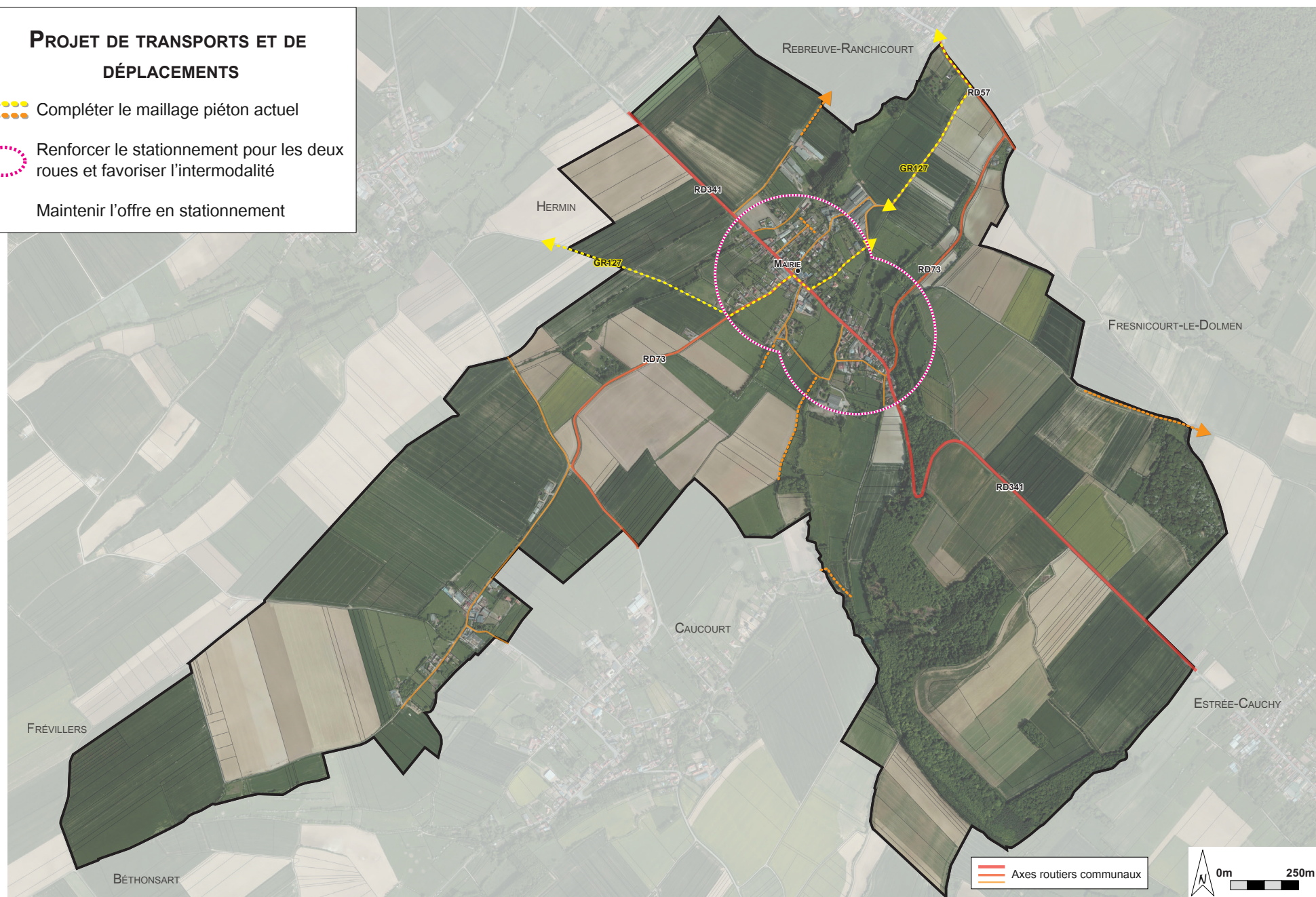
Le hameau Héripré, qui possède une vocation majoritairement agricole et résidentielle constate aucune place de stationnement mais le besoin n'y est pas présent.

Il y a donc une offre à maintenir et les futures constructions devront donc se satisfaire au niveau des places de stationnement.

De manière générale, il sera nécessaire de prévoir des stationnements suffisants mais pas en surnombre, pour éviter le stationnement gênant en centre-bourg et le gaspillage du foncier disponible.

