

Département de la Somme

# GAMACHES

=====

## 2<sup>ème</sup> Modification du Plan Local d'Urbanisme

=====

### Dossier d'Enquête Publique

=====

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Modification des pages 4, 18 à 20

Vu pour être annexé à l'arrêté  
municipal en date du :  
Le Maire

2

Jacques PECQUERY

## *LATITUDES*

124 Boulevard Vauban – 80100 ABBEVILLE

☎ 03 22 24 08 71 – 📠 03 22 24 45 87

Mél : [abbville@latitudes-ge.fr](mailto:abbville@latitudes-ge.fr)

### **3. L'entrée de ville Est (RD1015)**

Elle est largement identifiée par le rond point d'entrée de ville et de desserte de la zone d'activité. L'extension de la zone qui va se situer à l'amont du rond point devra avoir un bâti de qualité sur la façade coté RD1015 -voir le schéma d'aménagement de la zone AU7 (a et b). Les éléments pris en compte sont la hauteur du bâtiment, les matériaux de façade, les couleurs des bardages réglementées pour pouvoir s'intégrer dans le paysage et dans la zone d'activité actuelle : des teintes de gris sombre ont été retenues, **le recul par rapport à la RD1015 doit être de 18m 10m, ce recul doit être engazonné. Sur la partie publique sera planté un alignement d'arbres de hautes tiges engazonnés avec cheminement piétons.**

Le traitement de la RD1015 devra respecter les principes d'aménagement de l'entrée de ville Est de Gamaches : **un trottoir de 2m minimum engazonné au nord de la voie, un bas coté au sud composé d'une bande de 1,4m engazonnée accueillant un traitement paysager et d'un passage de 1m, l'emprise de chaussée sera de 7m, au sud de la chaussée dans la zone AU7 il devra y avoir un traitement paysager particulier composé d'arbres d'alignement. L'implantation des bâtiments dans la zone AU7 devra se tenir en retrait de 18m par rapport à l'alignement de la voie (trottoirs compris).**

### **4. L'entrée de ville Nord (RD936)**

L'entrée constituée par la RD936 au nord du bourg n'est pas clairement identifiée. Une urbanisation diffuse signale la proximité du bourg. Une zone ouverte à l'urbanisation, la zone AU4, borde sur une certaine partie l'entrée de la ville. Les voies de desserte sont situées sur la route départementale 22, qui présente un abord plus urbanisé ainsi qu'un trafic routier et des risques accidentogènes moindres. Seul un accès sur la RD936 à partir d'une parcelle privée est autorisé. Le talus planté bordant la RD936 doit être maintenu ainsi que ces plantations.

D'un point de vue paysager il est imposé de créer des haies vives ou des espaces boisés en fond de parcelle sur la RD936, pour permettre une intégration des nouvelles habitations. Les constructions devront être implantées dans la pente de manière à ne dépasser du terrain naturel que d'un niveau (soit le rez-de-chaussée, soit le comble aménageable à l'identique du quartier d'Hélicourt).

## 5. Zone AU7

Voir le schéma d'aménagement d'ensemble de la zone AU7 (a et b) ci-après

### Le site aujourd'hui

La zone AU7 correspond à l'extension de la zone d'activité (ZI) en entrée de ville Est. Elle est située ~~de part et d'autre à l'Est~~ de la zone d'activité existante. Situés dans le fond de vallée, les terrains sont très plats et en majeure partie occupés par des champs. Ils sont à l'heure actuelle bordés au Sud par les canaux. Au sud ~~et à l'ouest~~ de la zone AU7b le diagnostic environnemental a relevé une ~~prairie zone~~ humide plantée de peupliers : cette zone est protégée par un zonage naturel N, nommé Nh. ~~La zone d'activité actuelle se tient entre la zone AU7a et AU7b~~, Les prescriptions de la zone AU7 (b) reprendront au maximum celles de la zone déjà construite.



Zone AU7b vue de la RD1015

### Le site demain : urbanisation et mesures compensatoires

Ces sites donnent deux façades très importantes d'un point de vue paysager : la façade sur la RD1015 dessine le paysage d'entrée de ville Est, et la façade sur le canal Doliger marque la limite avec les zones humides.

Pour maîtriser l'image que donnera l'entrée de ville Est de Gamaches, le bâti devra respecter une marge de recul de ~~18m~~ 10m par rapport à l'alignement de la RD1015, ce recul devra être engazonné et planté d'arbres d'alignement de ~~hautes de demies~~ tiges, à raison d'un arbre pour 30m<sup>2</sup>. Ces arbres pourront former des bosquets.

Concernant le fonctionnement interne et les dessertes, les extensions futures se caleront sur l'existant et auront une utilisation économe du sol. Dans la partie située à l'ouest de la zone existante (AU7 a) la chaussée prolongera celle de la zone déjà bâtie. Sous réserve de l'accord avec le gestionnaire de la voirie, un accès à partir de la RD permettra la desserte directe de la zone commerciale. La rue serait à sens unique pour éviter de multiplier les flux à cet endroit. Dans la partie à l'est de la zone actuelle, l'accès à la zone AU7 b se fera à partir de la voirie existante. Les chaussées desserviront la zone en son centre par une desserte en forme de T. Les accès aux parcelles se feront exclusivement par ces dessertes.

Pour assurer la bonne intégration des constructions sur la façade donnant sur le Canal Doliger, un espace boisé classé borde le sud de la zone AU7b, il est prolongé par un espace boisé à créer de même envergure.

Les autres limites de parcelles seront plantées de bandes boisées de 10 mètres de large ou conserveront les boisements existants.

Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (voir liste jointe).

Tous les espaces libres doivent être aménagés et 50% des espaces doivent être traités en espaces verts de pleine terre quand ces espaces verts dépassent 25% de la superficie de la parcelle.

Les espaces non bâtis et en particulier les marges de reculement doivent être plantés d'au moins un arbre de haute tige pour 100m<sup>2</sup> de terrain.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour trois places, les plantations pouvant être regroupées en bosquet.

Lorsqu'une limite séparative de propriété se confond avec une limite de zone, elle doit être plantée par un écran boisé du type alignement d'arbre de haute tige ou taillis et bosquets : à raison d'un arbre pour 30m<sup>2</sup>.

Les couleurs de bardage seront de tonalités grises et posées horizontalement. Les façades arrières seront traitées avec le même soin que les façades principales. Les façades auront un soubassement et un bandeau côté RD1015. La hauteur des constructions est limitée à 12m à l'égout de toiture. La volumétrie sera parallélépipédique et comprendra un soubassement et un acrotère cachant la toiture. Les clôtures seront discrètes : grillages soudés blancs, doublés ou non d'une haie vive d'essences locales. Les enseignes seront posées sur les façades et les pignons. Aucune enseigne libre sur support ou portique ne sera autorisée.

