

---

# GOEULZIN

## Plan Local d'Urbanisme

---

*Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables*



Arrêté le :	30/ 11/ 2016
Approuvé le :	30 /11/ 2017



# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>2</b>
<b>AVANT-PROPOS</b> .....	<b>3</b>
<b>SCENARIO D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT</b> .....	<b>4</b>
<b>I. ORGANISER UN DEVELOPPEMENT PROGRESSIF ET MAITRISER L'URBANISATION</b> .....	<b>4</b>
1. Objectif de population .....	4
2. Un développement de l'habitat respectueux du principe de gestion économe de l'espace .....	4
3. La promotion d'un habitat diversifié, garant de la mixité sociale .....	5
4. L'intégration des nouvelles opérations .....	5
5. La mise en place d'un bouclage viaire.....	6
<b>II. LA VALORISATION PAYSAGERE</b> .....	<b>7</b>
1. Repenser les entrées de commune et les abords du cimetière .....	7
2. Préserver les entités paysagères.....	7
3. Conserver le patrimoine existant .....	8
<b>III. VALORISER ET RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE</b> .....	<b>8</b>
1. L'amélioration du cadre de vie.....	8
a. La mise en valeur des chemins de randonnées .....	8
b. Compléter et valoriser le maillage piéton et cyclable.....	8
c. Permettre des places de stationnement suffisantes et stratégiquement situées .....	9
d. Améliorer l'accès aux communications numériques .....	9
2. Développer et pérenniser les activités économiques .....	9
a. Le maintien des équipements existants .....	9
b. Pérenniser l'activité agricole.....	9
c. La prise en compte des activités économiques .....	10
d. Le développement touristique favorisé.....	10
<b>IV. PROTEGER LES PAYSAGES, LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS ET L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>11</b>
1. Préserver les espaces sensibles.....	11
2. Limiter les impacts de l'urbanisation sur les espaces agricoles .....	11
3. Prise en compte des risques.....	11
4. Une gestion durable .....	12
5. Maîtriser les consommations énergétiques et améliorer la qualité de l'air .....	12
<b>V. OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN</b> .....	<b>13</b>
1. Estimer les besoins en logements.....	13
2. Prendre en compte la capacité des dents creuses.....	13
3. La rationalisation du foncier.....	13
<b>PLAN DE SYNTHESE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES</b> .....	<b>15</b>

# 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 Plan Local d'Urbanisme doit définir un projet global pour le territoire communal, retranscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D).

Sa composition est définie par le 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 a pour fonction de présenter le projet d'aménagement de la commune pour les années à venir et présenter les choix politiques de la commune.

Il est un document essentiel puisque l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme (zonage, règlement et orientations d'aménagement) 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.

# SCENARIO D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

## I. ORGANISER UN DEVELOPPEMENT PROGRESSIF ET MAITRISER L'URBANISATION

Face à l'engouement grandissant des citadins pour un cadre de vie rural à proximité des villes et des zones d'emploi, le choix de la commune à travers le projet du PLU est de permettre l'accueil de nouveaux habitants tout en limitant la pression urbaine afin de sauvegarder son identité rurale.

### 1. *Objectif de population*

La commune de Gœulzin a connu une croissance de sa population sur la période 1968 à 1999, mais depuis les années 2000 la population a tendance à diminuer. Notons malgré tout qu'entre 1968 et 2012 la population a nettement augmenté, elle est passée de 848 habitants à 1031 habitants.

Afin d'enrayer la tendance actuelle (baisse de la population), qui est accompagnée par plusieurs phénomènes tels que le desserrement de la taille des ménages, le vieillissement de la population ou encore la sélection économique des habitants, la commune de Gœulzin doit rendre son territoire plus attractif.

Les ambitions démographiques doivent respecter le caractère rural du village et la protection de l'environnement, en assurant une gestion économe de l'espace et en évitant l'étalement linéaire. Ainsi, les zones à urbaniser sont localisées à proximité des équipements principaux et en épaisseur du tissu urbain. Leurs surfaces sont cohérentes avec les objectifs démographiques.

