

RÉVISION DU PLU DE GOSNÉ



LES GRANDES ÉTAPES DU PLU

Diagnostic

Diagnostic
État initial de
l'environnement

PADD

Projet
d'aménagement et
de développement
durables

Traduction réglementaire

Zonage
Règlement
Orientations
d'aménagement
et de
programmation

Procédure administrative

Arrêt
PPA
Enquête
publique
Approbation



1. ORGANISER UNE URBANISATION MAÎTRISÉE TOUT EN CONSERVANT SON CADRE RURAL
2. VALORISER UNE QUALITÉ DE VIE IDENTITAIRE
3. PROPOSER DIVERSES OPPORTUNITÉS DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
4. REPENSER ET SÉCURISER LES DEPLACEMENTS
5. PRÉSERVER LES MULTIPLES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS REMARQUABLES
6. METTRE EN VALEUR LES ATOUTS PAYSAGERS GOSNÉENS

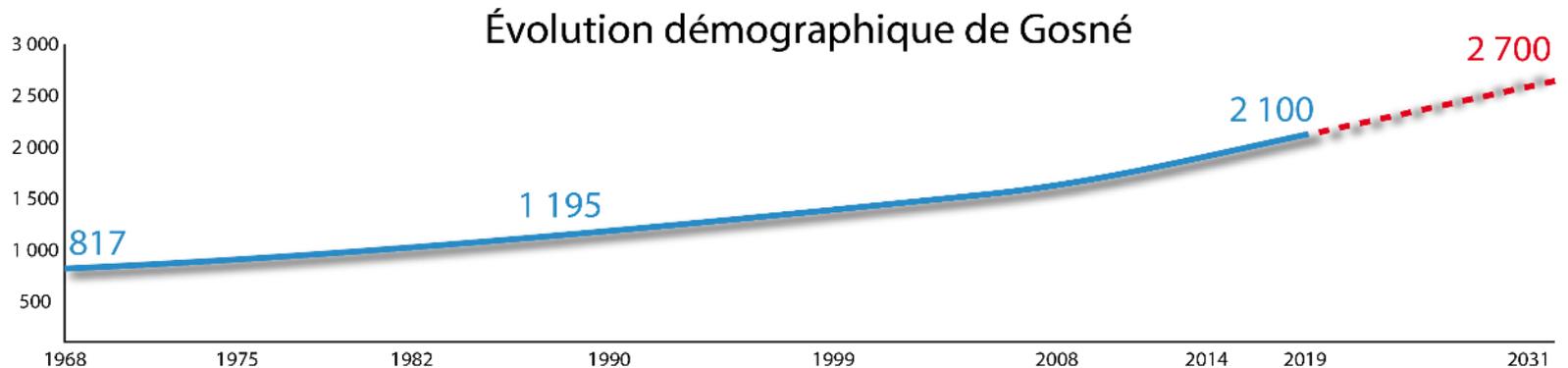


**ORGANISER UNE URBANISATION MAÎTRISÉE TOUT EN
CONSERVANT SON CADRE RURAL**

Prévisions démographiques :

- Croissance démographique de 2,1% par an, soit l'accueil de 600 habitants sur 12 ans (soit **240** logements) > 2 700 habitants.

90-99	99-08	08-14	14-18
1,6%	2,0%	2,9%	1,4%



ORGANISER UNE URBANISATION MAÎTRISÉE TOUT EN CONSERVANT SON CADRE RURAL

- ✓ 240 logements à implanter



ORGANISER UNE URBANISATION MAÎTRISÉE TOUT EN CONSERVANT SON CADRE RURAL

✓ 240 logements à implanter



- 23 en densification du bourg
- 10 changements de destination

ORGANISER UNE URBANISATION MAÎTRISÉE TOUT EN CONSERVANT SON CADRE RURAL

✓ 240 logements à implanter



- 23 en densification du bourg
- 10 changements de destination
- 207 en extension de la zone agglomérée

Soit environ **10,5 ha**

Possibilités en dehors du bourg

- Extension des habitations existantes :
50% de l'emprise au sol initiale.
- Annexes :
Création ou extension limitée à 60 m² d'emprise au sol (une des façades à 20 m).
Piscine limitée à 50 m² d'emprise au sol (une des façades à 20 m).
- Réhabilitation des logements existants.
- Changement de destination de bâtiments agricoles.

