
GOEULZIN

Plan local d'Urbanisme

*Orientations d'aménagement et
de programmation*



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

URBANISME • PAYSAGE • ENVIRONNEMENT

CS 60 200 Flers-en-Escrebieux
59503 DOUAI Cedex
Tél. 03 62 07 80 00 - Fax. 03 62 07 80 01

Sommaire

AVANT PROPOS	3
I. LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	3
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	4
I. SECTEUR RUE DE DOUAI	4
1. <i>Précisions prescriptives sur la lecture du plan - Site rue de Douai</i>	4
2. <i>Schéma d'aménagement</i>	5
II. SECTEUR RUE D'OISY	7
1. <i>Précisions prescriptives sur la lecture du plan - Site rue d'Oisy</i>	7
2. <i>Schéma d'aménagement</i>	7
III. SECTEUR « AU CŒUR DU VILLAGE - RUE MARTELOY »	9
1. <i>Précisions prescriptives sur la lecture du plan - Site rue Marteloy</i>	9
2. <i>Schéma d'aménagement</i>	10
IV. SECTEUR : EXTENSION DU CIMETIERE	12
1. <i>Précisions prescriptives sur la lecture du plan – Extension du cimetière</i>	12
2. <i>Schéma d'aménagement</i>	12
V. RECOMMANDATIONS POUR L'AMENAGEMENT DES ZONES D'ETUDES	14

AVANT PROPOS

I. Le Plan Local d'Urbanisme et les orientations d'aménagement et de programmation

Dans le cadre de la concrétisation des orientations générales d'aménagement figurant au PADD, la commune a défini des secteurs sur lesquels sont envisagés une restructuration ou un aménagement particulier.

Il s'agit, dans le présent document, de préciser les conditions particulières d'aménagement et d'urbanisme de chacun de ces secteurs, en vue de garantir un minimum de qualité.

Ainsi, le présent document expose les orientations d'aménagement prévues à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme qui permettent de préciser par quartier ou par secteur des conditions d'aménagement particulières, en cohérence avec les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme fixées dans le projet d'aménagement et de développement durables.

Les orientations d'aménagement objet du présent document concernent les zones d'urbanisation future (zones 1AU du plan de zonage), et un secteur de la zone urbaine (cœur d'îlot).

Ces orientations sont opposables aux tiers : tout aménagement, installation, travaux, construction doit donc les respecter en terme de compatibilité, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non à la lettre.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

I. Secteur rue de Douai

1. *Précisions prescriptives sur la lecture du plan - Site rue de Douai*

Périmètre soumis aux orientations d'aménagement :

Ce périmètre d'environ 2,1 Ha correspond à celui de la zone à urbaniser. En aucun cas, il ne faut comprendre que toute la zone doit être aménagée d'un seul tenant. L'opération d'aménagement peut ne pas correspondre à ce périmètre. L'essentiel est de respecter les principes d'aménagement à l'intérieur de ce périmètre qui vient compléter l'urbanisation en épaisseur.

Périmètre de la zone d'habitat soumise à mixité sociale :

Il s'agit des prescriptions mises en place au titre de l'article L.123-1-5-16° du code de l'urbanisme. Elles figurent sur le plan de zonage. A ce titre, la zone doit accueillir a minima 14 logements locatifs aidés.

Connexion routière - accès au site :

L'aménagement du site ne doit pas compromettre la connexion à la rue de Douai. La localisation est indicative. Elle devra toutefois être sécurisée.

Le sens des flèches ne prescrit pas un sens de circulation.

Afin de fluidifier et de sécuriser les trafics routiers, une mise en sécurité du carrefour des rues Ferry et de Douai sera réalisée.

Principe de bouclage :

Le tracé de voirie n'est pas prescriptif. L'aménagement de la zone doit permettre la liaison entre la rue de Douai et la résidence de la Plaine. Le bouclage viaire pourra également se faire avec la rue Jules Ferry si l'opportunité se présente. Une liaison et/ou connexion piétonne peut accompagner l'aménagement.

