

**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**

**P.A.D.D**

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

**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 Solidarité et Renouveau Urbain dite S.R.U. du 13 décembre 2000 oblige les communes qui révisent leur Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), (ancien P.O.S.) à suivre une démarche d'étude qui établit un nouveau document appelé Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) faisant partie du dossier de P.L.U..

La loi SRU a pour objectifs :

- le renouvellement urbain, c'est-à-dire reconstruire la ville sur elle-même en réutilisant les terrains en friche ou les bâtiments vétustes ;
- la mise en valeur des centres anciens et du patrimoine en protégeant mieux les cônes de visibilité donnant sur des monuments historiques ;
- le contrôle de l'étalement urbain, c'est-à-dire éviter les constructions s'étirant le long des routes;
- la protection de l'environnement et des ressources naturelles par une meilleure gestion de l'eau, de l'énergie et des eaux d'assainissement et une meilleure connaissance des risques naturels.

Le P.L.U. doit prendre en compte la question du développement durable qui implique la maîtrise des phénomènes irréversibles et passe par la réduction des conséquences néfastes pour l'environnement. Le développement durable concerne l'occupation des sols, les déchets, les risques naturels, la qualité des eaux, les effets de pollution de l'air, le maintien de la biodiversité et des modes de vie.

Après une analyse de l'environnement naturel et bâti de la commune de Gamaches ainsi que de son évolution économique et démographique, la municipalité a élaboré un Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui fixe pour les 5 à 10 ans à venir des principes d'aménagement, des actions d'amélioration du cadre de vie, des mesures de protection des espaces naturels et bâtis à haute valeur ajoutée, des règles de développement.

Depuis l'approbation du PLU en juin 2003, les grands principes du développement de Gamaches se poursuivent, le PADD reste par conséquent en vigueur. Cependant, la loi UH (Urbanisme et Habitat) de juillet 2003 impose de séparer les Orientations d'Aménagement du PADD. Elles sont opposables au tiers alors que le PADD ne l'est plus. La présente Modification du PLU est l'occasion de mettre à jour les principes de développement et les projets envisagés sur le territoire communal.

**Projet d'Aménagement et de Développement  
Durable**

Afin de mieux gérer son développement durable, Gamaches a entrepris en 2000 une étude de programmation urbaine appelée "Plan Local d'Aménagement" : cette étude basée sur un diagnostic approfondi, a défini un programme d'actions qui ont toutes pour finalité de préserver l'environnement naturel et le centre bourg dans sa spécificité.

La première action entreprise est l'élaboration d'un PLU dont le projet de PADD présenté ci-dessous prend en compte l'amélioration de la qualité des eaux, de la qualité de l'air, du cadre bâti et de son fonctionnement.

## **PREMIERE PARTIE: LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT**

**Rappel : les objectifs du PLA (Programme Local d'Aménagement) de Gamaches sont les suivants :**

### **1 La volonté de développement durable**

Gamaches veut développer le fonctionnement de la commune sur le respect des qualités environnementales dont elle bénéficie. Le développement durable est contenu dans chacun des choix établis dans cette révision de P.L.U. :

1. Développer le maillage piéton à l'intérieur du bourg et dans les futures zones d'urbanisation d'habitat comme d'activité afin de réduire les déplacements routiers
2. Mise en valeur des spécificités des espaces humides pour faire rayonner Gamaches et être le support d'un développement touristique
3. Protéger le bâti ancien et mettre ainsi en valeur l'identité de Gamaches
4. Mesurer les risques d'inondation en évitant la construction en zone humide et en maîtrisant la gestion des eaux de ruissellement

### **2 La mixité sociale**

Gamaches est constituée de logements sociaux et de logements privés traditionnels et pavillonnaires. Cette mixité sociale a toujours été une volonté municipale. Celle ci sera donc poursuivie en :

1. Répondant à la demande pavillonnaire, locative et accession pour enrayer la baisse démographique commencée en 1975
2. Densifiant le centre bourg pour répondre à une demande d'habitat proche des services
3. Diversifiant l'offre de l'habitat avec des opérations de logements collectifs sociaux et de logements pour personnes âgées. Gamaches a depuis plusieurs années développé le logement social. Elle souhaite poursuivre par un développement en petits programmes implantés à l'intérieur du centre bourg.

### **3 La mixité des fonctions urbaines**

La mixité des fonctions urbaines est une spécificité de Gamaches dont le centre bourg est composé d'habitat, d'entreprises industrielles et artisanales, de services et de commerce. Le PADD préserve cette mixité en:

1. Continuant à favoriser le développement commercial, artisanal, industriel ( avec des actions telles que l'Opérations Groupée d'Amélioration de Façades (OGAF) ou l'implantation de surfaces commerciales).
2. Créant de nouveaux services à la population, comme la bibliothèque médiathèque

3. Développant le tourisme vert à partir des spécificités du centre bourg et des zones humides
4. Développant une association de commerçants pour réfléchir à une politique de rénovation de l'appareil commercial : rénovation des façades commerçantes
5. Complétant l'offre des enseignes commerciales par l'accueil de surfaces complémentaires
6. Améliorant l'équipement d'hébergement pour viser une clientèle hors départementale
7. Travaillant avec les partenaires économiques pour soutenir le commerce local et l'industrie
8. Etendant la zone industrielle afin de maintenir l'emploi tout en préservant les activités artisanales dans le tissu ancien

#### **4 Le développement du pôle de centralité existant**

Gamaches a une centralité bien définie autour de la mairie, des commerces, des écoles. Cette centralité est mise en valeur et développée par différentes actions du PADD :

1. Densifier le centre bourg en ayant une politique foncière afin de maîtriser l'urbanisation des sites
2. Lancer des actions d'amélioration des espaces publics, mettre en place des actions de rénovation des façades et programmer de nouveaux équipements publics en centre bourg (bibliothèque – médiathèque)
3. Mettre en valeur les plans d'eau, les abords de l'église, les commerces,....