OAP



- ✓ Composition urbaine et typologie du bâti
- ✓ Organisation globale du site et mobilité
- ✓ Orientations paysagères et environnementales
- ✓ Programmation

OAP



Légende :

 Périmètre d'étude

Affectation principale des sols

 Logements

 Extension du cimetière

 Espace vert / Parc

 Stationnement paysager

Déplacements

 Accès principal

 Voie principale à élargir

 Nouvelle voie à créer

 Desserte interne

 Principe de liaison cycles - piétons

Éléments de paysage

 Haie à intégrer

 Filtre bocager à créer

 Cône de vue à préserver

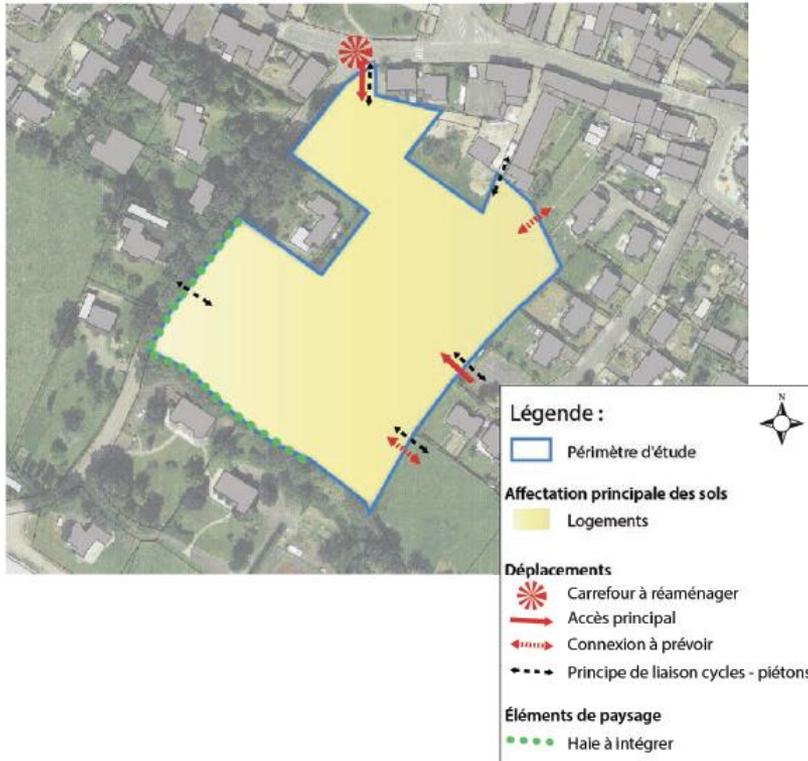
5. PROGRAMMATION

- Surface de la zone : 8 ha.

- Surface de la zone à vocation d'habitat : 7,1 ha.

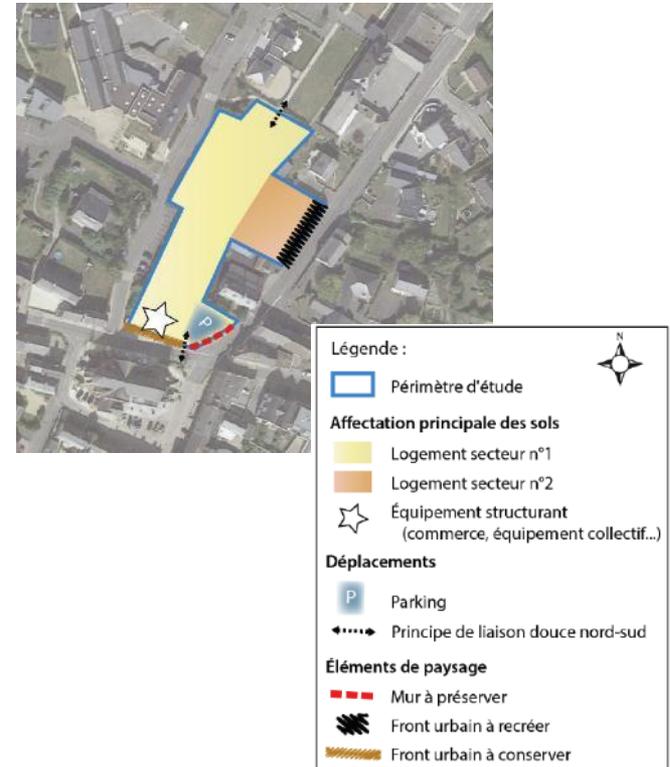
- Nombre minimal de logements : 142 dont 20% de logements locatifs sociaux.

OAP



5.PROGRAMMATION

- Surface de la zone : 1,4 ha.
- Surface de la zone à vocation d'habitat : 1,4 ha.
- Nombre minimal de logements : 28 dont 20% de logements locatifs sociaux.