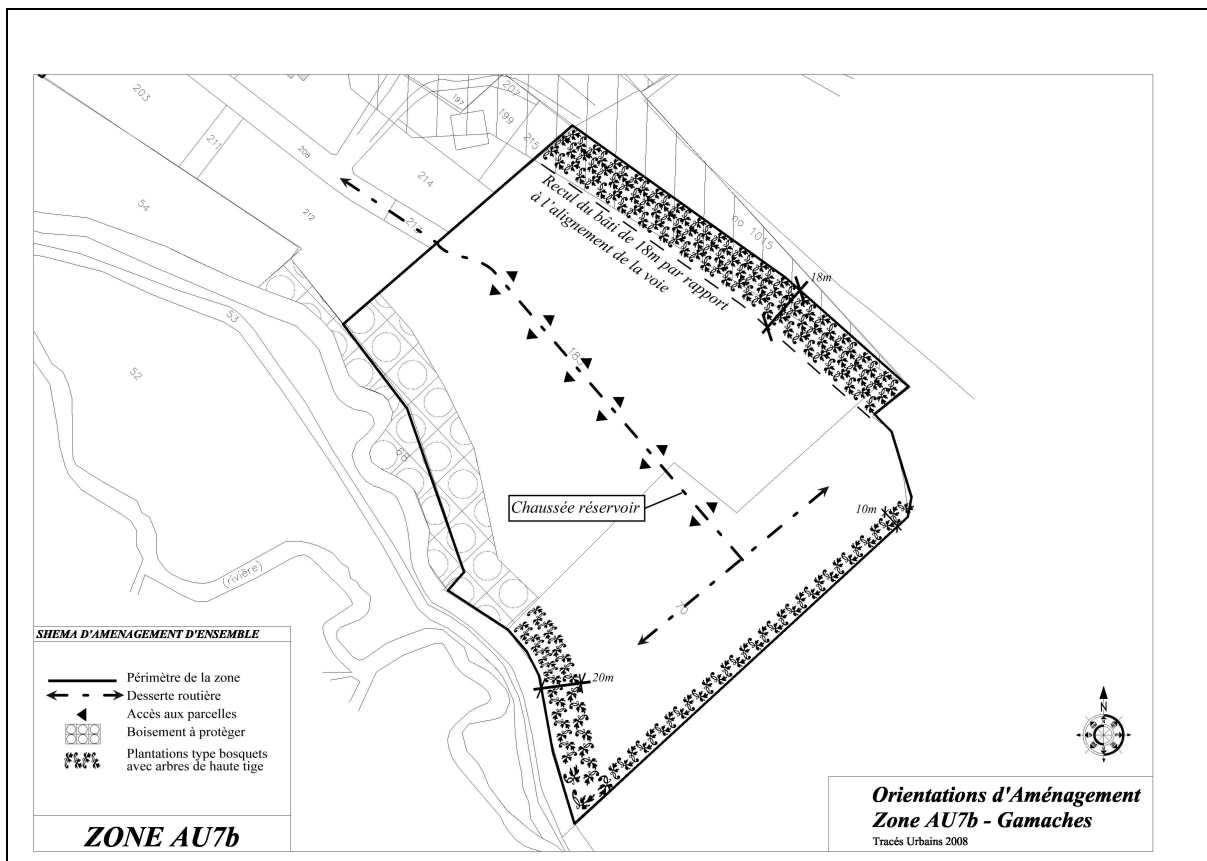
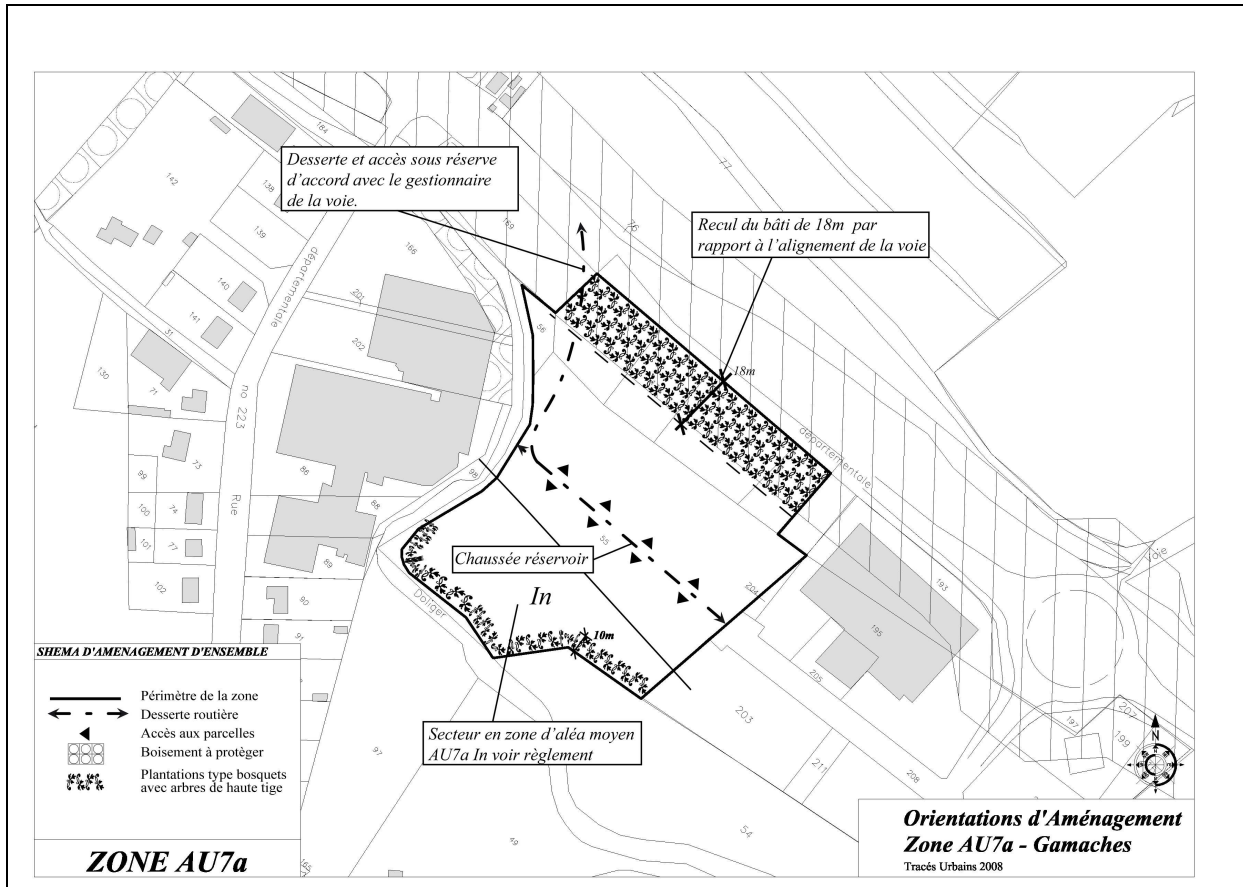
Située dans un périmètre inondable ses chaussées seront des chaussées réservoir.

L'entrée de ville Est au niveau de la RD1015 fait également l'objet de prescriptions particulières (voir coupe ci-après).

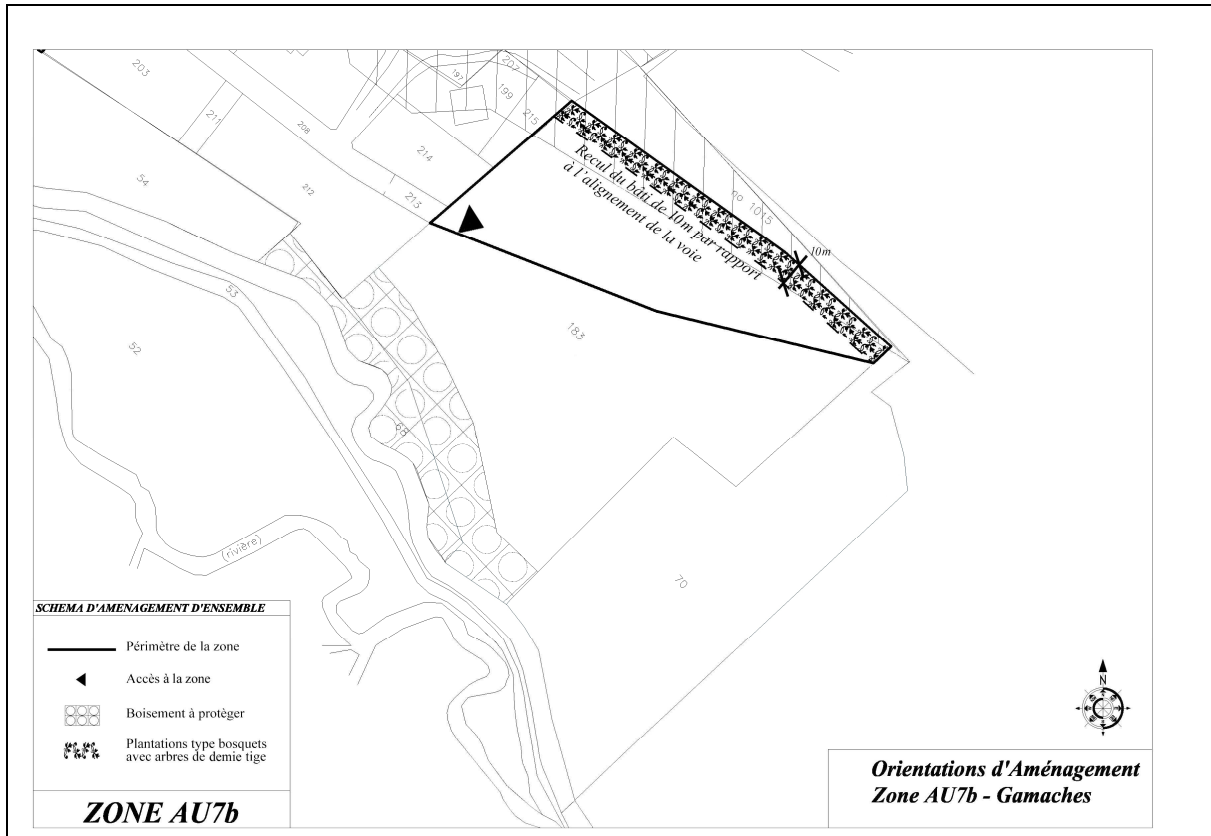
Du côté du secteur AU7b, la chaussée sera bordée par un traitement paysager de 3m, puis un trottoir de 1,5m, puis un alignement d'arbres de hautes tiges.