#### **5 Les déplacements**

Gamaches est structuré par un réseau viaire confortable mais vieillissant et peu qualifié. Le PADD a pour objectifs de:

1. Améliorer les dessertes locales en favorisant les déplacements vélos et pédestres en mettant en place un réseau de liaisons douces maillées et identifiées reliant les quartiers, le centre, les zones de loisir
2. Requalifier les traversées de la RD48 et de la RD1015 en centre bourg : signalétique, mise en valeur des transversalités, gestion des stationnements, des problèmes de livraison, création de parkings
3. Programmation d'action de sécurité en entrée de bourg et en centre de façon à privilégier les déplacements piétons et vélos
4. Aménager les entrées de ville par des actions de paysagement (renforcement des plantations, création de trottoirs, protection de pâtures, gestion des eaux de ruissellement) et par des actions de mise en sécurité de la route et des carrefours.

## **6 La protection de la qualité architecturale et de l'environnement**

Gamaches bénéficie d'espaces naturels de grande qualité en centre bourg et à sa périphérie. Implantée à la confluence de la Bresle et de la Vimeuse, la ville préserve et met en valeur ses étangs, ses espaces boisés, ses coteaux ainsi que son centre bourg traditionnel. Gamaches entend développer différentes stratégies pour assurer la protection de la qualité architecturale et de l'environnement :

1. Améliorer l'image du centre bourg en requalifiant les espaces publics
2. Mettre en place une opération pour rénover les façades, et en particuliers les vitrines commerciales
3. Qualifier le développement urbain en programmant les futurs paysages des nouveaux quartiers : plantations, boisements, gestion des eaux de ruissellement.
4. Protéger les fonds de vallée de la Bresle et de la Vimeuse tout en valorisant les étangs à des fins de loisirs.

## **7 Le renouvellement urbain**

Le renouvellement urbain est une démarche nouvelle pour Gamaches que le PADD met en place par des projets de réhabilitation, de densification ou de constructions neuves implantées sur des friches urbaines. Pour assurer un développement basé sur cette notion de renouvellement urbain la ville de Gamaches veut :

1. Exploiter les friches et les potentialités existant en centre bourg en construisant des programmes neufs ou en réhabilitant le bâti ancien
2. Contrôler le développement de la commune en ouvrant à l'urbanisation des sites à vocation d'habitat en liaison avec le centre bourg, d'autres à vocation économique en cohérence avec le développement régional;

## **8 Les objectifs par rapport à l'échelle intercommunale**

L'adhésion de la commune de Gamaches à la Communauté de Communes du Gros Jacques permettra à la municipalité de travailler sur des réflexions intercommunales touchant un bassin de vie où les services et équipements seront complémentaires (exemple d'une halte garderie ou encore d'une épicerie sociale).

### **A Le projet relatif aux formes urbaines**

#### **1 Le bâti**

##### **1.1 La densification du centre bourg : une autre façon de développer l'habitat**

###### ***Un investissement du centre bourg***

Le développement pavillonnaire doit s'accompagner d'une densification du centre bourg. Cette densification du centre bourg demande une politique foncière forte, volontariste et des moyens financiers. Gamaches a son centre bourg constitué d'un bâti en brique et en torchis. Ce bâti est sur la RD936 et la RD 1015 composé d'habitat et de commerces. A l'intérieur du centre bourg, le bâti est davantage hétéroclite, constitué de nombreux garages, d'entrepôts, de terrains laissés en friche, d'habitat mitoyen, de grandes propriétés. Les garages, les granges et les bâtiments industriels non utilisés constituent une capacité de densification non négligeable. Leur réhabilitation en logements permettra d'offrir en centre bourg, proche des équipements publics, des logements modernes et de diversifier ainsi l'offre. Gamaches ne pourra pas à long terme continuer de s'étendre en périphérie compte tenu des effets de ruissellement ou des sites inondables de fonds de vallée. La densification du centre bourg se traduit par des maisons de ville ou des petits collectifs. Les possibilités de densification sont de 2 ordres :

- la densification par construction des dents creuses, récupération des friches urbaines, construction des parcelles non bâties mais occupées en jardins familiaux
- la densification par achat d'entrepôts, de granges et de garages existants souvent mal entretenus et réhabiliter en logements suite à des regroupements de bâtis. La municipalité a un droit de préemption et doit le faire jouer dans la mesure du possible quand il s'agit de terrain bâti ou non bâti situé en centre bourg. Les bâtis ainsi rachetés pourront être rénovés en logements, particulièrement les anciennes granges. Les parcelles non bâties pourront être construites en petits collectifs. Cette densification est avant tout une volonté politique.

###### ***Une Opération Groupée d'Amélioration de Façades***

Pour entretenir et rénover les façades des maisons du centre bourg, Gamaches a mis en place une Opération Groupée d'Amélioration de Façades.

Les objectifs sont de rénover les façades du bâti situé en centre bourg afin d'améliorer l'image de sa traversée, de moderniser et valoriser le bâti traditionnel picard vieillissant et de dynamiser les propriétaires pour rendre plus attractif le marché de l'habitat. Il s'agit également de soutenir le commerce local en modernisant les vitrines et façades commerçantes. Le périmètre porte sur l'ensemble du centre bourg et comportera trois tranches de réalisation. L'OGAF intervient sur la partie ancienne de la commune là où le patrimoine traditionnel est le plus nombreux. Le centre bourg de Gamaches est fortement maillé de rues étroites et tortueuses bordées de vieux murs de clôture (brique et craie), de grange en bois, de maisons en torchis. Cette démarche volontaire d'améliorer les façades est en cours.



## ***Un nouveau périmètre de protection des monuments historiques***

Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine fait une proposition pour un nouveau périmètre de protection des monuments historiques adapté à la protection des cônes de visibilité des monuments protégés ( le château et l'église). Ce périmètre a été validé par le conseil municipal et devient une servitude qui permettra de protéger la qualité du bâti en centre ville. Il présente l'avantage d'être plus adapté au site que le périmètre précédent. Dans la logique d'une politique visant à maintenir et à marquer l'identité du centre bourg, cette mesure permet de garantir l'image de l'église et du château, qui constituent les deux éléments les plus emblématiques de Gamaches.