L'objectif de la commune de Gœulzin est d'envisager une augmentation de sa population d'environ 10% à l'horizon 2030. Cela correspond à environ 103 habitants en plus sur 18 ans, soit 5,7 habitants par an. L'urbanisation des dents creuses et des zones 1AU permettra de répondre à cet objectif démographique communal.

### 2. *Un développement de l'habitat respectueux du principe de gestion économe de l'espace*

La priorité est donnée à la construction dans le tissu urbain existant. En effet, il convient d'utiliser et de combler les espaces libres déjà desservis en voirie et équipés en réseaux, avant d'envisager un développement du village en extension, afin de renforcer la centralité.

Néanmoins, le renouvellement urbain en milieu rural est peu évident. Aussi, les espaces libres à l'intérieur du tissu urbain existant sont-ils rares.

Des zones d'urbanisation futures ont donc été mises en place afin de répondre à l'objectif démographique. Cette croissance urbaine se fait dans la continuité du tissu urbain et à proximité du centre bourg. Le bourg garde ses limites avec un équilibre morphologique de part et d'autre de la rue d'Oisy.

Ainsi, afin d'éviter l'étalement urbain et le mitage conformément aux prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale du Douaisis, le Hameau du Molinel, à l'écart du village, sera préservé de toute extension urbaine.

### 3. *La promotion d'un habitat diversifié, garant de la mixité sociale*

Comme le démontre les statistiques, la population Gœulzinoise vieillit, suite au phénomène de « sélection économique » empêchant les plus jeunes de s'installer sur le territoire. Il est donc nécessaire de contrôler la structure démographique communale via les offres et types de logements qui seront réalisés dans les 10-15 ans à venir.

L'objectif est de parvenir à un équilibre social de l'habitat en diversifiant le parc de logements, par une réglementation adaptée, encourageant la mixité sociale. Il s'agit, conformément au code de l'urbanisme, « d'assurer la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat ». Un tel objectif permettra d'accueillir une population mixte d'un point de vue social et intergénérationnel.

La commune doit par conséquent diversifier son parc immobilier via la réalisation de logements locatifs et de logements en accession aidée, produits manquants sur le territoire, afin de favoriser la venue des jeunes ménages, mais aussi des personnes âgées.

### 4. *L'intégration des nouvelles opérations*

L'insertion des nouvelles constructions dans le paysage urbain devra être assurée :

- en permettant une bonne intégration architecturale des nouvelles constructions au sein du bâti existant ;
- en favorisant les plantations à l'intérieur des zones de développement ;
- en gérant les transitions entre les zones urbanisées et l'espace agricole.

Ainsi, pour atténuer l'impact visuel et environnemental des futurs projets d'urbanisation sur le territoire, il sera nécessaire d'apporter un soin particulier aux franges paysagères des espaces en extension.

Pour se faire :

- des traitements paysagers adaptés et étoffés devront être réalisés sur les franges des zones de projets ;
- des espaces verts, jardins partagés ou encore des linéaires d'arbres et de haies devront être intégrés pour assurer la qualité de vie des futurs riverains et dans un but écologique ;
- les stationnements non imperméables seront privilégiés pour favoriser l'infiltration des eaux et améliorer visuellement leur insertion paysagère ;
- les murs ou toits terrasses végétalisés seront encouragés.

*Exemple de jardins partagés urbains :*



*Exemple de mur végétal :*



*Exemples de stationnement perméable :*



L'intégration des quartiers passe par une politique de désenclavement et une diversification des modes de déplacements. C'est pourquoi, dans la mesure du possible, les nouvelles voies de desserte viseront à favoriser le bouclage de la trame viaire et la relation entre les quartiers et les équipements.

Le village se développera en assurant un réseau cohérent de liaisons au sein des parties urbanisées, en évitant les impasses. Les zones de développement répondent donc à ce critère.