Dans le secteur AU7a1n, les rez-de-chaussée des constructions seront surélevés de 0.50m au minimum.

**AVANT MODIFICATION :**



**APRES MODIFICATION :**



**DEPARTEMENT DE LA SOMME**

**COMMUNE DE GAMACHES**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Approuvé le 26 juin 2003**

**Modifié et Révisé (Révision Simplifiée) le 26 février 2009**

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

**Tracés Urbains**

25 rue de l'Ambroisie 75012 Paris

tel: 01 43 46 28 16 fax: 01 43 46 28 18

**Direction Départementale de l'Équipement de la Somme**

**Direction des Subdivisions Ouest**

2 Rive droite de la Somme – 80100 Abbeville

tel: 03 22 25 31 83

## Préambule

La loi Urbanisme et Habitat (juillet 2003) rend opposable les Orientations d'Aménagement alors que le PADD ne l'est plus. Pour permettre une bonne intégration urbaine des différentes zones destinées à l'extension de l'urbanisation (habitat et activités), l'aménagement doit aborder des points de portée générale :

- Une prise en compte des données existantes du site : créer une continuité avec l'urbanisation présente en poursuivant ou en améliorant le fonctionnement de l'ensemble
- L'équilibre de la zone lié au paysagement des parcelles et des voies publiques
- Le partage de l'espace public entre la part de la voirie et celle des espaces verts
- Disposer de schémas de voirie pour que la zone ne soit pas totalement en impasse, mais reliée par des liaisons aux différents quartiers de la commune,
- Etablir un paysagement des limites de zone par plantation de haies vives et arbres de haute tige
- Aménager des trottoirs avec bande engazonnée, noues de rétention des eaux pluviales de chaussée et plantations,
- Disposer des liaisons piétonnes inter-quartier et des liaisons vers les équipements publics,
- Prévoir un assainissement pluvial par infiltration des eaux de ruissellement à la parcelle,
- Respecter la hauteur limitée des constructions,
- Respecter le recul du bâti
- Protéger les talus existants,
- Protéger le paysage au niveau des entrées de ville sur les routes à grande circulation (la commune est concernée par deux axes routiers de cette catégorie : la RD1015 et la RD936)

Les présentes Orientations d'Aménagement énoncent les principes d'aménagement des entrées de ville (au titre de l'Amendement Dupont) et des zones AU (zones futures d'urbanisation)

## **A. Les projets relatifs aux entrées de ville**

Les RD936 et RD1015 sont classées routes à grande circulation ; les zones à urbaniser devront tenir compte tout particulièrement de ces éléments, notamment dans les secteurs d'entrées de ville où les dispositions de l'Article L 111-1-4 du Code l'Urbanisme.

Un aménagement visant la sécurité et la mise en valeur du paysage sera le support du travail sur les entrées de ville liées à la RD1015 (Amendement Dupont relatif à un axe à grande circulation). Les objectifs généraux sont de qualifier le développement urbain, de mieux intégrer les nouvelles constructions sur les coteaux, et d'assurer les déplacements en toute sécurité (piétons, voitures). La perspective sur le bourg et son église, particulièrement sensible, devra faire l'objet de protections fortes au niveau des entrées Est et Ouest de la RD1015. L'entrée Ouest se décompose en 2 secteurs d'approche le long de la RD1015. L'entrée Nord liée à la RD936 sera vigilante sur la protection des pâtures, elle créera des plantations d'arbres d'alignement, et comportera un aménagement de trottoirs.

### ***1. Première entrée de ville Ouest (RD1015) : projet touristique de loisir***

L'entrée de ville par l'ouest en empruntant la RD1015 est marquée par la base de loisirs, elle est encore assez éloignée du centre bourg, mais nécessite cependant un aménagement pertinent. Le croisement de la base nautique est une transversalité, mais manque de force pour marquer réellement un seuil car le camping est fortement planté sur la RD1015 et donne à cette séquence un caractère de voie traversant un espace naturel. Une première approche paysagère donne comme contrainte de ne pas planter en continu le long de l'étang mais en bosquet et en aménageant des points de vue sur l'eau car c'est le seul lieu de Gamaches où l'on aperçoit de l'eau. Les futures constructions seront soumises à un fort recul par rapport à la route. Celle-ci domine le site. Les toits auront donc une forte importance et devront faire l'objet d'une intégration paysagère discrète.

### ***2. Deuxième entrée de ville Ouest (RD1015) : Zone AU1***

Une seconde étape dans la découverte de Gamaches par la RD1015 à l'ouest est constituée par l'entrée dans le centre bourg par le quartier Sainte-Marguerite. Le projet est surtout conditionné par une volonté de mise en sécurité de la route qui présente des vitesses de circulation très (trop) rapides.

Pour le projet d'aménagement se référer au projet d'aménagement de la zone AU1 qui constituera la nouvelle étape de l'entrée de ville. Pour mémoire, les points importants sont :

- La conservation du talus très pentu et bien boisé pour assurer une entrée de ville végétale et une intégration dans le paysage des futures constructions.
- Le maintien de la haie bocagère ou la replantation d'une haie équivalente le long du chemin de remembrement perpendiculairement à la RD1015.
- La traversée piétonne de la RD1015 doit être assurée.
- Le traitement de la RD1015 devra respecter les principes d'aménagement de l'entrée de ville Ouest de Gamaches : **des trottoirs de 2m sur le coté nord de la voie, des trottoirs de 1,3 doublés d'une bande de 0,5m engazonnée sur le coté sud de la voie et une emprise de chaussée de 7m.**

### **3. L'entrée de ville Est (RD1015)**

Elle est largement identifiée par le rond point d'entrée de ville et de desserte de la zone d'activité. L'extension de la zone qui va se situer à l'amont du rond point devra avoir un bâti de qualité sur la façade coté RD1015 -voir le schéma d'aménagement de la zone AU7 (a et b). Les éléments pris en compte sont la hauteur du bâtiment, les matériaux de façade, les couleurs des bardages réglementées pour pouvoir s'intégrer dans le paysage et dans la zone d'activité actuelle : des teintes de gris sombre ont été retenues, **le recul par rapport à la RD1015 doit être de 18m, ce recul doit être engazonné. Sur la partie publique sera planté un alignement d'arbres de hautes tiges engazonnés avec cheminement piétons.**

Le traitement de la RD1015 devra respecter les principes d'aménagement de l'entrée de ville Est de Gamaches : **un trottoir de 2m minimum engazonné au nord de la voie, un bas coté au sud composé d'une bande de 1,4m engazonnée accueillant un traitement paysager et d'un passage de 1m, l'emprise de chaussée sera de 7m, au sud de la chaussée dans la zone AU7 il devra y avoir un traitement paysager particulier composé d'arbres d'alignement. L'implantation des bâtiments dans la zone AU7 devra se tenir en retrait de 18m par rapport à l'alignement de la voie (trottoirs compris).**

### **4. L'entrée de ville Nord (RD936)**

L'entrée constituée par la RD936 au nord du bourg n'est pas clairement identifiée. Une urbanisation diffuse signale la proximité du bourg. Une zone ouverte à l'urbanisation, la zone AU4, borde sur une certaine partie l'entrée de la ville. Les voies de desserte sont situées sur la route départementale 22, qui présente un abord plus urbanisé ainsi qu'un trafic routier et des risques accidentogènes moindres. Seul un accès sur la RD936 à partir d'une parcelle privée est autorisé. Le talus planté bordant la RD936 doit être maintenu ainsi que ces plantations.

D'un point de vue paysager il est imposé de créer des haies vives ou des espaces boisés en fond de parcelle sur la RD936, pour permettre une intégration des nouvelles habitations. Les constructions devront être implantées dans la pente de manière à ne dépasser du terrain naturel que d'un niveau (soit le rez-de-chaussée, soit le comble aménageable à l'identique du quartier d'Hélicourt).

