Pévèle Carembault
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

COMMUNAUTE DE COMMUNES PEVELE CAREMBAULT

PLAN LOCAL D'URBANISME DE GONDECOURT

Modification Simplifiée N°1

RAPPORT DE PRESENTATION APRES

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 27 mars 2023

Le président : LUC FOUTRY

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ★ PÉVÈLE CAREMBAULT ★

I – LES DOCUMENTS CADRES 6

1. LE MAILLAGE TERRITORIAL 6

1.1. GONDECOURT DANS SON TERRITOIRE 6
1.2. COMMUNAUTE DE COMMUNES PEVELE-CAREMBAULT 9
1.3. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LILLE METROPOLE 13

2. L'EAU ET LES MILIEUX NATURELS 29

2.1. LE SDAGE ARTOIS PICARDIE 29
2.1. LE SAGE MARQUE-DEULE (EN COURS D'ELABORATION) 33
2.1. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE - TRAME VERTE ET BLEUE DE LA REGION NORD-PAS-DE-CALAIS 36

II - LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE 39

1. LA DEMOGRAPHIE 39

1.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION 39
1.2. LES FACTEURS DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE 41
1.3. LA STRUCTURE DE POPULATION 45
1.4. LE NOMBRE ET LA COMPOSITION DES MENAGES 47

2. LE PARC DE LOGEMENTS 50

2.1. LA TYPOLOGIE ET LE CONFORT DES LOGEMENTS 50
2.2. L'EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS 54

3. L'EMPLOI SUR LA COMMUNE 56

3.1. LA POPULATION ACTIVE 56
3.2. LES MIGRATIONS ALTERNANTES 59

4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DE SERVICES 61

4.1. L'AGRICULTURE : UN AXE ECONOMIQUE RICHE 61
4.2. LES ARTISANS, COMMERÇANTS ET PROFESSIONS LIBERALES 71
4.3. LES SERVICES 71

5. LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX 74

5.1. LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE 74
5.2. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE 79
5.3. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 87

6. LE TOURISME ET LES LOISIRS 88

6.1. HEBERGEMENT TOURISTIQUE 88
6.2. L'ACTIVITE TOURISTIQUE SUR LA COMMUNE 88
6.3. LE MILIEU ASSOCIATIF 89

III – L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 90

1. LA CARTE D'IDENTITE COMMUNALE 90

1.1. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE 90

2. LE MILIEU PHYSIQUE 91

2.1. LA TOPOGRAPHIE 91
2.2. LA GEOLOGIE 91
2.3. LE CLIMAT 94
2.4. LA RESSOURCE EN EAU 96
3. LES RISQUES NATURELS 107
3.1. L'ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES 107
3.2. LE RISQUE SISMIQUE 107
3.3. L'ALEA EROSION 109
3.4. LES CAVITES SOUTERRAINES 111
3.5. LE RISQUE D'INONDATION 111
4. LES RISQUES INDUSTRIELS, LES POLLUTIONS ET NUISANCES 118
4.1. LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES 118
4.2. LA DEFENSE INCENDIE 126
4.3. LA QUALITE DE L'AIR 126
4.4. LES NUISANCES SONORES 128
4.5. LA POLLUTION LUMINEUSE 132
5. LES MILIEUX NATURELS 134
5.1. LES ENJEUX ECOLOGIQUES (ARCH) 134
5.2. L'INVENTAIRE DES ZNIEFF 136
5.3. LES SITES NATURA 2000 141
5.4. L'INVENTAIRE DES SITES D'INTERET ECOLOGIQUE DE L'ARRONDISSEMENT DE LILLE 143
6. LE PAYSAGE ET SES COMPOSANTES 145
6.1. LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES 145
6.2. LES UNITES PAYSAGERES A GONDECOURT 148
6.3. LES PERCEPTIONS VISUELLES A GONDECOURT 154
7. LA FORME URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI 156
7.1. L'OCCUPATION DU SOL 156
7.2. LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE GONDECOURT 164
7.3. LA MORPHOLOGIE URBAINE DU VILLAGE 169
7.4. LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES 175
7.5. LE ZONAGE ARCHEOLOGIQUE 183
III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS 184
1. LE BILAN DU PLU APPROUVE LE 29 MAI 2013 184
2. L'ANALYSE DES DISPONIBILITES FONCIERES OFFERTES PAR LE PLU 187
2.1. LES CONSTRUCTIONS NON CADASTREES 187
2.2. LES PROJETS EN COURS 189
2.3. LES TERRAINS NON MOBILISABLES 190
2.4. LES TERRAINS MOBILISABLES 195
2.5. BILAN DES DISPONIBILITES FONCIERES OFFERTES PAR LES ZONES UA ET UB A VOCATION D'HABITAT DU PLU 202
3. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) 204

3.1. LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD 204
3.2. ORIENTATION 1 : FONCTIONNEMENT URBAIN DU TERRITOIRE, CADRE DE VIE ET DEPLACEMENTS 204
3.3. ORIENTATION 2 : PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET BATI 207
3.4. ORIENTATION 3 : DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET HABITAT 209
3.5. ORIENTATION 4 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE 214
3.1. ORIENTATION 5 : NUISANCES, RISQUES, RESSOURCES NATURELLES 216

4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 218

4.1. OAP 1 – LA FERME DESBIENS - 0,7 HA (ENTIEREMENT DEDIEE AUX LOGEMENTS) 220
4.2. OAP 2 – LA CHASSE A ROISNES - 4,5 HA (DONT 0,9 HECTARE POUR DES EQUIPEMENTS SENIORS) 223
4.3. OAP 3 – LA FERME DUPONCHEL - 0,7 HA (ENTIEREMENT DEDIEE AUX LOGEMENTS) 227
4.4. OAP 4 – LA RUE DES CHAMPS – 0,4 HA (ENTIEREMENT DEDIEE AUX LOGEMENTS) 230
4.5. OAP 5 – LA RUE DESIRE RINGOT – 1,3 HA (ENTIEREMENT DEDIEE AUX LOGEMENTS) 233

5. LE REGLEMENT 236

5.1. LE CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE 236
5.2. LE CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT ECRIT 236
5.3. LE CONTENU DES ARTICLES DU REGLEMENT 237
5.4. LES ZONES URBAINES 240
5.5. LES ZONES A URBANISER 252
5.6. LES ZONES AGRICOLES 254
5.7. LES ZONES NATURELLES 259
5.8. LES ESPACES PARTICULIERS : 264
5.9. RECAPITULATIF DES ZONES DU REGLEMENT GRAPHIQUE 302

IV - EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PROJET 307

1. LES INCIDENCES DU DOCUMENT D'URBANISME 307

2. LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE MISE EN VALEUR 309

2.1. LA PRISE EN COMPTE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE L'ACTIVITE AGRICOLE 309
2.2. LA PRISE EN COMPTE DE LA TOPOGRAPHIE 315
2.3. LA PRISE EN COMPTE DE LA BIODIVERSITE 320
2.4. LA PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE 328
2.5. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES 330
2.6. LA PRISE EN COMPTE DES COMMERCES, EQUIPEMENTS ET SERVICES 336
2.7. LA PRISE EN COMPTE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT 338
2.8. LA PRISE EN COMPTE DES RESEAUX 339
2.9. LA PRISE EN COMPTE DES EQUIPEMENTS PUBLICS 344
2.10. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENERGIE 345
2.11. LA PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 346

3. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 348

3.1. ÉVOLUTIONS REGLEMENTAIRES : 348
3.2. RESULTATS DE L'EXAMEN AU CAS PAR CAS 348

V - LES INDICATEURS D'EVALUATION 349

1. L'IDENTIFICATION DES CIBLES A EVALUER 349

2. LES INDICATEURS D'EVALUATION 350

VI - ANNEXE : ETUDE HYDRAULIQUE SUR LA ZONE DE LA CHASSE A ROINES 352

Préambule

Par délibération en date du **20 mai 2014**, la commune de Gondecourt a décidé de prescrire la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 29 mai 2013. Les articles du code de l'urbanisme ci-après sont directement opposables au PLU, qui doit traduire localement chacun des principes énoncés.

- **Article L 110 du code de l'urbanisme**

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

- **Article L 121-1 du code de l'urbanisme**

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

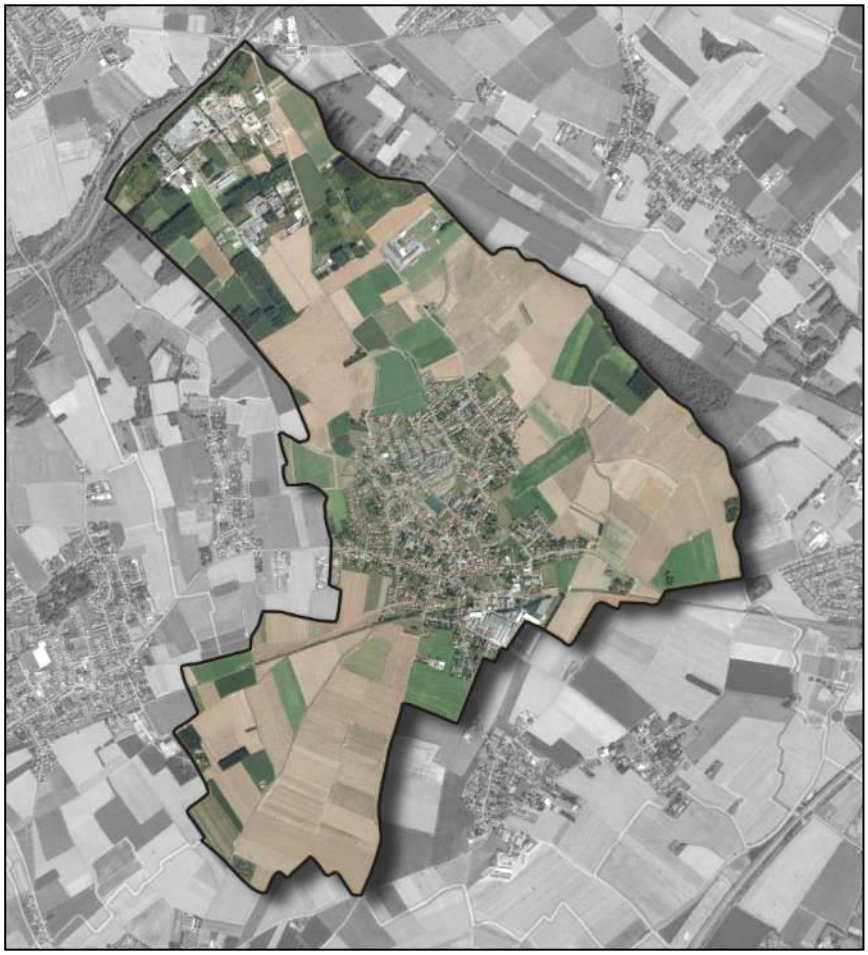
2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

I – LES DOCUMENTS CADRES

1. LE MAILLAGE TERRITORIAL

1.1. GONDECOURT DANS SON TERRITOIRE



Gondecourt **est une commune péri-urbaine de 822 hectares** située dans le Département du Nord, au sein de la Région Nord-Pas-de-Calais.
Administrativement, elle dépend de l'arrondissement de Lille et du Canton de Seclin-Sud.

Le **ban communal**, de **taille moyenne** est marqué par sa **position périurbaine**. Sa situation est privilégiée à proximité de grands axes de circulation : **départementales** 62, 39 et 147, **autoroutes** A1 et A25 et canal de la Deûle, entre la métropole lilloise et le bassin minier, au cœur d'un territoire encore rural composé **d'espaces agricoles, d'espaces naturels mais également de zones de développement économiques**.

Le Plan Local d'Urbanisme se doit d'être compatible avec un certains nombre de documents comme le rappelle l'article **L.123-1 du Code de l'Urbanisme.** Il est donc important de prendre en compte toutes les appartenances à des documents supra-communaux, opposables ou non.

La commune possède une particularité non négligeable pour une commune de cette taille. Elle accueille en effet un pôle d'enseignement important puisque la commune compte un collège (le collège Hergé) et un Lycée d'enseignement général (le Lycée Marguerite de Flandres). Gondecourt est ainsi un véritable pôle de service pour l'ensemble des communes situées à proximité.

Extrait de l'article L. 123-1°9. du Code de l'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de mise en valeur de la mer, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

Les dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains sont compatibles avec les dispositions du plan régional pour la qualité de l'air et du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie.

Lorsqu'un des documents mentionnés aux deuxième et troisième alinéas est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan. »

Gondecourt appartient :

- Communauté de communes Pévèle-Carembault
- SIDEN SIAN (Syndicat Intercommunal de Distribution d'Eau du Nord et Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Nord), doté de la régie Noréade. (compétences à Gondecourt : eau)
- SIASOL (Syndicat intercommunal d'assainissement du Sud-Ouest de Lille)
- SIVOM (Syndicat Intercommunal à vocation multiple) du Grand Sud de l'arrondissement de Lille (compétences : la protection et la défense des Intérêts des populations concernées par le tracé de l'autoroute de contournement Sud de Lille, la protection et la défense des intérêts des populations concernées par les nuisances liées à l'aéroport de Lille-Lesquin)
- SIROM (syndicat mixte pour le ramassage et l'incinération des ordures ménagères)

Les documents supra-communaux qui s'appliquent sur son territoire sont :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) de Lille. Ce document est caduc depuis le 27/11/2014. Il est remplacé par et est devenu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Lille Métropole approuvé le 10 février 2017.
- Le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois Picardie ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Marque Deûle (en cours d'élaboration) ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique - Trame Verte et Bleue (SRCE-TVB) de la Région Nord-Pas-de-Calais.

En revanche, les documents supra-communaux suivants n'existent pas sur le territoire :

- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- Le Plan de Déplacement Urbain (PDU).

Commune de Gondecourt

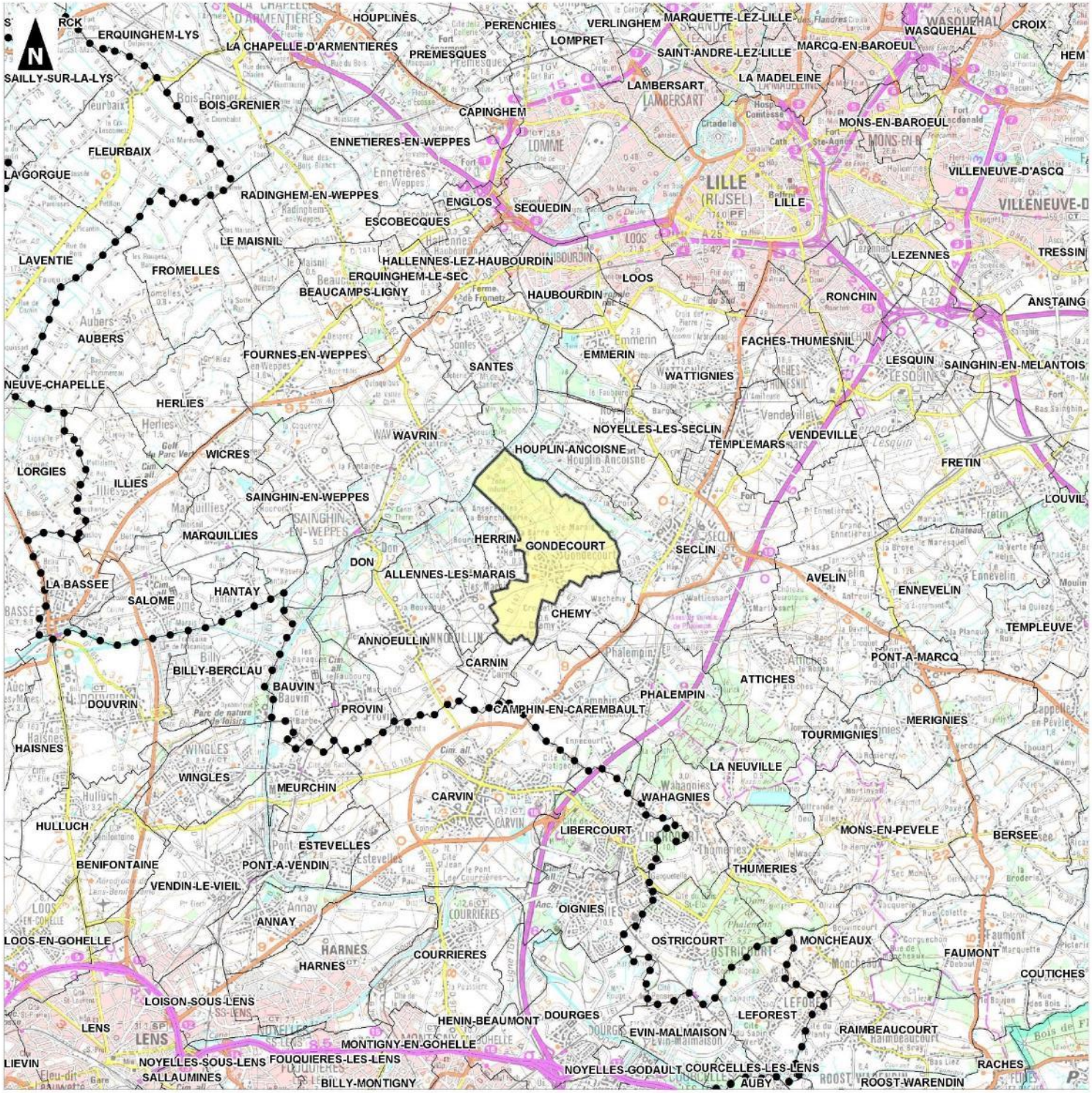
Plan Local d'Urbanisme

Localisation

Commune de Gondecourt

Limites communales

Limite départementale



0 10

Kilomètres

1:100 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE - 2014
Source de fond de carte : IGN, série bleue, 1/100 000
Sources de données : BD GéoFla de l'IGN, 2004 - AIRELE, 2014

1.2. COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PÉVÈLE-CAREMBAULT

A. Présentation de la structure

Gondecourt appartient à la **Communauté de communes de Pévèle-Carembault.** Il s'agit d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) créé le 1er janvier 2014. Cette structure est issue de la fusion de cinq communautés de communes et de la commune de Pont-à-Marcq. Les 38 communes de cette structure totalisent une population de **96 373 habitants** en 2010 sur un espace d'environ **310 kilomètres carrés**.

La communauté de communes est composée de territoires ruraux et semi-ruraux de la Pévèle et du Carembault. Elle constitue une interface entre la métropole lilloise au Nord et le douaisis au Sud. Ses compétences ont été votées lors du Conseil Communautaire du 21.09.2015.

B. Compétences Communautaires

- **Aménagement de l'espace**
  - Elaboration, mise en œuvre, suivi, modification et révision d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT)
  - création, aménagement, entretien, gestion et extension des zones d'aménagement concertées (ZAC) d'intérêt communautaire
  - Actions d'intérêt communautaire contribuant à un aménagement équilibré et dynamique du territoire

- **Actions de développement économique**
  - Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire
  - Accompagnement à la création et au développement des entreprises
  - « L'article L5214-16 du CGCT issu de la loi NOTRe inclut la politique locale du commerce et le soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire au sein de la compétence obligatoire en matière d'action économique. Elle ne figurera dans cette catégorie qu'à compter du 1er janvier 2017. »
  - Actions en faveur de l'emploi
  - Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme.
  - « L'article L5214-16 du CGCT issu de la loi NOTRE inclut la promotion du tourisme au sein de la compétence obligatoire en matière d'action économique. Elle ne figurera dans cette catégorie qu'à compter du 1er janvier 2017. Jusqu'à cette échéance, la CCPC continue à l'exercer en compétence facultative. »

- **Gestion des milieux aquatiques et lutte contre les inondations**

« L'article L5214-16 du CGCT issu de la loi NOTRe inclut la compétence gestion des milieux aquatique et prévention des inondations (GEMAPI) au sein des compétences obligatoires. Elle ne figurera dans cette catégorie qu'à compter du 1er janvier 2018 (loi NOTRe). Il n'y aura alors plus d'intérêt communautaire à définir. Jusqu'à cette échéance, la CCPC continue à l'exercer en compétence optionnelle. »

  - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique ;

- Entretien et aménagement d'un cours d'eau, canal, lac, ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac, ou à ce plan d'eau ;
- Défense contre les inondations et contre la mer ;
- Protection et restauration des sites et des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.

- **Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage**

« L'article L5214-16 du CGCT issu de la loi NOTRe inclut la compétence « Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage » au sein des compétences obligatoires. Elle ne figurera dans cette catégorie qu'à compter du 1er janvier 2017 (loi NOTRe). »

- **Collecte et traitement des déchets ménagers et déchets assimiles**

« L'article L5214-16 du CGCT issu de la loi NOTRe inclut la compétence « collecte et traitement des déchets ménagers et déchets assimilés » au sein des compétences obligatoires. Elle ne figurera dans cette catégorie qu'à compter du 1er janvier 2017 (loi NOTRe). Jusqu'à cette échéance, la CCPC continue à l'exercer en compétence optionnelle. »

- **Assainissement collectif et non collectif**

« L'article L5214-16 du CGCT issu de la loi NOTRe inclut la compétence « Assainissement » au sein des compétences obligatoires. Elle ne figurera dans cette catégorie qu'à compter du 1er janvier 2020 (loi NOTRe). Jusqu'à cette échéance, la CCPC continue à l'exercer en compétence optionnelle. »

- **Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre des schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie**
  - Actions de sensibilisation à l'environnement d'intérêt communautaire
  - Actions de requalification paysagères et de préservation de la biodiversité d'intérêt communautaire
  - Elaboration d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET) et mise en œuvre de l'action d'intérêt communautaire en découlant
  - Traitement des eaux pluviales

- **Politique du logement et du cadre de vie**
  - Accompagnement d'opérations d'intérêt communautaire permettant d'ajuster l'offre de logements aux besoins du territoire

- **Politique de la ville**
  - Elaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du Contrat de ville ;
  - Animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance
  - Programmes d'actions définis dans le contrat de ville

- **Création, aménagement et entretien de la voirie**
  - Entretien, maintenance et requalification de la voirie, à l'exception du nettoyage, balayage, déneigement, de la signalisation et des opérations de police.
  - Cette compétence concerne la chaussée, les accotements, les trottoirs, et les places d'intérêt communautaire.
  - Eclairage public d'intérêt communautaire

- **Construction, entretien, fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipement de l'enseignement élémentaire d'intérêt communautaire**
  - Création, gestion, entretien et animation des équipements sportifs et culturels d'intérêt communautaire
  - Soutien d'acteurs contribuant au rayonnement et à l'animation du territoire.

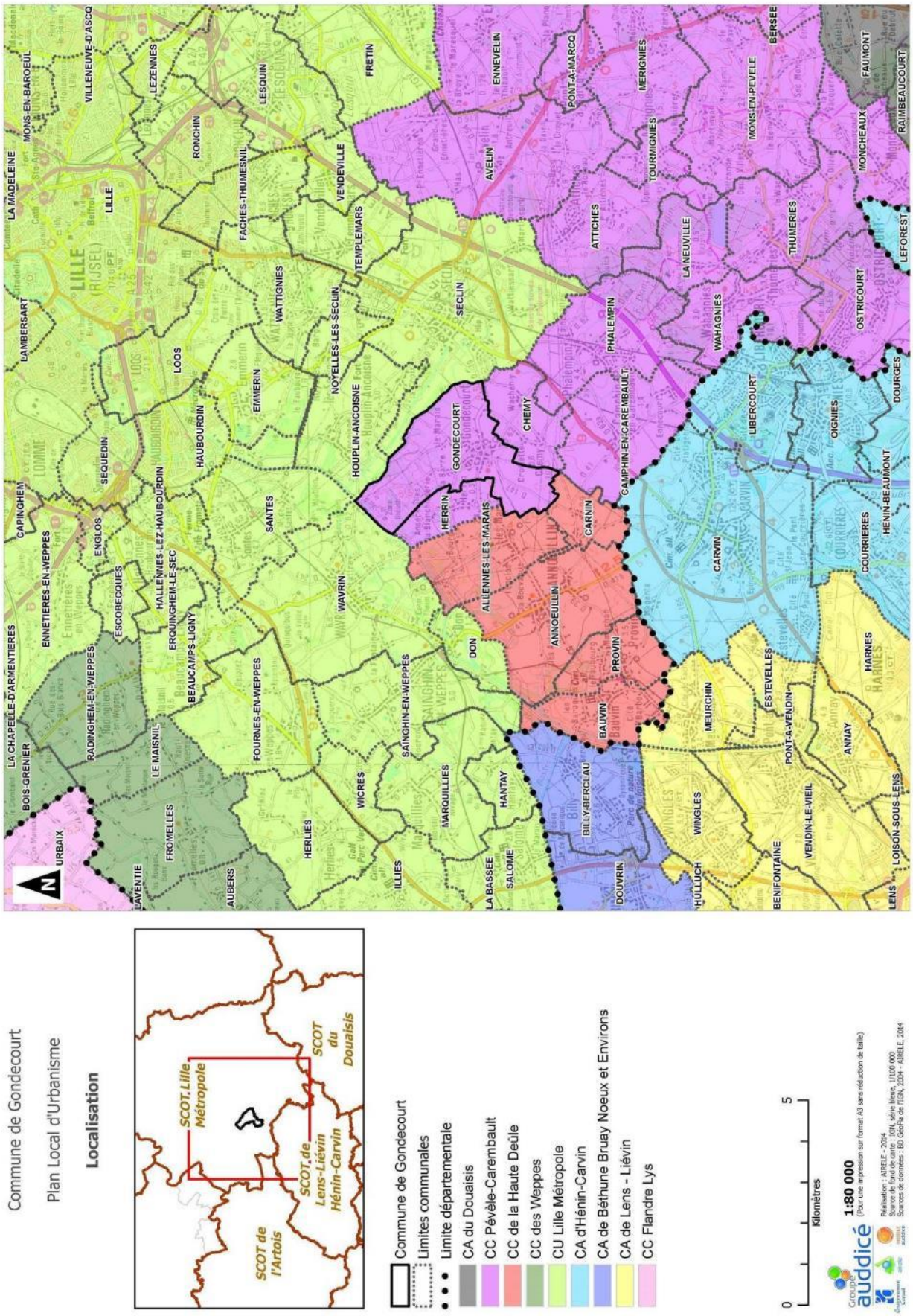
- **Action sociale d'intérêt communautaire**
  - Mise en œuvre d'actions culturelles d'intérêt communautaire
  - Animation jeunesse
  - Actions d'intérêt communautaire à destination des seniors
  - Actions d'intérêt communautaire en faveur de la petite enfance (0 à 3 ans)
  - Suivi des allocataires du RSA

- **Etablissement et exploitation des réseaux de communications électroniques**, dans les conditions prévues à l'article L1425-1 du Code général des collectivités territoriales.

- **Développement des usages numériques**
  - Elaboration et mise en œuvre du SDUS (Schéma directeur des usages et services numériques)

- **Transport et mobilité**
  - Développement d'actions d'intérêt communautaire permettant d'améliorer les conditions de mobilité et de transport à l'intérieur du territoire et favorisant les connexions avec les territoires voisins

- **Exercice du pouvoir concédant en matière de distribution publique d'électricité**


Commune de Gondecourt
Plan Local d'Urbanisme
Localisation
SCOT.Lille Métropole
SCOT du Douaisis
SCOT de l'Artois
SCOT de Lens-Liévin Hénin-Carvin
Commune de Gondecourt
Limites communales
Limite départementale
CA du Douaisis
CC Pévèle-Carembault
CC de la Haute Deûle
CC des Weppes
CU Lille Métropole
CA d'Hénin-Carvin
CA de Béthune Bruay Noeux et Environs
CA de Lens - Liévin
CC Flandre Lys
0
5
Kilomètres
1:80 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Réalisation : AIRELE - 2014
Sources de fonds de carte : IGN, série bleue, 1/100 000
Sources de données : BD GéoFla de l'IGN, 2014 - AIRELE, 2014
GONDECOURT
CHEMY
HERRIN
ALLENNES-LES-MARAIS
CARNIN
ANNOEULLIN
PROVIN
BAUVIN
DON
SAINGHIN-EN-WEPPES
MARQUILLIES
HANTAY
BILLY-BERCLAU
DOUVRIN
WINGLES
HULLUCH
MEURCHIN
ESTEVELLES
PONT-A-VENDIN
VENDIN-LE-VIEIL
BENIFONTAINE
ANNAY
HARNES
LOISON-SOUS-LENS
LENS
CARVIN
COURRIERES
HENIN-BEAUMONT
LIBERCOURT
OIGNIES
DOURGES
CAMPHIN-EN-CAREMBAULT
PHALEMPIN
WAHAGNIES
LA NEUVILLE
ATTICHES
PONT-A-MARCQ
ENNEVELIN
AVELIN
TOURMIGNIES
MERIGNIES
OSTRICOURT
THUMERIES
MONS-EN-PEVELE
BERSEE
MONCHEAUX
FAUMONT
RAIMBEAUCOURT
LEFOREST
SECLIN
NOYELLES-LES-SECLIN
HOUPLIN-ANCOISNE
TEMPLEMARS
VENDEVILLE
FACHES-THUMESNIL
WATTIGNIES
EMMERIN
HAUBOURDIN
LOOS
LESQUIN
RONCHIN
FRETIN
LILLE
LA MADELEINE
MONS-EN-BAROEUL
VILLENEUVE-D'ASCQ
LEZENNES
LAMBERSART
SEQUEDIN
ENGLOS
CAPINGHEM
ESCOBECQUES
HALLENNES-LEZ-HAUBOURDIN
ERQUINGHEM-LE-SEC
BEAUCAMPS-LIGNY
ENNETIERES-EN-WEPPES
SANTES
WAVRIN
FOURNES-EN-WEPPES
RADINGHEM-EN-WEPPES
LE MAISNIL
BOIS-GRENIER
LA CHAPELLE-D'ARMENTIERES
URBAIX
LAVENTIE
AUBERS
ILLIES
HERLIES
WICRES
FROMELLES

1.3. LE SCHÉMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LILLE METROPOLE

Le Schéma Directeur de Développement et d'Urbanisme de l'Arrondissement de Lille est caduc depuis le 27/11/2014. Ce document est en cours de révision pour devenir le SCOT de Lille Métropole. Le SCOT a été approuvé le 10 février 2017.

A. Le cadre règlementaire

Selon l'article **L. 122-1 de la loi SRU intégré dans le Code de l'urbanisme :**

« Les schémas de cohérence territoriale exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile. Pour mettre en œuvre le projet d'aménagement et de développement durable retenu, ils fixent, dans le respect des équilibres résultant des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et déterminent les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers. Ils apprécient les incidences prévisibles de ces orientations sur l'environnement ».

Les Schémas de Cohérence Territoriale permettent la mise en œuvre dans un document d'urbanisme et d'aménagement d'une **véritable stratégie territoriale**.

Sur la base d'une stratégie territoriale **exprimée dans le PADD**, ils définissent les objectifs et les moyens de les atteindre, des politiques publiques d'urbanisme et d'aménagement pour l'habitat, le développement économique, les loisirs, les déplacements, la circulation automobile, l'environnement etc...

Au fur à mesure des évolutions législatives, leur rôle pivot tend à se renforcer leur conférant une place privilégiée dans la coordination des politiques publiques exprimées dans des plans et programmes d'urbanisme et d'aménagement mais aussi dans des documents de nature différente (par exemple les SAGE et les SDAGE).

Le SCOT définit ainsi une **vision stratégique, cohérente et fonctionnelle du territoire.**

La question de la subsidiarité inhérente à la préservation des compétences des différentes collectivités, conduit à une approche en « **compatibilité** » pour permettre la cohérence de l'ensemble des politiques territoriales.

Ainsi, si le SCOT doit être compatible avec certains documents de niveau supérieur, les autres documents élaborés par les collectivités, en particulier **les PLU doivent être compatibles avec le SCOT**.

B. Présentation générale du territoire du SCOT

La structure pilote en charge de l'élaboration du SCOT est le Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole.

Le SCOT qui s'inscrit dans un nouvel environnement législatif intégrant les lois Grenelle est un document stratégique qui ne comprend pas de carte de destination des sols.

Le **SCOT de Lille Métropole** (1 241 580 habitants – 133 communes) regroupe quatre Établissements Publics de Coopération Intercommunale **(EPCI)** :

- Lille Métropole Communauté Urbaine
- la Communauté de Communes Pévèle Carembault
- la Communauté de Communes de la Haute-Deûle
- la Communauté de Communes de Weppes

Le schéma directeur adopté en 2002 a été élaboré par la Communauté urbaine de Lille, les cinq communautés de communes du Pays de Pévèle, de la Haute Deûle, du Carembault, du Sud Pévélois, de Weppes et la commune de Pont à Marcq.

Dans le cadre du Schéma départemental de coopération intercommunale, la Communauté de communes Pévèle Carembault a été créée par fusion le 1er janvier 2014. Le Comité syndical a accepté le rattachement de cette intercommunalité au SCOT de Lille Métropole, ce qui a déclenché la relance de la procédure de SCOT, pour intégrer les nouvelles communes.

Limite du Scot

Lille Métropole Communauté Urbaine

Communauté de Communes (C.C.) dans le SCOT

Frontière

Limite de département

France : Limite d'EPCI

Belgique : Limite d'Intercommunale de gestion

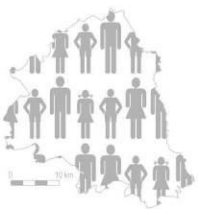
Limite communale

Communes de la C.C. Pévèle Carembault appartenant au Parc naturel régional Scarpe-Escaut

Cours d'eau principal

Aéroport

Le Schéma de Cohérence Territorial de Lille Métropole en chiffres



1 229 751	98 224	133	1 252	
nombre d'habitants	hectares	communes	habitants au km²	
1 109 710	61 152	85	1 815	Lille Métropole Communauté Urbaine
5 879	3 626	5	162	C.C. de Weppes
23 308	2 413	5	966	C.C. de la Haute-Deûle
90 854	31 033	38	293	C.C. Pévèle Carembault

Juillet 2014

l'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole

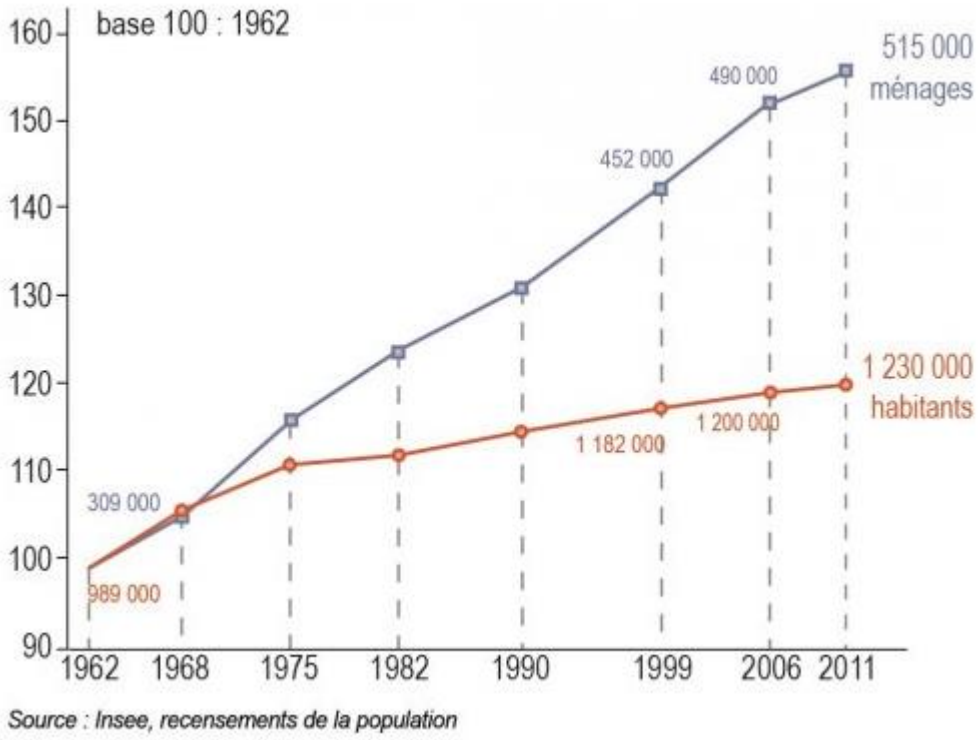
Sources : NSEE 2011 - INS 2011 - ADULM

C. Quelques éléments de diagnostic du SCOT

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont permis de dégager les tendances et caractéristiques de l'évolution récente du territoire de Lille Métropole, afin de bâtir un projet qui, partant de la situation existante, répond aux enjeux qu'elle soulève.

Démographie :

- Une faible croissance de la population et une forte augmentation du nombre de ménages ;



source : scot-lille-metropole.org

- Des inégalités sociales persistantes.

Habitat :

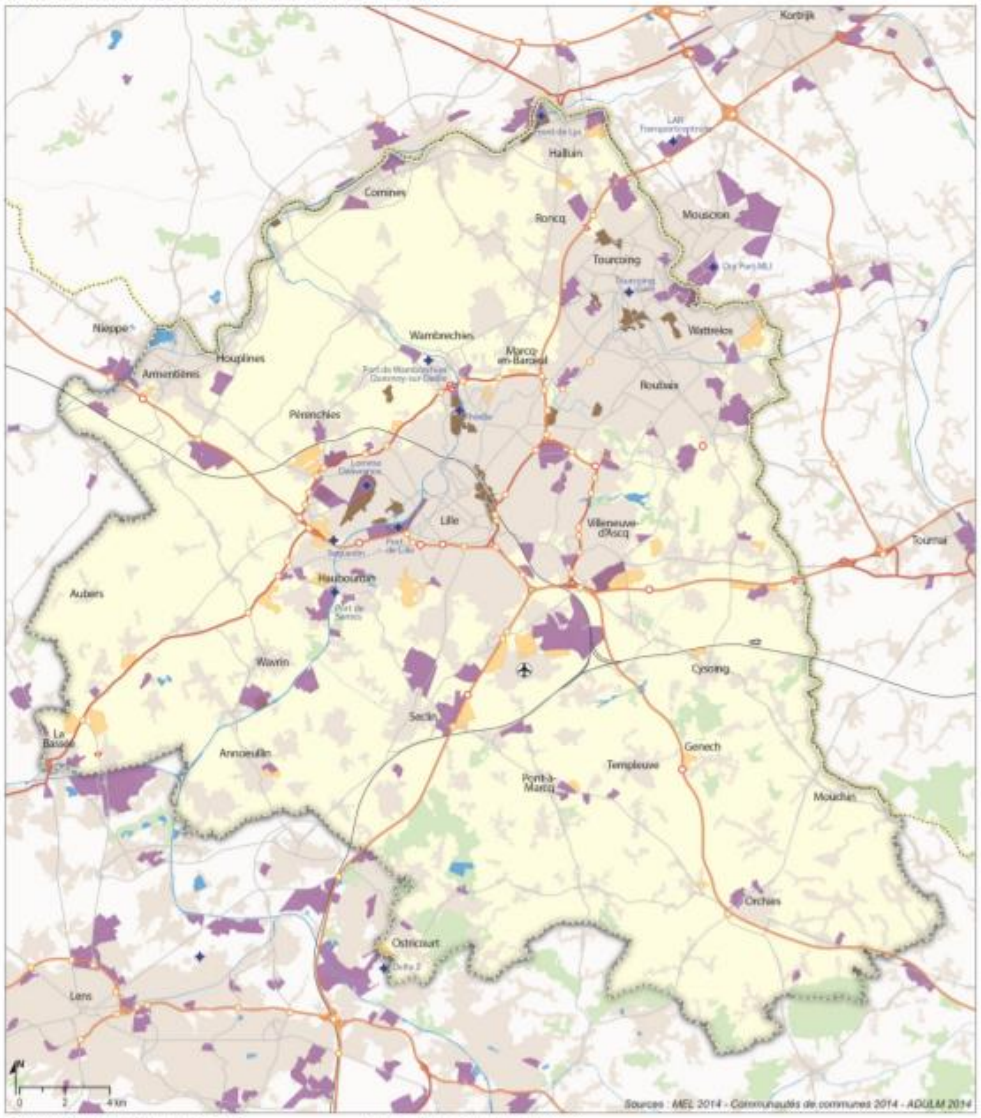
- Un besoin important de logements dans un contexte où le niveau de construction a dernièrement beaucoup baissé ;
- Les loyers et les prix du foncier qui ont fortement augmenté, rendant l'accès au logement difficile surtout pour les ménages aux revenus intermédiaires et modestes ;
- Un parc social saturé et une partie des ménages qui souhaitent acheter quitte l'arrondissement, cependant une politique ambitieuse de renouvellement urbain a été engagée par Lille Métropole Communauté urbaine ;
- Une typologie de logements peu adaptée aux évolutions de la population (vieillissement, petits ménages,…) et aux besoins de populations spécifiques (jeunes, étudiants, personnes âgées,...) ;
- Un habitat écologique qui se développe.

Economie :

- Un territoire fragilisé par une mutation initié il y a 40 ans avec le passage d'une économie industrielle à une économie basée sur le secteur tertiaire ;
- Un taux de chômage important et une industrie qui continue à perdre des emplois, mais qu'il faut essayer de maintenir, tout comme l'activité agricole présente sur le territoire ;

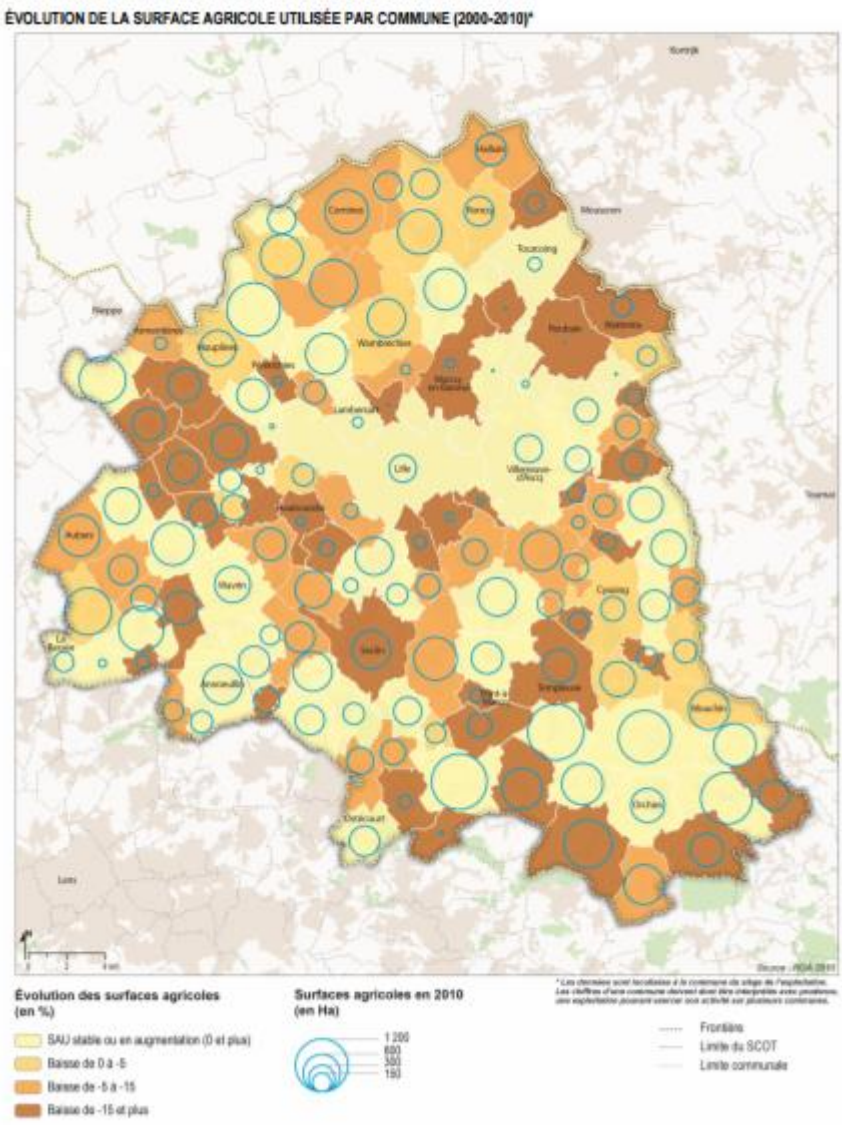
- Une économie résidentielle en progression ;
- Une métropole qui possède malgré tout de nombreux atouts : sa localisation, la taille de son marché de l'emploi, la concentration des centres de décision et sa vitalité entrepreneuriale ;
- Présence de pôles d'excellence créant une nouvelle attractivité dans des secteurs stratégiques : Euralille pour le tertiaire, Euratechnologies pour les TIC, Eurasanté pour la nutrition et la santé, la Haute Borne pour l'innovation scientifique et technologique, l'Union pour l'image et les nouveaux textiles ;
- Un pôle universitaire à conforter ;
- Des flux fonciers et immobiliers à améliorer notamment concernant les bureaux et les locaux commerciaux.

ESPACES ÉCONOMIQUES EXISTANTS ET PROJETS - 2014



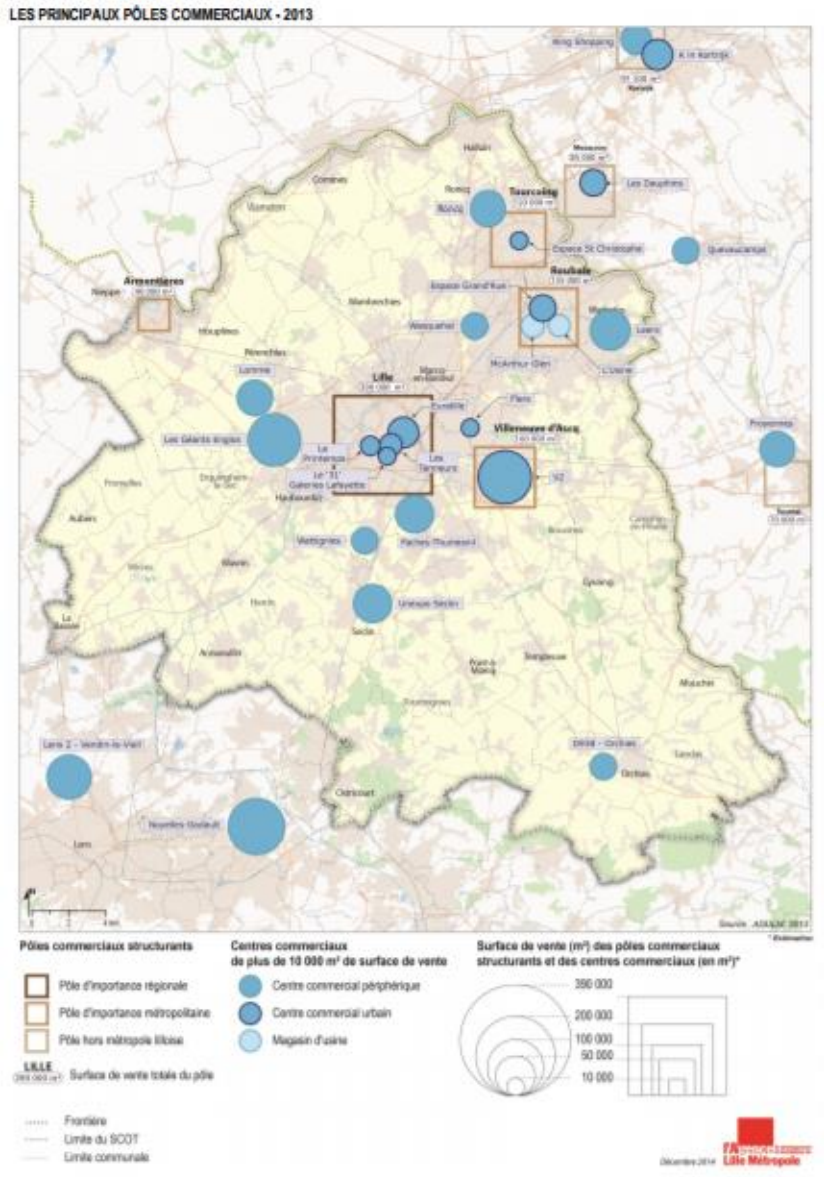
Agriculture :

- Plus de la moitié du territoire de l'arrondissement est dédié aux activités agricoles, soit 50 000 hectares en 2010 ; 80 % sont consacrés aux cultures annuelles, 18 % aux prairies, 2 %, soit environ 1 000 ha, au maraîchage et aux cultures sous serres ;
- Un nombre d'exploitation qui diminue, mais dont la surface moyenne s'accroît ;
- Les exploitants agricoles et leurs employés représentant une infime par de la population active ;
- De 2001 à 2008, la surface agricole a perdu en moyenne 280 ha par an, sous l'effet du développement urbain, qui peut aussi causer des difficultés d'exploitation et des conflits de voisinage ;
- Un équilibre précaire les besoins agricoles et la protection de l'environnement ;
- La demande de produits « bio » se renforce alors que l'agriculture biologique progresse peu. La proximité d'une population importante est propice au développement de circuits courts de consommation et à la diversification des activités des agriculteurs. Les collectivités locales mettent en place des politiques dans cette optique.



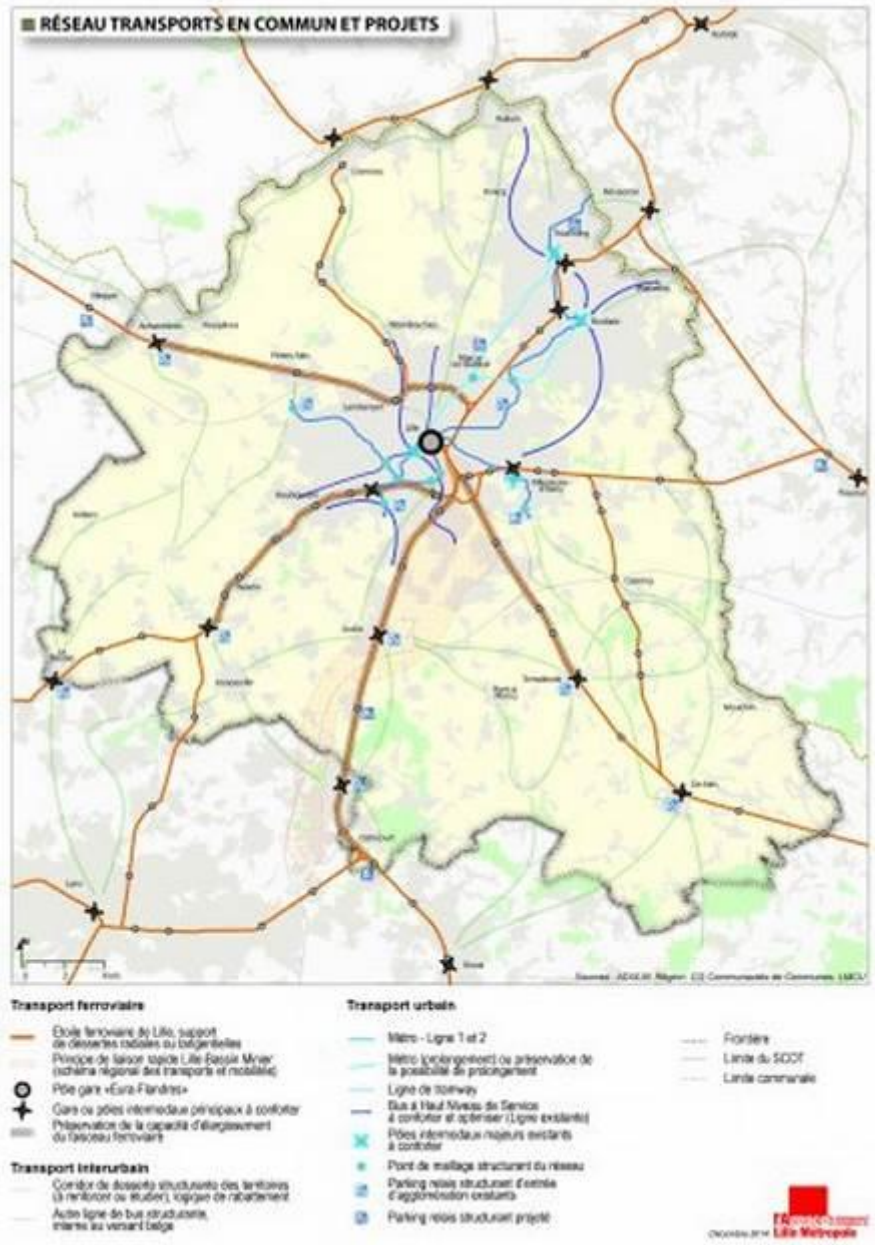
Equipements :

- Des collèges et des lycées dont la fréquentation est en hausse après avoir connu une forte baisse dans les années 2000 et qui sont concernés par des politiques de construction et de rénovation /réhabilitation menés par pouvoirs publics ;
- Une offre en équipements sportifs qui s'est fortement étoffée notamment grâce à de grands projets : Grand Stade, vélodrome couvert de Roubaix et piscine olympique de Tourcoing ;
- Une offre culturelle en pleine essor : proximité du Louvre-Lens, réouverture du LaM (musée d'art moderne contemporain et d'art brut à Villeneuve d'Ascq, etc. ;
- L'arrondissement dispose d'une armature commerciale puissante et dynamique : 1,5 millions de m² de surface de vente, dont 25 % construits de 2000 à 2008. Mais l'offre de proximité reste insuffisante dans certains quartiers urbains et bourgs ruraux. Le Schéma de développement et d'urbanisme commercial de 2000 a eu un effet modérateur, favorable aux centres et quartiers urbains, mais il n'a que partiellement contrôlé les extensions en périphérie ;
- La desserte numérique du territoire est très inégale. La Région et les collectivités territoriales travaillent à son amélioration.



Mobilité :

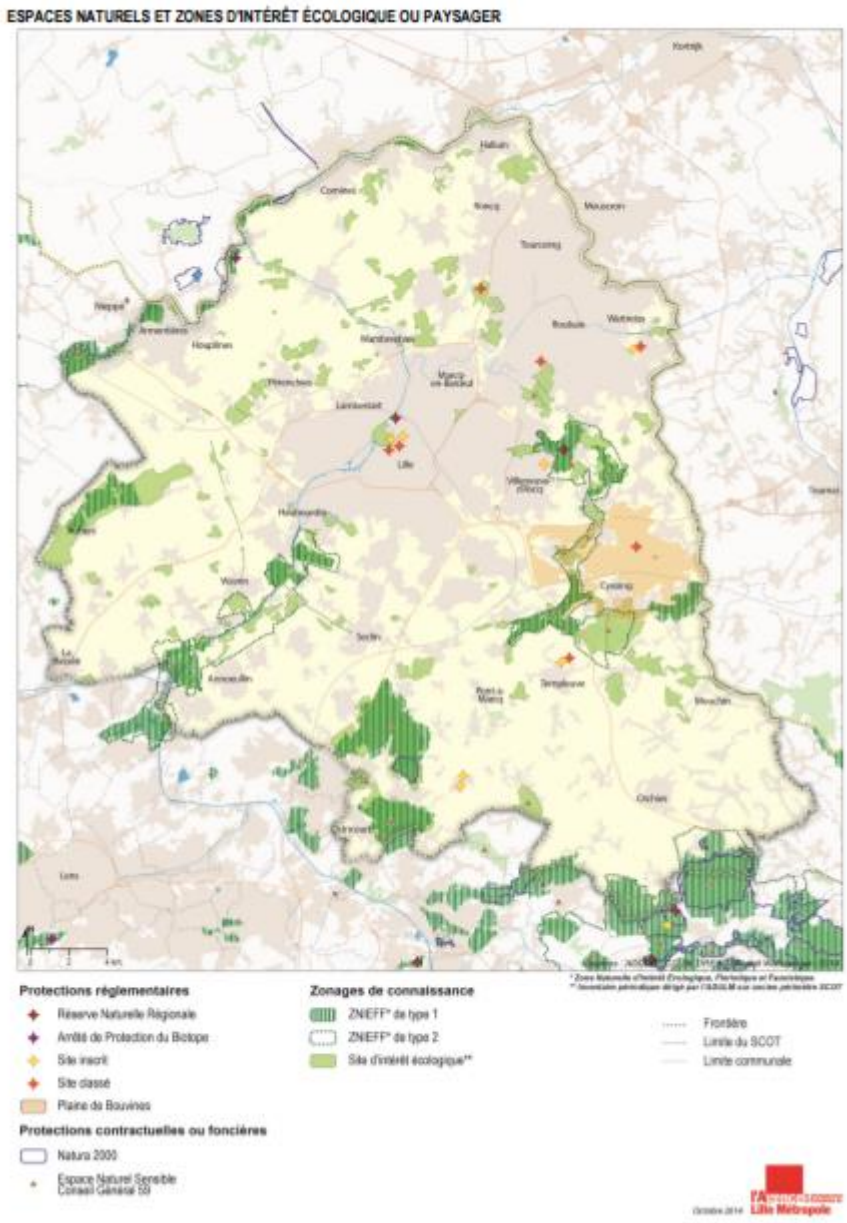
- L'arrondissement bénéficie d'une desserte remarquable par les réseaux routiers et ferrés qui convergent à Lille. L'accessibilité est cependant pénalisée par la fragilité du réseau routier principal, fréquemment congestionné. Les liaisons avec les métropoles de France et d'Europe sont essentiellement assurées par le TGV ;
- Les dernières années ont vu une rupture dans l'évolution des pratiques de déplacements : la mobilité a baissé ; les déplacements en voiture ont diminué (-5 % de 1999 à 2006) ; ceux qui utilisent les transports collectifs ont augmenté (+47 %) et leur part approche 10 % du total ; la part du vélo demeure très faible (2 %) ;
- La voiture reste le mode le plus utilisé : elle assure 57% à 73% des déplacements quotidiens selon les secteurs et leur éloignement du centre de la métropole. Les déplacements d'échanges (avec les territoires hors arrondissement) et de transit, majoritairement effectués en voiture ou camion, continuent de croître. L'importance des flux routiers a des conséquences environnementales : pollution de l'air, bruit, consommation d'énergies fossiles, émission de gaz à effet de serre ;
- Un réseau TER, métro, bus à renforcer, développer et à compléter par de nouvelles initiatives : lignes « TRAM-TRAIN », etc. ;
- La Région Nord-Pas de Calais, affirme depuis 2006, à travers son Schéma régional des transports, la volonté de faire du TER l'épine dorsale de la mobilité régionale. Cette volonté a été réaffirmée et confortée lors de la révision du schéma régional des transports en 2013. L'objectif est de doubler la fréquentation à l'horizon 2020 (aujourd'hui, plus de 50 000 voyageurs quotidiens). De nouveaux projets d'infrastructures concernant le territoire du SCOT sont envisagés : un lien ferroviaire structurant rapide Lille-Bassin minier, et la réouverture de la ligne Armentières-Merville ;
- La création de pôles d'échanges liés aux gares est un facteur décisif pour renforcer l'utilisation du train. Après les réalisations de ceux d'Armentières, d'Orchies, de Templeuve, de la Bassée et de Don Sainghin, ceux de Seclin, et de Pont de Bois sont en projet.
- La Métropole Européenne de Lille s'est donné des objectifs très ambitieux pour 2020 : doubler la part des transports collectifs (20 %), réduire drastiquement celle de la voiture (de 56 à 35 %), porter celle du vélo à 10 %.



Environnement :

- Le patrimoine architectural et urbain, hérité de l'histoire, est riche et de mieux en mieux protégé, mais sans doute pas encore reconnu à sa juste valeur. De nombreuses réalisations urbaines, architecturales et paysagères contemporaines ont amélioré le paysage urbain et le cadre de vie. Ces avancées qualitatives méritent d'être généralisées dans les espaces urbains et les espaces ouverts, en particulier pour rendre force et identité aux paysages banalisés par le développement périurbain.
- L'offre d'espaces naturels et récréatifs s'est accrue avec des réalisations comme le Parc de la Deûle ou les marais de la Marque ; elle approche 23 m² par habitant en 2009. Mais la biodiversité a reculé, avec l'urbanisation et la rationalisation de l'agriculture, et les sites d'intérêt écologique restent relativement peu protégés.
- La capacité de production d'eau potable reste à peine suffisante pour faire face à une crise. Il est nécessaire de préserver la ressource et de mettre en place des solutions complémentaires. La qualité des eaux de surface reste, par ailleurs, très médiocre ; un bon état écologique ne semble pas accessible avant 2027.

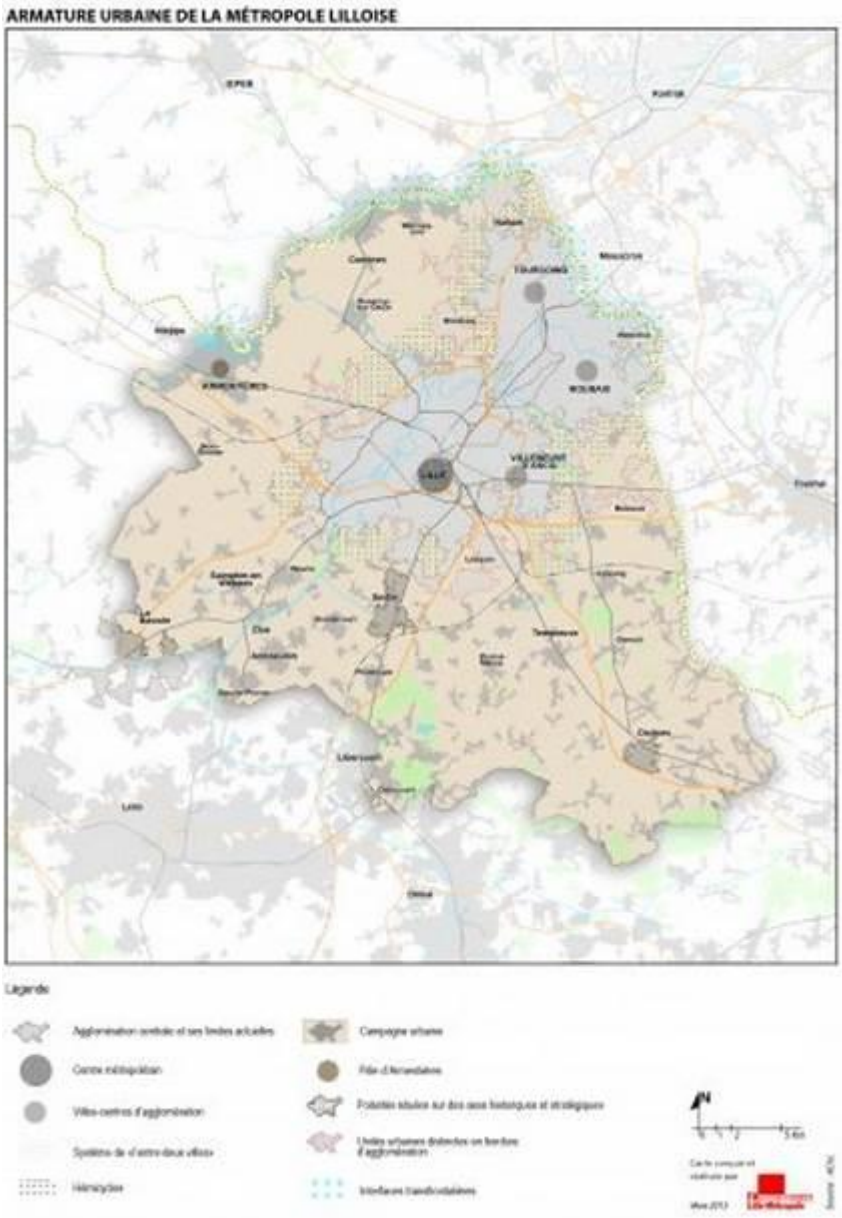
- Les risques d'inondations ou de mouvements de terrain sont de mieux en mieux maîtrisés et les risques technologiques, moins nombreux avec le recul de l'industrie. Cependant, la pollution des sols reste présente et appelle la poursuite du recyclage des friches industrielles.
- La loi « Grenelle 2 » inscrit parmi les objectifs du SCOT les économies d'énergie et la réduction des émissions de gaz à effet de serre.



Gestion des espaces :

- De 2000 à 2009, une centaine de projets de requalification de quartiers ou de friches ont été achevés ou engagés : aménagements d'espaces publics, réhabilitations de bâtiments, constructions d'équipements ou de logements. Plus de 5 000 logements y ont été réalisés par des opérateurs privés, ce qui témoigne de l'effet d'entraînement des investissements des collectivités publiques. Cette politique de renouvellement est loin d'être achevée ; elle devra être prolongée dans le SCOT.
- Le développement urbain récent apparaît trop diffus. L'étalement s'est ralenti par rapport aux années 70-80, mais près de 300 hectares par an ont été consommés de 2001 à 2008. Les opérations d'extension périphériques restent, pour la plupart, peu denses et produisent un tissu urbain en

rupture avec les formes urbaines préexistantes. Le critère retenu par le schéma directeur pour limiter l'étalement – deux tiers des logements neufs dans la ville existante – a bien été respecté, mais se révèle trop timide.



Une projection en 2030 :

⇨ *Quelle population en 2030 ?*

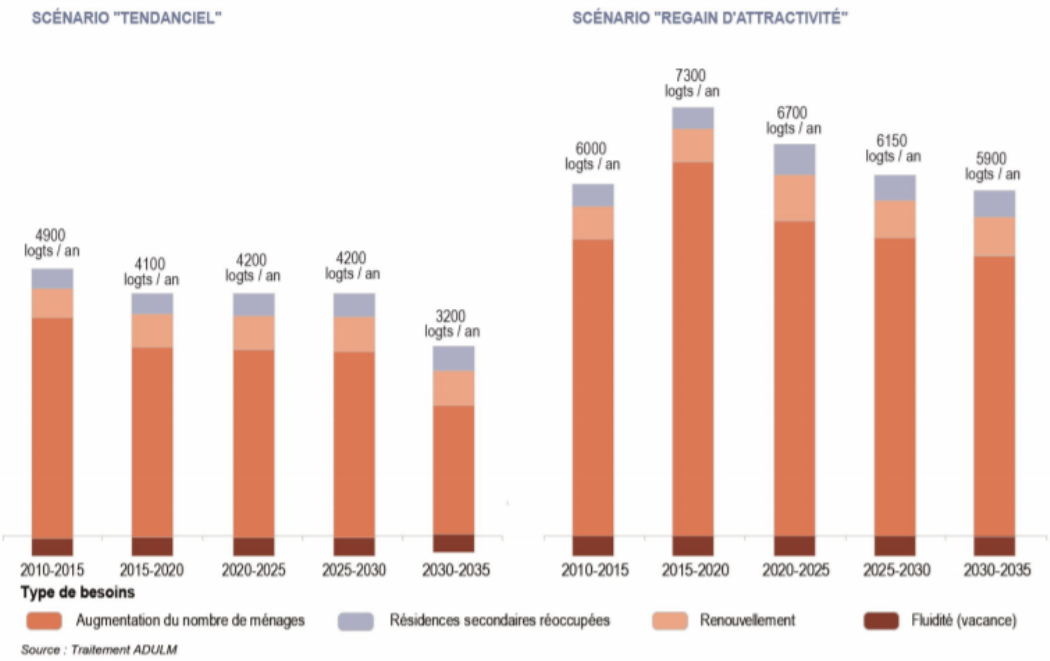
Pour avoir une vision du territoire et de sa population à l'horizon 2035, deux scénarios d'évolution démographique ont été étudiés :

- Le scénario « **tendanciel** » prolonge les évolutions récentes de la natalité, de la mortalité et des migrations. En 2035, la population plafonnerait autour de 1 300 000 habitants, soit 65 000 de plus qu'en 2011, avec 80 000 ménages supplémentaires.
- Le scénario « **regain d'attractivité** » fait l'hypothèse de tendances démographiques globalement plus favorables. En 2035, il y aurait 135 000 habitants de plus qu'en 2011 et 100 000 ménages supplémentaires. Dans les deux cas, la population vieillit, même si la métropole reste une métropole jeune, et le nombre des petits ménages augmentent considérablement.

⇨ *Les besoins à l'horizon 2030*

Les futurs besoins en logements dépendent de l'évolution démographique. Dans le scénario « tendanciel », ils diminueraient progressivement de 5 000 logements par an, à 3 200 en 2035. Dans le scénario « regain d'attractivité », ils resteraient stables, proches de leur niveau actuel.