5.PROGRAMMATION

- Surface de la zone : 0,5 ha.
- Nombre minimal de logements : 10 dont 20% de logements locatifs sociaux.

Mixité sociale



- 20 % dans les OAP
- 43 logements aidés
- **18%** des nouveaux logements



VALORISER UNE QUALITÉ DE VIE IDENTITAIRE

Le site de la Margerie est conforté

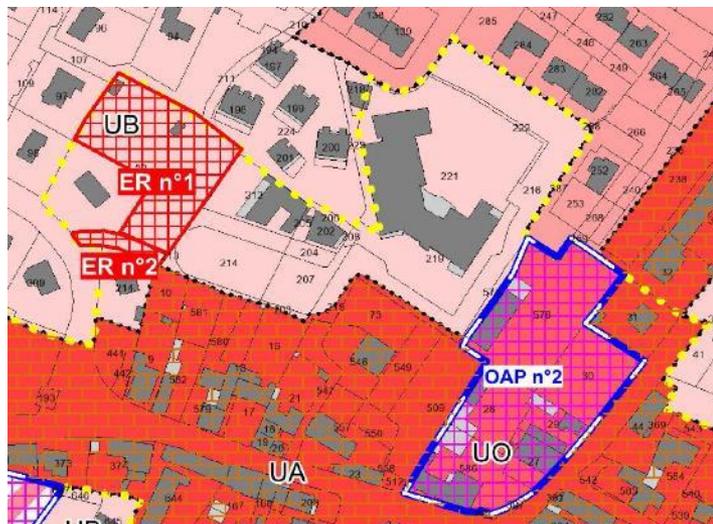


Mise en place d'outils pour faciliter l'implantation d'équipements



Légende :

- Périimètre d'étude
- Affectation principale des sols
 - Logement secteur n°1
 - Logement secteur n°2
- ☆ Équipement structurant (commerce, équipement collectif...)
- Déplacements
 - Parking
 - ◆◆◆ Principe de liaison douce nord-sud
- Éléments de paysage
 - Mur à préserver
 - ▨ Front urbain à recréer
 - ▨ Front urbain à conserver