## **B. Les projets relatifs aux zones ouvertes à l'urbanisation (AU)**

Pour les six zones futures d'urbanisation (AU1-AU2-AU3-AU4-AU5 pour l'habitat et AU7 pour l'activité économique), il est indiqué des principes d'aménagement. En aucun cas le schéma de la zone est fixé, ce sont donc des principes qui restent à concrétiser dans un projet d'aménagement relevant du constructeur : dessertes, accès aux parcelles, plantations. Les axes routiers donnent une idée de ce que peut être le quartier d'habitation. Les dessertes et les accès aux parcelles relèvent de l'aménageur qui rentabilisera le terrain au mieux.

Les thèmes évoqués pour chacune des zones sont identiques, ils assurent la cohérence sur l'ensemble de la commune.

### ***1. Zone AU1 : secteur de la RD 1015 entrée de ville ouest face au quartier Sainte Marguerite***

Voir le schéma d'aménagement d'ensemble de la zone AU1 ci-après

#### **Le site aujourd'hui**

Ce secteur est situé sur un coteau qui domine largement la vallée. Il est en surplomb de la RD1015 dont il est séparé par un talus végétal. Il fait face à un quartier existant. Il est desservi par le chemin d'Embreville. Il donne de très beaux points de vue et est situé plein sud. Sa desserte pose un problème de débouché sur la RD1015. Le traitement du débouché du chemin d'Embreville doit être pensé dans la globalité de la mise en sécurité de la RD1015 dans son entrée Ouest. Le diagnostic environnemental et paysager n'a relevé ni qualité paysagère spécifique, ni particularité floristique ou faunistique sur ce site. Il est aujourd'hui une surface cultivée (maïs).



*Zone AU1 vue de la rue Charles de Gaulle*



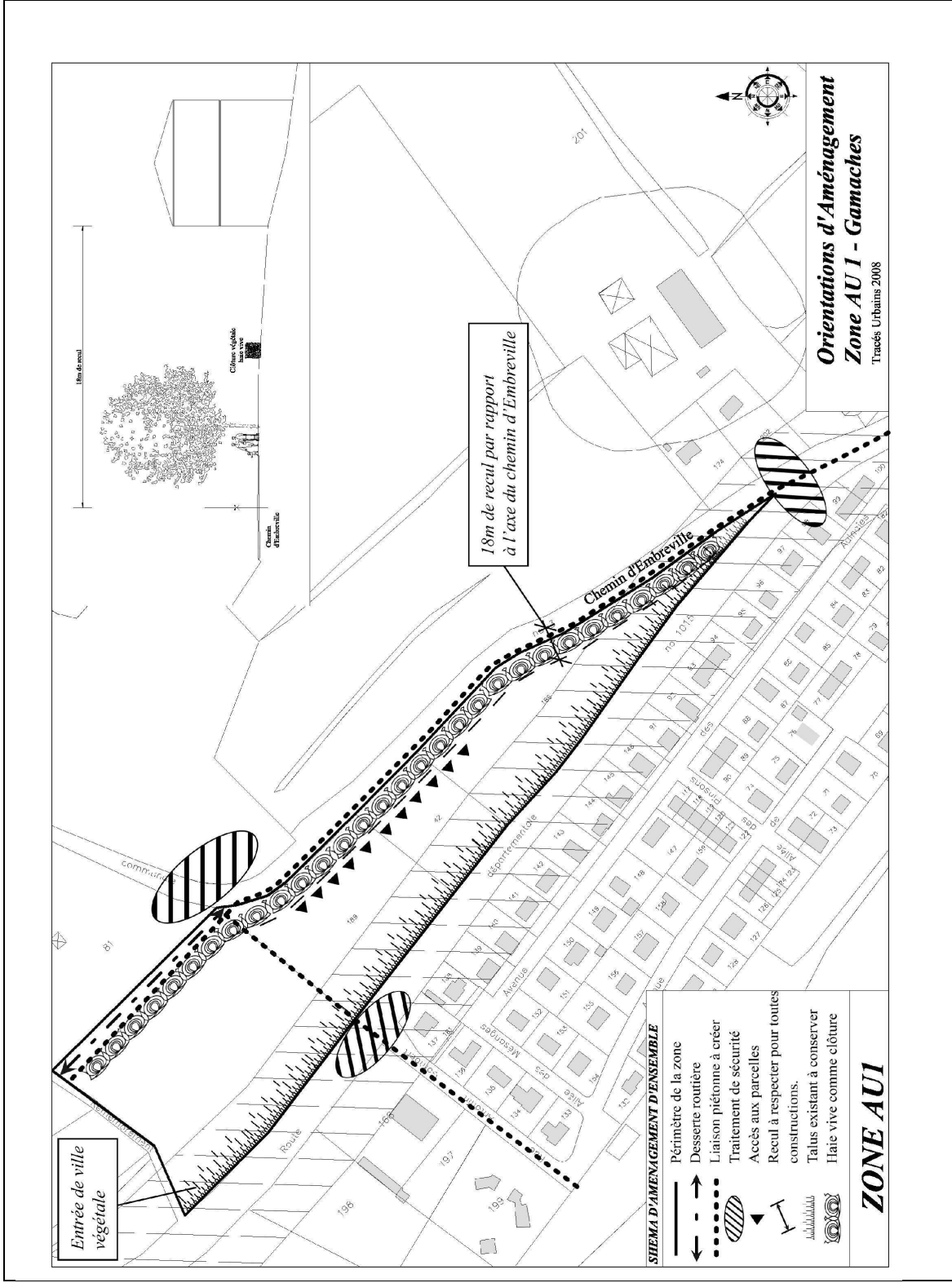
*Zone AU1 vue du Nord du site*

### **Le site demain : urbanisation et mesures compensatoires**

L'aménagement futur doit assurer :

- La conservation du talus très pentu et bien boisé pour assurer une entrée de ville végétale et une intégration dans le paysage des futures constructions. Ce talus devra rester dans l'emprise publique de la RD1015 afin de garantir sa bonne gestion;
- La création d'une liaison transversale entre la future zone à urbaniser et le quartier Sainte-Marguerite face à la liaison existante menant à la salle polyvalente située au bord de l'étang, liaison nécessitant un escalier dans le talus et une traversée piétonne au niveau de la RD1015 en toute sécurité ;
- Le maintien de la haie bocagère ou la replantation d'une haie équivalente le long du chemin de remembrement perpendiculairement à la RD1015. Cette haie est très importante pour intégrer les futures constructions dans le paysage global ;
- La desserte des futures constructions à partir du chemin d'Embrville en entrée directe par cette voie qui est prolongée en ligne droite à l'intérieur du site en direction du chemin de remembrement ; Cette voie devra être élargie afin de permettre un paysagement très végétal : emprise souhaitée de 10m de large.
- La création le long de la voie de desserte (chemin d'Embrville) d'une liaison piétonne du type trottoir côté construction, liaison au caractère rural (engazonnement) amenant au débouché de la voie et devant être repris de l'autre côté de la RD1015 afin d'amener les piétons sur le trottoir existant et vers le collège et autres équipements. La traversée piétonne de la RD1015 est à assurer.
- Le recul des futures constructions de 18 m environ à partir de l'axe du chemin d'Embrville de façon à garder la perspective sur le clocher de l'église : monument protégé, avec un cône de visibilité à assurer.
- La clôture coté chemin d'Embrville à constituer obligatoirement en végétal de type haie vive derrière grillage : préserver le coté rural et non urbain (pas de clôture maçonnée).

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est demandé un volume de forme allongée et de largeur limitée.
- La surélévation des rez-de-chaussée par rapport au terrain naturel avant construction est limitée à 0,30 m.
- La hauteur des constructions principales individuelles à usage d'habitation est limitée à 1 rez-de-chaussée + 1 comble aménageable ;
- Les toitures des constructions principales à usage d'habitation doivent respecter au moins 2 pentes dont une pente principale comprise entre 35° et 60° compté par rapport à l'horizontale. Les toitures des annexes, extensions, garages, vérandas, appentis vus depuis le domaine public doivent respecter une toiture à deux pentes comprises entre 20° et 60°.
- Les faîtages des toitures des bâtiments principaux doivent être parallèles à l'axe de la RD délimitant le site : AU1=RD1015.
- Les ouvertures en toiture sont autorisées sous la forme de lucarnes, fenêtres de toits (limitées à 0,80m en largeur, encastrées dans la toiture et limitées à deux ouvertures) et verrières.
- Les pignons seront traités en harmonie avec les façades. Dans la mesure du possible ils devront inclure des ouvertures. Ils devront être tout ou partie en bois et/ou brique et/ou pierre calcaire. Les enduits seront colorés. Le blanc et le beige sont à éviter en grandes surfaces. Un liserai en brique, bois ou pierre calcaire soulignera le triangle du pignon.
- Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Dans le cas de lotissements ou d'opérations d'habitat groupé couvrant au moins un hectare, 10% de la superficie du terrain doivent être aménagés en espaces libres plantés d'arbres de haute tige.
- Aucun espace libre ne peut servir à entreposer des matériaux.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places de stationnement. Les arbres pouvant être regroupés par bosquet.
- Les principes d'aménagement de l'entrée de ville ouest sur la RD1015 préconisent la protection des talus boisés et un trottoir engazonné de 2m du côté de la zone AU1, et un engazonnement de 3,5m, un cheminement de 1,5m et un alignement d'arbres de hautes tiges sur le côté opposé (principe d'aménagement de l'entrée de ville ouest).