Cheminement piétonnier :

L'aménagement doit permettre la traversée de la zone par un espace sécurisé de circulation douce. Il n'est pas obligatoire de réaliser un site propre. Toutefois, il conviendra de l'aménager dans le prolongement du chemin piétonnier existant de l'autre côté de la rue de Douai. Cette voie permettra des déplacements doux sécurisés depuis et vers l'école.

Maintien des perspectives paysagères :

Une fenêtre visuelle ouverte sur la plaine agricole sera maintenue par l'organisation de la zone. Il s'agit de créer un site mutable non construit permettant également la poursuite éventuelle de l'urbanisation.

Tamponnement paysager :

Il peut s'agir d'un espace commun de statut public ou privé ou d'une végétalisation des clôtures. Cet espace permettra le tamponnement des nuisances, notamment visuelles. Il apportera également une plus-value paysagère au secteur d'étude.

Implantation en harmonie avec l'existant :

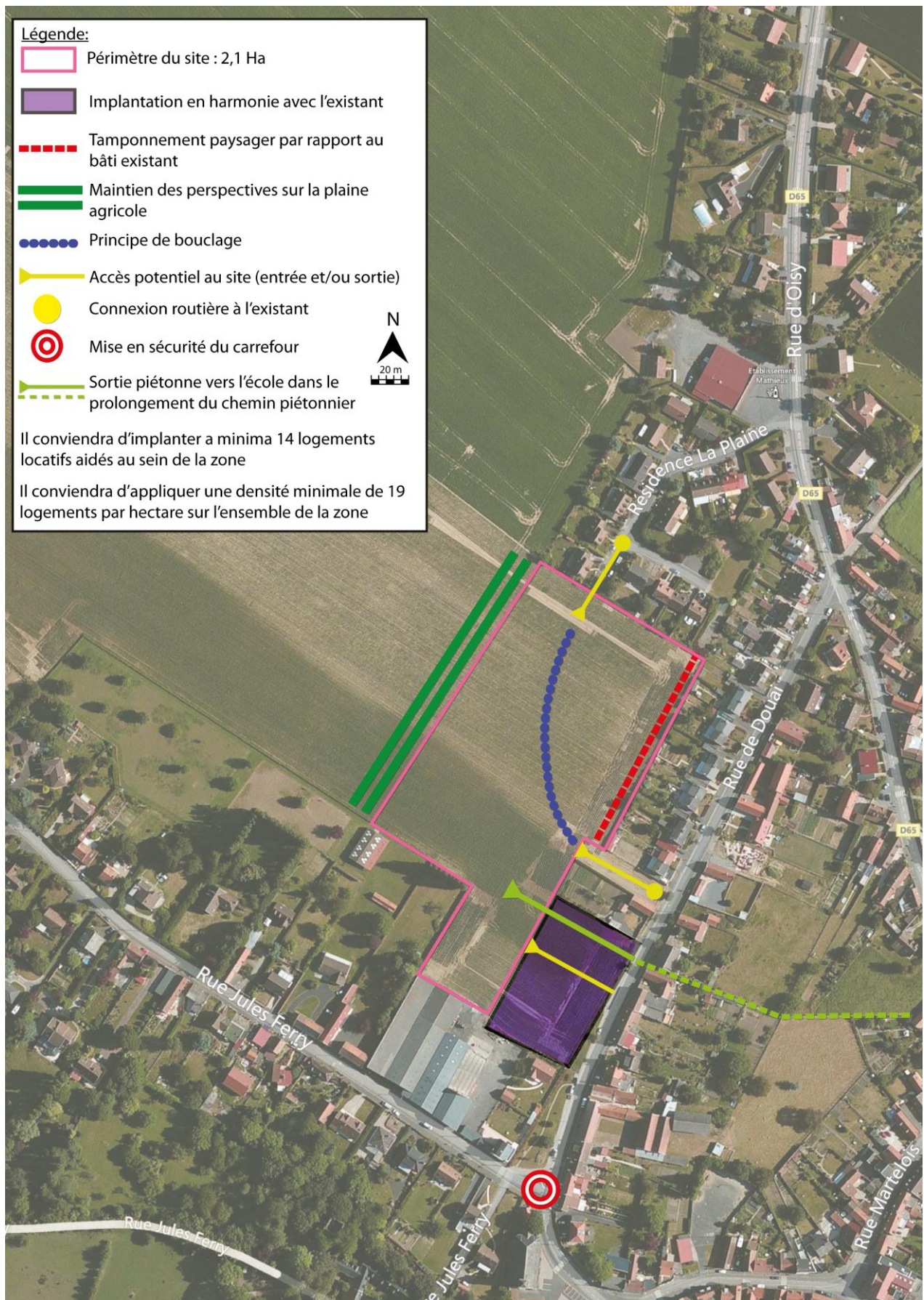
L'orientation des constructions et le découpage parcellaire doivent être cohérents avec l'ensemble de la rue de Douai : recul, orientation générale du faîtage principal, hauteur.