### **1.2 Les spécificités architecturales**

Le zonage est composé de plusieurs grandes zones avec une grande zone U comprenant deux secteurs. L'ancien périmètre des zones urbanisables s'est adapté aux contingences actuelles. La zone urbaine est légèrement élargie pour inclure les urbanisations les plus récentes. L'usage de secteur autorise une définition plus précise des conditions d'occupation du sol pour des espaces spécifiques :

- 1 secteur Ua pour le périmètre de bâti ancien reprenant au mieux le périmètre relatif aux monuments historiques;
- 1 secteur Ui pour les zones à dominante industrielle.

### **1.3 Les éléments d'architecture à protéger**

Le Diagnostic a mis en avant une certaine qualité du bâti ancien de la ville. Pour conserver le patrimoine architectural de Gamaches une zone Ua est définie au sein de la zone U, les contraintes y sont plus fortes pour garantir le respect de l'architecture traditionnelle:

- L'habitat le plus caractéristique et le plus ancien de la Picardie est la maison à ossature en bois et en torchis (un mortier composé de terre grasse et de paille coupée, étalé sur des lattes), souvent enduit à l'aide de mélanges de chaux et de sable. Les essentages, sous la forme de bardages en ardoise ou en tuiles, ou bien en voliges en bois, recouvrent et protègent les façades et les pignons exposés aux vents dominants.
- La brique est le matériau de construction par excellence en Picardie, elle a remplacé les constructions à colombage. Elle est surtout présente dans les maisons d'habitations villageoises.
- Les ouvertures et les baies sont caractérisées par des proportions toujours très verticales et les toitures à deux pentes sont recouvertes de tuiles flamandes ou d'ardoise.

## **2 L'espace public**

Gamaches prévoit l'amélioration des espaces publics du centre bourg qui s'appuie conjointement sur un travail sur les grands axes routiers et sur le réaménagement des places du centre bourg.

Les objectifs sont d'embellir le centre bourg pour le rendre plus attractif, d'améliorer la convivialité entre véhicules et piétons et de mettre en sécurité les groupes scolaires et collégiés. Il s'agit de mettre au même niveau de confort et de sécurité les voies les plus fréquentées de la commune.

### **2.1 Les places : place du petit marché et place du Maréchal Leclerc**

La requalification des espaces publics du centre bourg porte également sur l'aménagement qualitatif de la place du petit marché. Cette place va subir quelques changements suite à la démolition probable du centre de secours actuel et à la venue d'une bibliothèque - médiathèque. Pour cela, le réaménagement de la place du petit marché constitue un enjeu majeur.

Les objectifs sont de qualifier un espace public au cœur du bourg en redonnant une cohérence et une identité à l'espace, de créer des stationnements paysagers organisés et, de renforcer le maillage qualitatif existant par un nouveau lieu regroupant l'accès à l'école et à la future bibliothèque médiathèque.

Le projet se déroulera en trois phases : départ des pompiers, démolition et requalification.

Il s'agira de créer une véritable place toute en permettant le stationnement pour les équipements publics et les commerces de la RD1015. Il faudra ne pas exclure immédiatement la possibilité de construire des logements (petits collectifs) sur un des côtés de la place suite à la démolition du centre de secours. Des actions sur la requalification des garages individuels existants, sur le mur de l'entreprise, sur le point propreté, sur l'habitat individuel, sans échelle, donnant sur la place seront également nécessaires.

La place du maréchal Leclerc, la place principale de Gamaches (mairie, commerces, services) doit pouvoir assurer les fonctions urbaines et sociales d'un tel lieu : marché, fête foraine.....

### **2.2 Les voies publiques**

La commune de Gamaches a entrepris une réflexion de requalification de la RD48 (rue de Normandie) sud et de quelques rues annexes en 1994. Elle envisage aujourd'hui les travaux suivant cette étude. Cette requalification va apporter un paysagement valorisant le patrimoine (parvis de l'église) et plus de confort au niveau piéton, plus de sécurité au niveau routier. L'eau est un élément important du projet.

Le projet de la RD 48 vise à mettre en valeur le patrimoine bâti tel que l'église et le rapport de l'eau dans la ville ; C'est un projet qui met en sécurité la route et donne plus de confort au piéton. La continuité commerçante avec la RD 1015 sera ainsi matérialisée. Cette requalification agit autant sur l'image de Gamaches que sur son fonctionnement. Cette action conforte également les actions parallèles qui sont mises en place pour soutenir le commerce et développer le tourisme.

Pour compléter cette tranche de travaux, la commune envisage le paysagement de la RD22 lorsqu'elle pénètre dans le centre bourg par le Nord. Ce projet de requalification vise également à améliorer l'image et le fonctionnement de cette route devenue rue par

l'urbanisation qui s'est faite et qui va augmenter avec le lotissement prévu . Cette voie est une route qui aujourd'hui est fortement urbanisée. Il s'agit d'en faire une rue avec trottoirs, réseaux enfouis et sécurité routière.

Des phases ultérieures de requalification des espaces publics seront encore à prévoir afin d'homogénéiser le centre bourg et de le rendre plus attractif.

A plus long terme la requalification pourra porter sur la notion de transversalités à la RD1015, voie à grand trafic et au paysage encore très routier malgré les travaux effectués il y a quelques années.

Gamaches devra également requalifier les voiries desservant le collège et le groupe scolaire Martel pour améliorer la sécurité routière.

## **B/ Le projet relatif à l'habitat**

### **1. La mixité sociale de l'habitat**

Gamaches a comme projet de développer son parc de logements collectifs sociaux en centre ville en se basant sur des sites possibles permettant la construction de maisons mitoyennes locatives sociales. L'objectif est de permettre à de jeunes ménages d'emménager à Gamaches, en s'installant dans du locatif avant une éventuelle accession à la propriété. Cette mesure permettra également de diversifier l'offre en logements

S'inscrivant dans cette logique, un projet SIP (noté sous le numéro 18 sur le plan du PADD), prévoit 7 à 8 logements en centre ville. Les futures constructions sont localisées dans la rue des déportés. Ce sera des maisons individuelles en bandes, de type locatif pour permettre, entre autres, d'accueillir de jeunes ménages.