**Orientations d'Aménagement**  
**Zone AU 1 - Gamaches**  
 Tracés Urbains 2008

18m de recul par rapport  
 à l'axe du chemin d'Embreville

Entrée de ville  
 végétale

- SCHEMA D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE**
- Périètre de la zone
  - Desserte routière
  - - - Liason piétonne à créer
  - Traitement de sécurité
  - ◊ Accès aux parcelles
  - ↔ Recul à respecter pour toutes constructions.
  - ▬ Talus existant à conserver
  - ▬ Haie vive comme clôture

**ZONE AUI**

## **2. Zone AU 2 : secteur nord de la RD48**

Voir le schéma d'aménagement d'ensemble de la zone AU2 ci-après

### **Le site aujourd'hui**

Ce site fait le lien entre un habitat pavillonnaire existant et un bâti ancien, mitoyen, en front à rue de la RD48. Il est situé en creux par rapport à la route et il est longé par la Vimeuse. Il est desservi par la rue Jacques Destruel. C'est un site plat qui reste dans le tissu urbain. Le diagnostic environnemental et paysager n'a relevé ni qualité paysagère spécifique, ni particularité floristique ou faunistique sur ce site. Il est aujourd'hui une pâture.



*Zone AU2 vue depuis la rue Jacques Destruel*

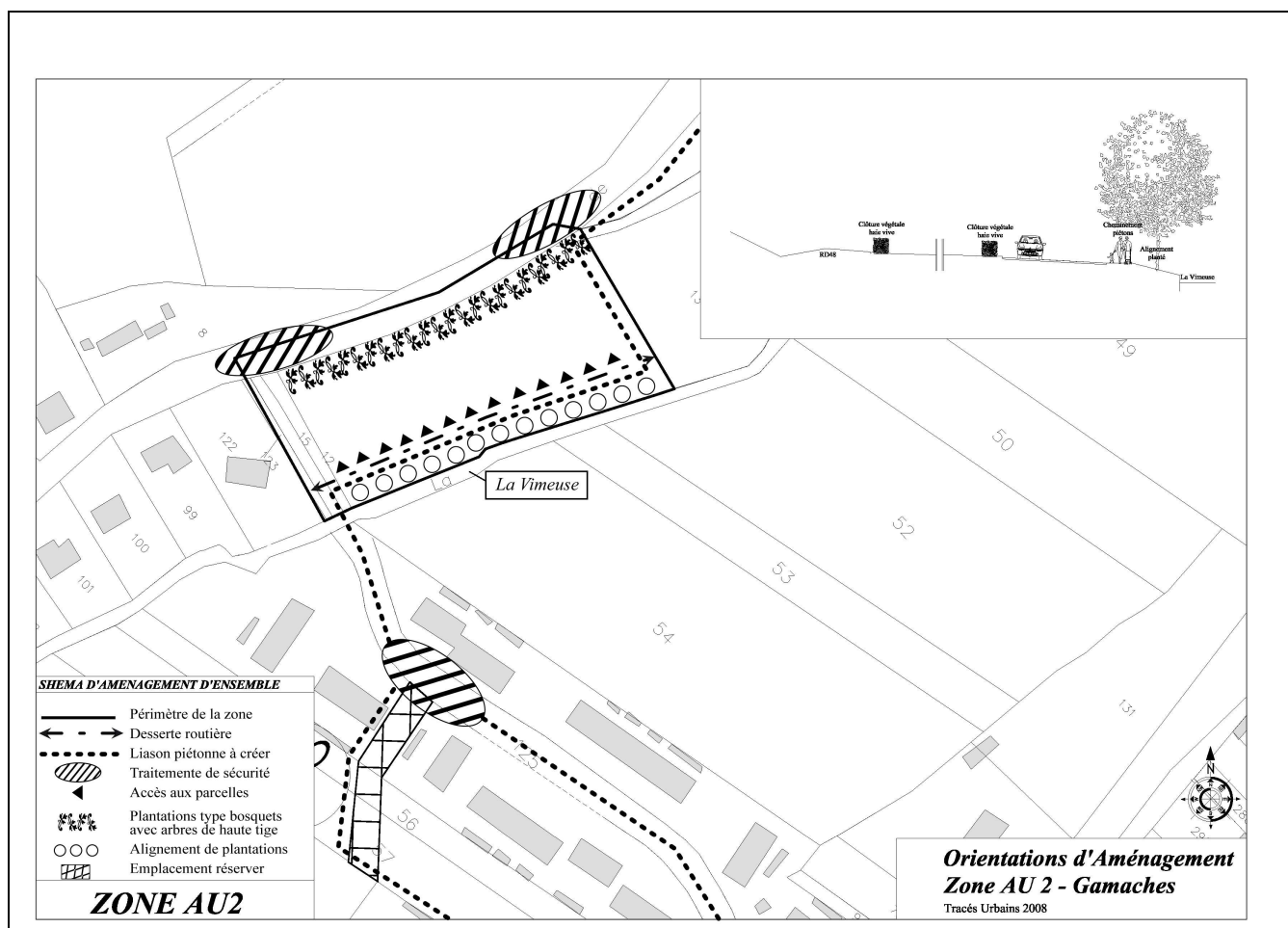
### **Le site demain : urbanisation et mesures compensatoires**

Pour rester au plus proche de l'enveloppe bâtie, l'emprise de la zone à urbaniser a été diminuée environ d'un tiers de sa surface par rapport à la zone ouverte à l'urbanisation 1NAr du POS précédent.

L'aménagement ultérieur doit garantir :

- Une desserte du site qui longe la Vimeuse afin d'être éloignée du carrefour avec la RD48 et la rue J. Destruel
- Une implantation des constructions en recul par rapport à la Vimeuse tout en assurant un bord de rivière public avec un paysagement boisé fort, un cheminement piéton puis la desserte routière séparée des constructions par des clôtures de haies vives;
- Des clôtures coté RD48 en haie ou en muret, car le contexte reste très urbain;

- Des liaisons piétonnes transversales importantes pour le fonctionnement de ces quartiers : liaison venant du nord de la RD48 ramenée vers la Vimeuse par la limite nord du site et liaison transversale venant du côté ouest de la RD48 (futur quartier) ramenée sur la rue Jacques Destruel;
- Des constructions à R+combles aménageables.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est demandé un volume de forme allongée et de largeur limitée.
- La surélévation des rez-de-chaussée par rapport au terrain naturel avant construction est limitée à 0,30 m.
- Les toitures des constructions principales à usage d'habitation doivent respecter au moins 2 pentes dont une pente principale comprise entre 35° et 60° compté par rapport à l'horizontale. Les toitures des annexes, extensions, garages, vérandas, appentis vus depuis le domaine public doivent respecter une toiture à deux pentes comprises entre 20° et 60°.
- Les faîtages des toitures des bâtiments principaux doivent être parallèles à l'axe de la RD délimitant le site : AU2=RD48.
- Les ouvertures en toiture sont autorisées sous la forme de lucarnes, fenêtres de toits (limitées à 0,80m en largeur, encastrées dans la toiture et limitées à deux ouvertures) et verrières.
- Les pignons seront traités en harmonie avec les façades. Dans la mesure du possible ils devront inclure des ouvertures. Ils devront être tout ou partie en bois et/ou brique et/ou pierre calcaire. Les enduits seront colorés. Le blanc et le beige sont à éviter en grandes surfaces. Un liserai en brique, bois ou pierre calcaire soulignera le pignon.
- Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Dans le cas de lotissements ou d'opérations d'habitat groupé couvrant au moins un hectare, 10% de la superficie du terrain doivent être aménagés en espaces libres plantés d'arbres de haute tige.
- Aucun espace libre ne peut servir à entreposer des matériaux.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places de stationnement. Les arbres pouvant être regroupés par bosquet.