## II. LA VALORISATION PAYSAGERE

Les orientations en matière de paysage sont un moyen explicite pour la commune d'énoncer ses ambitions en matière de qualité du cadre de vie. Elles peuvent permettre la protection ou la gestion des différentes structures paysagères.

### 1. *Repenser les entrées de commune et les abords du cimetière*

Parce que les entrées dans le village constituent la première perception urbaine de la commune, elles sont considérées comme de véritables éléments urbains à prendre en compte. Les entrées principales de la commune se font sur une route départementale (D 65), elles sont assez marquées, la commune n'étant pas dans la continuité urbaine des villages voisins. Une autre entrée est présente via une route communale, elle dispose des mêmes caractéristiques que les autres.

Ces entrées bénéficient aujourd'hui d'un traitement par le franchissement du panneau d'agglomération. Même si des chicanes sont présentes aux entrées nord et sud, il conviendra d'améliorer ce franchissement en créant un événement visuel (plantations d'arbres par exemple) ou physique (aménagements supplémentaires liés à la sécurité) matérialisant davantage l'entrée dans le bourg sur la route départementale.

Concernant les abords du cimetière, la création d'un parking s'impose puisqu'il n'en dispose pas. Le site actuel bénéficie de terrains libres à proximité qui seront réservés à cet effet, à travers un aménagement qualitatif.

### 2. *Préserver les entités paysagères*

La commune de Gœulzin se caractérise par une absence de continuité urbaine et la présence d'espaces agricoles avec les communes limitrophes. Cette coupure agricole avec les villages voisins sera maintenue à l'avenir, afin de préserver les identités paysagères. Si l'idée générale est de limiter l'étalement urbain sur la commune, l'enjeu est particulièrement important sur ce secteur afin de préserver l'identité rurale du bourg.

Les paysages fermés aux abords de la Sensée seront préservés.



### 3. Conserver le patrimoine existant

La commune possède des monuments classés à l'inventaire des monuments historiques, comme le château, mais aussi plusieurs éléments de patrimoine remarquable : chapelles, calvaire ; porches d'entrée de certains corps de ferme. Ces édifices valorisent le paysage et seront donc préservés et mis en valeur.

Pour préserver l'identité du bourg, les nouvelles constructions devront faire l'objet d'une bonne intégration raisonnée.

## III. VALORISER ET RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

### 1. L'amélioration du cadre de vie

#### a. La mise en valeur des chemins de randonnées

Il existe deux chemins de randonnée sur la commune : l'un à l'ouest, à proximité du canal et l'autre à l'est, du côté de Cantin. Les deux se rejoignent et permettent un bouclage. On notera aussi la présence de voyettes et sentiers piétons qui permettent de relier certaines voies communales.

Cet itinéraire de promenade permettant la découverte des sites naturels et des paysages de Gœulzin mais aussi des communes voisines est à maintenir et à valoriser. Des plantations d'accompagnement ou encore de la signalisation peuvent être envisagées.

#### b. Compléter et valoriser le maillage piéton et cyclable

Pour limiter l'impact de l'automobile sur la ville, en termes de pollution, de nuisances sonores et visuelles, d'insécurité pour les piétons et cyclistes et de consommation d'espace public, il est important de favoriser l'utilisation des modes de transport alternatifs : bus, train, vélo, marche à pied.

Pour répondre à cet objectif de limiter l'usage de l'automobile, plusieurs leviers d'actions sont à mobiliser.

**Le réseau de liaisons douces devra être complété et valorisé** pour encourager l'usage du vélo, notamment pour les trajets internes à la commune. Le vélo permet une circulation environ 3 fois plus rapide que la marche à pied, et aussi rapide que la voiture en milieu urbain.

Les **liaisons entre les quartiers** sont à compléter (création, par exemple, de raccourcis) ou à valoriser (par le biais d'une signalétique visible et lisible), de manière à fluidifier les échanges entre les différents secteurs, tout en rendant l'usage de la voiture moins avantageux que les modes doux. Ce principe répond également à l'objectif recherché d'une mixité fonctionnelle des quartiers.