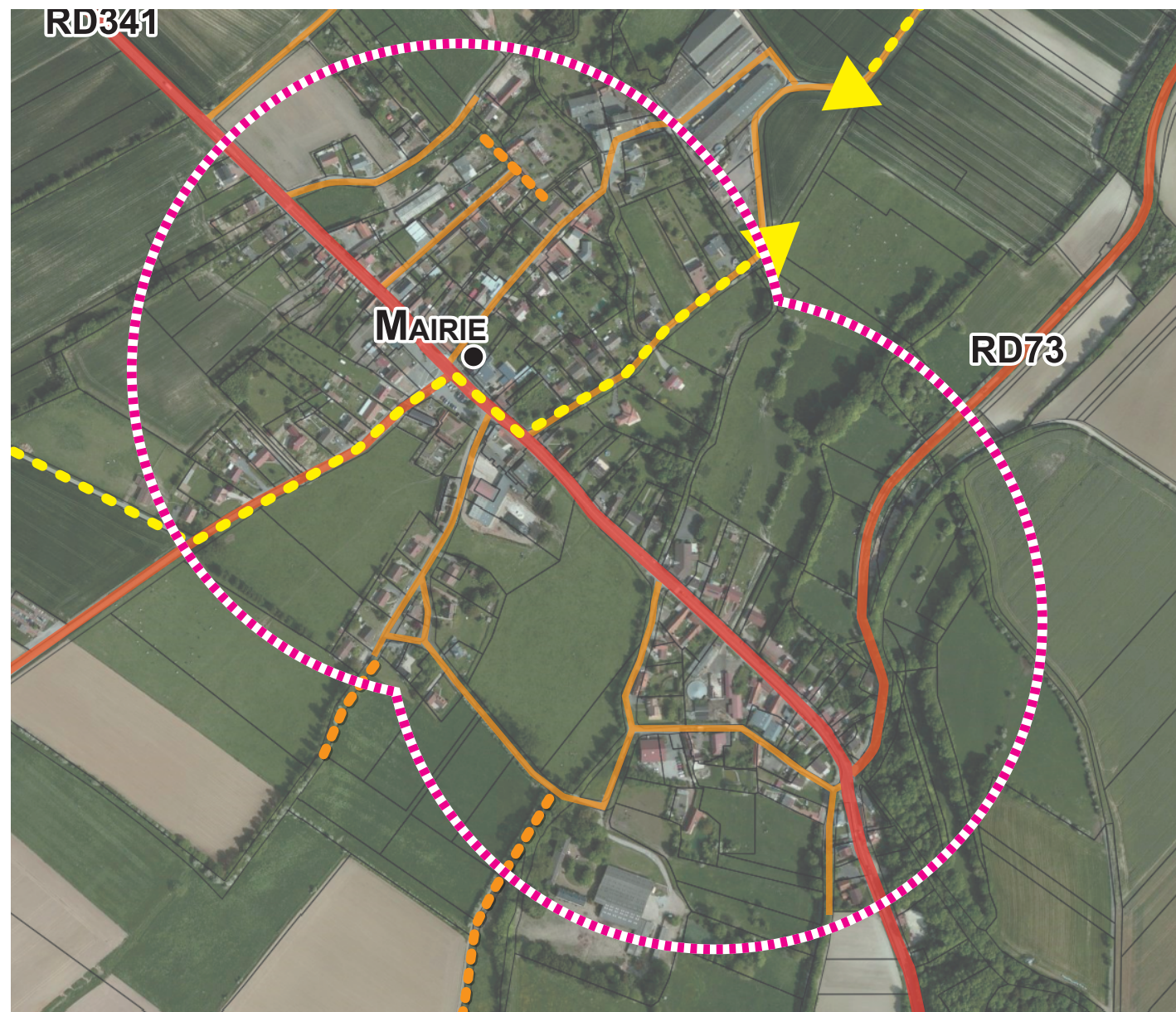
**PROJET DE TRANSPORTS ET DE
DÉPLACEMENTS**

-  Compléter le maillage piéton actuel
-  Renforcer le stationnement pour les deux roues et favoriser l'intermodalité
- Maintenir l'offre en stationnement



PROJET DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS

-  Compléter le maillage piéton actuel
-  Renforcer le stationnement pour les deux roues et favoriser l'intermodalité
- Maintenir l'offre en stationnement



IV. PROJET DE PRÉSERVATION ET DE VALORISATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

1. Préserver le patrimoine urbain remarquable, élément marqueur et identitaire du territoire communal

La commune possède un patrimoine urbain intéressant, qui renforce l'identité architecturale du village ainsi que la richesse de son cadre de vie :

- Le Gal
- L'Eglise, son monument aux morts et une pierre médiévale située au sein de l'Eglise
- Un pigeonnier
- Un château
- 3 calvaires
- 1 niche murale
- 1 maison remarquable
- 1 cimetière militaire

Ces éléments représentent les marqueurs du territoire et accentuent l'attrait du village. La centralité communale concentre notamment de nombreux éléments de patrimoine qui marquent l'identité de la commune (Le Gal, l'Eglise et le Monument aux morts).

Les nouvelles constructions à venir et l'ensemble des futurs projets de développement devront prendre en considération la préservation du patrimoine bâti en s'intégrant parfaitement avec l'environnement urbain existant et l'ensemble des éléments patrimoniaux en assurant leur valorisation et la conservation de leur aspect identitaire.

La préservation de l'identité urbaine locale sera donc également à prévoir en assurant une bonne intégration paysagère des projets de développement urbain.



2. Valoriser les perspectives visuelles et ouvertures à travers le front bâti qui renforcent l'attrait du paysage communal

Dans un objectif commun de renforcement de l'identité communale, plusieurs perspectives ponctuelles présentes et ouvertures à travers le front bâti seront à conserver et à valoriser sur l'ensemble du territoire pour accroître l'attrait de la ville.