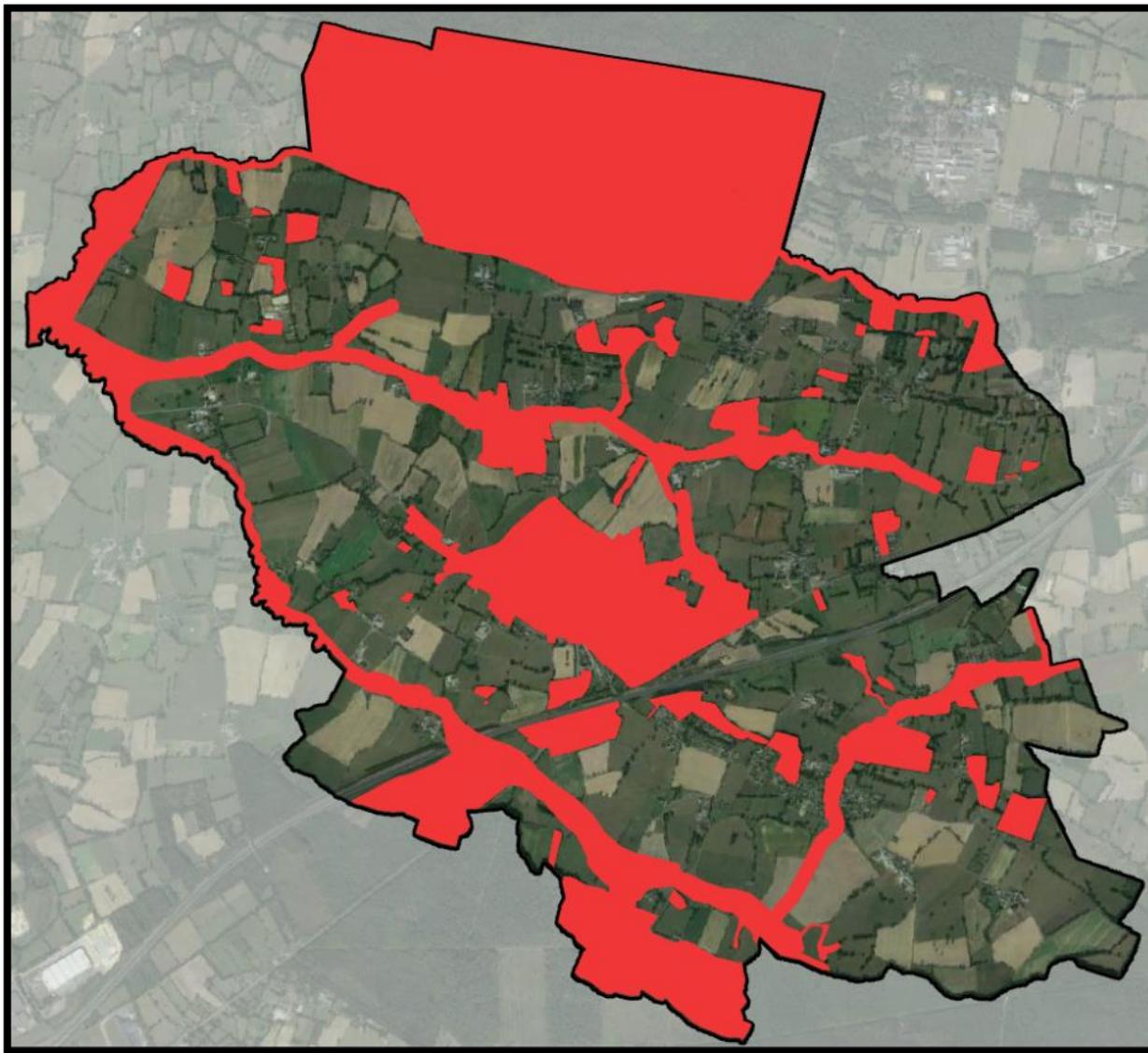




**PROPOSER DIVERSES OPPORTUNITÉS DE DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE**