Enfin, l'utilisation du vélo peut présenter un avantage par rapport à la voiture si les points de stationnement sont en quantité suffisante et bien répartis sur l'ensemble de la ville. Il sera nécessaire de déterminer des espaces dédiés au stationnement des vélos, particulièrement dans les zones de commerces et d'équipements et de mettre en place une signalétique adaptée.

De manière générale, les liaisons piétonnes au sein du bourg ont été repérées et seront maintenues en tant que voies douces. Le maillage doux devra également être renforcé via les nouvelles opérations d'aménagement, notamment au niveau du cœur d'îlot.

### *c. Permettre des places de stationnement suffisantes et stratégiquement situées*

Les futures opérations d'aménagement devront intégrer un nombre de places suffisant au regard de la fréquentation attendue de ces zones ou du nombre de logements prévus.

De manière générale, il sera nécessaire de prévoir des stationnements suffisants mais pas en surnombre, pour éviter le stationnement gênant en centre-ville sans générer de gaspillage foncier.

Un renforcement de l'offre en stationnement devra être prévu, notamment aux abords du cimetière ou en centre-bourg.

### *d. Améliorer l'accès aux communications numériques*

L'accès aux communications numériques est en cours de développement via la Communauté de d'Agglomération du Douaisis. Le règlement du PLU permettra de réglementer les obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques, et notamment en matière de fibre optique.

## *2. Développer et pérenniser les activités économiques*

### *a. Le maintien des équipements existants*

Il faut éviter que le bourg devienne une entité urbaine servant uniquement de lieu de résidence. La diversité s'entend par la création et le maintien d'une activité économique locale. En effet, à côté de son rôle économique, le commerce et les services de proximité possèdent une fonction sociale non négligeable : c'est le lieu de rencontre privilégié des villageois. Ils constituent ainsi une composante majeure d'un équilibre spatial qu'il convient de maintenir et d'encourager.

L'intégration ou la réintégration d'espaces d'intérêt collectif, de services et commerces de proximité au sein des zones à dominante d'habitat devra être favorisée par le biais d'une réglementation adaptée, afin d'éviter les zones monofonctionnelles.

### *b. Pérenniser l'activité agricole*

L'activité agricole permet le maintien d'activités économiques sur la commune et garantit la sauvegarde des paysages, tout en pouvant contribuer à l'économie de proximité et la valorisation des circuits courts.

Le projet vise donc à protéger les exploitations ainsi que leurs outils de travail qui constituent les terrains cultivés et les pâtures, en limitant au maximum la consommation d'espaces agricoles. L'activité agricole doit pouvoir être pérennisée durablement, mais aussi se développer et se diversifier dans ses activités (camping à la ferme, fermes-auberges, points de ventes et locaux de

transformation et de conditionnement des produits issus de l'exploitation agricole, locaux relatifs à l'accueil pédagogique aménagés sur le site de l'exploitation...) afin de maintenir une agriculture vivante, mais également de permettre le développement d'une offre en hébergement touristique.

En outre, les espaces agricoles à enjeux doivent être préservés. Dans ce cadre, les terres agricoles stratégiques ont été identifiées ainsi que les projets des exploitations lors de la concertation avec le monde agricole. Ces éléments sont intégrés au projet communal.

### *c. La prise en compte des activités économiques*

Le dynamisme commercial doit être encouragé pour éviter que le bourg devienne une entité urbaine servant uniquement de lieu de résidence. Il s'agit également de valoriser l'accessibilité des commerces avec l'habitat, en développant ce dernier à proximité des centralités.

En outre, pour permettre l'arrivée de nouveaux commerces, leur accueil sera permis à l'intérieur du tissu urbain, afin d'assurer une mixité fonctionnelle.

### *d. Le développement touristique favorisé*

La commune entend favoriser le tourisme sur son territoire. En effet, les éléments remarquables du paysage tels que les espaces boisés, le plan d'eau, ainsi que les chemins de randonnées sont vecteurs d'attractivité.

