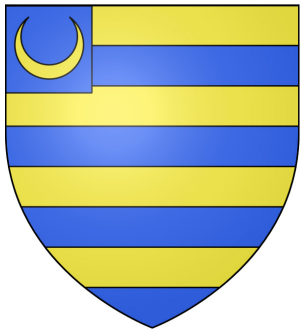
PLAN LOCAL D'URBANISME DE GOUY-SERVINS

PROJET D'AMÉNAGEMENT DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

2017



Arrêt de projet: 08/06/2018

Approbation :

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, DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES ET DE L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL 9

III. PROJET DE TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS 11

IV. PROJET DE PRÉSERVATION ET DE VALORISATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE 12

V. PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET MAINTIEN DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES 14

VI. FIXER DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN 16

PLAN DE SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES 17

AVANT-PROPOS

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 LOISIRS, DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES ET DE L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

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 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

La commune de Gouy-Servins fait face à une pression foncière importante depuis quelques années du fait de sa proximité avec la ville de Lens. Son cadre de vie rural, de plus en plus demandé par les jeunes couples, lui confère une attractivité importante.

Face à ce contexte, l'enjeu de la commune est de limiter la pression urbaine dans l'optique de conserver l'identité communale. Le projet de la commune préconise donc un développement maîtrisé et durable.

1. Opter pour une croissance modérée et progressive de la population

La commune de Gouy-Servins opte pour une croissance d'environ 3% à l'horizon 2030. L'objectif démographique pour la commune est d'atteindre 355 habitants en 2030 soit 10 habitants supplémentaires en 17 ans. Sur les dernières années la commune de Gouy-Servins enregistre une progression de 10,2% en 5 ans. Le projet est moins soutenu avec une croissance de 3% en 17 ans.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
PSDC	239	217	242	288	297	313	345
		-9,2%	+ 11,5%	+19 %	+3,1%	+5,4%	+10,2%

La préservation de l'identité de Gouy-Servins passe par la définition d'un développement adapté à la taille de la commune ainsi qu'à ses besoins.

Le SCoT de Lens-Liévin et d'Hénin-Carvin divise son territoire en plusieurs secteurs hétérogènes, l'objectif étant d'avoir des orientations différentes en fonction de chaque secteur. La commune de Gouy-Servins intègre le secteur « Collines de l'Artois ». Le document d'orientations générales du SCoT vient préciser que les Collines de l'Artois doit maîtriser son développement dans le but de préserver le caractère rural et l'intérêt patrimonial du secteur.

2. Réinvestir les espaces urbains existants

Dans un contexte national où la volonté est de densifier le tissu urbain existant et de gérer de manière économe le territoire, Gouy-Servins a choisi de donner la propriété à la construction dans les dents creuses, c'est-à-dire aux espaces libres à l'intérieur du tissu urbain existant, ainsi qu'à la densification urbaine dans les zones vierges.

En effet, il s'agit d'utiliser les espaces libres déjà desservis en voirie et équipés en réseaux, ou les espaces de renouvellement urbain (reconstruction de la ville sur elle-même), avant d'envisager un développement du village en extension. Cette utilisation raisonnée de l'espace permet de limiter la consommation de terres agricoles.

3. Organiser le développement de la commune de manière raisonnée

L'objectif est de penser l'urbanisation future à proximité de la centralité de manière à permettre l'intégration des futurs habitants à la vie du village mais également d'optimiser les aménagements existants.

a. Des extensions urbaines comme un prolongement du centre-ville et une continuité de l'existant

Les extensions urbaines doivent favoriser un rayonnement autour des centralités. En plus de rapprocher les logements des principaux équipements et espaces publics, il s'agit de trouver des liaisons entre les principaux axes urbains.

Améliorer la fluidité dans les déplacements et favoriser les connexionsb par une urbanisation maîtrisée est une priorité.

b. Répondre aux enjeux sociodémographiques

L'accroissement de la qualité et de l'attractivité du territoire passe par l'augmentation de la production de logements afin notamment de permettre aux habitants d'avoir un parcours résidentiel complet.

En ce sens, le projet se doit d'améliorer la qualité résidentielle pour tous et dans les différents

secteurs du territoire, de diversifier et rééquilibrer géographiquement les formes d'habitat, de créer une offre adaptée pour retenir et attirer de jeunes actifs et les classes moyennes/ supérieures afin de rétablir un équilibre sociodémographique, de relancer l'accession à la propriété. Un attention particulière sera également donné aux classes d'âge les plus âgées, en créant un mode d'habitat adapté à leurs besoins.