BESOINS EN LOGEMENTS 2010-2035 SELON LES DEUX SCÉNARIOS



source : scot-lille-metropole.org

D. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCOT

Le SCOT de Lille Métropole est un **document intégrateur** en cours d'élaboration. Dans ce sens, il met en avant les différents éléments à traiter pour les prochaines décennies à venir. C'est l'objet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui contient les grandes orientations politiques du SCOT.

Issues du bilan du Schéma directeur, des travaux entrepris dans le cadre de l'élaboration du SCOT de Lille Métropole et des évolutions du contexte territorial, deux ambitions transversales guident le projet de territoire :

- **Développer, dynamiser, fluidifier**

  « *Bénéficiant d'une position géographique exceptionnelle au cœur du quadrilatère dessiné par Paris, Londres, la Randstad Holland et la Rhénanie du Nord-Ruhr, la métropole lilloise occupe une place fondamentale au sein du système urbain régional et transfrontalier* ». Le SCOT entend s'appuyer sur ce positionnement particulier pour développer la métropole. Cette ambition passera par la réalisation des objectifs suivants :

  - Prioriser la libération des énergies pour développer l'économie et le logement,
  - Accélérer la dynamique de Lille Métropole comme capitale de la région des Hauts de France,
  - Fluidifier le territoire Lilloise en utilisant tous les modes de transports.

- **Protéger, préserver, reconquérir**

  Le SCOT fait du cadre de vie et de l'environnement une priorité, et ambitionne une transition vers un développement plus durable. Pour cela, il est nécessaire de mettre en œuvre les objectifs suivants :

  - Préserver l'environnement et le cadre de vie,
  - Assurer les conditions de la transition énergétique,
  - Valoriser la métropole agricole,
  - Mettre en valeur les spécificités de l'armature urbaine.

Le Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole cherchera à incarner ces deux ambitions à travers les axes thématiques suivants :

- **Se mobiliser pour l'économie et l'emploi de demain**

  La recherche de conditions favorables à la création d'emplois reste un enjeu majeur pour la métropole, qui souhaite disposer d'une offre foncière et immobilière différenciée pour répondre à différents besoins économiques : tertiaires, industriels, artisanaux, commerciaux, agricoles… L'objectif est de s'inscrire dans un développement régional dynamique et de miser sur l'innovation et l'excellence économiques pour préparer le territoire aux mutations à venir.

- **Améliorer l'accessibilité du territoire et la fluidité des déplacements**

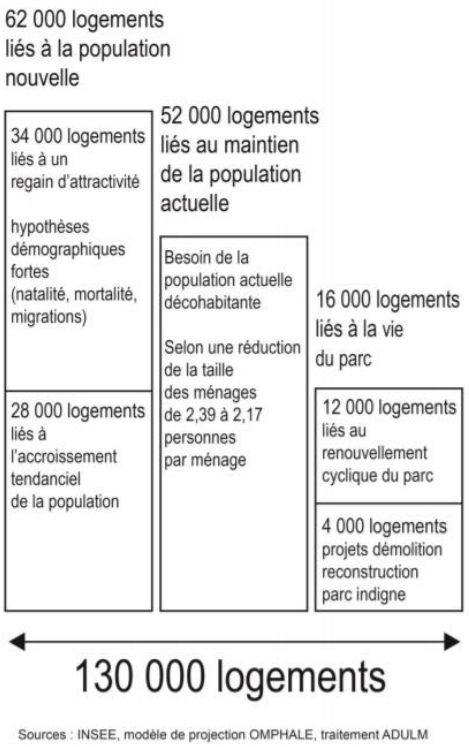
  Le SCOT poursuit l'objectif d'établir les conditions d'un système de transport plus durable et plus fiable pour les déplacements internes, d'échanges et de transit, de personnes comme de marchandises. Il s'agit pour cela, de conforter les infrastructures existantes aux différentes échelles, en les optimisant pour tendre vers un système de transport robuste et capacitaire, tant routier, ferroviaire, fluvial ou concernant les infrastructures de transports en commun. Le maillage des réseaux de transport vise à privilégier une progression importante de l'utilisation des transports collectifs, à favoriser les éco-mobilités et la ville des courtes distances.

- **Répondre aux besoins des habitants dans une dynamique de solidarités**

  Le SCOT poursuit l'ambition d'être une métropole accueillante, attractive et solidaire, capable de répondre aux besoins importants de logements, en nombre et en qualité. Le développement d'une offre de logements diversifiée, tenant compte des besoins et des particularités locales et répartie de façon équilibrée et cohérente sur le territoire, prenant notamment en compte l'accessibilité, la maîtrise de flux de déplacements et le contexte urbain et rural, est un objectif majeur du SCOT. Une attention particulière doit être portée sur les secteurs défavorisés.

  Le scénario démographique d'un regain d'attractivité a été retenu, et il engendre les besoins présentés ci-contre.

LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS À L'HORIZON DU SCOT



Sources : INSEE, modèle de projection OMPHALE, traitement ADULM

- **Renforcer la qualité des cadres de vie et viser l'exemplarité environnementale**

  La mise en valeur de l'ensemble des paysages urbains et ruraux, ordinaires et emblématiques, le traitement des franges urbaines, la qualité de l'espace public et la valorisation des patrimoines seront mis au service de cet objectif.

  La transition énergétique, la prévention des risques naturels et technologiques, la protection des ressources naturelles – eau, sol, climat, air – et de la biodiversité ainsi que le traitement des friches, la poursuite des efforts en matière de renouvellement urbain et la protection des espaces agricoles et naturels sont des objectifs au service d'une ambition forte : faire de la Métropole un territoire exemplaire, sur la base d'une organisation spatiale maîtrisée de la métropole lilloise, constituée pour moitié de paysages agricoles et naturels. Le SCOT se donne pour but le maintien de l'activité agricole.

- **Satisfaire les besoins de proximité des habitants**

  Au-delà des choix d'implantation des grands équipements métropolitains éducatifs, sportifs ou culturels, la Métropole recherchera une qualité du cadre de vie à toutes les échelles, notamment à l'échelle du quartier, du quotidien des habitants (écoles, commerces, accès aux services publics…).

E. Le Document d'Orientations et d'Objectifs

Le Document d'Orientations et d'Objectifs est la traduction du PADD en mesures concrètes. Le DOO du SCOT de Lille Métropole s'articule autour des points suivants :

- **Garantir les grands équilibres de développement**

  A l'échelle du SCOT, Gondecourt est une **ville relais**. En tant que telle, son rôle est d'offrir une offre complète de services et équipements de proximité, et d'optimiser le rabattement en transports en commun vers les villes d'appui (la plus proche étant Seclin).

  Le SCOT ambitionne **de concentrer le développement urbain sur la trame existante**, ce qui implique de limiter l'étalement urbain, de maîtriser l'expansion de la ville (en favorisant un développement autour des pôles de services et de transport en commun), et d'optimiser la ressource foncière (en recherchant une densification des opérations notamment).

  De manière complémentaire, le SCOT affirme la nécessité de préserver, voire renforcer la trame verte et bleue.

  Le Pévèle Carembault est un des espaces les plus dynamiques du SCOT, qui doit concilier développement et préservation d'un cadre de vie rural (qui contribue à son attractivité). Son caractère résidentiel doit être contrebalancé par un développement d'activités économiques, d'équipements et services répondant aux besoins de la population.

  Pour réaliser ces ambitions, la CCPC devra réaliser 10 500 logements, et développer 270 ha d'activités économiques sur la durée su SCOT.

  Par ailleurs, la CCPC bénéficie d'une « enveloppe foncière » maximale :

  - 150 ha en renouvellement urbain, et 370 ha en extension urbaine (dont 247 ha entre 2015 et 2025) pour le développement résidentiel mixte.
  - 80 ha en renouvellement urbain, et 190 ha en extension urbaine (dont 127 ha entre 2015 et 2025) pour le développement économique.

- **Améliorer l'accessibilité du territoire, et la fluidité des déplacements**

Dans le SCOT, **Gondecourt est considérée comme un pôle bus majeur**.

- **Répondre aux besoins en habitat dans une dynamique de solidarité**

  Comme expliqué ci-dessus, l'objectif pour la CCPC est de produire **10 500 logements d'ici 2035**.

  Cette production devra se faire en adoptant **des formes urbaines adaptées à leur environnement**. Les territoires devront également à proposer **une offre diversifiée**, comprenant une offre abordable, une offre adaptée au vieillissement, ou encore une offre adaptée aux jeunes.

  Parmi les autres priorités affichées par le SCOT dans le domaine de l'habitat, on trouve l'action en faveur de la **rénovation du parc ancien**, ou encore **la promotion de la mixité sociale**.

- **Se mobiliser pour l'économie et l'emploi de demain**

  En matière de développement économique **Gondecourt n'apparaît pas parmi les sites de développement économique métropolitaines prioritaires.**

  Dès lors, il s'agira dans la cadre du PLU, de permettre un développement économique à l'échelle communal sans bénéficier de site prioritaire inscrit au SCOT. Dans ce cadre, la mobilisation des opportunités foncières en renouvellement urbain, ou encore la densification du tissu urbain existant, dont des solutions qui pourront être explorées.

- **Organiser le développement commercial métropolitain**

  En tant que ville relais, l'offre commerciale de Gondecourt doit répondre à des besoins courants et hebdomadaires.

- **Viser l'exemplarité en matière environnementale**

  Le PLU de Gondecourt doit prendre en compte des orientations environnementales comme :

  - Agir pour la reconquête de la ressource en eau (le Sud de la Métropole est essentiel pour son approvisionnement en eau),
  - Maîtriser l'exposition des habitants aux pollutions, risques et nuisances,
  - Favoriser la sobriété et l'efficacité énergétique, notamment via des projets d'aménagement plus performants, une réduction des consommations d'énergie dans le bâti existant, et une meilleure exploitation du potentiel de production locale d'énergie.

- **Offrir un cadre de vie métropolitain de qualité**

  Cette orientation passe notamment par la conception **d'espaces publics de qualité**, et la reconnaissance de la diversité du **patrimoine et des paysages**, 2 thématiques qui ont toute leur place dans un PLU.

Éléments à retenir au sujet du SCOT :

Le SCOT pose le cadre du développement de la Métropole Lilloise pour les années à venir.

Il vise notamment à instaurer un développement durable, qui suppose une maîtrise de la consommation foncière, une préservation de la trame verte et bleue, et maîtrise des déplacements…

2. L'EAU ET LES MILIEUX NATURELS

2.1. LE SDAGE ARTOIS PICARDIE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est le document de planification appelé « *plan de gestion* » dans la Directive Cadre Européenne sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000. A ce titre, il a vocation d'encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être « *compatibles, ou rendus compatibles* » avec les dispositions des SDAGE (art. L.212-1 du code de l'environnement). Il fixe les objectifs à atteindre sur la période considérée. C'est le **Comité de Bassin**, rassemblant des représentants des collectivités, des administrations, des activités économiques et des associations, qui est en charge de l'élaboration, l'animation et la mise en œuvre du SDAGE.

La commune de Gondecourt est incluse dans le périmètre du **SDAGE Artois Picardie** au sein de la commission géographique **de la Deûle-Marque.**

A. Le cadre réglementaire

La loi du 21 avril 2004 (loi de transposition de la DCE du 23 octobre 2000) a renforcé la portée juridique du **SDAGE** et des **SAGE** par des modifications du **Code de l'Urbanisme** : articles L 122-1, L123-1 et L 124-2 : les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations définies par le SDAGE et les objectifs définis par les **Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SAGE).

Le Plan Local d'Urbanisme *« doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. »*

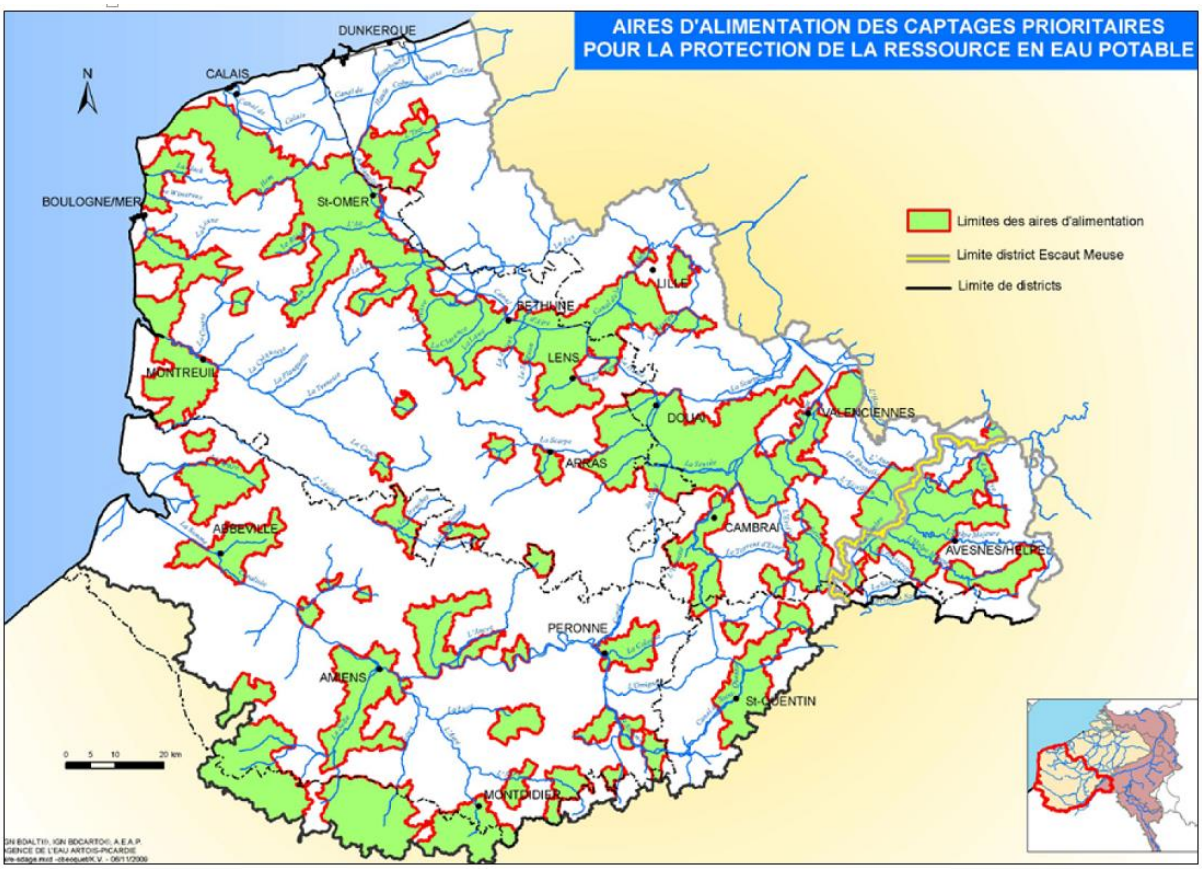
Cet article se traduit par des recommandations et des orientations en matière d'aménagement, de gestion et de protection de la ressource. Son élaboration est conduite par la **Commission Locale de l'Eau** (CLE) organe décisionnel dont la composition a été définie par arrêté préfectoral avec des représentants des collectivités, des usagers et de l'Etat.

Le SDAGE Artois Picardie a été adopté par le Comité de Bassin Artois-Picardie le 16 octobre 2015. Il a ensuite été arrêté par le préfet le 23 Novembre 2015. Ce document remplace le SDAGE datant de 2009. Pour être conforme aux prescriptions de la Directive Cadre sur l'Eau, il est complété sur les thèmes suivants : surveillance des milieux, analyse économique, consultation du public, coopération et coordinations transfrontalières. **Il porte sur les années 2016 à 2021 incluses.**

B. La ressource en eau

Le SDAGE garanti **la prise en compte de la disponibilité de la ressource et sa préservation en justifiant que les perspectives de développement et les principes d'urbanisation** sont en adéquation avec :

- ⇨ la disponibilité de la ressource : comparaison des besoins en volumes d'eau pour le développement de la commune en termes de population et d'activités avec les volumes d'eau disponibles. Par exemple, on peut envisager d'utiliser des eaux de services non potables pour certains secteurs industriels, par des systèmes de pompage dans d'autres nappes que celle utilisée pour l'alimentation en eau potable ;
- ⇨ la présence d'aires d'alimentation et de périmètres de protection des captages sur le territoire communal, ce qui se traduit par le suivi des préconisations et prescriptions qui leur sont associées ;



- ⇨ la prise en compte des éléments du diagnostic sur la vulnérabilité de la nappe : par exemple, prévoir l'installation d'industries ou d'activités agricoles dans une zone où la nappe est peu vulnérable aux pollutions ;
- ⇨ la prise en compte du tissu d'infrastructures existantes de façon à rationaliser les coûts des extensions et des renforcements des réseaux (EU, EP, AEP). Le zonage sera défini en fonction de la limite d'extension des réseaux.

Actions envisageables :

- ⇨ compte-tenu de la dépendance des communes du bassin Artois-Picardie aux eaux souterraines pour l'alimentation en eau potable, inscrire dans le PADD la volonté de protéger la ressource (qualitativement et quantitativement) ;
- ⇨ classer les secteurs sensibles en zone Naturelle.

C. Les eaux usées

Garantir la protection de la ressource en eau en justifiant que les perspectives de développement, les principes d'assainissement et le dimensionnement des ouvrages proposés sont en adéquation avec :

- ⇨ le zonage d'assainissement et les orientations des schémas de gestion, des eaux et d'assainissement, et le règlement d'assainissement en vigueur sur la commune ;
- ⇨ les capacités du sol pour l'assainissement non collectif ;
- ⇨ les prescriptions si elles existent et les niveaux de vulnérabilité des eaux souterraines, dans les aires d'alimentation en eau potable et les périmètres de protection identifiés ;

⇨ la prise en compte du tissu d'infrastructures existantes de façon à rationaliser les coûts des extensions et des renforcements des réseaux (EU, EP, AEP). Le zonage sera défini en fonction de la limite d'extension des réseaux.

Actions envisageables :

⇨ prévoir des secteurs industriels où les eaux usées pourront le cas échéant être traitées ;

⇨ proposer des sources d'information sur l'installation de dispositifs autonomes dans les annexes sanitaires ;

⇨ de façon générale, la thématique des eaux usées est assez technique et n'est pas évoquée dans le PADD, projet politique communal. Elle peut y apparaître dans le cas d'enjeux importants, pour développer l'urbanisation par exemple.

D. Les eaux pluviales

Garantir la protection des milieux naturels et des activités anthropiques en justifiant que les perspectives de développement, les principes de gestion des ruissellements et des eaux pluviales, et le dimensionnement des ouvrages proposés sont en adéquation avec :

⇨ le zonage pluvial et les orientations des schémas de gestion des eaux, et le règlement d'assainissement en vigueur sur la commune ;

⇨ les enjeux présents sur le territoire, vis-à-vis des phénomènes d'inondation ou de pollution du milieu naturel. Ainsi, les orientations d'aménagement ne doivent pas aggraver les ruissellements et les risques d'inondation :

- définition de principes de développement adaptés : limitation de l'imperméabilisation des sols, préservation des axes de ruissellement vis-à-vis de l'urbanisation.
- définition de mesures compensatoires visant à maîtriser le débit de ruissellement à la source : favoriser l'infiltration des eaux lorsque cela est possible (zones de stationnement perméables, chaussées poreuses, …), le cas échéant, stocker et limiter le débit de rejet, vers le réseau ou le milieu naturel.
- ralentissement des écoulements par le maintien d'obstacles, notamment les haies dans les zones agricoles.

Actions envisageables :

⇨ le PADD peut émettre des principes sur la maîtrise des eaux pluviales sur tout ou partie de son territoire ;

⇨ présenter les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales : noues, bassins paysagers, chaussées drainantes, parkings végétalisés dans les annexes sanitaires ;

⇨ prévoir des emplacements réservés dans le zonage pour les futurs dispositifs de rétention ;

⇨ dans les opérations d'aménagement d'ensemble, prévoir des espaces qui pourraient être occasionnellement mis en eau ;

⇨ classer les zones naturelles de rétention des eaux pluviales en zones naturelles.

Remarque : Dans le cas d'opération d'aménagement portant sur des quartiers ou de secteurs, des « *Orientations d'Aménagement et Programmation* » peuvent être définies plus précisément sur ces secteurs, en cohérence avec le PADD.

Profiter de ces opérations pour rédiger des règlements adaptés, portant à la fois sur **les surfaces imperméabilisées**, le type de matériaux des voiries et stationnements et **les techniques de gestion des eaux pluviales.**

E. Les inondations

Garantir la protection des populations et des activités anthropiques, sur le territoire communal, ainsi qu'à l'amont et à l'aval en justifiant que les perspectives de développement, les principes d'urbanisation sont en adéquation avec :

- ⇨ le respect de l'atlas des zones inondables ;
- ⇨ la préservation des zones identifiées comme inondables ;
- ⇨ l'interdiction ou la maîtrise de l'urbanisation de ces zones de façon à limiter les dommages liés aux inondations :
  - interdiction d'urbaniser les zones d'aléa fort.
  - possibilité d'urbaniser les zones d'aléa faible si les bâtiments et équipements sont construits de façon à ne pas être vulnérable aux crues et s'ils n'aggravent pas le risque d'inondation.
- ⇨ la préservation de la dynamique des cours d'eau afin de ne pas aggraver le risque d'inondation à l'amont et à l'aval : construction d'obstacles aux écoulements interdite dans les zones de débordement, équilibre des remblais et déblais en zone inondable ;
- ⇨ le classement en zones naturelles inconstructibles des Zones naturelles d'Expansion de Crues (ZEC).

Actions envisageables :

- ⇨ restaurer les ZEC lorsque cela est possible, notamment dans les secteurs à enjeux "inondations" ;
- ⇨ le PLU peut préserver les terrains susceptibles de constituer des ZEC en vue de leur restauration ;
- ⇨ intégrer la prise en compte des impacts du changement climatique dans le PADD.

F. Les zones humides

Garantir la préservation des zones humides en justifiant que les perspectives de développement et les principes d'urbanisation sont en adéquation avec :

- ⇨ la préservation et la protection des zones humides et du lit majeur des cours d'eau en définissant des actions adaptées aux problématiques soulevées dans le diagnostic ;
- ⇨ le classement des zones humides en zones naturelles N et la prise en compte de leur contour dans la définition du plan de zonage ;
- ⇨ l'interdiction d'implanter des habitations légères de loisirs dans ces zones et de réaliser des affouillements, exhaussements et drainage ;
- ⇨ la délimitation de certains secteurs spécialement prévus pour accueillir les installations légères de loisirs.

Éléments à retenir sur les prescriptions du SDAGE pour Gondecourt :

La commune est concernée par **des Zones à Dominante Humide (ZDH) du SDAGE** qui se situent sur la partie nord du territoire. Les zones à dominante humide sont caractérisées par leur grande diversité et leur richesse, elles jouent **un rôle fondamental** pour la gestion quantitative de l'eau, le maintien de la qualité des eaux et la préservation de la diversité biologique.

La prise en compte des **Zones à Dominante Humide (ZDH) du SDAGE** est importante car elles **sont inconstructibles.**

Par ailleurs, une attention doit être portée à la protection de la ressource en eau : Gondecourt se trouve dans une aire d'alimentation en eau potable.

2.1. LE SAGE MARQUE-DEÛLE (EN COURS D'ÉLABORATION)

A. Présentation

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle **d'une unité hydrographique cohérente** (bassin versant, aquifère…). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le SAGE est un document élaboré par les acteurs locaux (élus, usagers, associations, représentants de l'Etat…) réunis au sein de la **Commission Locale de l'Eau** (CLE)**.** Ces acteurs locaux établissent un projet pour une gestion concertée et collective de l'eau.

Le projet de SAGE est soumis à enquête publique et approuvé par l'Etat qui veille à sa mise en œuvre à travers la police de l'eau. Le SAGE constitue un instrument essentiel de la mise entre œuvre de la directive cadre sur l'eau (DCE). A ce titre, **65 SAGE (dont 18 nouveaux)** ont été identifiés par les **SDAGE 2010-2015** comme étant nécessaires en vue de respecter les orientations fondamentales et les objectifs fixés. Le SAGE est constitué d'un **Plan d'Aménagement et de Gestion Durable** de la ressource en eau et des milieux aquatiques (PAGD)**,** dans lequel sont définis les objectifs partagés par les acteurs locaux, **d'un** règlement fixant les règles permettant d'atteindre ces objectifs, et **d'un rapport environnemental**. Une fois approuvé, le règlement et ses documents cartographiques sont opposables aux tiers : les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le PAGD. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de protection définis par le SAGE.

B. Le SAGE Marque-Deûle

Situés le long de l'axe Lille-Lens, entre le pays des Weppes à l'Ouest et le bassin de la Scarpe à l'Est, les bassins versants de la Marque et de la Deûle forment une vaste cuvette sédimentaire de 40km de long et de 25 km de large, où la pente est très faible. Ce territoire s'étend sur une superficie de 1120 km2. L'unité de référence Marque Deûle est traversée par quatre cours d'eau largement canalisés et comprend deux systèmes hydrogéologiques principaux, la nappe de la craie et la nappe du calcaire carbonifère. Le fonctionnement hydrographique est complexe.

Les activités économiques divisent le bassin versant en deux ensembles. Le premier, situé au sud et à l'est du bassin, est dominé par une agriculture orientée vers les cultures légumières et les plantes sarclées. Les forêts occupent une part marginale du bassin. Le second ensemble se caractérise par son fort taux d'urbanisation ; zones urbanisées et industrialisées contribuant à accroître l'imperméabilisation du bassin. Au centre du bassin se trouve concentré un réseau dense de voies de communication qui entraîne également une modification de l'occupation du sol au détriment du milieu naturel.

Les **thèmes majeurs** sur le territoire du SAGE Marque-Deûle concernent **la gestion des aquifères (baisse générale de la nappe observée), le développement anarchique de l'urbanisation au détriment des zones humides et la dégradation importante des milieux.**

Déroulement et état d'avancement :

La réflexion préalable a débuté en décembre 2003. Un dossier préliminaire, une consultation des communes et du Comité de Bassin ont ensuite réalisés en 2005. L'arrêté de périmètre date de décembre 2005.

L'arrêté de **création de la Commission Locale de l'Eau** arrive bien plus tard **en juillet 2007** (puis modifié en juin 2011). **Le SAGE est piloté par Lille Métropole Communauté Urbaine (LMCU) qui est la structure porteuse.**

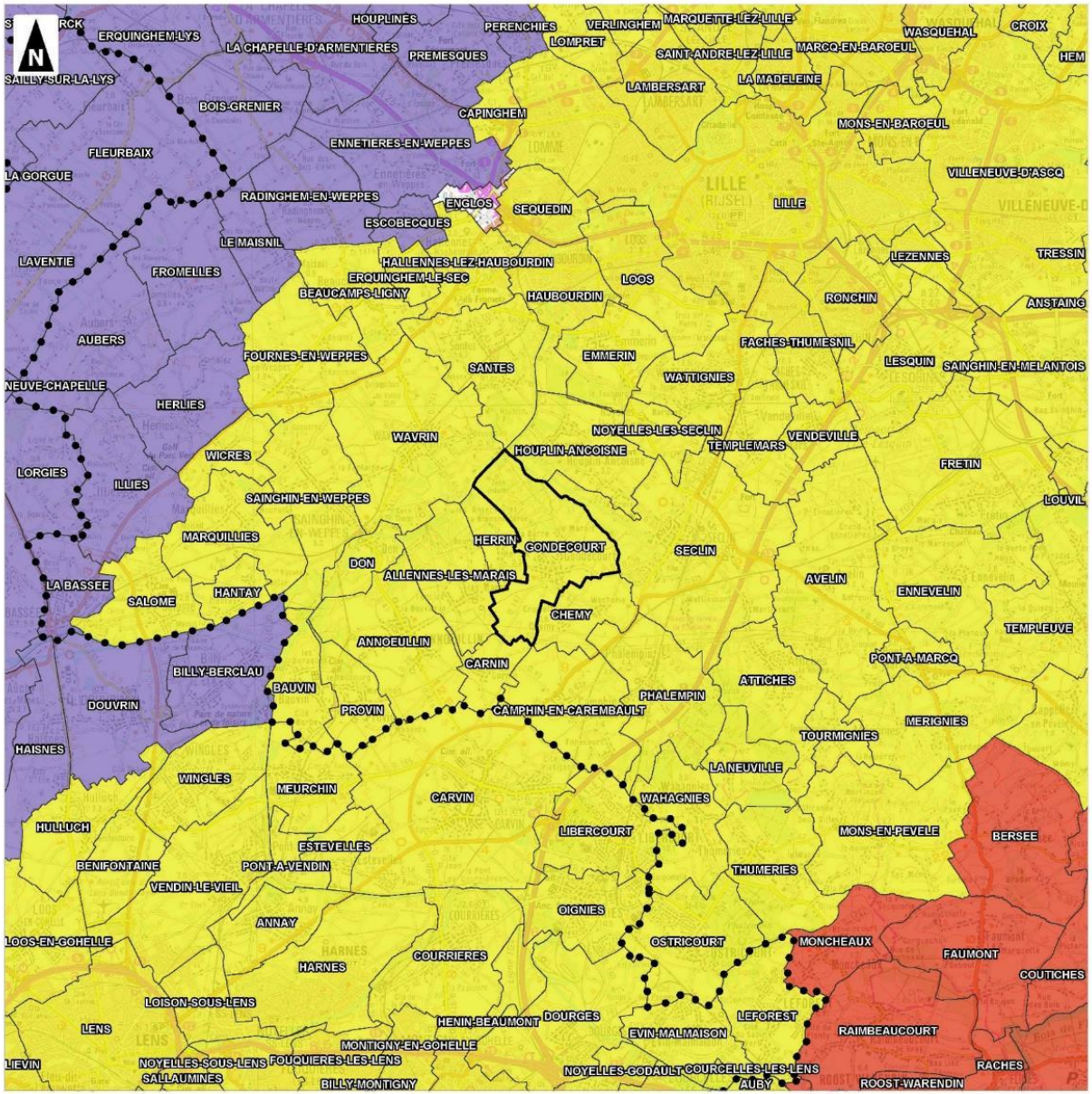
Aujourd'hui le SAGE est donc en cours d'élaboration et n'est donc pas applicable sur le territoire

Le **SAGE Marque-Deûle** décline les dispositions du **SDAGE Artois-Picardie** à l'échelle du bassin-versant. **Il est actuellement en phase d'élaboration.**

Commune de Gondecourt

Plan Local d'Urbanisme

SAGE
(Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)



Commune de Gondecourt
Limites communales
Limite départementale

SAGE :
Lys
Marque Deûle
Scarpe aval

0 — 10
Kilomètres

Groupe auddicé

1:100 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE - 2014
Source de fond de carte : IGN, série bleue, 1/100 000
Sources de données : IGN - SAGE - AIRELE, 2014

2.1. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE - TRAME VERTE ET BLEUE DE LA REGION NORD-PAS-DE-CALAIS

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite **"Loi Grenelle II",** précise le projet de **Trame Verte et Bleue** au travers d'un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle dispose que dans chaque région, un **Schéma Régional de Cohérence Écologique** (SRCE) doit être élaboré conjointement par **l'État et le Conseil Régional**. Elle prévoit par ailleurs l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique. **L'effet juridique majeur** du SRCE est une obligation faite aux **documents de planification** et projets de l'État, des collectivités territoriales et de leurs **EPCI** (établissements publics de coopération intercommunale) de **prendre en compte le SRCE** et de **préciser les mesures** permettant d'éviter, de réduire et le cas échéant, de compenser les **atteintes aux continuités écologiques** que leur mise en œuvre est susceptible d'entraîner (article L371-3 du Code de l'environnement). Les projets d'infrastructures linéaires de l'État sont explicitement visés.

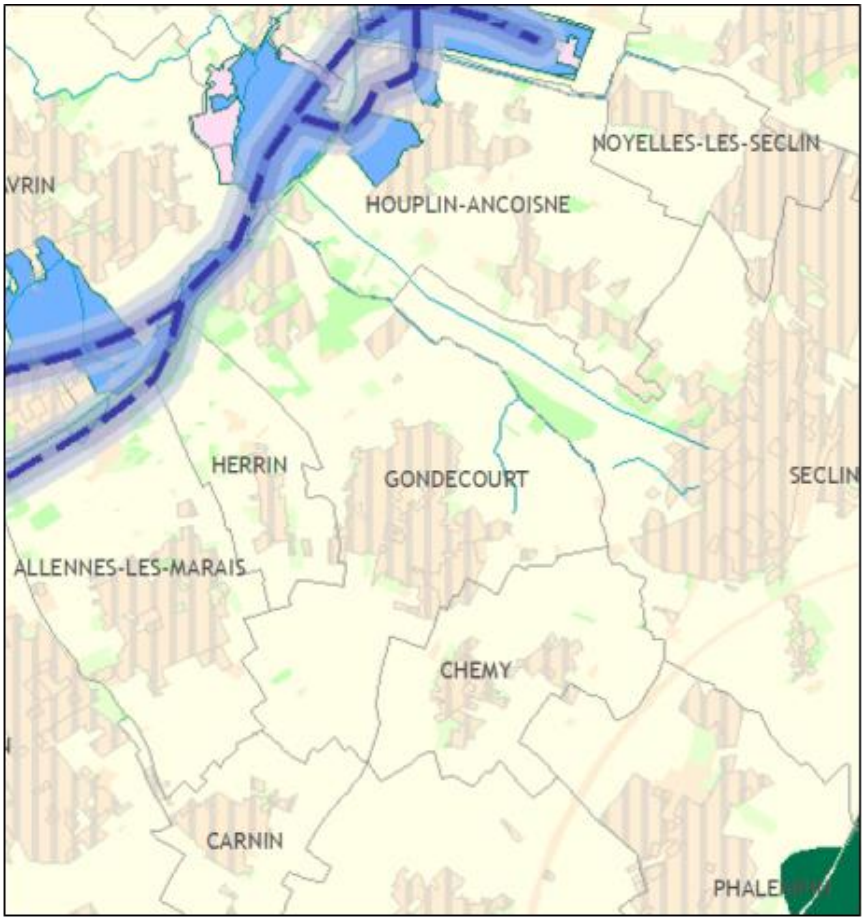
Le rapport du schéma régional de cohérence écologique - Trame verte et bleue détaille : l'intérêt d'un SRCE, son contenu et la particularité de la démarche en Région Nord-Pas de Calais, l'intérêt et l'importance des continuités écologiques pour la biodiversité, le diagnostic du territoire et les enjeux régionaux, les composantes de la trame verte et bleue, les méthodes d'identification et les points de conflit et le plan d'actions stratégique, les objectifs par milieux et par éco-paysages, les actions prioritaires, les outils et moyens mobilisables).

Le cahier technique précise : Les espèces végétales et animales exotiques envahissantes, les espaces naturels protégés et les espaces naturels, les politiques régionales relatives à la protection de la biodiversité, la description détaillée de la méthodologie utilisée pour identifier les composantes de la trame verte et bleue et évaluer leur fonctionnalité, les fiches détaillées pour chaque milieu, les cartographies par sous-trames, la contractualisation à l'échelle régionale et les outils et moyens mobilisables.

Un corridor potentiel à remettre en bon état a été identifié et induit le portage d'une réflexion au sein du PLU. Il s'agit d'un corridor de zones humides.

La diversité et la qualité écologique est l'une des caractéristiques du territoire communal et notamment sur le nord de son finage. Afin de conserver cet atout, il conviendra de protéger de toute construction et de toute occupation du sol potentiellement néfaste les secteurs où la biodiversité est la plus forte.

Représentation graphique du Schéma Régional de Cohérence Ecologique sur la commune de Gondecourt



CONTINUITES ECOLOGIQUES

Réservoirs de Biodiversité

- Réservoirs de Biodiversité Linéaires
- Réservoirs de Biodiversité

Sous-trames des Réservoirs de Biodiversité

- zones humides
- forêts
- prairies et/ou bocage
- côteaux calcaires
- landes et pelouses acidiphiles
- falaises et estrans rocheux
- dunes et estrans sableux
- terrils et autres milieux anthropiques
- estuaires
- autres milieux

Corridors Ecologiques

corridors avérés à remettre en bon état

- fluviaux

corridors potentiels à remettre en bon état

- de zones humides
- forestiers
- de landes et pelouses acidiphiles
- de côteaux calcaires
- de prairies et/ou bocage
- de falaises
- de dunes
- miniers

NATURE DES PRINCIPAUX ELEMENTS FRAGMENTANTS

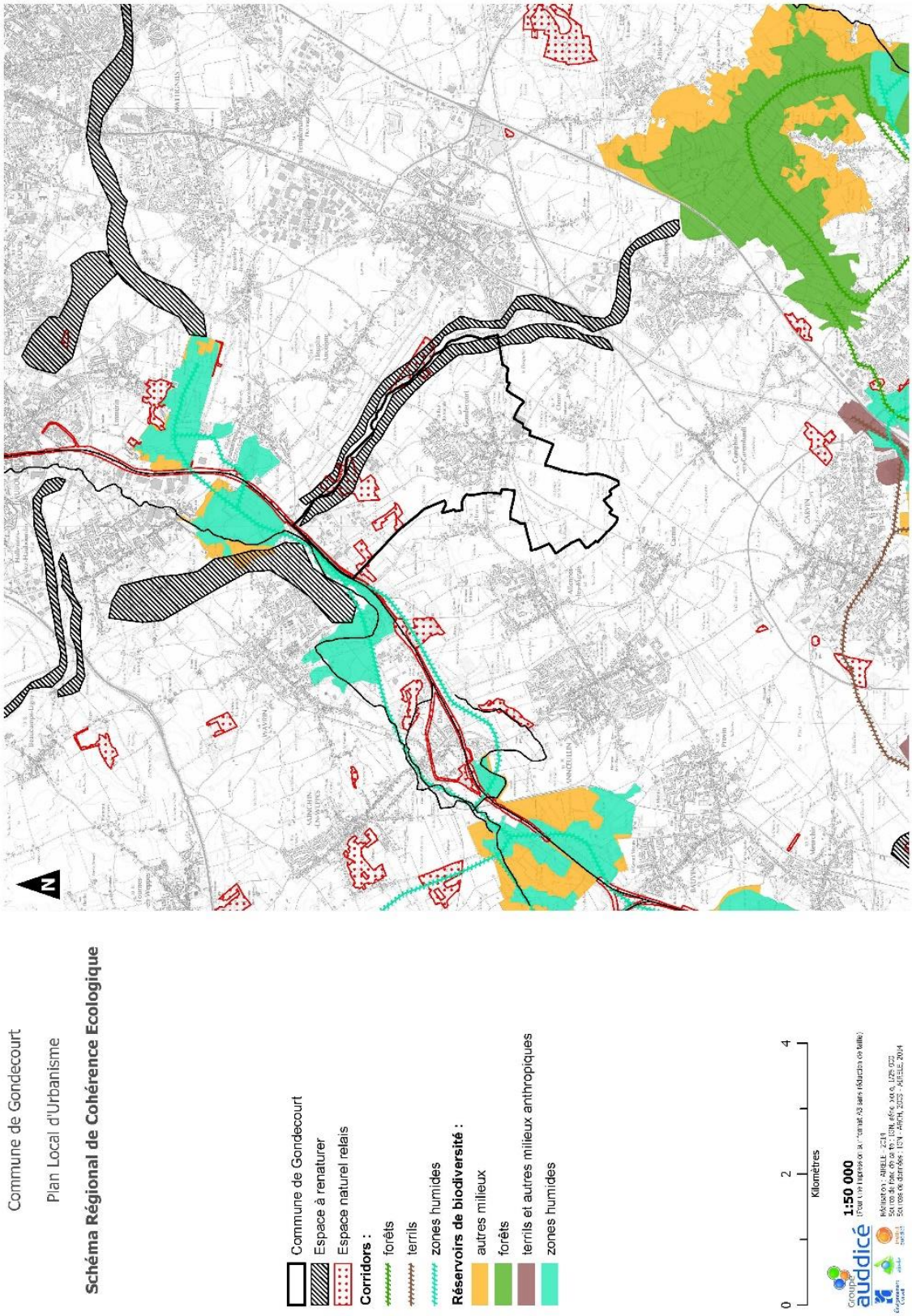
- Voies de communication
- Espaces artificialisés

ELEMENTS DE CONTEXTE

- Réseau hydrographique
- Limites communales

Occupation du sol

- Espaces artificialisés
- Cultures
- Prairies
- Espaces semi-naturels


Commune de Gondecourt
Plan Local d'Urbanisme
Schéma Régional de Cohérence Ecologique
Commune de Gondecourt
Espace à renaturer
Espace naturel relais
Corridors :
forêts
terrils
zones humides
Réservoirs de biodiversité :
autres milieux
forêts
terrils et autres milieux anthropiques
zones humides
0
2
4
Kilomètres
1:50 000

II - LE DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

Les données présentées dans ce diagnostic sont **issues des recensements de la population** effectués par l'INSEE et disponibles sur leur site internet : www.insee.fr.

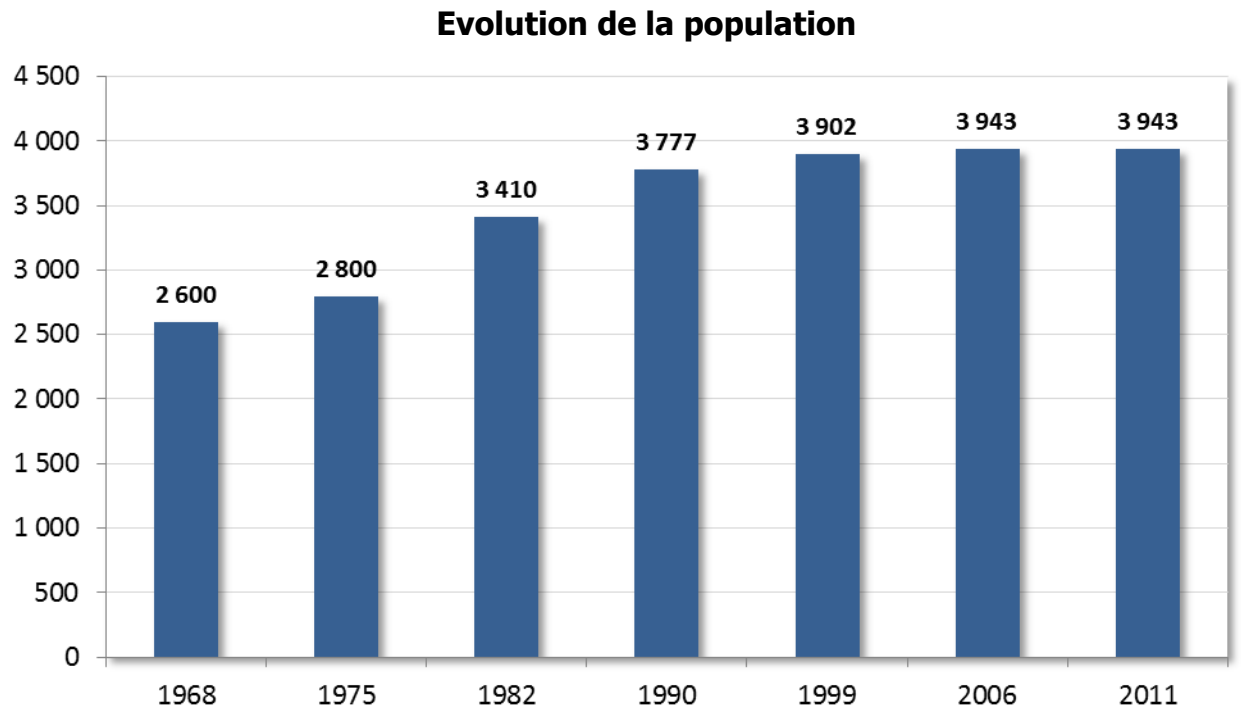
Les différents **chiffres communaux sont comparés à ceux de « territoires de comparaison »** afin **d'estimer si les tendances communales sont également des tendances plus générales**.

Nos territoires de comparaison sont :

- **La communauté de communes Pévèle-Carembault (CCPC) ;**
- **Le territoire du SCOT de Lille Métropole (l'arrondissement de Lille);**
- **Le Département du Nord.**

1. LA DÉMOGRAPHIE

1.1. L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION



La population de Gondecourt, au dernier recensement de 2011, était de **3943 habitants** (sans double compte).

La population communale a connu une forte hausse de la fin de la deuxième guerre mondiale à la fin des années 1990. Ces cinq dernières années, le nombre d'habitants sur la commune s'est stabilisé.

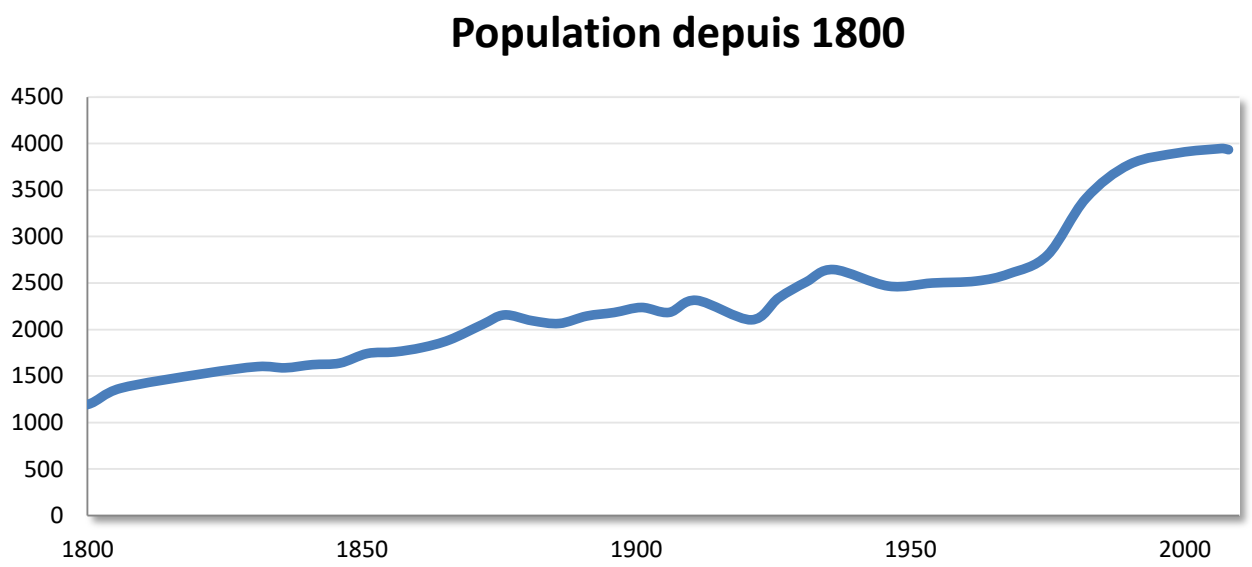
Les rythmes de hausse les plus importants ont été observés entre les recensements de 1975 et de 1990. Durant cette période la commune a vu sa population passer de 2800 à près de 3800 habitants, soit une augmentation de près de 1000 habitants en 15 ans. Le rythme de hausse de la population était alors en moyenne d'un peu plus de 2% par an.

Depuis le début des années 1990, le rythme de hausse de la population gondecourtoise s'est nettement ralentie, entre 1999 et 2011, la population n'a augmenté que de 41 habitants soit une progression moyenne de seulement 0,1 % par an.

Les rythmes de hausse de la population de la commune sont donc 20 fois moins importants entre 1990 et aujourd'hui qu'entre 1975 et 1990. Si les rythmes de hausse de la population avaient été conservés, la commune serait aujourd'hui peuplée d'un peu plus de 5700 habitants.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011
Population	2 800	3 410	3 777	3 901	3943	3943
Evolution en valeur absolue	200	610	367	124	41	0
Evolution en valeur relative	8%	22%	11%	3%	1%	0%

Les archives permettent d'observer l'évolution de la population sur une période plus importante. Depuis 1800, la population de la commune a globalement continuellement progressé, passant d'un peu plus de 1000 habitants à près de 4000 aujourd'hui.

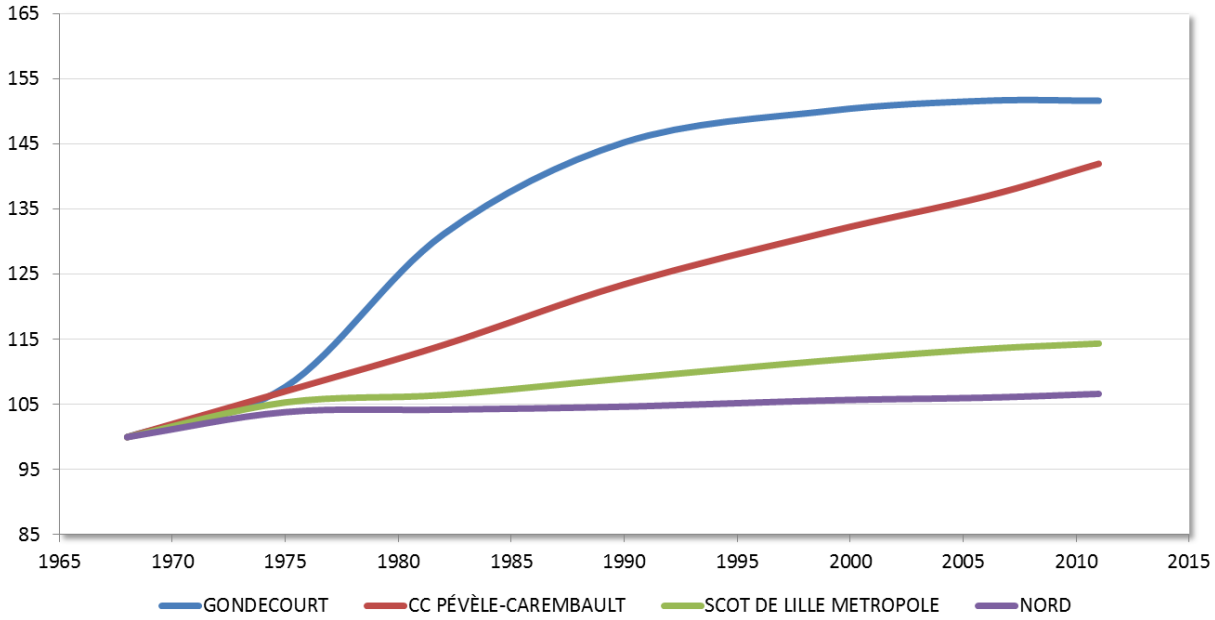


L'évolution comparée de la population depuis 1968 met en évidence le fait que la commune **se situe dans un territoire attractif.** La commune a démarré sa hausse démographique plus rapidement que la communauté de communes Pévèle-Carembault en général. Cette hausse s'est fortement accélérée à Gondecourt à partir de 1975 alors que sur les territoires de comparaison la hausse semble relativement stable.

Depuis 1968, Gondecourt a gagné proportionnellement beaucoup plus d'habitants que le territoire de Pévèle-Carembault. Il est cependant notable qu'avec une augmentation d'environ 38,7% de sa population, **l'intercommunalité peut aussi être considérée comme un territoire attractif**. Par ailleurs l'intercommunalité n'a pas connue de ralentissement ces dix dernières années, mais au contraire un accroissement plus important.

Le territoire du SCOT gagne également des habitants mais dans des proportions moins importantes alors que le département du Nord gagne également régulièrement des habitants mais très faiblement.

Evolution de la population
Sur une base 100 en 1968



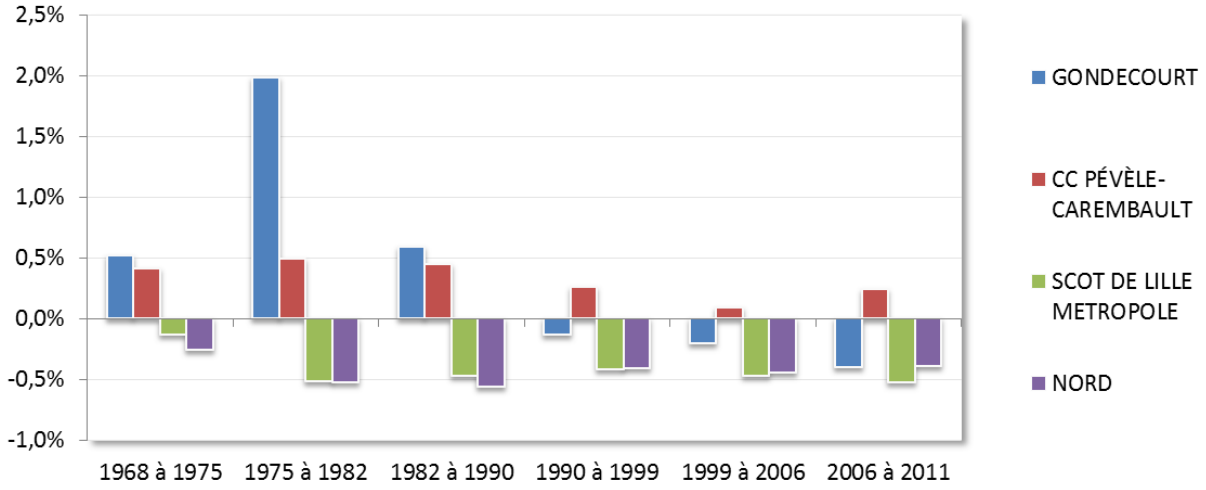
Sur la période 1968 – 2011, la population de la commune de Gondecourt a gagné 1343 habitants, soit une augmentation d'environ 52%.

Gondecourt a vu sa population augmenter de 52% entre 1968 et 2011. De manière générale, les communes rurales située entre la métropole lilloise et le Douaisis ont connu une évolution bien moins importante de leur démographie.

A. Solde migratoire

Le solde migratoire correspond à la différence entre le **nombre de personnes qui sont entrées** sur le territoire et le **nombre de personnes qui en sont sorties** au cours d'une période.

Evolution comparée du solde migratoire



Gondecourt a connu **un solde migratoire très fortement bénéficiaire** sur la période **1975-1982**. Cela signifie que la commune a accueilli un grand nombre de nouveaux habitants venus de l'extérieur de la commune.

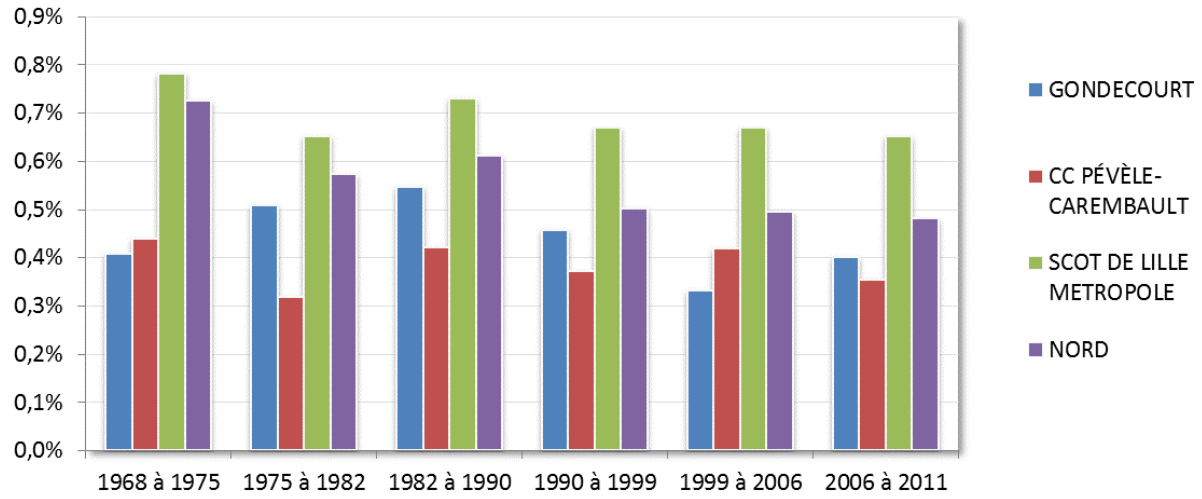
A partir de 1982, le solde migratoire devient moins important mais toujours supérieur au territoire de Pévèle-Carembault. A partir de 1990, ce solde est négatif pour la commune de Gondecourt alors qu'il est toujours positif pour la Communauté de Communes Pévèle Carembault. Jusque dans les années 2000, la commune de Gondecourt s'en sortait mieux et son déficit migratoire était moins marqué que sur les territoires du SCOT et du département, mais ces dernières années cette tendance n'est plus aussi marquée et le solde migratoire communal rejoint celui du département

Le département comme le SCOT présentent historiquement un déficit migratoire. Cette tendance concerne l'ensemble du nord de la France.

B. Solde naturel

Le solde naturel correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Un solde naturel positif renseigne sur la présence ou non d'une population jeune en âge d'avoir des enfants sur le territoire.

Evolution comparée du solde naturel

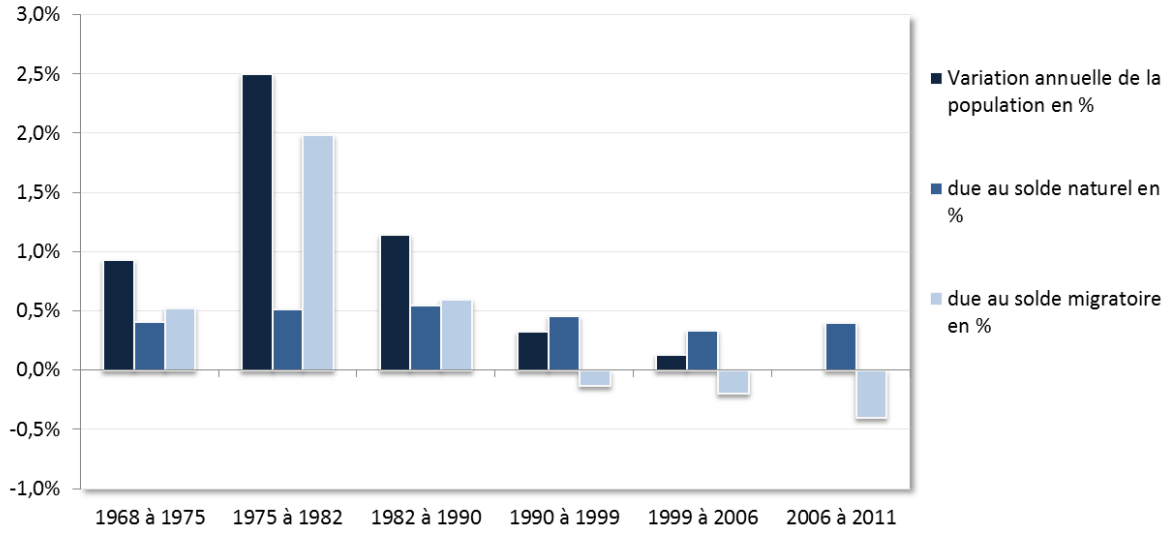


Tous les territoires de comparaison, le **Département, le SCoT et la Communauté de Communes** connaissent un solde naturel positif. Celui de Gondecourt a toujours été inférieur à ceux du SCOT et du Département. Il a cependant connu une hausse jusqu'en 1990 lui permettant d'être supérieur à celui de la communauté de communes. Entre 1999 et 2006, ce solde est inférieur à celui de l'intercommunalité; puis redevient supérieur à partir de 2006.

C. Part du solde migratoire et du solde naturel

L'augmentation ou la diminution de population d'un territoire donné correspond à la **somme du solde migratoire et du solde naturel.**

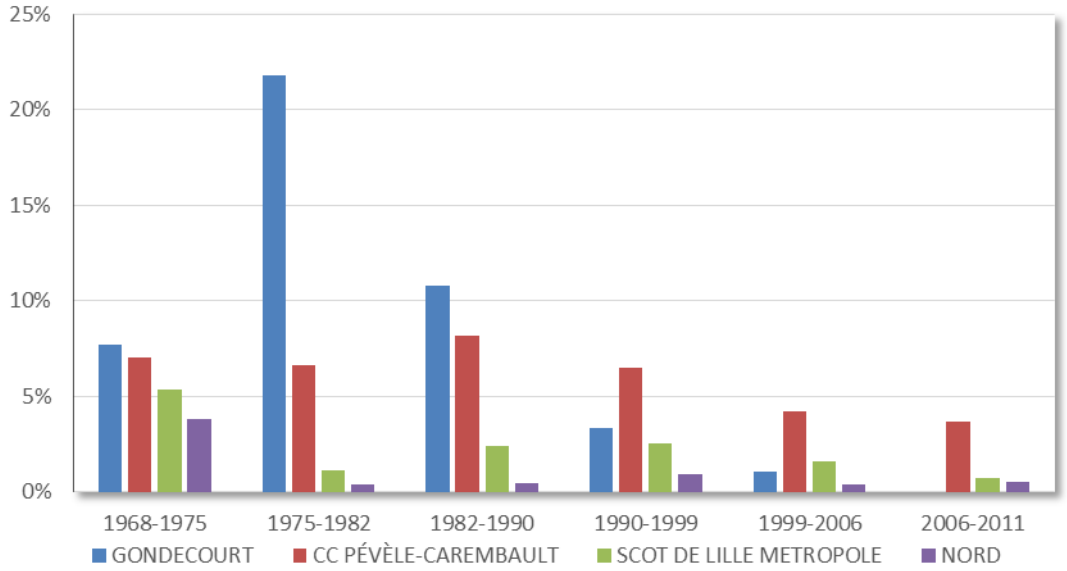
Part du solde naturel et du solde migratoire dans l'évolution de la population



Le graphique ci-dessus concerne uniquement la commune de Gondecourt. Il permet de faire le constat suivant sur **l'évolution démographique de la commune :**

- **1968-1975 :** population en hausse, solde naturel migratoire positifs;
- **1975-1982 :** population en forte hausse, solde naturel positif et solde migratoire beaucoup plus important que sur la période précédente ;
- **1982-1990 :** population en hausse, solde naturel positif et solde migratoire moins important que sur la période précédente ;
- **1990-2006 :** hausse de la population moins importante, solde naturel positif et solde migratoire négatif.
- **2006-2011 :** même tendance que pour 1990 – 2006 mais avec des soldes naturel et migratoire plus faibles et donc une variation annuelle de la population encore plus basse que pour la période précédente.

Evolution comparée de la démographie



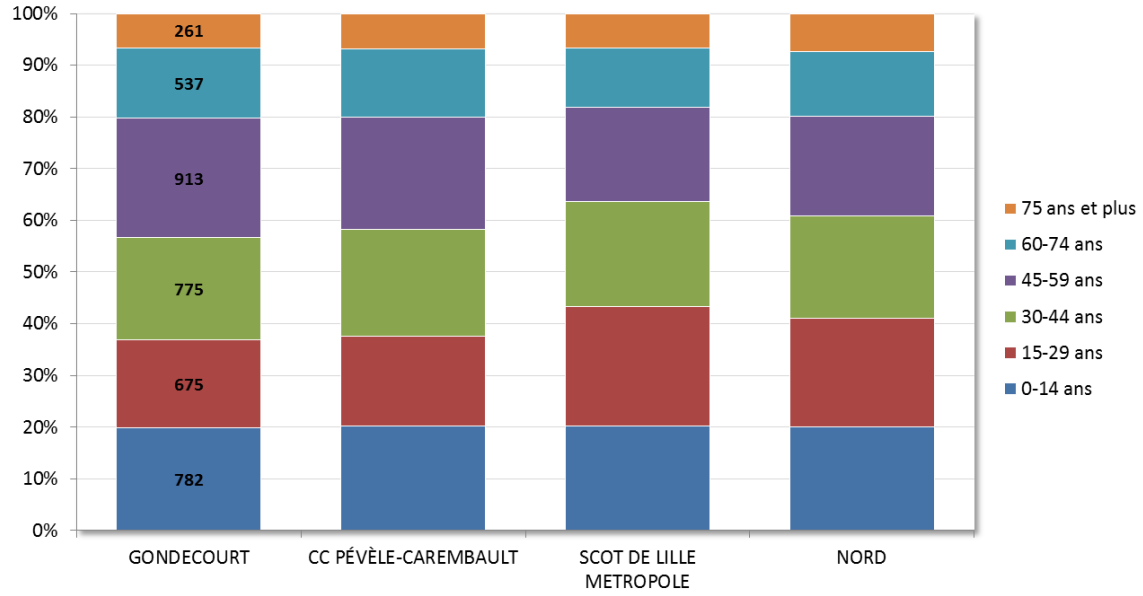
Entre **1975 et 1982** la population de Gondecourt a **fortement augmenté,** principalement en raison d'un **solde migratoire fortement positif**. A partir de **1982**, **le solde migratoire devient moins important**, par conséquent **l'augmentation de la population devient moins forte**.

Entre **1990 et 2011,** la commune a connu **une forte baisse de son solde migratoire, qui devient alors négatif.** Bien que le solde naturel reste positif, l'**augmentation de la population est bien moins importante.**

1.3. LA STRUCTURE DE POPULATION

A. Répartition par tranche d'âge

Analyse comparée de la répartition par tranche d'âge en 2011

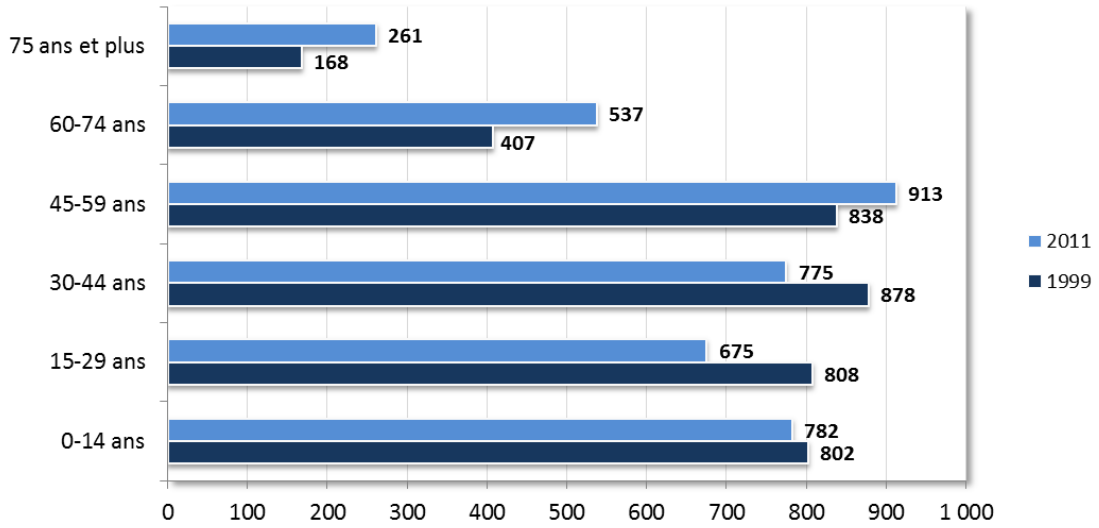


L'analyse comparée de la répartition des tranches d'âge permet de constater que **Gondecourt** possède une structure de population **très proche de celles des territoires de comparaison**. Il est toutefois notable que les **moins de 30 ans sont sensiblement moins représentés sur la commune et sur le Pévèle-Carembault que sur le SCOT ou le département qui concentrent plus de jeunes. Par ailleurs les plus de 60 ans sont légèrement mieux représentés sur la commune que sur les territoires de comparaison.**

La pyramide des âges reste relativement dynamique, les trois premières tranches d'âges représentant environ 57% de la population en 2010. Son évolution est cependant préoccupante (cf. chapitre suivant).