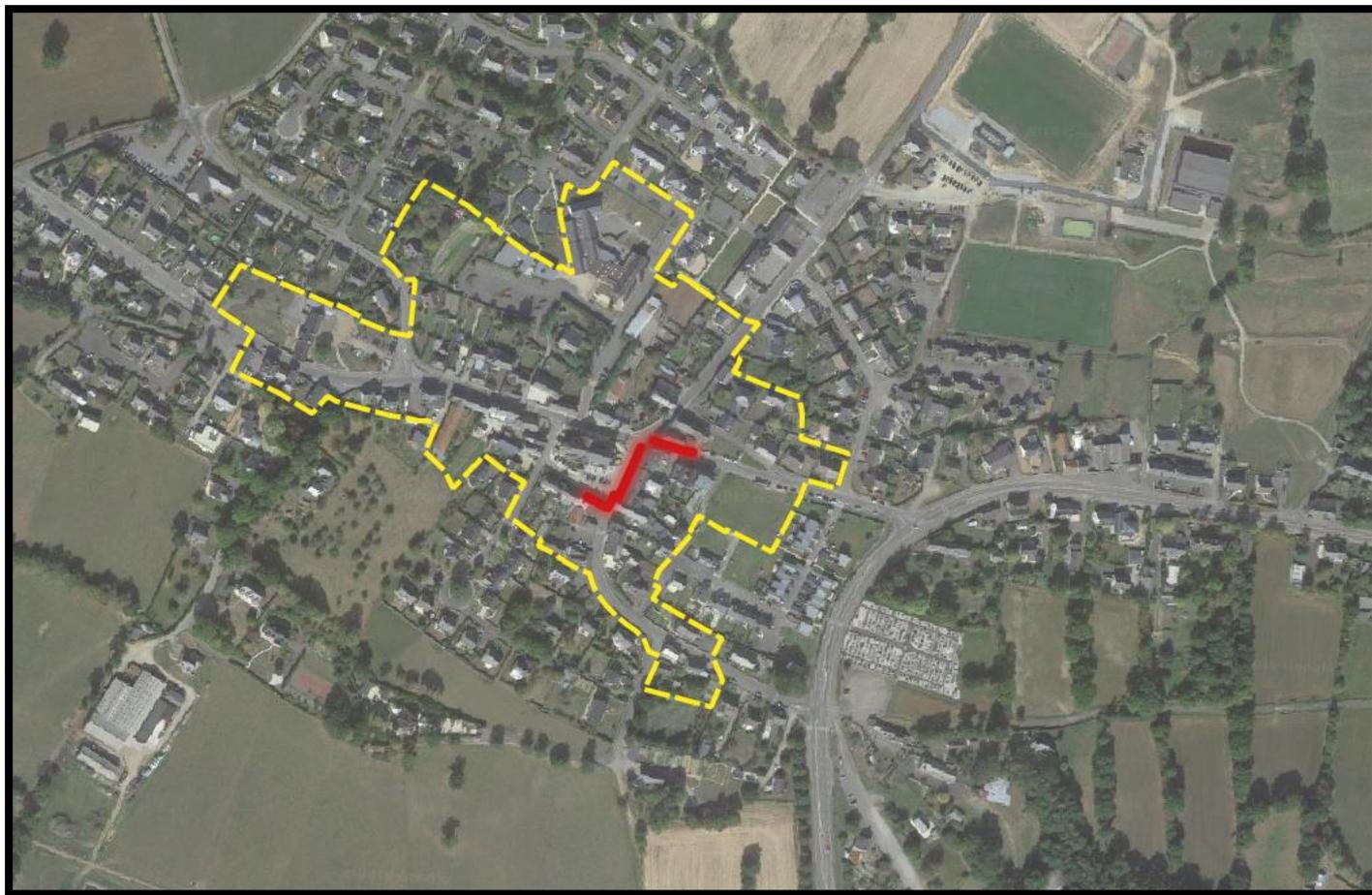
PROPOSER DIVERSES OPPORTUNITÉS DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