Dans le cadre d'une politique de solidarité entre les générations, Gamaches développe également un projet de maison pour personnes âgées. Un emplacement réservé à proximité du centre bourg, rue du marché aux Bribettes offre cette possibilité.

### **2. La lutte contre l'insalubrité**

Gamaches est constituée d'un bâti à dominante de brique, de clins de bois et de torchis enduit. Ce bâti est à vocation de logements, d'anciennes granges converties en garages, d'entrepôts, de commerces. Globalement Gamaches ne donne pas l'image d'un bâti vétuste, abandonné, proche de l'insalubrité. Au contraire, le bâti est plutôt bien entretenu extérieurement. Ce sont davantage les vitrines des commerces qui ont besoin d'être modernisées, ou bien les granges, les entrepôts et les murs d'enceinte qui nécessitent d'être rénovés. Ce qu'il faut préserver c'est une cohérence permettant à la fois au bâti et aux commerces de retrouver une dynamique par la conjugaison des actions et donc des aides. Maintenir l'identité de Gamaches c'est aussi entretenir le bâti en offrant aux propriétaires des aides telles que le contrat local de réhabilitation existant (CLR), ou l'OGAF pour les façades (voir le paragraphe concernant le bâti). Parallèlement à la rénovation du bâti, la municipalité essaie d'acquérir le bâti en friche afin de reconstruire de nouveaux programmes.

#### **2.1 Le Contrat Local de Réhabilitation (CLR) en place**

Cette opération, menée par le PACT-ADRIM visant à l'amélioration du confort des logements est en cours.

### **3. Le développement de l'habitat:**

#### **3.1 La maîtrise de l'extension pavillonnaire :**

L'objectif à retenir concernant l'extension pavillonnaire est l'intégration paysagère des lotissements, pour une identité qualitative de la commune, et le développement des déplacements piétons. Pour permettre sa bonne intégration urbaine, l'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat à dominante pavillonnaire doit répondre à plusieurs points de portée générale :

- Disposer des liaisons piétonnes inter-quartier et des liaisons vers les équipements publics
- Disposer de schémas de voirie prévus pour ne pas être en impasse
- Etablir un paysagement des limites de zone par plantation de haies vives et arbres de haute tige
- Prévoir un assainissement pluvial par infiltration des eaux de ruissellement à la parcelle
- Aménager des trottoirs avec bande engazonnée, noues de rétention des eaux pluviales de chaussée et plantations
- Hauteur limitée des constructions
- Protection des talus existants
- Recul du bâti.

Pour gérer l'extension pavillonnaire, deux sites principaux sont définis, l'un en bordure de la RD 22 sur le coteau Est, prolongeant le lotissement existant, l'autre le long de la RD 48 à l'Est en liaison entre 2 secteurs déjà bâtis le long de cette route. Ces sites sont préférentiels car ils répondent à la volonté de contenir l'étalement urbain à proximité des centres villes tout en étant facilement aménageables : peu de propriétaires fonciers, accès existants, servant de liaison du bâti pour le site de la RD48. (Cf Zones AU du PADD)

### **C Le projet relatif aux déplacements**

#### **1 Les transports**

##### **1.1 Transports ferroviaires**

Gamaches est desservie par le réseau ferré par le biais de la gare de Longroy – Gamaches. La ligne principale est la ligne Le Tréport – Abancourt – Beauvais. Une seconde ligne destinée principalement aux transports scolaires dessert Blangy sur Bresle et Eu. Sept trains par jour s'arrêtent en moyenne à la gare de Longroy – Gamaches. Cette desserte semble suffisante et aucun projet n'est actuellement envisagé.

## **1.2 Transports routiers**

Il existe sur Gamaches un réseau de transports routiers principalement axé sur les déplacements des lycéens et écoliers. Plusieurs compagnies interviennent. Les courriers automobiles Picard ont trois lignes :

- Eu - Blangy sur Bresle – Hodeng au Bosc
- Abbeville – Gamaches (en période scolaire)
- Gamaches – Woincourt – Escarbotin

Les Cars Degardin assurent la ligne : Le Tréport – Amiens

Le CNA, avec les réseaux Connex et le Conseil Général de Seine Maritime exploitent une ligne Gamaches – Rouen.

La commune est donc relativement bien desservie et aucun projet nouveau n'est en cours.

## **2 Les déplacements urbains**

### **2.1. Les projets de liaisons douces : piétons et pistes cyclables**

#### ***2.1.1 Projet de liaison douce entre la RD936 et la RD1015 sur l'ancien tracé de la voie ferrée***

Le projet devra favoriser le déplacement piétons et cyclistes car c'est une liaison entre deux espaces naturels de qualité : la Vimeuse et la Bresle. C'est une occasion unique de relier ces deux espaces et de permettre aux quartiers d'être mieux desservis en proposant un cheminement dans un cadre « vert ». Cette liaison peut aller plus loin en devenant également corridor biologique entre la vallée de la Vimeuse et la vallée de la Bresle.

Les quartiers de la RD22, y compris ceux des zones AU et ceux de l'école pourront être ainsi reliés qualitativement aux sites de loisirs et au centre bourg (commerces, équipements).

#### ***2.1.2 Un maillage des liaisons piétonnes :***

Il s'agit de relier entre eux les chemins existants au centre du bourg. Ne pas avoir de points de rupture dans le circuit pédestre. La commune doit pour cela acquérir certaines portions permettant le maillage complet du bourg. La principale liaison à créer se situe entre la RD48 au niveau de la prairie envisagée pour l'implantation d'une surface commerciale, et la rue Richard Lenoir en longeant le canal Doliger.

Pour fluidifier les déplacements dans le quartier de l'école et de la rue J. Destruel, il faut garder la possibilité d'un aménagement de dessertes véhicules et piétons par les parcelles non bâties n°57 et 56 complétées de prairie de jeux sur le reste de la pâture inondable, avec une liaison directe à partir de la rue J. Destruel et débouchant face à l'école dont il faudrait réaménager les entrées et accès.

