

Commune de **Gonnetot** Plan Local d'Urbanisme



Agence DLVR 180 route de Neufchâtel, 76 420 Bihorel - T : 09 72 42 54 04 - contact@dlvr.fr

Plan d'Aménagement et de Développement Durable

La commune a constaté que le foncier consommé lors de la dernière période est de 32 178 m² pour la construction de 16 maisons, ce qui fait une moyenne de 2011,11 m² par logement.

La commune souhaite diminuer la surface moyenne des terrains même si compte tenu du fait qu'il n'y a pas d'assainissement collectif à Gonnetot la surface des terrains ne pourra être inférieure à 1200m².

L'objectif est donc de tendre vers une moyenne de 1200 m² à 1500 m² par logement.

LES OBJECTIFS THÉMATIQUES DU PADD

OBJECTIF 1 : Vers un développement urbain maîtrisé et cohérent

- 1.1 Favoriser une urbanisation cohérente et respectueuse de la typologie de la commune.
Dans l'esprit du cadre législatif et par volonté de préserver les paysages en présence et la place de l'agriculture, il est important de favoriser la densification du tissu urbain tout en préservant l'une des caractéristiques de la commune qui est la présence de clos ou ancien clos à l'est et au sud de la place de l'ancienne mare. Passé cette limite la densité du bâti est beaucoup moins importante.
- 1.2 Favoriser une urbanisation dans la logique du parcellaire existant, qui se décline sur des parcelles relativement grandes.
- 1.3 Préserver les écarts de toute urbanisation nouvelle.
- 1.4 Canaliser l'urbanisation dans les limites actuelles de l'urbanisation.

OBJECTIF 2 : Aménager et améliorer les déplacements au sein du territoire communal

- 2.1 Gérer les déplacements au sein de la commune, et notamment les liaisons douces entre les pôles identitaires de la commune, et le long de la RD 27
- 2.2 Mettre en valeur l'entrée dans la commune par la RD 27 et gérer cette voirie commune un axe urbain de liaison et non plus de rupture comme cela peut être le cas aujourd'hui.

OBJECTIF 3 : Assurer un apport progressif de la population et des habitations

Permettre le développement de la commune sans pour autant bouleverser les équilibres en place.

- 3.1 Aménagement urbain et construction : Dans un souci de maintenir la qualité paysagère et urbaine de la commune, les nouvelles formes bâties devront s'intégrer à l'existant et répondre aux attentes et aux besoins de la population.
- 3.2 S'orienter vers une évolution modérée de la population afin de rester en cohérence avec les équipements communaux et le caractère encore très rural de la commune.

OBJECTIF 4 : Poursuivre la mise en valeur et la conservation du paysage et des patrimoines

La préservation des paysages et du patrimoine constitue une double opportunité pour la commune :

- Elle permet de pérenniser l'identité rurale de la commune
- Elle représente un potentiel de développement et de qualité de vie

4.1 Protéger les talus et les alignements d'arbres remarquables.

L'équilibre entre urbanisation et espaces naturels passe par la détermination de parcelles non bâties à protéger. Aussi l'objectif est de protéger et de conserver le patrimoine naturel et urbain le plus remarquable de la commune.

4.2 Préserver l'activité agricole. Outre sa dimension économique et sociale, l'activité agricole permet l'entretien des paysages et leur pérennité. En effet, le caractère rural de la commune et la qualité de ses paysages tiennent pour partie à l'agriculture qui permet une gestion et un entretien de l'espace non bâti.

4.3 Valoriser les édifices communaux, les espaces publics et le patrimoine urbain du bourg.

OBJECTIF 5 : Vers une meilleure gestion des risques et de l'environnement

5.1 Gérer les eaux de ruissellement à la parcelle selon les principes d'hydraulique douce. Il s'agit de gérer le ruissellement par des noues paysagées, des mares qui servent aussi bien à la récupération des eaux qu'à mettre en valeur le cadre paysager du site. Il peut s'agir également de toitures plantées qui jouent un rôle non négligeable dans le cadre de la récupération des eaux. En aucun cas les eaux devront être rejetées sur l'espace public.

5.2 Limiter les voiries imperméables et favoriser les voiries légères. Il s'agit de limiter les ruissellements et les inondations de voiries, comme cela est déjà le cas aujourd'hui. D'une manière générale il s'agit de favoriser toutes les mesures permettant une gestion environnementale du site.