B. Evolution par tranche d'âge

Evolution par tranche d'âge sur la commune (valeur absolue)



Le graphique ci-dessus, représente les évolutions par tranche d'âge de la population communale entre **1999 et 2011. Il** traduit un enjeu **de vieillissement de la population :**

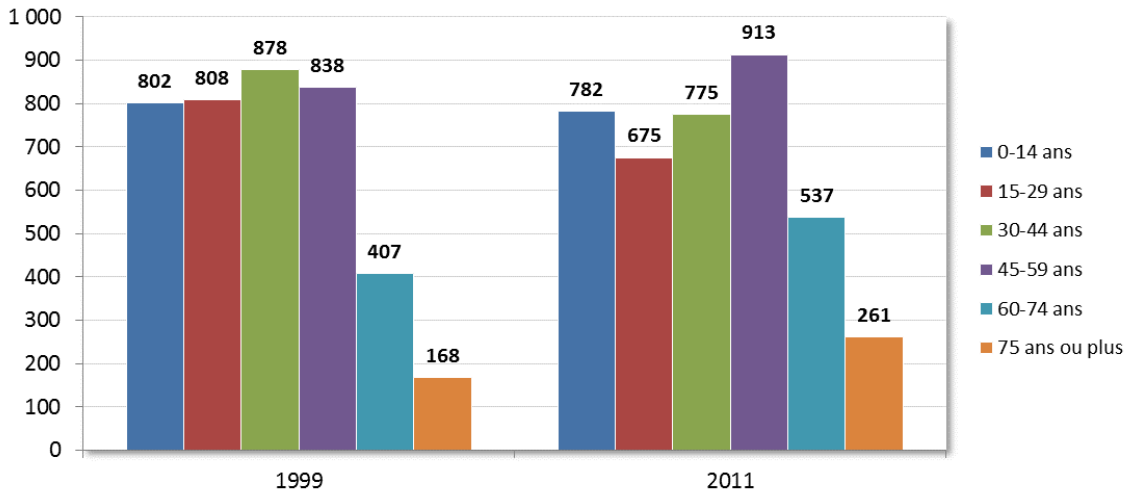
- **45 ans et plus (+298 personnes, +21%) ;**
- **Moins de 45 ans (-256 personnes, -10%).**

Le constat ci-dessus montre bien que les tranches d'âges comprenant des personnes de **plus de 45 ans** augmentent alors que celles des **moins de 45 ans** sont en diminution. Ces phénomènes s'expliquent par la chute du taux de natalité et par la baisse du solde migratoire qui induit une baisse des mouvements de population et donc un manque d'installation de nouveaux jeunes couples.

Les évolutions de la structure de la population par tranches d'âges sont les suivantes entre 1999 et 2011 :

- **Moins de 15 ans :** -20 personnes (-2%) ;
- **15-29 ans :** -133 personnes (-16%) ;
- **30-44 ans :** -103personnes (-12%) ;
- **45-59 ans :** +75personnes (+9%) ;
- **60-74 ans : +130** personnes (+ 32%) ;
- **75 ans et plus : +93** personnes (+55%).

Evolution de la population par tranche d'âge sur la commune entre 1999 et 2011



1999-2011	0-14 ans		15-29 ans		30-44 ans		45-59 ans		60-74 ans		75 ans ou plus	
	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%
GONDECOURT	-20	-2%	-133	-16%	-103	-12%	75	9%	130	32%	93	55%
CC PÉVÈLE-CAREMBAULT	311	2%	-534	-3%	-1 000	-5%	3 749	24%	2 256	23%	1 956	46%
SCOT DE LILLE METROPOLE	-6 082	-2%	-8 268	-3%	-441	0%	33 160	18%	15 277	12%	22 179	37%
NORD	-25 046	-5%	-41 603	-7%	-29 000	-5%	73 226	17%	20 568	7%	54 533	40%

Évolutions par tranches d'âge entre 1999 et 2011.

Le **vieillissement de la population** de Gondecourt est important entre **1999** et **2011**. Le phénomène est visible sur la pyramide des âges ci-dessus. Il convient de souligner l'augmentation de **40% du nombre de 60 ans et plus** entre 1999 et 2011, qui s'avère inquiétante car il ne s'agit pas d'une tranche d'âge en mesure de contribuer au renouvellement de la population.

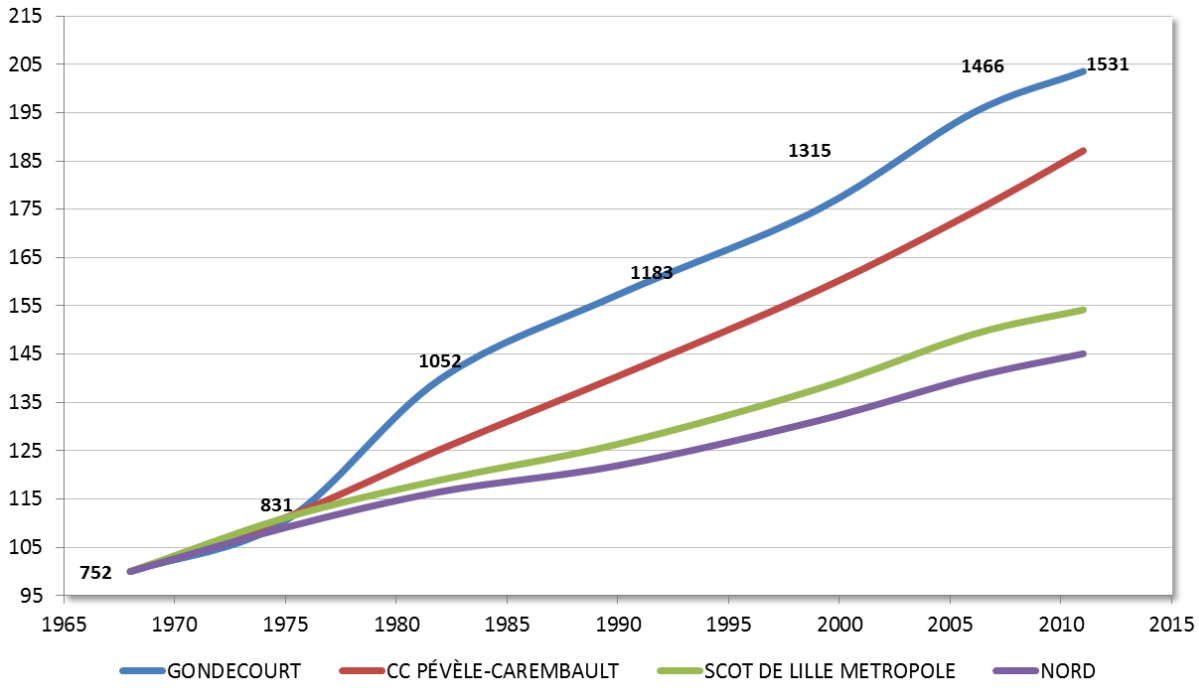
En 2011, la **pyramide des âges** de Gondecourt **reste dynamique** avec environ **57%** de la population dans les trois premières tranches d'âges (moins de 45 ans). Cependant, la commune a connu un **important vieillissement de sa population entre 1999 et 2011**, notamment à cause d'une hausse très marquée du nombre de plus de 60 ans (+40%).

1.4. LE NOMBRE ET LA COMPOSITION DES MÉNAGES

A. Le nombre de ménages

Un ménage, au sens du recensement, désigne **l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale**, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué **d'une seule personne**. Il y a **égalité** entre le **nombre de ménages** et le nombre de **résidences principales** (Définition INSEE).

Evolution comparée du nombre de ménages
sur une base 100 en 1968



Entre 1968 et 2011, le nombre de ménages a fortement augmenté à Gondecourt. Il a en effet été multiplié par 2,04 en 43 ans. Le graphique ci-dessus montre que le nombre de ménages a particulièrement augmenté entre 1975 et 1982 (+27%) et entre 1999 et 2011 (+16.4%).

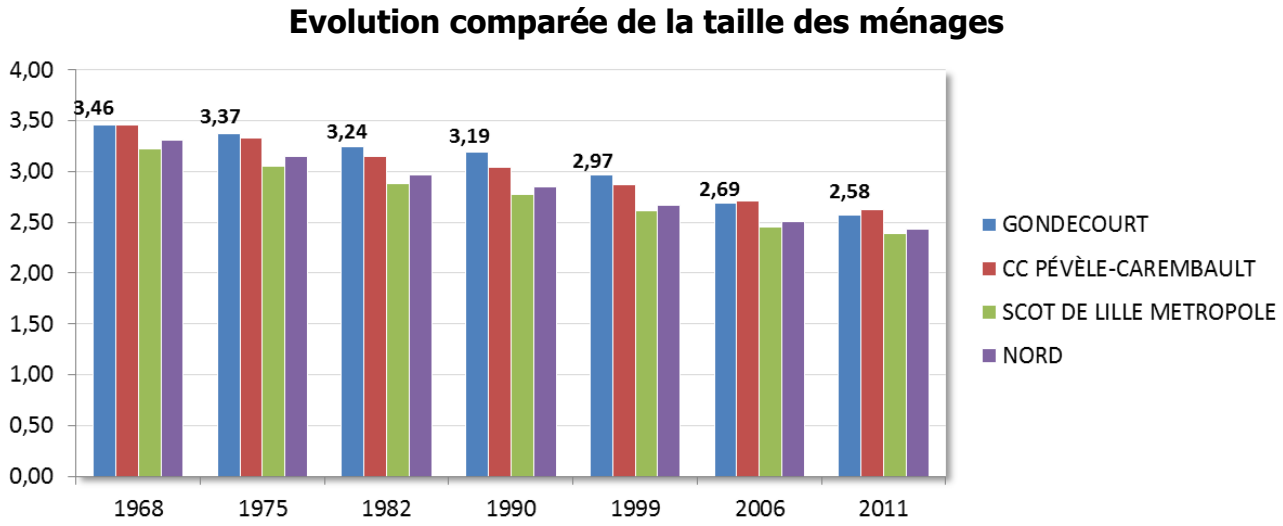
Gondecourt a gagné **779 ménages entre 1968 et 2011 (+103,6%) quand la population n'a augmenté que de 1 343 habitants (+52%) sur cette période**. Cela signifie que les ménages de la commune sont nettement moins denses qu'en 1968 puisque le nombre de ménages augmente plus vite que la population.

Période	Ménages	Population
1968-1975	+ 79	+200
1975-1982	+ 221	+ 610
1982-1990	+ 131	+ 367
1990-1999	+ 132	+ 125
1999-2006	+151	+41
2006-2011	+ 65	0

Le tableau ci-dessus permet de voir que l'évolution de la population est liée à l'évolution du nombre de ménages. Pour autant, la hausse du nombre de ménage est bien plus forte que celle de la population, **la commune est fortement touchée par le desserrement des ménages.**

B. La taille des ménages

Le phénomène qui explique **que la population diminue malgré l'augmentation du nombre de ménages** se nomme **« *desserrement des ménages* ».**

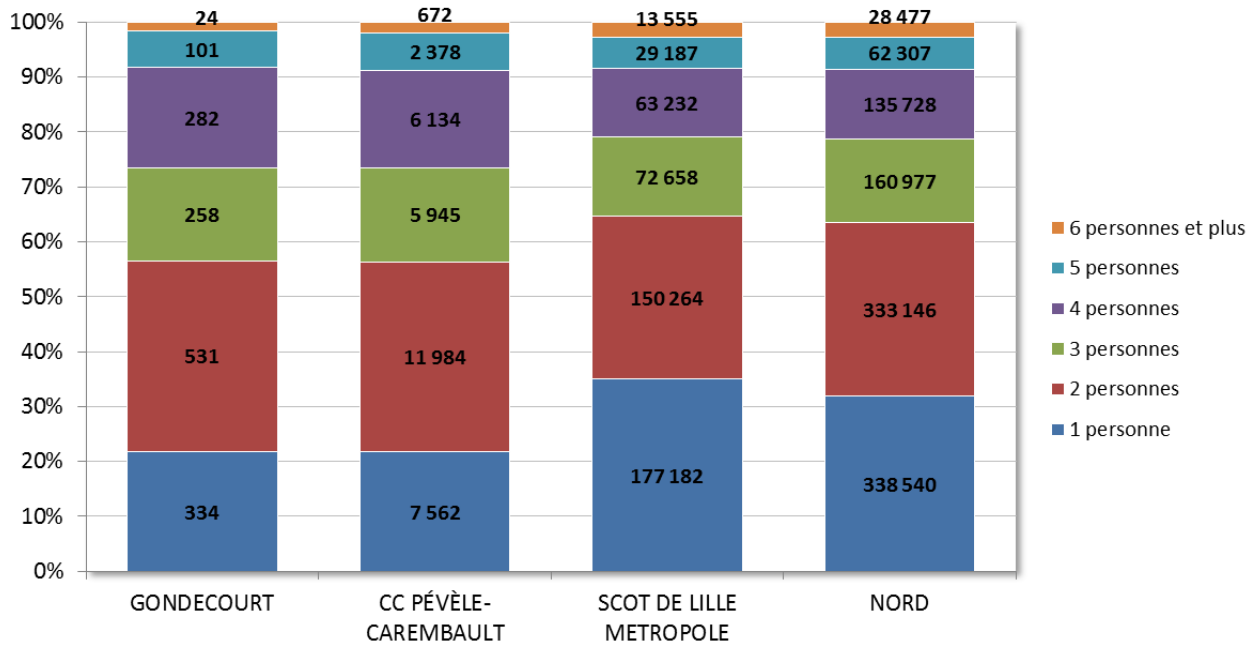


Le graphique ci-dessus met en évidence une **diminution de la taille des ménages**. Cela veut dire **qu'un logement accueille moins de population que par le passé**. La taille moyenne des ménages a été en constante baisse entre 1968 et 2011. A **Gondecourt** la taille moyenne des ménages était de **3,46 personnes** en 1968 contre **2,58 personnes en 2011**. **Entre 1968 et 2011, les ménages ont donc perdu 1,12 personne en moyenne.**

La baisse globale de la taille des ménages qui s'observe à toutes les échelles est le résultat du desserement des ménages. Ce phénomène traduit des changements de mode de vie qui sont observés sur l'ensemble du territoire national. Plusieurs facteurs expliquent cette évolution :

- la décohabitation des jeunes qui quittent de plus en plus tôt le foyer parental pour réaliser des études de plus en plus longues dans les villes universitaires ;
- ces mêmes jeunes qui ont des enfants de plus en plus tard ;
- l'éclatement des ménages créant des familles monoparentales ;
- le vieillissement de la population augmentant le nombre de ménages composés d'une seule personne.

Taille comparée des ménages en 2011



Les ménages les plus représentés à Gondecourt sont **les ménages composés de 2 personnes**. Les ménages de 1, 3 et 4 personnes représentent également une part non négligeable. Les ménages de 5 personnes et plus ne représentent que 8% des ménages.

Cette répartition est sensiblement la même que celle que l'on retrouve sur la CCPC. La répartition est par contre bien différente à **l'échelle du SCOT et du département où les ménages d'une personne sont fortement représentés.**

Gondecourt est donc une commune où la **structure des ménages est très familiale** et où les personnes isolées vivant seules sont moins importantes que dans le SCOT ou le département. Ces données reflètent également le déficit de représentation des personnes de 15 à 29 ans qui sont parmi celles qui composent le plus souvent les ménages d'une personne.

Comme sur tous les territoires, la **stabilisation de la population** nécessite de **construire de nouveaux logements** pour accueillir des **ménages supplémentaires** en raison de la constante baisse de leur taille.

En **1968**, un ménage de Gondecourt accueillait en moyenne **3,46 personnes** contre seulement **2,58** en **2011**. Ce chiffre est inférieur à celui de la communauté de communes mais supérieur aux autres territoires de comparaison. Par ailleurs **le nombre de ménage de 1 personne est bien moins important** que sur les territoires du SCOT et du département, ce qui montre que **les ménages de la commune ont une structure familiale.**

2. LE PARC DE LOGEMENTS

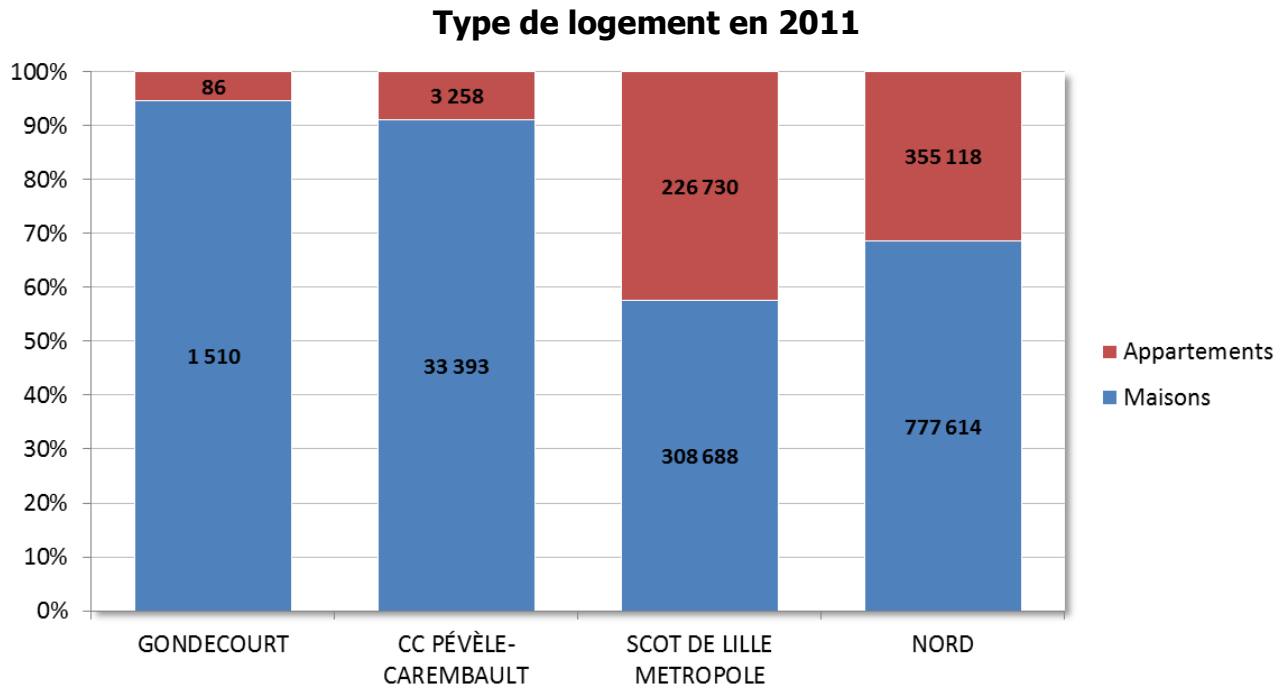
2.1. LA TYPOLOGIE ET LE CONFORT DES LOGEMENTS

A. Le type de logements

Un **logement** est défini du point de vue de **son utilisation**. C'est un local utilisé pour **l'habitation** :

- **séparé**, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, ...) ;
- **indépendant**, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.

Les logements sont répartis **en quatre catégories** : résidences principales, résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants. Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de même partie des logements au sens de l'INSEE : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobile home, etc.).



Gonndecourt **est une cummune rurale / péri-urbaine**. Fait caractéristique de la ruralité, la commune comporte en 2010 dans son parc de logement presque uniquement des logements individuels (1510 maisons contre 86 appartements). Le développement **d'une offre de type appartement** favoriserait pourtant le parcours résidentiel notamment des personnes âgées et pourrait permettre d'attirer de nouvelles populations, notamment des jeunes ménages.

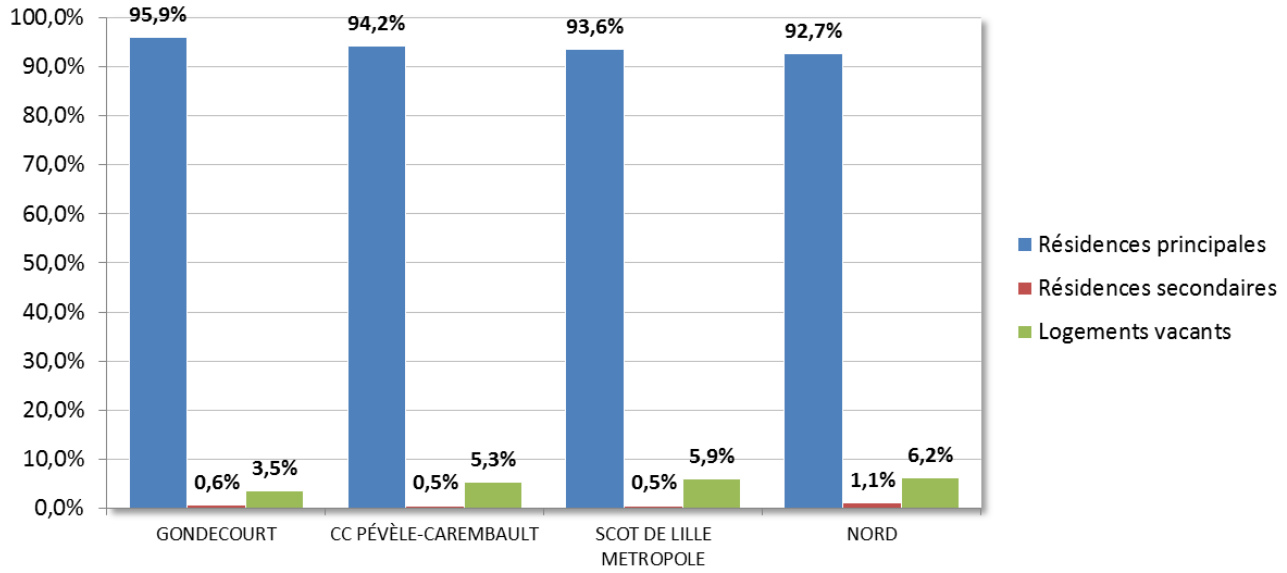
Il existe **5.4%** d'appartements dans la Communauté de Communes, **42%** dans le **SCOT** et environ **31%** dans le Département. **Il manque une offre en logement de type appartement à Gondecourt.**

INSEE - Echelon communal	1999	%	2006	%	2011	%	Evolution brut	Evolution %
Ensemble	1370	100%	1522	111%	1596	100%	226	17%
Résidences principales	1 315	96,0%	1 466	96,3%	1 531	95,9%	216	16,4%
Résidences secondaires	5	0,4%	5	0,3%	9	0,6%	4	89,4%
Logements vacants	50	3,6%	51	3,4%	56	3,5%	6	11,8%
Maisons	1 318	98,3%	1 466	96,4%	1 510	94,6%	192	14,5%
Appartements	23	1,7%	55	3,6%	86	5,4%	63	275,3%

Entre **1999** et **2011**, ce sont **226 nouveaux logements** qui ont vu le jour à **Gondecourt**. Il s'agit essentiellement de **maisons individuelles (192 logements)**. Pour **attirer de nouvelles populations**, un travail doit être effectué sur la **typologie de logements**. En effet, le locatif est un excellent moyen d'attirer de jeunes ménages. En outre, il peut permettre le maintien d'une population âgée sur une commune grâce à une offre adaptée. Ce type d'offres pour les personnes âgées peut libérer des logements plus vastes, généralement recherchés par les familles et permettre le parcours résidentiel.

B. Résidences principales / résidences secondaires

Le **parc de logements** est dominé par les **résidences principales (95.9%).** En 2011, il comprend 1 531 résidences principales contre 1 315 en 1999. Il existe **9 résidences secondaires** sur la commune en **2011** contre 5 en 1999. **Le taux de vacance des logements (3,5%) à Gondecourt** est nettement inférieur à ceux des territoires de comparaison. Un taux de vacance de 5% des logements est qualifié de « *normal* » dans la mesure où il permet le **parcours résidentiel.** Il existe donc très peu de biens disponibles sur le marché immobilier de Gondecourt ce qui traduit un marché très tendu.



C. Taille des logements

Les logements correspondent à **des maisons individuelles comprenant majoritairement 5 pièces et plus (68%).**

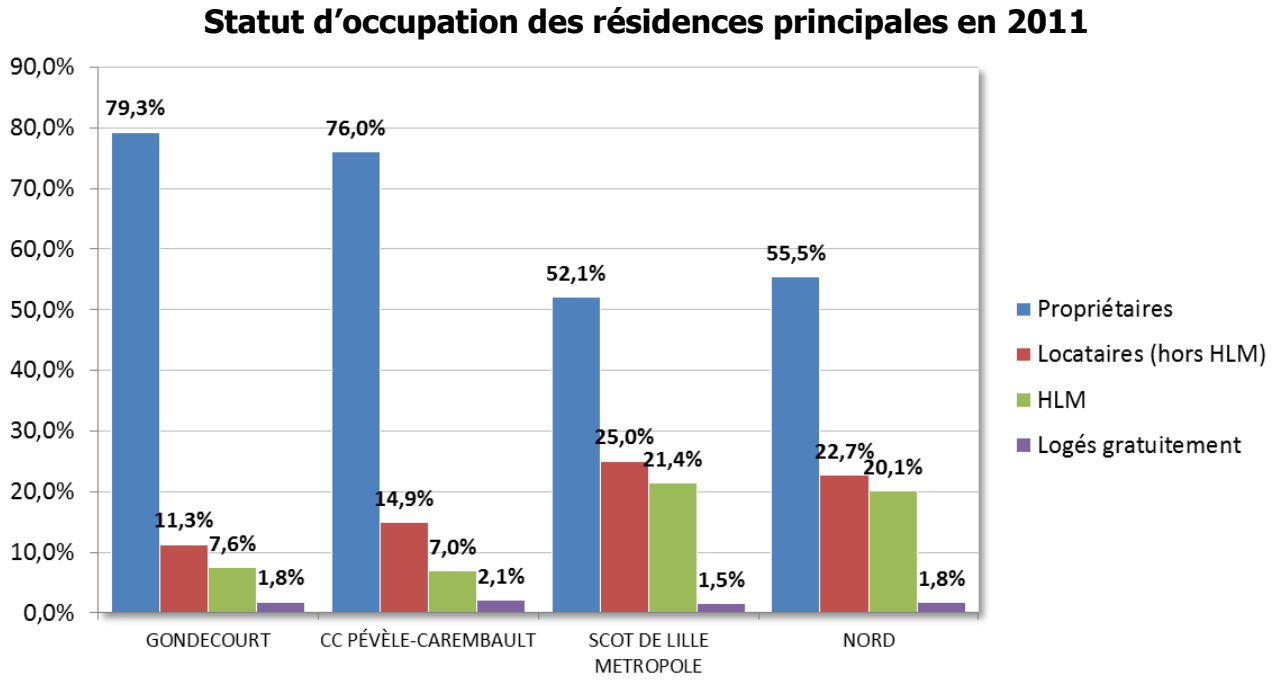
Ce type de logement est confortable pour des ménages ayant des enfants mais ne semble pas adapté à des personnes vivant seules.

Les petits logements sont rares car 89% des logements de la commune sont composés d'au moins 4 pièces.

Une **typologie de logements plus variée** pourrait permettre l'accueil d'une population plus large et mixte, notamment dans le cadre d'un desserrement des ménages important.

D. Statut d'occupation des logements

Le graphique ci-dessous montre que la **part des propriétaires est fortement représentée** sur le territoire communal (79%). **C'est une caractéristique qui contribue au vieillissement de la population**. Cette forte part de propriétaires indique également que les habitants qui ont construit leurs logements sont en majorité propriétaires. Ils sont nettement **moins nombreux au niveau des territoires de Pévèle-Carembault (74%), du SCOT (52%)** et du **Département (56%).**



La part de **locataire** à **Gondecourt (18.9%)** est relativement faible. Il s'agit de logements locatifs privés (11.3%) et de logement HLM (7.6%) sur la commune. Etant donné qu'il n'existe **presque pas d'appartements en 2011**, la part de 18.9% de locataires sur la commune montre l'existence de **maisons individuelles proposées à la location**.

Gondecourt n'a pas d'obligations en ce qui concerne les logements sociaux car la commune fait partie d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) qui compte plus de 50 000 habitants mais ne comprend pas de commune de plus de 15 000 habitants. La commune n'est donc pas soumise au quota minimal de 20% de logements sociaux dans son parc immobilier.

C'est également ce manque de logements locatifs et HLM qui explique le manque d'attractivité de la commune vis à vis des jeunes ménages. La présence de logements locatifs et/ou HLM sur une commune peut permettre d'augmenter l'attractivité du territoire, notamment auprès des jeunes ménages. Ce sont en effet, principalement les jeunes actifs qui sont à la recherche de ce type de logements. Ainsi, en se dotant d'un parc de logements locatifs, une commune se donne la chance d'attirer des populations jeunes. Une fois leur situation professionnelle stabilisée ces populations chercheront à devenir propriétaire et à s'installer, laissant disponible leur premier logement qui pourra à nouveau accueillir de jeunes ménages. Le

manque de logements locatifs à Gondecourt rend compliqué ce parcours résidentiel et ne permet donc pas à la commune d'être attractive vis-à-vis des populations jeunes.

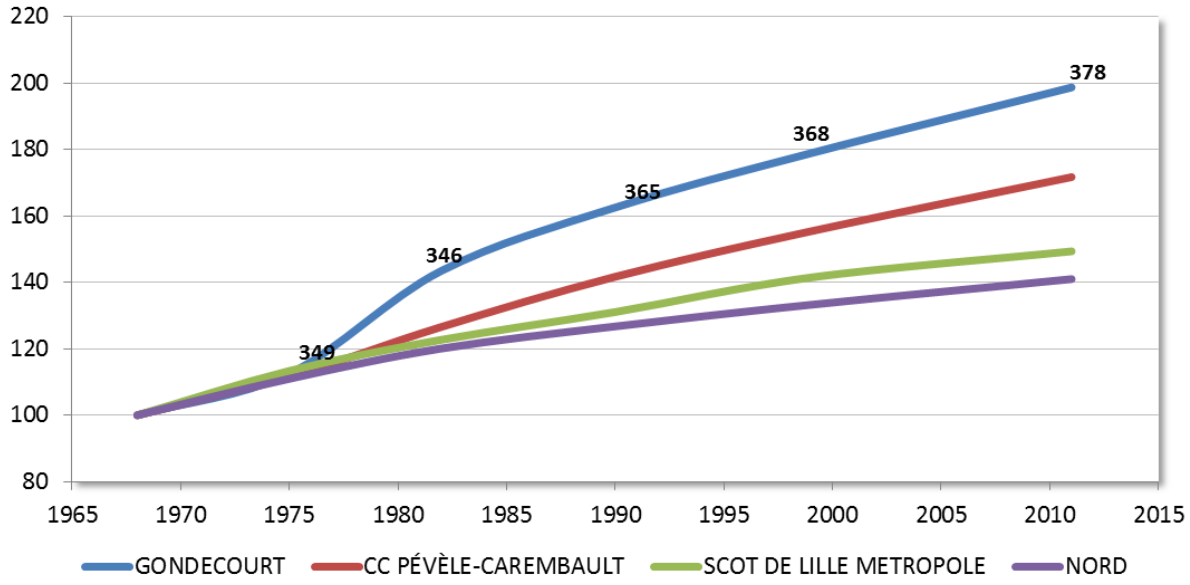
Le **parc de logements de Gondecourt** ne propose que **63 appartements en 2011** et **19% des ménages sont locataires** de leurs logements. Il s'agit d'une **part relativement faible à l'aune du positionnement géographique de la commune.**

Les logements sont majoritairement **de grande taille** en raison de la prédominance de la maison individuelle. Les **résidences principales (95.9%)** et les **propriétaires (79.3%)** sont très représentés sur la commune. Le **taux de vacance (3,5%)** des logements est **faible,** il ne permet pas une rotation des ménages nécessaire au bon déroulement du parcours résidentiel. En **2011**, le parc immobilier de la commune ne comptait que **7.6% de logements sociaux.** Gondecourt n'a pas d'obligations vis-à-vis des lois SRU (2000) et DALO (2007).

2.2. L'ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

A. Le nombre de logements

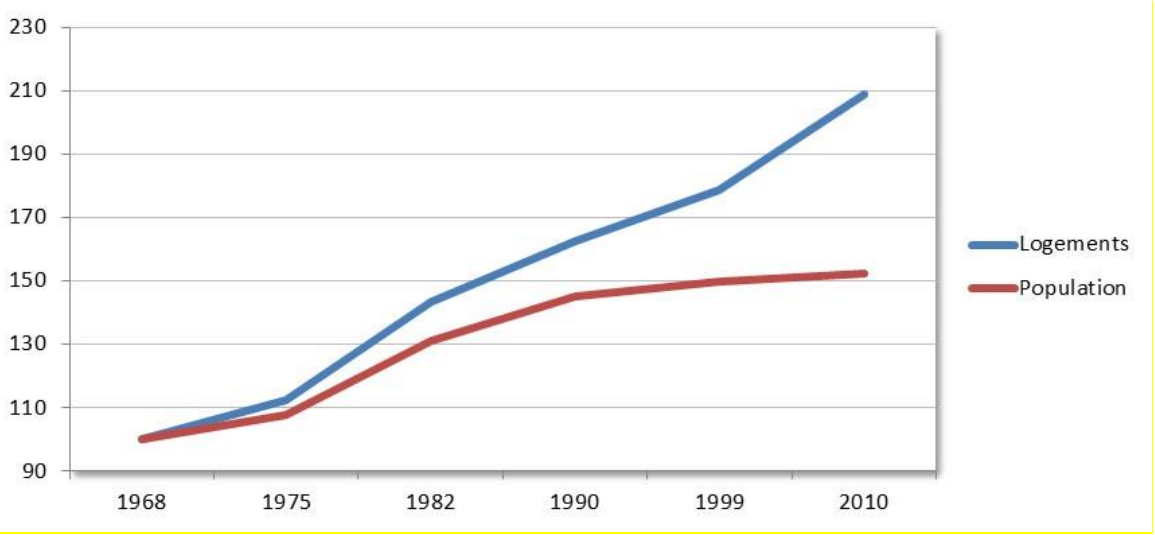
Evolution comparée du nombre de logements
sur une base 100 en 1968



Le nombre de logements a augmenté pour accueillir sur le territoire **des ménages plus nombreux** mais **moins denses**. Ils ont aussi été construits pour satisfaire la demande des « *ménages d'aujourd'hui* », les logements anciens ne correspondant plus à la « *nouvelle demande* ». **83 nouveaux logements** ont été crées entre **1968 et 2011, soit une augmentation de 108% en 43 ans**.

Entre 1968 et 2011, les rythmes de construction sur la commune sont bien plus élevés que ceux **du territoire de Pévèle-Carembault (+87%), du SCOT (+56%)** et du **Département (+47%).**

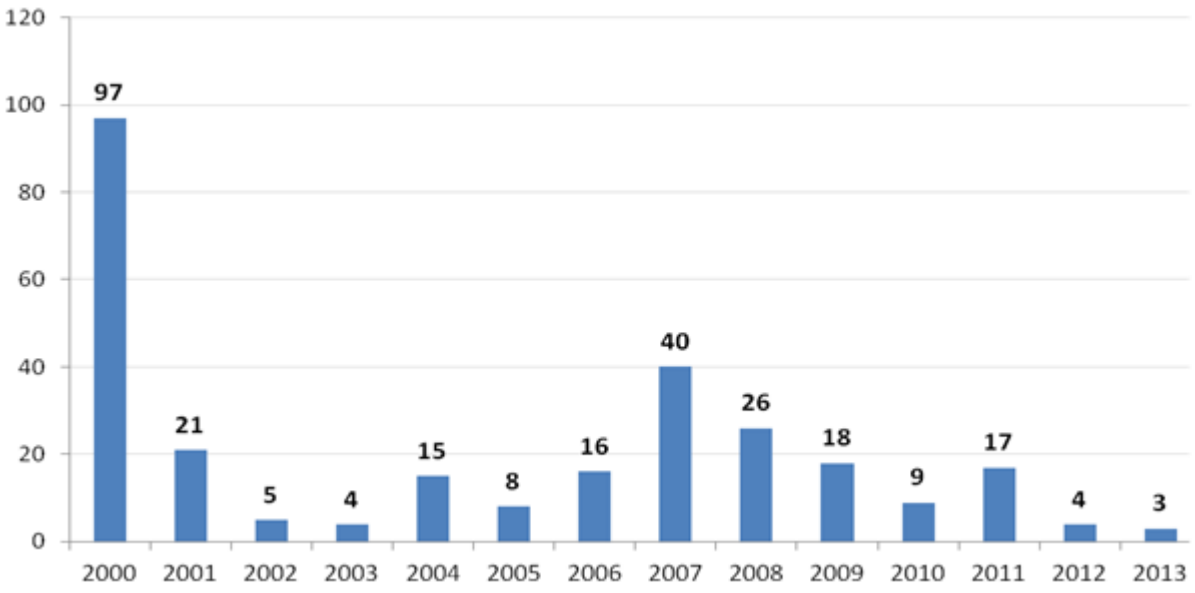
Comparaison de l'évolution de la population et des logements
sur une base 100 en 1968



Pour autant, le nombre de logements augmente plus vite que la population. Le phénomène s'intensifie à partir de 1990. **Le phénomène de desserrement des ménages est relativement marqué sur la commune.**

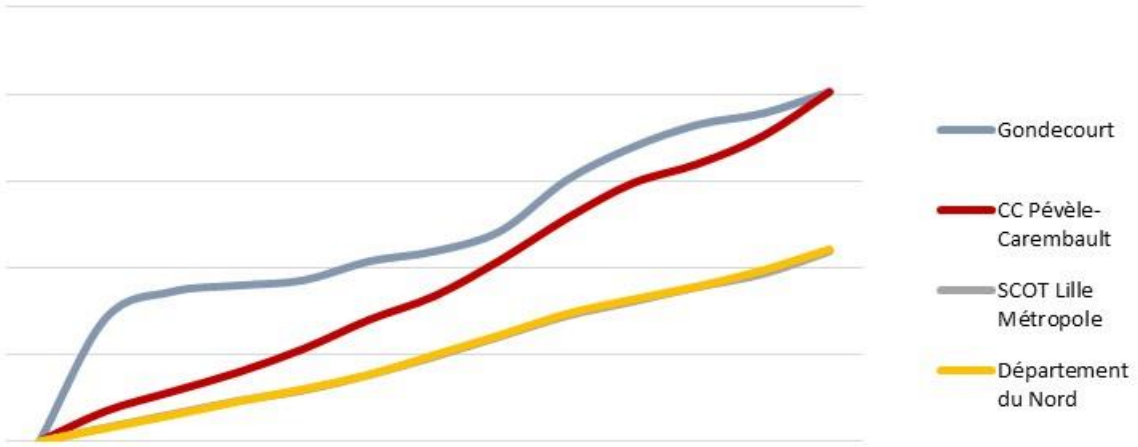
B. Le rythme de construction

Nombre de logements construits par an



Entre 2000 et 2013, **283 nouvelles constructions** ont vu le jour sur la commune de Gondecourt**.** Il existe donc un **rythme de construction élevé avec une moyenne de 20 nouveaux logements par an** depuis une dizaine d'années. Le graphique ci-dessous montre que la commune de Gondecourt a un rythme de construction qui est comparable à celui du Pévèle-Carembault et largement supérieur à ceux de l'arrondissement de Lille et du département. Il est toutefois notable qu'en 2000 le nombre de logements construits a été particulièrement important. Le rythme de construction connait ces dernières années un ralentissement.

Evolution du nombre de logements depuis 1999



La commune de Gondecourt propose **226 logements supplémentaires** en **2011** comparativement à **1999 alors qu'elle a gagné 41 habitants sur la même période**. Ceci est le résultat du phénomène de **desserrement des ménages.**

Le rythme de construction est de **20 nouveaux logements par an en moyenne** ces quatorze dernières années à **Gondecourt**. Il s'agit d'un **rythme soutenu de construction.**

3. L'EMPLOI SUR LA COMMUNE

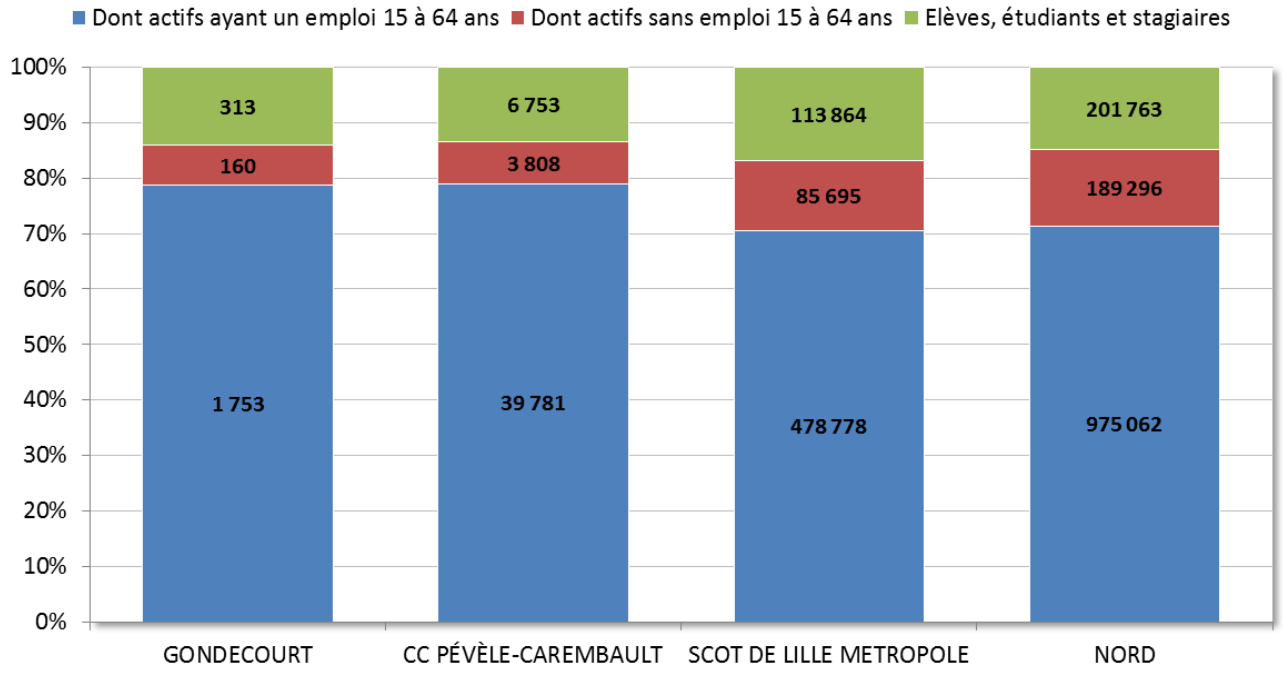
3.1. LA POPULATION ACTIVE

A. Statut d'occupation de la population

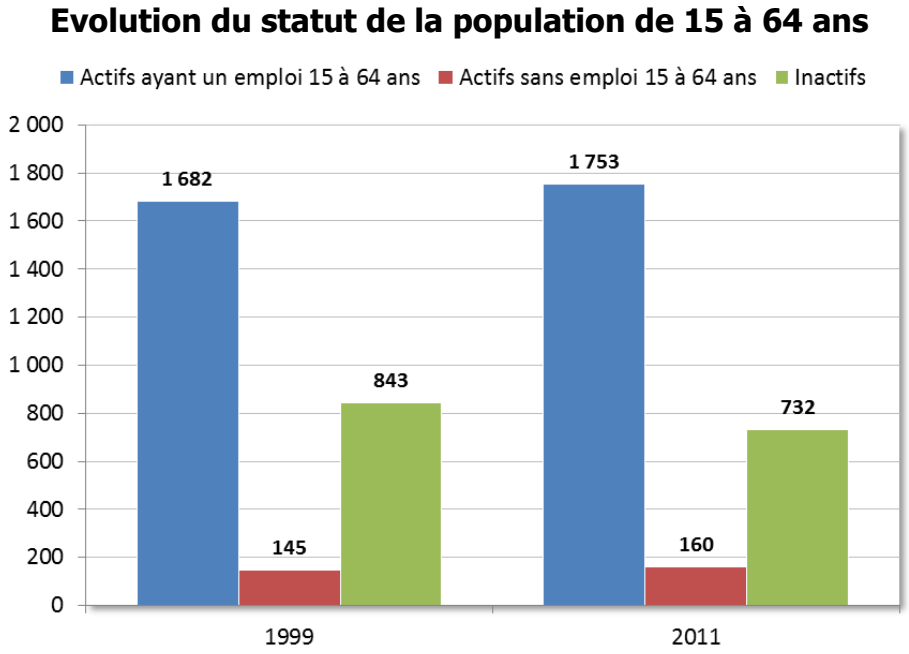
La part d'actifs âgés de 15 à 64 ans ayant un emploi à Gondecourt est comparable à celle de la Communauté de Communes Pévèle-Carembault et supérieure à celles que l'on observe sur les autres territoires. Les chômeurs sont moins nombreux à Gondecourt et sur le Pévèle-Carembault que sur le SCOT et le département. En effet à Gondecourt le **taux de chômage est de seulement 8.4% en 2011** alors que sur les territoires du SCOT et du département il est supérieur à 15%.

Les inactifs représentent **les jeunes** qui ne sont pas en âge de travailler ou qui sont encore étudiants et **les retraités parmi les 15-64 ans**.

Statut de la population de 15 à 64 ans en 2011 (hors retraités)



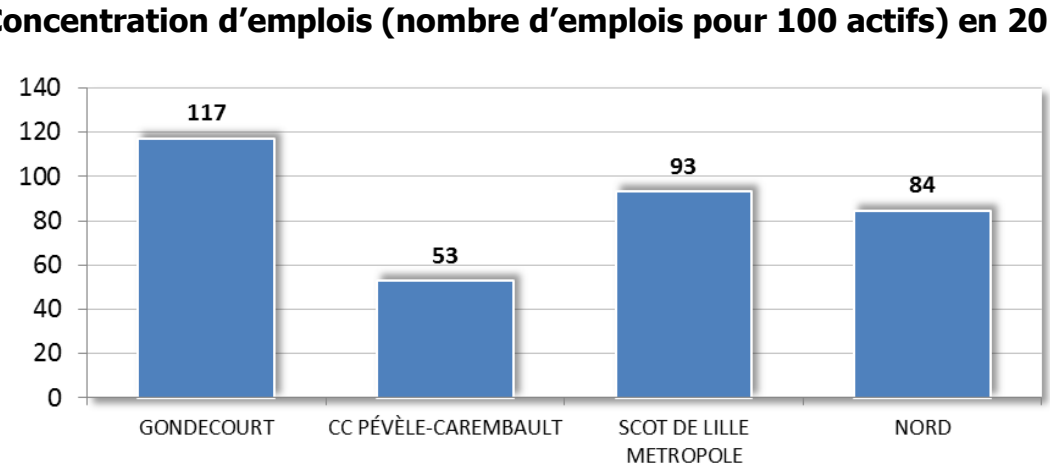
B. Évolution du statut d'occupation de la population



Le taux de chômage des actifs âgés de 15 à 64 ans résidant à Gondecourt est passé de **7.9% en 1999 à 8.4% en 2011**. La commune connait une hausse du nombre de chômeurs entre 1999 et 2011 mais une baisse du taux de chômage qui est due à l'augmentation du nombre d'actifs dans la commune.

En 2011, le taux de chômage de Gondecourt (8.4%) est légèrement inférieur à celui de Pévèle-Carembault (8.7 %) et bien inférieur à ceux du SCOT (15.2%) et du département (16.3%).

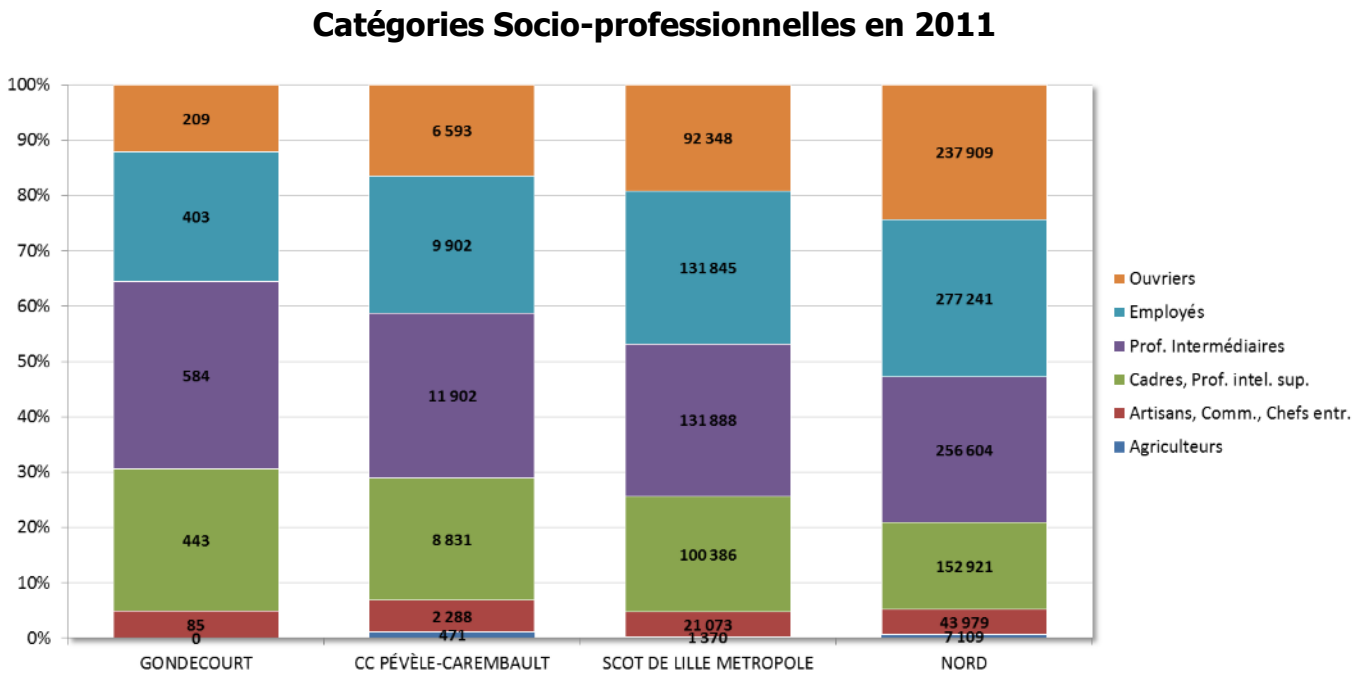
C. La concentration d'emplois sur la commune



L'indice de concentration de l'emploi désigne **le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune** et **les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune**. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.

Pour 100 actifs résidants à Gondecourt, environ 117 emplois sont proposés sur le territoire communal. Parmi nos territoires de comparaison, la commune est celle qui présente la concentration d'emplois la plus élevée. Cela s'explique par la présence sur le territoire communal de deux zones d'activités : la zone industrielle en bord de canal au nord et la zone artisanale à proximité de l'ancienne gare.

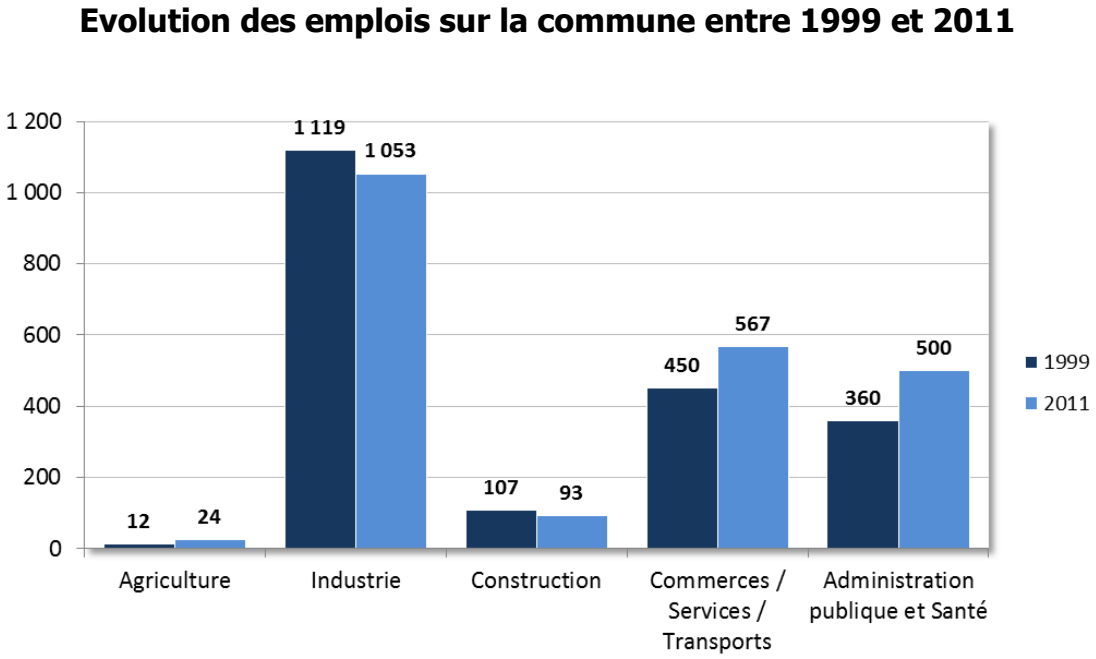
D. Les catégories socioprofessionnelles



Le graphique ci-dessus permet d'analyser les **catégories socio-professionnelles dans lesquelles se répartissent les habitants d'un territoire**. Gondecourt possède une population dont la structure est particulière. La commune est plus habitée par des cadres et peu habitée par des ouvriers comparativement aux autres territoires de comparaison. **C'est donc globalement la classe moyenne supérieure qui vie dans la commune.**

E. Le type d'activités

Le **type d'activités** correspond aux emplois qui sont proposés sur le ban communal de Gondecourt. **Le nombre d'emplois sur la commune est** passé **de 2 048 à 2 237** entre **1999** et **2011** soit une hausse de 189 emplois (+9%).



Ces emplois ont été créés essentiellement dans les domaines du tertiaire alors que les emplois industriels sont moins nombreux. On observe également une plus grande activité dans les domaines du commerce et des services aux entreprises. Enfin, l'agriculture a également créé quelques postes.

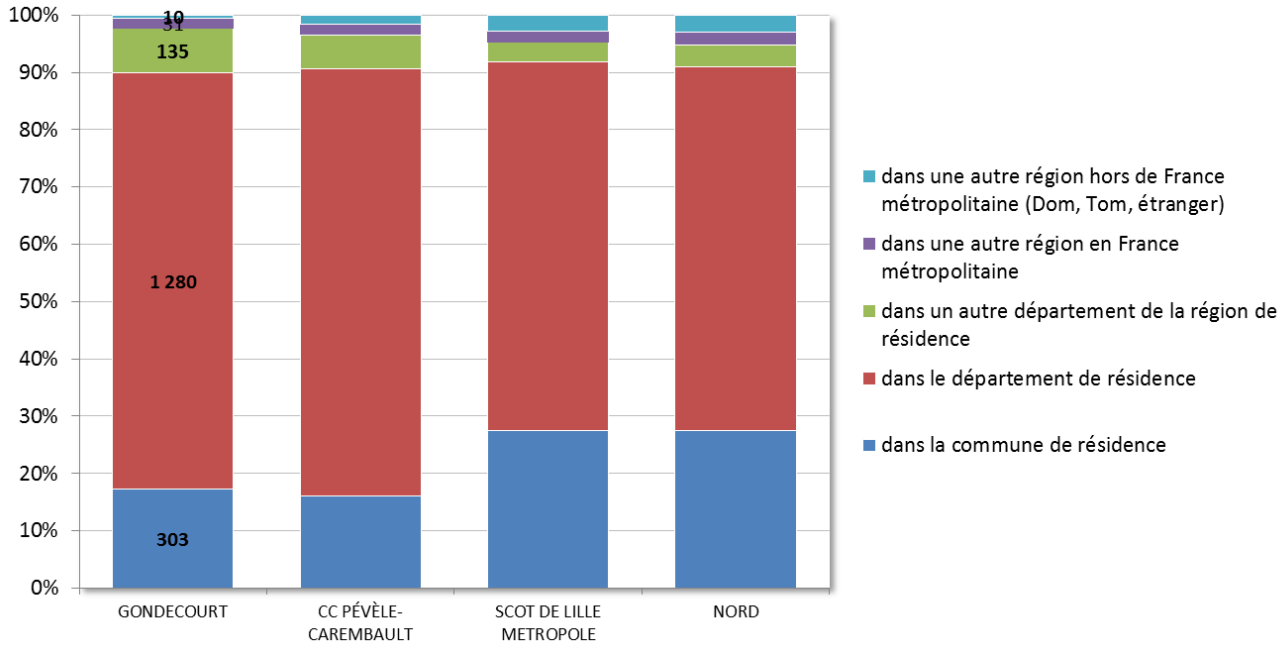
Gondecourt est une commune dynamique, qui compte plus d'emplois que d'actif. Elle est donc attractive en termes d'emplois.
Par ailleurs entre **1999 et 2011**, la commune de Gondecourt a vu **le nombre d'emplois proposé** sur son territoire **augmenter avec la création de 189 postes**. Se sont le secteur tertiaire, l'administration publique et la santé qui portent majoritairement le développement économique de la commune. Les emplois restent concentrés en grande partie dans le secteur de l'industrie.

3.2. LES MIGRATIONS ALTERNANTES

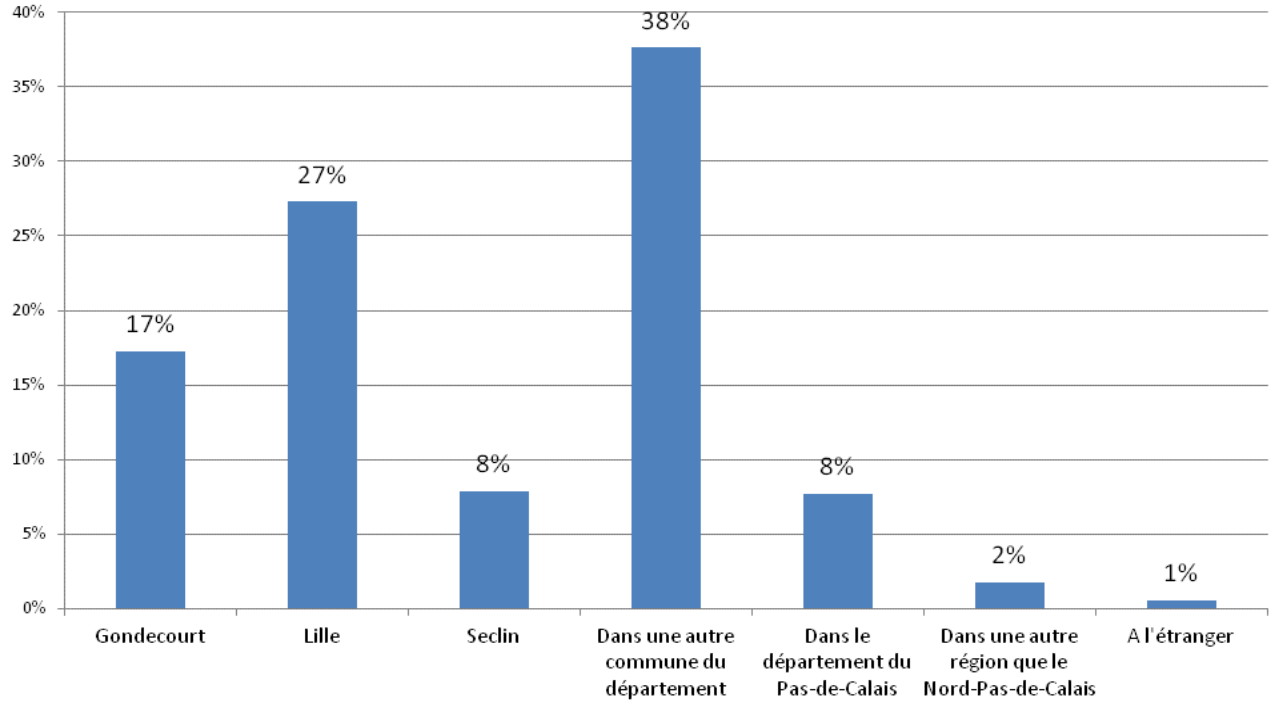
A. Commune de résidence / lieu d'emploi

Bien que la commune accueille sur son territoire plus d'emplois que d'actifs, **la majorité des actifs ayant un emploi et résidant à Gondecourt ne travaille pas sur le territoire communal**. En effet Les actifs de Gondecourt travaillent à 83% hors de la commune, ce qui marque bien les besoins de déplacements de la population. Les migrations pendulaires concernent majoritairement **les déplacements vers Lille (27%) et Seclin (8%).** Les autres actifs sont 38% à se rendre dans une autre commune du département alors que 8% se rendent dans le Pas-de-Calais. Dans un même temps de nombreux actifs se rendent à Gondecourt pour travailler, ils sont par exemple 124 à venir d'Annoeulin.

Communes de résidences / lieu d'emploi en 2011



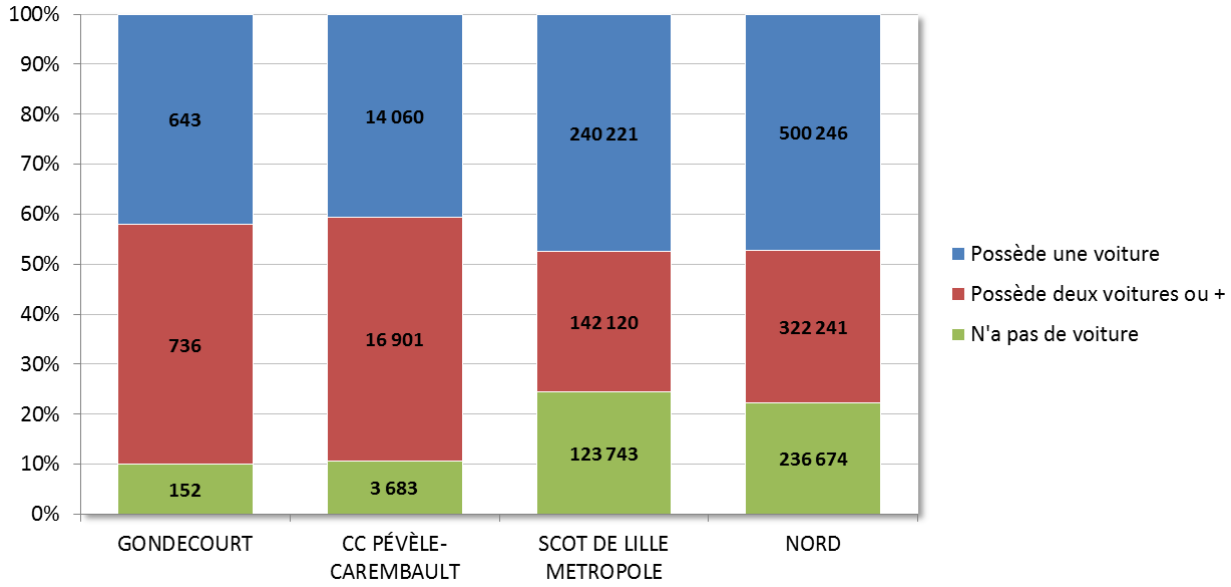
Lieu d'emploi des actifs de Gondecourt (flux supérieur à 100)



B. Équipement des ménages en automobiles

Les ménages de Gondecourt ont **une forte dépendance dans l'utilisation de la voiture** puisque **90% d'entre eux possèdent au moins un véhicule**. Cette caractéristique est observée généralement sur les **territoires périurbains** et ruraux. Elle marque la nécessité de déplacements vers les **pôles d'emplois**, de commerces, de services et de loisirs au quotidien.

Equipement des ménages en automobile en 2011



Avec **83% d'actifs qui travaillent en dehors du territoire communal**, les besoins de déplacements quotidiens sont importants pour les habitants de Gondecourt. **90%** d'entre eux possèdent **au moins une voiture** ce qui matérialise bien l'absence de transports en commun adaptés.

Par ailleurs les emplois de Gondecourt sont majoritairement occupés par des personnes habitant dans une autre commune.

4. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DE SERVICES

4.1. L'AGRICULTURE : UN AXE ÉCONOMIQUE RICHE

A. Une activité importante pour le territoire

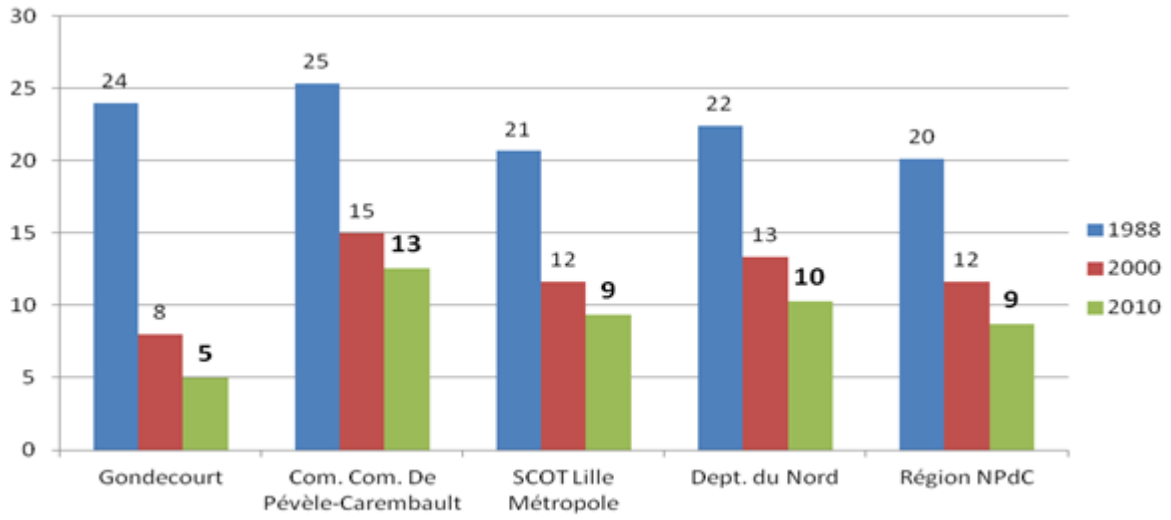
Le territoire de la **commune de Gondecourt est rural** au sein de la **communauté de communes Pévèle Carembault.** L'activité agricole est très présente sur le ban communal.

Ente 1988 et 2000 la commune de Gondecourt a perdu 16 exploitations agricoles. Ce nombre baisse également sur l'ensemble des territoires de comparaison mais de façon moins significative.

La commune de Gondecourt a **perdu trois exploitations** agricoles entre 2000 et 2010 alors que les autres territoires en perdent deux en moyenne**.** Le nombre d'exploitation agricole continue donc de diminuer mais dans des proportions bien moins importantes. **Le nombre d'exploitation agricole de Gondecourt est aujourd'hui beaucoup moins important que dans les communes des territoires de comparaison.**

L'agriculture est une activité économique qui participe à **l'animation des espaces**, la **gestion des paysages** et constitue à ce titre une des composantes identitaires du territoire.

Nombre moyen d'exploitation agricole par commune



B. La surface agricole utile

La surface agricole utile (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère, c'est-à-dire les terres retirées de la production (gel des terres).

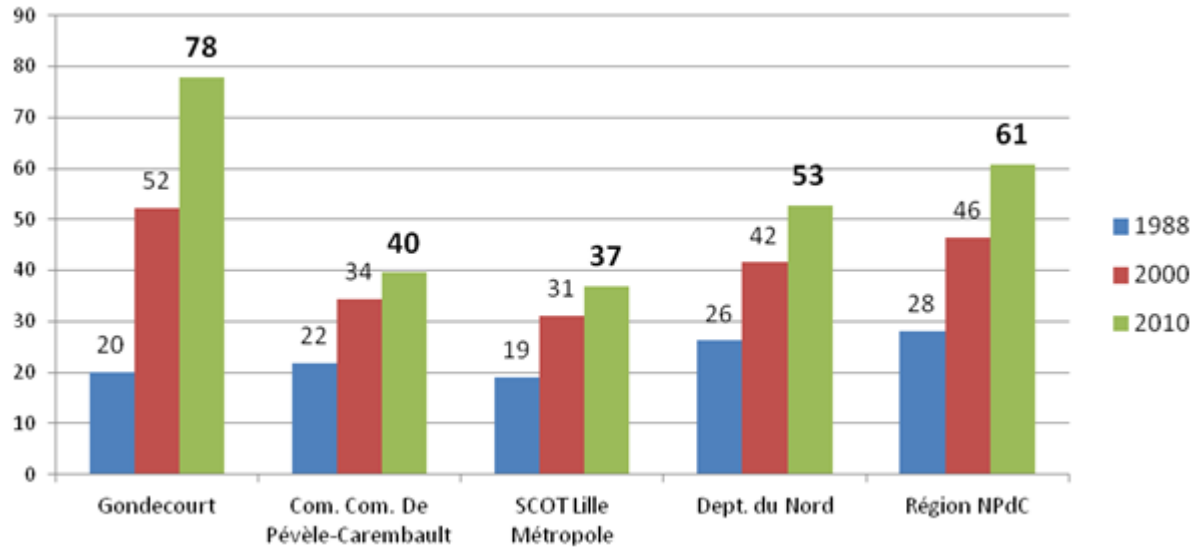
La SAU comprend les :

- **terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles…) ;**
- **surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages) ;**
- **cultures pérennes (vignes, vergers…).**

La **statistique de la SAU** peut être faible sur une commune rurale quand il y a peu d'agriculteurs ayant leur **siège sur la commune** (ce sont les agriculteurs d'autres communes qui cultivent sur le territoire communal) ou si l'agriculture ne prédomine pas sur le territoire communal.

