GOEULZIN
Plan Local d'Urbanisme

ZONAGE

Déclaration de projet Approuvée le

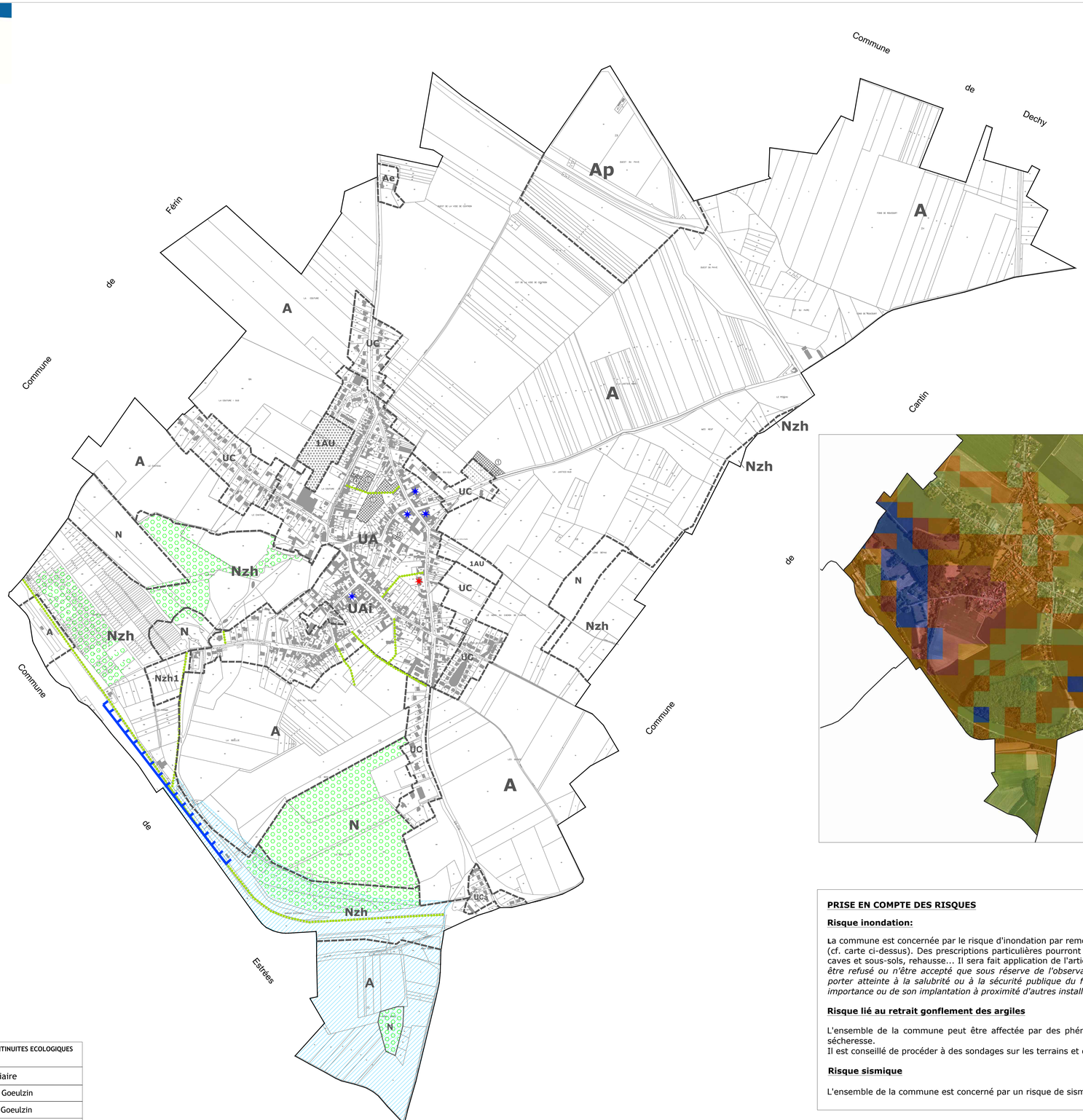
21 septembre 2023

URBANISME • PAYSAGE • ENVIRONNEMENT

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

Nord
Sud

Echelle : 1/5000ème



LEGENDE :

- Limite communale
- Limite de zonage
- Construction n'apparaissant pas au cadastre
- Emplacement réservé aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts
- Espace boisé classé à conserver
- Installation agricole
- Installation agricole soumise au règlement sanitaire départemental
- Périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable d'Estrées
- Chemin à préserver
- Risque de rupture de digue

Prescriptions d'un programme de logements au titre de l'article L.123-1-16° du code de l'urbanisme:

- Au moins 14 logements locatifs aidés devront être réalisés sur la zone.

