

Commune de Golancourt

Révision selon des modalités «allegées» du Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

«Vu pour être annexé à la délibération du 15/04/2015
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
mis en révision.»

Fait à Golancourt,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 11/04/2014
APPROUVÉ LE : 15/04/2015

Etude réalisée par :



environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28



SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
PREAMBULE.....	3
LES ORIENTATIONS DU PADD.....	5
1. DEVELOPPER L'URBANISATION TOUT EN LA MAITRISANT	5
1.1. Développer la commune de façon cohérente	5
1.2. Maîtriser les extensions dans le temps	5
1.3. Intégrer le projet communal dans le PLU	6
2. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES ELEMENTS REMARQUABLES PRESENTS DANS LA COMMUNE..	7
2.1. Prendre en compte le risque inondation	7
2.2. Mettre en valeur les secteurs de jardins.....	7
2.3. Protéger des boisements	7
3. GERER L'ACTIVITE PRESENTE SUR LA COMMUNE.....	8
3.1. Gérer l'implantation de nouvelles zones d'activités.....	8
3.2. Permettre le développement de l'agriculture et des activités annexes	8
3.3. Favoriser le développement des énergies renouvelables.....	8
4. DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS PUBLICS	9
4.1. Construire une salle communale.....	9
4.2. Développer les liaisons douces	9
4.3. Assurer une desserte de qualité.....	9

PREAMBULE

Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme suite à la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, le POS change de contenu et d'appellation, en évoluant en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est une nouvelle pièce du PLU. Il traite la commune dans sa globalité et requiert ainsi une approche globale et durable.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Les élus de Golancourt, sur la base d'une large réflexion, ont donc inscrit dans le PADD le projet de leur commune construit autour de 4 grands thèmes :

- Développer l'urbanisation tout en la maîtrisant,
- Préserver la richesse naturelle et paysagère du territoire,
- Assurer un développement équilibré des activités et des espaces de loisirs,
- Gérer les risques présents sur la commune.

Chacun de ces grands thèmes comporte des composantes qui sont ensuite matérialisées à travers le règlement et ses documents graphiques.

LES ORIENTATIONS DU PADD

1. Développer l'urbanisation tout en la maîtrisant

Après une évolution démographique inconstante, Golancourt observe en 2006 un nombre d'habitants à peine égal à celui de 1999 et inférieur à celui de 1990. Toutefois, une tendance à la stabilité semble s'installer.

La volonté communale est donc d'inscrire sur le long terme cette tendance, d'autant que la demande existe mais que le manque de terrains à bâtir ne permet pas d'y répondre.

Les élus, à travers la révision du PLU, permettent l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains pour maintenir les habitants qu'elle attire déjà par ses emplois, son cadre de vie, ses commerces et ses services.

Les élus ont privilégié un scénario de croissance se traduisant par une progression régulière de sa population, pour atteindre 500 habitants dans les 10 prochaines années.

1.1. Développer la commune de façon cohérente

Aujourd'hui, la commune ne souhaite pas continuer son développement le long des axes de circulation. Les élus veulent que les zones de développement se situent au cœur du village.

Dans un premier temps, l'objectif est d'urbaniser dans les parties actuellement urbanisées du village en comblant les « dents creuses ». Concernant le centre ancien, la zone UA est délimitée en fonction des nouvelles constructions et des possibilités d'extension des constructions existantes.

Dans un deuxième temps, les élus développent l'urbanisation au lieu-dit « le Clos ». Ce projet est intégré dans le PLU avec la création d'une zone 1AU.

Une réflexion sur les aspects architecturaux est également intégrée, principalement sur la partie ancienne. Cet objectif se traduit par une différenciation, dans le zonage et donc dans le règlement, des constructions anciennes et récentes (zones UA et 1AU).

1.2. Maîtriser les extensions dans le temps

La commune souhaite développer un rythme de construction permettant d'augmenter sa population, tout en maîtrisant l'évolution.

L'objectif est de prévoir les extensions dans le temps afin d'intégrer pleinement la population nouvelle.

Le projet d'extension au lieu-dit « Le Clos » représente donc la première phase du développement (zone 1AU).

À proximité de cette zone d'urbanisation, la commune programme le développement à plus long terme et délimite une zone N pour la préserver de toute urbanisation.

1.3. Intégrer le projet communal dans le PLU

Actuellement, la commune a une population stable. La demande en logements et notamment en terrains à bâtir est réelle, elle veut donc disposer de zones de développement de l'urbanisation afin de répondre à cette demande.

L'objectif est d'obtenir un rythme de construction de 3 habitations par an afin de résoudre la problématique actuelle du village où la population stagne. Dans ce contexte, la commune a un projet de création de logements locatifs.

Souhaitant accueillir une nouvelle population, les élus ont un projet de développement de l'urbanisation (plan et projet avancé), au lieu-dit « Le Clos », pour 30 habitations sur environ 10 ans. Par conséquent, une zone 1AU est délimitée.

Afin d'organiser cette zone nouvelle, la commune réalise des orientations d'aménagement sur l'ensemble de la zone 1AU.

2. Prendre en compte les risques et les éléments remarquables présents dans la commune

Le PLU prend en compte le risque inondation. En effet, suite à certains événements climatiques, les élus souhaitent préserver leur commune. D'autre part, ainsi, les éléments remarquables seront mis en valeur. Ceci passe par la sensibilisation des habitants à l'existence de ces espaces, en leur permettant notamment de les fréquenter par l'intermédiaire de sentiers pédestres. La maintenance et la valorisation de ces derniers est un enjeu important.

