



COMMUNE DE GOUY-SOUS-BELLONNE
Département du Pas-de-Calais

Plan local d'Urbanisme

Orientation d'aménagement et de programmation – secteur 1AUa

Révision simplifiée n°1

Approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2012

Le maire :

Contexte

Le site est localisé à l'ouest du cœur de bourg, dans la continuité du tissu urbain existant, entre les rues de Bellonne, du Calvaire et du Château d'Eau. Le site occupe une surface d'environ 1,6 hectare aujourd'hui majoritairement occupé par des activités agricoles. Il est traversé d'Est en Ouest par la ligne haute-tension 225 kV Corbehem-Dechy.

Le développement de ce projet urbain à l'ouest de la commune sur le site d'étude répond à plusieurs enjeux :

- La nécessité de conforter les services à la personne et en particulier les services parascolaires particulièrement importants pour les jeunes ménages actifs ;
- La nécessité d'un rééquilibrage du développement communal à envisager de l'est à l'ouest y compris en termes d'habitat diversifié en lien avec les équipements existants (ex. école).
- La mise en réseau à envisager entre les secteurs d'extension est et ouest, pour un développement communal harmonieux.

L'insertion de ce projet de Maison de l'Enfance répond à plusieurs enjeux sociaux, programmatiques et urbains :

- Créer une maison de l'enfance afin de répondre aux besoins des familles ;
- Rééquilibrer l'offre de logements à l'ouest de la ville et proposer une offre adaptée aux besoins des aînés ;
- Mettre en réseau les équipements par une promenade structurante Est-Ouest, reliant les espaces naturels au nord et au sud (inscription dans des boucles de promenade communales à plus large échelle et lien avec la zone d'extension urbaine et l'entrée de ville à l'Est) ;
- Redéfinir la frange urbaine dans le cadre du projet (intégration paysagère) ;
- Améliorer le fonctionnement urbain communal dans le cadre du projet et compléter le maillage viaire
- Préserver les vues et l'ouverture au paysage rural environnant, depuis la parcelle et l'équipement.



Principes d'organisation



L'OAP comprend le schéma ci-dessus, ainsi que les principes d'organisation ci-dessous :

- **Un principe de desserte viaire**, dont l'accès principal est situé depuis la rue du Château d'Eau, qui crée une boucle de desserte du projet de la Maison de l'Enfance situé en cœur de site, et intègre une sortie sens-unique sur la rue de Bellonne.
- **Des axes de liaisons douces mixtes** (piétons-vélos) qui traversent l'opération et permettent de relier la « promenade » centrale du village avec les espaces agricoles et naturels à l'Ouest (en desservant les équipements au sein de l'opération).
- **Un espace public intégrant du stationnement** localisé en en cœur de site au niveau de l'accès Rue de Bellonne.
- **Un secteur d'habitat au sud** de cet espace public central, composé d'habitat individuel groupé, organisé autour de cours collectives (gestion des accès, espace commun ...) ouvertes sur l'espace agricole. Ce secteur d'habitat est destiné à la réalisation d'un « béguinage » : ensemble de petits logements destinés notamment aux personnes âgées, organisés autour d'un espace collectif. L'organisation des logements créera un front architectural qualitatif au nord sur la Placette et l'accès au quartier

- Un espace destiné à l'implantation d'équipements communaux, situé entre l'entreprise Carré et l'espace public central, **destiné à l'extension de l'école et la création de la Maison de l'Enfance** : le projet d'équipement permettra de créer un espace central collectif (cour centrale – patio) qui intégrera la réalisation d'un jardin pédagogique à destination des enfants et des visiteurs.
- À proximité de ce dernier secteur est prévue une réserve d'équipement, destinée à une future extension et qui, de manière transitoire, pourra intégrer du préverdissement (prairie arborée par exemple).
- **Des espaces de parc ouvert** sont prévus à l'intérieur de l'opération, afin d'intégrer les éléments topographiques existants (talus paysagers), gérer de manière qualitative la frange avec l'espace agricole et intégrer la gestion des eaux pluviales (localisation privilégiée du bassin de rétention indiqué, à redéfinir avec un relevé terrain précis – le bassin sera planté, paysager et intégré au parc).
- La Becque, situé au nord de l'emprise d'étude, et busée au droit de l'école, sera préservée et pourra être valorisée dans le cadre de l'aménagement paysager de l'opération (reprofilage, plantation ...).