SAU moyenne des exploitations

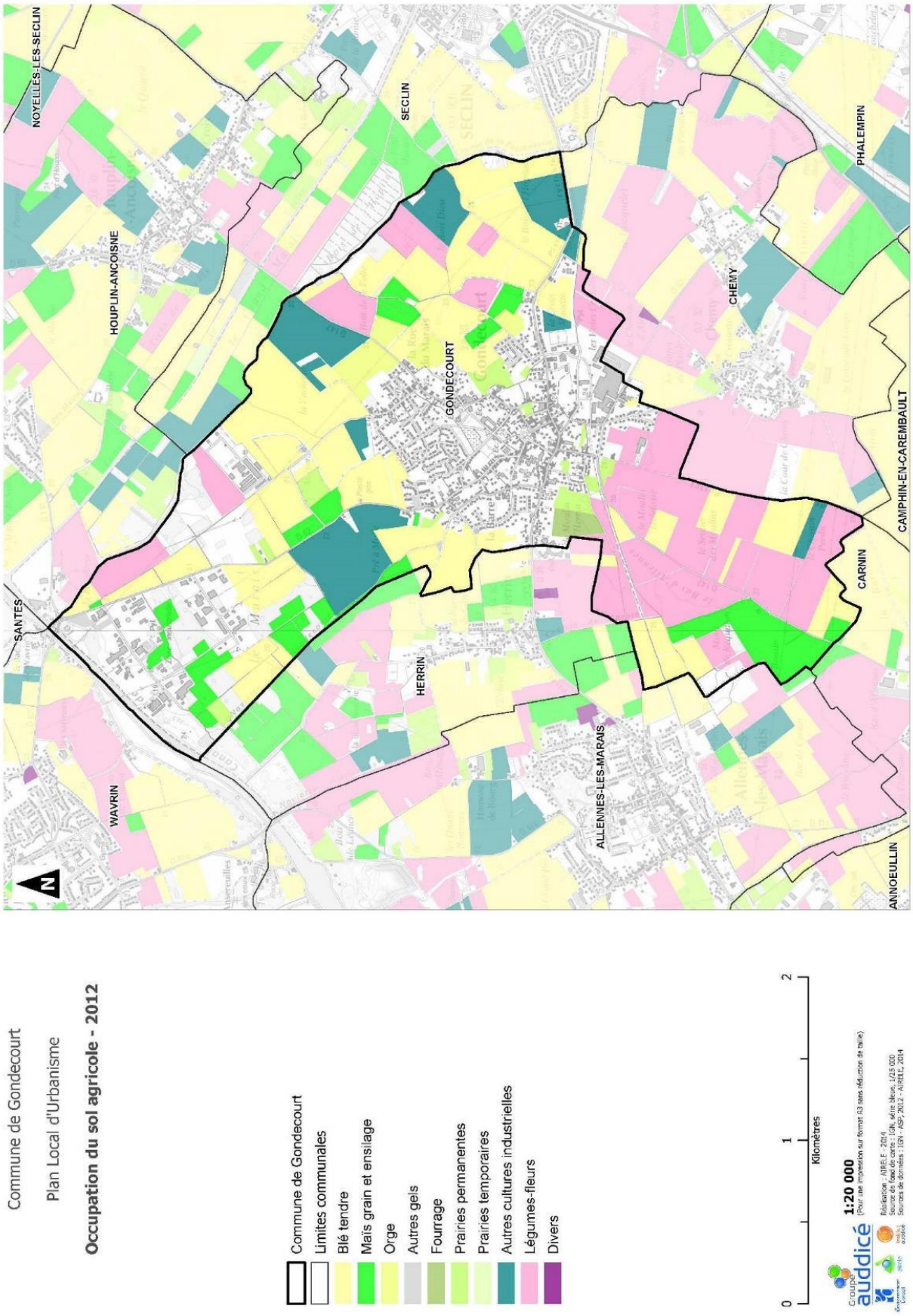
La surface agricole utile (SAU) des exploitations dont le siège est à Gondecourt est passée **de 418 hectares en 2000** à **389 hectares en 2010**. Cela correspond à une perte de 29 hectares (-6,9%) de la SAU en dix années. Il est important de bien comprendre que **la SAU est ramenée au siège de l'exploitation agricole** et non au territoire communal. Les **agriculteurs dont le siège se situe à Gondecourt** exploitent **des terres sur d'autres communes**. Le phénomène inverse est également possible, **des exploitants viennent de villages extérieurs pour utiliser des terres à Gondecourt.**



La baisse de la SAU de Gondecourt entre 2000 et 2010 ne signifie pas obligatoirement que les terres agricoles sont moins nombreuses sur le ban communal en 2010 qu'en 2000. En effet une partie de cette baisse peu s'expliquer par le fait que des exploitations des communes voisines ont repris de la SAU.

La SAU moyenne exploitée par les agriculteurs de Gondecourt en **2010** est de **78 hectares**. Cette **superficie est largement supérieure** à ce qui s'observe sur nos territoires de comparaison. Par ailleurs la taille moyenne des exploitations de la commune a fortement augmenté, passant de 52 hectares à 78 entre 2000 et 2010. Cette donnée peut s'expliquer par le moins grand nombre d'exploitations sur la commune comparativement à nos territoires de comparaison.

La carte du parcellaire agricole en 2012 montre que l'activité d'élevage qui est représentée par les prairies permanentes est aujourd'hui très peu représentée. Ce sont les céréales et les légumes-fleurs qui sont aujourd'hui les utilisations agraires du sol les plus représentées.


NOYELLES-LES-SECLIN
SECLIN
PHALEMPIN
HOUPLIN-ANCOISNE
CHEMY
GONDECOURT
CAMPHIN-EN-CAREMBAULT
CARNIN
SANTES
HERRIN
WAVRIN
ALLENNES-LES-MARAIS
ANNOEULLIN
N
Commune de Gondecourt
Plan Local d'Urbanisme
Occupation du sol agricole - 2012
Commune de Gondecourt
Limites communales
Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres gels
Fourrage
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Autres cultures industrielles
Légumes-fleurs
Divers
0
1
2
Kilomètres
1:20 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Réalisation : AUDDICE, 2014
Source de fond de carte : IGN, série bleue, 1/25 000
Sources de données : IGN - AGP, 2012 - AUDDICE, 2014

Les prairies sont donc les espaces qui présentent le moins de valeur agronomique sur la commune. Les espaces à enjeux agricoles sont donc ceux qui sont situés proches du tissu urbain et en terres labourables. Ils sont présentés sur la carte de la page suivante.

La carte présentant le parcellaire agricole en 2012 met en avant deux secteurs de prairies, l'un est situé au sud ouest du tissu urbain et l'autre à l'est du centre-ville Le premier présente une continuité et le bétail peut circuler entre les pâtures sans traverser de secteurs urbains. Le second fait actuellement l'objet d'un projet d'urbanisation (chasse à Roisnes) et n'existera bientôt plus.

Secteurs des pâtures situées au sud-ouest du tissu urbain

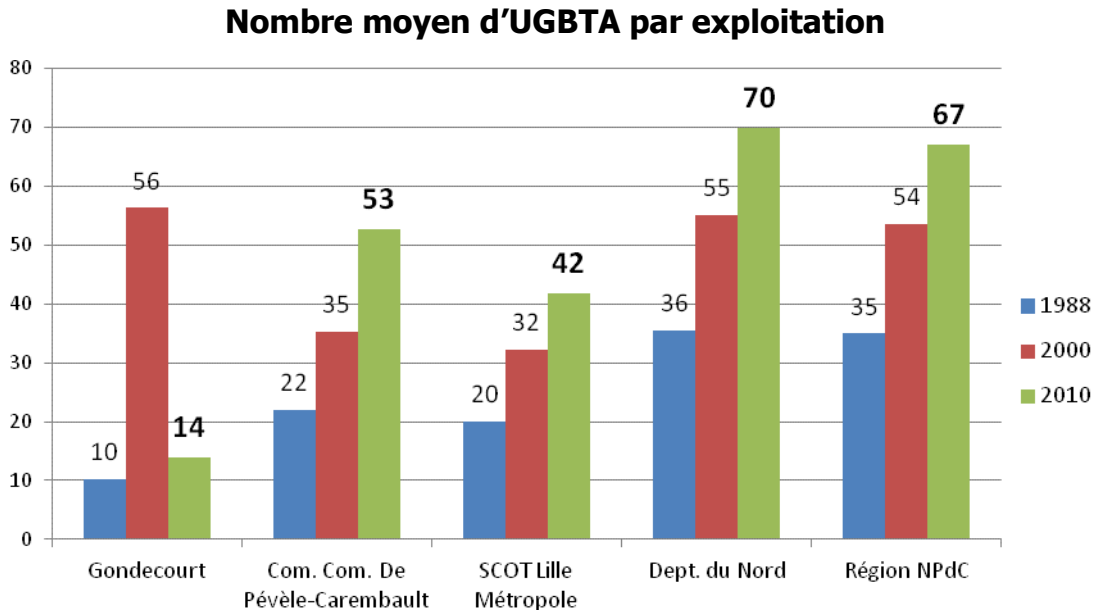
Secteur de pâtures de la Chasse à Roisnes.

C. Le nombre d'Unité Gros Bovins

Une Unité Gros Bovins Alimentation Totale (**UGBTA**) est **une unité** employée pour pouvoir **comparer** ou **agréger** des **effectifs animaux d'espèces** ou de **catégories différentes**. On définit des équivalences basées sur les besoins alimentaires de ces animaux. Comme pour la **SAU**, toutes les **UGBTA** sont ramenés au **siège de l'exploitation.**

Par définition :

- Une vache de 600 kg produisant 3 000 litres de lait par an = 1,45 UGB ;
- Un veau de boucherie = 0,6 UGB ;
- Une truie = 2,1 UGB ;
- Un poulet de chair = 0,011 UGB ;
- une poule pondeuse d'œuf de consommation = 0,014.



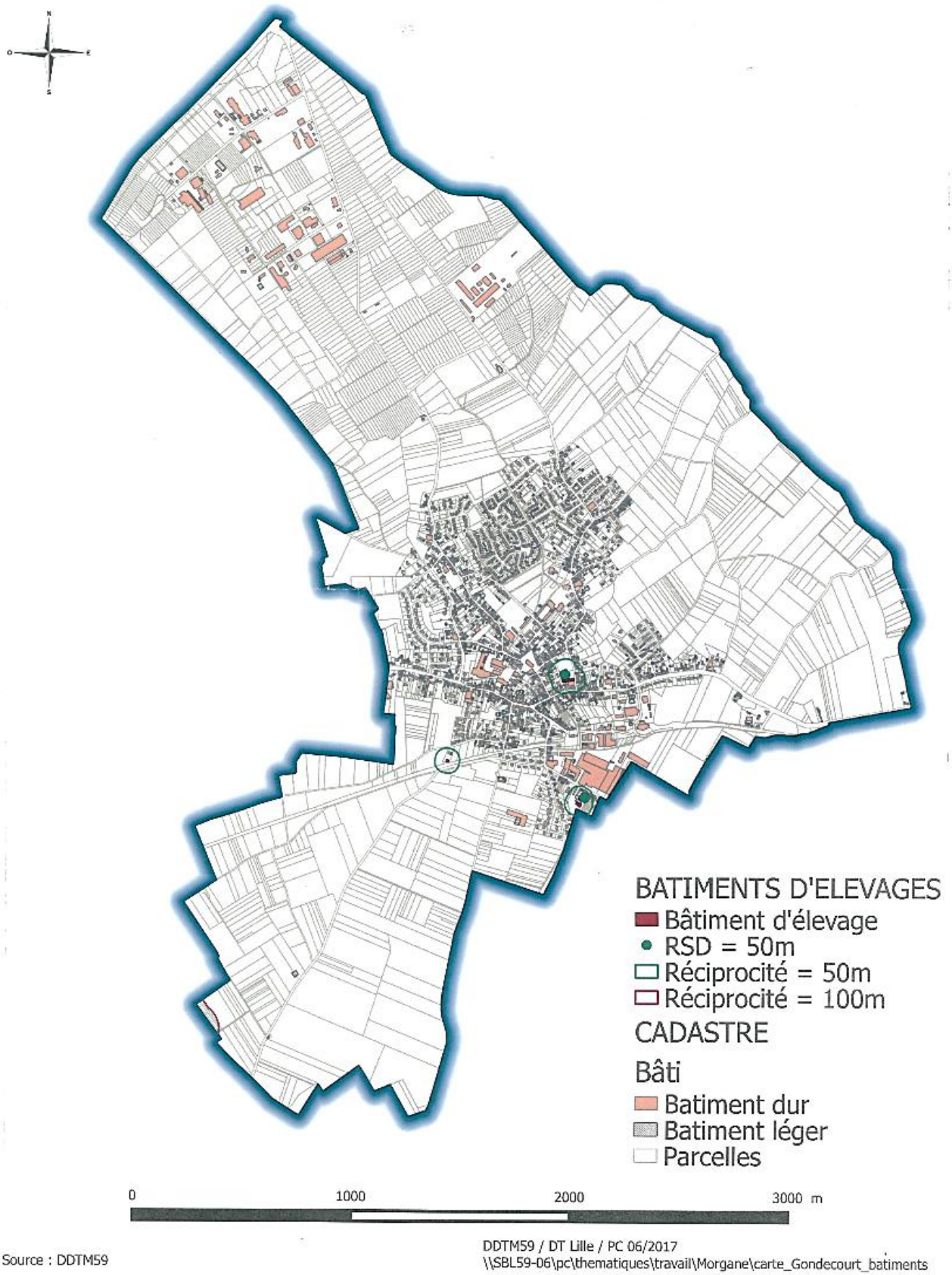
Entre **2000** et **2010**, **le nombre d'UGBTA est en forte baisse à Gondecourt**, il est passé d'un total de 450 à 70 (de 56 en moyenne par exploitation à 14 en moyenne par exploitation).

Contrairement à celui de Gondecourt, les territoires de la communauté de communes et du SCOT voient le nombre moyen d'UGBTA par exploitation augmenter.

La baisse enregistrée des cheptels sur la commune marque une **extinction progressive de l'activité d'élevage** sur la commune qui n'est plus pratiquée aujourd'hui que par une seule exploitation.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

GONDECOURT
Bâtiments d'élevages

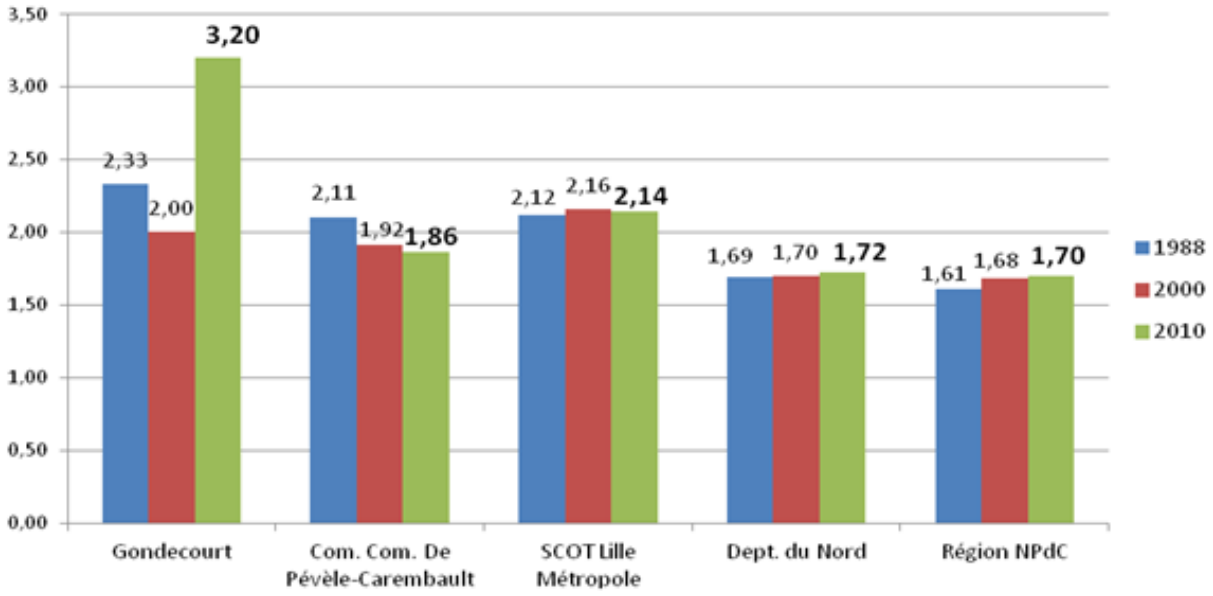


Source : DDTM59

DDTM59 / DT Lille / PC 06/2017
\\SBL59-06\pc\thematiques\travail\Morgane\carte_Gondecourt_batiments

D. Les Unités de Travail Annuel

Nombre moyen d'Equivalent Temps Plein par exploitation



Une **Unité de Travail Annuel** (UTA) est une mesure du travail fourni par la **main-d'œuvre**. Une UTA correspond au travail **d'une personne à plein temps pendant une année entière**. Le travail fourni sur une exploitation agricole provient, d'une part de l'activité des **personnes de la famille** (chef compris), d'autre part de l'activité de la **main-d'œuvre salariée** (permanents, saisonniers, salariés des ETA et CUMA). Comme pour toutes les variables liées à l'exploitation, les **UTA** totales sont ramenées au **siège de l'exploitation.**

Le **nombre d'UTA moyen** par exploitation était en 2000 comparable à **Gondecourt (2,00 emplois à temps plein par exploitation en moyenne)** aux chiffres observés sur la Communauté de Communes (1,92) et sur le territoire du SCOT (2,16). Avec **un nombre d'UTA moyen de 3,20 en 2010,** il est maintenant **bien supérieur à la moyenne des exploitations des territoires de comparaison**. Cette hausse démontre que les exploitations de la commune ont concentré leur évolution sur des productions à forte valeur ajoutée, nécessitant de la main d'œuvre.

E. La concertation des agriculteurs

La profession agricole a été concertée lors d'une réunion en Mairie le 02 septembre 2014. La participation à cette réunion a été importante puisque 10 exploitations étaient représentées dont 3 siégeant à Gondecourt. Lors de cette réunion, les exploitants ont fait part de leurs projets et ont recensés les terres qu'ils exploitent sur la commune. La carte suivante présente le positionnement des parcelles exploitées par les agriculteurs présents à la réunion de concertation. Ce travail a permis de croiser le positionnement de leurs terres avec le zonage du PLU de 2013 de la commune et de dresser le tableau suivant.

Le POS impactait près de 24 hectares de terres agricoles soit 4,3 % des surfaces agricoles de la commune.

Les deux exploitations les plus touchées étaient impactées à hauteur de 10,7 hectares (soit 6,6 % des surfaces de l'exploitation sur la commune) et de 3,8 hectares (soit 6 % des surfaces de l'exploitation sur la commune).

Les impacts potentiels de l'urbanisation permise par le POS sur la commune concouraient donc à l'artificialisation de près de 24 hectares de la commune. Le POS représentait donc une potentielle menace pour les exploitations dont le siège est situé sur la commune.

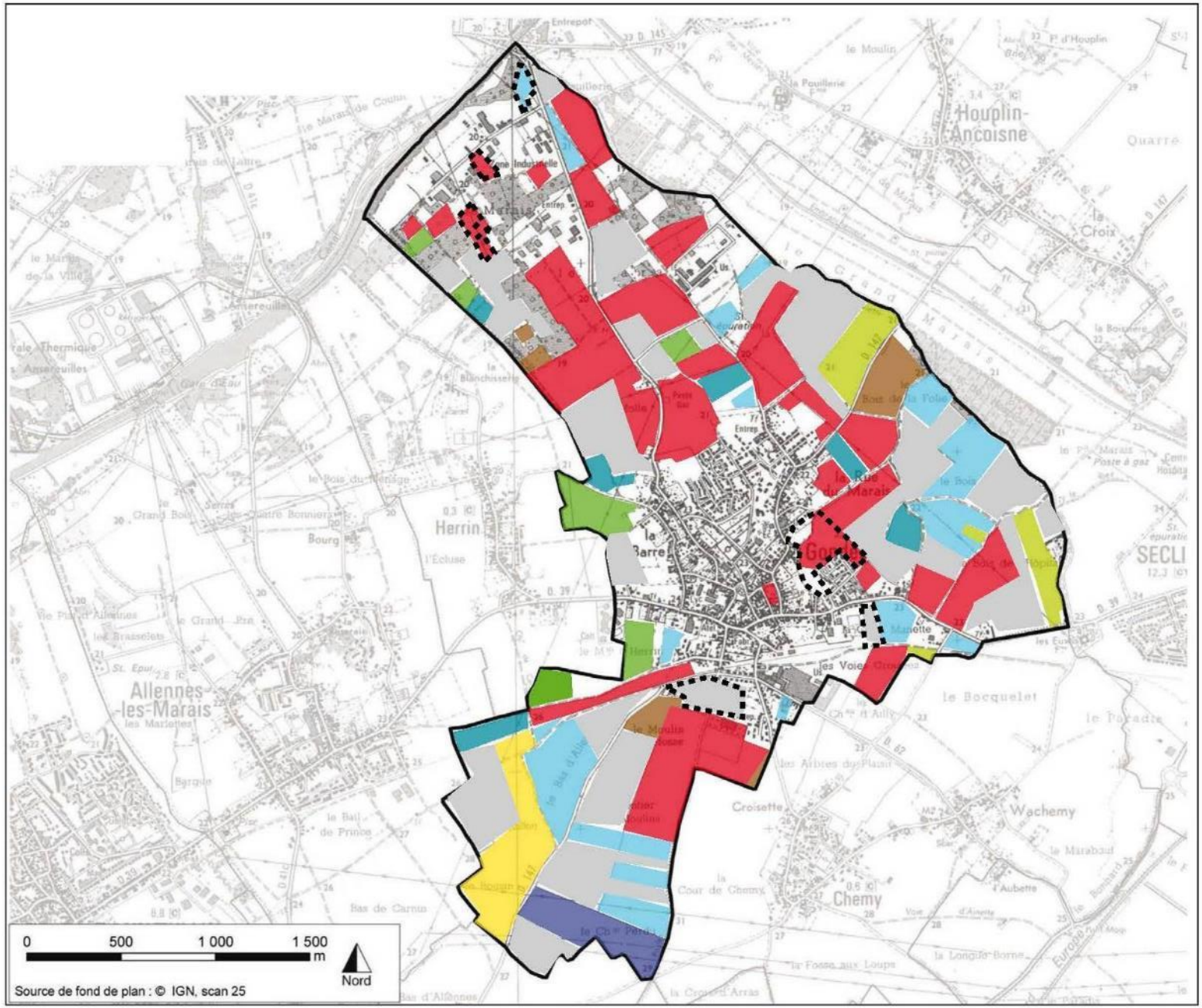
Le PLU de 2013 impactait potentiellement 11 hectares de zones cultivées réparties sur 3 exploitations. Avec une perte maximale de 3,8 %, aucune exploitation ne voyait sa viabilité engagée.

Actuellement l'activité agricole ne représente plus que 3 exploitations professionnelles (les deux autres étant des petites exploitations conservées par des retraités) qui pratiquent principalement les grandes cultures. Elles sont insérées dans le tissu urbain et même pour l'une d'entre elles en plein cœur du village. L'activité de ces trois exploitations n'est aujourd'hui pas menacée puisque les chefs d'exploitation sont encore loin de la retraite. Il existe enfin un projet d'installation d'un agriculteur de Carnin sur le sud du territoire de Gondecourt. L'activité agricole est donc aujourd'hui encore en développement bien qu'il y ait au total moins d'exploitations que les années précédentes.

	Surfaces agricoles sur la commune de Gondecourt	***Surfaces agricoles impactées par le PLU de 2013 (zones U et AU)***	
		En ha	***En % de la surface de l'exploitation***
Exploitations dont le siège est à Gondecourt			
Exploitation A	161,8	6,2	3,8%
Exploitation B	63,8	1,1	1,7%
Autres exploitations			
Exploitation C	19	0	0,0%
Exploitation D	15	0	0,0%
Exploitation E	23,7	0	0,0%
Exploitation F	15,1	0	0,0%
Exploitation G	16,4	0	0,0%
Exploitation H	20,3	0	0,0%
Autres exploitations	226	3,7	1,6%
TOTAL	***561,1***	***11***	***2,0%***

Commune de Gondecourt
Plan Local d'Urbanisme

Terres agricoles



Exploitations dont le siège est à Gondecourt

- Exploitation A
- Exploitation B

Exploitations dont le siège n'est pas à Gondecourt

- Exploitation C
- Exploitation D
- Exploitation E
- Exploitation F
- Exploitation G
- Exploitation H
- Autres exploitations

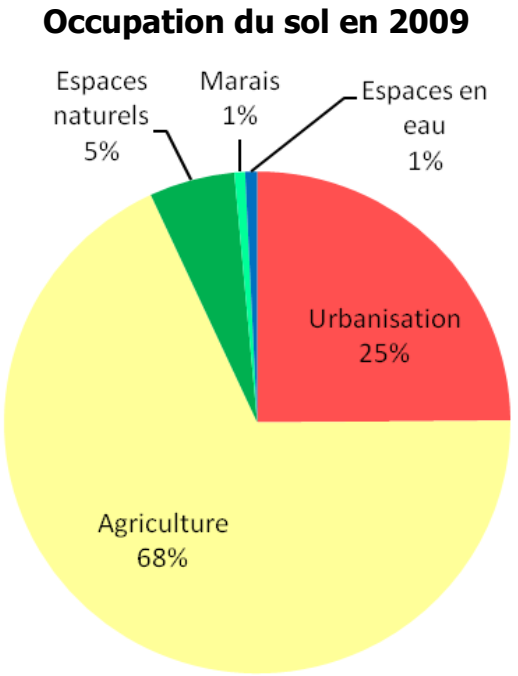
Terre agricole menacée par une zone U ou AU du PLU

0 60 120 180 m
Nord

Environnement Conseil

F. L'occupation du sol

Le ban communal de Gondecourt est en majeure partie occupé par des **terres arables** ce qui souligne bien le caractère encore rural de la commune. Les **zones urbanisées** recouvrent environ **25% du territoire** et sont globalement assez groupées sur la partie centrale de la commune pour l'habitat et la partie nord pour la zone industrielle.



Le territoire communal est occupé par 68% de terres agricoles

Gondecourt est une commune où l'activité agricole est très présente. Entre 2000 et 2010, l'agriculture a perdu 3 exploitations mais elle a conservé son nombre d'emplois agricoles. Elle a vu ses exploitations conserver une valeur importante et des surfaces moyennes de grande taille. **L'agriculture présente donc des caractéristiques de bonne santé sur le territoire qu'il conviendra de ne pas mettre en difficulté dans le projet de PLU.**

4.2. LES ARTISANS, COMMERÇANTS ET PROFESSIONS LIBÉRALES

La commune compte une trentaine de commerces principalement concentrées dans le centre, autour de la Mairie et sur la rue nationale. Ils présentent un panel de commerces de première nécessité : alimentation, restauration, café, tabac, presse, banque, services à la personne ou encore pharmacie sont présents. De plus, la proximité immédiate des pôles de commerces de la métropole lilloise placent les gondecourtois à moins de 30 minutes de l'ensemble des besoins en termes de commerces et de services.

Au sein du tissu urbain, les commerces sont regroupés essentiellement le long de la rue nationale et autour de la place de l'église. Ils forment, avec la présence des équipements et des services un véritable centre urbain commerçant qui s'avère être un atout pour l'attractivité de nouveaux ménages.

La commune se situe à **proximité immédiate de Seclin, 6 kilomètres de Carvin et 11 kilomètres de Lille**. Elle dispose donc à proximité immédiate d'un panel d'artisan, de professions libérales et de commerces d'une grande diversité, qui permettent de couvrir tous les besoins quotidiens.

La commune dispose d'un panel de petits commerces de proximité qui **couvrent une grande partie des besoins quotidiens**. La proximité des villes des agglomérations de Lille et de Lens permet de compléter l'offre existante.

4.3. LES SERVICES

A l'image des commerces et de l'artisanat, les services sont relativement bien développés sur la commune. Ainsi, on retrouve :

A. Le CCAS (Centre Communal d'Action Sociale)

Le CCAS exerce trois missions :

- Instruction des dossiers d'aide sociale et d'aide médicale : Le CCAS réalise les enquêtes sociales en vue d'établir ou de compléter le dossier d'admission. La constitution du dossier et sa transmission à l'autorité compétente constituent une obligation, indépendamment de l'appréciation du bien-fondé de la demande.

- Mise en œuvre d'une action sociale générale : Le CCAS anime une action générale de prévention et de développement social dans la commune. Il peut intervenir au moyen de prestations en espèces, remboursables ou non, et de prestations en nature.

- Coordination : Le CCAS constitue et tient à jour un fichier des personnes bénéficiaires d'une prestation d'aide sociale et d'action sociale et résidant sur la commune. Les informations nominatives de ce fichier sont protégées par le secret professionnel.

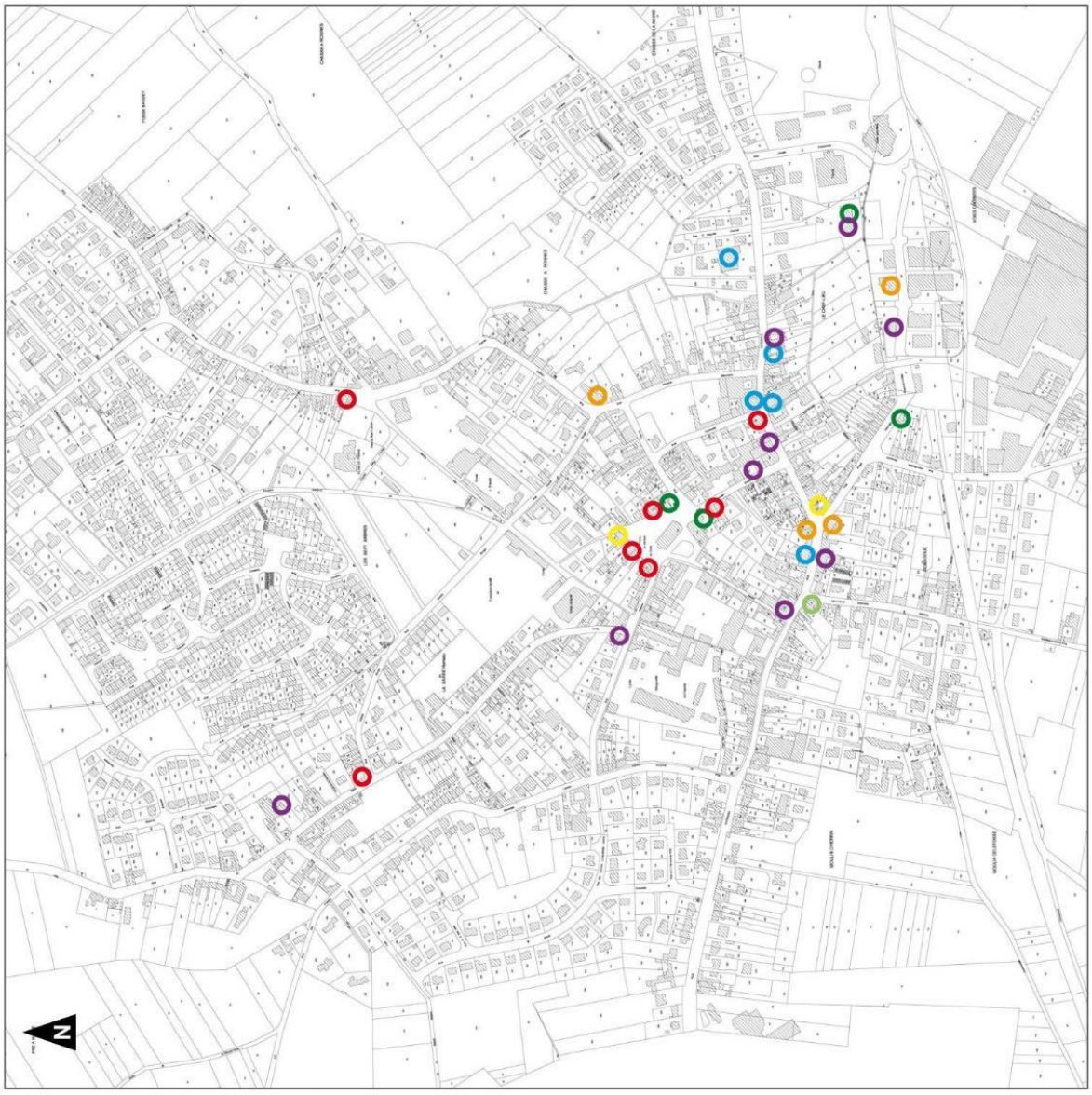
Dans le domaine de l'action sociale générale, le CCAS mène ses interventions en liaison étroite avec les services et institutions publics et privés de caractère social. Il peut mettre en œuvre, à cette occasion, des moyens ou des structures de concertation et de coordination (logement, emploi, ...)

B. La Santé

La commune présente un panel de praticiens assez important, ainsi on retrouve :

- 4 médecins généralistes dont 3 sont regroupés au sein d'un cabinet médical,
- 5 masseurs – kinésithérapeutes,
- 2 orthophonistes,
- 2 podologues,
- 4 infirmières (regroupées en 2 cabinets),

- 3 dentistes.



Commune de Gondecourt

Plan Local d'Urbanisme

Commerces

- Alimentaire
- Restauration
- Café / Tabac / Presse
- Banque / Assurance
- Service à la personne (coiffeur, esthétique)
- Pharmacie / santé
- Autre

0 80 160 240

mètres

1:8 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé - 2014
Source de fond de carte : IGN Scan 25®

5. LES ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

5.1. LES ÉQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

A. Les services publics et administratifs

La mairie de Gondecourt se situe place du Général De Gaulle. Sa position est centrale dans le tissu urbain du bourg. La mairie de Gondecourt possède les mêmes compétences que toutes les mairies en France.

Compétences traditionnelles :

- **les fonctions d'état civil** : enregistrement des mariages, naissances et décès... ;
- **les fonctions électorales** : organisation des élections, révision des listes électorales... ;
- **l'action sociale :** gestion des garderies, crèches, foyers de personnes âgées ;
- **l'enseignement :** depuis la loi Ferry de 1881, l'école primaire est communale, elle gère la construction, l'entretien et l'équipement des établissements ;
- l'entretien de la voirie communale ;
- **l'aménagement** : logement social, zones d'activité, assainissement, protection des sites... ;
- la protection de l'ordre public grâce aux pouvoirs de police du maire.

Compétences décentralisées :

L'urbanisme
Les communes élaborent et approuvent les plans locaux d'urbanisme ce qui permet **au maire de délivrer des permis de construire au nom de la commune**, et non plus au nom de l'État.

L'enseignement
La commune possède le panel complet d'équipements scolaires qui lui permet de scolariser ses élèves jusqu'au baccalauréat, ce qui est un atout de taille participant au cadre de vie et à l'attractivité des jeunes ménages.

- ***Les écoles***

La commune possède sur son territoire deux écoles maternelles et une école élémentaire, toutes trois réunies au centre du village :

- L'école maternelle Marie Noël, 70 élèves
- L'école maternelle Charles Perrault, 76 élèves
- L'école élémentaire Jacques Prévert. 257 élèves

- ***Le collège***

Le collège se situe à l'entrée ouest de la commune sur un terrain à cheval sur les communes de Gondecourt et Herrin. Il s'agit du collège Hergé.

- ***Le lycée***

Le Lycée est lui aussi dans le cœur du village. C'est un Lycée d'enseignement Général qui se nomme Lycée Marguerite de Flandre. Il fait partie des Lycées dont les résultats sont les plus élevés du département. Le recrutement des quelques 1365 élèves présents à la rentrée 2010 a essentiellement été réalisé en provenance des collèges de Gondecourt, de Pont à Marcq, d'Annoeulin, de Thumeries, de Seclin et d'Ostricourt.

Ce panel d'équipements scolaires est important et permet aux élèves des communes situées aux abords de Gondecourt ainsi qu'aux gondecourtois de bénéficier d'enseignements de proximité sans avoir à effectuer de longs trajets. La commune est ainsi un des principaux pôles d'enseignement du sud de la métropole lilloise. Parmi les communes qui alimentent le plus les établissements scolaires gondecourtois, on retrouve (flux supérieurs à 100) : Allennes les Marais (141 élèves), Annoeulin (201 élèves), Houplin-Ancoisne (248 élèves), Phalempin (114 élèves) et Seclin (193 élèves). Dans le même temps, 130 élèves gondecourtois sont inscrits à Lille (essentiellement des étudiants).

L'action économique

Depuis la loi du 27 février 2002 portant sur la démocratie de proximité, les communes peuvent participer au financement des aides directes aux entreprises, dans le cadre d'une convention passée avec la région et leur attribuer des aides indirectes (ex : garantie d'emprunt).

Le logement

Les communes au sein d'un EPCI (établissement public de coopération intercommunale) participent à la définition d'un programme local de l'habitat (PLH). **Gondecourt fait partie de la Communauté de Communes de Pévèle Carembault,** qui n'a pour l'instant pas cette compétence pour l'ensemble des communes du territoire. Cependant cette intercommunalité issu de la fusion récente de plusieurs communautés de communes devra harmoniser son action d'ici le 31 décembre 2015. L'intercommunalité pourrait donc exercer cette compétence dans un futur relativement proche.

La santé

Depuis la loi du 13 août 2004, les communes peuvent prendre en charge certaines responsabilités en matière de santé, dans le cadre d'une convention conclue avec l'État : vaccination, lutte contre la tuberculose, la lèpre, le sida, infections sexuellement transmissibles, …

L'action sociale

La commune a une action complémentaire de celle du département avec les centres communaux d'action sociale (CCAS), qui notamment analysent les besoins sociaux de la population et interviennent dans les demandes d'aides sociales (aide médicale…).

B. Autres équipements

Les équipements culturels et de loisirs

Les équipements culturels et de loisirs sont également diversifiés : médiathèque, école de musique, salle polyvalente, salle des fêtes, locaux pour les associations, ou encore jardin partagé.

Les équipements administratifs

Au niveau administratif, la commune présente un panel plus restreint avec la Mairie et la Poste. Cette offre reste néanmoins le minimum à offrir à la population qui possède à proximité les autres services administratifs d'envergure : pôle emploi à Seclin, CPAM à Seclin, Gendarmerie à Phalempin, CAF à Lille, etc.

Les équipements sportifs

La diversité des équipements sportifs proposés permet la pratique d'un ensemble de sports collectifs en extérieur et en salle grâce à la présence de 2 salles multisports et 2 terrains de football. La commune possède également des courts de tennis (dont certains sont couverts), une salle de

tennis de table et un dojo.

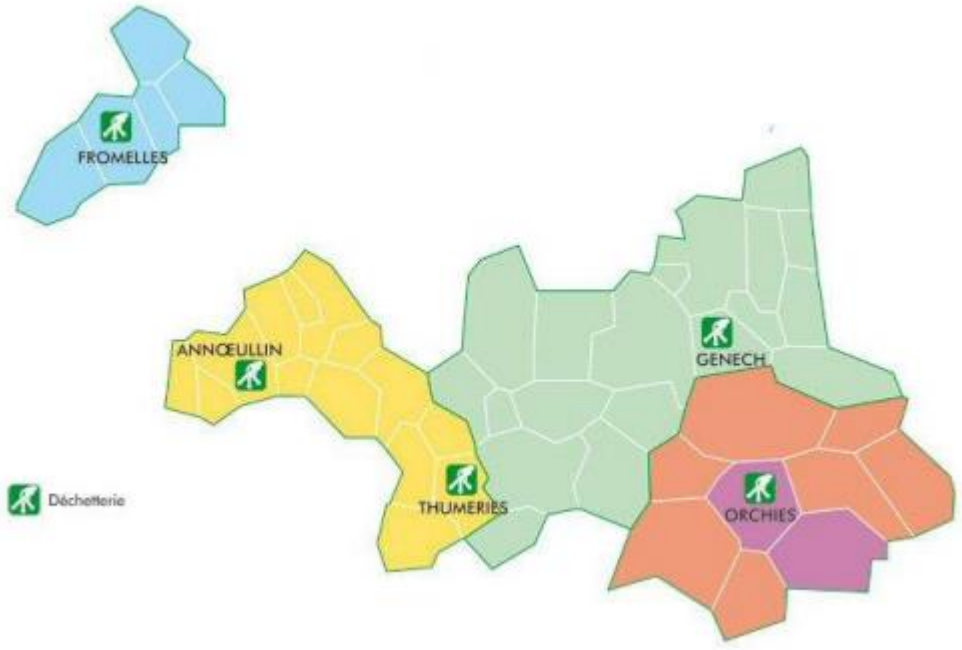
Courts de tennis et école maternelle dans le centre-ville

C. La gestion des déchets

La commune dispose d'un service de collecte des déchets en porte à porte. Le tri sélectif est en place sur le territoire. La commune adhère, via la Communauté de Communes au Symidème qui gère les déchetteries du Pays de Pévèle au Pays des Weppes.

La déchetterie la plus proche de Gondecourt est celle d'Annoeullin. En 2013, elle a recueilli un peu plus de 9600 tonnes de déchets.

		Symideme	*Equivalent par habitant*
	Typologie de déchets produits	*en tonnes / an*	*en kg/hab/an*
Déchets	Ordures ménagères résiduelles	26 303	222
	Déchets verts	19 969	165
	déchetteries	38 843	320
	Encombrants	1 363	11
	Produits recyclés	14 770	122



Cartes des déchetteries du Symideme

Les équipements sont relativement **bien répartis sur le territoire**. Trois pôles sont identifiés : le centre du village qui concentre la majeure partie des équipements de la commune, le pôle collège et le pôle équipements sportifs et salle des fêtes.

L'ensemble de ces pôles sont **reliés entre eux par des cheminements piétons** (et cyclables pour certains). De plus, tous les équipements du centre du village sont bien desservis depuis les quartiers d'habitats situés à proximité par des cheminements doux qui permettent de les rejoindre à pied en toute sécurité.

Commune de Gondecourt

Plan Local d'Urbanisme

Equipements et services publics

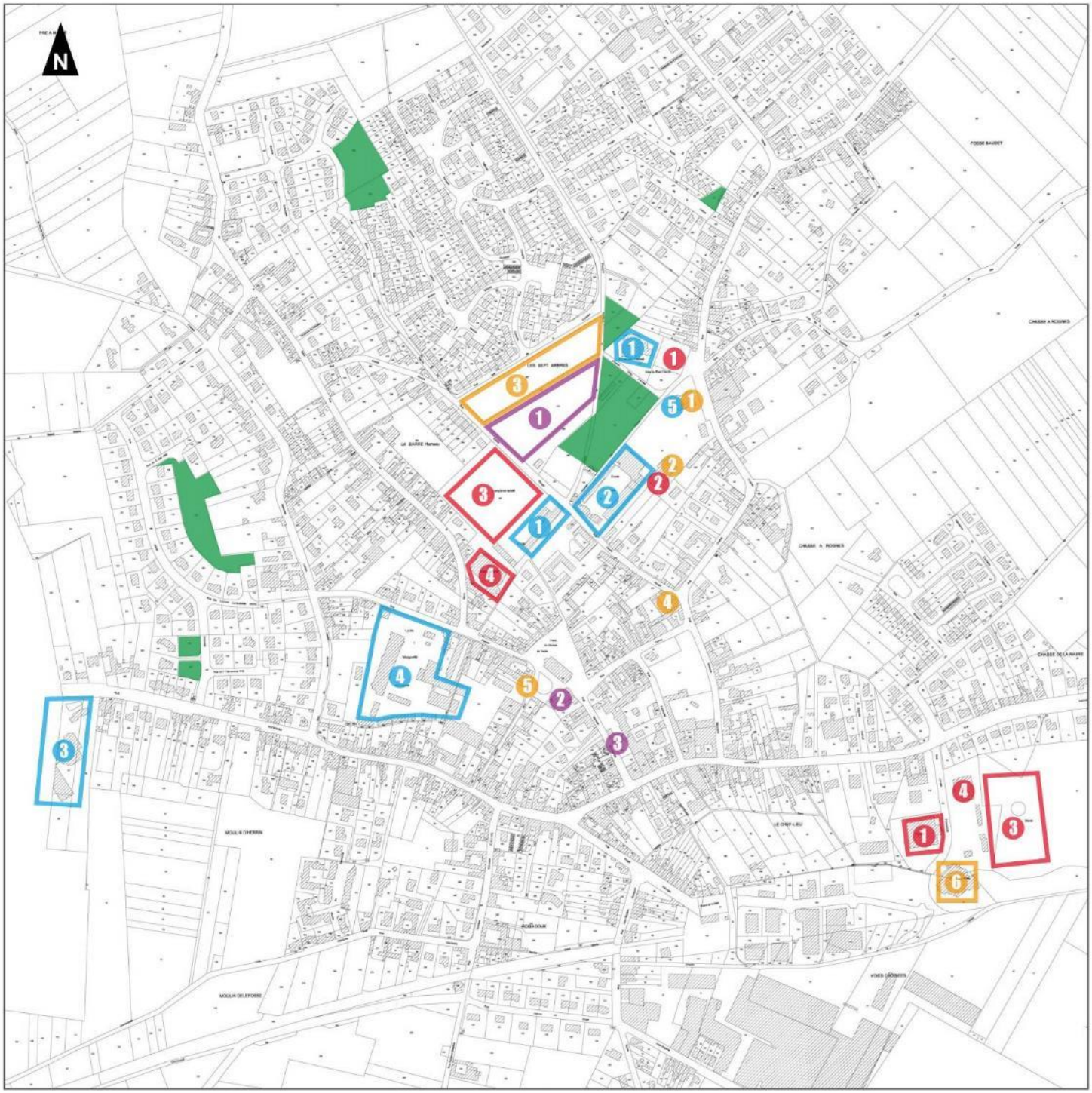
Education
1. Ecole maternelle
2. Ecole primaire
3. Collège
4. Lycée
5. Halte garderie

Sport
1. Tennis
2. Tennis de table
3. Football
4. Salle multisport

Loisirs
1. Médiathèque
2. Ecole de musique
3. Jardin
4. Salle polyvalente
5. Associations
6. Salle des fêtes

Administratif
1. Cimetière
2. Mairie
3. Poste

Espace vert



Groupe auddicé

1:8 000
(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

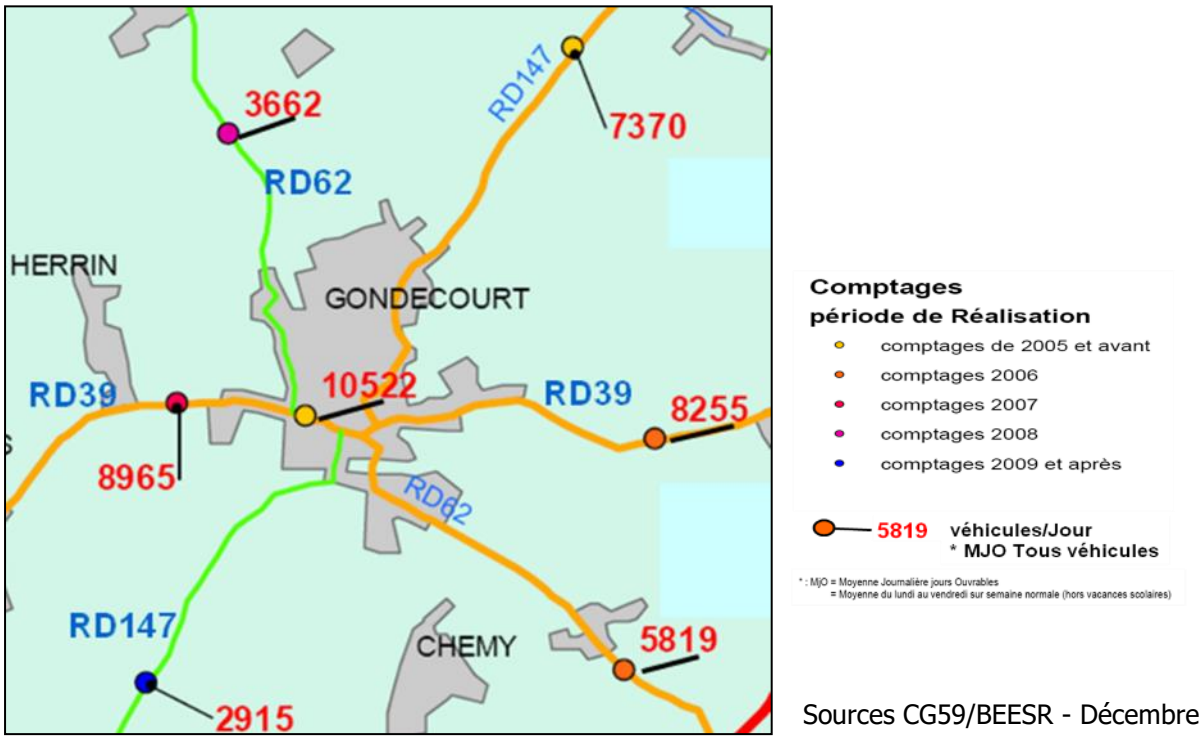
Réalisation : auddicé - 2014
Source de fond de carte : IGN Scan 25®

5.2. LES ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

A. Les axes routiers

La commune de Gondecourt se situe à proximité de grands axes de circulation qui lui permet d'être facilement accessible. En effet, elle se situe au croisement des routes départementales 39, 62 et 147 lui permettant de se rendre rapidement sur les communes voisines mais également de se raccorder au réseau routier et autoroutier régional.

Cette position, au carrefour de plusieurs routes départementales, induit de forts trafics routiers sur les axes de la commune. On relève ainsi de 2900 véhicules par jour sur la route de Carnin à plus de 10 500 véhicules par jour sur la route nationale qui traverse le centre-bourg.



Sources CG59/BEESR - Décembre 2010

La **circulation routière est importante** sur le ban communal de Gondecourt, En effet sa position au carrefour de plusieurs routes départementales, induit de forts trafics routiers sur les axes de la commune

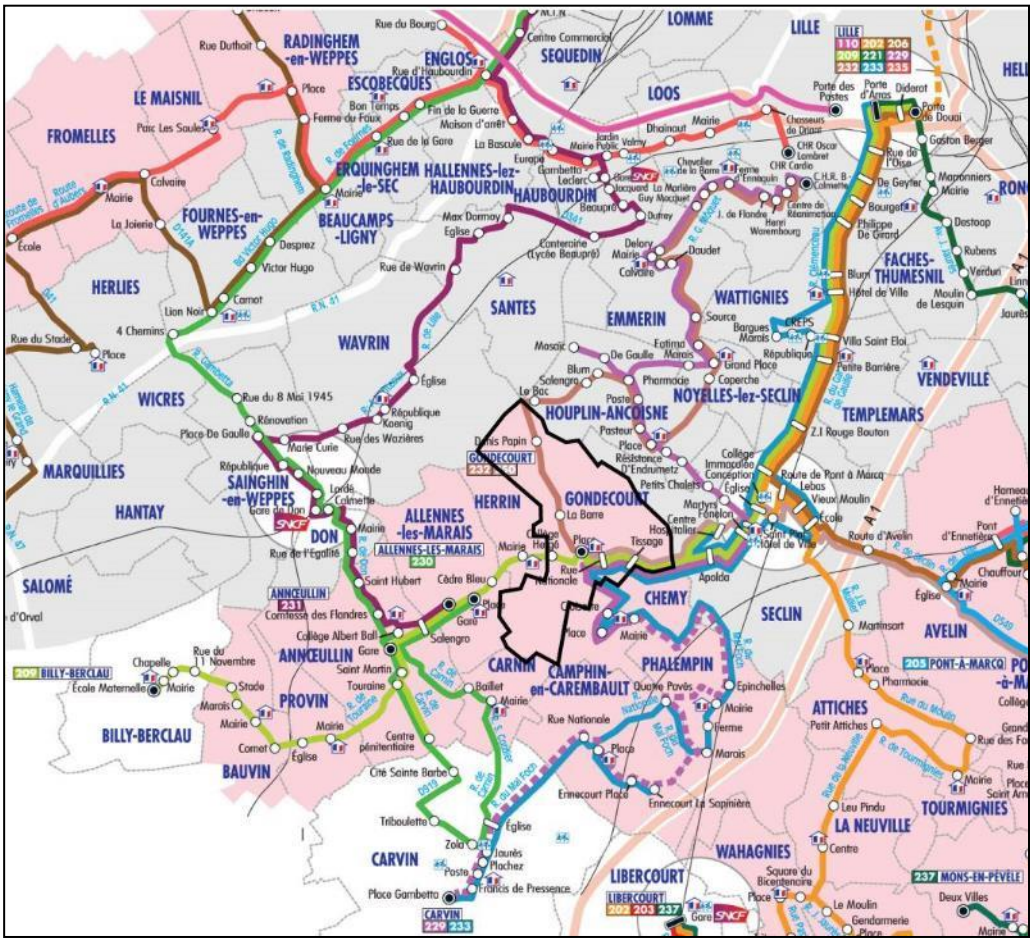
B. La desserte en bus

La commune est desservie par les **lignes 209, 229, 232, 233 et 250** du réseau de transport en bus du **Conseil Général** Arc-en-Ciel qui permettent notamment de relier Seclin et Lille.

Il est donc possible de rejoindre **deux pôles importants** par le bus depuis la commune de Gondecourt**. Les lignes existantes proposent 45 allers-retours par jour vers Seclin et Lille. Par ailleurs les départs peuvent s'effectuer sur la commune de Gondecourt depuis trois arrêts de bus différents.**

Bus du réseau Arc-rn-ciel

L'offre de transports en bus existe bien à Gondecourt, et permet de relier les pôles facilement les pôles de Seclin et de Lille.



C. Le chemin de fer

La gare SNCF la plus proche est celle de Seclin. Elle se situe à 4 kilomètres du centre de Gondecourt. Elle est accessible depuis la commune de Gondecourt via le réseau routier, le réseau cyclable et les transports en commun du réseau arc en ciel.

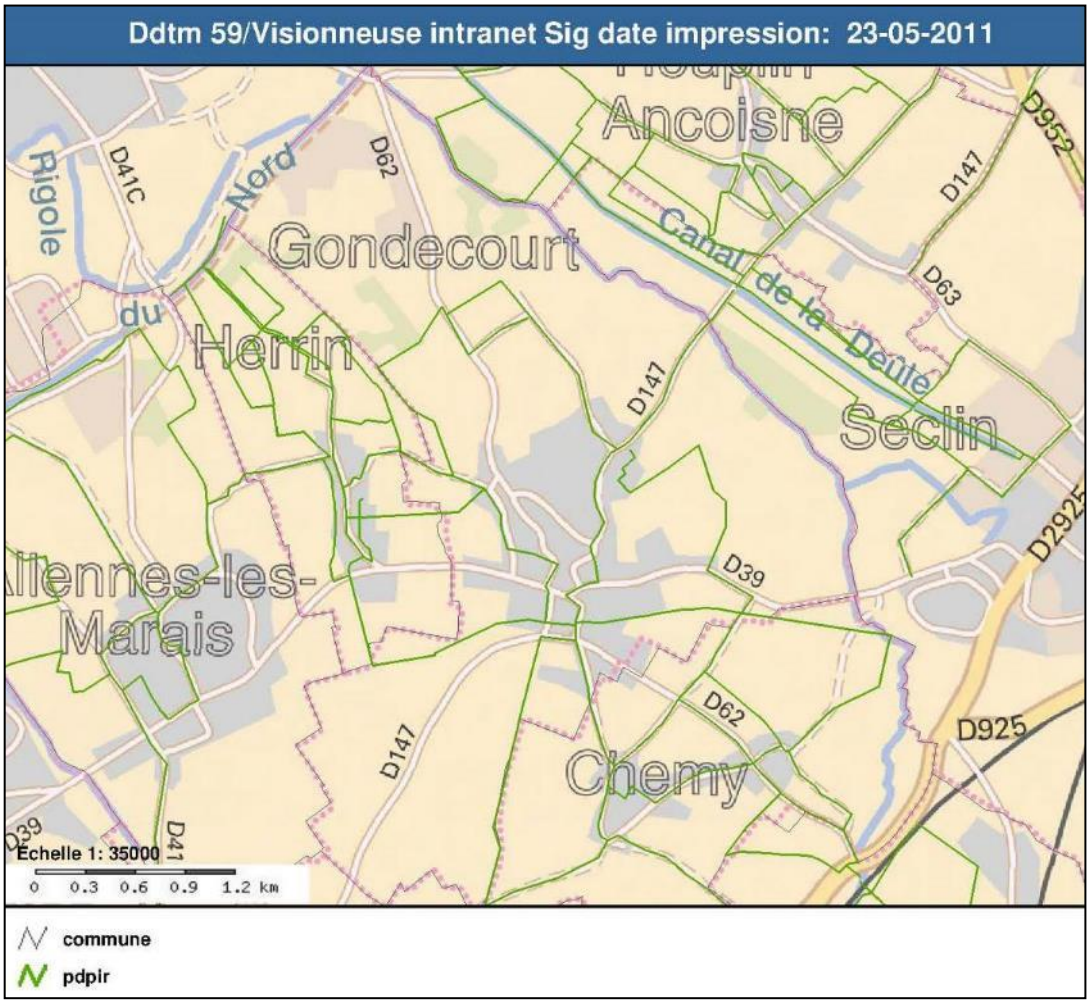
La gare est très bien desservie et permet de rejoindre le centre de Lille en 14 minutes grâce à environ 140 allers/retours quotidiens.

La Gare de Seclin

D. Les chemins communaux

Plusieurs chemins communaux sillonnent le territoire communal. Ils sont essentiellement liés à une utilisation agricole. Cependant, ils servent ponctuellement de sentiers de randonnée. Ils sont parfois revêtus de pavés ce qui constitue un patrimoine régional à conserver.

Plusieurs de ces chemins sont protégés au titre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).



E. Les usages piétons et cyclistes

D'une manière générale, dans le bourg, les déplacements des piétons sont aisés ; toutes les rues du bourg possèdent des trottoirs plus ou moins larges. De plus, les rues de la commune sont relativement tortueuses ce qui coupe la vitesse des automobilistes. En plus du réseau de voiries et de trottoirs, la commune bénéficie d'un réseau de voyettes, chemins et sentiers impressionnant qui permet de se déplacer en sécurité entre les différents quartiers de la commune.

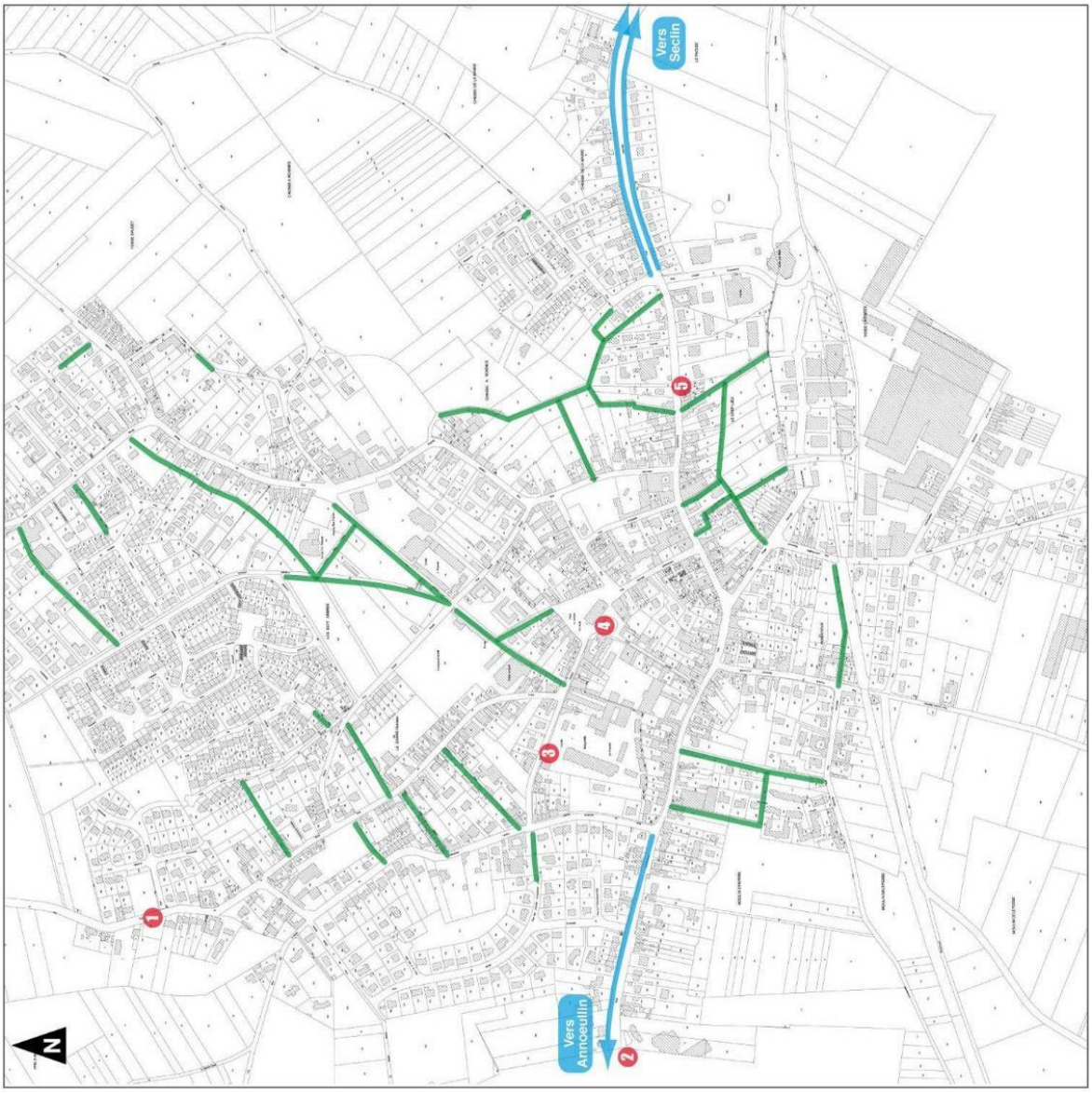
On peut tout de même déplorer le manque de sécurité dans la traversée de la commune pour les vélos. Les routes vers Seclin et Annoeulin sont équipées de pistes cyclables qui n'existent pas le long de la rue nationale sur sa partie la plus ancienne.

Les voyettes représentent plus de 5,5 kilomètres de voies de déplacements doux dans le tissu urbain.

La carte des déplacements doux est présentée sur la page suivante.

F. Le stationnement

La commune dispose de nombreux commerces, équipements et services relativement concentrés dans le centre du tissu urbain. Ils sont accompagnés d'une offre de stationnement assez bien répartie comme le montre la carte de la page suivante.