Programmation :

Afin de diversifier l'offre de logements et d'adapter le parc aux résidents, il conviendra de respecter une densité minimale de 19 logements par hectare (hors équipement, y compris voirie et espaces publics), ainsi qu'un minimum de 14 logements locatifs aidés.

2. Schéma d'aménagement

Le schéma qui suit retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.



II. Secteur rue d'Oisy

1. *Précisions prescriptives sur la lecture du plan - Site rue d'Oisy*

Périmètre soumis aux orientations d'aménagement :

Ce périmètre d'environ 1,1 Ha correspond à celui de la zone à urbaniser. En aucun cas, il ne faut comprendre que toute la zone doit être aménagée d'un seul tenant. L'opération d'aménagement peut ne pas correspondre à ce périmètre. L'essentiel est de respecter les principes d'aménagement à l'intérieur de ce périmètre.

Ce périmètre se situe en extension d'un projet existant.

Connexion routière - accès au site:

Une connexion devra être prévue entre le site de développement et le lotissement existant, afin de liasonner les deux quartiers et de favoriser les déplacements communaux.

Cheminement piétons :

L'aménagement doit permettre la traversée de la zone par un espace sécurisé de circulation douce. Il n'est pas obligatoire de réaliser un site propre. Une connexion piétonne sécurisée devra être aménagée à l'ouest vers la rue d'Oisy. Elle devra être accompagnée d'un traitement végétalisée permettant d'agrémenter les déplacements.

Maintien des perspectives paysagères :