L'ancien tracé de la voie ferrée sera aménagé en chemin piéton et corridor biologique reliant le vallée de la Vimeuse à la vallée de la Bresle.

Pour rappel, il existe aussi un projet d'amélioration des cheminements piétons en centre bourg sur la RD48 (rue de Normandie) et les rues transversales pour conforter la sécurité et la fluidité des cheminements piétons.

### **2.1.3 L' aménagement des sentiers piétonniers dans les marais**

Un projet assez vaste de liaisons douces est prévu pour la zone des ballastières et des marais, ces liaisons essentiellement piétonnes sont décrites dans le paragraphe dédié au projet relatif à l'environnement.

Le bouclage des sentiers existants sera obtenu par acquisition publique des maillons manquants.

Ces aménagements s'accompagneront de la mise en place d'une signalétique et de mobiliers urbains adaptés.

L'objectif est d'améliorer les déplacements en favorisant les cheminements piétons et cyclables, valoriser les atouts de la commune pour créer un attrait touristique et une source d'économie de loisirs.

## **2.2 La sécurité**

La carte d'accidentologie entre 1995 et 1999 situe une grande majorité des accidents sur la RD1015, dans le centre bourg, et quelques autres sur la RD936.

Les problèmes de sécurité sont donc en premier lieu traités au niveau des entrées de ville (voir le paragraphe relatif aux entrées de ville).

Les aménagements et les traitements d'espaces publics dans le centre bourg : le long de la RD 48 et dans le quartier des écoles, sont également axés sur une diminution des risques d'accidents, une maîtrise de la vitesse et de la convivialité piétons - automobiles. Les projets de liaisons douces participent de cette dynamique.

## **2.3 Le stationnement**

Il existe aujourd'hui un grand parc de stationnement face à la mairie qui représente une capacité importante pour les commerces du centre ville. A cela, s'ajoute la place du petit marché dont le réaménagement est prévu, ainsi que des projets ponctuels d'aires de stationnement publiques réparties au sein du tissu urbain.

## **2.4 Les livraisons**

Les livraisons posent peu de difficultés qui sont dues à la morphologie et à la densité du centre bourg qui sont par ailleurs ses spécificités. Quand cela est possible, les commerces bénéficient d'une entrée publique et d'une entrée livraison par les rues arrières. La municipalité envisage la création de stationnements spécifiques aux livraisons dans les projets de requalification de voirie.

## D/ Le projet relatif au développement économique

### 1. La sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers

Afin d'enrayer la chute du commerce local et de retrouver une dynamique commerciale, il est proposé de :

- **créer une association de commerçants** : pour avoir des aides, pour avoir un interlocuteur, pour créer une dynamique, pour créer une prise en charge des idées par ceux qui sont concernés
- **Faire de l'événementiel** amenant un nouveau public à Gamaches : foire à la brocante, concours de pêche, marché biologique, etc.
- **Déplacer le marché sur la place du Général Leclerc** pour lui donner plus de place et le situer dans un lieu plus en vue. Aujourd'hui le marché se situe sur une placette entre la rue Jules Ferry et la rue de la Tannerie face à la caserne des pompiers. Il y a environ 3 à 5 forains ce qui est très peu pour une commune de la taille de Gamaches. Déplacer le marché sur la place du Général Leclerc c'est le mettre en vue, c'est le situer au cœur du centre bourg (Mairie), c'est lui donner de nombreux stationnements, c'est lui donner un cadre mieux aménagé. Ce déplacement lui permet de rester au cœur des commerçants, tout en étant plus accessible, mieux desservi. Sur la place du général Leclerc, le marché peut se développer.
- **Offrir plus de stationnement** pour les commerçants (création de nouveaux parkings),
- **Travailler le paysagement de la traversée commerçante**, par la RD1015 afin de rendre celle-ci plus sécurisante, moins rapide et permettre une meilleure "promenade commerçante" : traiter les transversalités à la RD1015, enfouir les réseaux sur l'ensemble de la traversée, avoir un projet de signalétique.
- **Embellir les façades commerciales** : Gamaches a sa structure commerciale principalement sur la RD 1015, sur la RD48 Sud et sur la RD 936. L'idée est de développer une OGAF avec comme périmètre le centre ancien et commerçant.
- **Maintenir la continuité commerciale sur la RD1015** en empêchant la reconquête des commerces en logements

### 2. Le développement commercial, industriel et artisanal

Pour dynamiser l'activité commerciale Gamaches souhaite accueillir des enseignes dites locomotives pour développer l'attrait commercial de Gamaches et pour renforcer son rôle de service auprès des populations rurales. Le maintien des commerces existants sera incité par l'interdiction du changement de vocation du bâti dès lors qu'une cellule commerciale existe.

Un projet d'extension de la partie industrielle à l'entrée Est (zone AU7) donnera à Gamaches un bon développement économique. Gamaches, grâce à la spécialisation de ses industries (verre et caoutchouc) se place bien dans l'arrondissement. La volonté est de développer l'emploi en s'appuyant sur les savoirs faire locaux. Afin d'assurer la pérennité de ce développement économique Gamaches s'attache à offrir des logements cadres et diversifiés et continue à améliorer son cadre de vie. Un classement en zone Ui définit un espace que pourra investir l'activité industrielle.

Il est aussi important de maintenir dans le tissu urbain une certaine mixité permettant l'implantation d'activités sans nuisances et favorisant le développement des activités existantes. Cette mixité est possible grâce à un règlement ouvert.

### **3. Le maintien agricole**

Une exploitation agricole céréalière subsiste encore aujourd'hui sur la commune. La volonté de limiter l'étalement urbain permet le maintien de l'agriculture. De plus, peu de zones d'urbanisation future (AU) sont touchées par les contraintes liées aux périmètres d'isolement des élevages.

### **4. Le développement touristique**

La ville de Gamaches bénéficie d'atouts naturels qui servent de points d'appuis à une activité touristique importante. La volonté générale est d'exploiter ces atouts environnementaux pour définir un produit spécifique attractif. Il s'agit de développer des actions visant à conforter une économie touristique existante autour du camping, de sentiers de randonnée de découverte du milieu naturel humide, d'étangs à thèmes...