Commune de Gondecourt

Plan Local d'Urbanisme

Déplacements doux

Voyettes, sentiers et chemins

Bandes et pistes cyclables

Arrêt de Bus - Arc-en-Ciel

1. La Barre (232)
2. Collège Hergé (209)
3. Lycée M. de Flandre (250)
4. Place (209 - 229 - 232 - 233 - 250)
5. Rue nationale (209 - 229 - 250)

Lignes Arc-en-Ciel

209 - Billy Berclau / Bauvin / Lille

229 - Chemy / Gondecourt / Lille

232 - Gondecourt / Lille

233 - Carvin / Lille

250 - Gondecourt / Genech

0 80 160 240

mètres

1:8 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

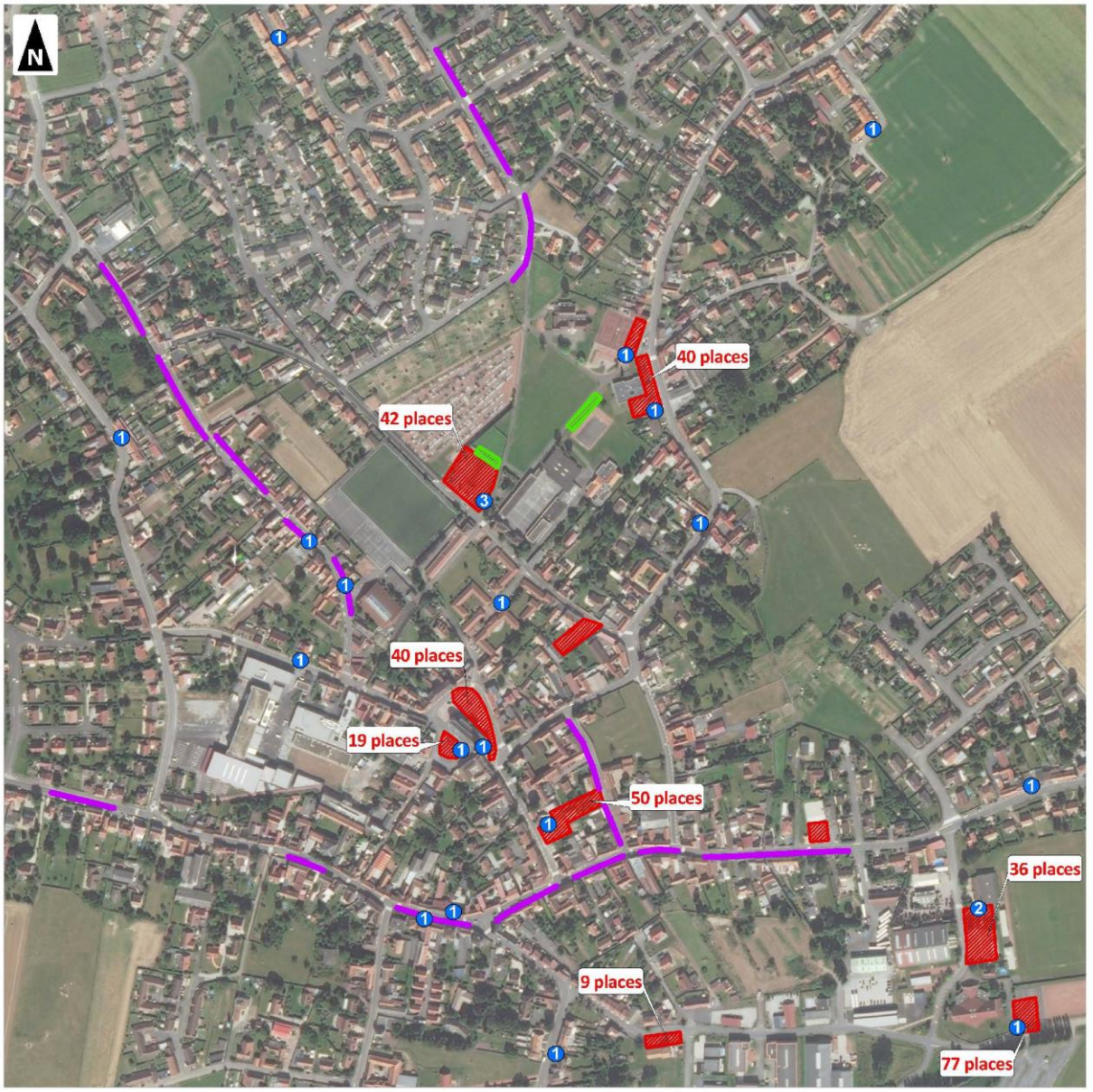
Réalisation : Environnement Conseil - 2014

Source de fond de carte : IGN Scan 25®

Commune de Gondecourt

Plan Local d'Urbanisme

Offre de stationnement



Place pour personne à mobilité réduite (+ nombre de places)

Stationnement linéaire

Poche de stationnement (minimum 10 places)

Stationnement vélo

0 200 400

Mètres

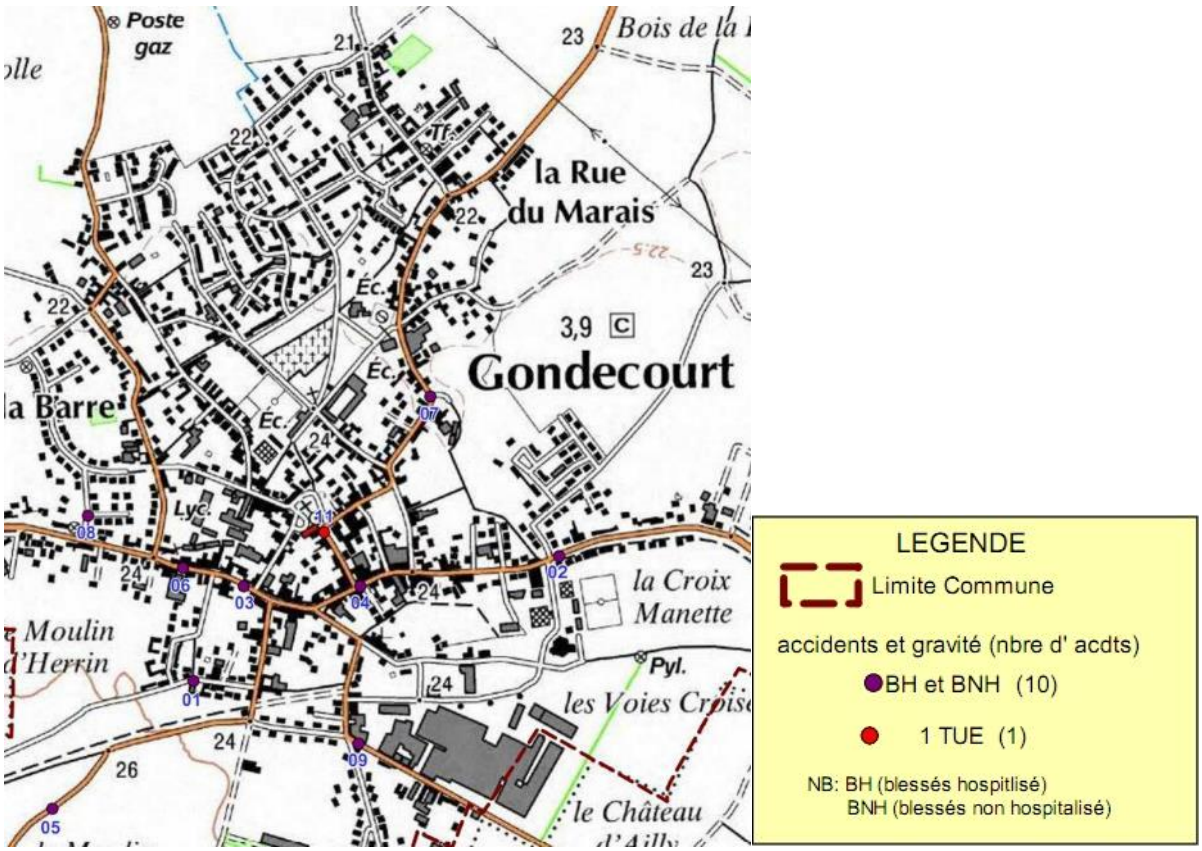
1:4 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : BING
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2017

G. L'accidentologie

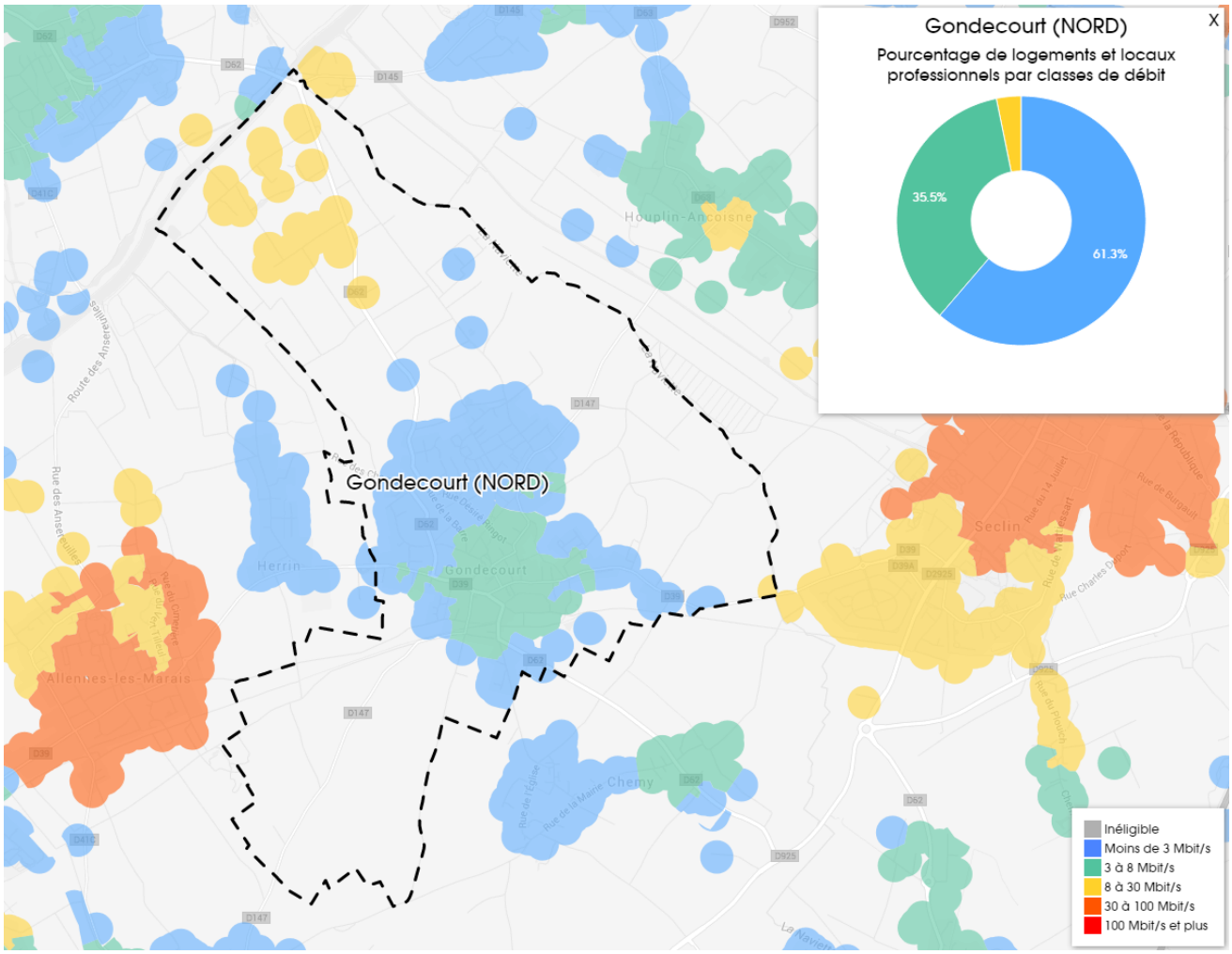
Entre 2002 et 2009, la commune a connu 11 accidents de la route sur son territoire ayant induit 7 hospitalisations et 1 décès. L'accident ayant causé le décès impliquait un cycliste et a eu lieu face à la Mairie.



La commune de Gondecourt est rurale mais située à proximité de pôles urbains importants : Seclin et Lille **auxquels elle est bien reliée** via le réseau de bus et les bandes cyclables de la RD 39. La proximité de la gare de Seclin permet également une bonne desserte ferroviaire.

H. Connexions numériques (sources : http://observatoire.francethd.fr)

La commune est équipée d'un réseau de communication numérique qui comprend un service ADSL. Néanmoins le service ADSL propose des débits de connexions inférieurs aux communes voisines de Seclin ou Annelles-les-Marais. Le secteur qui dispose des meilleures performances de connexions internet est celui de la zone industrielle.



5.3. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

A. Définition des servitudes d'utilité publique

La **liste des servitudes d'utilité publique** qui affectent l'utilisation des sols est fixée, conformément à l'article **L. 126-1 du Code de l'urbanisme** par décret en Conseil d'Etat.

Cette liste est donnée par l'article R. 126-1 du Code de l'urbanisme qui en distingue **quatre grandes catégories** :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine ;
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- les servitudes relatives à la défense nationale ;
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

B. Servitudes concernant Gondecourt

La **commune de Gondecourt** est grevée d'un certains nombre de **servitudes d'utilité publique.** Elles sont les suivantes :

Code	Intitulé	Origine	Gestionnaire
A4	**POLICE DES EAUX**	La Naviette	D.D.T.M. SEE
AS1	**Consevation des eaux**	Champ Captant des Ansereuilles	ARSDSE - ONYX
I4	**ELECTRICITE**	Lignes: Avelin - Weppes Avelin - Warande Pierrette - Les Ansereuilles Avelin - Les Ansereuilles Avelin - Vendin Avelin - Courrières	RTE
I3	**GAZ**	Canalisation Carvin - Loos (la commune est juste impactée par les distances d'effets des canalisations)	GRT Gaz Nord Est - DREAL
EL.7	**ALIGNEMENT**	RD 39 Plan du 31/05/1889 Rue Nationale RD 174 Plan du 21/05/1890 Rue Germain Delebecque, rue Carnot, rue Charles Dupretz, rue du Marais, rue d'Houplin	D.I.R.Nord
T.5	**RELATIONS AERIENNES**	Aérodrome de LILLE - LESQUIN	District Aéronautique NORD - PAS DE CALAIS
PT1	**TELECOMMUNICATIONS**	Station Hertzienne de Wavrin EDF	France Telecom URR Nord Pas de Calais
PT2	**TELECOMMUNICATIONS**	Tronçon Loos - Flesquiéres - Bouvigny Tronçon Loos - Flesquiéres - Wavrin Tronçon Villeneuve d'Ascq - Lens	France Telecom URR Nord Pas de Calais

		Centre de Wavrin EDF Tronçon Lille Caserne Kléber - Thélus	
PT3	**TELECOMMUNICATIONS**	Câbles T.R.N. Lille Lens	France Telecom URR Nord Pas de Calais
INT1	**CIMETIERE MILITAIRE OU CIVIL**	Cimetière communal	Commune
SIS	**SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS**	Voir annexe	Préfecture du nord

La commune est concernée par 19 servitudes d'utilité publique. Les plus contraignantes en termes d'aménagement du territoire communal sont celles concernant le **gaz**

6. LE TOURISME ET LES LOISIRS

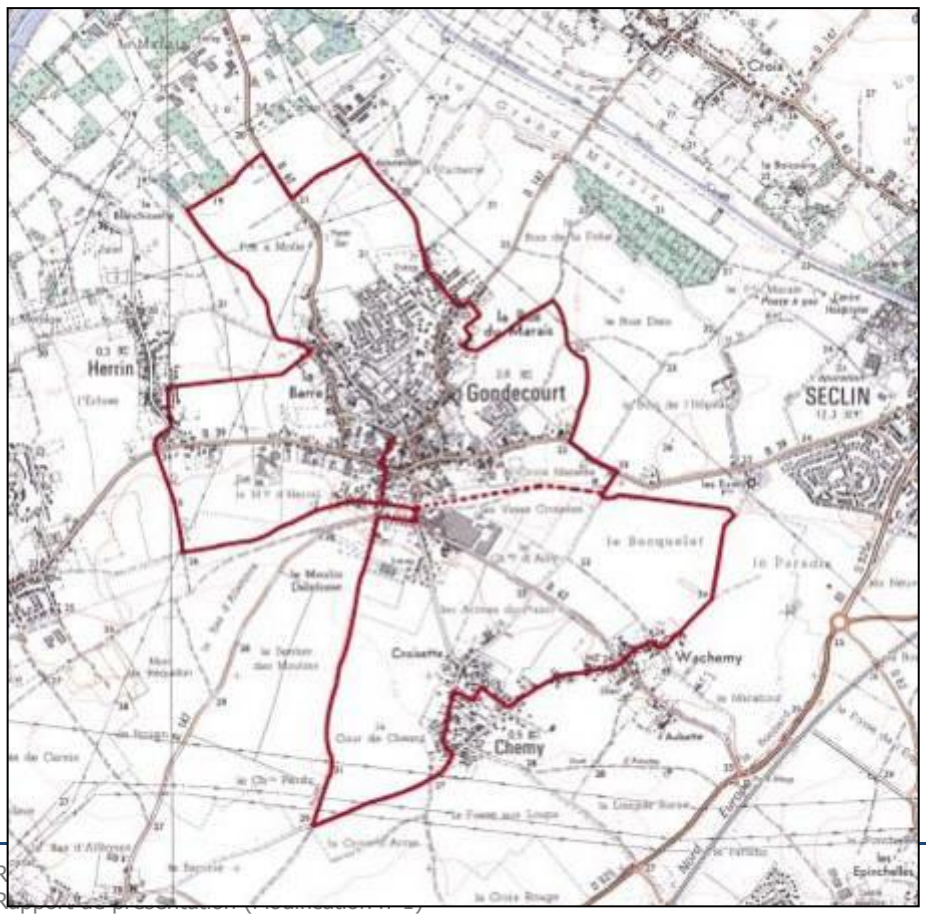
6.1. HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

Il n'existe pas d'offre d'hébergement touristique sur la commune de Gondecourt.

6.2. L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE SUR LA COMMUNE

Le tourisme sur la commune n'est que très peu développé. Il existe au travers d'un tourisme de proximité basé sur les loisirs et essentiellement la randonnée.

Ainsi, le Conseil Général a balisé une boucle de randonnée qui effectue le tour complet de la commune : le



Circuit balisé des 11 clochés

circuit des 11 clochers.

6.3. LE MILIEU ASSOCIATIF

La vie associative est bien développée sur la commune et les habitants peuvent pratiquer plusieurs activités grâce à la cinquantaine d'associations présentes de grande diversité. Ainsi, les gondecourtois peuvent pratiquer des activités diversifiées dans plusieurs domaines : sport, loisirs, culture ou encore la santé et la solidarité.

Ainsi les activités proposées sont :

- VTT, tennis, danse, paintball, judo, handball, moto, tennis de table, gymnastique et football pour les sports,
- Patrimoine, histoire, théâtre et musique pour la culture,
- Colombophilie, train et maquette, temps libre (3ème âge), peinture, randonnée, et chasse pour les loisirs,
- Secourisme, aide aux personnes âgées, donneurs de sang, ou encore soutien aux malades de maladies graves pour les actions en faveur de la santé et de la solidarité,
- Associations de parents d'élèves, de gestion du jardin communautaire, de relais d'assistantes maternelles, des anciens combattants, des commerçants-artisans et plusieurs associations politiques complètent l'ensemble.

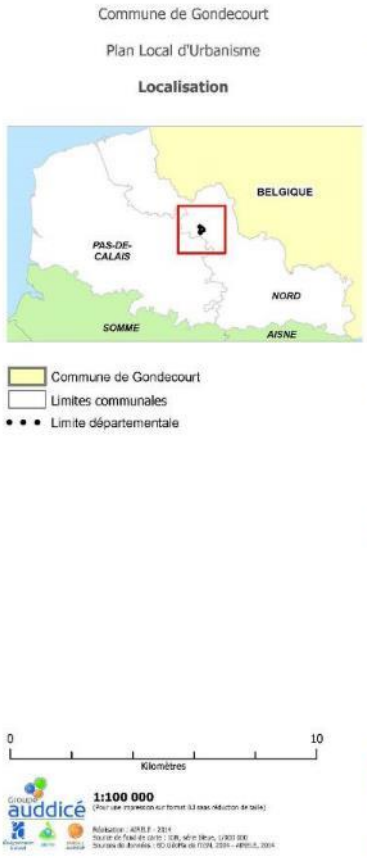
La fonction touristique n'est que très peu développée sur la commune et reste une activité annexe. Gondecourt propose cependant quelques activités de loisirs sur le territoire de la commune

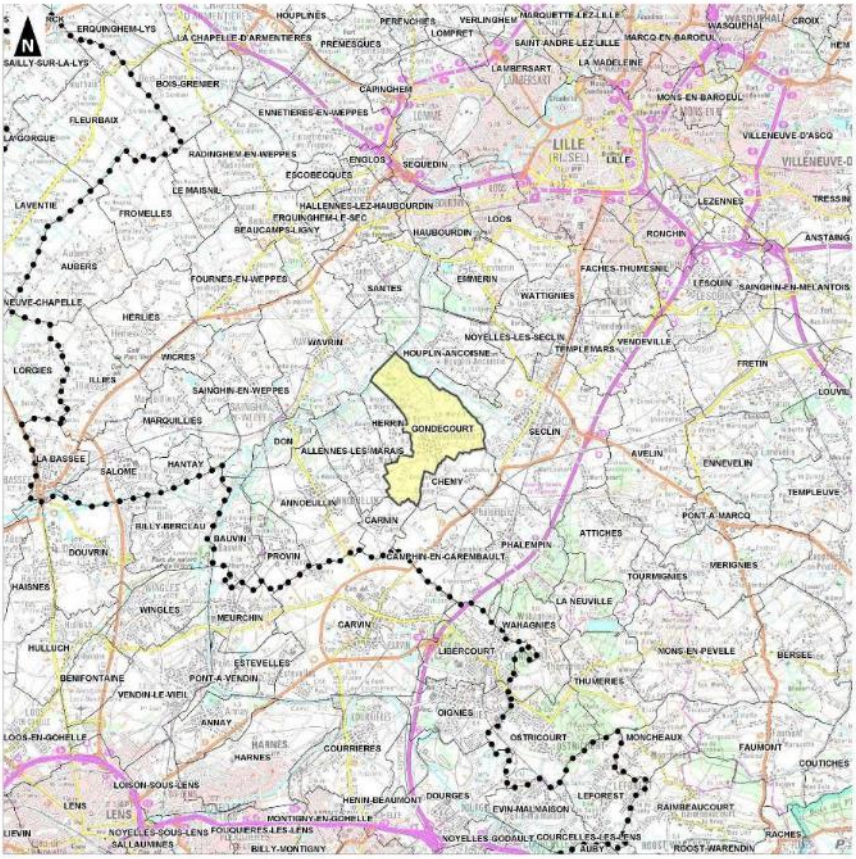
III – L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LA CARTE D'IDENTITÉ COMMUNALE

1.1. LA SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Gondecourt est une commune de 822 hectares située dans le Département du Nord, Région Nord Pas de Calais. Elle se situe à environ **11 kilomètres de Lille** (au nord) **et 17 kilomètres de Lens** (au sud).La commune est située à proximité immédiate de la ville de Seclin et de l'agglomération lilloise, des infrastructures majeures et des pôles d'activités de Lesquin et de Seclin. Le ban communal est **marqué par**





une urbanisation récente très importante et par un étalement urbain prononcé.
Les communes limitrophes de Gondecourt sont Santes, Houplin-Ancoisne, Seclin, Chemy, Camphin-en-Carembault, Carnin, Allennes-les-Marais, Herrin et Wavrin (en partant du Nord et dans le sens des aiguilles d'une montre).

Gondecourt est une commune de la Communauté de communes **Pévèle-Carembault** qui se trouve à environ onze kilomètres de Lille, à proximité de nombreuse grandes infrastructures et du pôle d'activités économiques et commerciales de Seclin.

2. LE MILIEU PHYSIQUE

2.1. LA TOPOGRAPHIE

Le territoire communal s'inscrit dans la plaine de la Deûle. Sa topographie est ainsi très peu marquée. Les parties les plus basses se situent près de la Deûle, les plus hautes se situent sur la limite des communes de Chemy, Carnin et Camphin-en-Carembault.

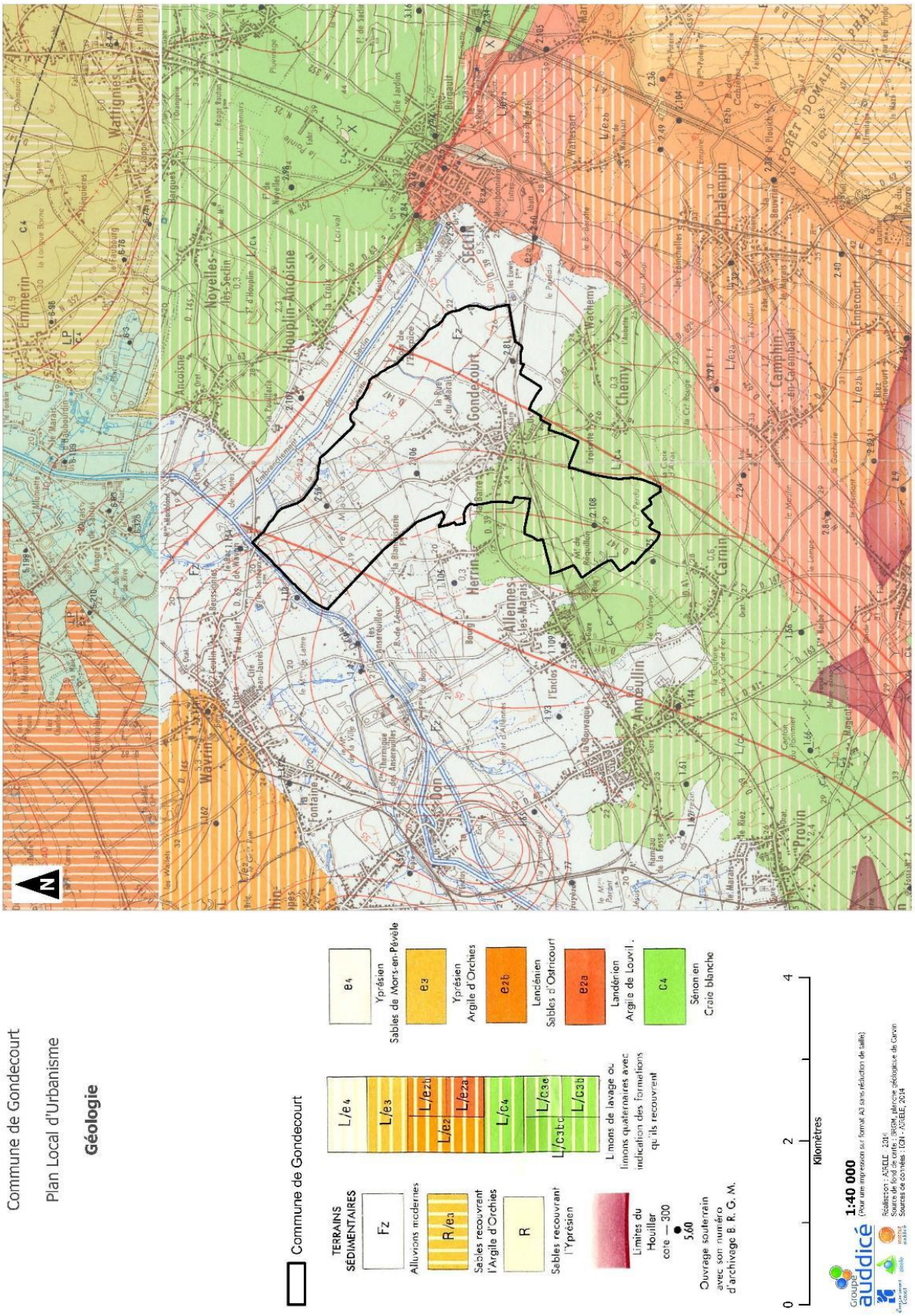
Les altitudes s'élèvent de 19 à 31 mètres et le secteur urbanisé de la commune se situe sur des terres ne présentant presque aucun relief.

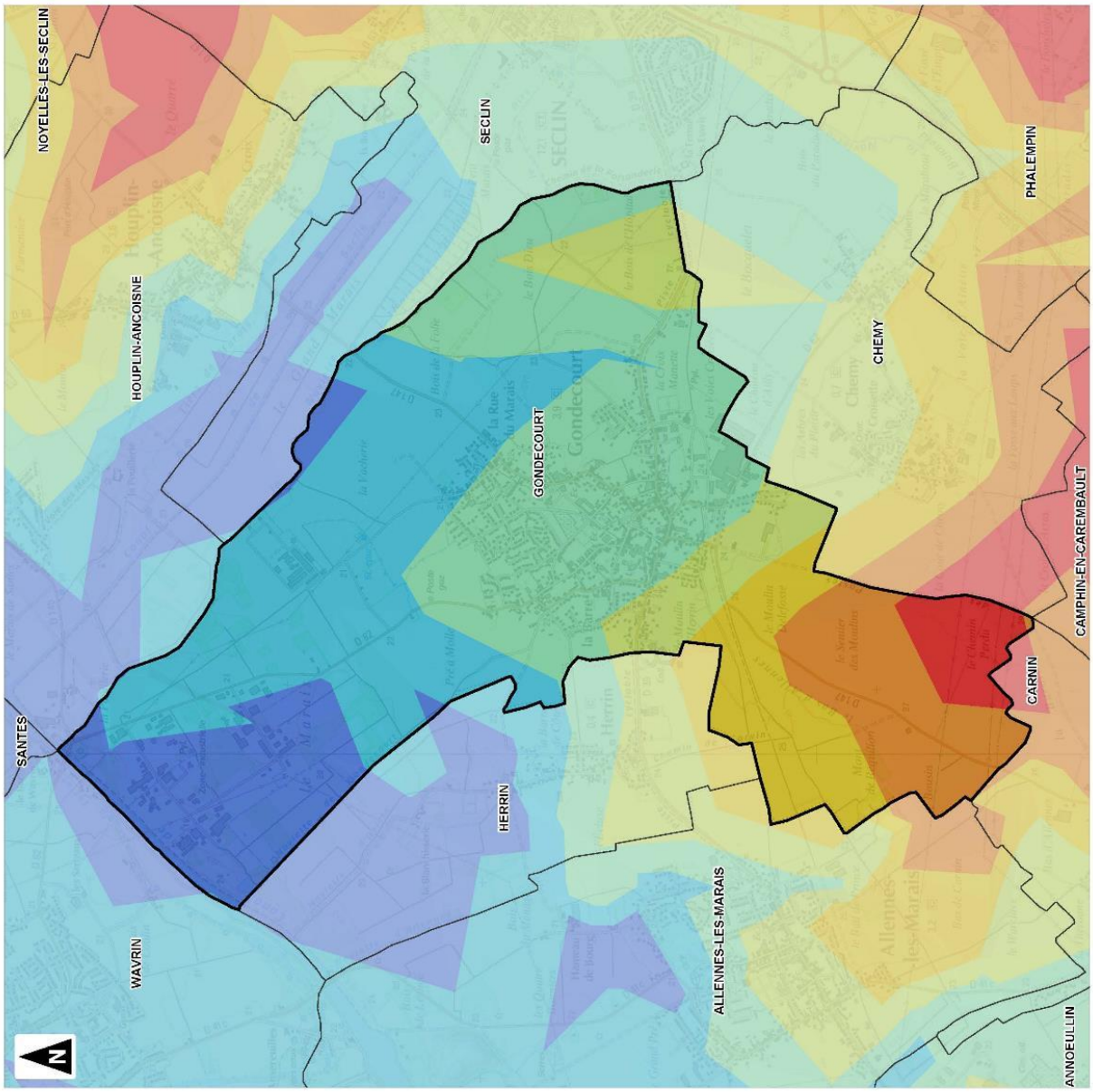
2.2. LA GEOLOGIE

On trouve ici deux types de sous-sols :

- des terrains crayeux recouverts par des limons quaternaires très fertiles
- des alluvions déposées par la Deûle et formées de sables, d'argiles, de gravillons, de craie.

En raison de la géologie, l'eau abonde dans le sous-sol. Cette eau, que l'on trouve parfois à moins de 2 mètres sous le niveau du sol, était autrefois utilisée par les filatures. Aujourd'hui elle fait partie de la principale nappe qui alimente l'essentiel de la métropole lilloise. A ce titre le territoire communal a fait l'objet d'un Projet d'Intérêt Général (PIG) permettant la protection des champs captants. Elle est également concernée par une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de protection des captages d'eau potables.


Commune de Gondecourt
Plan Local d'Urbanisme
Géologie
Commune de Gondecourt
TERRAINS SÉDIMENTAIRES
Fz
Alluvions modernes
R/e3
Sables recouvrant l'Argile d'Orchies
R
Sables recouvrant l'Ypresien
Limites du Houiller
cote — 300
5,60
Ouvrage souterrain avec son numéro d'archivage B. R. G. M.
L/e4
L/e3
L/e2b
L/e2
L/e2a
L/c4
L/c3e
L/c3c
L/c3b
L.mons de lavage ou limons quaternaires avec indication des formations qu'ils recouvrent
e4
Ypresien
Sables de Mons-en-Pévèle
e3
Ypresien
Argile d'Orchies
e2b
Lanclénien
Sables d'Ostricourt
e2a
Landérien
Argile de Louvil.
C4
Sénon en
Craie blanche
0
2
4
Kilomètres
1:40 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Réalisation : AUDDICE - 2014
Source de fond de carte : IRGM, planche géologique de Carvin
Sources de données : IGN - AUDDICE, 2014
Wattignies
Emmerin
Noyelles-lès-Seclin
Houplin-Ancoisne
Seclin
Gondecourt
Wavrin
Herrin
Allennes-les-Marais
Carnin
Chemy
Camphin-en-Carembault
Phalempin
Emmerin
Provin
Annœullin
FORÊT DOMANIALE DE PHALEMPIN



Commune de Gondecourt

Plan Local d'Urbanisme

Topographie

Commune de Gondecourt
Limites communales
Altitude (en m) :
< 18
18 - 20
20 - 22
22 - 24
24 - 26
26 - 28
28 - 30
> 30

0 1 2
Kilomètres

1:20 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Groupe auddicé

Réalisation : AUDDICE - 2016
Source de fond de carte : IGN, gris et bleue, 1/25 000
Sources de données : IGN - AUDDICE, 2014

2.3. LE CLIMAT

L'étude climatique du secteur a été faite sur la base des données fournies par les **services de Météo-France** et notamment les données de la **station de Lesquin**.

Le territoire communal est soumis à un **climat de type océanique**.

A. Pluviométrie et température

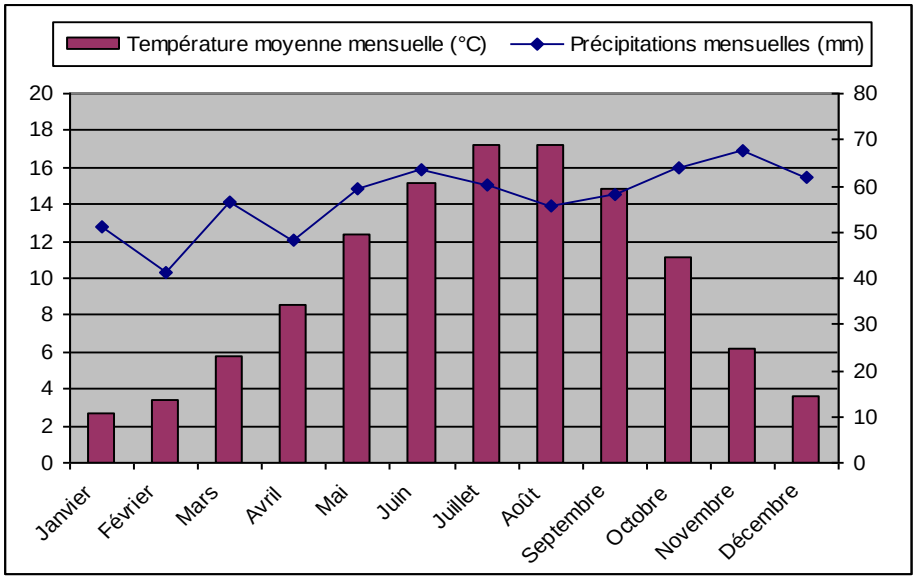


Diagramme ombrothermique au poste climatique de Lesquin (Météo-France), moyennes de 1961 à 1990

Le cumul des précipitations se chiffre à environ **690 mm annuels** (moyenne de 1961 à 1990). Cette valeur est légèrement plus faible au vu des précipitations locales à l'échelle régionale.

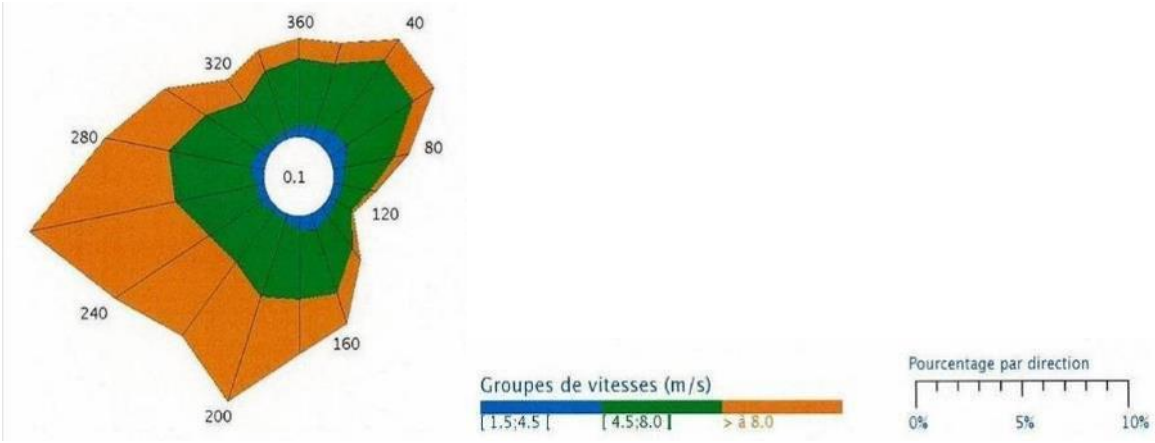
Les masses d'air maritime très humides poussées par les vents de Sud-Ouest accrochées par le relief, pourtant modeste de l'Artois, font de ce secteur **le moins arrosé** de la région Nord-Pas-de-Calais. Le nombre moyen de **jours de précipitations** atteint **175 jours par an**.

Le climat de cette région du Nord de la France se caractérise par un nombre moyen de jours de gelée assez élevé : près de **57 jours** de températures **inférieures ou égales à 0 °C** sous abri. Le nombre de jours de **brouillard** est également **important**, puisqu'on en compte en moyenne 69 dans l'année.

Le **contexte climatique** général est **tempéré** avec des **hivers doux à assez froids**, et des **précipitations** relativement **régulières** sur l'année.

B. Vents

Les **mois les plus ventés** sont en **hiver**, de novembre à février. Les **vents dominants** sont du secteur **ouest / sud-ouest**. Le nombre de jours où la vitesse maximale du vent est supérieure à 16 mètres par seconde est de 48 par an.



Rose des vents à la station de Lille-Lesquin (période 1971-2000)

Le **climat à Gondecourt** est **océanique** avec une **influence continentale** et les **vents dominants** sont de secteurs **ouest / sud-ouest.**

2.4. LA RESSOURCE EN EAU

A. L'hydrogéologie

(Source : BRGM et Agence de l'Eau)

La **nappe aquifère principale** circule dans le réseau de fissures de la **craie du Sénonien** et du **Turonien supérieur**. Elle est limitée vers le nord-est par l'affleurement des «marnes bleues» (vallée de la Marque) qui constituent le substratum de la nappe, captive sous le bassin d'Orchies. L'écoulement de la nappe vers le bassin d'Orchies se fait à partir d'une vaste zone du bassin de l'Escaut.

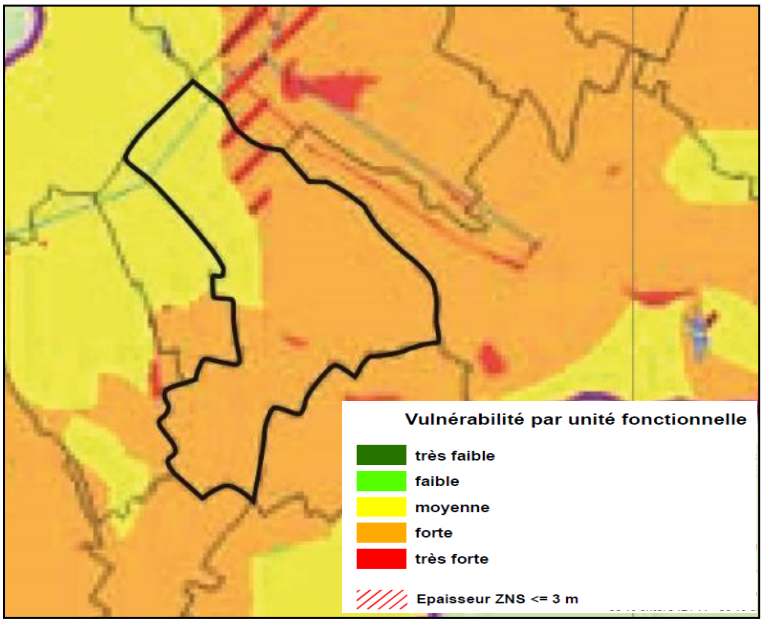
Par conséquent, le **bassin d'alimentation** est très étendu et la nappe tend à s'écouler vers Haubourdin, canalisée dans une très large vallée souterraine sous-jacente au cours de la Deûle. La présence de l'anticlinal crétacé du Mélantois s'oppose au passage de l'eau qui s'accumule dans le synclinal de Wavrin donnant à cette région un caractère privilégié quant à ses ressources aquifères (les Ansereuilles).

Les **Sables d'Ostricourt** recèlent également une **nappe isolée** de celle de la craie **par l'Argile de Louvil** et pouvant être maintenue captive par l'Argile d'Orchies sus-jacente. L'exploitation de cette nappe est rendue difficile par suite de la finesse des grains de sable (quelques m^3/h par ouvrage). Fréquemment la présence de cristaux de gypse, dus à l'oxydation des sulfures près de la surface, rend ces eaux séléniteuses.

Enfin, les terrains superficiels (limons, lorsqu'ils reposent sur les argiles, sables yprésiens) contiennent une nappe susceptible d'alimenter les puits domestiques, mais très souvent polluée. La formation recouvrant l'Yprésien recèle une petite nappe, soutenue par l'Argile d'Orchies, dont les émergences donnent naissance aux cours d'eau de la Pévèle.

Gondecourt est concerné par la masse d'eaux souterraines **Craie de la vallée de la Deûle**.

La **vulnérabilité** de la **nappe de la Craie de la vallée de la Deûle** est **forte** à **très forte** sur le territoire communal avec la présence de craie à l'affleurement. **L'aquifère** de la **Craie de la vallée de la Deûle** est très peu recouverte de formations géologiques imperméables rendant les captages **sujets à des pollutions de surface**.



Vulnérabilité de la nappe de la Craie de la Vallée de la Deûle

Les **objectifs de qualité** de la Craie de la vallée de la Deûle sont précisés par **l'Agence de l'Eau**. L'objectif de bon état global est fixé en 2027 avec une atteinte de l'objectif quantitatif en 2015 et une atteinte de l'objectif chimique en 2027. Le motif de dérogation pour l'objectif chimique est le temps de transfert dans les eaux souterraines.

Masse d'eau souterraine	Type de masse d'eau	Objectif de bon état global	Objectif de bon état quantitatif	Objectif de bon état chimique
Craie de la vallée de la Deûle	Dominante sédimentaire	Atteinte en 2027	Atteinte en 2015	Atteinte en 2027

Objectifs selon le SDAGE 2010 – 2015

B. Le réseau hydrographique

Le finage communal est traversé par un petit réseau de cours d'eau affluents de la Deûle. Le principal d'entre eux est la Naviette. Ce cours marque la limite Est de la commune avec Seclin et Houplin-Ancoisne. L'ensemble de ces cours est la résultante du drainage de la plaine de la Deûle qui a permis la mise en place de l'agriculture dans une région qui était alors très marécageuse.

La commune s'inscrit par ailleurs dans le bassin versant de la Deûle. Elle est notamment concernée par le SAGE Marque-Deûle (toujours en cours d'élaboration). De plus, on peut relever que la qualité des eaux de ce canal est mauvaise et que les objectifs de qualité fixés par le SDAGE Artois-Picardie ne sont pas atteint.

Situés le long de **l'axe Lille-Lens**, entre le pays des Weppes à l'Ouest et le bassin de la Scarpe à l'Est, les **bassins versants** de la Marque et de la **Deûle** forment une **vaste cuvette sédimentaire** de 40km de long et de 25 km de large, où la **pente est très faible**. Ce territoire s'étend sur une superficie de **1120 km²**. L'unité de référence Marque Deûle est traversée par quatre cours d'eau largement canalisés. Le **fonctionnement hydrographique est complexe**.

Le réseau hydrographique de Gondecourt se compose d'un petit réseau de cours d'eau affluents de la Deûle. Le principal d'entre eux est la Naviette.

C. La qualité de l'eau superficielle

D'après le SDAGE 2010 – 2015, l'objectif de qualité pour l'état global de la masse d'eau « **Deûle canalisée de la confluence avec le canal d'Aire à la confluence avec la Lys**» est à **l'horizon 2027**. Le **bon état global** est atteint par un **bon état écologique** ainsi qu'un **bon état chimique**.

Les objectifs de **bon potentiel écologique**, ainsi que de **bon état chimique** sont fixés à **2027**. Les motifs de dérogations sont d'ordres techniques (Durée importante de réalisation des mesures sur la pollution diffuse domestique), économiques (Coûts disproportionnés) et liés aux conditions naturelles (Masse d'eau située à l'aval d'une masse d'eau en dérogation).

Cours d'eau	Objectif de bon état global	Objectif de bon potentiel écologique	Objectif de bon état chimique
Deûle canalisée de la confluence avec le canal d'Aire à la confluence avec la Lys	2027	2027	2027

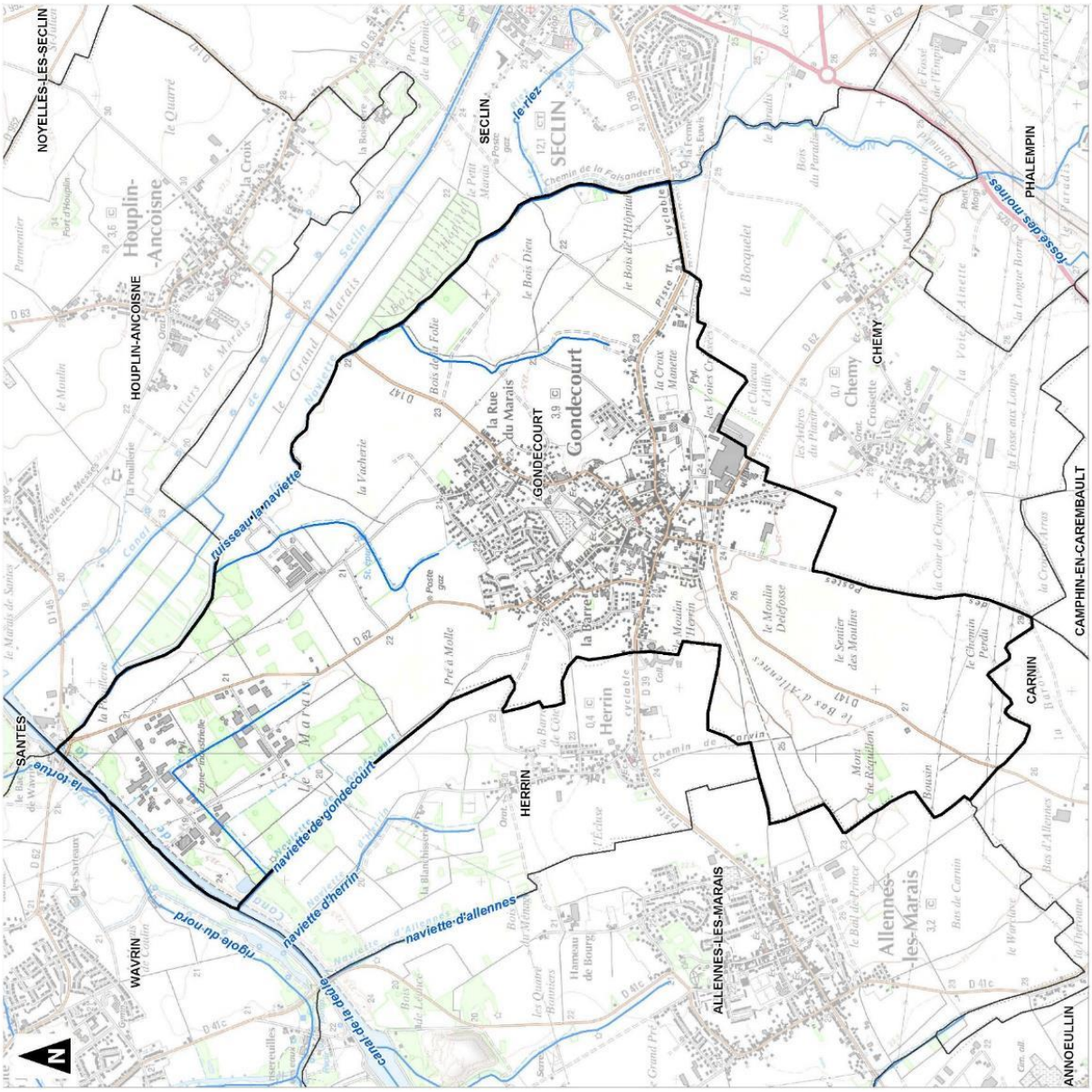
Objectifs de qualité selon le SDAGE 2010 – 2015

D'après les **données 2008 de l'Agence de l'eau**, la station de mesure la plus proche est celle de « La Deûle Canal à Haubourdin », à l'aval de Gondecourt. Sur cette station, l'objectif fixé à 2 de la grille de qualité de 1971 n'est pas atteint. La qualité générale y est de 3.

La masse d'eau possède un **état physico-chimique mauvais**. Selon le SEQ-eau V2, la masse d'eau dispose d'une **très bonne qualité** sur le paramètre « acidification », d'une **bonne qualité** sur le paramètre « particules en suspension », d'une **qualité moyenne** sur le paramètre « Proliférations végétales », une **qualité médiocre** sur les paramètres « matières organique et oxydable » et « matières phosphorées », et enfin d'une **qualité qualifiée de mauvaise** sur le paramètre « matières azotées ». **La qualité vis-à-vis des macropolluants est caractérisée de médiocre en 2008.**

Grille de qualité 1971	Qualité générale : 3	Objectif de qualité : 2
Etat physico-chimique		
Température	Très bon	
Acidification	Très bon	
Bilan O_2	Moyen	
Nutriments	Mauvais	
Global	Mauvais	
Système d'évaluation de la Qualité de l'Eau (SEQ-Eau V2)		
	Classe d'aptitude	**Indice d'aptitude**
Matières organiques et oxydables	Moyenne	31
Matières azotées	Médiocre	17
Matières phosphorées	Médiocre	39
Effets de proliférations végétales	Moyenne	53
Particules en suspension	Bonne	69
Acidification	Très bonne	88
Nitrates	Médiocre	37
Macropolluants	Médiocre	31

Qualité de l'eau de la Deûle à la station « La Deûle à Don » - Source : Agence de l'eau - 2008


NOYELLES-LES-SECLIN
HOUPLIN-ANCOISNE
SECLIN
PHALEMPIN
CHEMY
GONDECOURT
CAMPHIN-EN-CAREMBAULT
CARNIN
SANTES
HERRIN
WAVRIN
ALLENNES-LES-MARAIS
ANNOEULLIN
ruisseau la navette
la torte
navette de gondecourt
navette d'herrin
navette d'allennes
rigole du nord
canal de la deule
le riez
fosse des moines
Commune de Gondecourt
Plan Local d'Urbanisme
Hydrographie
Commune de Gondecourt
Limites communales
Réseau hydrographique
0
1
2
Kilomètres
1:20 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Réalisation : ARELE - 2014
Source de fond de carte : IGN, série bleue, 1/25 000
Sources de données : IGN - Agence de l'eau - ARELE, 2014

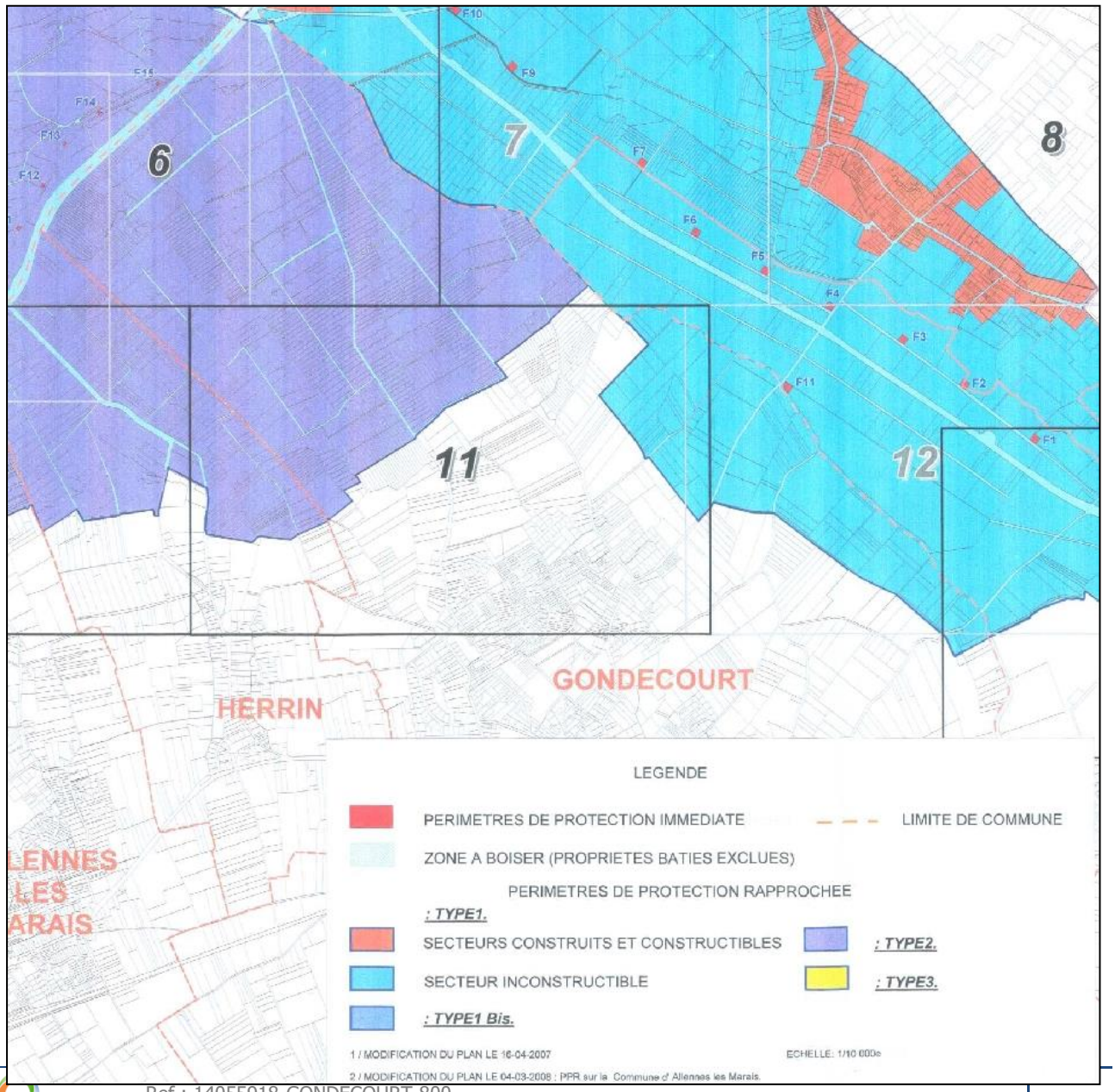
D. Eaux souterraines : protection de la ressource en eau potable des champs captants

La commune est située sur une vaste zone de la partie Sud de la métropole lilloise qui est concernée par la protection des champs captants servant à l'alimentation en eau potable de cette même métropole. Ainsi, la commune est soumise à un zonage déterminant des périmètres de protection des captages et à un zonage réglementant les activités en surface en fonction des caractéristiques géologiques rendant plus ou moins vulnérable la nappe.

La protection des captages : déclaration d'utilité publique du 25 juin 2007

Toute la partie nord de la commune fait partie du périmètre de protection des captages éloignés. L'utilisation et la construction des parcelles sont réglementées. Une autre partie de la commune, sur sa partie nord-est est, quant à elle inconstructible.

Périmètre de protection immédiat d'un captage d'eau potable au bois de l'Hôpital



Le PIG du 25 juin 2007

Pour compléter la procédure de D.U.P. (Déclaration d'Utilité Publique) et protéger le bassin versant souterrain qui alimente les forages, un P.I.G. (Programme d'Intérêt Général) a été mis en œuvre. Il définit les règles d'urbanisme à adopter sur les secteurs identifiés par l'hydrogéologue agréé.

Trois secteurs (S1, S2 et S3) sont créés, les divers usages du sol y seront contrôlés au regard de la protection de la ressource en eau.

Le rapport de l'hydrogéologue agréé, en date du 14 septembre 2005, préconise les mesures suivantes :

Dans les 3 zones S1, S2, S3, seront admises les utilisations et occupations du sol admises actuellement dans les zones correspondantes des documents d'urbanisme sous réserve qu'elles soient compatibles avec le maintien de la qualité des eaux.

Par contre, seront soumis à prescriptions particulières :

- Dans le Secteur S1 :

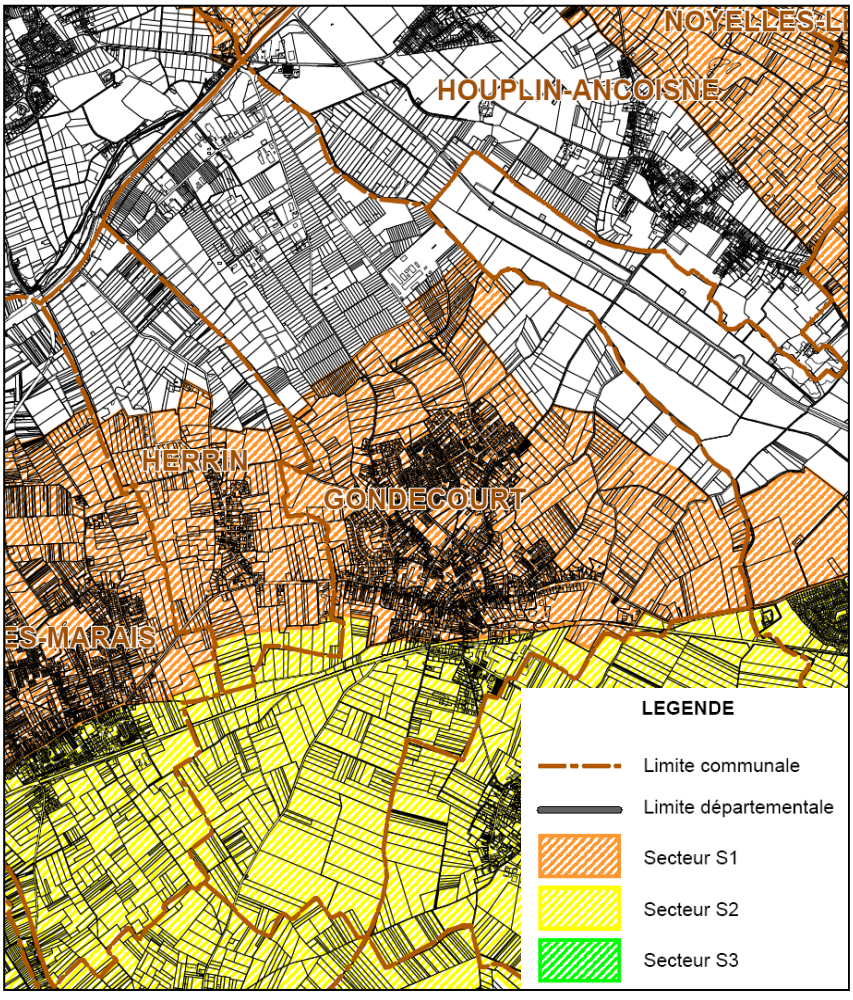
-L'ouverture de toute carrière.

-Les dépôts souterrains enterrés de produits chimiques.

-Les puits et forages, à l'exception de ceux liés à l'exploitation d'eau de distribution publique et aux études utiles à la bonne gestion de la nappe.

-Les ouvrages souterrains de transport d'hydrocarbures et de produits chimiques.

-En zone agricole ou naturelle des POS et PLU, l'extension des activités non agricoles comportant des dépôts d'hydrocarbures et de produits chimiques.



- Dans le Secteur S2

-Les dépôts aériens de produits chimiques

-Les dépôts souterrains enterrés de produits chimiques

-Les dépôts souterrains d'hydrocarbures (double enveloppe et système de récupération en cas d'incident ou d'incendie)

- Dans le Secteur S3

Les puits et forages afin que leur profondeur ne dépasse pas 10 mètres. Cette réglementation ne s'appliquera pas aux forages nécessaires à la surveillance et à la restructuration du champ captant et aux études spécifiques concernant la nappe de la craie.

E. La gestion des eaux usées

⇒ Assainissement collectif

L'assainissement collectif désigne l'ensemble des moyens de **collecte**, de **transport** et de **traitement** d'épuration des **eaux usées** avant leur rejet dans les rivières ou dans le sol. On parle d'assainissement collectif pour une **station d'épuration** traitant les **rejets urbains**.

L'assainissement collectif est géré par le syndicat intercommunal d'assainissement du Sud-Ouest de Lille. La station d'épuration se situe au Nord du bourg de Gondecourt.

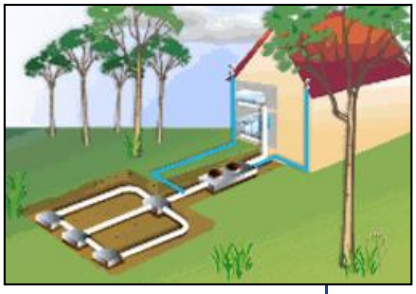
La station d'épuration a les caractéristiques suivantes (source : Portail d'information sur l'assainissement communal - http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr) :

Nom de la station	Gondecourt
Date de mise en service	14/10/2011
Maitre d'ouvrage	Syndicat intercommunal d'assainissement du Sud-Ouest de Lille
Exploitant	Société des eaux du Nord
Capacité nominale	8000 EH
Débit de référence	1435 m3/j
Taille de l'agglomération en 2013	3188 EH
Liste des communes de l'agglomération	Gondecourt, Herrin, Chemy
Somme des charges entrantes	12768 EH
Débit entrant moyen	855 m3/j
Production de boues	48 tMS/an
Nom du milieu récepteur	Naviette
Conformité en équipement et en performance au 31/12/2014	Oui

Caractéristiques de la station de <Gondecourt en 2013

La station d'épuration de Gondecourt est récente. Ella a été reconstruite pour traiter les effluents de Chemy, Herrin et Gondecourt. Elle a été mise en service en novembre 2011. Sa capacité de traitement a été portée à 8.000 EH (Equivalant Habitant), alors que la capacité de traitement de l'ancienne station était de 6.200 EH. Cette évolution permet de prendre en compte la population actuelle et de son évolution à long terme. La population représente actuellement une pollution de 7.300 EH (y compris la population scolaire extérieure du lycée, dont l'incidence a été évaluée à 1.300 EH, et de la pollution émanant de la zone industrielle estimée à 700 EH)

La totalité du tissu urbain et de la zone industrielle est couverte par le réseau. La commune dispose d'un zonage d'assainissement qui est annexé au PLU.



⇒ Assainissement Non Collectif

L'assainissement non collectif (ANC) désigne les **installations individuelles** de traitement des eaux domestiques. Ces dispositifs concernent les habitations qui ne sont pas desservies par un réseau

public de collecte des eaux usées et qui doivent en conséquence traiter elles-mêmes leurs eaux usées avant de les rejeter dans le milieu naturel.

Les **eaux usées traitées** sont constituées des eaux vannes (eaux des toilettes) et des eaux grises (lavabos, cuisine, lave-linge, douche…). Les installations d'ANC doivent permettre le traitement commun de l'ensemble de ces eaux usées.

F. La gestion de l'eau potable (Source : rapport annuel de Noréade – SIDEN SIAN, 2013)

⇒ Gestionnaire du réseau

Service public de distribution	NOREADE C.E. LA GORGUE
Responsable de distribution	NOREADE C.E. DE LA GORGUE
Maitre d'ouvrage	SIDEN SIAN
Installation	Gondecourt

Gestionnaire du réseau d'eau potable – source : ministère de la santé

⇒ Les ressources

La Commune de Gondecourt fait partie de l'unité de distribution (UDI) de Gondecourt qui regroupe 4 communes : Carnin, Chemy, Herrin et Gondecourt.

Cette unité de distribution comprend 6 captages et 1 station de traitement : celle d'Arleux (59).

⇒ Le réseau de distribution d'eau potable

Le réseau de la commune représente environ 29 km de linéaire de canalisations. Il existe 1770 branchements dont 9 branchements « plomb ».

⇒ La consommation dans la commune

Le recensement de la population de la commune de 2011 est de 3943 habitants.

Au 31 décembre 2013, les ménages facturés au nombre de 1670 ont consommé 152 487 m^3.

⇒ Le rendement et la qualité de l'eau dans l'unité de distribution

Le rendement de l'unité de distribution est de 77,6 %.

Le taux de conformité en microbiologie est de 100% et physico-chimique de 100%.

⇒ Qualité de l'eau potable

Commune de prélèvement	Gondecourt
Date du prélèvement	07/05/2014 11h35

Caractéristiques du prélèvement– source : ministère de la santé

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	Oui
Conformité physico-chimique	Oui
Respect des références de qualité	Oui

Conformité de l'eau potable – source : ministère de la santé

Paramètres analytiques			
Paramètre	**Valeur**	**Limite de qualité**	**Référence de qualité**
Ammonium (en NH4)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre *	0,13 mg/LCl2		
Chlore total *	0,17 mg/LCl2		
Conductivité à 25°C *	896 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif)	0		
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Odeur (qualitatif)	1		
Saveur (qualitatif)	1		
Température de l'eau *	15,7°C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	0,17 NFU		≤ 2 NFU
pH *	7,20 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

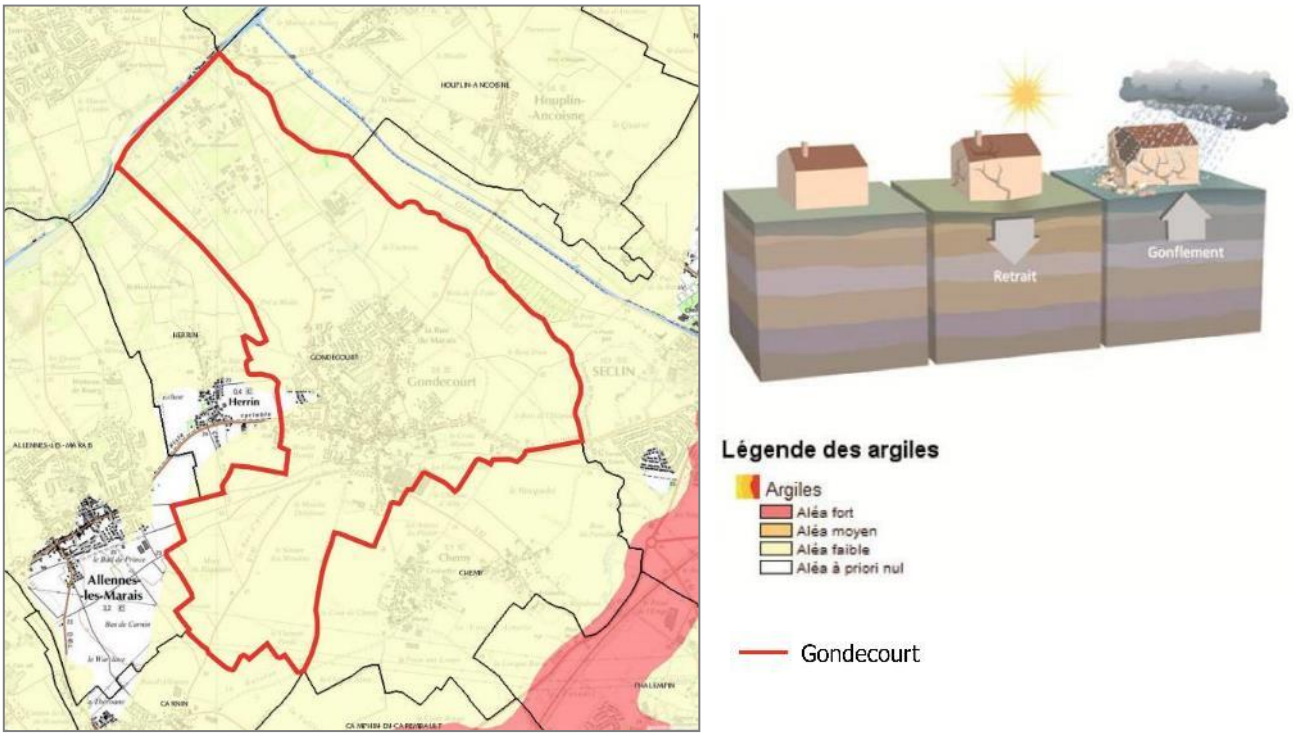
Paramètres analytiques de conformité – source : ministère de la santé

3. LES RISQUES NATURELS

3.1. L'ALÉA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Dans les sols, le volume des matériaux argileux tend à augmenter avec **leur teneur en eau (gonflement)** et, inversement, à diminuer **en période de déficit pluviométrique (retrait).** Ces phénomènes peuvent provoquer des dégâts sur les constructions localisées dans des zones où les sols contiennent des argiles.

Il s'agit principalement de dégâts au niveau des habitations et des routes tels que la fissuration, la déformation et le tassement. En France, le nombre de constructions exposées est très élevé. En raison de leurs fondations superficielles, **les maisons individuelles** sont particulièrement vulnérables.



Retrait / Gonflement des argiles – Source : BRGM

La commune de Gondecourt est soumise à **un aléa lié au retrait et gonflement des argiles qualifié de faible** sur la quasi-totalité du territoire communal.

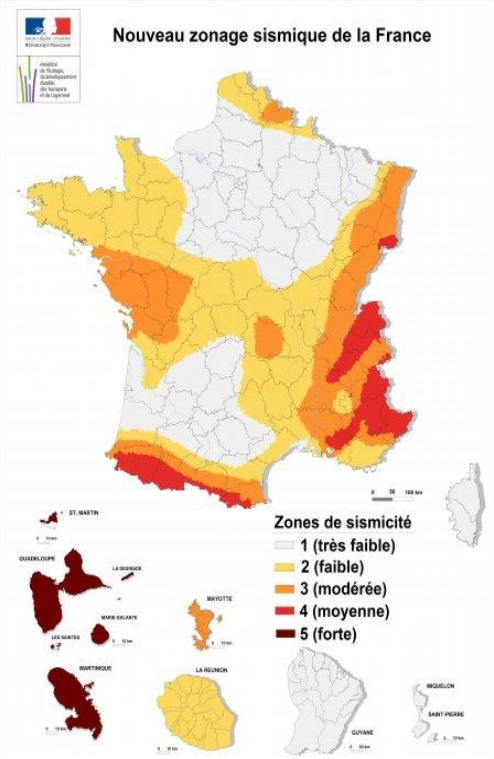
3.2. LE RISQUE SISMIQUE

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une **nouvelle réglementation parasismique**, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments sur le territoire national.

Ces textes permettent l'application de nouvelles règles de construction parasismique telles que les règles Eurocode. Ces nouveaux textes réglementaires sont d'application obligatoire depuis le 1er mai 2011.

Le nouveau classement est réalisé à l'échelle de la commune :

- zone 1 : sismicité très faible ;
- zone 2 : sismicité faible ;
- zone 3 : sismicité modérée ;
- zone 4 : sismicité moyenne ;
- zone 5 : sismicité forte.



Gondecourt se situe dans une **zone de sismicité faible (2)** à l'instar de la majorité de la Région Nord Pas de Calais. Le nouveau zonage sismique représenté à gauche sur la carte est entré en vigueur le 1er mai 2011.

La réglementation s'applique aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des **conditions particulières**, dans les zones de sismicité **2, 3, 4 et 5**. Il faut se reporter à l'article 4 de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « *à risque normal* » pour connaître les détails.

La base de données **SISFrance** identifie trois séismes ressentis à **Gondecourt** :

- 20 Juin 1995, épicentre en Hainaut (Belgique)
  (Intensité épicentrale de 5,5 sur l'échelle M.S.K – 3,5 à Gondecourt)
- 13 avril 1992, épicentre en Limebourg (Hollande)
  (Intensité épicentrale de 6,5 sur l'échelle M.S.K – 3 à Gondecourt)
- 11 Juin 1938, épicentre en Flandre (Belgique)
  (Intensité épicentrale de 7 sur l'échelle M.S.K – 5 à Gondecourt)

<u>L'échelle M.S.K :</u>

L'intensité est évaluée sur une **échelle macrosismique**. En France et dans la plupart des pays européens, l'intensité est exprimée dans l'échelle M.S.K (du nom de ses auteurs : **Medvedev, Sponheuer et Karnik**), qui comporte 12 degrés exprimés en chiffres. Pour **les séismes actuels**, l'échelle préconisée est l'**EMS** 1998 (**European Macroseismic Scale)** qui est une **actualisation de l'échelle MSK** plus adaptée aux constructions actuelles (notamment les constructions parasismiques).