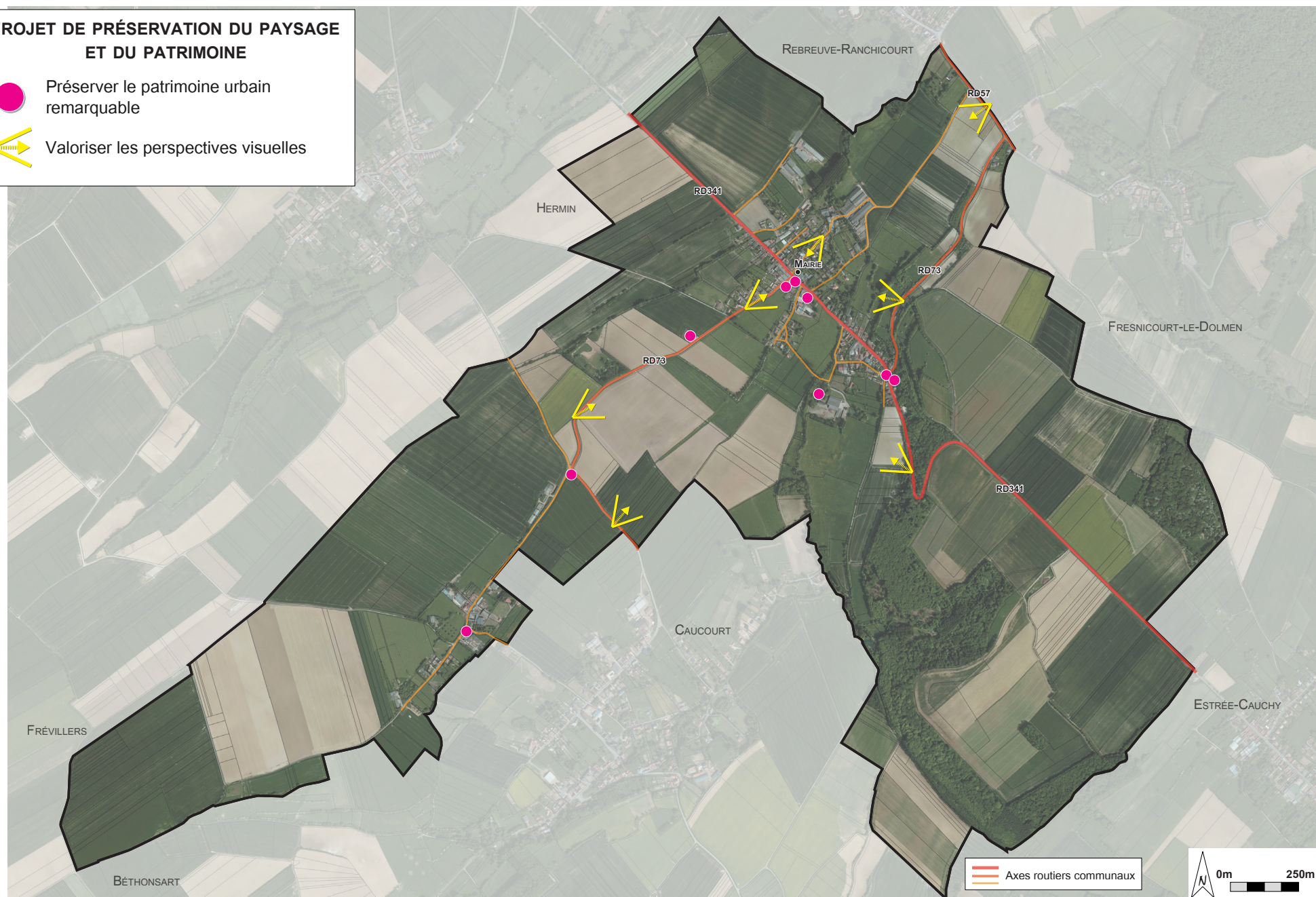
Les perspectives convergent majoritairement sur le bourg principal depuis les plaines agricoles et par des vues plongeantes depuis les collines situées à l'Est. Les espaces d'aération situés à travers le front bâti renforcent le caractère rural de la commune et l'attrait paysager du village.

Les nouvelles constructions devront donc prendre en considération ces perspectives visuelles existantes et les conserver tout en s'intégrant parfaitement à l'environnement urbain et paysager en contribuant à leur préservation et leur mise en valeur.