4. Intégrer les risques au projet d'aménagement

Le développement de l'urbanisation doit être privilégié sur les secteurs où les contraintes et les nuisances ne mettent pas en péril la faisabilité du projet.

La commune de Gouy-Servins comprend sur son territoire plusieurs risques, à savoir :

- Un risque inondation par remontée de nappe, avec un aléa variant de faible à la présence d'une nappe subaffleurante ;
- Un risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines ;
- Un risque de mouvement de terrain en raison d'un aléa faible de retrait / gonflement des argiles.

La commune se doit alors de rester attentive à la gestion de l'urbanisation sur son territoire et à la prise en compte des risques dans son document d'urbanisme.

I. Projet d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat

Projet d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat

Un urbanisme maîtrisé

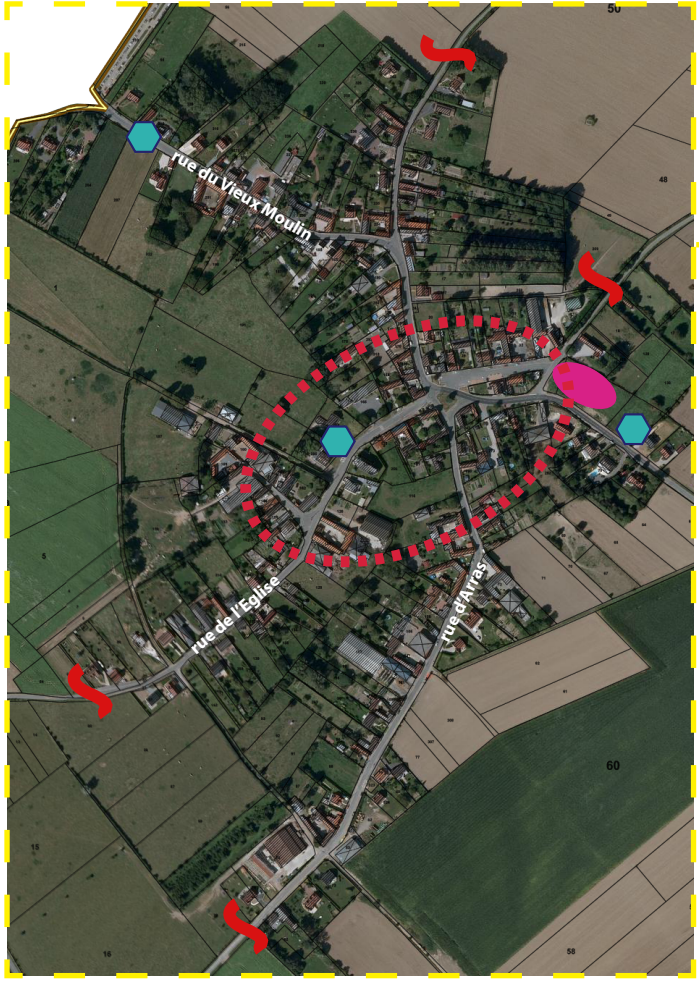
Contenir l'urbanisation dans le tissu urbain

Intégrer des projets en coupures urbaines

Conforter la centralité

Intégrer les risques à la logique d'aménagement

Prendre en compte les cavités souterraines



II. Projet de développement économique et des loisirs, des communications numériques et de l'équipement commercial

1. Favoriser l'attractivité et la vitalité du bourg : l'équilibre entre l'emploi et l'habitat

La commune de Gouy-Servins dispose de quelques activités sur son territoire, génératrices d'emplois. Le PADD reconnaît leur importance. L'enjeu économique sur la commune de Gouy-Servins est le maintien du potentiel économique.

Afin d'éviter que le village devienne une entité urbaine servant uniquement de lieu de résidence, la diversité s'entend ici par le maintien d'une activité économique locale.

2. Pérenniser l'activité agricole

La commune de Gouy-Servins, soucieuse de maintenir une activité agricole sur son territoire, souhaite la préserver mais également anticiper son développement. L'objectif est de garantir et de développer cette économie locale tout en préservant au mieux l'identité paysagère de la commune.