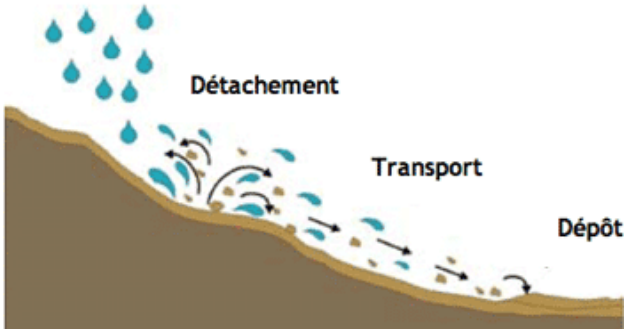
Descriptif succinct des degrés de l'échelle d'intensité M.S.K(1) datant de 1964 :

- 00 - secousse déclarée non ressentie (valeur propre à SisFrance, hors échelle MSK) ;
- 01 - secousse non ressentie mais enregistrée par les instruments (valeur non utilisée) ;
- 02 - secousse partiellement ressentie notamment par des personnes au repos et aux étages ;
- 03 - secousse faiblement ressentie balancement des objets suspendus ;
- 04 - secousse largement ressentie dans et hors les habitations tremblement des objets ;
- 05 - secousse forte réveil des dormeurs, chutes d'objets, parfois fissures dans les plâtres ;
- 06 - dommages légers parfois fissures dans les murs, frayeur de nombreuses personnes ;
- 07 - dommages prononcés lézardes dans les murs, chutes de cheminées ;
- 08 - dégâts massifs les habitations vulnérables sont détruites, presque toutes subissent des dégâts ;
- 09 - destructions de nombreuses constructions quelquefois de bonne qualité, chutes de monuments ;

- 10 - destruction générale des constructions même les moins vulnérables (non parasismiques) ;
- 11 - catastrophe toutes les constructions sont détruites (ponts, barrages, canalisations enterrées...) ;
- 12 - changement de paysage, énormes crevasses dans le sol, vallées barrées, rivières déplacées.

3.3. L'ALÉA ÉROSION

L'érosion est un phénomène naturel, dû au **vent**, à la **glace** et **particulièrement à l'eau**. Elle peut faciliter ou provoquer des dégâts aux installations ou à la qualité de l'eau. A plus long terme, l'érosion a pour conséquence **une perte durable de la fertilité** et un déclin de la **biodiversité** des sols. **Le phénomène des coulées boueuses** à tendance à s'amplifier à cause de l'érosion.



Les trois phases de l'érosion des sols

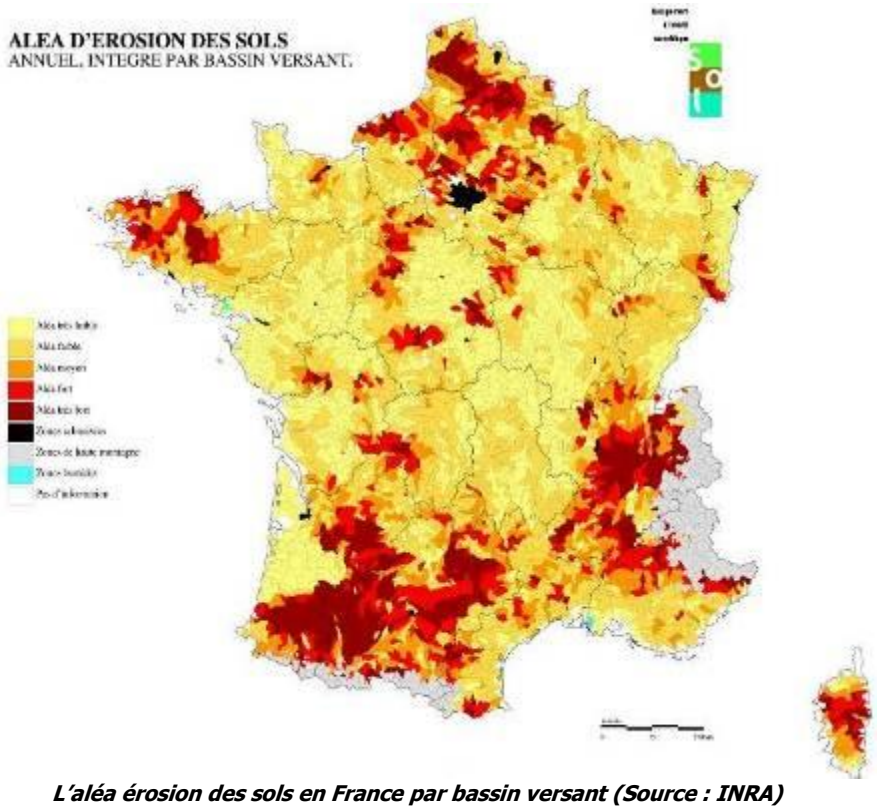
L'intensité et la **fréquence** des coulées de boues dépend de l'occupation (pratiques agricoles, artificialisation) et de la nature des sols, du relief et des précipitations. Les dommages dépendent notamment de **l'urbanisation des zones exposées**.

Le grand principe de la lutte à l'érosion des sols consiste à empêcher l'eau de devenir érosive. Trois approches sont possibles pour limiter le phénomène érosif. Mais le meilleur est et restera toujours la végétation. Il faut la préserver au maximum.

Les trois moyens de **lutter contre l'érosion** :

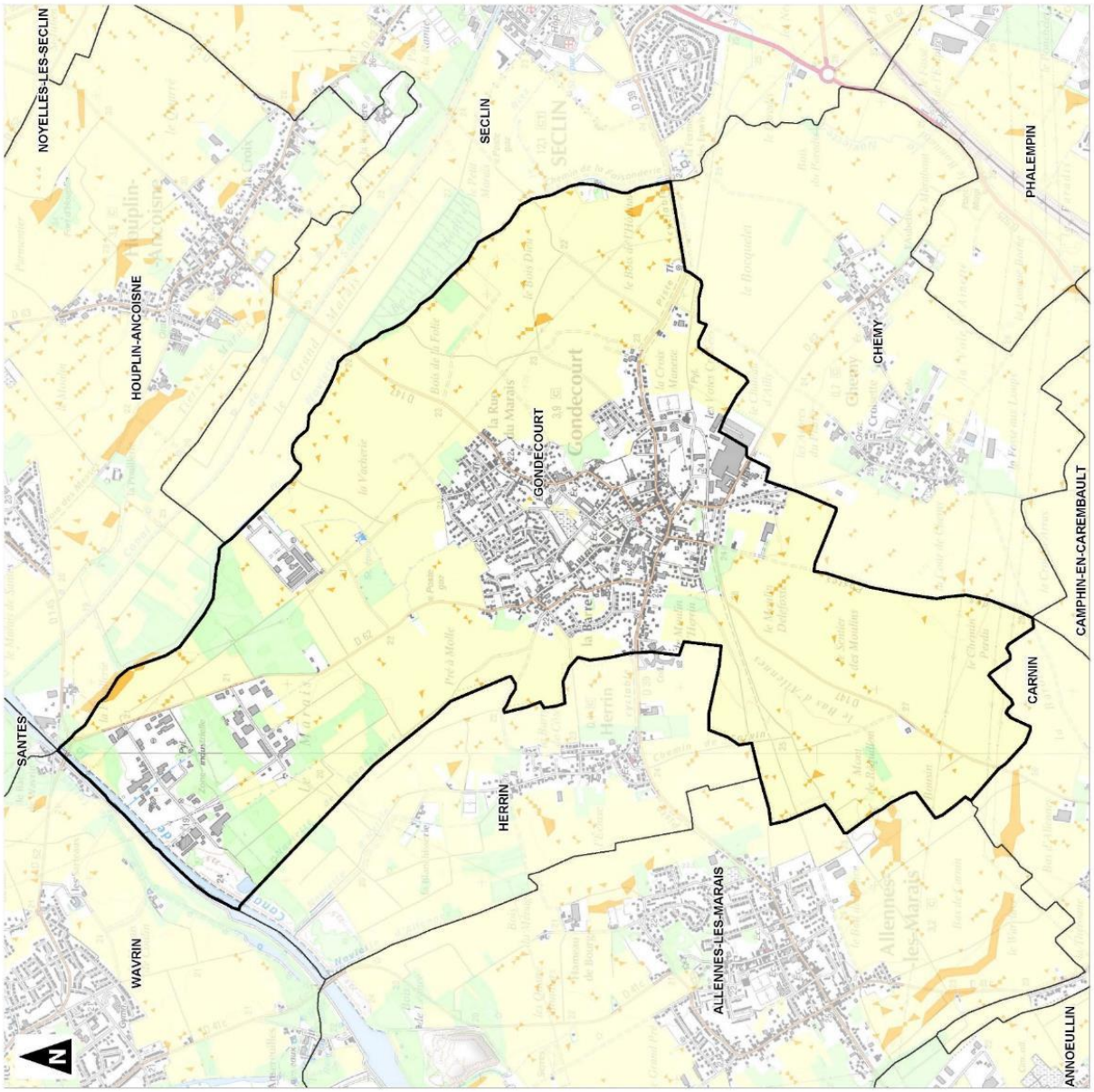
- **Préserver la végétation** (prairies, linéaire de haies…)
- **Empêcher l'eau d'atteindre sa vitesse d'érosion**
- **Couvrir rapidement les sols mis à nu.**

La carte page suivante est le fruit d'une modélisation croisant la pente et l'occupation du sol. Elle ne prend donc pas en compte le type de sol, critère majeur pour définir précisément un aléa érosion.



L'aléa érosion des sols en France par bassin versant (Source : INRA)

A Gondecourt, l'aléa **érosion** est qualifié de « ***faible*** » à ***« fort »*** sur **les espaces de grandes cultures**.



Commune de Gondecourt

Plan Local d'Urbanisme

Érosion

Commune de Gondecourt
Limites communales
Faible
Faible à moyen *
Moyen
Fort *
Très fort
* Variable en fonction de la texture du sol et des pratiques culturales

0 1 2
Kilomètres

Groupe auddicé
1:20 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Réalisation : AIRELE - 2014
Source de fond de carte : IGN, série bleue, 1/25 000
Sources de données : IGN - SIGALE - AIRELE, 2014

3.4. LES CAVITÉS SOUTERRAINES

L'évolution des **cavités souterraines naturelles** (dissolution de gypse) ou **artificielles** (carrières et ouvrages souterrains) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire.

La commune de Gondecourt n'est pas concernée par ce type de risque (d'après l'inventaire des cavités souterraines du BRGM).

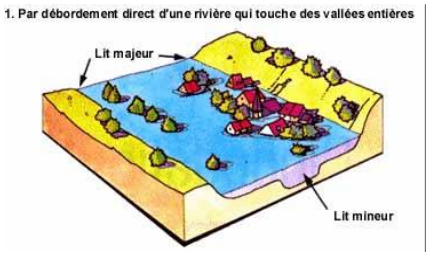
3.5. LE RISQUE D'INONDATION

A. Les différents types d'inondations

Le risque d'inondation est à l'origine d'approximativement 80% du coût des dommages dus aux catastrophes naturelles en France et 60% du nombre total d'arrêtés de catastrophes naturelles. Il concerne environ **280 000 kilomètres de cours d'eau** répartis sur l'ensemble du territoire, soit à peu près un tiers des communes françaises**.**

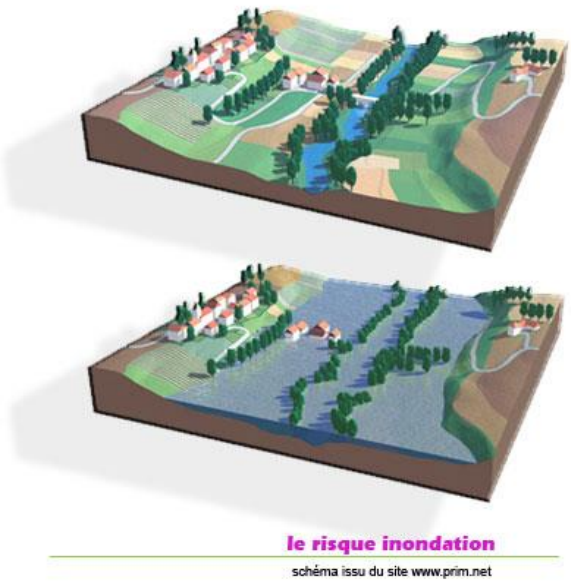
Le **Ministère de l'Écologie et du Développement Durable** a établi une typologie des phénomènes naturels dans le cadre de leur suivi sur le territoire français. Cette typologie distingue cinq catégories d'inondations :

- **par une crue (débordement de cours d'eau) ;**
- **par ruissellement et coulée de boue ;**
- par lave torrentielle (torrent et talweg) ;
- **par remontées de nappes phréatiques ;**
- par submersion marine.



Un Plan de Prévention du Risque Inondation a été prescrit sur la commune de Gondecourt le 13/02/2001, mais aucun document n'a été mis en place pour le moment.

B. L'inondation par débordement de cours d'eau



On appelle inondation, la submersion plus ou moins rapide d'une zone avec des hauteurs d'eau variables. Elle résulte de crues liées à des précipitations prolongées.

La crue correspond à **l'augmentation soudaine** et importante du **débit du cours d'eau** dépassant plusieurs fois le débit naturel. Lorsqu'un cours d'eau est en crue, il sort de son lit habituel nommé **lit mineur** pour occuper en partie ou en totalité son **lit majeur** qui se trouve dans les zones basses situées de part et d'autre du lit mineur.

Gondecourt est légèrement concerné par ce risque par le réseau hydrographique secondaire présent sur son territoire (Canal de la Deûle, Canal de Seclin et Naviettes).

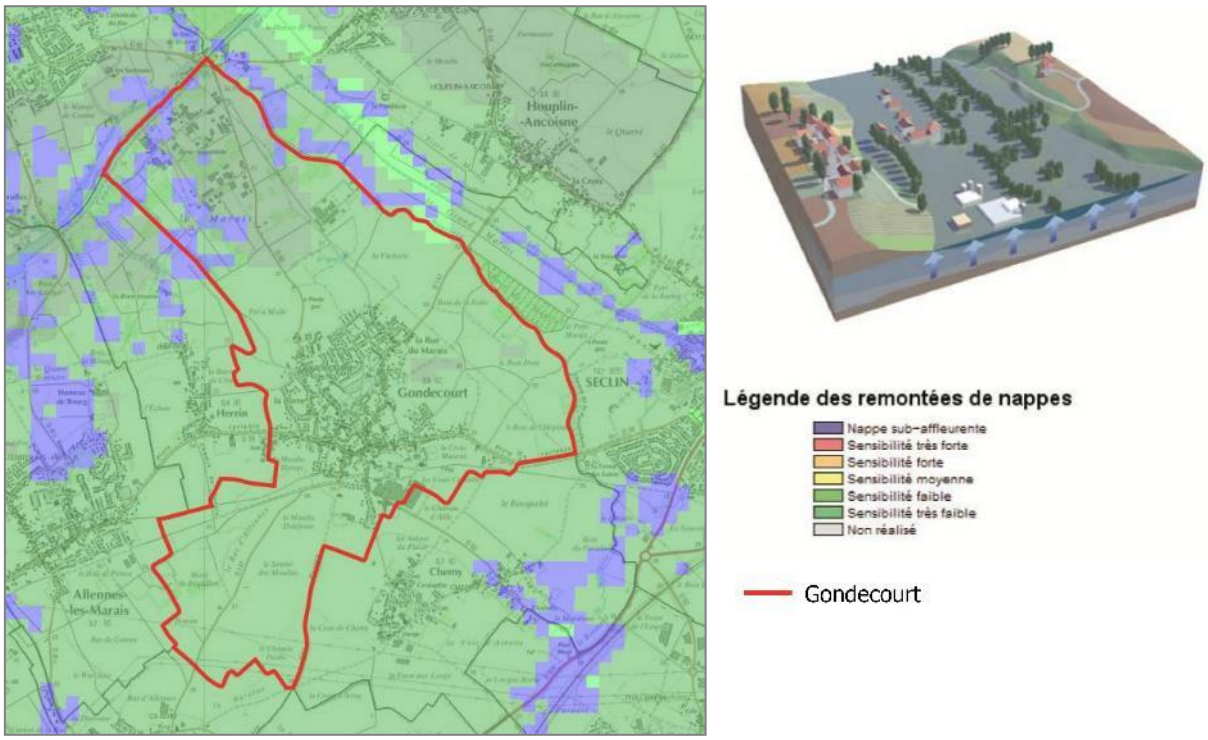
La carte présentée ci-après relève la totalité des parcelles qui ont déjà connue une inondation par débordement de cours d'eau sur la commune. Ces données fournies par les services de l'Etat sont issues des plaintes déposées, des courriers de demandes d'indemnisation et d'une enquête terrain. Lors des demandes d'autorisation d'urbanisme pour ces terrains, les services de la DDTM appliquent déjà les prescriptions inscrites dans la **doctrine de l'État.** Les phénomènes qui ont conduits à l'inondation des parcelles recensés sont assimilables à des phénomènes de débordement de cours d'eau. **L'aléa peut être considéré comme faible ou non quantifié**.

Extrait de la carte « enquête terrain du 29 avril 2009 » pour les secteurs situés en dehors de la partie actuellement urbanisée

C. L'inondation par remontée de nappes phréatiques

Lorsque le **sol est saturé d'eau**, il arrive que **la nappe affleure** et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés et peut perdurer.

On appelle zone « ***sensible aux remontées de nappes*** » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du **battement de la nappe superficielle**, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, où une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.



Inondations par remontée de nappes – Source : BRGM

La carte ci-dessus montre **une sensibilité faible à très faible sur le territoire communal de Gondecourt** face au risque d'inondations **par remontées de nappes phréatique.** La nappe est **sub-affleurente très localement et ne concerne pas le tissu urbain du bourg de Gondecourt.**

D. L'inondation par ruissellement et coulée de boue

La commune de Gondecourt ponctuellement concernée par un risque **d'inondation par ruissellement** sur son territoire. Ce type d'inondation se manifeste en cas **d'épisode pluvieux intense**.

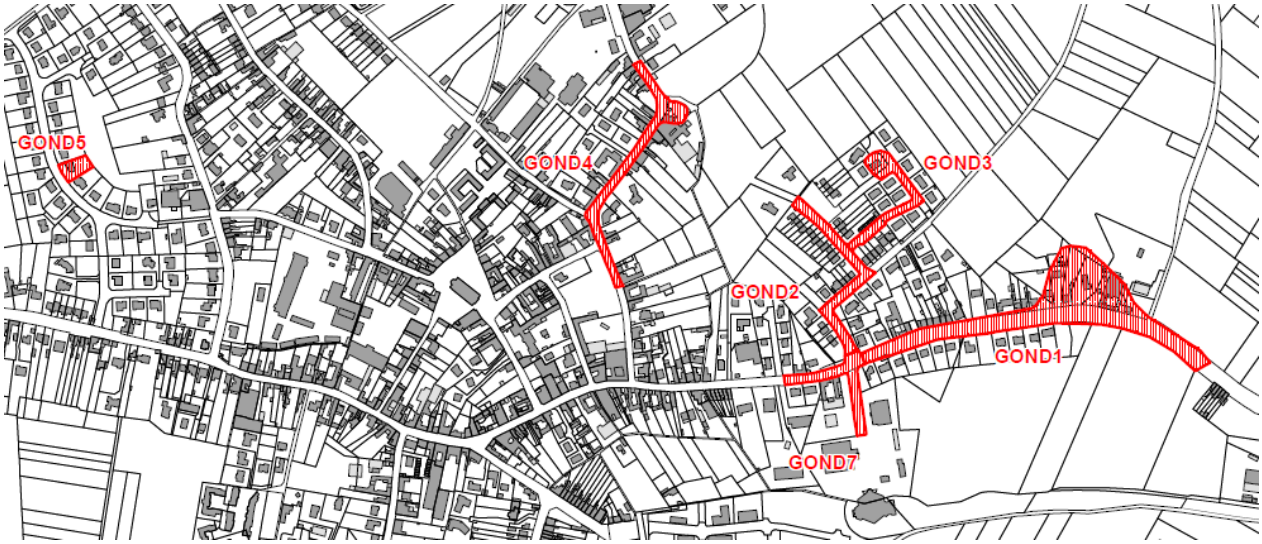
Une **inondation par ruissellement pluvial est provoquée par** *« les seules précipitations tombant sur l'agglomération, et (ou) sur des bassins périphériques naturels ou ruraux de faible taille, dont les ruissellements empruntent un réseau hydrographique naturel (ou artificiel) à débit non permanent, ou à débit permanent très faible, et sont ensuite évacués par le système d'assainissement de l'agglomération ou par la voirie. Il ne s'agit donc pas d'inondation due au débordement d'un cours d'eau permanent, traversant l'agglomération, et dans lequel se rejettent les réseaux pluviaux ».*

Il arrive que les **bassins versants concernés** n'aient jamais subi d'inondations connues, même modérées, et qu'ils soient subitement affectés par une inondation exceptionnelle.

La commune a connu quelques phénomènes d'inondations en 2000, 2005, 2015 et 2016 notamment pas débordement de la Naviette et par ruissellements. En effet, l'avènement d'une agriculture moderne a

supprimé de nombreux haies, bosquets et boisements qui n'assurent plus leur rôle de rétention des ruissellements. La commune a donc une certaine vulnérabilité au phénomène d'inondation par ruissellement.

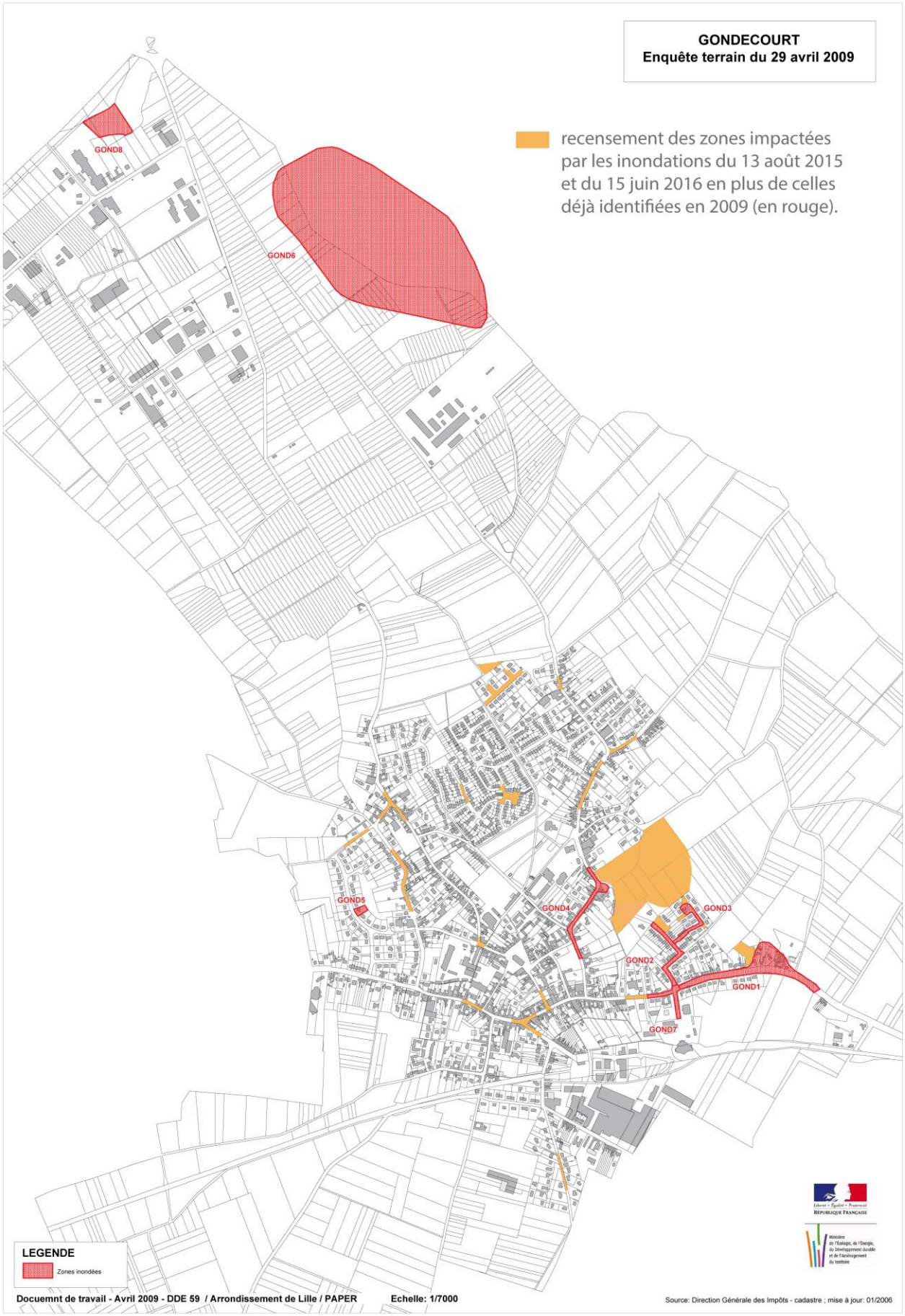
La carte présentée ci-après relève les parcelles sur lesquelles des inondations par ruissellement ont été constatées par le passé. Ces données fournies par les services de l'Etat sont issues des plaintes déposées, des courriers de demandes d'indemnisation et d'une enquête terrain. Lors des demandes d'autorisation d'urbanisme pour ces terrains, les services de la DDTM appliquent déjà les prescriptions inscrites dans la **doctrine de l'État.** Les phénomènes qui ont conduits à l'inondation des parcelles recensés sont assimilables à des phénomènes de débordement de cours d'eau.



Extrait de la carte « enquête terrain du 29 avril 2009 » pour les secteurs situés en partie actuellement urbanisées (excepté une petite part du secteur « GOND1 » situé en zone agricole)

Des événements d'inondations récents ayant eu lieu le 13 août 2015 et les 7 et 8 juin 2016 ont révélé que d'autres secteurs étaient inondables : ces inondations récentes ont été pris en compte dans les pièces réglementaires du PLU.

La carte de recensement des phénomènes d'inondations fournie par la Préfecture a été complétée par la commune afin de tenir compte des récentes inondations. Elle est présentée sur la page suivante.


GONDECOURT
Enquête terrain du 29 avril 2009
recensement des zones impactées par les inondations du 13 août 2015 et du 15 juin 2016 en plus de celles déjà identifiées en 2009 (en rouge).
GOND8
GOND6
GOND5
GOND4
GOND3
GOND2
GOND1
GOND7
LEGENDE
Zones inondées
Docuemnt de travail - Avril 2009 - DDE 59 / Arrondissement de Lille / PAPER
Echelle: 1/7000
Source: Direction Générale des Impôts - cadastre ; mise à jour: 01/2006

Afin de faire suite à la demande de la Préfecture du Nord ainsi que du Commissaire Enquêteur dans le cadre de la modification n°1 du présent PLU, une étude hydraulique sur le secteur de la Châsse à Roisnes a été réalisée en février 2019.

Les résultats de cette étude confirment le caractère inondable de la zone de la Châsse à Roisnes :

- La pluie du 7 au 8 juin 2016 ayant causé la dernière inondation correspond à une **pluie d'occurrence décennale**.
- La zone étudiée, classée 1AUi-S1, présente un **risque d'inondation par saturation et débordement de fossés.**
- Les observations sur le terrain par temps de pluie montrent que **l'eau stagne surtout au sein des deux fossés entourant la zone d'étude**, alors que le 3ème fossé (dans lequel les 2 premiers se rejoignent) est peu utilisé. La hauteur d'eau dans les fossés diminue après le passage de la première buse DN1000.
- Toutefois, sous réserve d'un bon écoulement, les fossés présentent une section suffisante pour tamponner les débits de pointe générés par les bassins versants urbains pour une pluie d'occurrence décennale.

Cette étude est jointe au rapport de présentation du PLU (Annexe page 350 du dossier).

E. Les arrêtés et reconnaissance de catastrophes naturelles

La commune a fait l'objet de 4 **arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle** :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	29/07/2000	29/07/2000	06/11/2000	22/11/2000
Inondations et coulées de boue	13/08/2015	13/08/2015	01/02/2016	02/03/2016
Inondations et coulées de boue	07/06/2016	08/06/2016	15/06/2016	16/06/2016

La commune de Gondecourt a fait l'objet de 4 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle dont l'un d'entre eux correspond à la tempête de décembre 1999, qui a été pris à l'échelle nationale. Le second a été pris en septembre 2000 suite à des inondations et des coulées de boue. **Les deux autres sont très récents : 2015 et 2016, et tendent à démontrer que le risque inondation est bien présent sur la commune.**

Après l'inondation de 2000, des travaux ont été effectués sur les réseaux de collecte des eaux de pluie et plus aucun incident à ce sujet n'a été relevé. Il faut toutefois noter que les réseaux d'assainissement sont généralement dimensionnés pour des pluies décennales, il subsiste donc un risque dans le cas de pluies plus importante : ce risque s'est matérialisé en 2015 et 2016.

La commune de **Gondecourt** est concernée ponctuellement par un risque **d'inondation par ruissellement** sur son territoire**. Elle a connu sur plusieurs secteurs de son territoire des inondations ponctuelles (dont certaines récentes) nécessitant une prise en compte dans le PLU.**

Gondecourt est concernée par un **risque de retrait et de gonflement des argiles qualifié de faible**.

Le **risque d'érosion hydrique** des sols est globalement faible.

Le **risque sismique** est limité à **Gondecourt** qui se situe dans une **zone d'aléa faible (2)**. Trois séismes ont déjà été ressentis par le passé.

La **nappe phréatique est sub-affleurente** très ponctuellement. L'aléa est globalement faible et ne concerne pas le tissu du bourg de Gondecourt.

Le risque d'inondations par débordement est limité à **Gondecourt**

4. LES RISQUES INDUSTRIELS, LES POLLUTIONS ET NUISANCES

4.1. LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

A. Les engins de guerre

La commune de **Gondecourt** est concernée par **le risque « engins de guerre ».** Il s'agit d'un risque uniquement **engendré par l'activité de l'homme en période de conflit**. Il émane de la présence potentielle dans **le sol et le sous-sol** « *d'engins de guerre et de munitions* ». Les conséquences peuvent être l'explosion d'engins et de munitions abandonnés, la dispersion dans l'air de gaz toxiques, voire mortels. Un « *engin de guerre* » est une arme utilisée par l'armée en période de conflit. Il s'agit, la plupart du temps, **d'engins explosifs** qui peuvent prendre différentes formes telles que **bombes, grenades, obus, détonateurs ou mines**.

Exemple d'un engin de guerre

La découverte d'« *engins de guerre* » peut représenter un danger mortel pour la ou les personnes présentes sur place lorsqu'il y a manipulation.

En cas de découverte d'engins explosifs, les risques peuvent être :

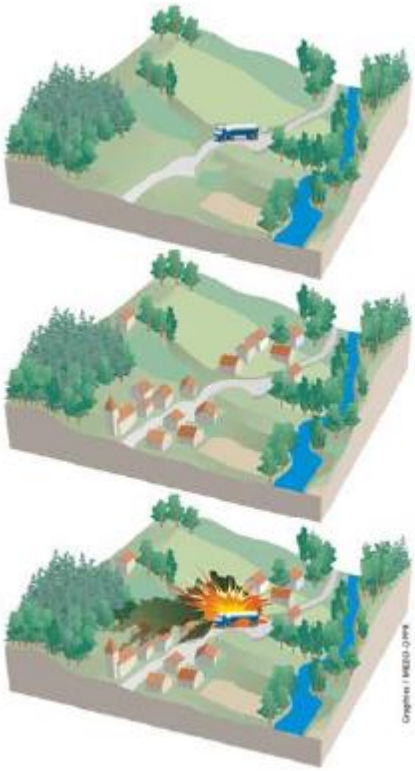
- L'explosion suite à une manipulation, un choc ou au contact de la chaleur ;
- L'intoxication par inhalation, ingestion ou contact ;
- La dispersion dans l'air de gaz toxiques. Les armes chimiques, utilisées pendant la guerre, renferment des agents toxiques mortels ; si leur enveloppe se rompt, des gaz toxiques sont susceptibles de contaminer l'air.

B. Le transport de marchandises dangereuses

Le **risque de transport de marchandises dangereuses**, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du **transport de ces marchandises** par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou **canalisations**.

Le transport de matières dangereuses concerne principalement les **voies routières** (2/3 du trafic en tonnes kilomètre) et **ferroviaires** (environ 1/3 du trafic); la voie d'eau et la voie aérienne participent à moins de 5% du trafic.

D'après le **Portail de Prévention des Risques Majeurs** du gouvernement, **Gondecourt** est concernée par le **risque lié au transport de marchandises dangereuses**.

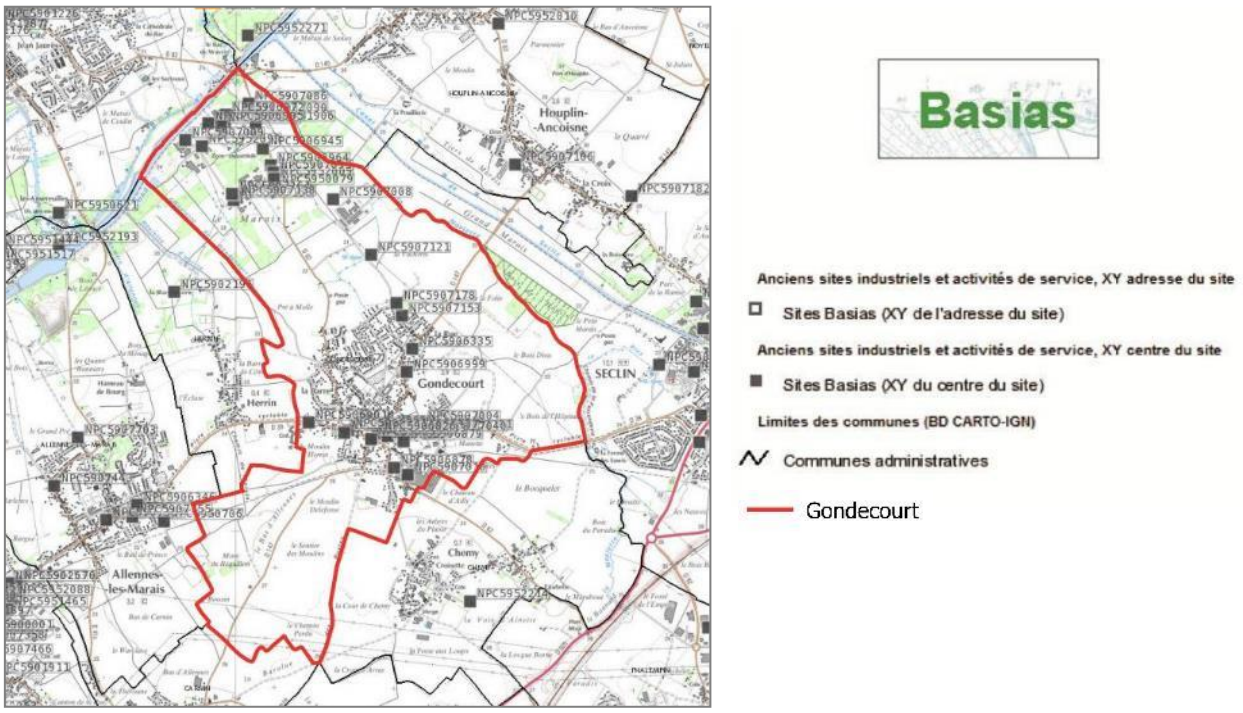


C. L'inventaire historique de sites industriels et activités de services (BASIAS)

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des **inventaires des sites pollués d'une façon systématique** (premier inventaire en 1978). **Les principaux objectifs de ces inventaires sont :**

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- conserver la mémoire de ces sites ;
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et de services, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS. **L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**



Sites BASIAS – Source : BRGM

38 anciens sites industriels et de services, dont l'activité est terminée ou en cours sont recensés à Gondecourt. Ils sont repris dans le tableau ci-après :

Identifiant	Raison sociale	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
NPC5906945	Air Liquide SA	Rue de la Barre	Activité terminée
NPC5906964	MAKOS (Transport) succ à Daniel Samier	Rue de la Barre	En activité
NPC5907095	NICOLLE (Entreprise Jean-Michel)	Rue de la Barre	En activité
NPC5907116	PLANQUE Albert Ets	147 Rue Delbecque	Activité terminée
NPC5906999	Metall Plus succ à Gondecourt (Sté Industrielle de)	34 Rue Charles Dupretz	Activité terminée
NPC5906335	METALL PLUS (en 1997). LELEUX & Cie (S.A.R.L.) succ. à DESBIENS Jean-Baptiste	34 Rue Charles Dupretz	Activité terminée

NPC5906879	Melgad (Laboratoire), Fabrication Distribution de Produits Industriels (Société)	7 Place de la gare	Activité terminée
NPC5907009	LEMAHIEU (Sté des huiles) en 1978. LEMAHIEU G. (Ets) en 1975	26 Rue du Gay-Lussac	En activité et partiellement en friche
NPC5907090	NORD ASPHALTE S.A.R.L. succ. à NOREY S.A.R.L.	Rue Gay-Lussac	En activité et partiellement réaménagé
NPC5907005	Ets Catry / BOURIGEAUD INDUSTRY E.U.R.L. en 1997. Bourigeaud (SA Ets Julien) en 1990.	Rue Gay-Lussac	En activité
NPC5906972	JONCQUEZ Frères (SA des Ets) en 1975	Rue Gay-Lussac	En activité et partiellement réaménagé
NPC5907086	TECHNITOLE S.A. succ à S.C.I.A.M	Rue Gay-Lussac	En activité
NPC5906902	TARNord SARL (Techniques et Applications Routières du Nord)	Rue Gay-Lussac	En activité et partiellement en friche
NPC5906995	ISD environnement succ à ATE Seprepur (Sté) succ CHAUDROFRANCE	77 Rue Gay-Lussac	En activité
NPC5907153	Christian Serge	6 Rue E.Girard	Activité terminée
NPC5907178	ROHART Francis et ROHART Bernard	60 Rue des Marais	Activité terminée
NPC5907008	CATRY (S.A. des Ets)	Rue du Marais	En activité
NPC5907121	Eaux du Nord (Sté des)	Rue du Marais	En activité
NPC5907010	Sté VISTEON SYSTEME INTERIEUR succ à Plastic Omnium succ à REYDEL Automobiles S.A. en 1993. REYDEL (S. A. des anciens Ets) en 1978	37 Rue Jean Baptiste Marquant	En activité et partiellement réaménagé
NPC5906878	Gadenne Cornaille (SARL des Ets)	27 Rue Jean-Baptiste Marquant	Activité terminée
NPC5906998	TILMAN Léon (Ets)	103 Rue Nationale	Activité terminée
NPC5906331	BUISSETTE Albert (Ets)	129 Route Nationale	Activité terminée
NPC5906886	Buissette Albert Ets	137 Rue Nationale	Activité terminée
NPC5906901	Ledru Etienne	179 Rue Nationale	Partiellement réaménagé et partiellement en friche
NPC5907040	Ste de Transports Chuffart, Ex La Brûlerie (SCI)	33 Rue Nationale	En activité et partiellement réaménagé
NPC5907004	Bosquelle Ets (S.A.R.L.)	34 Rue Nationale	Activité terminée
NPC5906826	ESSO (SAF), Wartelle (M) succ à Dehaynin Robert succ à Dehaynin Paul	74 Rue Nationale	En activité et partiellement réaménagé
NPC5906333	JACQUART Marcel (Ets)	83 Rue Nationale	Activité terminée
NPC5906337	PENNEQUIN Omer (Ets)	Route Nationale	Activité terminée
NPC5907164	METALL PLUS (EURL)	Rue Denis Papin	Activité terminée
NPC5907158	ISERCO	Rue Denis Papin	En activité
NPC5907138	MARAIS (S.C.I.)	Rue Denis Papin	Activité terminée
NPC5952099	Ets Gustave STEVERLYNCK	Rue Gay Lussac	En activité
NPC5951906	Ste des Cercueils du Nord (S.A.)	Rue Barre au Bac (de la)	En activité
NPC5952009	MAGENORD	Rue Barre (de la)	En activité

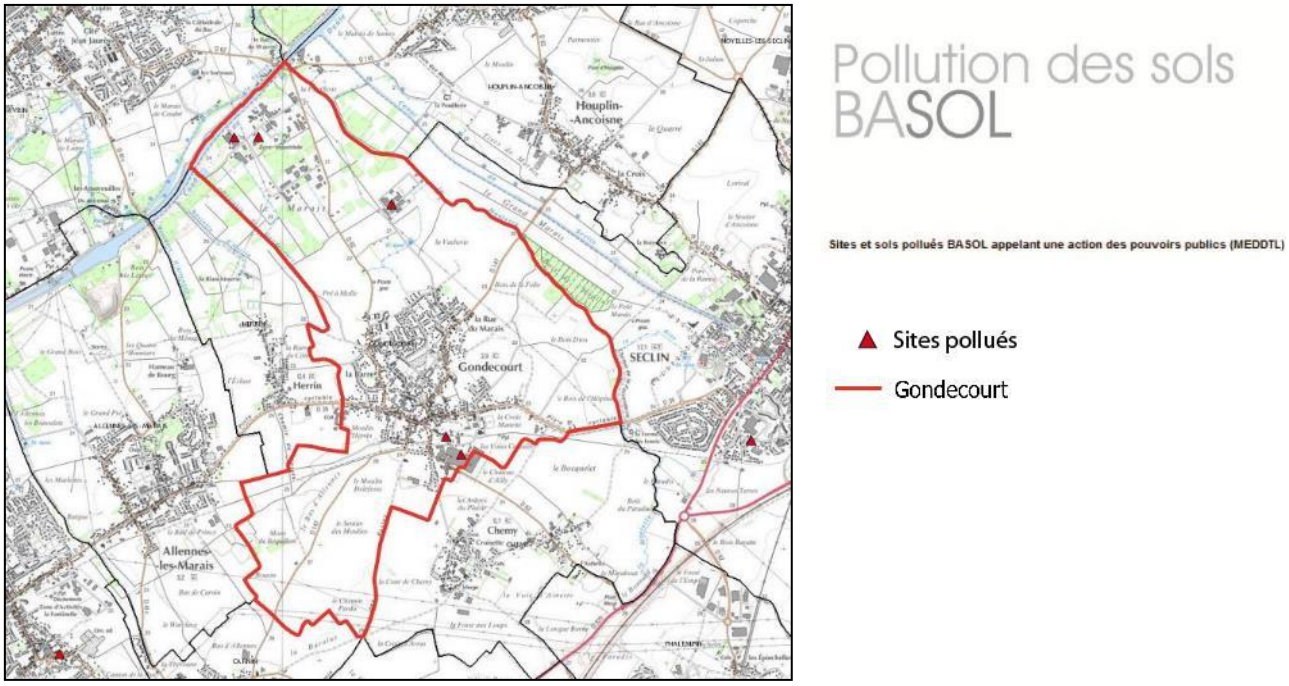
NPC5950079	Samier Daniel (transport)	Rue de la Barre	Activité terminée
NPC5952101	SARL IPS (International Pneu Service)	31 Route Nationale	En activité

D. L'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL)

Un **site pollué** est un site qui, du fait **d'anciens dépôts de déchets** ou **d'infiltration de substances polluantes**, présente une pollution susceptible de provoquer une **nuisance** ou un **risque** pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à **d'anciennes pratiques** sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des **épandages de produits chimiques, accidentels ou pas**. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un **caractère concentré**, à savoir des **teneurs souvent élevées** et sur une **surface réduite** (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se **différencie des pollutions diffuses**, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.



Sites BASOL – Source : BRGM

La base de données **BASOL** du Ministère de l'écologie, 5 **sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, sur le territoire communal.** Il s'agit des sites suivants (consultation du site http://basol.developpement-durable.gouv.fr le 23-04-2015) :

ARPADIS GONDECOURT (Ex CATRY)

Site en activité situé dans la ZI de Gondecourt à proximité immédiate des champs captants pour l'alimentation en eau potable de l'agglomération Lilloise. - Installation de l'établissement en 1967 sur le site de 8.4 ha dont 1 ha en surface couverte - Activité principale: fabrication de peintures et de résines en phase aqueuse ou solvantées (production annuelle de 4000t de produits) - Établissement autorisée par arrêté préfectoral du 27 janvier 1978 - révision de l'autorisation en cours. - La société CATRY est devenue SAS Arpadis - Gondecourt suite à son rachat en 2007, par la société Belge Arpadis.

Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes imposées ou en coursSurveillance des eaux souterraines

BOURIGEAUD Industry EURL

- Site industriel auaparavant exploité par la sté Bourigeaud (fabrication d'additifs pour peinture) et aujourd'hui revendu à la sté Steverlynck - situé en ZI, superficie : 1.5 ha - A proximité des champs captant d'alimentation en eau potable de l'agglomération lilloise - Bourigeaud : Installation soumise à déclaration mais ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 30 octobre 1997 au regard du stockage et de l'emploi de produits chimiques (6.2 t de produits toxiques liquides et 1.27t de produits toxiques solides)

Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoralSurveillance des eaux souterraines

SOCIETE DE FABRICATION ET DE DISTRIBUTION DE PRODUITS INDUSTRIELS (SFDPI)

- Petite unité de fabrication et de conditionnement de produits chimiques (solvants, détergents, décapants) comportant un stockage de fûts à même le sol. - Déversement d'hydrocarbures. -le site est situé au centre de la communne de Gondecourt, a proximité de la gare. - Champs captants pour l'alimentation en eaude la Métropole Lilloise à proximité.

Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes imposées ou en coursSurveillance des eaux souterraines

SOCIETE DES HUILES LEMAHIEU

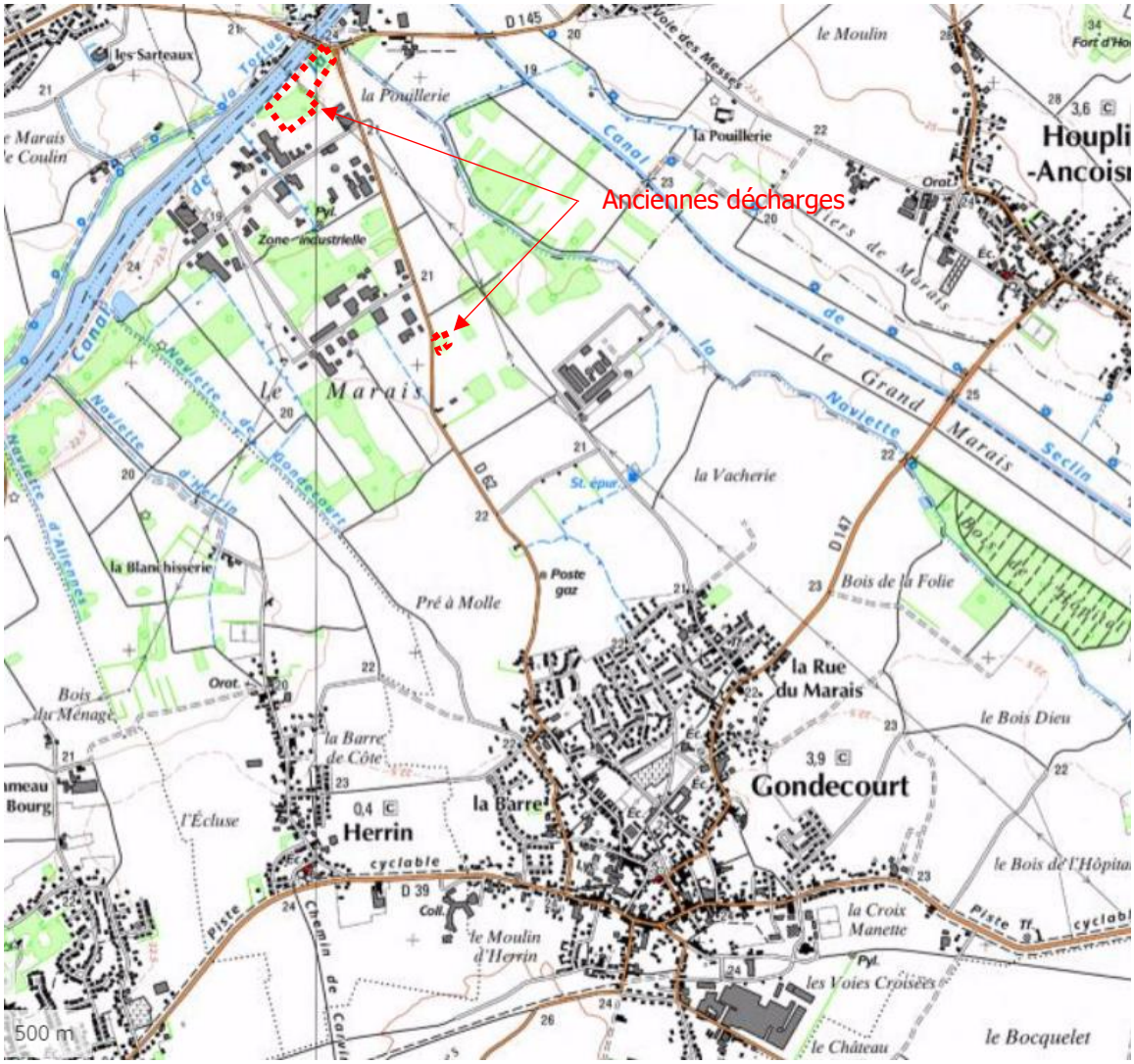
- Site d'une installation de régénération d'huiles usagées installé depuis 1974. -Le site est bordé par le canal de la Deûle sur son côté Ouest, et il se trouve à l'intérieur du périmètre du PIG relatif à la préservation de la ressource en eau potable dédiée à l'agglomération lilloise. -Les champs captants ainsi que les points de forage sont à proximité immédiate du site. - Site très vulnérable: nappe superficielle polluée par des hydrocarbures - Surface du site estimée à 40 028 m2 , occupé par un atelier de mélange, un atelier de fabrication, un parc à fûts couvert et un parc à réservoirs de grande capacité - Sol de la zone de stockage des fûts d'huile, polluée par des déversements accidentels, pollution chronique dans d'autres secteurs. - depuis le 06 avril 2000, la société des Huiles lemahieu a été reprise par la société ARF - Société redevenue SHL en juillet 2004 (changement de raison sociale)

Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoralSurveillance des eaux souterraines

VISTEON SYSTEMES INTERIEURS

- La société est un équipementier automobile. - Le site occupe une superficie de 95 000 m2. L'ensemble des zones non bâties est imperméabilisé sauf une petite zone recouverte de gravillons. - Dans le cadre de la vente du site de Plastic Omnium à Visteon, différentes études de sols ont été réalisées. - Le site a une vocation industrielle depuis 1862 avec successivement l'exploitation d'une fabrique d'huiles, une fabrique de selles et une unité de broyage, moulage, extrusion de matières plastiques et fabrication d'éléments d'habitacles pour l'industrie automobile.. - Le site se trouve en zone de forte vulnérabilité au regard du P.IG. mis en place pour protéger la nappe de la craie alimentant en eau potable une bonne partie de l'agglomération lilloise. - Site en activité.

Par ailleurs, le territoire de Gondecourt accueille 2 anciennes décharges, constituent des sites potentiellement pollués :



Anciennes décharges de Gondecourt

E. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

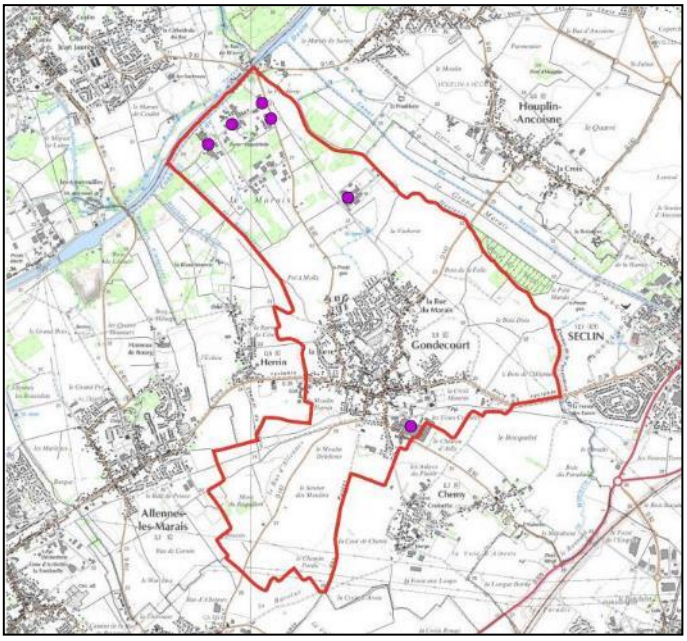
Inspection des Installations Classées

Toute **exploitation industrielle ou agricole** susceptible de créer des risques ou de provoquer des **pollutions ou nuisances**, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une **installation classée**. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une **nomenclature** qui les soumet à un **régime d'autorisation ou de déclaration** en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- ⇒ **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire ;
- ⇒ **Enregistrement** : pour les installations présentant les risques ou pollutions moyens, pour lesquels des prescriptions nationales peuvent s'appliquer ;
- ⇒ **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

Le portail du ministère de l'environnement recense **6 ICPE à Gondecourt.** Elles sont reprises dans le tableau ci-après :

Nom de l'établissement	Régime	Régime Seveso
ACG INDUSTRIE	Autorisation	Non-Seveso
NORD ASPHALTE	Autorisation	Non-Seveso
SHL	Autorisation	Non-Seveso
Sté Nouvelle de gestion et de conservation	Enregistrement	Non-Seveso
TRANS BENNES	Autorisation	Non-Seveso
VISTEON SYSTEMES INTERIEURS	Autorisation	Non-Seveso



Inspection des Installations Classées

ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

Gondecourt

Ces établissements sont principalement situés dans la zone industrielle, au Nord de la commune.

La commune ne possède par contre aucun bâtiment agricole soumis au régime des ICPE et l'ensemble des bâtiments est soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

F. Les risques SEVESO

L'émotion suscitée par le rejet accidentel de Dioxine en 1976 sur la commune de SEVESO en Italie, a incité les Etats européens à se doter d'une politique commune en matière de **prévention des risques industriels majeurs**.

Le **24 juin 1982 la directive dite SEVESO** demande aux Etats et aux entreprises d'identifier les risques associés à certaines activités industrielles dangereuses et de prendre les mesures nécessaires pour y faire face.

Elle fut transposée en droit français au travers de **l'arrêté ministériel du 10 mai 2000**, du décret de nomenclature des installations classées (permettant de distinguer les **établissements Seveso haut**) et les procédures codifiées dans le code de l'environnement (article L. 515-8 pour la maîtrise de l'urbanisation future, article R. 512-9 pour l'étude de dangers, etc.)

Sa bonne mise en application est l'une des priorités importantes de l'inspection des installations classées, sous l'autorité des préfets.

Une nouvelle directive SEVESO 3 a reçu un accord institutionnel européen en mars 2012 et entrera en vigueur en juin 2015.

La directive n° 96/82/CE du Conseil date du 9 décembre 1996. Elle a remplacé la directive n° 82/501/CEE.

Elle distingue deux types d'établissements, selon la quantité totale de matières dangereuses sur site :

- **les établissements Seveso seuil haut ;**
- **les établissements Seveso seuil bas**.

Les mesures de sécurité et les procédures prévues par la directive varient selon le type d'établissements (seuil haut ou seuil bas), afin de considérer une certaine proportionnalité.

En droit français, le seuil haut a été traduit par un **seuil AS : Etablissement Avec Servitudes**.

La commune de Gondecourt n'accueille pas de site SEVESO.

4.2. LA DÉFENSE INCENDIE

La défense incendie est assurée par 59 hydrants sur la commune dont 8 présentent un débit légèrement inférieur aux 60 m3/heure réglementaires. (52 m3 par heure pour le minimum).

4.3. LA QUALITÉ DE L'AIR

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. La mise en œuvre du **document d'urbanisme** doit être l'occasion d'une réflexion sur la prise en considération de cet aspect de la santé publique.

Le futur document d'urbanisme devra tenir compte **des vents dominants** lors de l'implantation **des futures zones industrielles et/ou artisanales**. Il devra veiller à ne pas les positionner à proximité immédiate de zones à vocation principale d'habitat. Il pourra notamment définir des zones « *tampon* » dans lesquelles ne pourront être implantées que des infrastructures respectant certains **critères limitatifs des nuisances.**

Le Registre Français des Emissions Polluantes recense cinq établissements émetteurs de substances polluantes à Gondecourt :

Noms	Activité principale
ACG Industrie	Chimie et parachimie
NORD ASPHALTE	Industries minérales
SHL	Déchets et traitements
TARNORD	Industries minérales
VISTEON SYSTEMES INTERIEURS	Chimie et parachimie

A proximité directe, l'iREP recense de nombreux autres établissements : 16 à Seclin (à l'Est), 1 à Phalempin (au Sud-Est), 1 à Chemy (au Sud-Est), 1 à Herrin (à l'Ouest), 1 à Wavrin (au Nord-Ouest), 3 à Santes (au Nord) et 1 à Houplin-Ancroisne (au Nord-Est).

A. Réseau de surveillance de la qualité de l'air : ATMO Nord-Pas-de-Calais

ATMO Nord - Pas-de-Calais est une association régionale pour la surveillance et l'évaluation de l'atmosphère.

Elle s'appuie sur son programme transversal **d'évaluation de l'atmosphère**, notamment sur les axes "Air, Climat et Énergie" et met à la disposition de ses membres des outils d'aide à la décision pour les accompagner dans la mise en œuvre de leurs projets.

Agréée par le **Ministère en charge de l'Écologie et du Développement Durable**, ATMO Nord - Pas-de-Calais est constituée des acteurs régionaux impliqués dans la gouvernance locale de l'atmosphère (les collectivités, les services de l'État, les émetteurs de polluants atmosphériques, les associations…).

Spécificités régionales :

La région est soumise à des influences météorologiques contrastées avec un climat continental et océanique sur le littoral, caractérisé par des températures hivernales plus douces et un vent en moyenne beaucoup plus fort.

L'ensoleillement annuel moyen est le plus faible de France (1 617 heures), avec pour avantage de réduire notablement la transformation des polluants sous l'effet du rayonnement solaire. Toutefois, les seuils réglementaires en ozone sont ponctuellement dépassés.

Globalement favorables à la dispersion des polluants, les conditions peuvent devenir pénalisantes à la faveur d'épisodes de brises côtières.

La **qualité de l'air** dépend, d'une part de la **quantité de polluants** émis dans l'atmosphère et d'autre part, des **conditions météorologiques** (température, vent, précipitations) qui peuvent favoriser leur dispersion ou, au contraire, les concentrer sur une zone particulière.

Bilan territorial :

Le bilan annuel ATMO 2013 fournit les données suivantes pour le territoire Flandre lilloise :

« Le territoire Flandre Lilloise s'étend sur 611 km² et couvre la communauté urbaine de Lille Métropole, d'Halluin à La Bassée et d'Armentières à Baisieux. Le territoire recense plus de 1,1 million d'habitants. En 2013, le territoire regroupe soixante-treize industries, de type Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, émettrices de polluants, qui sont réparties dans toute l'agglomération. Avec 495 km d'autoroutes, routes nationales et départementales, il s'agit du territoire possédant la plus forte densité d'axes routiers majeurs.

Au total, neuf stations fixes sont implantées en Flandre Lilloise. Trois études ont été menées en 2013 à Bousbecque, à Salomé et à Wattignies. En 2013, les stations de mesures du bassin de surveillance de la qualité de l'air Flandre Lilloise ne respectent pas pour l'ozone l'objectif à long terme, pour la protection de la végétation et pour la protection de la santé humaine. L'objectif de qualité n'est pas non plus respecté pour les particules fines PM2,5.

Les concentrations moyennes annuelles du dioxyde de soufre, des métaux et du benzène restent faibles sur le bassin. Le dioxyde d'azote et le benzo(a)pyrène, à Roubaix Serres, sont en hausse par rapport à 2012, sans pour autant dépasser les valeurs réglementaires. À l'image de la région, le nombre de jours avec une concentration journalière, supérieure à 50 µg/m3 pour les particules fines PM10, a diminué entre 2012 et 2013, malgré une concentration annuelle stable qui se situe légèrement au-dessus des moyennes régionales. »

4.4. LES NUISANCES SONORES

Conformément à l'article L 571-10 du **Code de l'Environnement**, le Préfet du Nord a recensé les infrastructures de transports terrestres les plus bruyantes du département et les a classées en fonction du bruit à leurs abords, en 5 catégories (de 1 la plus bruyante à 5 la moins bruyante).

Des secteurs de nuisances, de part et d'autre du bord des infrastructures, ont également été définis. Dans ces secteurs, **la construction de bâtiments nouveaux ou parties nouvelles de bâtiments existants est soumis**, de part le Code de la Construction et de l'Habitation, à respecter **les règles d'isolement acoustique minimal** définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 pour ce qui est des bâtiments d'habitation et d'enseignement.

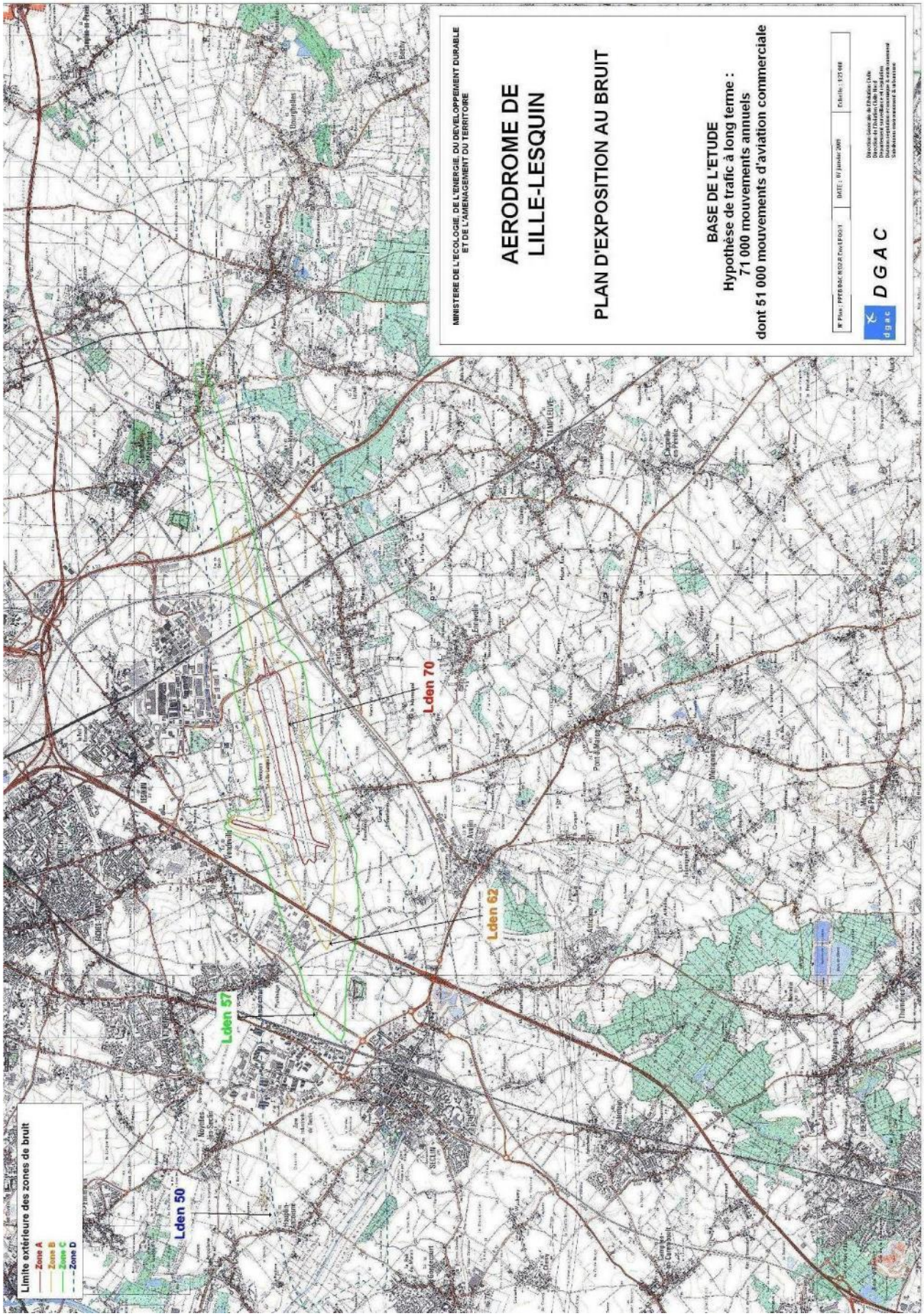
L'arrêté préfectoral du 15 mars 2002 recense **plusieurs infrastructures** impactant la commune de Gondecourt par le bruit :

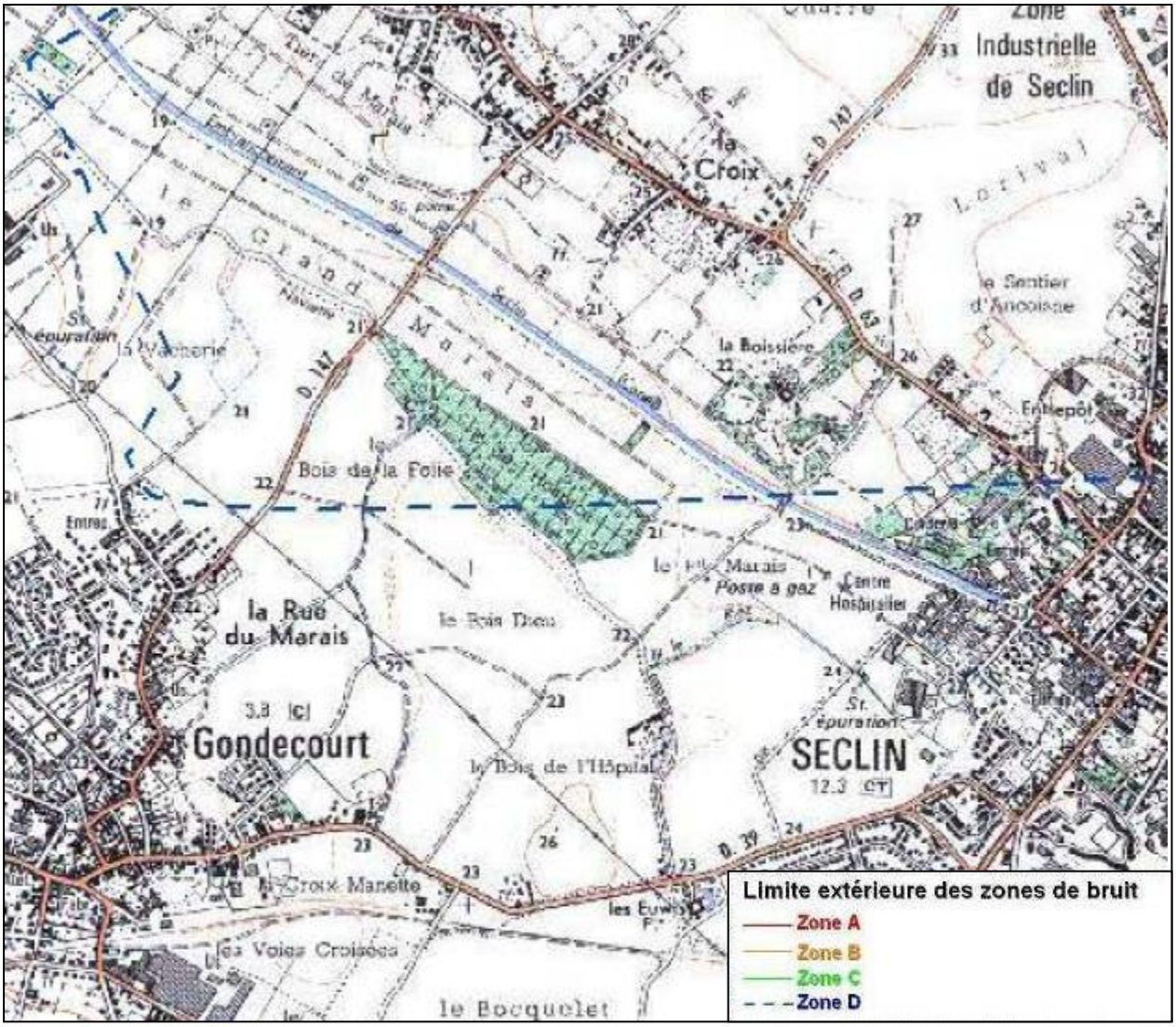
Type	Nom	Délimitation du tronçon		Catégorie	Largeur des secteurs affectés par le bruit
		PR début	PR fin		
RD	RD 39	Limite com. de Seclin	Panneau entrée d'agglo	3	100 m
RD	RD 39	Panneau entrée d'agglo	RD 147	4	30 m
RD	RD 39	RD 147	RD 62	3	100 m
RD	RD 39	RD 62	RD 147	3	100 m
RD	RD 39	RD 147	RD 62	3	100 m
RD	RD 39	RD 62	Limite com.	4	30 m

			d'Hérin		
RD	RD 147	RD 39	Panneau fin d'agglo	4	30 m
RD	RD 147	Panneau fin d'agglo	Limite com. de Seclin	3	100 m

L'arrêté préfectoral du 15 janvier 2009 approuve le **Plan d'Exposition au Bruit (PUB) de l'aérodrome de Lille-Lesquin**. Ce PEB concerne la partie Nord-Est du territoire communal de Gondecourt.