## IV. PROTEGER LES PAYSAGES, LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS ET L'ENVIRONNEMENT

### 1. *Préserver les espaces sensibles*

Il existe une protection spécifique sur le territoire communal, il s'agit d'une ZNIEFF de type 1 qui s'étend principalement sur le territoire de la commune de Cantin. Cette zone, qui ne se situe pas à proximité du tissu urbain de Gœulzin, devra être protégée suivant les réglementations en vigueur.

De plus, le territoire présente un intérêt paysager, faunistique et floristique. Les espaces sensibles d'un point de vue écologique seront donc sauvegardés. Ainsi, au sud du territoire, les rives du canal de la sensée, générant une faune et une flore spécifiques seront protégées, de même que les zones humides et les éléments de corridor écologique.

De surcroît, une partie du périmètre du site du lac du Cantin, à l'extrémité du territoire, est un pôle de nature reconnu dans le schéma de trame verte et bleue.

L'espace boisé situé au sud du territoire et le parc du centre village, peu visible aujourd'hui, seront préservés. En effet, offrant un espace de respiration dans le tissu bâti, ce parc doit constituer un repère fort du territoire communal.

En outre, il convient de maintenir les espaces agricoles ouverts et les points de vue.

### 2. *Limiter les impacts de l'urbanisation sur les espaces agricoles*

L'activité agricole garantit la sauvegarde des paysages. Le projet vise à protéger les exploitations ainsi que leurs outils de travail qui constituent les terrains cultivés et les pâtures, en limitant au maximum la consommation d'espaces agricoles. Les terres agricoles seront donc protégées par une affectation en zone agricole.

### 3. *Prise en compte des risques*

Le projet communal intègre la gestion du risque, afin d'assurer la protection des personnes et des biens. Les secteurs à enjeux sont identifiés, et des prescriptions adaptées mises en place.

Il s'agit notamment :

- Du risque d'inondation par remontées de nappe,
- Du risque lié au retrait-gonflement des argiles, fort sur la partie sud de Gœulzin,
- Du risque sismicité,
- Du transport de matières dangereuses,
- ...

Ces risques sont détaillés au sein du rapport de présentation du PLU.

#### 4. *Une gestion durable*

Le caractère durable d'un projet peut être mesuré selon la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qu'il génère ou encore par rapport la consommation énergétique qu'il implique sur le court ou long terme.

Pour limiter l'impact du projet de développement communal sur les territoires naturels et agricole, la priorité est donnée au renouvellement urbain ou au comblement des dents creuses. De plus, les futurs projets d'aménagement veilleront à intégrer des procédés « durables », notamment en termes de traitement paysager et végétalisé, de limitation de l'imperméabilisation des sols... etc.

Pour ce qui est des énergies, il s'agit d'encourager la construction de logements ou d'équipements économes et respectueux de l'environnement par un règlement adapté et des actions de sensibilisation à ce sujet. L'utilisation des énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, éoliennes...) sera encouragée dans les futurs projets d'aménagement, mais également sur l'existant, en compatibilité avec la protection du patrimoine communal. En effet, la quasi intégralité du tissu urbain principal est couverte par un périmètre de protection des Monuments Historiques.

Le réseau hydrographique (linéaire de cours d'eau et canal) devra également être protégé de manière à assurer le bon écoulement des eaux et à limiter le risque inondation. Ce réseau peut également être valorisé par la création de cheminements doux, qui viendraient s'appuyer sur ces linéaires et les conforter, notamment aux abords de la petite Sensée.

#### 5. *Maîtriser les consommations énergétiques et améliorer la qualité de l'air*

Le projet favorise et intègre le développement des énergies renouvelables sur la commune, dans le respect du patrimoine et du paysage. Le projet de micro-centrale hydro-électrique au niveau de la rue du marais contribue à cet objectif.