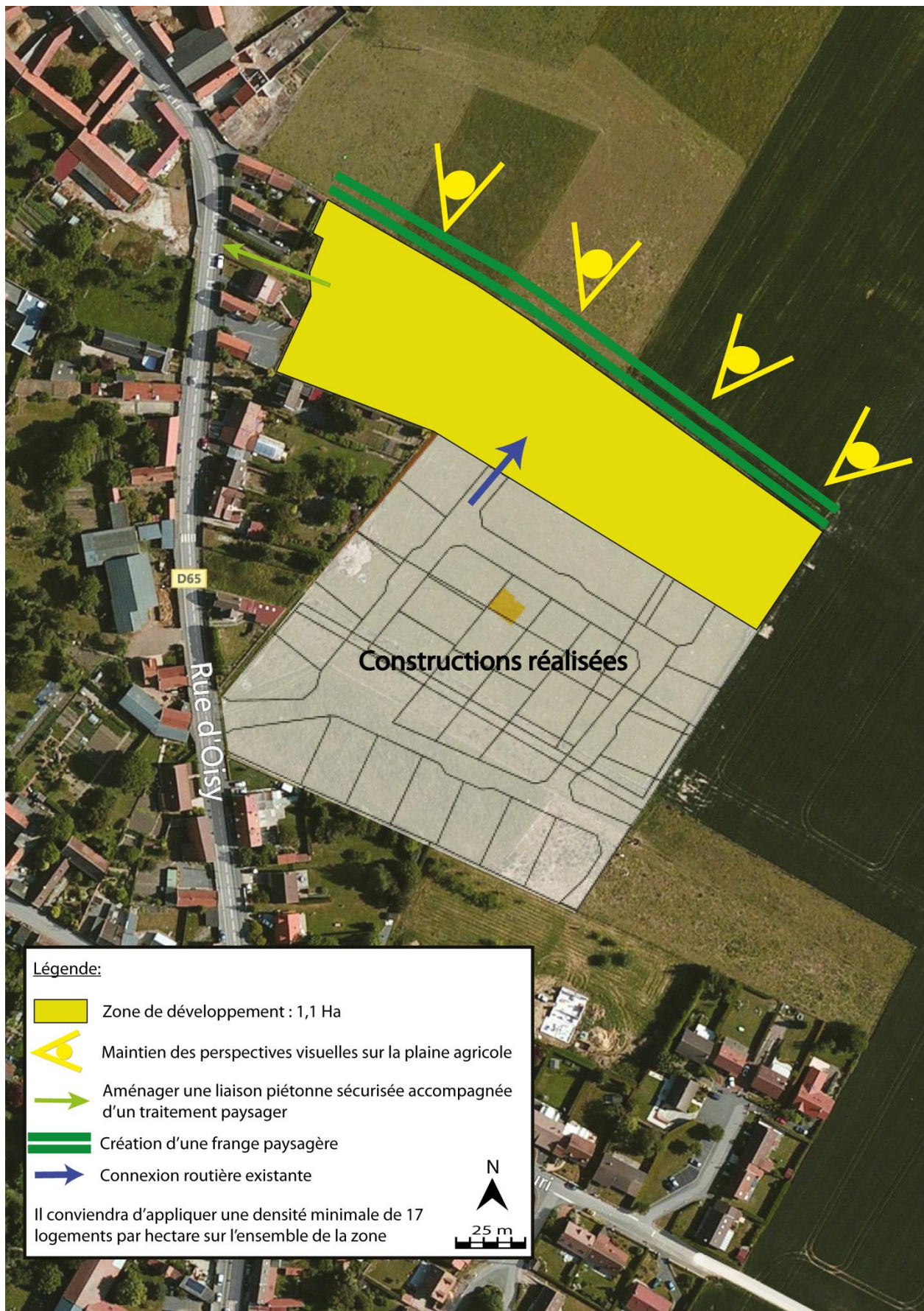
Une fenêtre visuelle ouverte sur la plaine agricole sera maintenue par l'organisation de la zone (via des constructions moins denses par exemple, qui laissent entrevoir des perspectives sur la plaine agricole).

Urbanisation :

Il conviendra de respecter une densité minimale de 17 logements par hectare (hors équipements (y compris voirie et espaces publics).

2. *Schéma d'aménagement*

Le schéma qui suit retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.



III. Secteur « au cœur du village - rue Marteloy »

1. *Précisions prescriptives sur la lecture du plan - Site rue Marteloy*

Périmètre soumis aux orientations d'aménagement :

En aucun cas, il ne faut comprendre que toute la zone doit être aménagée d'un seul tenant. L'opération d'aménagement peut ne pas correspondre à ce périmètre. L'essentiel est de respecter les principes d'aménagement à l'intérieur de ce périmètre.

Ce périmètre représente environ 0,9 Ha et se situe en cœur d'îlot. Ce projet investit en profondeur des espaces libres de constructions.

Connexion routière - accès au site:

L'aménagement du site ne doit pas compromettre la connexion à la rue Marteloy. Un accès potentiel sécurisé pourra être aménagé depuis la rue de Douai au nord-ouest. Un autre accès sécurisé devra être aménagé depuis la rue Marteloy au sud. Celui-ci sera en sens unique de circulation et ne permettra que l'entrée dans la zone. Enfin, un dernier accès sécurisé en double-sens de circulation sera aménagé depuis la rue d'Oisy au nord-est. Ce dernier devra permettre la sortie vers la rue d'Oisy vers la gauche (tourne-à-gauche) et vers la droite.

Principe de bouclage :

Un bouclage viaire de la zone sera à mettre en place. Il prendra appui sur les accès prédéfinis. Il permettra de fluidifier les circulations au sein du projet et de limiter l'enclavement de la zone.