2.1. Prendre en compte le risque inondation

Une partie importante du territoire est concernée par le risque inondation.

La commune souhaite prendre en compte ce risque dans le PLU. Par conséquent, les élus interdisent les sous-sols enterrés ou semi-enterrés dans les zones urbaines.

De plus, l'aspect gestion des eaux pluviales est intégré au projet du PLU afin, notamment, de créer des digues ou bassins de rétention.

2.2. Mettre en valeur les secteurs de jardins

Nombreux sont les secteurs occupés par des jardins, notamment à l'arrière des constructions existantes.

Les élus veulent maintenir la protection de ces zones de jardins. La création d'un secteur Nj permettra d'appliquer une réglementation particulière.

2.3. Protéger des boisements

Les boisements sont peu nombreux sur le territoire communal.

Participant à la diversité du territoire, il semble nécessaire de les protéger.

Par conséquent, des Espaces Boisés Classés (EBC) sont conservés, après avoir réévalué leurs potentialités paysagères et naturelles. Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

3. Gérer l'activité présente sur la commune

Le PADD prévoit de freiner l'accueil des activités en entrée de ville. En effet, l'entreprise existante a des possibilités de développement et la commune n'envisage pas de créer de nouvelles zones d'activités.

Le PLU permet aux activités en place (artisanale, industrielle, agricole, para-agricole...) de se développer.

Les élus souhaitent également pouvoir accueillir des sites destinés à développer les énergies renouvelables.

3.1. Gérer l'implantation de nouvelles zones d'activités

La commune accueille aujourd'hui plusieurs activités, notamment à l'entrée du village.

Les élus ne veulent pas accueillir de nouvelles zones d'activités importantes, par conséquent la zone UI est identique à celle délimitée dans le POS. De même, la zone d'activités future (2AUI) du POS disparaît, les zones d'activités étant gérées par la communauté de communes qui n'a pas retenu le territoire de Golancourt.

3.2. Permettre le développement de l'agriculture et des activités annexes

Les exploitations agricoles et l'activité para-agricole présentes sur le territoire sont traitées afin de les intégrer au mieux dans le PLU en fonction de leurs projets.

Par conséquent, les élus souhaitent permettre aux exploitations en activité de se développer et aux autres d'être réhabilitées. Lorsque l'exploitation génère encore une activité, elle est incluse en zone agricole (A), dans laquelle le développement des exploitations agricoles est possible.

Lorsque qu'il n'existe plus d'activité agricole, elle est incluse dans la zone urbaine (U).

Une zone UE est créée pour l'activité para-agricole, elle correspond à une zone mixte avec la possibilité d'accueil d'activités, mais aussi d'exploitation agricole.

3.3. Favoriser le développement des énergies renouvelables

La commune ambitionne le développement d'énergies renouvelables sur son territoire. En effet, le développement de ce type d'énergies est de plus en plus fréquent et les élus veulent pouvoir accueillir de tels projets (par exemple : les éoliennes).

Par conséquent, le règlement du PLU n'interdira pas ce type d'implantation.

4. Développer les équipements publics

L'extension de l'urbanisation induit une augmentation du nombre d'habitants que la commune souhaite anticiper par l'extension de certains équipements publics sachant que la majorité est suffisamment dimensionnée et peut, sans problème, répondre à une augmentation de population.

4.1. Construire une salle communale

La salle des fêtes existante n'est plus aux normes. Par conséquent, les élus souhaitent construire une nouvelle salle.

Les élus ont donc un projet de création de salle communale à proximité du terrain de football. Celle-ci est incluse dans le projet de développement de l'urbanisation et donc dans la zone 1AU. La maîtrise foncière est communale. Des orientations d'aménagement sont créées afin de permettre l'organisation de cette zone.

4.2. Développer les liaisons douces

Il existe déjà un chemin piétonnier qui relie les principales structures telles que l'école, la mairie, le terrain de football...

Afin de favoriser les déplacements par mode doux, les chemins piétons et autres liaisons douces seront développés.

Pour cela, des emplacements réservés sont créés afin de permettre leur développement et de créer un bouclage entre les différentes sentes piétonnes.

4.3. Assurer une desserte de qualité

Dans la commune, il existe des voies en impasse qui peuvent poser problème pour la circulation routière. De plus, la connexion entre les différentes zones ou quartiers du village se fait difficilement.

Les élus souhaitent donc créer et développer une cohérence entre les quartiers tout en assurant une desserte routière de qualité.

Les élus ne désirent pas voir se créer de nouvelles voies en impasse. Par conséquent, la commune envisage des projets de bouclages des voiries existantes et les nouvelles zones sont gérées de façon à prolonger les voiries existantes et à ne pas créer de nouvelles impasses.

Commune de Golancourt

Plan Local d'Urbanisme

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

**Mettre en valeur
les secteurs de jardins**

**Protéger
les boisements**

**Limiter le développement
de la zone d'activités**

**Développer
les liaisons douces**

**Permettre le
développement de l'activité
agricole et para-agricole**

**Prévoir l'urbanisation
à long terme**

**Construire
une salle communale**

**Prendre en compte
le risque inondation**

**Autoriser le développement
des énergies renouvelables**

**Développer
l'urbanisation**

0 200 400 600 m



© IGN 2003