

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE GOSNAY

Orientations d'aménagement et de programmation

Rapport

Eléments de projet :

A) Espaces à urbaniser

Concernant l'extension urbaine, la commune souhaite que le secteur choisi s'intègre dans une démarche qualitative de cohérence globale tout en prenant en compte les caractéristiques paysagères propres.

Il est ensuite nécessaire de protéger des espaces naturels de qualité. Ainsi, les extensions urbaines s'inscriront principalement en densification ou en épaississement des limites existantes dans un souci d'insertion paysagère.

Concernant la création de zones d'urbanisation future, les solutions proposées sont là aussi à la fois diverses et bien encadrées. La commune souhaite proposer des terrains à construire sur plusieurs sites urbains de la commune et ce, en prenant en compte les caractéristiques urbaines et paysagères de chacun des sites.

Il faut néanmoins insister sur le fait que qu'une étude spécifique soit menée concernant l'assainissement des eaux pluviales.

Zone d'urbanisation future dans le centre bourg : principes d'aménagement



-  Axe structurant
-  Axe secondaire si nécessaire
-  Liaison douce
-  Front de rue à réaliser (cloture / beti)
continuité urbaine à réaliser
-  Aménagement d'espace d'espace public
(stationnement et plantation)
-  Aménagement d'espaces verts

Le principe vise à :

Concernant l'aménagement :

- Desservir en profondeur et traiter les fonds de parcelle : intégration du bâti à venir dans la silhouette urbaine, mais aussi avec l'urbanisation existante afin d'assurer une entrée de ville qualitative.
- Réaliser une façade urbaine (clôture ou bâtie) le long de l'axe structurant existant : mise en place de stationnement et éventuellement plantation.
- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'élément(s) d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).
- La gestion des eaux pluviales devra être réalisée à la parcelle pour chaque lot et à l'échelle de l'opération.
- Créer des connexions piétonnes avec le centre ville
- Créer des connexions/ un accès avec l'école
- aménager un espace vert en relation avec la mairie et l'école en essayant de préserver la végétation existante

Concernant l'habitat :

Afin de répondre aux objectifs du PLH, l'aménagement de cette zone vise à réaliser des logements privés et 8 logements sociaux.

La densité brute minimale sera de 15 logements à l'hectare.

Concernant les transports et déplacements :

- Réaliser une voirie de bouclage afin de proposer un redécoupage de l'îlot reprenant les trames viaires constitutives de la commune. La voirie comprendra des proportions suffisantes ou un plan de circulation pour une desserte en adéquation à la fois avec le projet et à la fois avec le schéma global de circulation de la commune en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- Le projet intégrera au moins 1 place de stationnement sur l'espace public (voirie ou stationnement collectif) par unité d'habitation construite et prévoira du stationnement pour les équipements limitrophes : école, association.