### 3. Zone AU3 : secteur à l'ouest de la RD48 entrée nord

Voir le schéma d'aménagement d'ensemble de la zone AU3 ci-après

#### Le site aujourd'hui

Ce site est desservi par le chemin de la Justice et se trouve en surplomb par rapport à la RD48. Il fait la jonction entre le bâti autour du chemin de la Justice et celui existant le long de la RD48 en bordure de voie coté ouest. C'est un site en pente avec un talus le long de la RD48. A ce niveau de la route l'église s'impose en fond de perspective. Le diagnostic environnemental a relevé une occupation de ce site par une prairie mésophile avec rideaux. Du point de vue floristique elles ne sont pas relevées très intéressantes, à l'exception des rideaux de cityse et de quelques tilleuls en bosquets. Les zones de contact entre prairies et rideaux boisés sont importantes sur les plans du paysage et de l'intérêt faunistique. Ces prairies ont également un rôle important pour la gestion des écoulements des eaux.



*Zone AU3 de la rue Saint-Valéry vers le Nord*



*Zone AU3 de la rue Saint-Valéry vers le Sud*

### **Le site demain : urbanisation et mesures compensatoires**

L'urbanisation de ce site permettra de relier des extensions nouvelles à l'enveloppe bâtie du bourg. La forme du site, longue et étirée empiète au minimum sur les prairies mésophiles. Cette zone étroite a été diminuée largement par rapport au POS précédent. Elle est néanmoins suffisamment épaisse pour accueillir deux bandes de construction et éviter ainsi une configuration d'extensions linéaires le long de la voie et permet une desserte à partir d'une voie interne.

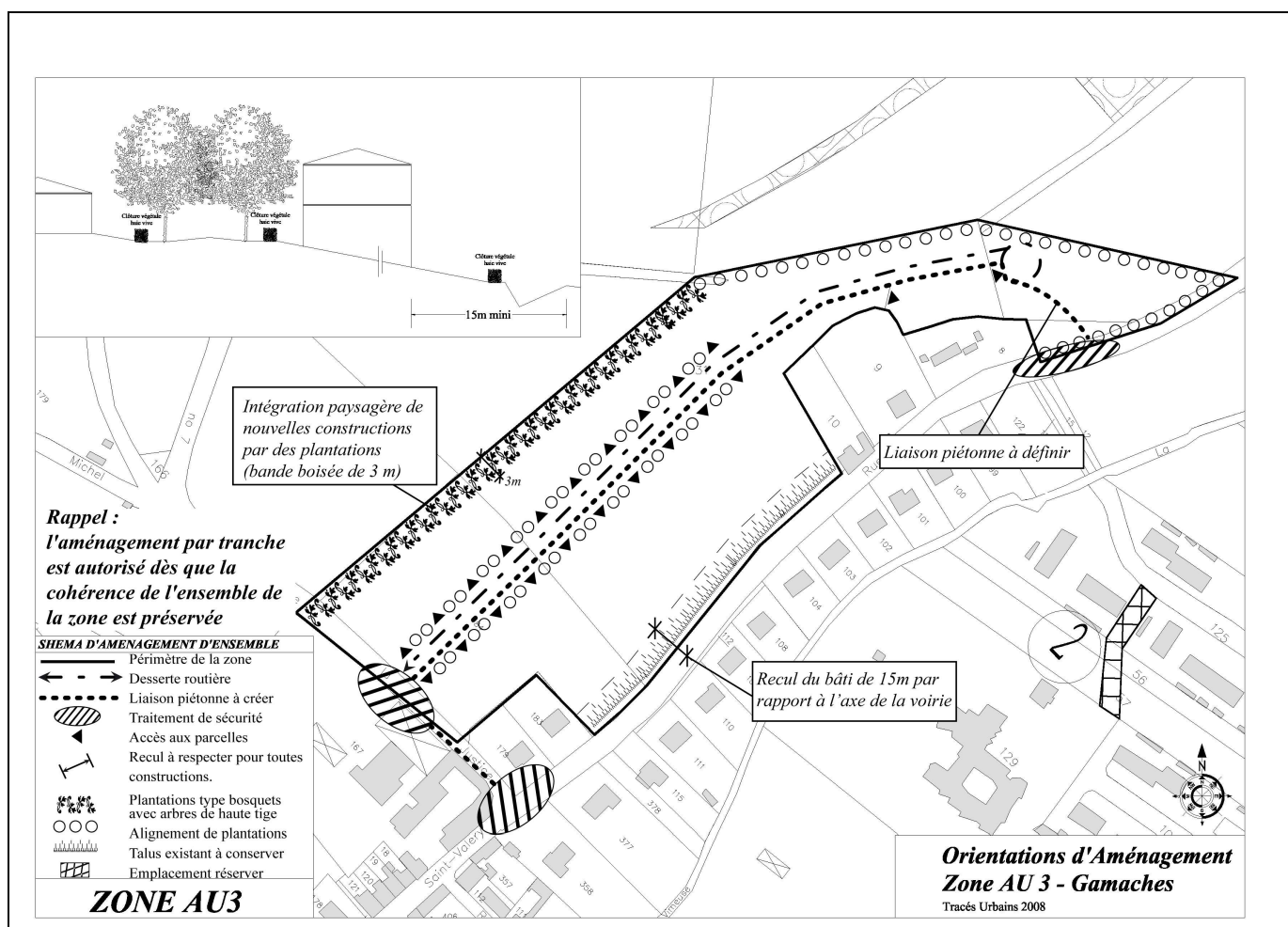
Pour garantir le maintien de la qualité du milieu environnant l'urbanisation future doit répondre à plusieurs points :

- Les fonds de parcelles donnant sur les prairies devront composer une bande boisée de façon conserver un contact entre prairies et espaces boisés. Cette bande boisée assurera également l'intégration des nouvelles constructions.
- Desserte du site à partir du chemin de la justice en créant une voie interne pouvant être reliée à la RD48 avec un sens unique dans le sens de l'entrée au site pour éviter les

tourne à gauche sur la RD48. Cette voie interne sera bâtie des deux côtés et aura un paysage fortement planté : alignement d'arbres le long de la voie, bande engazonnée et clôture en végétal.

- Recul du bâti par rapport à cette voie de 5 mètres minimum et recul du bâti le long de la RD48 d'au moins 15 mètres par rapport à l'axe de la RD48 : conserver le même alignement que les dernières constructions récentes bâties de ce côté afin de dégager la perspective sur le clocher.
- Liaison piétonne en bout de desserte reliant la rue Jacques Destruel : un escalier et une traversée piétonne de la RD48 doivent être aménagés pour permettre l'accès à l'école en toute sécurité ;
- Conservation du talus le long de la RD48 dans l'emprise publique de façon à en assurer une bonne gestion.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est demandé un volume de forme allongée et de largeur limitée.
- Les faitages des toitures des bâtiments principaux doivent être parallèles à l'axe de la RD délimitant le site : AU3=RD48.
- Lorsque aucun recul n'est spécifié sur ces plans, les constructions principales à usage d'habitation peuvent s'implanter soit à l'alignement soit avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement de la voie.
- La hauteur des constructions principales individuelles à usage d'habitation est limitée à 1 rez-de-chaussée + 1 comble aménageable ;
- La surélévation des rez-de-chaussée par rapport au terrain naturel avant construction est limitée à 0,30 m.
- Les toitures des constructions principales à usage d'habitation doivent respecter au moins 2 pentes dont une pente principale comprise entre 35° et 60° compté par rapport à l'horizontale. Les toitures des annexes, extensions, garages, vérandas, appentis vus depuis le domaine public doivent respecter une toiture à deux pentes comprises entre 20° et 60°.
- Les ouvertures en toiture sont autorisées sous la forme de lucarnes, fenêtres de toits (limitées à 0,80m en largeur, encastrées dans la toiture et limitées à deux ouvertures) et verrières.
- Les pignons seront traités en harmonie avec les façades. Dans la mesure du possible ils devront inclure des ouvertures. Ils devront être tout ou partie en bois et/ou brique et/ou pierre calcaire. Les enduits seront colorés. Le blanc et le beige sont à éviter en grandes surfaces. Un liserai en brique, bois ou pierre calcaire soulignera le triangle du pignon.
- Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Dans le cas de lotissements ou d'opérations d'habitat groupé couvrant au moins un hectare, 10% de la superficie du terrain doivent être aménagés en espaces libres plantés d'arbres de haute tige.