Le règlement du PLU favorisera l'émergence de projet d'habitat durable en permettant le développement de nouvelles typologies d'habitat plus denses. Des recommandations seront inscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation, afin de permettre un projet durable.

De manière plus générale, le projet, en favorisant une urbanisation connectée aux centralités et en protégeant les liaisons douces, vise à réduire les déplacements automobiles et ainsi à améliorer la qualité de l'air.

## V. OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT 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, priorité est donnée au comblement et au renouvellement 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. En outre, par rapport au document d'urbanisme antérieur, plus de 2,5 hectares ont été réaffectés en zone agricole.

Le règlement vise également à favoriser des formes urbaines plus denses, toujours dans cette optique de gestion économe des sols. Une densité minimale sera également imposée sur les sites de développement.

### 1. *Estimer les besoins en logements*

L'objectif principal de la municipalité est de maîtriser sa consommation foncière au regard du fort potentiel spatial dont elle dispose mais également du potentiel en termes d'attractivité.

Il s'agit donc de dimensionner au plus juste les surfaces à bâtir au regard des besoins en logements exprimés en privilégiant l'accueil de populations nouvelles dans la commune.

En ce qui concerne les projections démographiques, la commune précise qu'elle souhaite s'inscrire dans une politique maîtrisée de son développement, à savoir une augmentation de 10% à l'horizon 2030. Cela correspond à environ 103 habitants en plus sur 18 ans.

### 2. *Prendre en compte la capacité des dents creuses*

L'identification des dents creuses et les estimations des besoins en logements de Gœulzin, permettent de trouver un équilibre entre :

- le besoin de proposer des espaces constructibles pour l'accueil de populations nouvelles,
- la nécessité d'assurer la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire communal.

Un cœur d'îlot a notamment été identifié sur le territoire de la commune, à proximité immédiate des équipements communaux.

### 3. *La rationalisation du foncier*

Une densité moyenne a été fixée, d'environ 17 logements à l'hectare . Ces objectifs seront ensuite déclinés dans les orientations d'aménagement et de programmation, selon la morphologie urbaine autour de chaque site de développement.

Environ 30 potentialités ont été identifiées dans la trame urbaine (dont le cœur d'îlot), pour une surface de 2,55 ha. Les zones en extension présentent une surface de 3,2 ha. Il n'y a pas de zones d'extension dédiées à l'économie ou aux équipements.