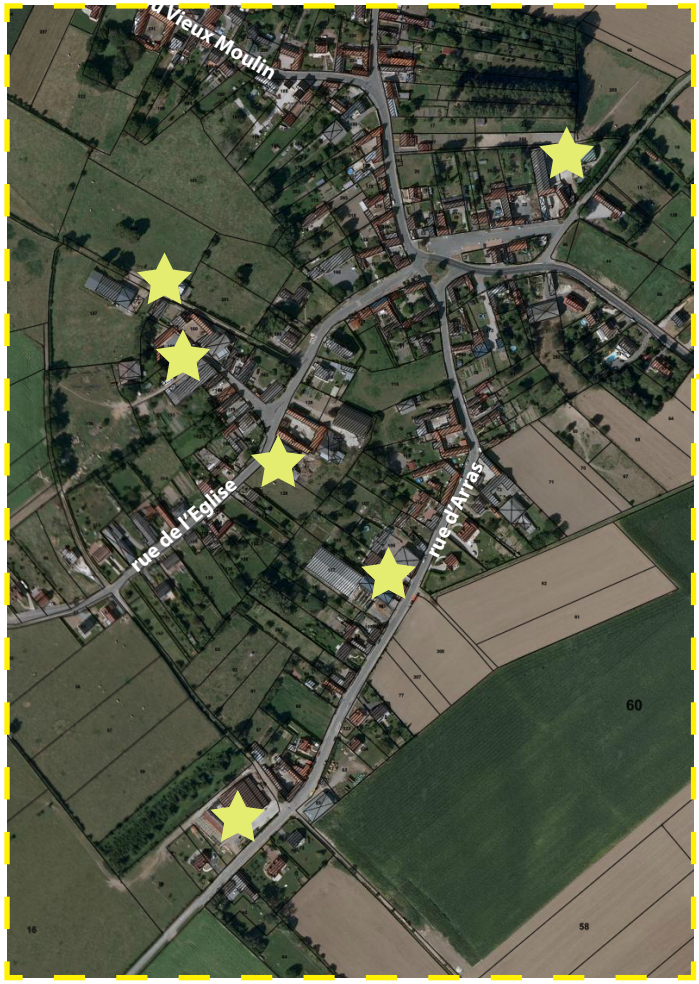
L'activité agricole est intégrée au projet pour deux raisons : elle permet le maintien d'activités économiques propres à la ruralité et elle garantit la sauvegarde des paysages.

Le projet vise donc à protéger les exploitations ainsi que leurs outils de travail que constituent les terrains cultivés et les pâtures, en limitant au maximum la consommation d'espaces agricoles.

3. Améliorer l'accès aux communications numériques

La commune bénéficie déjà de communications numériques haut débit ADSL. En revanche, elle n'est pas encore desservie par la fibre optique. Il est donc souhaitable de mettre en œuvre les conditions du déploiement de ce réseau, essentiel notamment dans le cadre du projet économique.

II. Projet de développement économique et des loisirs, des communications numériques et de l'équipement commercial



III. Projet de transports et de déplacements

1. Prendre en compte les axes principaux

La structure urbaine de la commune s'articule essentiellement le long des voies. Les voies principales sur lesquelles la commune s'est développée sont la route départementale 57 et la route départementale 57E1. L'objectif premier est de renforcer la sécurité de tous les usagers sur ces axes mais une attention particulière en termes de qualité urbaine devra également être prise en compte notamment au niveau des entrées de ville.

2. Favoriser la perméabilité du tissu urbain au regard des déplacements

L'intégration d'une zone de développement urbain passe par une politique de désenclavement et une hiérarchisation des modes de déplacements.

De manière générale, les futurs projets d'aménagement devront s'appuyer sur l'organisation de la trame viaire. Il s'agira de penser l'organisation des futures zones de développement urbain en intégrant cette dimension, en tenant compte des logiques de flux existantes, pour ne pas générer de nuisances (par exemple, la création de carrefours dangereux sera proscrite).

L'objectif étant de créer à terme un réseau cohérent de liaisons (routières, piétonnes ou cyclistes) au sein des parties urbanisées du village. Il s'agit ici d'offrir aux nouveaux habitants la possibilité d'une alternative à la voiture en proposant des sites d'habitat à un voisinage proche des arrêts de bus facilitant l'utilisation des transports en commun.

3. Conserver les liaisons douces au cœur du bourg

La préservation et la valorisation des liaisons piétonnes constituent une priorité. De la même manière, elles devront être développées dans le cadre de futurs projets d'aménagement, en cohérence et en complémentarité avec la trame de liaisons douces existantes et du maillage viaire.