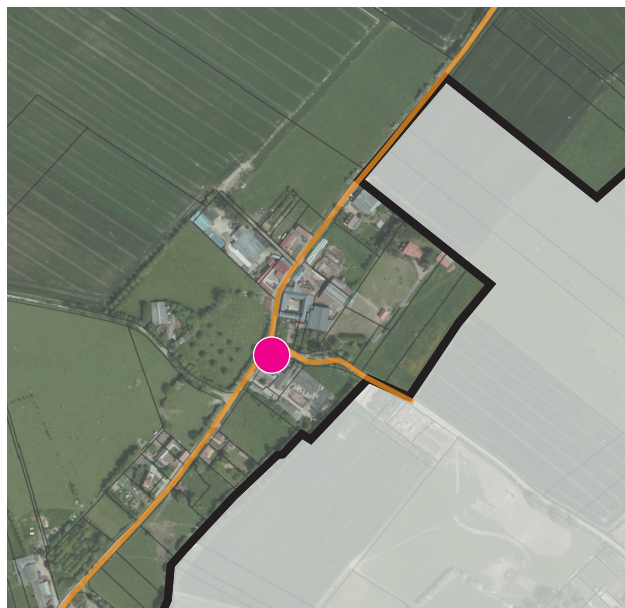
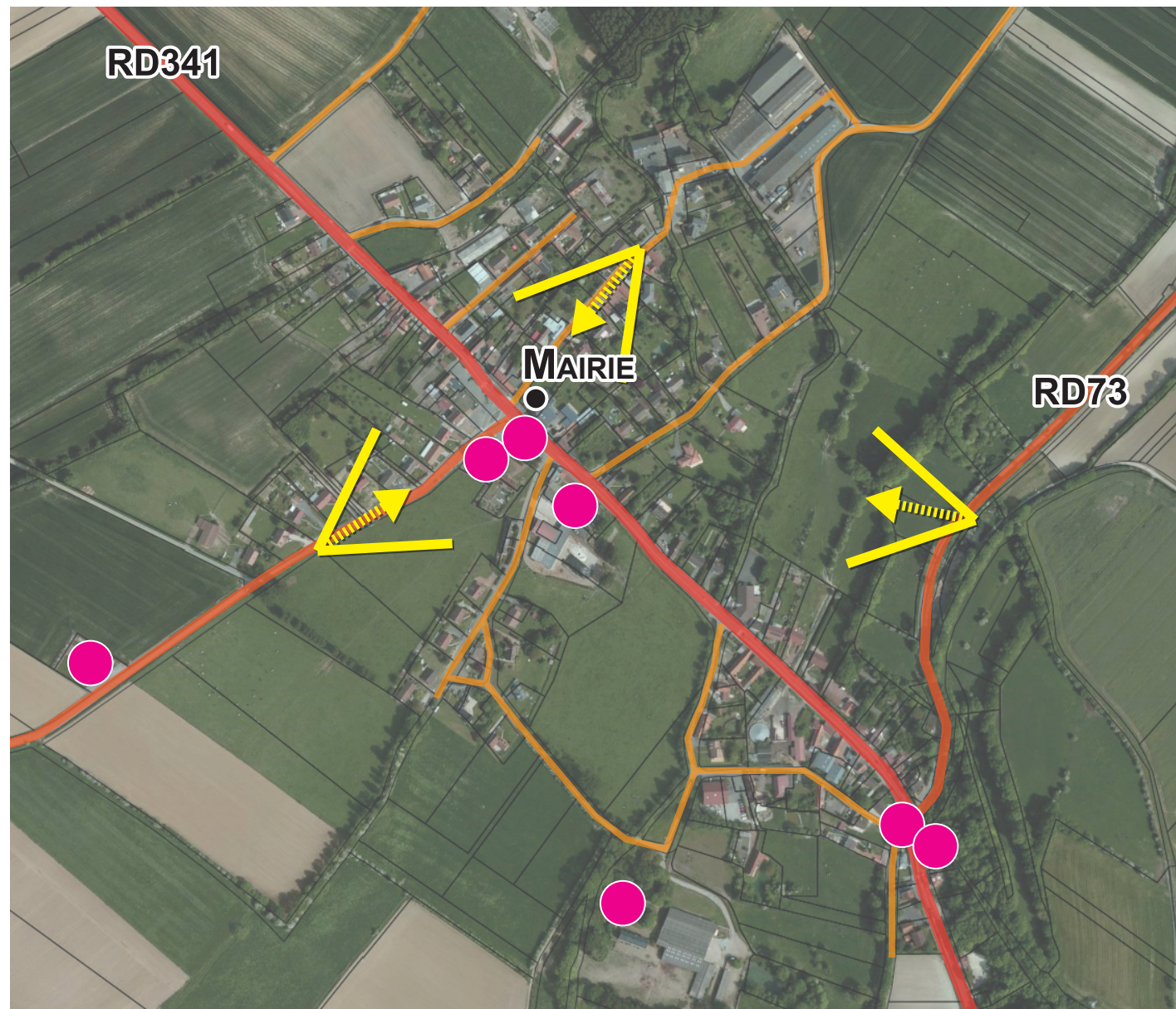
PROJET DE PRÉSERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

-  Préserver le patrimoine urbain remarquable
-  Valoriser les perspectives visuelles



PROJET DE PRÉSERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

-  Préserver le patrimoine urbain remarquable
-  Valoriser les perspectives visuelles



1. Protéger les linéaires végétaux

La commune possède de nombreux linéaires végétaux (alignements d'arbres, haies et ripisylves) dispersés sur l'ensemble du territoire et qui contribuent à la fois à la valorisation du paysage et permet la prolifération de la biodiversité.