La connexion sur le chemin piétonnier existant est imposée.

Liaison douce :

Il conviendra de maintenir et de sécuriser le sentier piétonnier existant traversant la zone. Ce dernier devra impérativement être joint à la trame viaire de déplacement de la zone afin de permettre des déplacements sécurisés pour tous. Elle permettra également la liaison entre l'école et les secteurs résidentiels alentours.

Tamponnement paysager :

Il peut s'agir d'un espace commun de statut public ou privé ou d'une végétalisation des clôtures permettant le tamponnement des nuisances, notamment visuelles.

Espace mutable :

Il s'agit aujourd'hui d'un espace public comportant une aire de jeu. Sa localisation est stratégique. Son traitement est important en entrée de zone. Son rôle est primordial car à la charnière entre le centre village et le site. Le site doit comporter un espace ouvert de rencontre et de détente. Si l'espace de vie ne se fait pas à cet endroit, il devra néanmoins se retrouver par ailleurs sur la zone. Il devra structurer la vie du nouveau quartier, se positionnant en un lieu de convergence privilégiant les échanges sociaux.

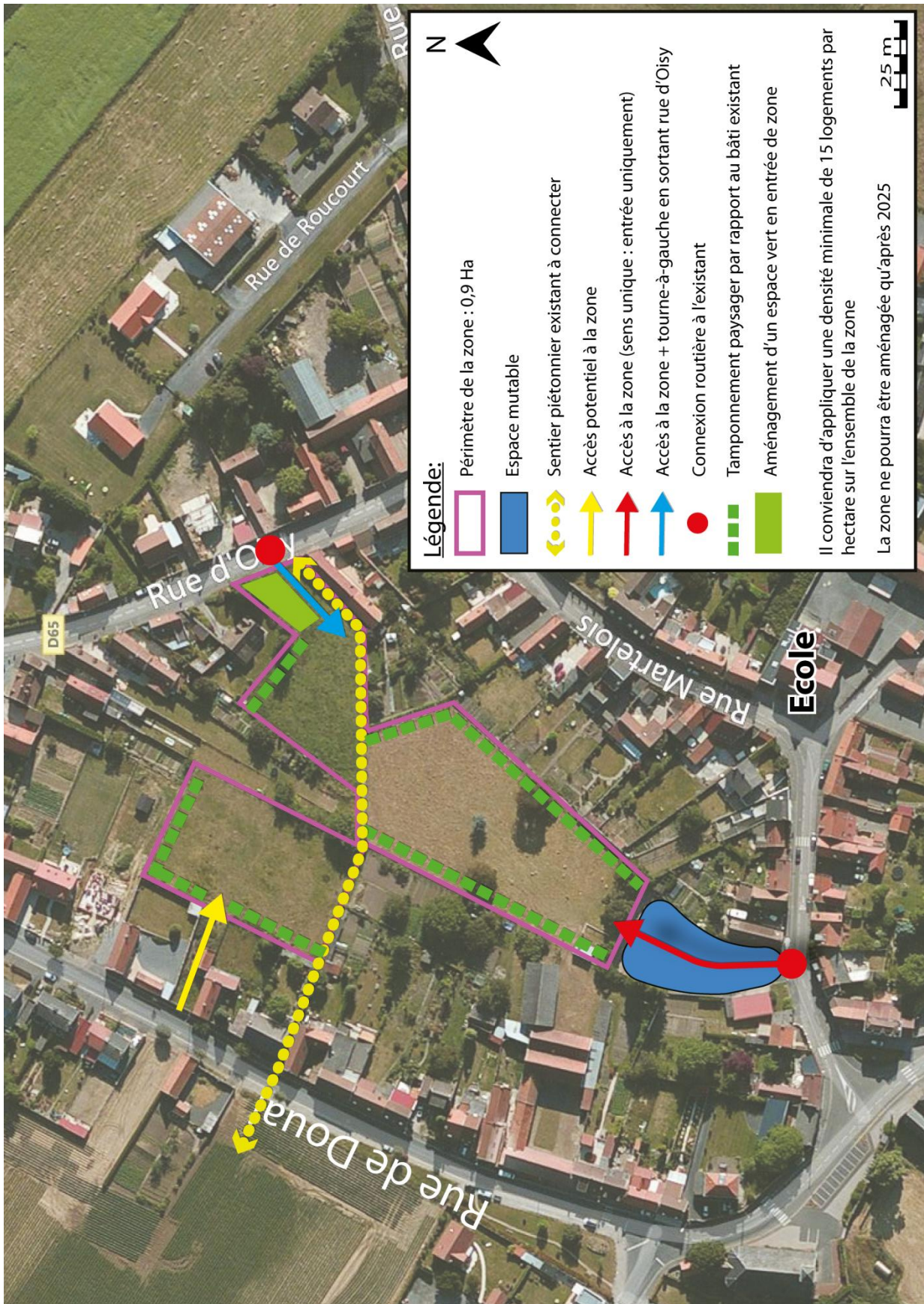
Programmation :

