

Région Hauts-de-France
Département de l'Aisne

Commune de Gouy

Plan Local d'Urbanisme

**Pièce n°3 : Orientation d'aménagement et
de programmation**

Vu pour être annexé à la délibération
Le Maire,

PLU approuvé le

Droit de Préemption Urbain établi sur l'ensemble des
zones urbaines U et à urbaniser AU par délibération
du



Cabinet de conseils juridiques et formations en urbanisme M.T. Projets
9 Rue du Château Mouzin
51 420 Cernay-les-Reims

SOMMAIRE

LE CONTENU D'UN PLU	4
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	4
ROLE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	4
LE PARTI RETENU DANS LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	5
CONTINUITES ECOLOGIQUES	5
PAYSAGE	5
DEVELOPPEMENT COMMUNAL	5
MIXITE FONCTIONNELLE	6
ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION	6
CARACTERISTIQUES DES VOIRIES	6
ESPACES PUBLICS	6
CHIFFRE CLES DES ZONES DE PROJETS DE LA COMMUNE	7
SUPERFICIE	7
NOMBRE DE CONSTRUCTIONS POTENTIELLES	7
NOMBRE D'HABITANTS POTENTIELS	7
VOIRIE NOUVELLE CREEE	7
DENSITE MOYENNE PREVUE	7
SCHEMA D'AMENAGEMENT DU PROJET DU GEANT	8
DESCRIPTION DU SITE	9
DISPOSITIONS RELATIVES AU SCHEMA D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	9
ENJEUX	9
CHIFFRES CLES	9
LES GRANDS PRINCIPES ET CHIFFRES CLES DU PROJET DU GEANT	9
SCHEMA D'AMENAGEMENT DU PROJET DU HOUSOIR	10
DESCRIPTION DU SITE	11
DISPOSITIONS RELATIVES AU SCHEMA D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	11

ENJEUX	11
CHIFFRES CLES	11
LES GRANDS PRINCIPES ET CHIFFRES CLES DU PROJET DU HOUSOIR.....	11

LE CONTENU D'UN PLU

- **Le rapport de présentation** comprend le diagnostic et les justifications du projet et des règles.
- **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** énonce les orientations générales du développement communal pour les 10 à 15 prochaines années.
- **Les orientations d'aménagement et de programmation** sont des focus des secteurs de projet et à enjeux.
- **Le plan de zonage** (règlement graphique) détermine les différents types de zones.
- **Les règlements** précisent ce qui est autorisé ou interdit dans chacune des zones et la manière dont les constructions et aménagements doivent être réalisés ;
- **Les annexes** comprennent notamment les servitudes d'utilité publique, le périmètre de préemption, etc.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Ces orientations prévoient, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».

Ces orientations concernent le territoire de projet dans lequel sont menées des actions et opérations d'aménagement, déjà engagées ou à venir.

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU se présentent sous la forme de schémas d'aménagement composés d'un texte explicatif et d'un document graphique qui fournissent les informations relatives à la compréhension des intentions d'aménagement.

ROLE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Ces orientations traduisent les principaux choix arrêtés par la commune. Elles définissent un cadre permettant de maîtriser l'évolution de ces secteurs.

Les principes seront à affiner lors d'études de faisabilité plus détaillées.

Tout projet de construction ou d'aménagement devra d'une part être compatible avec les orientations définies dans les fiches ci-jointes et d'autre part, conformes aux dispositions réglementaires du PLU.

LE PARTI RETENU DANS LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les continuités écologiques sont renforcées grâce à la création de fonds de jardins, de même que la préservation du fossé rue du Géant et de la zone humide rue du Géant. Ceux-ci sont imposés par le règlement (classement en zone Nzh – zone naturelle humide). Cela permettra de préserver un milieu diversificateur de la faune et de la flore, et de contribuer à la filtration des nitrates, enfin cela contribuera à la perméabilité du sol.

Dans les autres zones de projet, les surfaces prévisionnelles des parcelles laissent prévoir une perméabilité satisfaisante.

PAYSAGE

L'intégration paysagère des constructions est assurée par des plantations en fonds de jardins par exemple pour le projet de la rue du Géant. Celles-ci servent également de transition avec l'espace agricole et permettent de retenir les poussières lors des moissons par exemple.

DEVELOPPEMENT COMMUNAL

Les projets sont répartis sur le territoire de Gouy. Le choix a été fait de privilégier deux localisations afin d'éviter la création d'un unique projet. Les voiries urbanisées sur un seul côté ont été privilégiées sans pour autant créer d'étalement urbain en dehors de la partie agglomérée. Ainsi, il a été évité d'urbaniser en direction de Vendhuile, de Beaufeuille ou d'autres directions car la sécurité des usagers n'était pas assurée (virage) mais il a été choisi de profiter des viabilités des rues du Géant et de la rue du Houssoir ; la sécurité des futurs habitants y étant plus forte vis-à-vis de l'insertion des véhicules sur la voie (visibilité).

Le développement communal repose également sur des choix forts que la commune a dû faire au regard de la compatibilité nécessaire avec les documents supra-communaux. De plus, la commune a voulu préserver ces espaces de zone humide en les classant soit en zone Azh soit en zone Nzh.