CARACTERE DES ZONES

UA: Il s'agit de la zone urbaine centrale. Sa vocation est mixte : elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, aux services et aux activités non polluantes. La zone comprend un secteur UAi soumis au risque d'inondation.

UC: Il s'agit de la zone urbaine périphérique. Sa vocation est mixte : elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, aux services et aux activités non polluantes et un secteur UCa qui correspond au hameau du Molinel.

1AU : Il s'agit d'une zone, peu ou non équipée, ouverte à l'urbanisation sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement. Elle est essentiellement destinée à l'habitat, aux commerces, services et aux activités peu nuisantes.

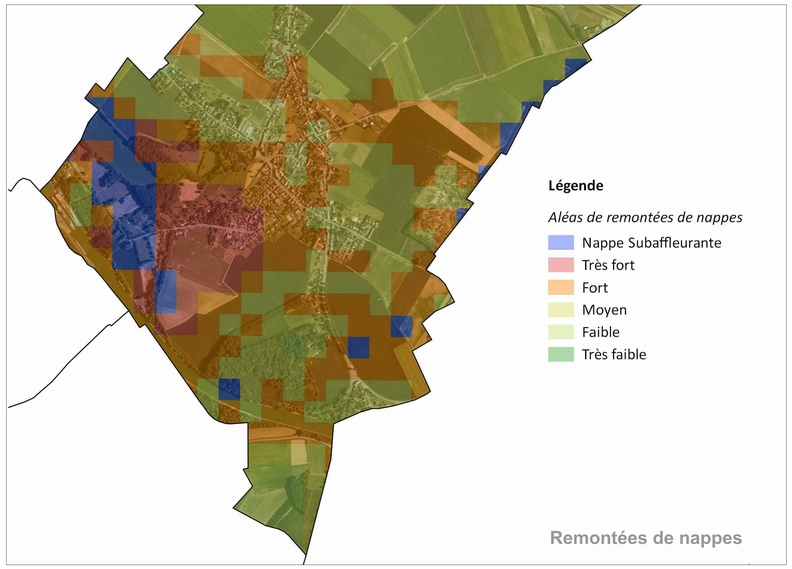
A : Il s'agit d'une zone à vocation exclusivement agricole. Elle comprend un secteur Ap qui reprend la coupure d'urbanisation et le refuge intercommunal et un secteur Ae qui correspond aux activités économiques isolées.

N : Il s'agit d'une zone naturelle protégée, destinée à la prise en compte du milieu naturel et à sa mise en valeur. Elle comprend un secteur Nhz qui correspond aux zones à dominante humide et un secteur Nhz1 qui correspond aux zones à dominante humide sur lesquelles des équipements publics légers sont existants.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL, ESPACES VERTS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES
(article L.123-1-5 18° du code de l'urbanisme)

	Superficie	Destination	Bénéficiaire
1	3079 m²	Extension du cimetière	Commune de Goeulzin
2	287 m²	Extension des équipements municipaux	Commune de Goeulzin
3	793 m²	Voie de désenclavement	Commune de Goeulzin
4	317 m²	Voie de désenclavement	Commune de Goeulzin
5	6658 m²	Programme de logements	Commune de Goeulzin
6	2220 m²	Programme de logements	Commune de Goeulzin



PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Risque inondation:

La commune est concernée par le risque d'inondation par remontée de nappe
(cf. carte ci-dessus). Des prescriptions particulières pourront être mise en place dans ces zones: interdiction des caves et sous-sols, rehausse... Il sera fait application de l'article R.111-2 du code de l'Urbanisme: " *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*"

Risque lié au retrait gonflement des argiles

L'ensemble de la commune peut être affectée par des phénomènes de retrait gonflement des argiles liés à la sécheresse.
Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adopter les techniques de construction.

Risque sismique

L'ensemble de la commune est concerné par un risque de sismicité qualifié de faible.