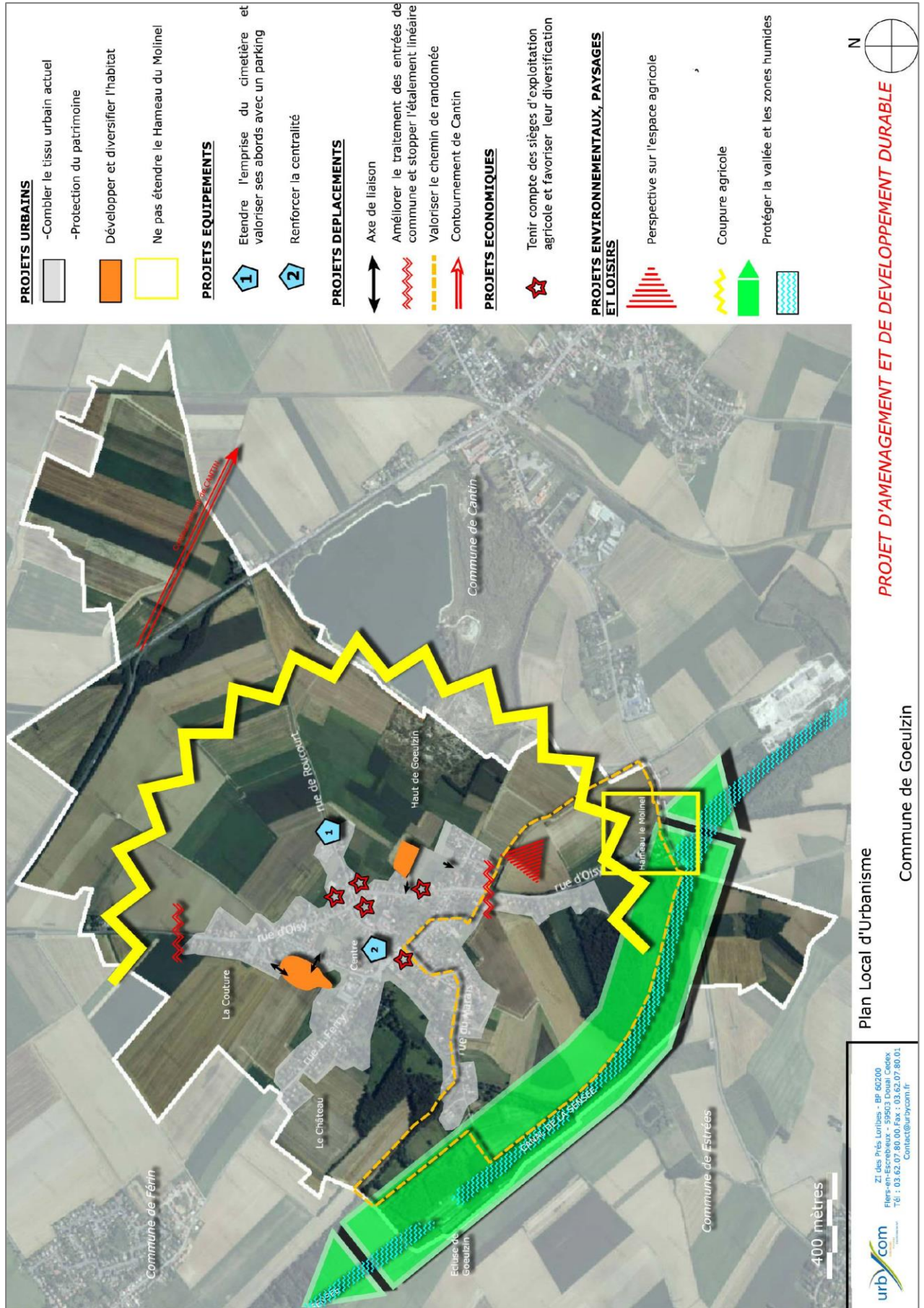
Ainsi, au total, les zones pouvant être urbanisées d'ici 2030 ( en trame urbaine et en extension) représentent une surface de 5,75 ha.

D'après l'analyse de la consommation d'espace sur les 10 dernières années, 11,54 ha ont été consommés. Le projet communal permet donc de diviser la consommation d'espace par deux, en prévoyant des objectifs de consommation de 0,4 ha par an sur la période 2017-2030.





**Le projet de PLU prévoit donc une réduction significative de la consommation d'espace pour les prochaines années.**

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











**PROJETS URBAINS**

-  -Comblir le tissu urbain actuel
-  -Protection du patrimoine
-  Développer et diversifier l'habitat
-  Ne pas étendre le Hameau du Molinet

**PROJETS EQUIPEMENTS**

-  1 Etendre l'emprise du cimetière et valoriser ses abords avec un parking
-  2 Renforcer la centralité





**PROJETS DEPLACEMENTS**

-  Axe de liaison
-  Améliorer le traitement des entrées de commune et stopper l'étalement linéaire
-  Valoriser le chemin de randonnée
-  Contournement de Cantin

**PROJETS ECONOMIQUES**

-  Tenir compte des sièges d'exploitation agricole et favoriser leur diversification

**PROJETS ENVIRONNEMENTAUX, PAYSAGES ET LOISIRS**

-  Perspective sur l'espace agricole
-  Coupure agricole
-  Protéger la vallée et les zones humides
- 

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Gœulzin

ZI des Prés Lorrains - BP 60200  
 51100 Gœulzin  
 Tél : 03.62.07.80.00 Fax : 03.62.07.80.01  
 Contact@urbyscom.fr



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