La préservation des linéaires d'arbres et de haies vise à la fois un but écologique (maintenir des corridors écologiques, lutter contre les inondations) mais également paysager.

Ils créent une séquence paysagère dans des espaces dominés par la plaine agricole. Ainsi, l'objectif du PLU sera de la protéger et de la préserver puisqu'elle abrite une grande diversité de structures végétales à sauvegarder.



2. Préserver le réseau hydrographique de la commune, espace de circulation des espèces.

Les cours d'eau présents sur la commune (dont le ruisseau de la Brette) créent une continuité écologique qui participe également à la pérennisation de la biodiversité. Ils accroissent aussi la qualité du cadre de vie et du paysage.

Ces espaces devront être valorisés et préservés et l'objectif de la commune sera d'assurer la préservation de ces linéaires, supports de circulation des espèces animales et végétales.



3. Préserver les milieux sensibles

Le projet intègre la préservation des zones à dominante humide, afin de conserver la richesse écologique du territoire, mais également de préserver le cadre de vie et le paysage.

Ces zones à dominante humide, dont le périmètre est défini par le SDAGE Artois-Picardie, sont des espaces susceptibles de présenter un intérêt écologique (présence d'espèces végétales ou faunistiques rares ou sensibles) ou hydrographiques (zones marécageuse ou potentiellement sujettes à inondation). Ces zones seront à prendre en compte, et tout projet envisagé devra mesurer finement son impact sur l'environnement.

PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Protéger les linéaires végétalisés



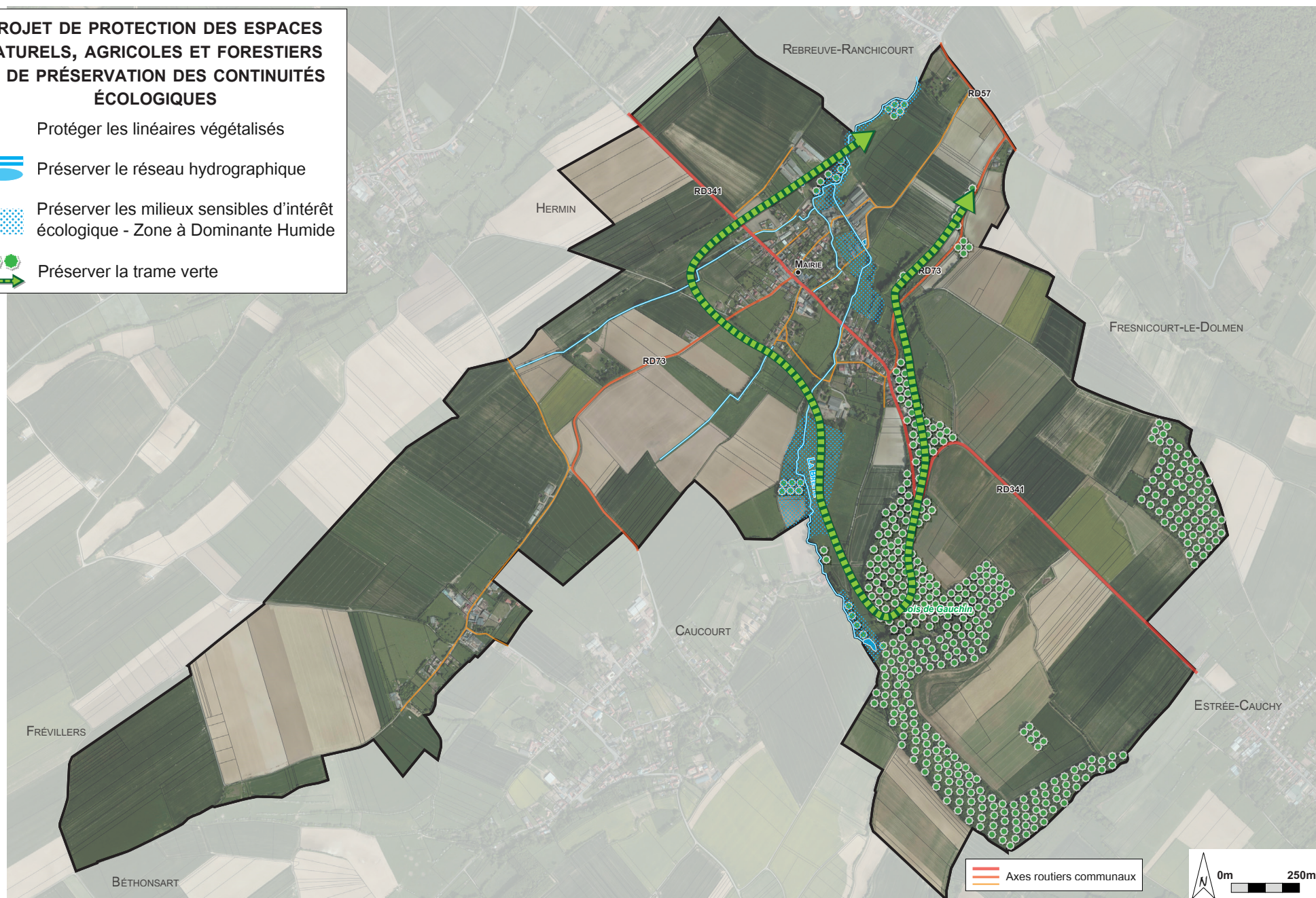
Préserver le réseau hydrographique



Préserver les milieux sensibles d'intérêt écologique - Zone à Dominante Humide



Préserver la trame verte



PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Protéger les linéaires végétalisés