Gamaches souhaite faire partie des stations vertes de vacances. Pour cela elle doit adhérer à une charte qui donne des critères précis d'admission. A la lecture de cette charte, pour être une station verte, Gamaches devra avoir un meublé de tourisme et des chambres d'hôtes. L'offre en hébergement doit être diversifiée et elle doit atteindre une capacité de 200 lits. Aujourd'hui, le seul hébergement de l' commune est un camping disposant de 188 emplacements. Au-delà du critère « hébergement », Gamaches rentre complètement dans le cadre d'une station verte, tant au niveau de la qualité des espaces naturels et urbains que sur le plan des équipements. Faire partie des stations vertes de vacances est un véritable projet qui incite à davantage de qualité et de développement des équipements de loisirs.

Dans cet esprit de développer les lieux de loisirs touristiques, Gamaches soutient le projet privé d'une entreprise de travaux publics ayant une carrière sur Gamaches et qui désire reconverter celle-ci en un site de loisirs pour pêcheurs avec hébergement. Ce projet de zone de loisirs se situe à l'entrée Ouest, sur la RD1015 en direction de Beauchamps sur le site nommé « Les Aulnes » sur la carte IGN 1/25 000. Il s'agit de reconverter une ancienne carrière en plan d'eau avec un habitat léger de loisir et une activité pêche : aménagement de pontons. A plus long terme une activité équestre pourrait être développée. L'entreprise aujourd'hui exploitant le site souhaite faire là une opération exemplaire d'une carrière reconverte. Les études sont en cours afin de pouvoir ouvrir le site en 2003. Le projet d'un parc paysager à thème en liaison avec les étangs est proposé pour diversifier l'intérêt touristique de Gamaches. Il contient 40 bungalow environ.

De même Gamaches soutient le projet d'implantation d'un jardin botanique privé à la flore exceptionnelle, qui créera une attraction originale pour la commune.

Parallèlement des sentiers de découverte du milieu humide seront mis en place en étant maillés au réseau de chemins plus urbains. (voir le paragraphe concernant le projet relatif à la protection de l'environnement).



## **E/ Le projet relatif à la qualité de vie**

Pour conforter le développement de population et le développement économique, Gamaches souhaite étendre et renforcer son réseau d'équipements publics.

### ***1. Une bibliothèque – médiathèque : une nouvelle centralité***

. Une médiathèque bibliothèque est avant tout un service municipal, un outil d'égalité, un outil attractif et visible de la politique de développement social, de cohésion. A vocation intercommunale, elle viendra s'installer en centre bourg et sera un point d'ancrage de la vie communale, réunissant tous les ages de la population et permettra l'accès aux nouvelles technologies d'information et de communication. Elle ciblera particulièrement le public jeune pour inciter à une véritable culture de la culture. Cet équipement sera localisé dans une ancienne ferme et chapelle située entre l'Eglise et les remparts du château. L'ensemble constituera à terme une véritable centralité fréquentée par les habitants. Un emplacement réservé permettra de réaliser un espace public continu entre la médiathèque et les anciens remparts (ER 11 ; 19bis au plan du PADD).

### ***2. La caserne de pompier***

La caserne de pompier devra être reconstruite. Le centre de secours a besoin de 10 000 m<sup>2</sup> de terrain. Il comprend les garages des véhicules, des bureaux, une tour d'exercice, des parkings véhicules légers pour le personnel et éventuellement un logement de gardien si le centre de secours n'est pas en centre ville. Dix à quinze personnes sont employées dans le centre de secours. Il doit être facilement accessible, et les véhicules de secours doivent être rapidement sur les routes. Il rayonne sur le canton. Un site d'un hectare est prévu pour la future caserne, il se situe en entrée d'agglomération sur la Rue du 11 novembre. Ce site légèrement à l'extérieur de la ville permettra de construire une caserne aux dimensions convenables, située sur un axe de manière à pouvoir accéder rapidement en tous lieux de la ville. Cet édifice s'accompagnera d'un traitement paysager visant à sa bonne intégration dans le milieu naturel (Cf Plan de Masse).

### ***3. Une maison pour personne âgées***

Gamaches souhaite également se doter d'une maison pour personne âgées. La volonté est de maintenir sur la commune toutes les populations dont les moins jeunes. L'emplacement réservé numéro 9 est situé dans la Rue de Normandie.

### ***4. Un marché sur la place du Général Leclerc***

Comme il est dit précédemment, un marché doit être aménagé sur la place du général Leclerc, il renforce la dynamique commerciale en centre bourg. Pour accueillir le marché, la place du général Leclerc doit être mise aux normes et comprendre des bornes électriques pour forains.

### ***5. L' extension du cimetière***

Le cimetière nécessite également quelques aménagements. Des places de stationnement doivent être créées, le paysagement doit être retravaillé en incluant par exemple un boisement. L'extension est également envisagée et se traduit par l'emplacement réservé n°1.

## **6. L'ancien cinéma**

C'est un projet à long terme. Il s'agirait de définir une vocation à l'ancien cinéma, de créer un programme de réhabilitation intégrant le château (au minimum remparts, tour, parc) et de créer une synergie entre les actions prévues pour la valorisation du fond de vallée (ballastières et prairies/ jardins familiaux) et l'entité ancien cinéma, château.

L'objectif est de ne pas perdre un bâtiment faisant partie de l'histoire communale, ayant un amphithéâtre. Il pourrait par exemple s'agir d'acquérir l'ensemble de l'entité du château et de créer au sud de la RD1015 proche des ballastières un équipement public.

A moyen terme Gamaches devra se poser la question d'un office de tourisme, jumelé à un musée local sur les traditions industrielles et sur l'histoire de Gamaches. Un tel programme a sa justification dans un bâti ancien. L'ancien cinéma avec sa salle en pente offre la possibilité d'un lieu de conférences, de projections et d'actions liées à la culture de Gamaches. Celle-ci se portera acquéreuse en temps voulu de l'ancien cinéma et petit à petit du château et de ses annexes afin de construire une politique de valorisation patrimoniale du bâti cohérente.