SOUTENIR ET PRÉSERVER L'OUTIL AGRICOLE



1 154 ha de zone A
63% du territoire

MAINTENIR UNE VITALITÉ COMMERCIALE DANS LE CENTRE-BOURG



- ✓ Les commerces ont pour vocation à être accueilli dans la centralité identifiée au document graphique
- ✓ Changement de destination interdit

2 STECAL à vocation économique



STECAL Génétic & Distribution

0,3 ha

Agrandissement : 40% d'emprise au sol

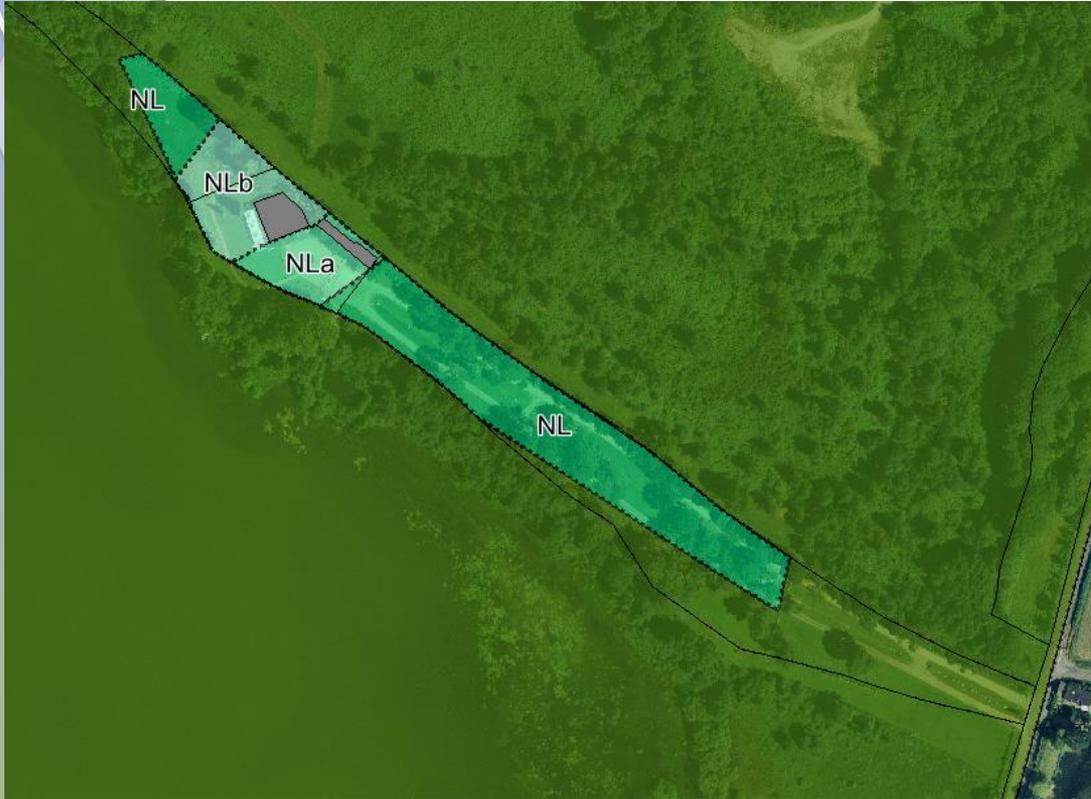


STECAL Hypharm

2,5 ha

Agrandissement : 40% d'emprise au sol

Création d'un STECAL de loisirs

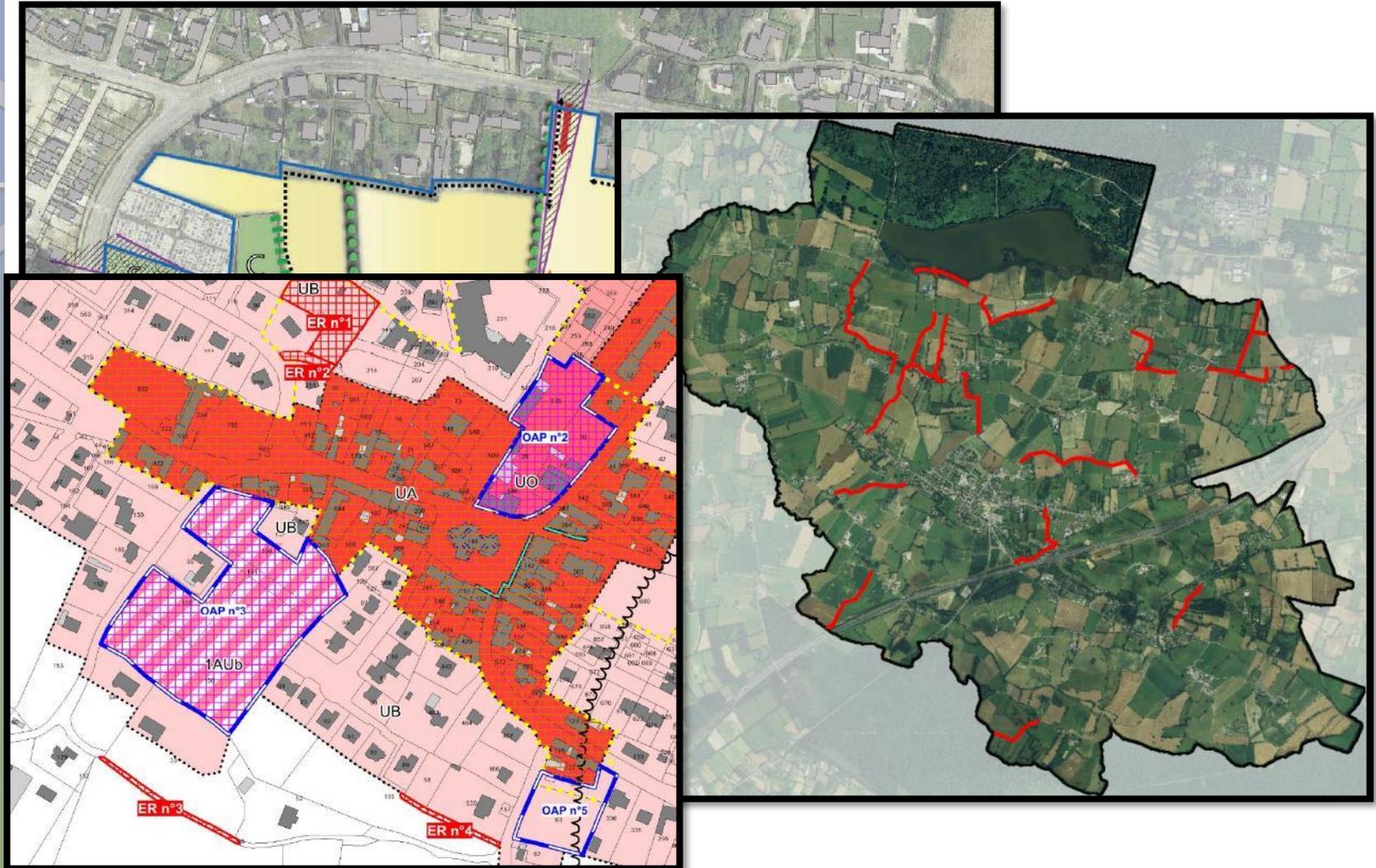


- Camping / PRL ;
- Logement de fonction (120 m²) ;
- Constructions en lien avec l'hébergement de plein air.