Préserver le réseau hydrographique



Préserver les milieux sensibles d'intérêt écologique - Zone à Dominante Humide



Préserver la trame verte



VI. FIXER DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace, le développement de l'urbanisation doit se faire en limitant le grignotage des terres agricoles et naturelles, pour leur préservation et la pérennisation de l'activité agricole.

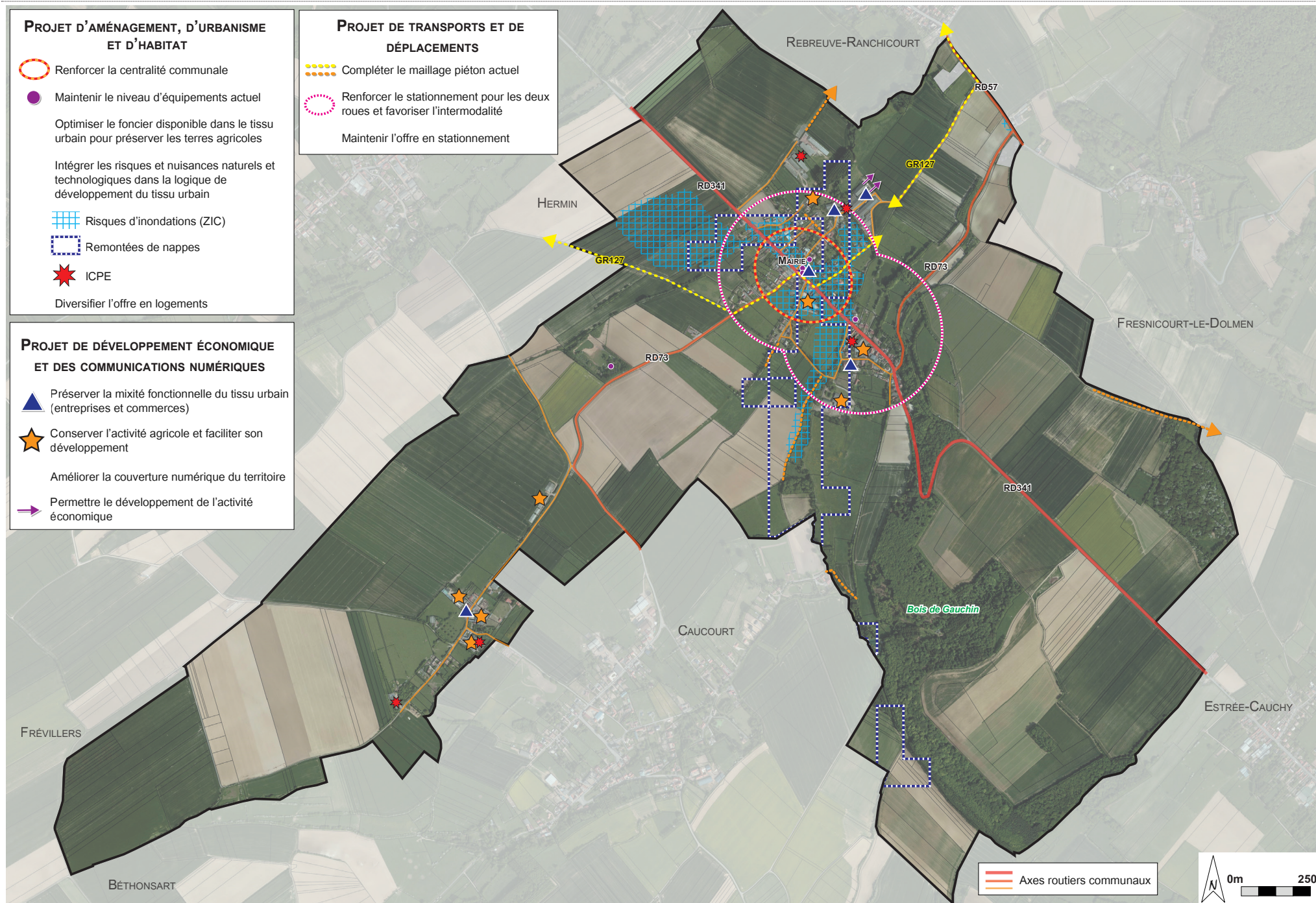
Pour cela, la priorité est donnée à l'optimisation et au renouvellement du tissu urbain existant. Ainsi, un compte foncier exhaustif des opportunités offertes par le tissu urbain a été réalisé. Pour pallier le desserrement des ménages et atteindre un objectif de maintien de la population d'ici 2030, la commune devrait construire un total de 14 logements.