- Aucun espace libre ne peut servir à entreposer des matériaux.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places de stationnement. Les arbres pouvant être regroupés par bosquet.



#### 4. Zones AU4 et AU5 : secteur nord de la RD22 coté Est

Voir le schéma d'aménagement d'ensemble des zones AU4 et AU5 ci-après

##### Le site aujourd'hui

Deux grands sites sont prévus à l'urbanisation. Ils seront urbanisés par tranche. Ce sont des sites fortement en pente qui sont très en vue à partir de la RD48 de l'autre côté de la vallée de la Vimeuse. Ils sont peu perceptibles à partir de la RD22 soit parce qu'il y a un talus soit parce qu'il existe un front bâti. Les terrains sont situés à plus 3 ou 4 mètres au dessus de la route. Ils ont une pente descendante vers le RD 22. Ces sites sont contigus au lotissement du chemin d'Hélicourt et peuvent être desservis par celui-ci puisque des accès ont été réservés dans le lotissement existant. Le diagnostic environnemental n'a repéré sur ces sites aucune spécificités floristiques ou faunistiques. Ce sont des sites laissés en pâture.

Ces sites considérés comme prioritaires, ont l'avantage d'être peu parcellisés et d'offrir une belle vue sur les coteaux Ouest de la RD 48, d'avoir une superficie suffisante pour rentabiliser une opération. Le lotissement d'Hélicourt est un bon exemple d'intégration

paysagère : les maisons sont implantées dans la pente permettant de diminuer leur hauteur et d'avoir deux niveaux à la maison.



*Zones AU4 et AU5 : photographie aérienne et Zone AU5 vue depuis la RD22*

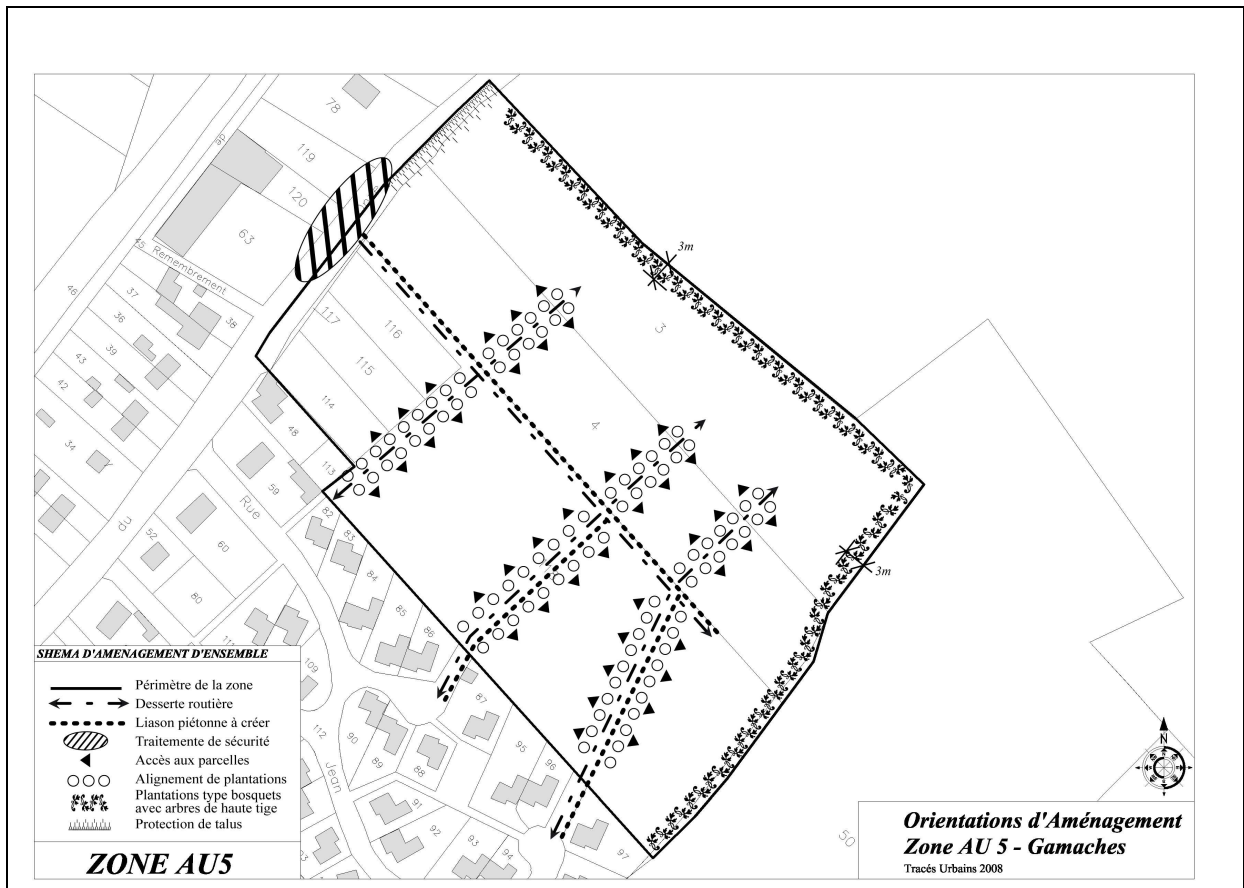
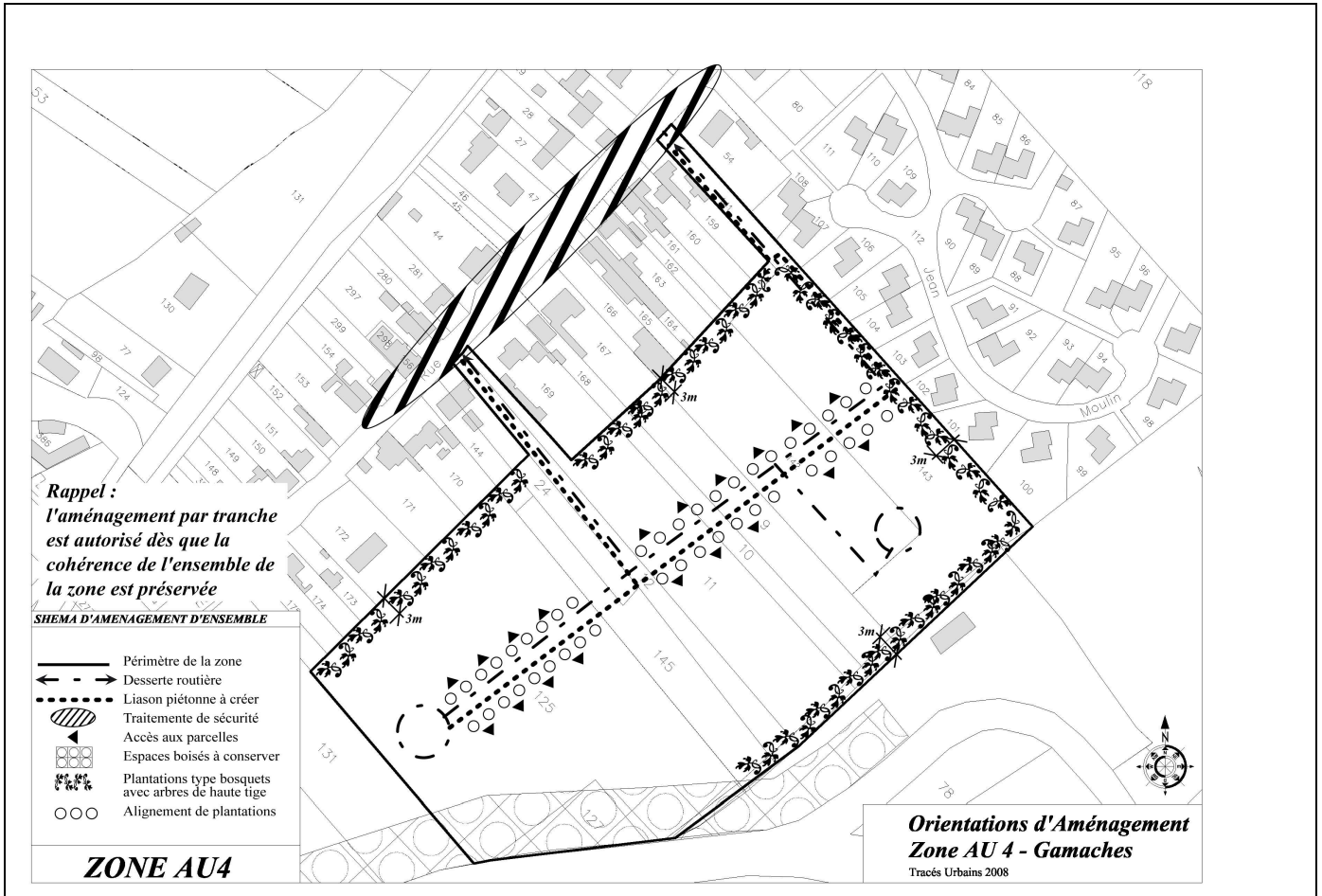
*Les zones AU4 et AU5 très peu visibles depuis le domaine public compte-tenu des talus.*

### **Le site demain : urbanisation et mesures compensatoires**

Des exigences ont été définies pour garantir la bonne intégration paysagère des futures constructions. Le bâti doit être implanté dans la pente, et la hauteur maximale est de 2 niveaux soit 6 m à l'égout. De plus des masses boisées plantées dans le lotissement et en frange permettront de diminuer l'impact des futures constructions.