REPENSER ET SÉCURISER LES DEPLACEMENTS

REPENSER ET SÉCURISER LES DEPLACEMENTS



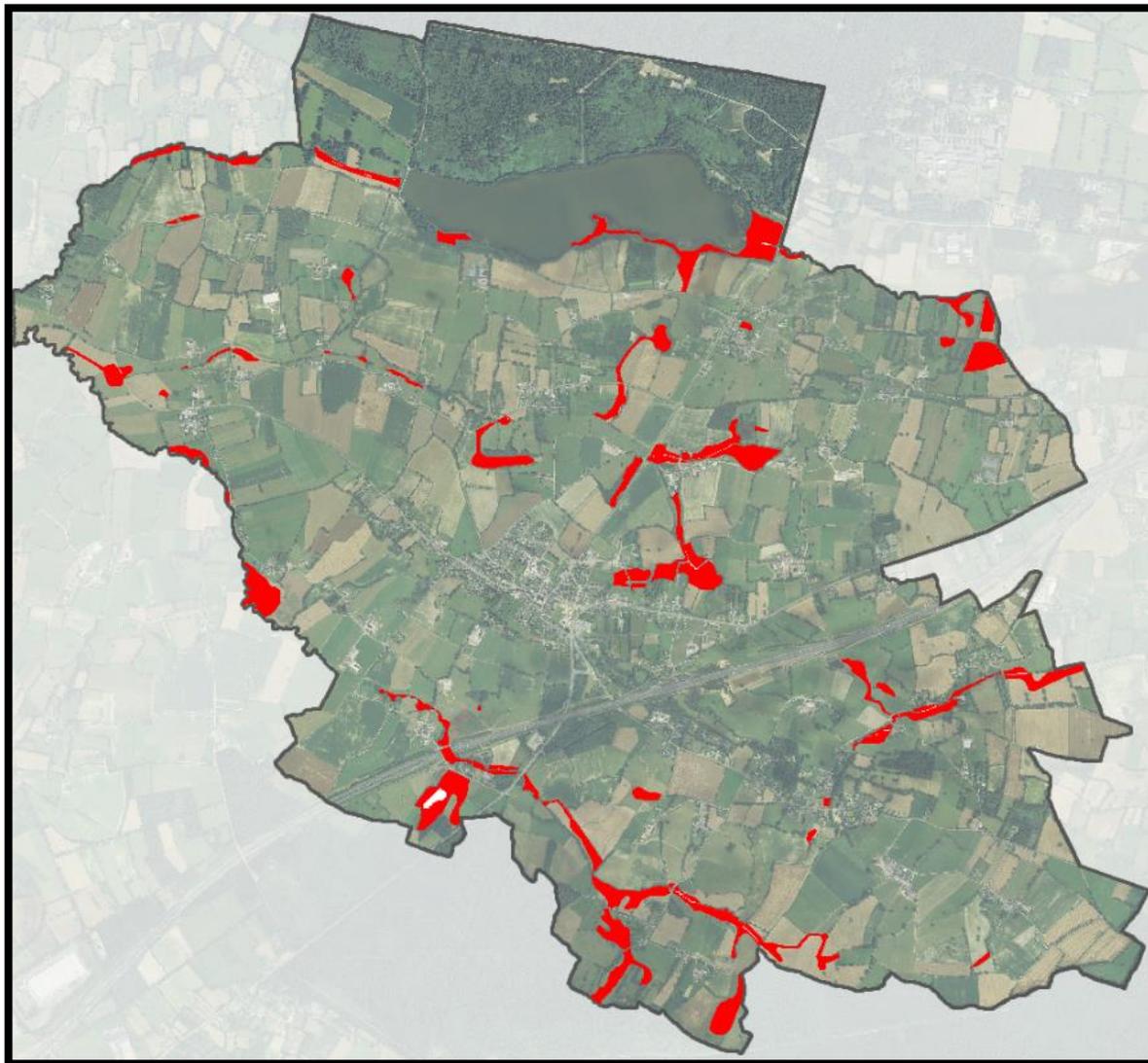
- ✓ 4 emplacements réservés en lien avec la mobilité
- ✓ 10 800 mètres linéaires de chemin à préserver