L'objectif est de réduire les distances à parcourir entre le centre-bourg et les autres quartiers du village mais aussi de valoriser les espaces de promenade permettant la découverte des sites naturels et des paysages. C'est pourquoi, les éléments de la trame verte et bleue sont repris dans le projet. Des liaisons pourraient également être créées pour améliorer la desserte sur la commune.

IV. Projet de préservation du paysage et du patrimoine

1. Limitation des impacts de l'urbanisation sur l'environnement et l'agriculture

Le projet de la commune vise la limitation des impacts de l'urbanisation sur l'environnement, notamment en privilégiant un développement compact, limitant les déplacements émetteurs de gaz à effets de serre, et privilégiant le développement urbain.

La commune étant intégrée dans un paysage de plaine agricole, elle bénéficie d'une richesse paysagère marquée essentiellement par des espaces cultivés. Les perspectives visuelles sur cette plaine seront à prendre en compte dans les projets d'aménagement futurs.

Le projet a vocation à encourager le végétal en milieu urbain. Les procédés d'atténuation de l'aspect minéral des constructions, comme la plantation de linéaires d'arbres, seront vivement encouragés dans une optique de valorisation du cadre de vie.

2. Protection du patrimoine communal

Le diagnostic de la commune a révélé un patrimoine bâti assez riche qui mérite d'être conservé. Le tissu urbain étant composé essentiellement de corps de ferme et de maisons traditionnelles pourront recevoir une protection particulière afin que la commune garder son identité rurale.

De plus, les éléments de patrimoine remarquable ponctuels identifiés sur la commune, comme l'Eglise Saint-Roch, seront protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

IV. Projet de préservation du paysage et du patrimoine

V. Projet de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de maintien des continuités écologiques

Moteur d'une certaine qualité de vie, le projet prend appui sur la préservation et la mise en valeur des paysages, ainsi que sur le maintien des continuités écologiques.

1. Préserver les entités paysagères identitaires et les espaces sensibles

Gouy-Servins bénéficie d'un environnement naturel de qualité, fort de son identité rurale. Ainsi, les entités paysagères caractéristiques de la commune seront révélées et sauvegardées : les bois et les haies structurantes.

De même, les espaces sensibles et favorables à la faune et à la flore seront également préservés. En l'espèce, Gouy-Servins accueille sur son territoire deux ZNIEFF de type 1 (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) du « Coteau boisé de Camblain et Mont-Saint-Eloi» et « Coteau d'Ablain-St-Nazaire à Bouvigny-Boyeffles et bois de la Haie ». Ces espaces sont repris en tant que réservoirs de biodiversité, dans la trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

En conclusion, le territoire apparaît comme un espace stratégique. Il est donc important de favoriser le maintien des liaisons écologiques sur le territoire.

2. Intégrer la problématique de l'eau sur les milieux naturels

Au-delà des espaces sensibles répertoriés tels que les espaces repris au titre de la ZNIEFF, le SDAGE défini des zones à dominante humide. La commune n'est pas concernée par des zones à dominante humide sur son territoire. Seulement des nappes subaffleurantes sont présentes sur une grande partie de la commune. L'objectif du projet est de prendre en compte le risque de remontées de nappes sur le territoire.

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

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/ naturelles, pour leur préservation et la pérennisation de l'activité agricole.