Il conviendra de respecter une densité minimale de 15 logements par hectare (hors équipements (y compris voirie et espaces publics).

Afin d'adapter le développement urbain aux besoins de la commune, cette zone ne pourra être aménagée qu'après 2025.

2. Schéma d'aménagement

Le schéma qui suit retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.



IV. Secteur : Extension du cimetière

1. *Précisions prescriptives sur la lecture du plan – Extension du cimetière*

Périmètre soumis aux orientations d'aménagement :

En aucun cas, il ne faut comprendre que toute la zone doit être aménagée d'un seul tenant. L'opération d'aménagement peut ne pas correspondre à ce périmètre. L'essentiel est de respecter les principes d'aménagement à l'intérieur de ce périmètre.

Ce périmètre représente environ 0,36 Ha et se situe en entrée de ville. Il est dédié à l'extension du cimetière et à l'aménagement d'un espace de stationnement. Ce projet investit en profondeur des espaces libres de constructions.

Connexion routière - accès au site:

Un accès sécurisé pourra être aménagé depuis la rue de Roucourt au sud de la zone.

Des liaisons internes entre l'extension et le cimetière pourront être aménagées.

Espace de stationnement :

La zone est en partie dédiée à l'aménagement d'un parking. Ce dernier devra être perméable et végétalisé avec a minima 1 arbre pour 4 places de stationnement.

Tamponnement paysager :

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et en entrée de ville, il conviendra d'implanter une clôture d'1,5m minimum de hauteur sur les pourtours nord, est et sud de la zone. Cette dernière devra être accompagnée par des arbres persistants et/ou épineux.

La végétalisation et la clôture permettront le tamponnement des nuisances, notamment visuelles.

Implantation des constructions

L'espace libre situé entre le cimetière et les constructions résidentielles à l'ouest pourra être comblé par des habitations. Celui situé de l'autre côté de la voie également. Afin de conserver une cohérence urbaine, il conviendra d'y créer un front bâti avec un recul végétalisé d'au moins 5m minimum ou similaire à la construction voisine depuis la voirie.

2. *Schéma d'aménagement*

Le schéma qui suit retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.