Il existe **des risques anthropiques** qui concernent la commune de Gondecourt. Il existe **six ICPE** sur le ban communal de Gondecourt. En terme de nuisances, des **infrastructures de transport sont classées comme bruyantes**, notamment la RD 39 et la RD 147. La commune est également concernée par le **plan d'exposition au bruit de l'aéroport Lille-Lesquin**. **38 sites BASIAS** se situent sur le territoire communal et le Registre Français des Emissions Polluantes recense **cinq établissements émetteurs de substances polluantes à Gondecourt**.

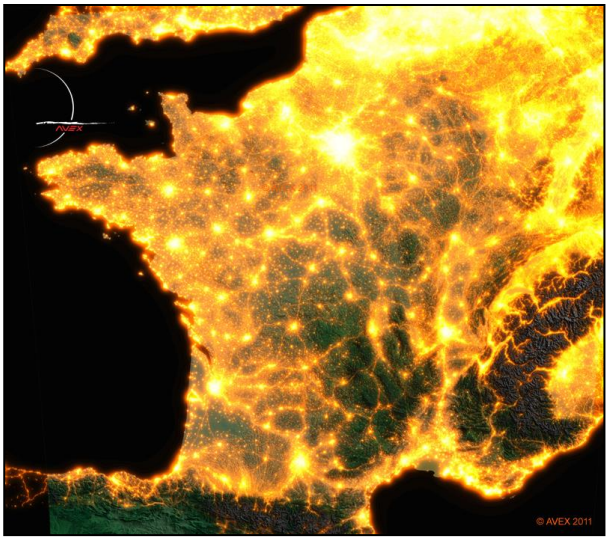

MINISTERE DE L'ECOLOGIE, DE L'ENERGIE, DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
AERODROME DE LILLE-LESQUIN
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT
BASE DE L'ETUDE
Hypothèse de trafic à long terme :
71 000 mouvements annuels
dont 51 000 mouvements d'aviation commerciale
D G A C
Limite extérieure des zones de bruit
Zone A
Zone B
Zone C
Zone D
Lden 50
Lden 57
Lden 62
Lden 70



Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Lille-Lesquin sur la commune de Gondecourt

4.5. LA POLLUTION LUMINEUSE

La **pollution lumineuse** est un facteur susceptible d'augmenter **la fragmentation générée par les espaces artificialisés.**



AVEX 2011

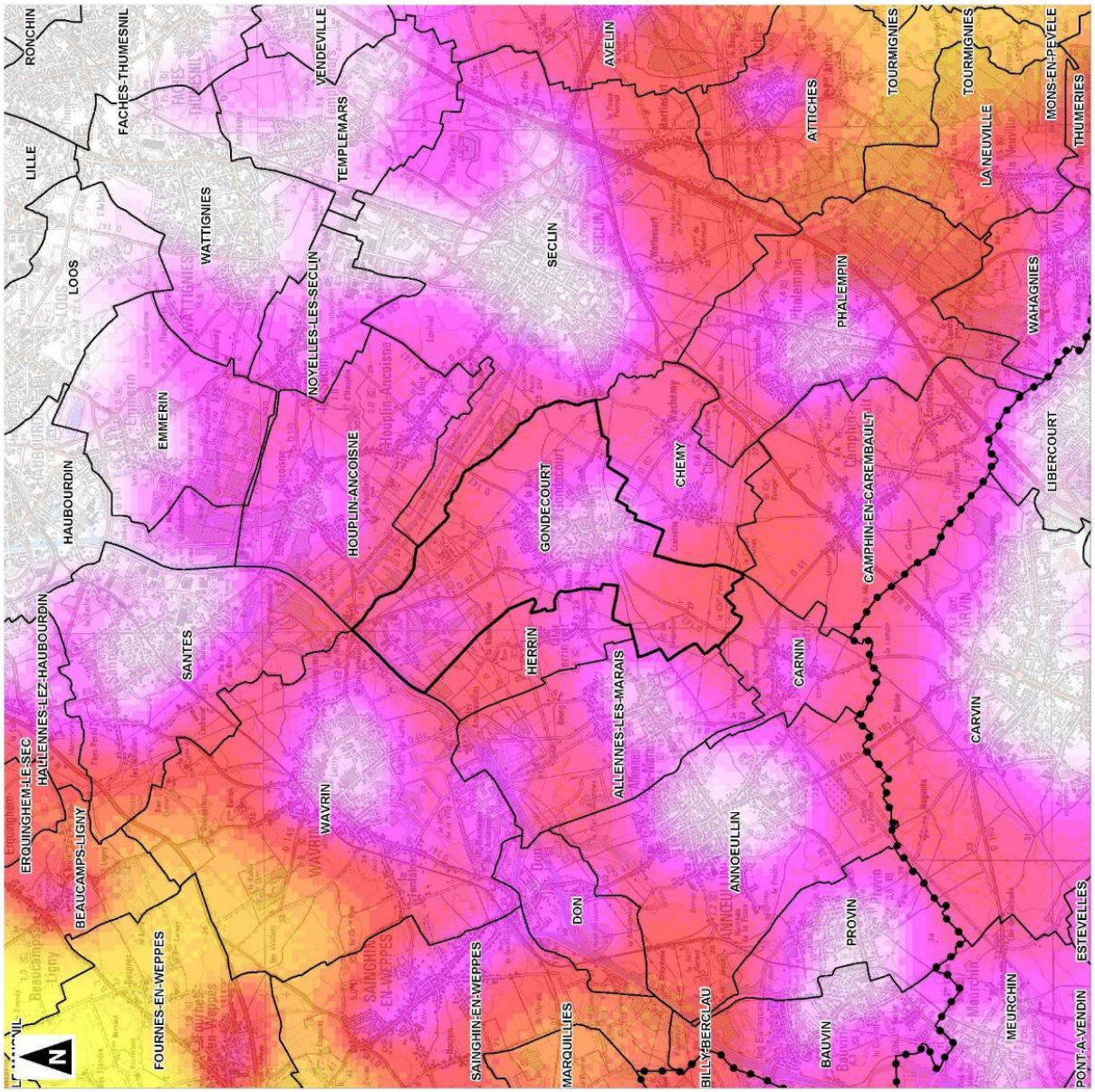
En effet, **certaines espèces** ou groupes d'espèces, majoritairement nocturnes ou crépusculaires, **peuvent être négativement influencés** dans leurs déplacements ou leur cycle de vie (alimentation, repos, reproduction) par un **éclairage artificiel excessif ou mal orienté**.

Il s'agit notamment des **insectes** (lépidoptères hétérocères), des **chiroptères** (chauves-souris) et, dans une moindre mesure, de **l'avifaune** (rapaces nocturnes et espèces migratrices).

La totalité de la lumière dégagée par l'éclairage publique, les habitations, les zones d'activités et l'éclairage des infrastructures de transport crée la nuit **une ambiance lumineuse**. Cette ambiance lumineuse **impacte négativement sur le fonctionnement des écosystèmes** en **déréglant le comportement** de nombreux animaux ou en créant des **barrières écologiques**.

Le **territoire d'étude est très fortement impacté par cette pollution lumineuse.**

La carte ci-après est basée sur les données par temps brumeux de l'AVEX, association d'astronomie ayant cartographiée la pollution lumineuse sur l'ensemble du territoire nationale.



Commune de Gondecourt

Plan Local d'Urbanisme

Pollution lumineuse

Commune de Gondecourt
Limites communales
Limite départementale

Echelle visuelle AVEX

Blanc : 0-50 étoiles visibles (hors planètes) selon les conditions. Pollution lumineuse très puissante et omniprésente. Typique des très grands centres urbains et grande métropole régionale et nationale

Magenta : 50-100 étoiles visibles, les principales constellations commencent à être reconnaissables.

Rouge : 100 -200 étoiles : les constellations et quelques étoiles supplémentaires apparaissent. Au télescope, certains Messiers se laissent apercevoir

Orange : 200-250 étoiles visibles, dans de bonnes conditions, la pollution est omniprésente, mais quelques coins de ciel plus noir apparaissent ; typiquement moyenne banlieue.

Jaune : 250-500 étoiles : Pollution lumineuse encore forte. Voie Lactée peut apparaître dans de très bonnes conditions. Certains Messiers parmi les plus brillants peuvent être perçus à l'oeil nu.

Vert : 500-1000 étoiles : grande banlieue tranquille, faubourg des métropoles, Voie Lactée souvent perceptible, mais très sensible encore aux conditions atmosphériques ; typiquement les halos de pollution lumineuse n'occupant qu'une partie du Ciel et montent à 40-50° de hauteur

Cyan : 1000-1800 étoiles : La Voie Lactée est visible la plupart du temps (en fonction des conditions climatiques) mais sans éclat, elle se distingue sans plus

Bleu : 1800-3000 : Bon ciel, la Voie Lactée se détache assez nettement, on commence à avoir la sensations d'un bon ciel, néanmoins, des sources éparses de pollution lumineuse subsistent encore le ciel ki et là en seconde réflexion, le ciel à la verticale de l'observateur est généralement bon à très bon

Bleu nuit : 3000-5000 : Bon ciel . Voie Lactée présente et assez puissante, les halos lumineux sont très lointains et dispersés, ils n'affectent pas notoirement la qualité du ciel

Noir : + 5000 étoiles visibles, plus de problème de pollution lumineuse décelable à la verticale sur la qualité du ciel. La pollution lumineuse ne se propage pas au dessus du 8° sur l'horizon

0 — 5 Kilomètres

1:50 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE - 2014
Source de fond de carte : IGN, série bleue, 1/50 000
Sources de données : AVEX - IGN - AIRELE, 2014

5. LES MILIEUX NATURELS

5.1. LES ENJEUX ECOLOGIQUES (ARCH)

Le projet ARCH (Assessing Regional Changes to Habitats) est un projet intégré au programme européen Interreg IV A dit « des deux Mers ». C'est projet européen de coopération transfrontalière lancés en 2010 permettant une meilleure connaissance et conservation des habitats naturels.

Le programme ARCH vise à améliorer le recensement, la préservation et la restauration des habitats naturels présents sur le territoire de la région Nord-Pas-de-Calais mais également sur celui du Comté de Kent en Angleterre. Le principale enjeux de ce projet a été de constituer une donnée homogène et précise sur ces deux territoires, en cohérence avec les typologies européennes. Pour réaliser ce travail, les deux régions ont développé une approche intégrée commune, avec une concertation d'expert de part et d'autre de la Manche.

Grâce à ce projet européen le territoire du Nord-Pas-de-Calais possède une donnée systématique sur les habitats naturels à une échelle très précise. La constitution de cet outil a pour but de stopper la disparition des milieux naturels et de la biodiversité due à la méconnaissance de ces milieux par l'ensemble des acteurs de l'aménagement du territoire.

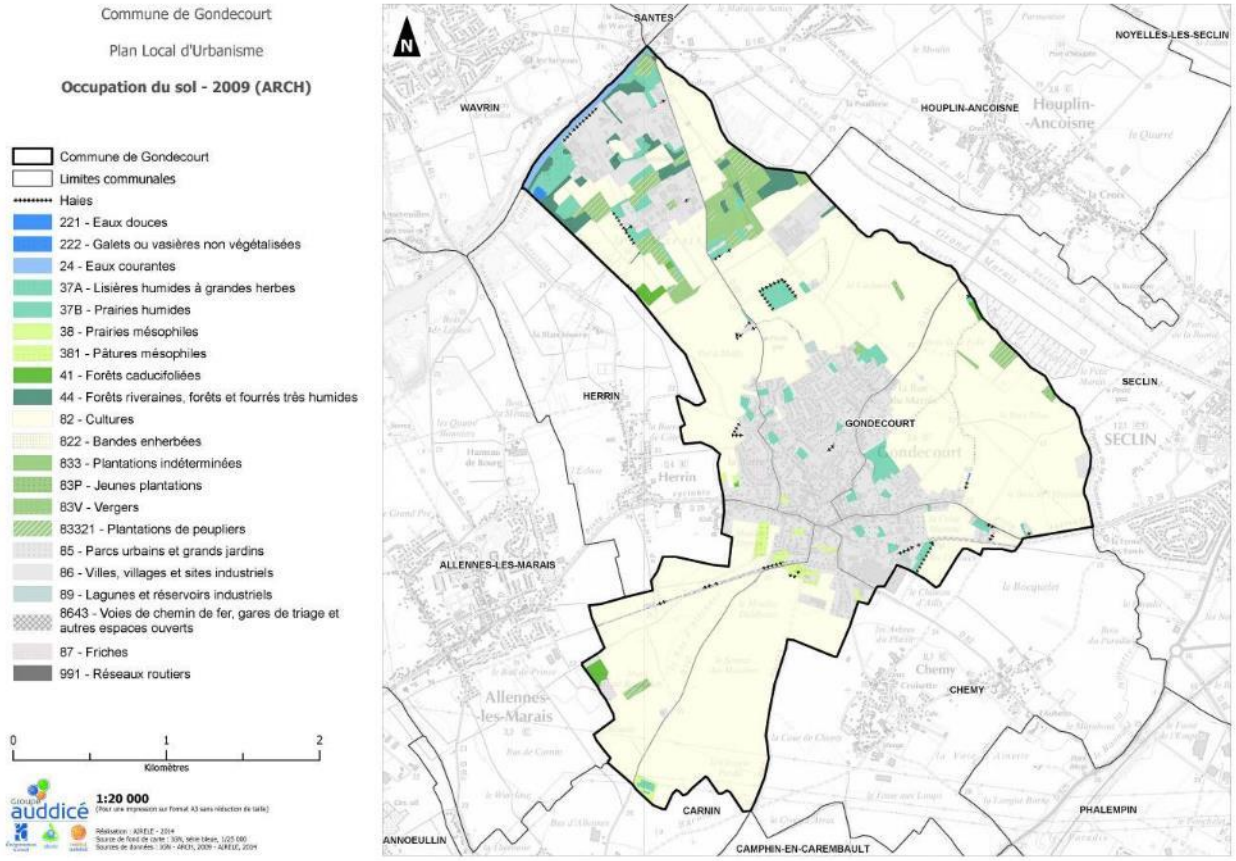
Le projet se décompose en trois activités :

- **La cartographie des habitats naturels** issue de l'élaboration d'une méthode commune, la photo-interprétation d'images aériennes de 2005 et de 2009 et de l'analyse de l'évolution des habitats naturels sur les deux territoires à l'échelle de 1/10 000 e. Cette activité a également permis la construction d'un outil de mesure de l'indice de fragmentation / connectivité des habitats naturels.
- **Le développement d'un outil de cartographie en ligne** pour la région Nord-Pas-de-Calais, destiné à l'information des aménageurs et des professionnels de l'environnement, accessible dès la phase de conception. Cet outil est également accessible au grand public à l'adresse suivante : http://www.arch.nordpasdecalais.fr/
- **L'étude d'une mise à jour simplifiée** basée sur l'analyse de l'apport des nouvelles technologies d'acquisition d'imagerie, notamment satellitaires afin de faciliter le suivi de l'évolution et des changements des habitats naturels et la mise jour de leur cartographie.

A. Les différents milieux naturels du territoire :

Ce programme a notamment permis de référencer l'ensemble des milieux naturels présents sur la commune de Mérignies. La carte suivante localise avec précision ces différents milieux naturels ainsi que les espaces urbanisés et artificialisés qui sont composés de 64 types d'habitats regroupés en 8 grands types de milieux :

- Habitats littoraux et halophiles
- Milieux aquatique non marins
- Landes et pelouses
- Prairies, mégaphorbiales, roselières et caricaies
- Forêts et fourrés
- Tourbières et marais
- Terres agricole et plantations d'arbres
- Territoires artificialisés



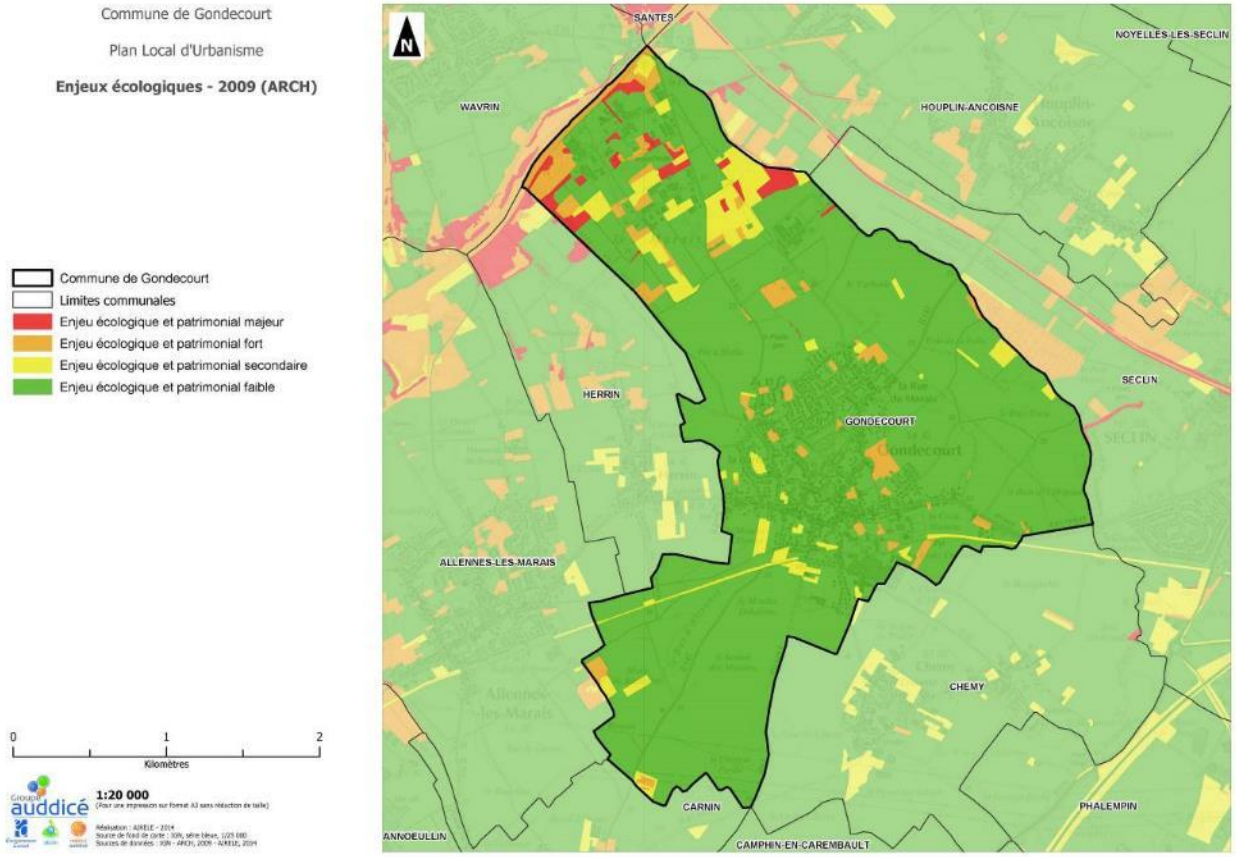
B. Les enjeux écologiques induits par la présence des milieux naturels :

A partir du recensement de l'ensemble des milieux naturels présent sur le territoire il a été possible hiérarchiser l'ensemble des espaces du territoire. Cette hiérarchisation des habitats naturels repose sur la définition d'un niveau d'enjeu écologique et patrimonial pour chacun des 64 types d'habitats identifiés dans la typologie des habitats naturels du Nord-Pas-de-Calais. Il ne s'agit pas d'un document contractuel ni d'un zonage officiel, ni d'un porter à connaissance réglementaire, mais cette carthographie constitue une première indication synthétique qualitative concernant le niveau d'enjeu écologique et patrimonial des habitats naturels du territoire.

La définition du niveau d'enjeu écologique et patrimonial des habitats naturels et leur hiérarchisation dans le cadre du projet ARCH ont été réalisées en fonction des critères suivants :

- Le degré d'influence anthropique du milieu naturel pour les habitats végétalisés ;
- Le statut vis-à-vis de la directive européenne « habitat-Faune-Flore », en distinguant les habitats naturels correspondant intégralement à un habitat de la directive, ceux correspondant partiellement ou pas du tout à un habitat de la directive ;
- La présence de végétation d'intérêt patrimonial (DUHAMEL & CATTEAU, 2010), en distinguant les habitats naturels hébergeant typiquement des végétations de grand intérêt patrimonial de ceux en hébergeant occasionnellement et de même pour les végétations d'intérêt patrimonial secondaire ;
- La présence d'espèces végétales d'intérêt patrimonial, avec les mêmes niveaux que ci-dessus.

Dans certain cas, des habitats naturels ont été reclassés pour former un ensemble cohérent avec d'autres habitats naturels avec lesquels ils sont intimement liés.



Le territoire de la commune de Gondecourt comporte plusieurs secteurs à enjeu écologique et patrimonial majeur. Ces secteurs sont principalement situés au Nord de la commune. En effet à proximité du canal de la Deûle et dans le marais, les enjeux semblent particulièrement importants.

Bien que la majorité du reste du territoire de Gondecourt présente un enjeu écologique et patrimonial faible, la commune présente également quelques espaces à enjeu écologique et patrimonial fort disséminés sur le ban communal.

5.2. L'INVENTAIRE DES ZNIEFF

A. Le cadre réglementaire

Le programme **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique** (**ZNIEFF**) a été initié par le ministère de l'Environnement en **1982**. Il a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance des milieux naturels français. L'intérêt des zones définies repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés. **L'inventaire des ZNIEFF n'impose aucune réglementation opposable aux tiers.**

L'inventaire Z.N.I.E.F.F est réalisé à l'échelle régionale par des spécialistes dont le travail est validé par le **Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel** (CSRPN) nommé par le préfet de région. Les données sont ensuite transmises au Muséum national d'histoire naturelle pour évaluation et intégration au fichier national informatisé. Cet inventaire est permanent : une actualisation régulière du fichier est programmée pour inclure de nouvelles zones décrites, exclure des secteurs qui ne présenteraient plus d'intérêt et affiner, le cas échéant, les délimitations de certaines zones. Dans chaque région, le fichier régional est disponible à la DIREN.

Deux types de zones sont définis :

- **ZNIEFF de type I** : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable.
- **ZNIEFF de type II** : grands ensembles naturels riches, peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La prise en compte d'une zone dans le fichier **ZNIEFF** ne lui confère **aucune protection réglementaire**. Dans le cadre de **l'élaboration de documents d'urbanisme** (PLU, Carte Communale, Schéma directeur, SCoT…), l'inventaire ZNIEFF est une base essentielle pour **localiser les espaces naturels et les enjeux induit.**

Une jurisprudence maintenant étoffée rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement.

En revanche, **la présence d'une ZNIEFF est un élément révélateur d'un intérêt biologique** et, par conséquent, peut constituer un indice pour le juge lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels.

Il arrive donc que le juge sanctionne des autorisations d'ouverture de carrière, de défrichement, de classement en zone à urbaniser sur des espaces classés ZNIEFF. Il arrive aussi **qu'il estime que la prétendue atteinte à une ZNIEFF ne révèle en fait aucune atteinte à un espace méritant d'être sauvegardé.** L'objectif de l'inventaire ZNIEFF est d'établir **une base de connaissance, accessible à tous et consultable avant projet,** afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter autant que possible que certains enjeux d'environnement ne soient révélés trop tardivement.

B. Les ZNIEFF sur le territoire communal

Le territoire communal de Gondecourt présente une ZNIEFF de type II :

Zone naturelle	Intitulé	Localisation
ZNIEFF II	La basse vallée de la Deûle entre Wingles et Emmerin	Au nord-ouest du territoire communal

Zone Naturelle d'Intérêt Reconnu concernée par le territoire d'étude

ZNIEFF II - La basse vallée de la Deûle entre Wingles et Emmerin

(Source : DREAL Nord Pas de Calais)

Situé en périphérie de la métropole lilloise, la basse Vallée de la Deûle passe entre les Weppes situées au Nord et le Carembault au Sud. Aujourd'hui largement canalisée le cours de la Deûle a subit de nombreuse modifications aux cours des siècles.

La basse vallée est aujourd'hui très morcelée et présente des végétations hygrophiles eutrophes mais présentant encore un grand intérêt écologique, notamment avifaunistique en raison du contexte géographique

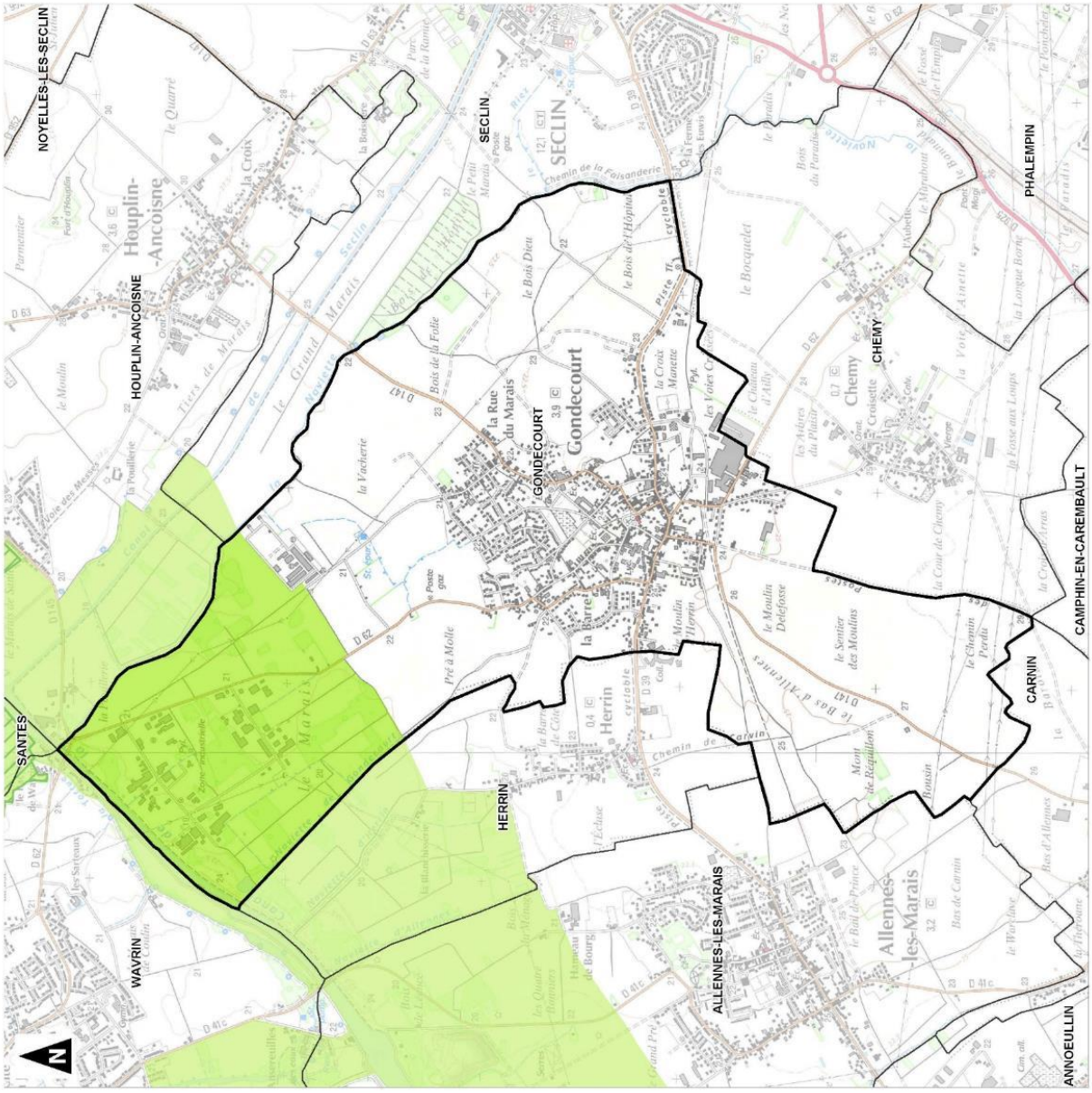
(région urbanisée pauvre en milieux naturels). Ce trouve également un ensemble de biotopes marécageux complémentaires associant prairies humides, boisements plus ou moins marécageux (marais d'Emmerin notamment), des mégaphorbiaies, rosières et plans d'eau plus ou moins vaste et représente également un site relictuel refuge pour la faune sauvage et la flore des milieux humides.

Historiquement les marais de la basse vallée de la Deûle étaient exploités pour la tourbe. Ils ont ensuite été drainés et ont presque disparus. Il subsiste à leur emplacement un couloir de cultures, peupleraies, bosquet marécageux, petit étang d'affaissement minier, friches industrielle présentant un intérêt faunistique moyen (hivernage de rapaces et quelques oiseaux d'eau). Presque tous les nicheurs intéressants ont disparu (busards, butors, marouettes). Cependant le fait que cette zone soit située au milieu d'une région très urbanisée augmente sa valeur écologique.

Par ailleurs la commune de Gondecourt se situe à proximité immédiate d'une **ZNIEFF de type I : Marais d'Emmerin-Haubourdin et ancien dépôt des voies navigables de Santes et le Petit Claire Marais.**

Elle est située à seulement quelques centaines de mètres au Nord du territoire de Gondecourt et son périmètre est inclus dans celui de la ZNIEFF de type II. Enclavée entre des zones urbaines, des industries et des cultures, elle présente un intérêt écologique indéniable en jouant le rôle de corridor biologique fonctionnel.

Le territoire de la commune de Gondecourt est concernée par une ZNIEFF de type II. Une ZNIEFF de type I se situe également à proximité de la commune.



Commune de Gondecourt

Plan Local d'Urbanisme

Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu

Commune de Gondecourt

Limites communales

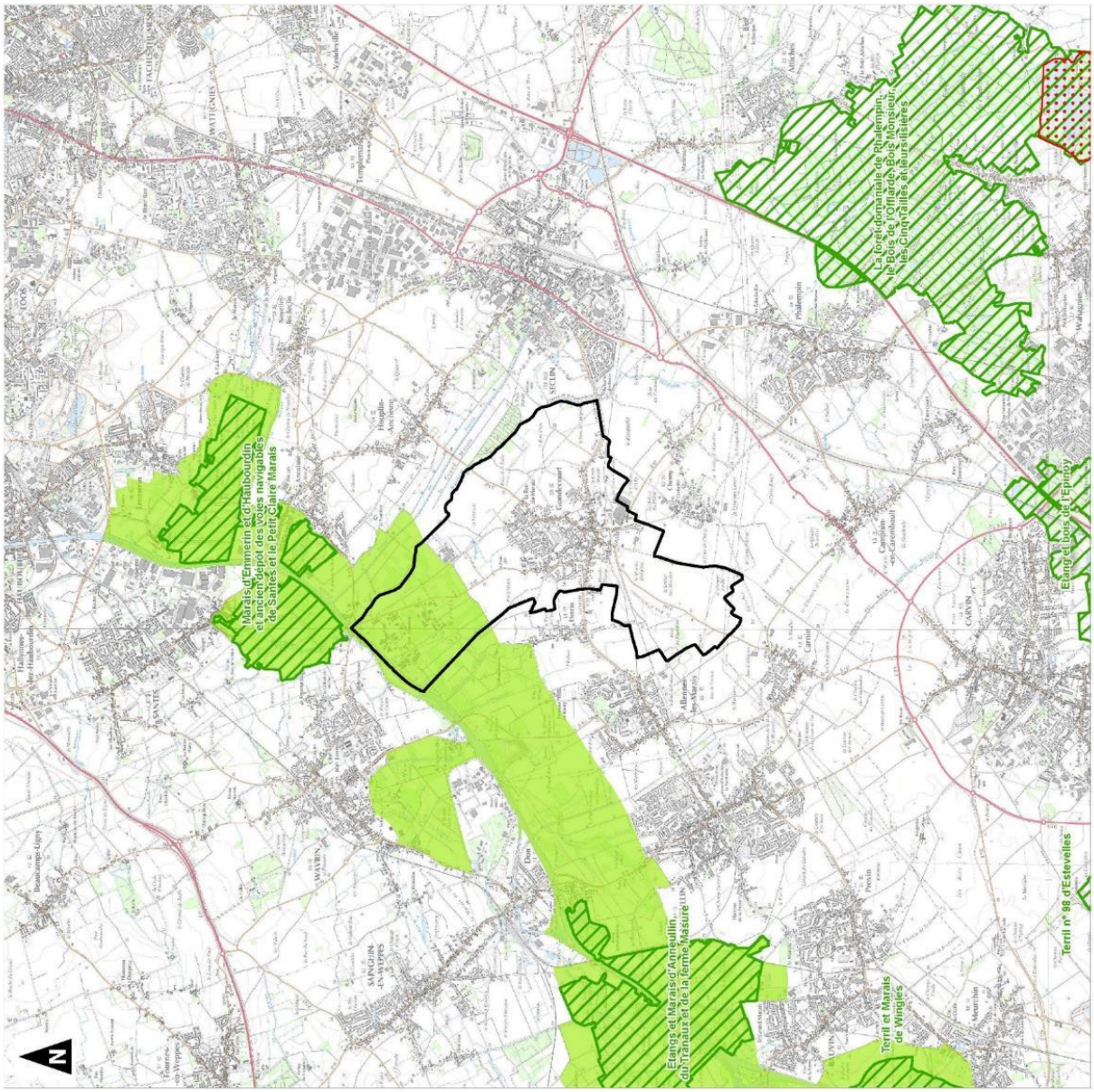
ZNIEFF de type 1 "Marais d'Emmerin et d'Haubourdin et ancien dépôt des voies navigables de Santes et le Petit Claire Marais"

ZNIEFF de type 2 "Basse vallée de la Deûle entre Wingles et Emmerin"

0 1 2 Kilomètres

1:20 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE - 2014
Source de fond de carte : IGN, série bleue, 1/25 000
Sources de données : IGN - DREAL - AIRELE, 2014



Commune de Gondecourt

Plan Local d'Urbanisme

Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu

- Commune de Gondecourt
- Zone de Protection Spéciale "Cinq Tailles" (Thumeries)
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2 "Basse vallée de la Deûle entre Wingles et Emmerin"

0 2 4 Kilomètres

1:50 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AIRELE - 2014
Source de fond de carte : IGN, série bleue, 1/25 000
Sources de données : IGN - DREAL - AIRELE, 2014

5.3. LES SITES NATURA 2000

La Directive 92/43 du 21 mai 1992 dite « **Directive Habitats** » prévoit la création d'un réseau écologique européen de **Zones Spéciales de Conservation** (ZSC) qui, associées aux **Zones de Protection Spéciale** (ZPS) désignées en application de la **Directive « Oiseaux** », forment le **Réseau Natura 2000**.

La **Directive « Oiseaux** » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que **Zones de Protection spéciale** (ZPS).

La **Directive « Habitats faune flore** » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune (hors avifaune) et de flore sauvages ainsi que de leur habitat. Cette Directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les **Zones Spéciales de Conservation (ZSC**), actuellement plus de 20 000 pour 12 % du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

Ce réseau écologique européen est destiné à préserver à long terme la biodiversité sur l'ensemble de l'Europe en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

Les ZSC sont désignées à partir des Sites d'Importance Communautaire (SIC) proposés par les Etats Membres et adoptés par la Commission européenne, tandis que les ZPS sont définies à partir des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

Le territoire communal n'est pas couvert par un site Natura 2000.

Cependant à moins de 7 kilomètres du territoire communal de Gondecourt il existe un site Natura 2000. Il s'agit du site « **Les Cinq Tailles** » classé au titre de la Directive Oiseaux.

Le site Natura 2000, établi au titre de la directive « Habitats », le plus proche du territoire de la commune de Gondecourt se situe à environ 15 kilomètres au Sud-Est. Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation « **Bois de Flines-lez-Râches et système alluvial du Courant des Vanneaux** ».

A. Le site « Les Cinq Tailles »

Le périmètre du site « Les Cinq Tailles » englobe deux grands bassins se situant au nord du site d'environ 35 ha et une couronne boisée de 86,60 ha. Il s'agit d'un espace naturel sensible du département du Nord. Il s'étend sur les communes de Thumeries et La Neuville.

Le site désigné au titre de la **directive « Oiseaux »** accueille une des plus remarquables populations françaises de Grèbe à cou noir, espèce nicheuse emblématique du site, se joint à cette espèce prestigieuse la rare Mouette mélanocéphale qui niche au sein d'une colonie de mouettes rieuses. Fuligules milouins, morillons, canards colverts etc... se reproduisent sur les 35 ha de bassins : ils y trouvent la tranquillité et une nourriture abondante (insectes, petits poissons, plantes aquatiques). Certains oiseaux sont sédentaires bien que leur espèce soit en majorité migratrice : Foulque macroule, Héron cendré, Vanneau huppé et Gallinule poule d'eau. De nombreux migrateurs utilisent également les bassins : Avocette élégante, Echasse blanche, Gorgebleue à miroir, Guifette noire, Busard des roseaux, aigrettes, fauvettes, canards divers.

Les plans d'eau composés des anciens bassins de décantation ne font l'objet d'aucune activité de chasse ou de pêche, activités incompatibles avec la présence d'un gazoduc souterrain. La partie boisée fait, quant à elle, l'objet d'une activité de chasse.

Le site a été aménagé et ouvert au public. Il est soumis à une très forte fréquentation, mais les dispositifs d'observation et de protection des bassins permettent de respecter la tranquillité des oiseaux du bassin. La partie forestière du site subit, quant à elle, des dérangements importants.

La richesse alimentaire des bassins est liée à leur origine (bassins de décantation de sucrerie). Les bassins sont alimentés uniquement par les précipitations, aucune maîtrise des niveaux d'eau n'est possible. Des études complémentaires sur l'évolution des niveaux d'eau et les possibilités de gestion seraient à réaliser.

Un garde départemental a été recruté le 1er juillet 2005 dans le cadre d'une mission de gardiennage, d'entretien ainsi que de la gestion écologique du Site Ornithologique Départemental.

La commune de Gondecourt est située à environ 7 kilomètres de ce site désigné par la directive « Oiseaux ». Par ailleurs elle ne semble pas posséder de site comparable sur son territoire, il est donc fort probable que le projet ne présente pas d'incidence sur ce site.

B. Le site « Bois de Flines-lez-Râches et système alluvial du Courant des Vanneaux »

Ce site s'étend sur les communes de Coutiches, Faumont, Flines-lez-Raches, Raimbeaucourt, Roost-Warendin et Râches.

Il est ponctué de nombreuses mares oligotrophes acides, en périphérie desquelles s'observent quelques fragments de tourbières boisées riches en sphaignes. Système alluvial associé dont les caractéristiques géologiques, édaphiques, topographiques et écologiques sont d'une très grande originalité, avec vestiges de bas-marais et maintien de prairies mésotrophes acidiclines à neutroclines d'une réelle valeur patrimoniale car en forte régression dans les plaines alluviales plus ou moins tourbeuses du Nord de la France.

A cet égard, les habitats d'intérêt communautaire les plus précieux et/ou les plus représentatifs, même s'ils n'occupent que de faibles surfaces, sont les suivants : herbiers immergés des eaux mésotrophes acides (*Scirpetum fluitantis*), pelouses oligo-mésotrophes acidoclines du *Violion caninae*, Bas-marais tourbeux acidiphile subatlantique du *Selino carvifoliae-Juncetum acutiflori*, rarissime dans les plaines du Nord de la France et plus ou moins en limite d'aire vers l'Ouest, Prairie de fauche mésotrophe hygrocline, subatlantique à nord-atlantique (*Silao silai-Colchicetum autumnalis*), Chênaie-Bétulaie oligo-mésotrophe (*Querco robori-Betuletum pubescentis*) apparaissant sous diverses variantes.

D'autres habitats relevant de l'annexe I sont présents, mais ils apparaissent aujourd'hui fragmentés. Cependant, les potentialités de restauration demeurent très grandes (forêts alluviales, pelouses maigres du *violion caninae*, landes sèches à callunes...).

Ce site établi au titre de la directive habitat est localisé à une distance relativement importante de la commune de Gondecourt, puisqu'il se situe à environ 15 kilomètres des limites communales. Par ailleurs Gondecourt ne se situe pas sur le même bassin versant que ce site, il est donc fort probable que le projet ne présent aucune incidence sur ce site.

La commune de Gondecourt n'est pas concernée un site Natura 2000 sur son territoire. Le site établi au titre de la directive « Oiseaux » le plus proche, « Les Cinq Tailles », se trouve sur les communes de Thumeries et La Neuville, à moins de 7 km au sud-ouest. Le site « Bois de Flines-lez-Râches et système alluvial du Courant des Vanneaux » est un site Natura 2000 au titre de la directive « Habitats » qui se situe à environ 15 kilomètres au Sud-Est de Gondecourt.

5.4. L'INVENTAIRE DES SITES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE DE L'ARRONDISSEMENT DE LILLE

Deux sites sont inventoriés. Ils sont dénommés ainsi : la peupleraie de Poullerie et les Bois de la vallée de la Deûle et leurs lisières au lieu dit « le marais »

A. Peupleraies de la Pouillerie (Site n° 316-02)

Niveau d'intérêt écologique

	Régional	Arrondissement	Local avec potentialités	Local
Habitats			X	
Flore			X	
Faune			X	

Site actuellement très dégradé, en particulier par l'eutrophisation extrême, mais dont les potentialités de restauration peuvent être importantes, mais avec beaucoup de moyens.

Site inclus dans la ZNIEFF de type II n°142.

Par ailleurs, ce site est en continuité avec la partie est du site n°266-02.

Dégradations et menaces

Pollution et eutrophisation en provenance des cultures voisines.

Plantation de peupliers ayant remplacé les boisements alluviaux.

Morcellement des parcelles boisées entre des cultures intensives.

Gestion et protection

Dans une optique de maîtrise foncière et de gestion, il faut envisager la conversion des peupleraies en boisements de feuillus régionaux adaptés aux conditions stationnelles. Cela constituerait une continuité avec le site voisin n°266-02, qui vient d'être boisé pour la préservation des champs captant.

Les cultures pourraient être converties en prairies pâturées ou de fauche avec une gestion amaigrissante dans un premier temps, afin de baisser le niveau trophique du site.

Capacités récréatives du site

A l'heure actuelle, ce site ne se prête pas aux activités récréatives, mais un sentier de promenade pourrait être réalisé avec différents sites proches.

B. Bois de la vallée de la Deûle et leurs lisières au lieu dit « Le Marais » (Site n° 266-02)

Niveau d'intérêt écologique

	Régional	Arrondissement	Local avec potentialités	Local
Habitats			X	
Flore			X	
Faune		X		

Ce site éclaté en 3 îlots présente un intérêt floristique et phytocoenotique assez limité. De plus, il a subi de nombreuses dégradations depuis 1993.

Dégradations et menaces

Dépôts d'ordures et de gravats.

Plantations de peupliers.

Extension d'une zone industrielle dans la partie nord du site.

Plantation de milliers de feuillus dans le cadre de la préservation des champs captants.

Destruction de prairies et de haies.

Gestion et protection

Conversion des peupleraies en boisements de feuillus régionaux adaptés aux conditions stationnelles. Profiter de la préservation des champs captants.

Maintien des haies et des rares prairies encore présentes sur le site.

Capacités récréatives du site

La partie ouest, récemment boisée pour la protection des champs captants constitue une entité avec le site voisin de la Pouillerie et le canal de Roubaix. Un circuit pédestre pourrait y être réalisé, si cela est compatible avec la préservation des champs captants.

6. LE PAYSAGE ET SES COMPOSANTES

6.1. LES GRANDES ENTITÉS PAYSAGÈRES

La description des entités paysagères ci-après est issue de l'Atlas des Paysages du Nord Pas de Calais.

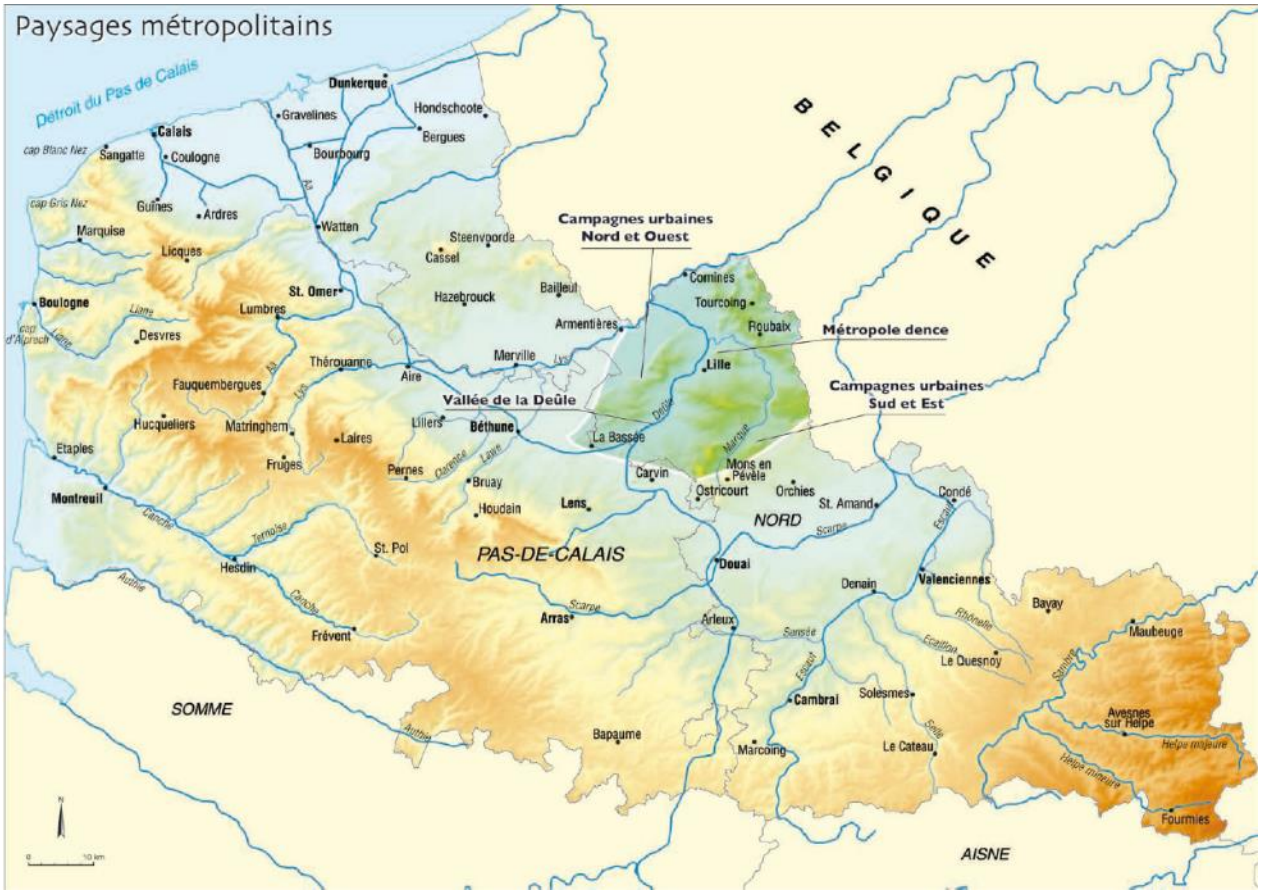
A. Paysages de la métropole

Au sein de la **Région Nord-Pas de Calais**, **Gondecourt** se situe sur **les paysages de la métropole et plus précisément sur les paysages de la Métropole dense.**

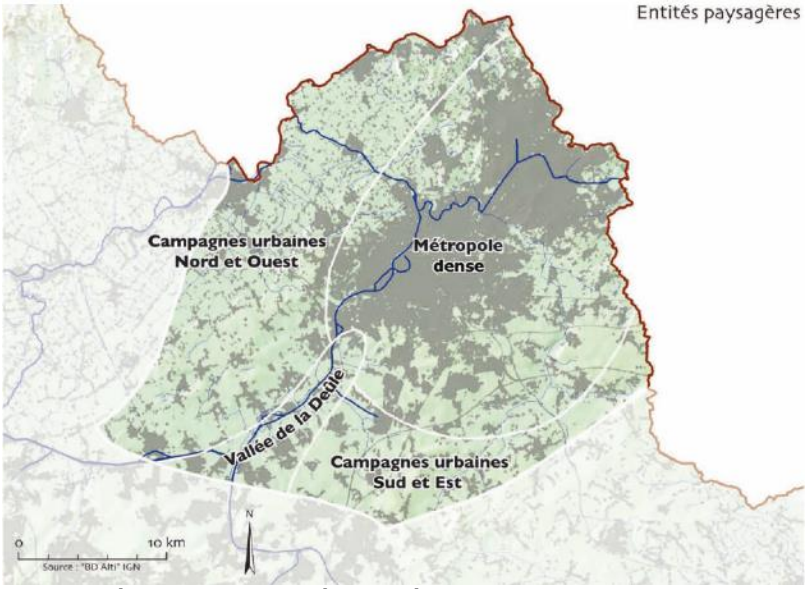
Celle-ci comporte quatre sous entités paysagères :

- Métropole dense ;
- Campagnes urbaines nord et ouest ;
- Callée de la Deûle ;
- Campagnes urbaines sud et est.

Les paysages de la Métropole lilloise sont ceux d'une aire urbaine dense, la plus dense de la région, et les limites de ce Grand paysage semblent s'imposer avec une certaine évidence. Autour des principales villes du grand ensemble métropolitain - Lille, Roubaix, Tourcoing, Villeneuve d'Ascq - s'agglomèrent des villes moyennes dans un tissu urbain continu structuré par quelques grands axes. Puis, la ville change, offrant le **visage d'un tissu périurbain, dense encore**, plutôt industriel par ici et **plutôt rural par là**.



Pourtant, les limites du Grand paysage régional relèvent d'un relatif arbitraire, tant le phénomène urbain a progressé hors de son berceau d'origine, englobant par exemple la vallée industrielle de la Lys. Au Sud, c'est **la Pévèle périurbaine qui borde la Métropole, et vient mourir sur le plateau du Mélantois** ; tandis qu'au Sud-Ouest, une autre réalité urbaine s'affirme, celle du bassin minier, après la brève transition périurbaine ménagée par les Weppes en direction de Lens. À l'Ouest enfin, les paysages de la plaine de la Lys proposent une campagne largement «sous influence». L'Est de la Métropole est découpé par la frontière franco-belge, qui présente, ici comme souvent, un caractère symbolique tant les paysages métropolitains semblent s'y poursuivre.



Découpage de l'entité paysagère Source : Atlas des Paysages

Ainsi, les paysages métropolitains - le phénomène est national - voient **cohabiter des paysages de centre-ville et des ensembles pavillonnaires : une métropole dans un jardin résidentiel en constante extension**. Mais, l'enchevêtrement est de mise et la simplification impossible : les campagnes chics et les faubourgs ouvriers s'entremêlent, la ville nouvelle apparaît à l'écart du modèle urbain industriel dominant, et tandis que la ville-centre gagne des «parts d'image», les périphéries peinent à s'inventer dans un processus de connaissance/reconnaissance positif.

B. Ambiances paysagères de la Métropole dense.

Les paysages de la métropole dense s'étirent sur un peu moins de vingt cinq kilomètres selon un axe principal orienté Sud- Ouest / Nord-Est. Cet axe dominant présente deux coupures transversales ; l'une géographique - autour de la vallée de la Marque, et l'autre politique : la frontière franco-belge. La vallée de la Marque, faiblement urbanisée à l'Est, conduit à un resserrement de l'agglomération, comme s'il s'agissait de la taille d'une abeille séparant Roubaix, Tourcoing et leurs périphéries de Lille et sa périphérie. De part et d'autre de ce pincement, la ville continue se présente sur une douzaine de kilomètres d'épaisseur.

Lille, Roubaix, Tourcoing, Villeneuve-d'Ascq sont les quatre aînées d'une Communauté urbaine qui compte près d'une centaine de villes et villages. Si chacune de ces villes possède une identité propre, le caractère continu de l'urbanisation en présence gomme les limites culturelles ou administratives. La métropole dense constitue bien un paysage unique, déclinant de manière sans cesse renouvelée ses grandes unités de composition : Grand' Places minérales, tissus urbains mixtes mêlant maisons bourgeoises et maisons ouvrières, usines imposantes disséminées, quartiers en recomposition, grands boulevards unificateurs, faubourgs interminables, rues commerçantes colorées, jardins introvertis et donc invisibles... Villeneuve-d'Ascq fait figure d'exception, avec son urbanisme des années 70, verdoyant et labyrinthique.

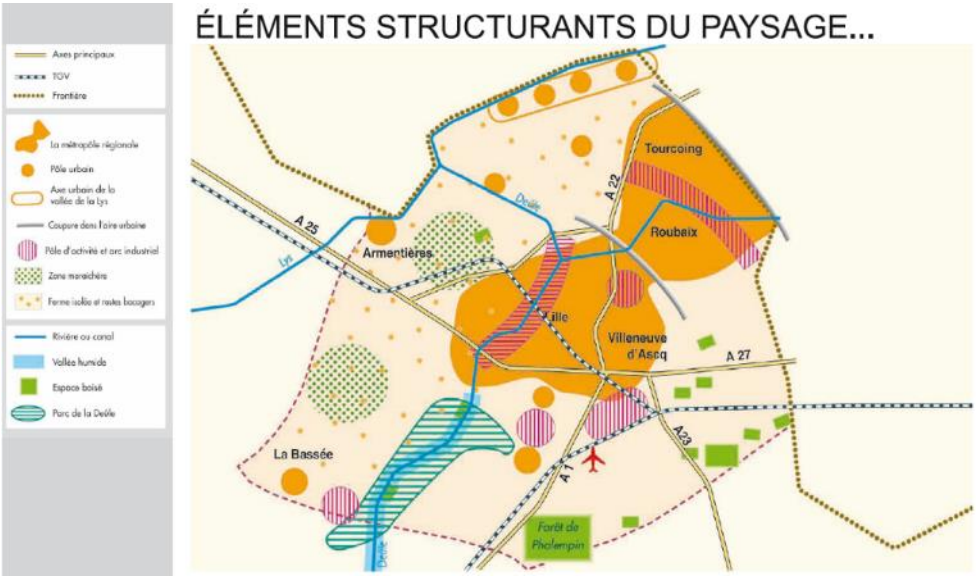
Pour appréhender l'ampleur métropolitaine, le tramway ou la bicyclette s'impose. Seul ce mode de transport est à même de révéler la réalité d'une topographie bien plus chahutée qu'il n'y parait aux automobilistes pressés. Les canaux sont également de merveilleux supports de découverte.

C. Éléments de prospective

Renouveler la ville, maîtriser et organiser la croissance urbaine, renforcer les axes urbains majeurs, s'appuyer sur la diversité de la trame urbaine, transformer l'image de la ville par la qualité urbaine, voici quelques-unes

des orientations stratégiques du Schéma de Cohérence Territoriale approuvé en décembre 2002. Ces orientations apparaissent comme un véritable projet paysager dans un contexte de **forte tension foncière entre les différents modes d'usage des sols**. En effet, dans une métropole de premier rang au niveau national, où les terrains sont fertiles et où l'agriculture demeure très active, quels doivent être les principes locaux d'un développement urbain durable ? Longtemps, la ville a poursuivi son extension envahissant les espaces ruraux séparant les grands pôles de la conurbation, s'étalant au delà des faubourgs, gagnant les campagnes le long des routes et des canaux, puis des autoroutes. Si les grands boulevards composent la colonne vertébrale de la métropole, l'expansion urbaine rayonne dans toutes les directions. **Les fortes densités de la ville du XIXème et du début du XXème siècle ont cédé la place aux zones pavillonnaires, que rien ne semble arrêter, ni les labours les plus prospères, ni les zones les plus humides**. Il existe dès lors un **véritable enjeu à inventer la ville de demain en renouant avec les éléments majeurs de la culture urbaine métropolitaine, tout en intégrant le meilleur des attendus contemporains, en matière de développement durable en particulier**. La capacité des collectivités à **diminuer sa «surconsommation» foncière et donc à maintenir des espaces non bâtis** est aussi l'occasion de préserver les ancrages territoriaux de la métropole nordiste. Ces espaces «ouverts» ne doivent pas être uniquement les lieux d'expression d'une nostalgie d'un autre âge, lorsque la campagne nourrissait la ville qui nourrissait la campagne. La valeur urbaine des espaces non bâtis est aussi forte que celle des espaces bâtis. L'agriculture périurbaine, les parcs urbains qui mêlent des lieux infiniment aménagés et des espaces laissés libres, les espaces naturels protégés, l'agriculture sur champs captant, les forêts et les bois, les rivières et les canaux, etc. sont des **espaces riches biologiquement et des producteurs de richesses économiques, mais aussi sociales**.

Partout, «dedans» comme «dehors», dans les centres les plus denses comme dans les secteurs les plus reculés des campagnes métropolitaines, les paysages changent. Ici, la ville se recompose sur elle-même, des quartiers sont transfigurés, des objets architecturaux apparaissent, des itinéraires se modifient au rythme de moyens de transports collectifs nouveaux. Là, les **villages modifient les formes de leur développement urbain, des parcs sont aménagés, des itinéraires de promenade balisés**. Le rayonnement national, mais aussi international de la métropole est devenu manifeste au cours de la dernière décennie. Un véritable volte-face d'image a été effectué entre TGV, évènements culturels, rayonnement universitaire, développement économique, mais aussi démographique de la métropole. La fin douloureuse de la période postindustrielle semble révolue et le territoire métropolitain semble résolument tourné vers l'avenir. Limitées hier aux vues de ses Grand' Places, les images que la métropole livre d'elle-même sont sans cesse plus nombreuses et plus diversifiées, révélant toute sa modernité, sa créativité. Du point de vue des paysages, un des enjeux tient à la mise en relation des espaces paysagers identitaires les uns avec les autres, et le Parc de la Deûle témoigne d'une mise en œuvre opérationnelle de cet attendu.



6.2. LES UNITÉS PAYSAGÈRES À GONDECOURT

La commune se situe à l'interface entre le plateau agricole du Carembault et la vallée de la Deûle. Un autre élément caractérise fortement les paysages de la commune : la présence des activités humaines qui est à la fois résidentielle et économique.

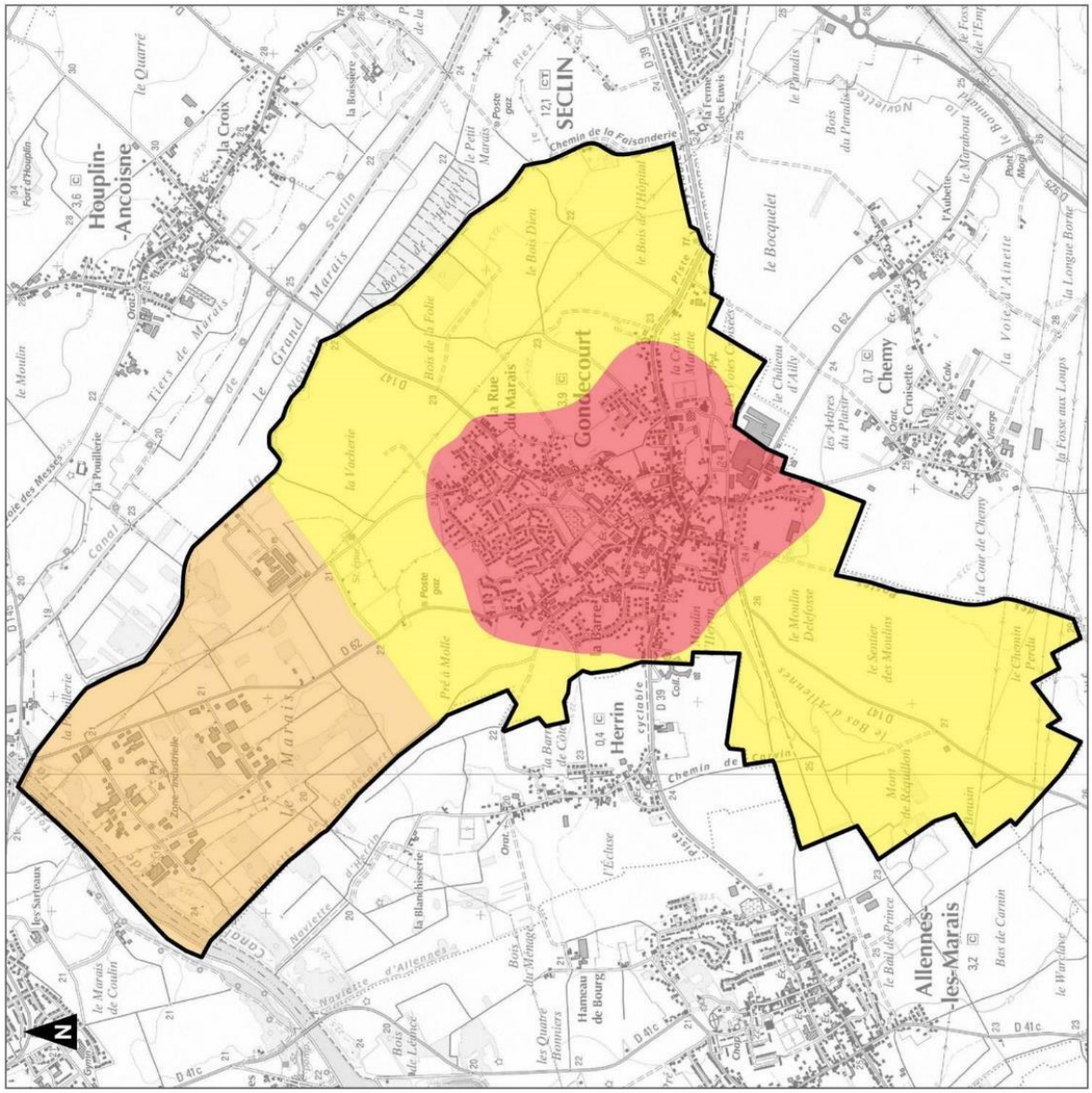
Ainsi les paysages communaux sont diversifiés. Ils offrent même une dualité remarquable entre le bourg rural entouré de cultures et les paysages « industriels » présents essentiellement au nord du territoire.

L'analyse paysagère qui suit s'attachera à analyser les différentes unités paysagères de la commune dans un premier temps avant de déterminer les éléments constitutifs des perceptions visuelles dans un deuxième temps.

Les paysages de la commune sont diversifiés, à l'image de sa qualité écologique et de ses différentes occupations du sol. Le paysage se ressent, se vit, il est en perpétuelle mutation, au fil des saisons mais également en fonction de l'utilisation du territoire par l'homme.

Ainsi, bien qu'intégrée dans le Carembault et la vallée de la Deûle, la commune comporte des entités paysagères plus localisées, plus intimistes qui lui donnent plusieurs visages :

- **Un bourg rural péri-urbain**
- **Une industrie à la campagne**
- **Une agriculture intensive**



Commune de Gondecourt
Plan Local d'Urbanisme
Unités paysagères

- Paysage "bourg rural péri-urbain"
- Paysage "industriel à la campagne"
- Paysage "plaine agricole intensive"

0 250 500 750
mètres

1:25 000
(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé - 2014
Source de fond de carte : IGN Scan 25®

A. Le bourg rural péri-urbain

Le village occupe une place centrale dans le finage communal. Il est sis au milieu des cultures.

Le village, apparait en général entouré de verdure grâce à la présence des boisements des jardins privés, ou des quelques prairies qui subsistent encore.

Les entrées de ville sont bien marquées sauf sur l'entrée de ville depuis Seclin, l'urbanisation reste regroupée et ne s'est pas indéfiniment développée le long des axes de circulation. D'une manière générale, les entrées de ville présentent un visage péri-urbain avec la présence de maisons pavillonnaires. Ce n'est qu'après avoir franchi le premier rideau de maisons récentes que l'on voit apparaitre du bâti plus ancien plus dense mais également plus rural et traditionnel dans son mode d'occupation de l'espace et ses caractéristiques architecturales.

Cette dualité nous offre deux types de paysages urbains : les paysages urbains de bourg rural et les paysages urbains d'extensions récentes : les paysages péri-urbains.

Le centre du village est assez dense, il présente les traits caractéristiques des villages d'origine agricole du secteur. Les anciens bâtiments de fermes sont nombreux. La longue traversée du village sur les axes nord-sud et est-ouest donne l'impression d'un village-rue, qui s'est étendu au gré des possibilités, le long de l'axe de la route principale de la commune. Cette impression est en fait fausse puisque le centre historique du village est situé au centre de ces différentes routes et que la majeure partie des extensions récentes sont situées entre ces différents axes de circulation.

Le village, malgré sa densité, présente quelques espaces de respiration au sein même de son tissu grâce à des places, des espaces verts ou encore des vastes secteurs voués aux équipements publics qui constituent de vastes espaces publics de proximité.

Les paysages péri-urbains de la commune sont en général bien visibles et les étapes d'urbanisation du village sont facilement lisibles. Petits collectifs, maisons en bandes, maisons jumelles, maisons mitoyennes, pavillons, on retrouve les caractéristiques de l'ensemble des paysages rurbains qui se sont développés en France ces 50 dernières années.

B. La plaine agricole intensive

Toutes les parties non urbanisées situées autour du village sont composées d'un plateau agricole occupé par de vastes champs. Les paysages sont très ouverts. C'est le domaine de l'agriculture intensive. Cette utilisation du sol a banni toutes autres occupations ; aussi cet espace est très peu boisé et ne comprend aucune construction.

Selon les saisons, les champs offrent des couleurs différentes qui sont autant de patchwork et de décors différents. La hauteur des cultures peut également contribuer à rendre changeant le paysage, les perspectives et les impressions dégagées.

Ce paysage s'insère dans un secteur à la topographie complètement plate et reste monotone par l'absence de haies, de bosquets, de topographie. La présence de quelques alignements de peupliers casse tout de même un peu la monotonie de cette entité.

Enfin il offre, par sa proximité des points de vue sur le village de Gondecourt, les villages voisins, l'hôpital de Seclin ou encore les espaces boisés de la vallée de la Deûle.

C. L'industrie à la campagne

La commune de part sa taille et sa position présente la particularité d'accueillir une activité économique importante qui est largement visible dans ses paysages. Ainsi, l'entrée sud de la commune est marquée par la présence de Vistéon qui donne une image « industrielle à la commune ».

Les paysages industriels les plus marquants se situent au nord de la commune dans la zone industrielle. Là, entre canal, boisements et champs, on retrouve des paysages peu qualitatifs qui sont occupés par des bâtiments industriels bien souvent clos par de hauts grillages. La zone industrielle ne fait l'objet d'aucun traitement paysager unitaire. Un travail sur la qualité paysagère de la zone permettrait de lui donner une nouvelle image, plus qualitative et plus intégrée à son environnement qui présente des atouts écologiques et paysagers indéniables de part le mélange entre espaces en eaux, boisements, prairies et cultures.

6.3. LES PERCEPTIONS VISUELLES À GONDECOURT

Le paysage est composé de plusieurs éléments qui lui donnent ses caractéristiques. Sur la commune de Gondecourt on peut citer les boisements, les entrées de villes plus ou moins marquées, les lignes haute tension ou encore certains points d'appel paysagers. C'est l'ensemble de ces éléments et leur interaction qui donnent une véritable identité aux paysages communaux.