- Un paysage est à construire de façon à minimiser l'impact des futures constructions dans le coteau. Ce paysage est constitué par des alignements de bandes boisées d'arbres ou d'alignements d'arbres de haute tige plantés le long de la voie interne parallèle à l'axe de la RD22 et du fond de vallée.
- Des bandes boisées en haies vives avec arbres sont à créer en limite de site de façon à intégrer les futures constructions.
- Ces deux sites seront desservis à partir de la RD22 avec la création de voies internes terminées en haut de coteaux. Ces voies de dessertes seront plantées d'arbres d'alignement.
- Les sites devront être reliés au quartier d'Hélicourt dans la mesure du possible sur le plan routier mais obligatoirement au niveau piéton.
- Les boisements existants sont protégés et devront être maintenus ou reconstitués.
- Les constructions devront être implantées dans la pente de manière à ne dépasser du terrain naturel que d'un niveau (soit le rez-de-chaussée, soit le comble aménageable à l'identique du quartier d'Hélicourt).
- Le talus en sortie nord de la RD22 est à conserver dans l'emprise publique de la RD22.

- Des aménagements de sécurité visant à ralentir la vitesse sur la RD22 seront à réaliser avec un aménagement particulier au débouché du quartier d'Hélicourt qui donnera accès également à un futur site.
- Le talus donnant sur la RD936 doit être maintenu en espace boisé pour en assurer la conservation.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est demandé un volume de forme allongée et de largeur limitée.
- Lorsque aucun recul n'est spécifié sur ces plans, les constructions principales à usage d'habitation peuvent s'implanter soit à l'alignement soit avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement de la voie.
- La hauteur des constructions principales individuelles à usage d'habitation est limitée à 1 rez-de-chaussée + 1 étage + comble aménageable ; la hauteur totale à l'égout étant limitée à 6m par rapport à la rue de desserte.
- La surélévation des rez-de-chaussée par rapport au terrain naturel avant construction est limitée à 0,30 m.
- Les toitures des constructions principales à usage d'habitation doivent respecter au moins 2 pentes dont une pente principale comprise entre 35° et 60° compté par rapport à l'horizontale. Les toitures des annexes, extensions, garages, vérandas, appentis vus depuis le domaine public doivent respecter une toiture à deux pentes comprises entre 20° et 60°.
- Les ouvertures en toiture sont autorisées sous la forme de lucarnes, fenêtres de toits (limitées à 0,80m en largeur, encastrées dans la toiture et limitées à deux ouvertures) et verrières.
- Les pignons seront traités en harmonie avec les façades. Dans la mesure du possible ils devront inclure des ouvertures. Ils devront être tout ou partie en bois et/ou brique et/ou pierre calcaire. Les enduits seront colorés. Le blanc et le beige sont à éviter en grandes surfaces. Un liserai en brique, bois ou pierre calcaire soulignera le triangle du pignon.
- Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Dans le cas de lotissements ou d'opérations d'habitat groupé couvrant au moins un hectare, 10% de la superficie du terrain doivent être aménagés en espaces libres plantés d'arbres de haute tige.
- Aucun espace libre ne peut servir à entreposer des matériaux.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places de stationnement. Les arbres pouvant être regroupés par bosquet.



## 5. Zone AU7

Voir le schéma d'aménagement d'ensemble de la zone AU7 (a et b) ci-après

### Le site aujourd'hui

La zone AU7 correspond à l'extension de la zone d'activité (ZI) en entrée de ville Est. Elle est située de part et d'autre de la zone d'activité existante. Situés dans le fond de vallée, les terrains sont très plats et en majeure partie occupés par des champs. Ils sont à l'heure actuelle bordés au Sud par les canaux. Au sud de la zone AU7b le diagnostic environnemental a relevé une prairie humide plantée de peupliers : cette zone est protégée par un zonage naturel N. La zone d'activité actuelle se tient entre la zone AU7a et AU7b, les prescriptions reprendront au maximum celles de la zone déjà construite.



*Zone AU7b vue de la RD1015*

### Le site demain : urbanisation et mesures compensatoires

Ces sites donnent deux façades très importantes d'un point de vue paysager : la façade sur la RD1015 dessine le paysage d'entrée de ville Est, et la façade sur le canal Doliger marque la limite avec les zones humides.

Pour maîtriser l'image que donnera l'entrée de ville Est de Gamaches, le bâti devra respecter une marge de recul de 18m par rapport à l'alignement de la RD1015, ce recul devra être engazonné et planté d'arbres d'alignement de hautes tiges, à raison d'un arbre pour 30m<sup>2</sup>. Ces arbres pourront former des bosquets.

Concernant le fonctionnement interne et les dessertes, les extensions futures se caleront sur l'existant et auront une utilisation économe du sol. Dans la partie située à l'ouest de la zone existante (AU7 a) la chaussée prolongera celle de la zone déjà bâtie. Sous réserve de

l'accord avec le gestionnaire de la voirie, un accès à partir de la RD permettra la desserte directe de la zone commerciale. La rue serait à sens unique pour éviter de multiplier les flux à cet endroit. Dans la partie à l'est de la zone actuelle (AU7 b) les chaussées desserviront la zone en son centre par une desserte en forme de T. Les accès aux parcelles se feront exclusivement par ces dessertes.

Pour assurer la bonne intégration des constructions sur la façade donnant sur le Canal Doliger, un espace boisé classé borde le sud de la zone AU7b, il est prolongé par un espace boisé à créer de même envergure.

Les autres limites de parcelles seront plantées de bandes boisées de 10 mètres de large ou conserveront les boisements existants.

Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (voir liste jointe).

Tous les espaces libres doivent être aménagés et 50% des espaces doivent être traités en espaces verts de pleine terre quand ces espaces verts dépassent 25% de la superficie de la parcelle.

Les espaces non bâtis et en particulier les marges de reculement doivent être plantés d'au moins un arbre de haute tige pour 100m<sup>2</sup> de terrain.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour trois places, les plantations pouvant être regroupées en bosquet.

Lorsqu'une limite séparative de propriété se confond avec une limite de zone, elle doit être plantée par un écran boisé du type alignement d'arbre de haute tige ou taillis et bosquets : à raison d'un arbre pour 30m<sup>2</sup>.

Les couleurs de bardage seront de tonalités grises et posées horizontalement. Les façades arrières seront traitées avec le même soin que les façades principales. Les façades auront un soubassement et un bandeau côté RD1015. La hauteur des constructions est limitée à 12m à l'égout de toiture. La volumétrie sera parallélépipédique et comprendra un soubassement et un acrotère cachant la toiture. Les clôtures seront discrètes : grillages soudés blancs, doublés ou non d'une haie vive d'essences locales. Les enseignes seront posées sur les façades et les pignons. Aucune enseigne libre sur support ou portique ne sera autorisée.

Située dans un périmètre inondable ses chaussées seront des chaussées réservoir.

L'entrée de ville Est au niveau de la RD1015 fait également l'objet de prescriptions particulières (voir coupe ci-après).

Du côté du secteur AU7b, la chaussée sera bordée par un traitement paysager de 3m, puis un trottoir de 1,5m, puis un alignement d'arbres de hautes tiges.

Dans le secteur AU7aln, les rez-de-chaussée des constructions seront surélevés de 0.50m au minimum.