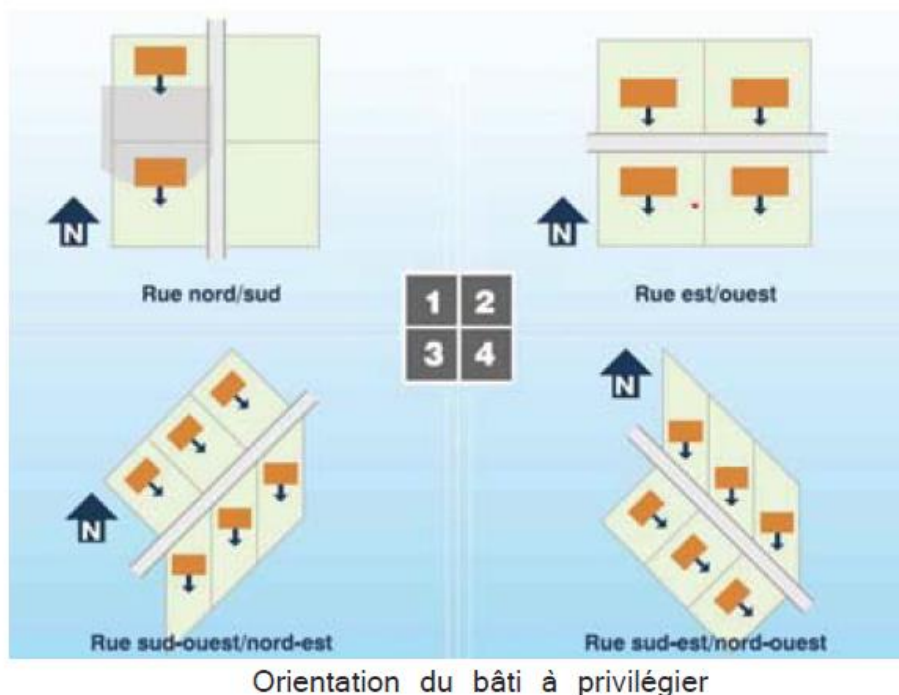
V. Recommandations pour l'aménagement des zones d'études

Aménagement bioclimatique

L'urbanisation de la zone devra être basée sur des réflexions prenant en compte l'aménagement bioclimatique. L'opération devra s'adapter son environnement (et non l'inverse) et en tirer le plus de bénéfices possible en fonction de son usage, notamment en matière d'énergie.

Afin d'optimiser les avantages liés à l'aménagement bioclimatique, notamment en terme de confort de vie et de réduction des coûts, il conviendra de :

- Etudier la topographie de façon à optimiser l'implantation sur la parcelle.
- Etudier les ombres portées des bâtiments et éviter les nuisances liées à celles-ci.
- Planter le jardin et les maisons de façon à ce qu'ils profitent au maximum des apports solaires (hiver= capter et retenir la chaleur ; été = capter et retenir la fraîcheur).
- Etudier les matières (eau, végétal...) et matériaux (enrobé, béton, bois...) existant à proximité et à mettre en place. Chaque élément possède des caractéristiques qui permettent de définir son efficacité selon l'environnement donné.
- Etudier les vents afin de ne pas créer de couloir de vent et de ne pas exposer les façades aux vents dominants.



Energie

La production et l'utilisation raisonnée de l'énergie sont des enjeux majeurs de la gestion d'un territoire. Afin de tendre vers une bonne maîtrise de l'énergie, il conviendra de :

- Appliquer à minima la RT en vigueur pour les constructions.
- Etudier les possibilités de mise en place de systèmes de production d'énergies renouvelables adaptés au contexte, et si possible de penser une mutualisation du réseau : éolienne, solaire thermique, solaire photovoltaïque, géothermie, filière bois, aérothermie.
- Etudier la possibilité de se raccorder ou de créer un réseau de chaleur.
- Mettre en place un éclairage public adapté et efficace, notamment en terme de sécurité et de consommation, et surtout non intrusif : utilité, orientation, diffusion, puissance... sont de critères à étudier lors de la conception du projet.

Déchets

La réduction et la réutilisation des déchets fait partie des enjeux majeurs de nos sociétés, ainsi il conviendra de :

- Favoriser le tri à domicile et au sein de l'espace public avec l'implantation de points d'apport volontaire. Bien sûr en les intégrant dans le paysage.
- Inciter les habitants à s'équiper de bacs de compostage.

Eau

Afin d'appliquer une gestion maîtrisée de l'eau, il conviendra de mettre en place des moyens d'économie et de récupération de l'eau (exemple : bac de récupération des eaux de pluie).

Dispositifs Techniques

Les dispositifs implantés à l'extérieur de la construction devront être bien intégrés, de manière à minimiser leur impact visuel. Plusieurs pistes pour cela :

- Les planter sur des constructions annexes,
- Les planter de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles de la voie publique ou de l'espace public,
- Les regrouper,
- Les dissimuler, par exemple par le choix d'une végétation adaptée,
- Adapter l'implantation à la composition de la construction.