## **7. Un lieu de loisirs touristiques**

Gamaches souhaite développer l'attrait touristique dû à ses cours d'eau et à ses plans d'eaux, la ville prévoit ainsi de nombreux aménagements : se référer aux paragraphes concernant le projet relatif au tourisme et à la protection de l'environnement.

## **F/ Le projet relatif à la protection de l'environnement**

### **1. La protection du paysage**

#### **1.1 La mise en valeur des sites naturels et paysagers**

##### **1.1.1 Le projet de jardin botanique : (Parc paysager à thème)**

La création d'un jardin botanique privé est la demande d'un passionné de flore ayant déjà un jardin reconnu implanté sur une commune voisine et désirant s'implanter sur Gamaches. Ce projet va dans le sens d'un développement touristique de la commune basé sur ses atouts environnementaux. Il s'agit de lier la valorisation des milieux naturels du fond de vallée de la Bresle et du fond de vallée de la Vimeuse avec ce projet de jardin.

Gamaches a comme projet de valorisation du fond de vallée de la Bresle, la spécialisation thématique des ballastières. La ballastière du Moulin Benoît à vocation d'espace naturel réservé aux pêcheurs est liée à une prairie (Pré du Grand Marché) de bonne qualité et desservie par un chemin public arrivant au pied du château. Cette prairie est située en centre bourg, elle est bordée au nord par le canal Doliger, au sud par le canal de la Bresle, son accès se fait par l'impasse du château à l'Ouest et par la rue Irénée Leroy à l'Est. elle est partiellement occupée par quelques jardins familiaux. Ce très bel espace est en continuité avec le plan d'eau du Marais du Grand Marché aménagé en espace paysager de promenade.

L'objectif est de lier le projet de jardin botanique à la valorisation du plan d'eau paysager, à celui réservé aux pêcheurs, à un projet de regroupement des jardins familiaux, à la valorisation du site du château, à la requalification des ouvrages d'art des bras d'eau.

### **1.1.2 L'aménagement des plans d'eau, anciennes Ballastières**

Le projet des plans d'eau réside dans la spécialisation dans un domaine de chacun des plans d'eau afin d'améliorer leurs performances. Le plan d'eau Sainte-Marguerite est réservé au nautisme et à la pêche pour son extrémité ouest.

Le plan d'eau dit du Marais du Grand Marché ou de l'Épinoy peut devenir le domaine exclusif des pêcheurs avec des aménagements de pontons

Le plan d'eau dit du Pont de Longroy peut devenir un plan d'eau "nature" avec culture de plantes aquatiques ordinaires et extraordinaires et faune protégée. Ce plan d'eau serait une vitrine de plantes aquatique et pourrait devenir un lieu de découverte.

Le plan dit du stade est déjà un plan d'eau de type urbain dont l'aménagement de jets d'eau, cascades, circuit de footing, parc paysager urbain, jeux d'enfants renforcent l'attractivité. Ce plan d'eau voisine les équipements sportifs et pourrait être le prolongement direct des activités du stade dans une ambiance plus libre, moins encadrée.

Gamaches a en plus des plans d'eau, 2 rivières qui traversent son territoire : La Bresle et la Vimeuse. La Bresle est le cours d'eau principal de la commune, elle comprend 7 barrages mais dont certains sont démontés. Ces ouvrages d'art devraient être classés afin d'être rénovés pour être découverts par le visiteur. Ils font partie du patrimoine communal au même titre que l'église ou le château. Un chemin le long de la Bresle pourrait être créé pour relier agréablement les différents quartiers de Gamaches et permettre la découverte du petit patrimoine lié à l'eau.

### **1.1.3 Projets d'aménagements mineurs**

Il existe sur Gamaches un petit patrimoine intéressant à partir duquel des actions de valorisation permettraient de conforter un développement touristique.

- Il a été noté l'existence d'un four à chaux situé au dessus du cimetière au lieu « Les carrières ». Ce sujet mérite une explication et une inscription dans un circuit pédestre.
- Il existe également d'anciennes cahutes : lieu d'habitation creusées dans le coteaux de craies. Elles ont été habitées jusqu'en 1940 environ. Ces lieux totalement oubliées aujourd'hui pourraient être remis en état et faire partie de circuit de randonnée. Elles sont situées sur les coteaux Est desservis par le chemin de Boullancourt.
- Les sites de moulin et autres ouvrages d'art sont également des lieux de découverte et des thèmes porteurs d'économie touristiques.

D'autres sujets sont à découvrir ou à redécouvrir par rapport à l'histoire quotidienne des gamachois.

## **1.2 Un projet de découverte du milieu : prairies humides et prairies sèches**

### ***1.2.1 La découverte des prairies humides***

#### La Vimeuse

Gamaches est traversée par la Bresle et la Vimeuse qui constituent des atouts environnementaux importants. Le diagnostic a souligné la qualité environnementale de la Vimeuse, notamment des prairies humides du Vivier.

On trouve dans ces prairies la benoîte des ruisseaux, plante devenue rare en Picardie et de beaux saules têtards.

La découverte de ces prairies humides pourrait faire partie d'un projet global de découverte des milieux humides sur l'ensemble de Gamaches. Un circuit pourrait être proposé dans les guides ou lors de journée exceptionnelles telles que celles du festival de l'oiseau. Pour cela un balisage de promenade, des panneaux d'informations sur la faune et la flore et éventuellement, une aire de stationnement sont à créer.

#### La Bresle :

La prairie du Grand Marché située à proximité de la Bresle est la plus intéressante, elle est une zone de contact entre rivière et prairies. Elle est aussi le lieu de découverte de la Glycéria et de l'Iris d'eau et devra être aménagée en conséquence.

### ***1.2.2 Les prairies sèches calcicoles***

A l'Ouest de la côte de Rigoval inscrite dans la Natura 2000 Vallée de la Bresle et dans la ZNIEFF n°382 du Bois de Boullancourt, un chemin de découverte botanique pourrait compléter la découverte des milieux humides.