Le potentiel de densification (15 logements potentiels) dans le tissu urbain existant est suffisant pour combler le besoin en logements de la commune face au desserrement des ménages progressif qui se profile et à l'objectif de maintien de la population qu'elle s'est fixée.

Depuis 2000, la commune a consommé 1,82 Ha dont 0,78 Ha pour de l'habitat et 1,04 Ha pour de l'activité agricole.

L'objectif de réduction de la consommation d'espace serait de 45% sur les 10 prochaines années (en prenant en compte la consommation foncière en extension qui est de 1,01 Ha).

Si nous prenons en compte les dents creuses, la consommation d'espaces estimée est de 2,14 Ha sur la commune. Ainsi, la consommation d'espaces ne présente pas d'objectif de réduction.



PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

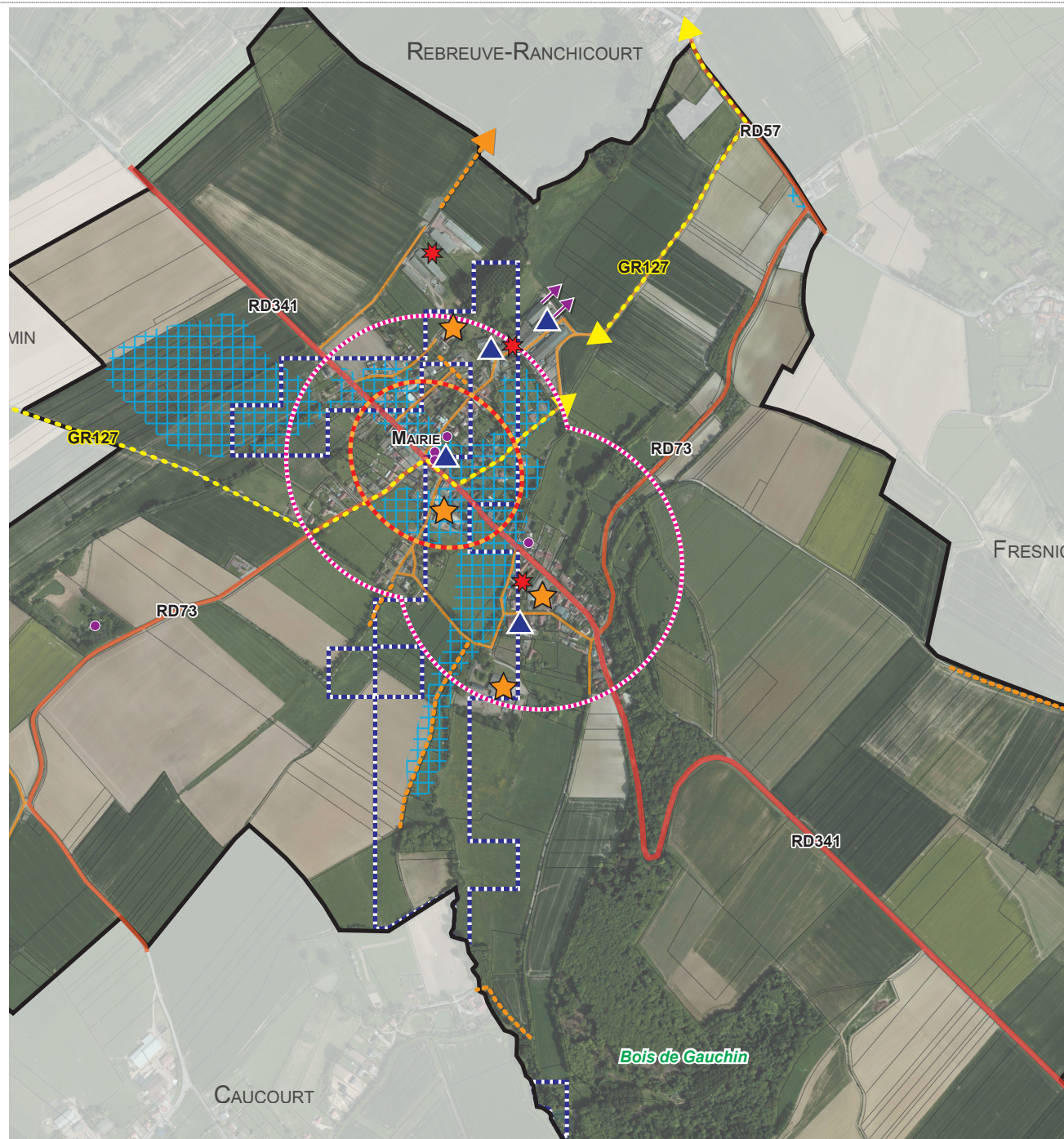
-  Renforcer la centralité communale
-  Maintenir le niveau d'équipements actuel
- Optimiser le foncier disponible dans le tissu urbain pour préserver les terres agricoles
- Intégrer les risques et nuisances naturels et technologiques dans la logique de développement du tissu urbain
-  Risques d'inondations (ZIC)
-  Remontées de nappes
-  ICPE
- Diversifier l'offre en logements

PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

-  Préserver la mixité fonctionnelle du tissu urbain (entreprises et commerces)
-  Conserver l'activité agricole et faciliter son développement
- Améliorer la couverture numérique du territoire
-  Permettre le développement de l'activité économique

PROJET DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS

-  Compléter le maillage piéton actuel
-  Renforcer le stationnement pour les deux roues et favoriser l'intermodalité
- Maintenir l'offre en stationnement



PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Protéger les linéaires végétalisés



Préserver le réseau hydrographique



Préserver les milieux sensibles d'intérêt écologique - Zone à Dominante Humide



Préserver la trame verte

PROJET DE PRÉSERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

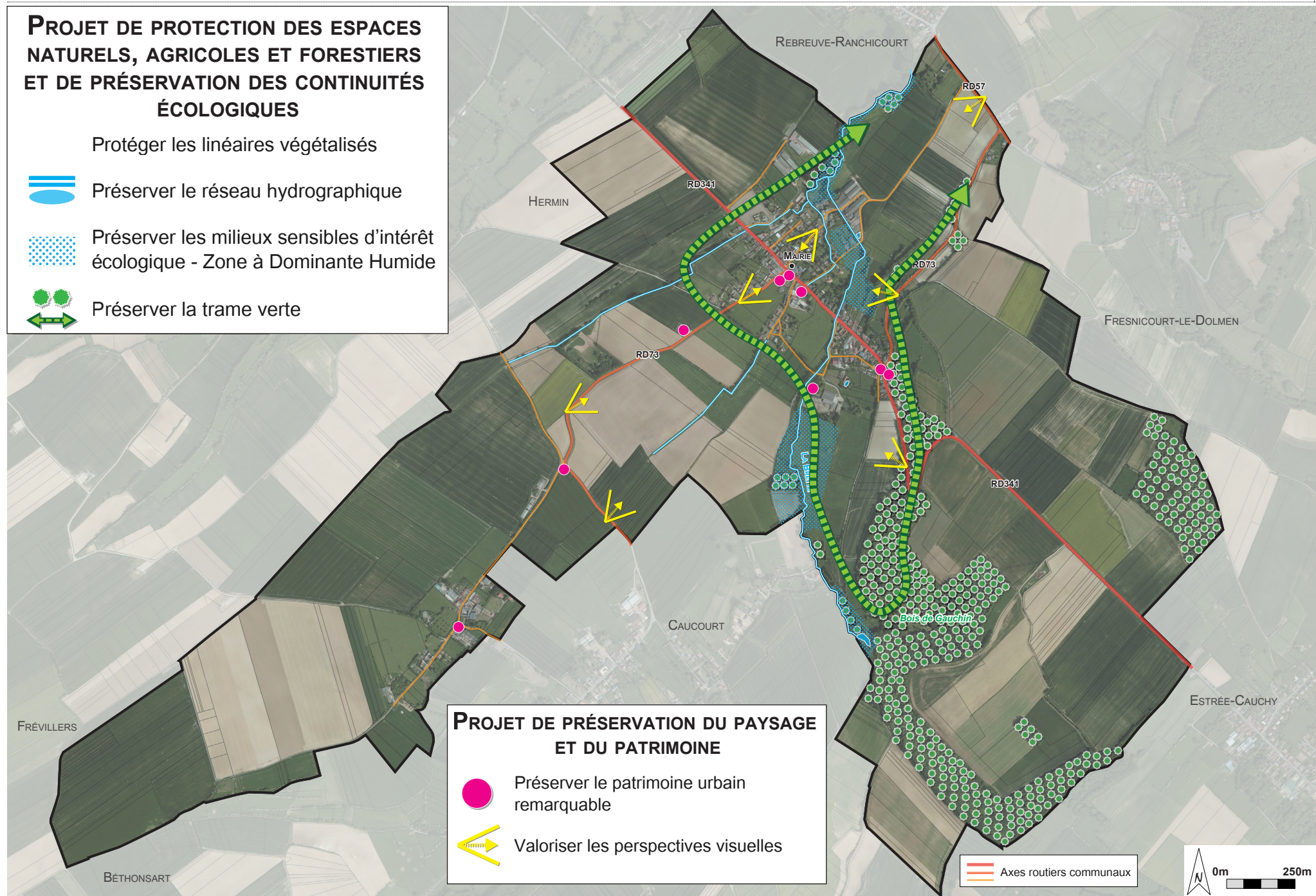
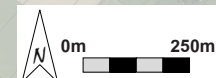


Préserver le patrimoine urbain remarquable



Valoriser les perspectives visuelles

Axes routiers communaux



PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Protéger les linéaires végétalisés



Préserver le réseau hydrographique



Préserver les milieux sensibles d'intérêt écologique - Zone à Dominante Humide



Préserver la trame verte

PROJET DE PRÉSERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE



Préserver le patrimoine urbain remarquable



Valoriser les perspectives visuelles