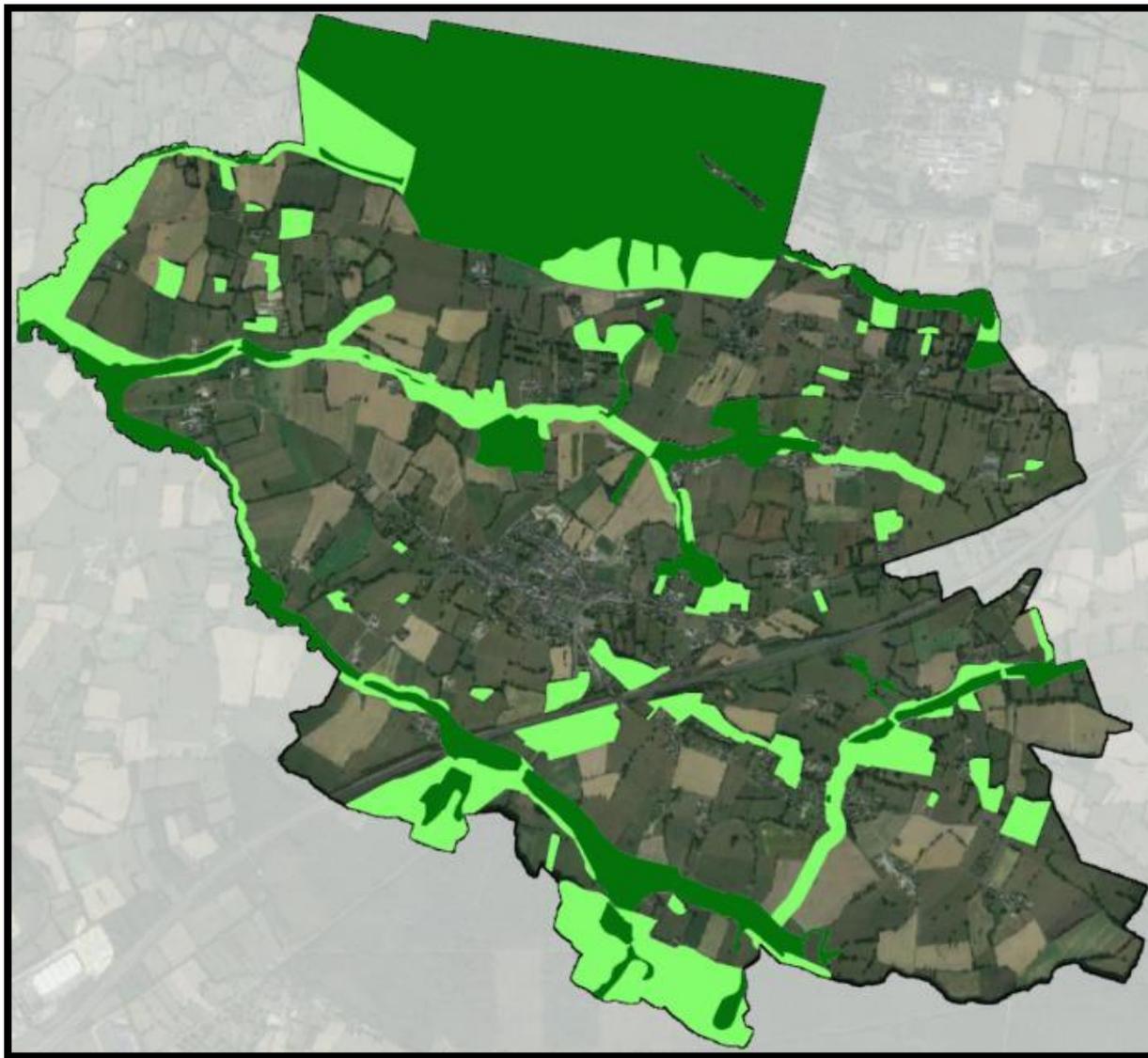


**PRÉSERVER LES MULTIPLES ESPACES AGRICOLES ET
NATURELS REMARQUABLES**

Inventaire des zones humides

Études en cours
68 ha.





Zones NP et Na

Les éléments du patrimoine paysager à préserver

6 ha de boisements
118 km de haies





METTRE EN VALEUR LES ATOUTS PAYSAGERS GOSNÉENS

Les éléments du patrimoine paysager à préserver

13 éléments identifiés + le centre bourg ancien

Les changements de destination

40 constructions identifiées.





Le zonage



ZONES URBAINES

- UA (Centre ancien du bourg)
- UO (Zone de projet)
- UB (Extensions pavillonnaires)
- UL (Équipements collectifs)
- UE (Zones d'activités)

ZONE D'URBANISATION FUTURE

- 1Aub (A vocation d'habitat)

ZONES AGRICOLES

- A (Espace agricole)
- AE (STECAL à vocation d'activité économique)

ZONES NATURELLES

- NA (Espace naturel)
- NP (Espace naturel protégé)
- NL (Espace naturel de loisirs)
- NLa (STECAL à vocation de loisirs)
- NLb (STECAL à vocation de loisirs)



LES GRANDES ÉTAPES DU PLU

Diagnostic

Diagnostic
État initial de
l'environnement

PADD

Projet
d'aménagement et
de développement
durables

Traduction réglementaire

Zonage
Règlement
Orientations
d'aménagement
et de
programmation

Procédure administrative

Arrêt
PPA
Enquête
publique
Approbation