## **1.3 Les terrains à urbaniser**

Chaque nouvelle zone ouverte à l'urbanisation fait l'objet de volontés d'aménagement précises pour permettre une intégration optimale des futures constructions (voir le paragraphe concernant les zones à urbaniser).

De manière générale les nouvelles constructions s'accompagnent de la création de zones plantées, de haies vives et d'arbres en limites de zone, de recul par rapport à la route, d'une hauteur limitée, de liaisons piétonnes.

## **2 L'assainissement**

Les ballastières servent d'exutoire au réseau d'assainissement de la commune, en particulier la gravière du marais du Grand Marché et celle du stade.

### **3 Les eaux pluviales**

#### **3.1 La gestion des ruissellements**

Pour gérer le ruissellement, les infiltrations doivent se faire de manière obligatoire dans la parcelle avec un débit de fuite dans le réseau public de 3 litres seconde à l'hectare. Des solutions alternatives sont mises en place dans l'extension de la zone industrielle pour limiter le rejet trop rapide des eaux pluviales dans la Bresle : un système de parking réservoir empêche le rejet trop rapide des eaux dans la Bresle en cas d'orage.

Il est important de s'attaquer aux problèmes de ruissellement en ayant des actions préventives mises en place par les agriculteurs (plantation de rideaux picards, de haies, amendement des terres, sens des labours, etc.). Gamaches avec l'aide de partenaires institutionnels peut devenir un exemple de développement durable pour l'ensemble de la vallée de la Bresle.

Certains équipements sont réalisés, d'autres nécessitent des emplacements réservés pour la création de bassins de rétentions : les emplacements réservés 5-6-7-8.

### **4 La gestion des risques naturels et des ressources naturelles**

#### **4.1 L'inconstructibilité partielle des fonds de vallée**

Seul le centre bourg situé dans le fond de vallée est constructible, les zones d'extension sont situées sur les coteaux. L'extension de la zone industrielle reste limitée et gère les eaux de ruissellement par des chaussées réservoir.

#### **4.2 Un projet de parc éolien**

Un parc éolien s'implantera sur le haut de Gamaches, au lieu dit du champ des Sœurettes. Ce projet s'inscrit dans le cadre des volontés de développement durable et de maîtrises de l'énergie. Le projet de parc éolien est composé d'environ quatre ou cinq éoliennes qui feront 90 à 100m de haut. Les études de vent, les études environnementales (ornithologiques et paysagères notamment) permettront d'affiner l'implantation.

D'un point de vue général le site présente l'atout d'être balayé par des vents réguliers et d'être à proximité du poste électrique de Beauchamp. La vocation agricole du site ne sera que faiblement perturbée par l'installation des éoliennes qui n'occupent qu'une faible superficie au sol. Les infrastructures liées au projet (câble enterré, poste de livraison, local technique ou autres ...) devront faire l'objet d'une intégration paysagère de qualité.

L'étude d'impact est en cours et sera fourni à chaque demande de permis de construire une éolienne. Le terrain choisi concerne le site le plus venté et par conséquent est un site dominant le fond de vallée. Ce projet est partagé par la commune de Beauchamp.

#### **Projet de réhabilitation de l'ancienne décharge**

Le projet peut être mené en partenariat avec la DIREN. Au cœur de l'espace agricole, il convient de redonner un aspect naturel à ce site ayant servi à l'évacuation des déchets.

## **G/ Les temporalités du projet à titre indicatif**

Ce paragraphe indique de manière indicative le phasage dans le temps des différents projets à mener. Celui ci dépendra bien entendu des aléas et des opportunités que les projets rencontreront.

### **1. Les actions à mener en résumé**

Le parti se résume par des actions et des projets à mener à court et moyen terme.

Gamaches accueille des populations nouvelles pour enrayer sa chute démographique. La municipalité programme donc une révision du Plan Local d'Urbanisme pour offrir à l'urbanisation de nouveaux sites.

Gamaches soutient son commerce local en incitant à la responsabilité des commerçants par la mise en place d'une association de commerçants avec l'aide de la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Abbeville.

Gamaches travaille à l'amélioration du cadre de vie du centre bourg pour le rendre plus attractif, plus convivial. Cet objectif est concrétisé par la requalification d'espaces publics et voiries et par la mise en place d'une OGAF.

Gamaches développe son industrie, en étendant la zone industrielle existante et soutient ce développement en programmant des sites urbanisables à vocation d'habitat et des actions d'amélioration du cadre de vie.

Gamaches améliore ses services à la population en construisant une bibliothèque médiathèque en centre bourg dans l'ancien centre de secours, en prévoyant l'extension du cimetière et en implantant un nouveau centre de secours, en équipant la grande place pour le marché.

Gamaches développe son tourisme vert en menant une réflexion sur le camping actuel en développant l'offre d'hébergement touristique. Gamaches souhaite être reconnue en tant que station verte.

Gamaches protège son environnement naturel exceptionnel en menant une réflexion de découverte des milieux humides et des milieux protégés par la ZNIEFF. Gamaches met en place des circuits de découvertes et d'interprétation.

Gamaches diversifie l'habitat en implantant une maison de retraite en centre bourg, en créant un lotissement de maisons individuelles, en construisant des maisons de ville locatives.

Gamaches améliore les déplacements piétons et vélos en sécurisant les transversalités.

### **2. La programmation à court et à moyen terme**

- Réalisation de la médiathèque
- Maison de retraite
- aire de stationnement
- déplacement du marché

- extension de la zone industrielle
- ouverture du site de loisirs sur l'ancienne carrière (projet privé)

### **3. La programmation à long terme**

- Inscription de Gamaches comme station verte de vacances ;
- Acquisition foncière pour bâtir en centre bourg ;
- Travaux de requalification des espaces publics pour conforter les aménagements engagés : place du petit marché, rues autour des écoles et collège
- Aménagement de la liaison douce sur l'ancienne voie ferrée ;
- Mise en place des circuits de découverte du milieu naturel ;
- Soutien au projet de jardin botanique privé et au projet d'éoliennes.