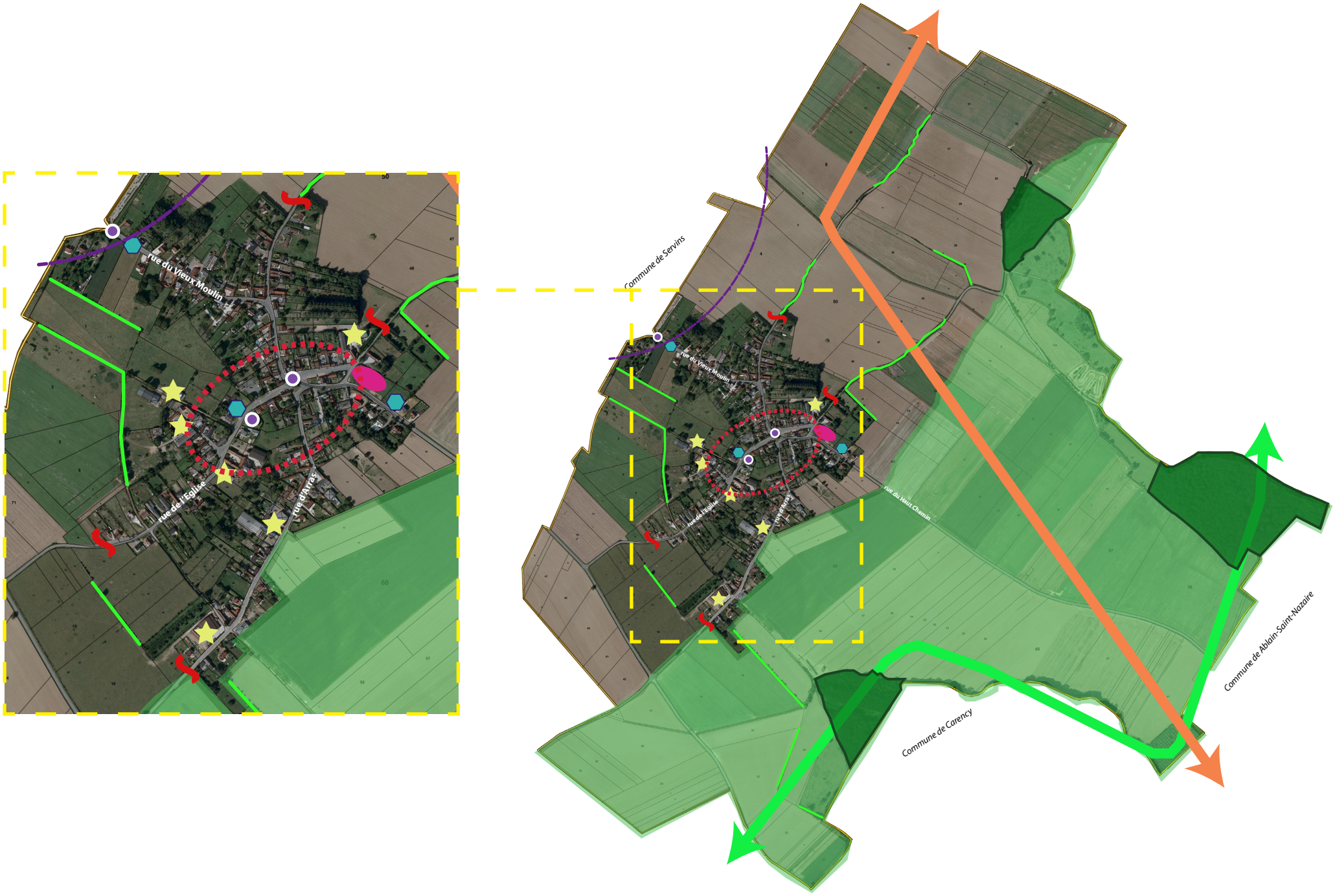
Pour cela, la priorité est donnée au comblement et au développement du tissu urbain existant. Ainsi, un compte foncier exhaustif des opportunités offertes par le tissu urbain a été réalisé avant d'envisager son extension pour l'accueil de la population. Les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis ont été analysées.

Les potentialités étant insuffisantes comparativement à l'objectif démographique communal, un secteur d'extension dédié principalement à l'habitat a été mis en place, en continuité du tissu urbain. Il compte une densité de 15 logements à l'hectare et représente 0,46 Ha.

Sachant qu'environ 1,2 hectares ont été consommés depuis 2000, une réduction de 60% environ de la consommation des terres agricoles est envisagée pour les 10 - 15 prochaine années.

Le projet communal vise à réduire les surfaces agricoles, naturelles et forestières consommées ces dernières années, en densifiant l'urbanisation sur son territoire.

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



Projet d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat

Un urbanisme maîtrisé

Contenir l'urbanisation dans le tissu urbain

Intégrer des projets en coupures urbaines

Conforter la centralité

Intégrer les risques à la logique d'aménagement

Prendre en compte les cavités souterraines

Projet de développement économique et commercial

Préserver les exploitations agricoles

Projet de préservation du paysage

Protection du patrimoine remarquable communal

Périmètre de protection de l'église de la commune voisine

Projet de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation des continuités écologiques

Conserver les espaces boisés et les haies

ZNIEFF de type 1

Trame Verte et Bleue

Corridor forestiers

Corridor pelouses calcicoles