Enfin, la densification du centre bourg repose également sur le projet du Houssoir venant combler un espace de culture en cœur de village, répondant aux objectifs de densification posés par le Code de l'Urbanisme. Cette densification est le pilier du projet dans les autres parties urbanisées de la commune où le comblement des dents creuses le long des axes existants sont les seuls projets admis par le règlement.

MIXITE FONCTIONNELLE

Le règlement ne fait pas obstacle à la création d'activités compatibles avec les habitations environnantes. Cette mixité se retrouve très souvent en milieu rural où les artisans installent leurs bâtiments d'activités dans le tissu urbain.

ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

La commune n'a pas établi d'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.

CARACTERISTIQUES DES VOIRIES

La rue du Géant possède l'ensemble des viabilités pour urbaniser, la rue étant urbanisée sur un côté actuellement. La création d'une voirie secondaire nouvelle en sens unique perpendiculaire à la rue du Géant ne bouleversera pas la circulation dans cette rue. Cette voirie permet une desserte interne évitant la création d'une impasse.

Le projet sur la rue du Houssoir est situé sur voirie existante (Rue du Houssoir) qui possède l'ensemble des viabilités nécessaires à l'urbanisation.

Les déplacements piétons sont intégrés aux profils de voirie ; la largeur minimale des nouvelles voies prenant en compte la création de trottoirs.

ESPACES PUBLICS

Les projets ne comportent pas d'espaces publics dits de socialisation de type "place". La commune a choisi de maintenir la place de l'espace plein-air au cœur du village, point de rencontre des habitants et des jeunes autour du sport (terrain de foot)

CHIFFRE CLES DES ZONES DE PROJETS DE LA COMMUNE

SUPERFICIE

Superficie totale des zones de projet : 3ha30
Surface agricole consommée : 3ha30, soit 100%

NOMBRE DE CONSTRUCTIONS POTENTIELLES

32

NOMBRE D'HABITANTS POTENTIELS

64

VOIRIE NOUVELLE CREEE

250m

DENSITE MOYENNE PREVUE

10 logements à l'hectare
23 habitants à l'hectare

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU PROJET DU GEANT



LES GRANDS PRINCIPES ET CHIFFRES CLES DU PROJET DU GEANT

DESCRIPTION DU SITE

- **Situation géographique** : Rue du Géant - Gouy
- **Occupation actuelle** : Culture
- **Contraintes d'urbanisation** : Aucune
- **Classement précédent** : Aucun
- **Propriété des terrains** : Les terrains appartiennent à la commune

DISPOSITIONS RELATIVES AU SCHEMA D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- **Fronts bâtis** : Parallèle à la rue du Géant et à la nouvelle voirie interne à la zone
- **Intégration paysagère** : Plantations en fonds de jardins
- **Mixité habitat** : Mitoyenneté autorisée
- **Mixité fonctionnelle** : Activités compatibles avec l'habitat autorisées

ENJEUX

- **Cohérence urbaine** : Projet en cohérence avec la rue du Géant
- **Liaison viaire** : Liée à la Rue du Géant et nouvelle voirie en interne en sens unique
- **Liaison bâtie** : Habitat type pavillonnaire au voisinage
- **Extension à court / moyen / long terme** : Pas d'extension prévue

CHIFFRES CLES

- **Surface** : 2ha74 en zone constructible 1AU
- **Nombre de constructions potentielles** : entre 25 et 30 parcelles selon le découpage.
- **Superficie moyenne des parcelles d'habitation** : 800m² sans VRD
- **Densité** : entre 10 et 12 logements par hectare
- **Potentiel démographique** : 50 habitants
- **Réseaux** : présents et suffisants sans renfort nécessaires. Extension des réseaux à l'intérieur de la zone de projet.
- **Longueur de nouvelle voirie** : Une nouvelle voirie en interne d'environ 250m

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU PROJET DU HOUSSOIR



LES GRANDS PRINCIPES ET CHIFFRES CLES DU PROJET DU HOUSOIR

DESCRIPTION DU SITE

- **Situation géographique** : Cœur de village
- **Occupation actuelle** : Culture
- **Contraintes d'urbanisation** : Aucune
- **Classement POS** : Aucun classement
- **Propriété des terrains** : les terrains appartiennent à des propriétaires fonciers

DISPOSITIONS RELATIVES AU SCHEMA D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- **Fronts bâtis** : Parallèles à la rue du Houssoir
- **Intégration paysagère** : Plantations en fonds de jardins conseillés
- **Mixité habitat** : Taille de parcelle différente dans la zone.
- **Mixité fonctionnelle** : Activités compatibles avec l'habitat autorisées

ENJEUX

- **Cohérence urbaine** : Densification du cœur de village à proximité des équipements
- **Liaison viaire** : le projet s'appuie sur une rue existante
- **Liaison bâtie** : Habitat type pavillonnaire au voisinage
- **Extension à court / moyen / long terme** : Pas d'extension prévue

CHIFFRES CLES

- **Surface** : 0ha57 en zone constructible 1AU
- **Nombre de constructions potentielles** : 7
- **Superficie moyenne des parcelles d'habitation** : 800m²
- **Densité** : 10 logements par hectare
- **Potentiel démographique** : 14 habitants
- **Réseaux** : présents sur la Rue du Houssoir
- **Longueur de nouvelle voirie** : Pas de nouvelle voirie