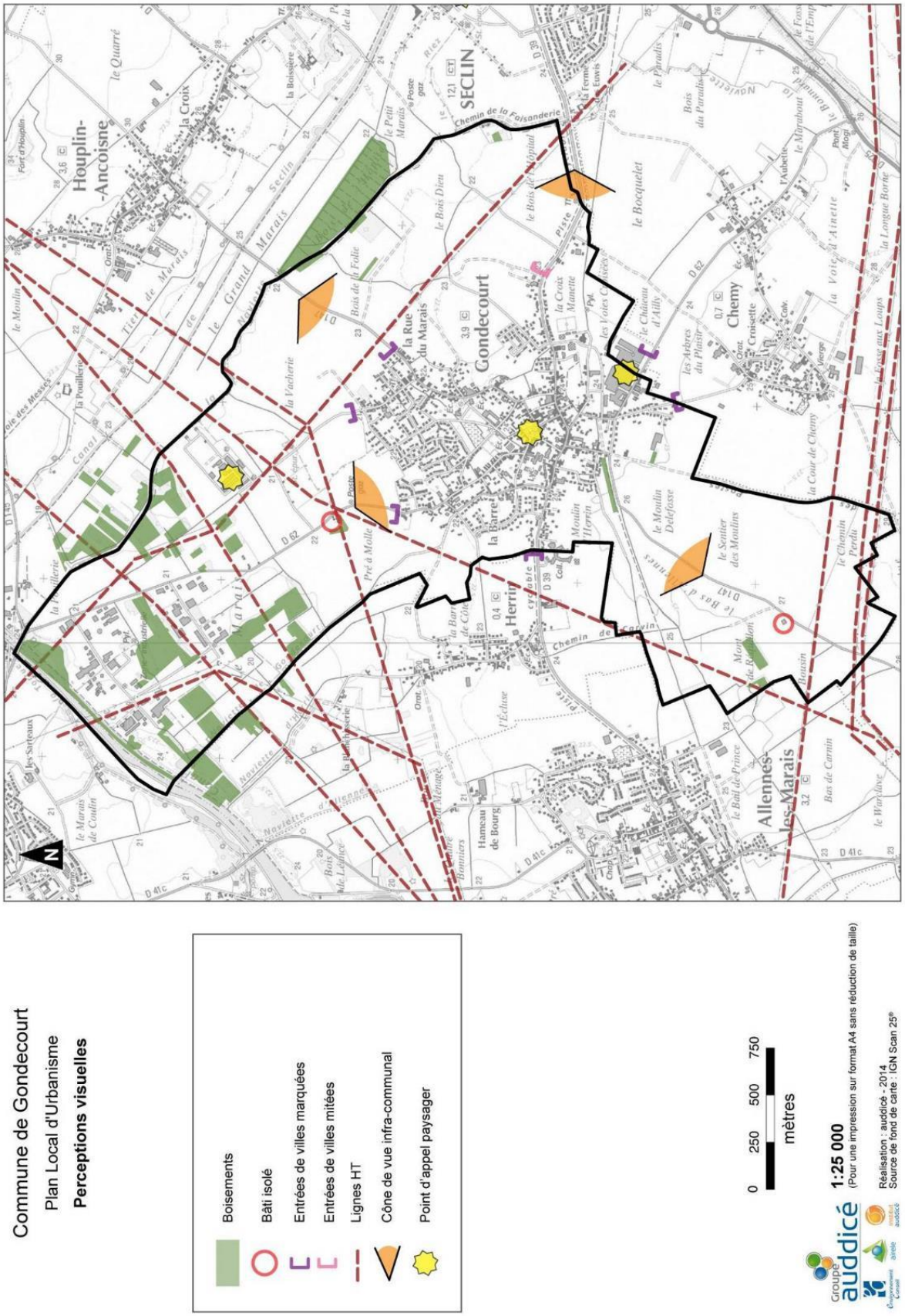
Certains de ces éléments permettent de mettre en scène des cônes de vue remarquables, d'insérer dans le paysages les éléments anthropiques, de casser la monotonie des paysages ou encore de nous rappeler la présence d'une grande agglomération à proximité, etc.

Les entrées de villes sont bien marquées même si l'on peut regretter que l'entrée est (depuis Seclin) propose un mitage de l'espace trop prégnant. Les entrées sud en général, sont de bonne qualité par la présence de boisements liées à la renaturation de l'ancienne ligne SNCF.

Les entrées de ville du nord du village sont bien plus péri-urbaines et présentent une transition entre espaces agricoles et espaces urbains beaucoup moins douce. Cela s'explique par l'absence de végétation tampon entre rural et urbain.

Les lignes à haute tension occupent une place importante dans les paysages communaux. En effet, elles traversent le finage communal en plusieurs points du territoire.

Enfin, on note quelques points d'appel paysagers qui attirent l'œil comme les usines Vistéon et Arpadis, l'hôpital de Seclin ou encore l'église dans le tissu urbain.


Commune de Gondecourt
Plan Local d'Urbanisme
Perceptions visuelles
Boisements
Bâti isolé
Entrées de villes marquées
Entrées de villes mitées
Lignes HT
Cône de vue infra-communal
Point d'appel paysager
0 250 500 750
mètres
1:25 000
(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)
Réalisation : auddicé - 2014
Source de fond de carte : IGN Scan 25®
Groupe auddicé
Gondecourt
Chemy
Herrin
Allennes-les-Marais
SECLIN
Houplin-Ancoisne
la Rue du Marais
la Barre
le Bocquelet
le Moulin Delefosse
le Sentier des Moulins
Chemin de la Faisanderie
Chemin de Carvin
Pré à Molle
Bois de la Folie
Bois du Paradis
Bois de Carnin
Bois de Léonce
Hameau de Bourg
Navette d'Allennes
Navette de Marais
Canal
Tiers de Marais
le Grand Marais
le Petit Marais
le Bois Dieu
la Croix Manette
la Vacherie
la Pouillerie
le Moulin
le Quarré
la Croix
la Boissière
le Paradis
le Marabout
la Voie d'Ainette
la Longue Borne
la Cour de Chemy
le Chemin Perdu
le Warclave
le Bail de Prince
Mont de Réveillon
Bousin
Les Sarteaux
le Marais de Coulin
Les Arbres du Plaisir
le Château d'Ailly
Croisette
Vierge
Poste
Piste
D 39
D 62
D 41c
D 147
N

7. LA FORME URBAINE ET LE PATRIMOINE BÂTI

7.1. L'OCCUPATION DU SOL

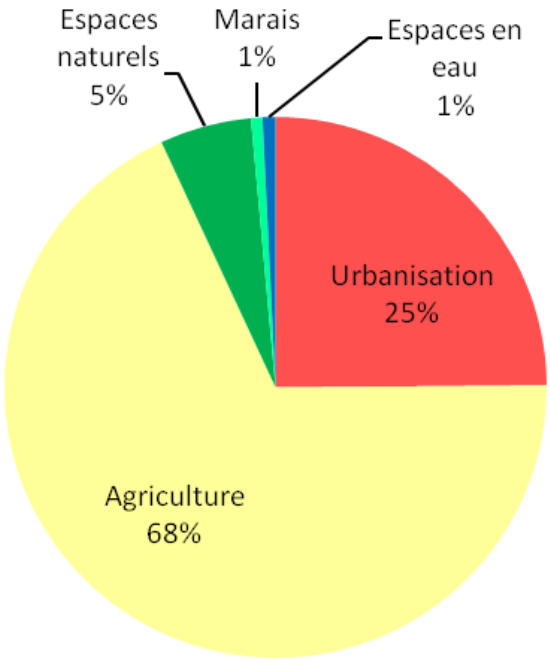
Les **cartes d'occupation** du sol de **1998, 2005 et 2009** à Gondecourt présentent des évolutions majeures dans l'occupation des sols de la commune.

L'élément le plus marquant sur les cartes d'occupation du sol est **la forte prédominance des espaces agricoles**. En effet, les terres arables représentent **64% du ban communal**, les espaces en friche 1% et les prairies environ 3% du territoire.

Les espaces agricoles occupent donc environ 68 % du territoire.

L'occupation du sol sur le territoire communal est à près de 68 % vouée à l'activité agricole (cultures, prairies et espaces en friche). Le reste est occupé à 6% par des boisements, 1 % par des espaces en eau et 25 % par des activités humaines (dont 17 % de zone urbaine, 8 % de zone industrielle et commerciale).

Occupation du sol en 2009



Cette répartition de l'occupation du sol démontre que le tissu urbain exerce une forte pression sur les autres occupations du sol, que l'agriculture est largement vouée aux grandes cultures et que le territoire est très peu boisé.

La zone urbaine est très fortement concentrée autour du village et ne morcelle que très peu le territoire agricole. Les zones vouées à l'économie sont réparties sur deux secteurs : un secteur nord où l'on retrouve la zone industrielle et un secteur contigüe au village, sur sa partie sud qui regroupe à la fois l'usine Vistéon et la zone artisanale.

L'espace agricole occupe tout le reste du ban communal. Il n'existe aucune transition entre les espaces agricoles et anthropiques, ils sont directement contigus.

Le peu d'espace boisé est essentiellement situé sur la partie nord de la commune, sur l'emplacement d'anciens marais. C'est également sur ce secteur que l'on retrouve la zone industrielle.

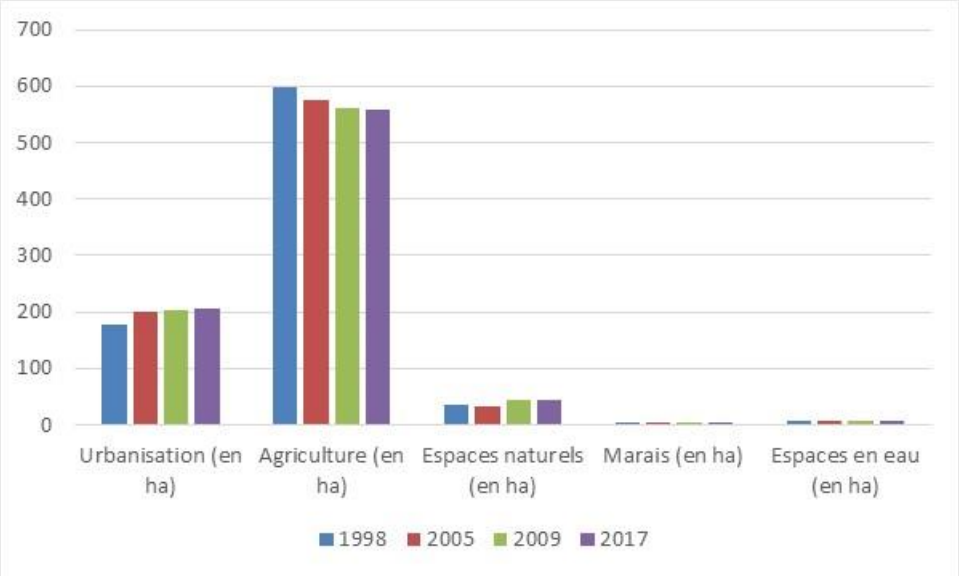
Enfin, la Deûle marque la limite nord de la commune et constitue, avec un étang de chasse l'essentiel de l'espace en eau du territoire.

Le **caractère rural de la commune est de moins en moins prononcé.** L'agriculture est de moins en moins présente, elle a en effet perdu 36,8 hectares en 11 ans. **La part de l'urbanisation est en hausse et a gagné 27,4 hectares en 11 ans, pour représenter aujourd'hui environ 25% de la commune.**

Occupation du sol	1998	2005	2009	2017
Urbanisation (en ha)	177,0	201,1	204,4	206,5
Agriculture (en ha)	597,5	576,3	560,6	558,6
Espaces naturels (en ha)	35,5	32,6	44,9	44,9
Marais (en ha)	5,6	5,6	5,6	5,6
Espaces en eau (en ha)	6,3	6,3	6,3	6,3

Source : SiGALE Nord-Pas de Calais – 1998, 2005 et 2009 et analyse de photos satellites pour 2017

Répartition de l'occupation du sol et évolution entre 1998 et 2017
(en hectare)

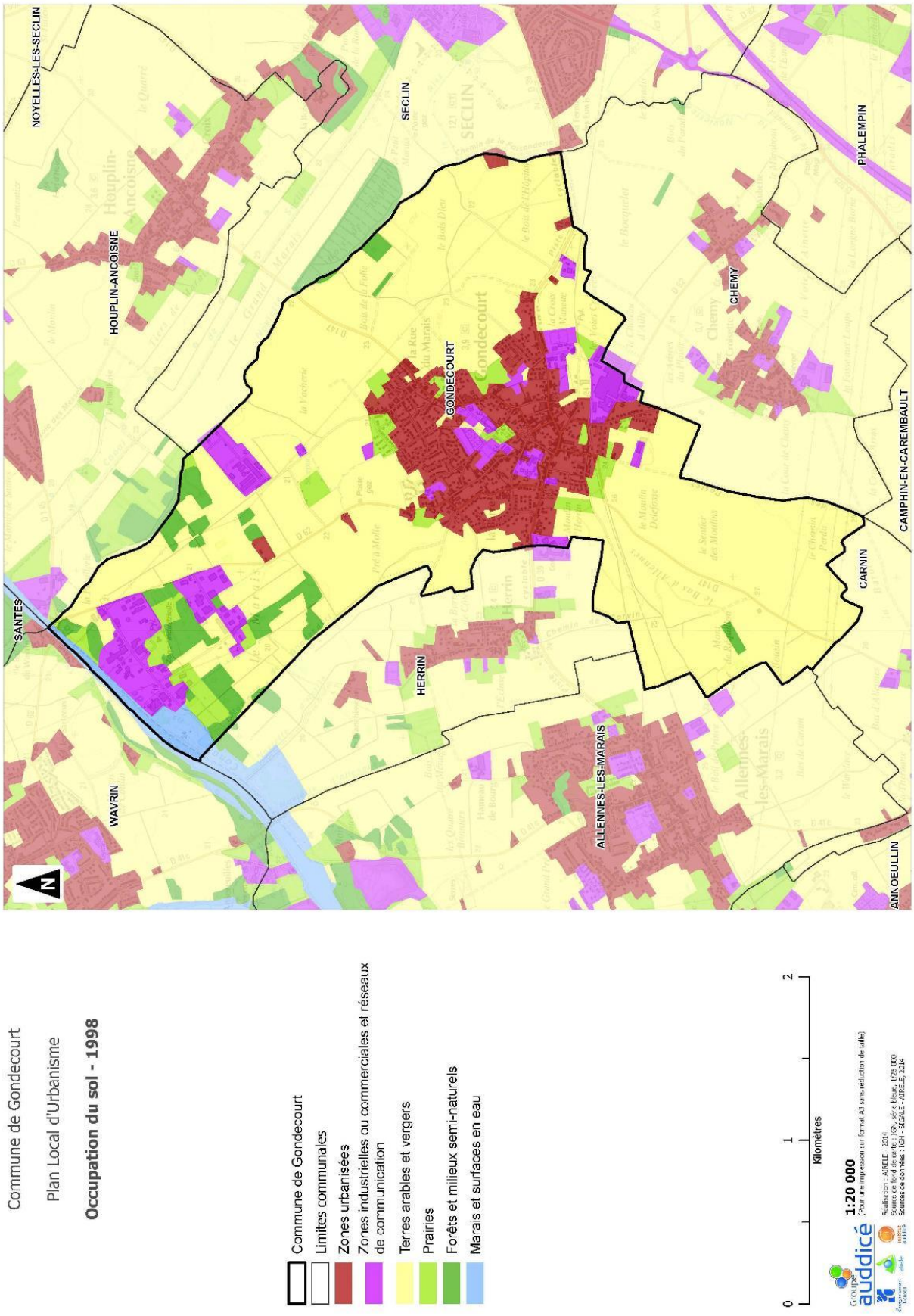


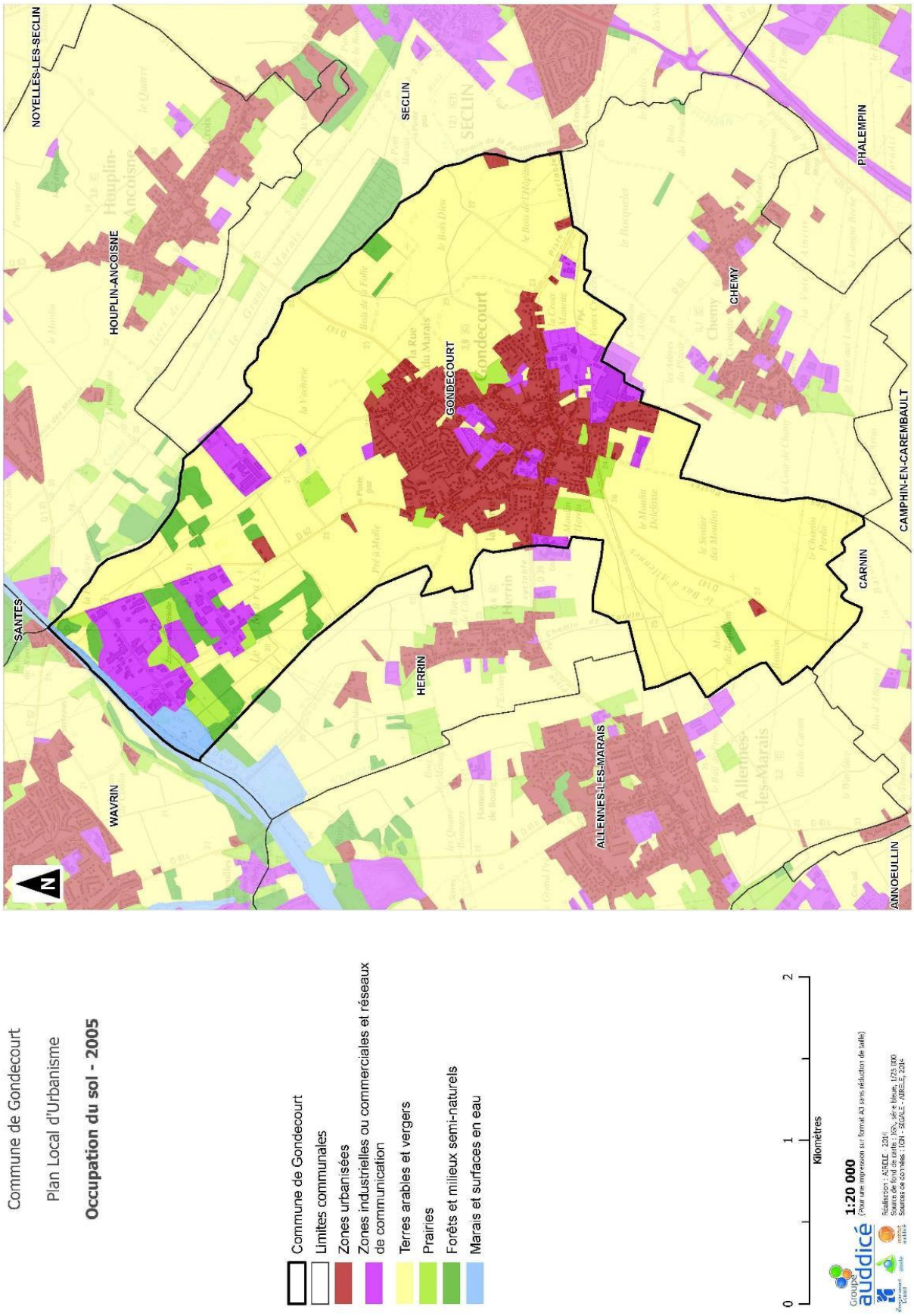
L'importante augmentation de l'urbanisation s'explique par l'augmentation du nombre de **logements** mais également par **la progression des emprises industrielles**. En effet entre 1998 et 2005 les emprises industrielles sont passées de 51.8 hectares à 66,5hectares.

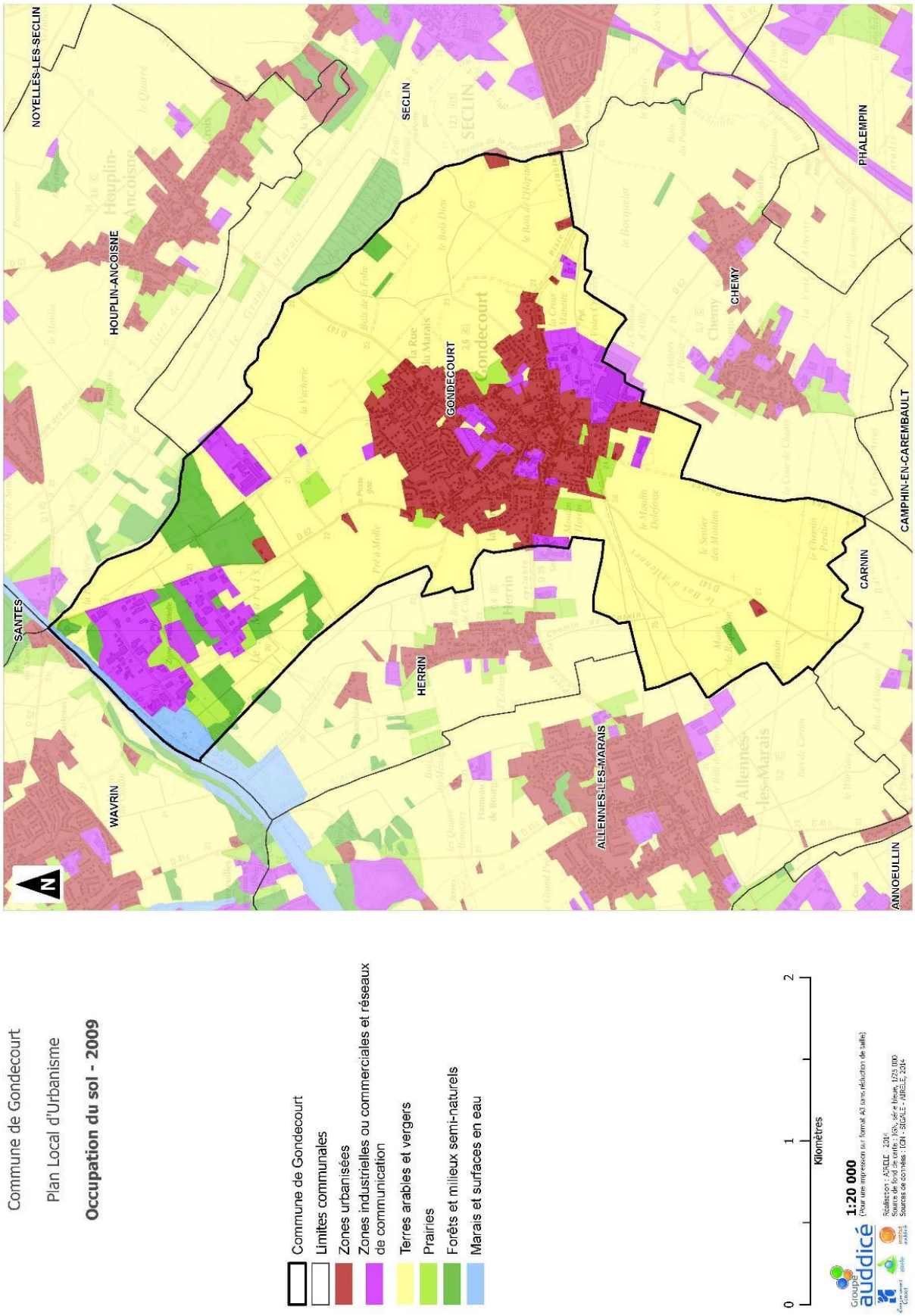
Il est notable que la perte d'espaces agricoles se fait essentiellement **au profit d'espaces urbanisés** mais également **au profit d'espaces naturels.**

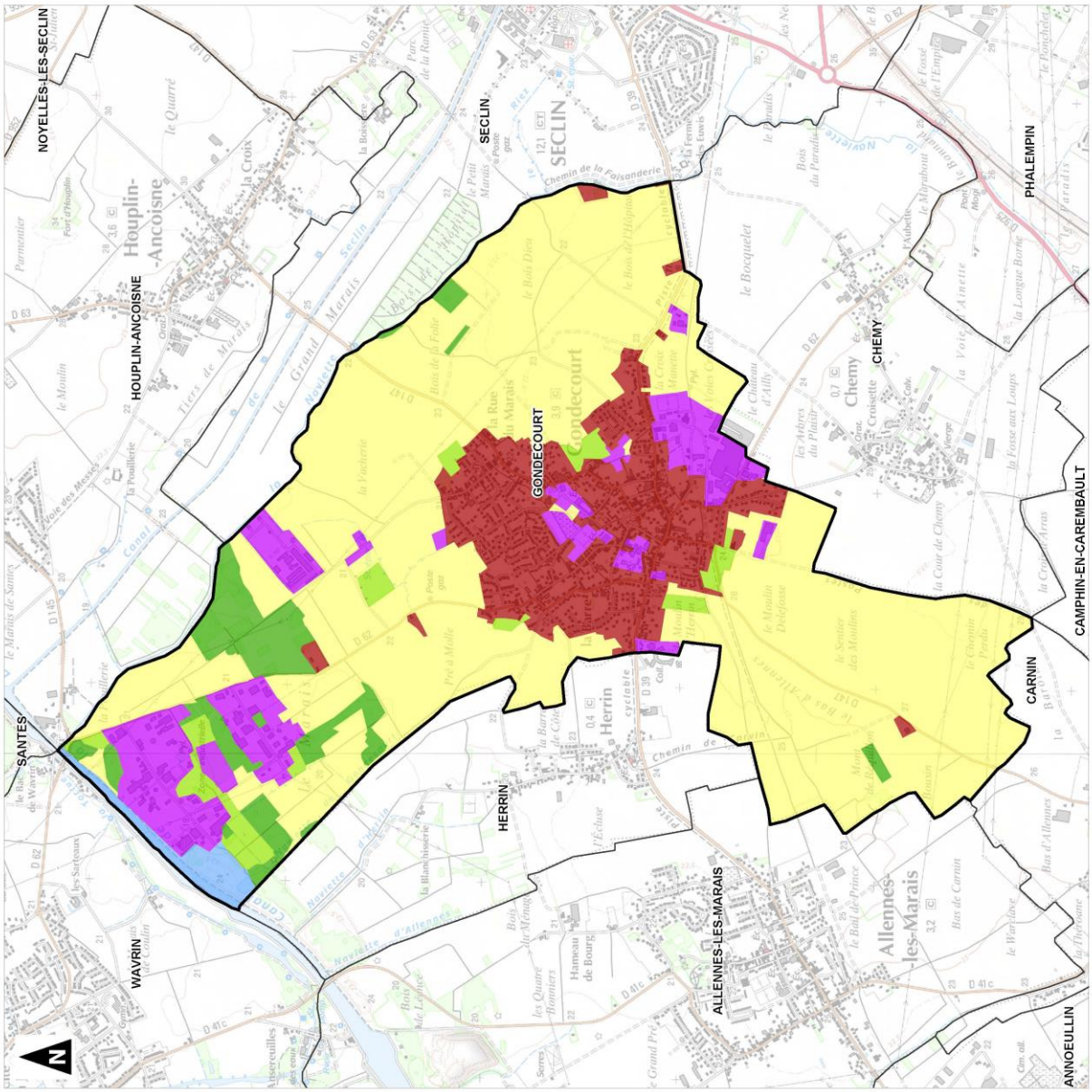
Le territoire communal est fortement **marqué par une consommation d'espaces agricoles** avec une perte d'environ 17,1 hectares en 12 ans (de 2005 à 2017). **Les espaces urbanisés ont gagné 5,4 hectares**, alors que le nombre moyen de nouveaux logements construits par an sur les onze dernières années n'est que de 21.

Ces éléments sont exposés dans les cartes des pages suivantes.


NOYELLES-LES-SECLIN
SECLIN
HOUPLIN-ANCOISNE
PHALEMPIN
CHEMY
GONDECOURT
CAMPHIN-EN-CAREMBAULT
CARNIN
SANTES
HERRIN
WAVRIN
ALLENNES-LES-MARAIS
ANNOEULLIN
Commune de Gondecourt
Plan Local d'Urbanisme
Occupation du sol - 1998
Commune de Gondecourt
Limites communales
Zones urbanisées
Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication
Terres arables et vergers
Prairies
Forêts et milieux semi-naturels
Marais et surfaces en eau
0
1
2
Kilomètres
1:20 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Réalisation : AIRELE - 2014
Source de fond de carte : IGN, série bleue, 1/25 000
Sources de données : IGN - SIGALE - AIRELE, 2014


NOYELLES-LES-SECLIN
SECLIN
HOUPLIN-ANCOISNE
PHALEMPIN
CHEMY
GONDECOURT
CAMPHIN-EN-CAREMBAULT
CARNIN
SANTES
HERRIN
WAVRIN
ALLENNES-LES-MARAIS
ANNOEULLIN
Commune de Gondecourt
Plan Local d'Urbanisme
Occupation du sol - 2005
Commune de Gondecourt
Limites communales
Zones urbanisées
Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication
Terres arables et vergers
Prairies
Forêts et milieux semi-naturels
Marais et surfaces en eau
0
1
2
Kilomètres
1:20 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Groupe auddicé


NOYELLES-LES-SECLIN
SECLIN
HOUPLIN-ANCOISNE
PHALEMPIN
CHEMY
GONDECOURT
CAMPHIN-EN-CAREMBAULT
CARNIN
SANTES
HERRIN
WAVRIN
ALLENNES-LES-MARAIS
ANNOEULLIN
Commune de Gondecourt
Plan Local d'Urbanisme
Occupation du sol - 2009
Commune de Gondecourt
Limites communales
Zones urbanisées
Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication
Terres arables et vergers
Prairies
Forêts et milieux semi-naturels
Marais et surfaces en eau
0
1
2
Kilomètres
1:20 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Groupe auddicé



Commune de Gondecourt

Plan Local d'Urbanisme

Occupation du sol - 2017

- Commune de Gondecourt
- Limites communales
- Zones urbanisées
- Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication
- Terres arables et vergers
- Prairies
- Forêts et milieux semi-naturels
- Marais et surfaces en eau

Analyse de l'occupation du sol réalisée sur la base de photo-interprétation et de visites sur le terrain

0 1 2 Kilomètres

1:20 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : IGN, série bleue, 1/25 000
Sources de données : IGN - SIGALE - auddicé urbanisme, 2017

auddicé

Commune de Gondecourt

Plan Local d'Urbanisme

Evolution de l'occupation du sol entre 2005 et 2017

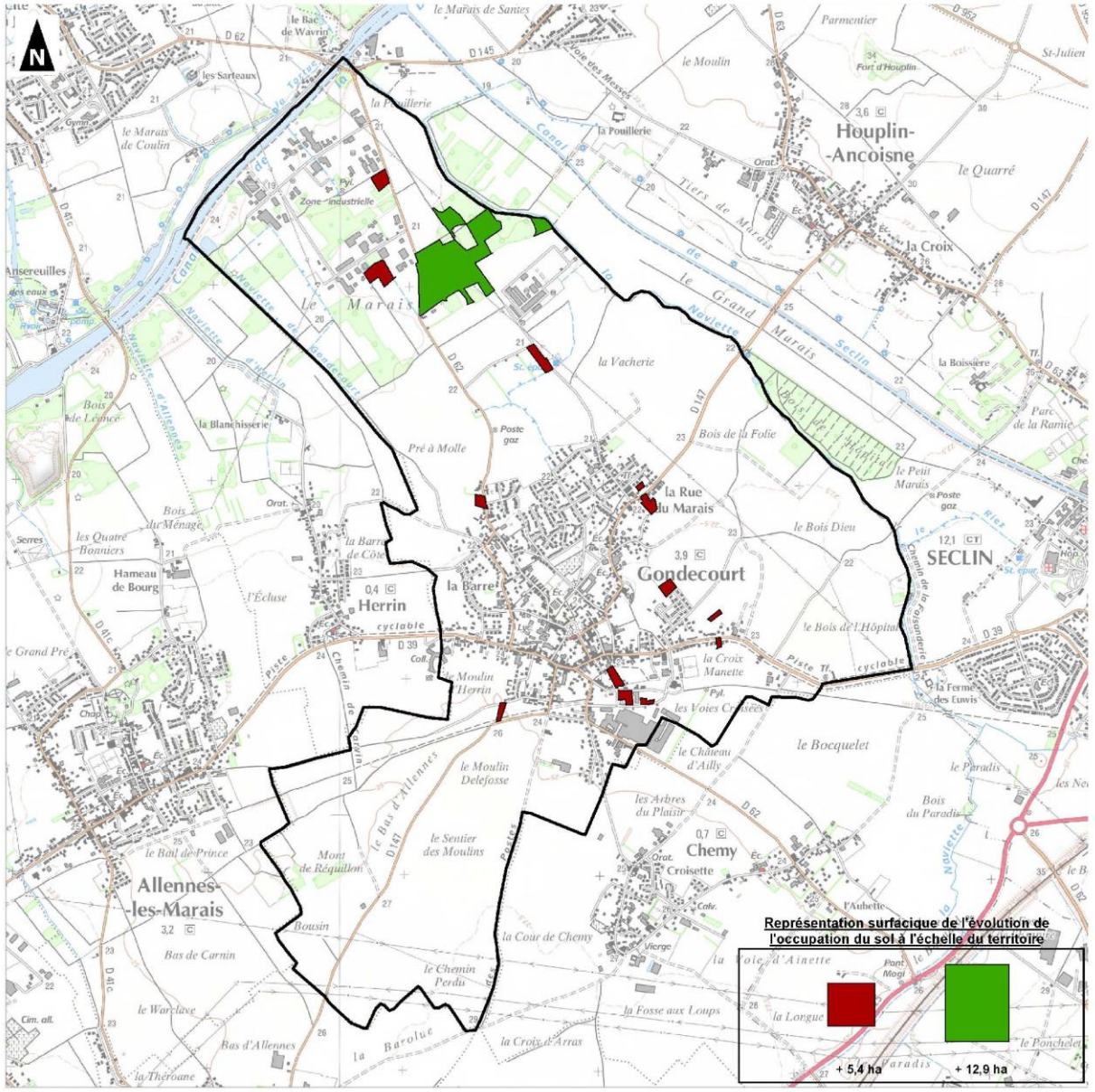
Commune de Gondecourt

Espaces apparus entre 2005 et 2017 :

Forêts et milieux semi-naturels

Zones urbanisées

Analyse de l'occupation du sol réalisée sur la base de photo-interprétation et de visites sur le terrain

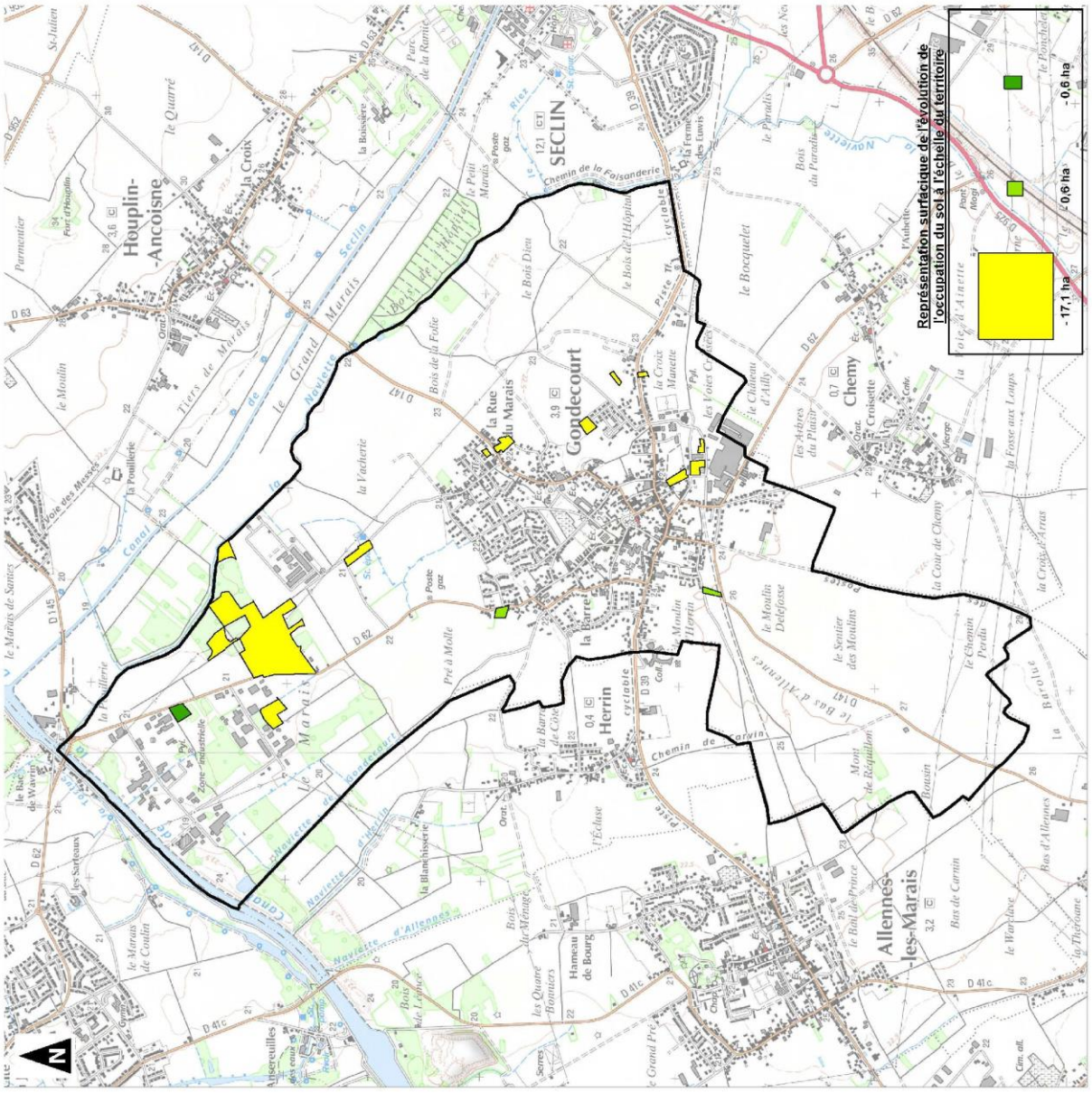


0 1 2

Kilomètres

1:20 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : IGN, série bleue, 1/25 000
Sources de données : IGN - SIGALE - auddicé urbanisme, 2017



Commune de Gondecourt

Plan Local d'Urbanisme

Evolution de l'occupation du sol entre 2005 et 2017

7.2. LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DE GONDECOURT

« La ville est un **paysage perçu** *à un moment donné. Il s'agit d'un* ***héritage du passé*** *sur lequel l'homme* ***envisage l'avenir à travers ses projets****. Les* ***tissus urbains*** *sont en perpétuelles* ***évolutions et mutations*** *à travers les époques ».*

A. Développement urbain

Le **développement urbain** de la commune est **très lié à l'activité agricole** qui l'a façonné.

Le village, **d'origine agricole** se compose dans son centre ancien **d'un tissu urbain** relativement **dense et homogène** composé de constructions **mitoyennes** sur les deux côtés avec des toits en tuiles et des murs en briques. Elles sont généralement **en limite de parcelles, à l'alignement de la rue**.

L'après-guerre marque le début de la périurbanisation et de la déconcentration de la métropole lilloise qui a créé une nouvelle fonction sur la commune : la fonction résidentielle qui a bouleversé les équilibres sur la commune.

B. Photo-interprétation

Le premier constat que l'on peut faire avec la **photo aérienne de Gondecourt en 1951** est que les habitations semblent se concentrer à proximité du centre bourg et le long des principaux axes de communication : D62, D39 et D147. Le territoire communal est marqué par la présence d'une **ligne de chemin de fer** qui traverse Gondecourt au sud du centre bourg et selon un axe Est-Ouest. De l'autre coté de cette voie de chemin de fer **une zone artisanale est déjà présente.**

La commune n'a pas encore connu d'expansion de son urbanisation et on reconnait aisément les voies historiques de desserte de la commune.

Les parcelles agricoles sont très présentes et occupent la majeure partie du ban communal.

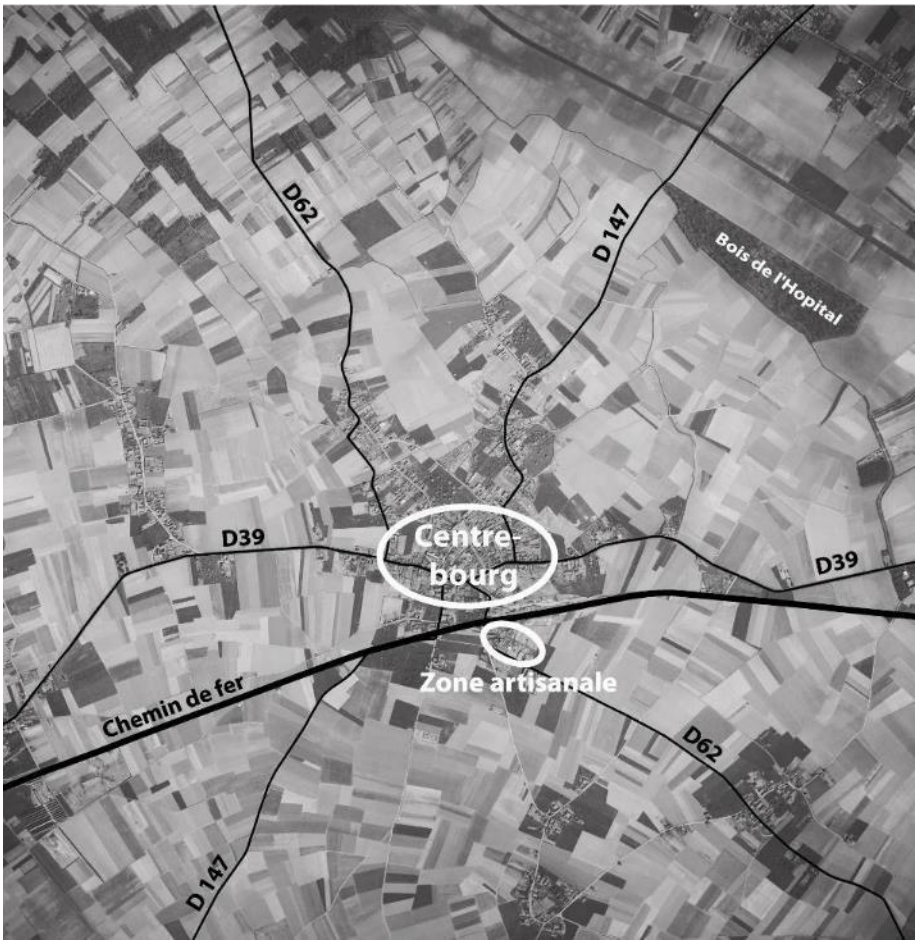
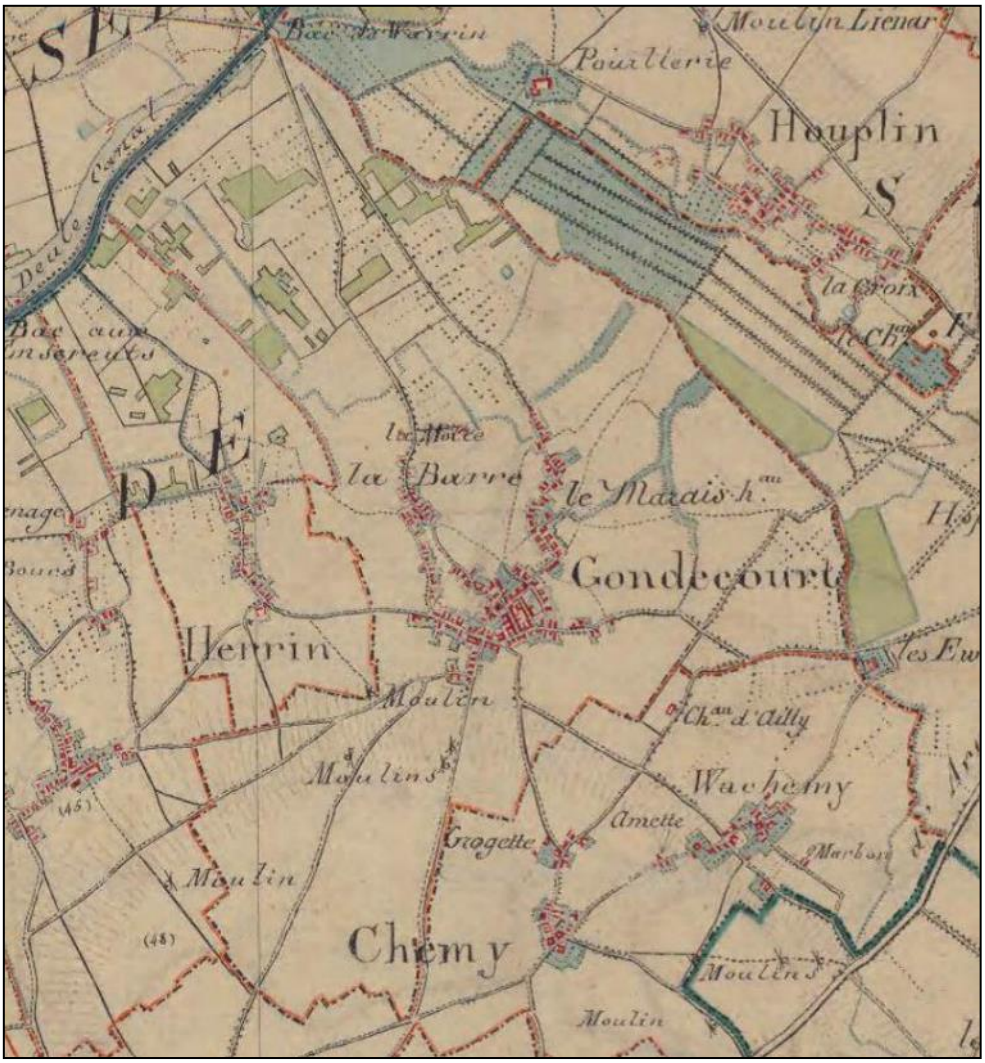


Photo aérienne de Gondecourt en 1951



Carte d'état-major (1820-1866)

La **carte de l'état-major du XIXe siècle** montre que la structuration du village est identique en 1951. On retrouve notre plan et les nombreux corps de ferme sur cours fermées.

La commune s'est dans un premier temps principalement développée autour de l'église mais également de manière linéaire en s'appuyant sur la présence de grands axes de circulation.

Les principaux axes, concentrent un nombre important de corps de fermes anciens. Ces axes sont les supports historiques du développement urbain de la commune. Bien qu'il reste de nombreuses dents creuses dans le bourg de Gondecourt, la commune ne possède pas de pôles d'habitats secondaire ni même de bâtis isolés.

Cette carte fait mention de marais situés entre le bourg de Gondecourt et le bois de l'hôpital. Ils ont été assainis pour l'agriculture grâce à un réseau de drainages et à des rus collecteurs appelés naviettes.

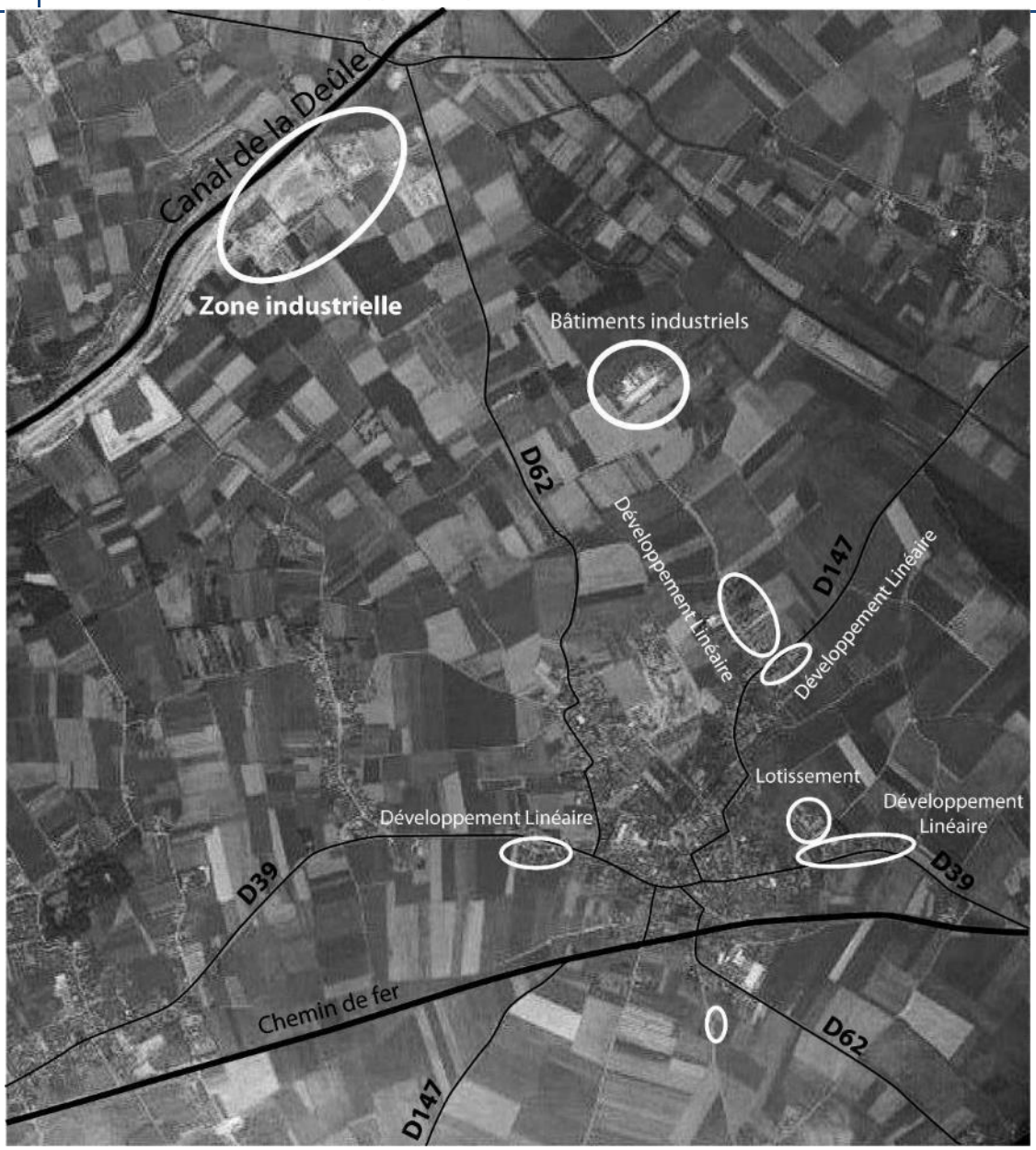


Photo aérienne de Gondecourt en 1971

La **vue aérienne de 1971** marque, par rapport à celle de 1951, **une expansion urbaine et l'implantation d'activités industrielles**.

La commune voie la création d'une **zone industrielle** au Nord de son territoire. Cette zone qui accueille plusieurs entreprises profite de la proximité immédiate du canal de la Deûle. Au Sud-Est de cette zone de nouveaux bâtiments industriels ont été construits. Il s'agit d'une entreprise fabricant des peintures industrielles.

Le développement urbain de Gondecourt se réalise sur cette période uniquement sous forme de logements individuels de type pavillonnaire et s'organise principalement autour du centre bourg. Il est notable **que la majorité des nouvelles habitations se sont construites, entre 1951 et 1971, « *au coup par coup* ».** De nouvelles constructions voient le jour dans le bourg de Gondecourt, cependant le développement urbain se réalise principalement en **extension linéaire** le long des axes existants. Il semble également qu'un lotissement est été créé au cours de cette période. Il est situé à l'Est du bourg, à l'emplacement d'un ancien terrain de football. Il accueille des logements pavillonnaires sur des voies nouvelles.

La photo aérienne de 1993 est marquée par **une expansion urbaine très importante au Nord du centre bourg de Gondecourt.** Là encore **l'urbanisation se fait principalement sous forme d'habitats individuels de type pavillonnaires.** Les nouveaux logements sont construits sur des voies nouvelles

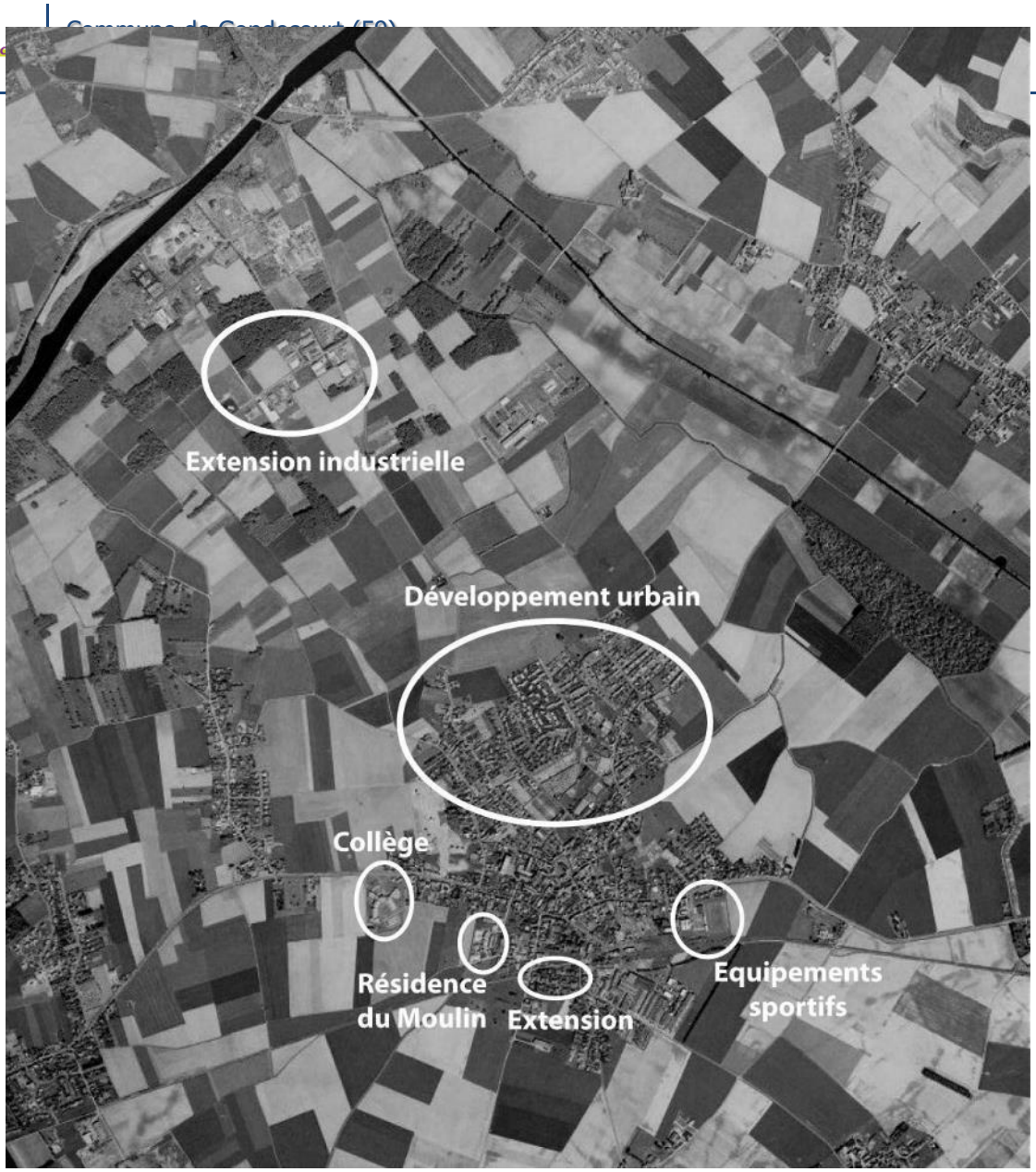


Photo aérienne de Gondecourt en 1993

dédiées dans plusieurs lotissements. Ce développement urbain est particulièrement important et transforme la commune de Gondecourt en comblant les espaces situés entre les départementales D62 et D147. L'extension urbaine se poursuit également au Sud de Gondecourt, à proximité de l'ancienne voie ferrée.

La commune voie également au cours de cette période le développement de **plusieurs équipements publics**. Gondecourt voie notamment la réalisation **d'équipements sportifs** au Sud-Est et d'un **collège** dont l'emprise est à chevale sur la commune de Gondecourt et de Herrin.

L'activité industrielle et artisanale se développe également entre 1971 et 1993. Dans ce domaine l'évolution la plus marquante concerne la zone industrielle située à proximité du canal de la Deûle qui s'étend vers le Sud pour accueillir de nouvelles activités.

Le développement de la commune de Gondecourt entre 1971 et 1993 entraine également **la régression des espaces agricoles.**

Photo aérienne de Gondecourt en 2011

La photo aérienne de 2011 est marquée par une **forte augmentation de l'urbanisation**.

Le bourg de Gondecourt poursuit sont extension dans presque toutes les directions. Le centre ville a connu une densification de son tissu urbain par le **comblement de quelques opportunités foncières.**

Sur l'emprise des voies de l'ancien chemin de fer qui traversait la commune, de nouvelles activités se sont développées. Cette évolution a permis l'extension de la zone artisanale et la reconversion d'un site en friche.

La zone industrielle connait également un développement. En effet quelques nouveaux bâtiments ont fait leur apparition depuis 1993 et ont empiété sur des boisements.

Le développement de l'habitat (sous forme de logement pavillonnaire) et de l'activité industrielle et artisanale bouleverse le caractère de la commune, puisqu'**elle présente désormais un visage moins rural et bien plus périurbain.**

Gondecourt est un **village ancien d'origine agricole** qui s'est développé à partir d'un **noyau** puis en suivant **plusieurs rues** de manière linéaire. De **nouvelles constructions** se sont ajoutées au gré du temps à un tissu **urbain ancien, dense, mitoyen et en briques rouges**. La commune à également connue le développement d'une **zone artisanale et d'une zone industrielle** qui ont bouleversé l'économie du territoire.

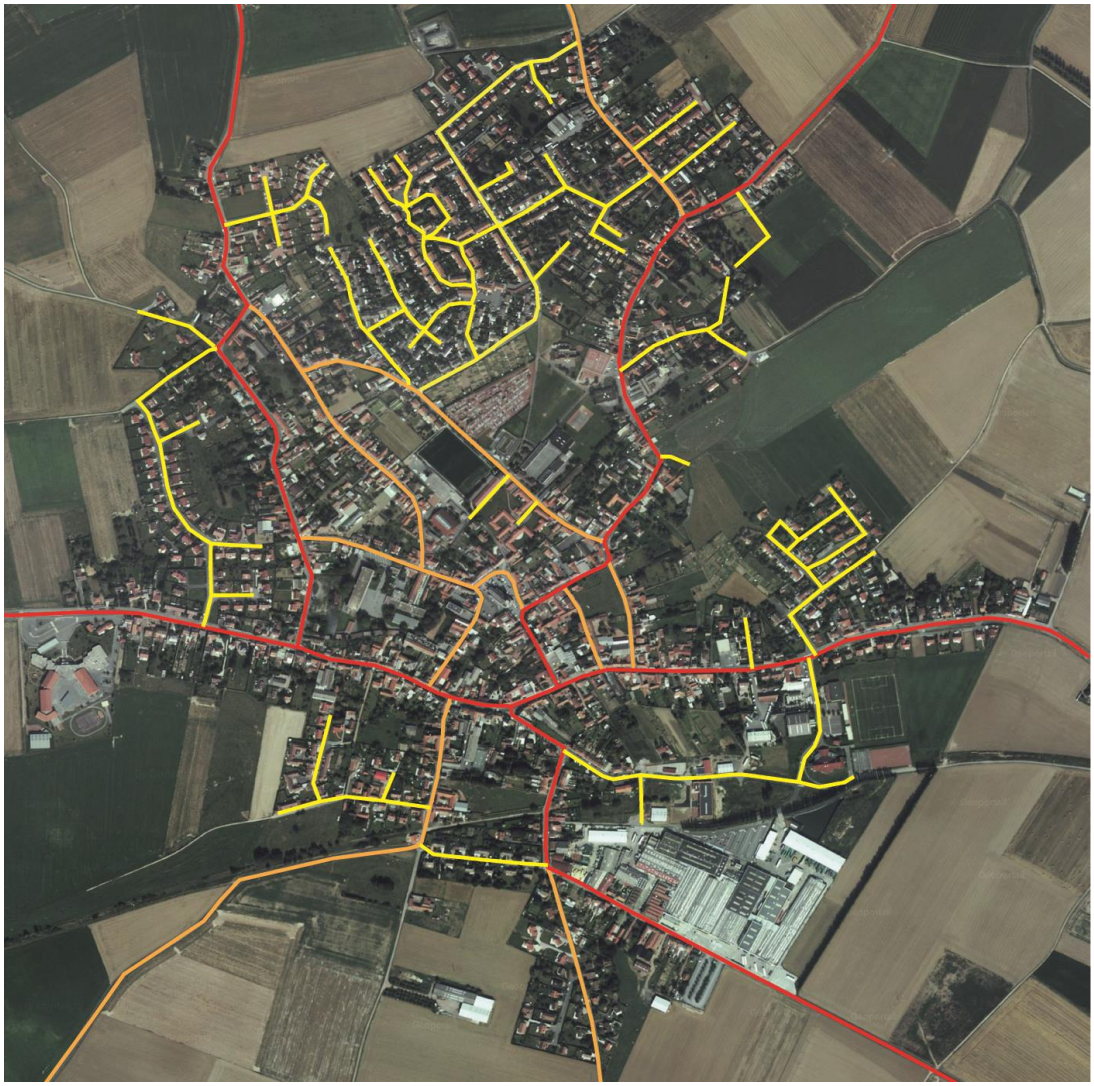
Les **espaces naturels et les terres arables disparaissent** progressivement au profit **d'espaces fortement anthropisés**. Le risque induit par ces perpétuelles mutations est une forte **banalisation des paysages.** C'est **l'évolution des activités humaines** qui explique en grande partie les **mutations** que connaissent les paysages de la commune.

7.3. LA MORPHOLOGIE URBAINE DU VILLAGE

Le tissu urbain de la commune est structuré autour **d'un seul lieu habité : le bourg.** Il n'y a aucun hameau sur la commune mais quelques constructions isolées.

Le bourg est structuré autour du maillage des voies principales constitué des RD 39, 62 et 147 et des rues communales qui permettent de desservir les logements. Le tout constitue un plan en étoile support d'un **développement radioconcentrique du village.**

Le réseau de desserte par la voirie traditionnelle est complété par un réseau de voyettes, de chemins et de sentiers qui permettent de se déplacer entre les quartiers sans utiliser la voirie.



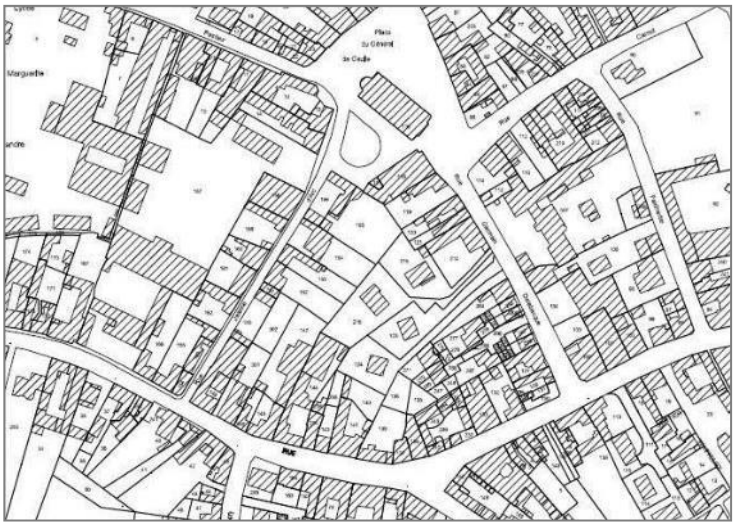
Le cœur du village est situé en retrait de la départementale 39 également appelée rue nationale, il est composé d'un espace public bien délimité entre la Mairie, la Poste, l'église, les équipements scolaires et les commerces.

L'analyse du **développement urbain** de la commune de Gondecourt à mis en évidence l'existence de **tissus urbains de nature assez différentes,** aussi bien en terme d'implantation que de volumes. Il existe effectivement un tissu ancien et un tissu récent pavillonnaire qui présentent des morphologies bien différentes :

A. Le mode d'urbanisation traditionnel

Les principales caractéristiques des tissus anciens sont :

- densité d'environ 30 logements par hectare ;
- l'espace public se forme à partir de l'espace privé ;
- le bâti se construit de mitoyen à mitoyen, et en front à rue ;
- Présence de nombreux bâtiments agricoles ou anciennement agricole.



L'implantation de l'habitat ancien permettait une continuité quasi fermée sur la voie publique avec un alignement sur rue de murs ou de bâtiments entre lesquels subsistaient quelques pâtures et jardins. Les constructions sont en limite de parcelles, à l'alignement de la rue et le fond de parcelle est bien souvent aménagé en jardin.

Ce tissu urbain présente une densité d'environ 30 logements à l'hectare et des caractéristiques architecturales typiques des bourgs ruraux de la région qui montre un mélange entre bâtiments ruraux traditionnels et architecture de la reconstruction.

B. Les extensions récentes

Les extensions récentes se sont principalement faites sous forme d'habitats individuels de type pavillonnaires.

Les principales caractéristiques des tissus pavillonnaires sont :

- densité bâtie de 13 à 35 logements par hectare mais avec une impression d'espace plus importante ;
- l'espace public ne se compose pas à partir de l'espace privé mais par le biais de la clôture ;
- homogénéité du bâti : implantation, hauteur ;
- pas de hiérarchie dans le réseau viaire ;
- l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives met en exergue les différents tissus en présence : centre ancien, secteur d'extension.

Les lotissements présentent une **homogénéité architecturale** qui ne rompt pas avec le style traditionnel régional : pentes de toit, briques rouges, etc.

Selon les époques de constructions, il existe de réelles différences entre les lotissements. En effet les tailles de bâtis, des parcelles et les densités peuvent varier de façon significative d'un lotissement à l'autre.

Des années 1960 au début des années 1980 :

Cette époque du développement de l'urbanisme sur la commune marque l'aménagement de plusieurs quartiers de grande taille (les 7 arbres par exemple). Ces quartiers présentent une densité d'environ 35 logements à l'hectare. L'ensemble des maisons offre une architecture strictement identique. Elles sont mitoyennes d'un côté par le garage et de l'autre par le pignon. Les constructions sont alignées et donnent un effet-rue sensiblement comparable à celui que l'on retrouve dans le village ancien. Enfin, un petit espace privatif est présent et marque une transition entre l'espace privatif à l'arrière et l'espace public à l'avant.

Depuis une vingtaine d'années :

Les dernières extensions urbaines sont de type maisons individuelles. L'engouement des français pour ce type de logement touche l'ensemble du pays. En effet, il permet d'avoir une maison individuelle, non mitoyenne, implantée au milieu d'une parcelle sur laquelle on va pouvoir aménager son jardin (potager, ornement…). La maison est donc bien souvent disposée au milieu de la parcelle et cette dernière entourée de clôtures, voire même de haies permettant à l'occupant de couper tout vis-à-vis avec ses voisins.

Les densités sur ces lotissements sont relativement faibles avec environ 13 logements à l'hectare, ils sont donc plus consommateurs de foncier que les quartiers construits dans les années 60 et 70. L'architecture est plus diversifiée et on retrouve des pavillons de tailles et de volumes différents. Les retraits à la voirie sont également sensiblement différents et surtout bien plus marqués. Enfin, ces paysages urbains sont plus végétalisés que les précédents car la vue sur les espaces privatifs est plus présente depuis l'espace public.

C. Le potentiel de nouveaux logements dans le tissu urbain

Un travail de recensement de l'ensemble des espaces constructibles dans le tissu urbain a été réalisé. Il a permis de déterminer un potentiel d'environ 50 logements encore constructibles dans le tissu urbain actuel.

La carte ci-après présente ce travail. La totalité des parcelles ont été étudiées ; les parcelles libres mais non concernées par un potentiel de logements entrent dans les cas suivants :

- Elles sont inconstructibles car dans le périmètre de protection d'un bâtiment agricole,
- Elles sont inconstructibles car enclavées,
- Elles font partie d'une unité foncière déjà bâtie,
- Elles sont déjà bâties.

Le potentiel de logements pouvant être construits dans le tissu urbain reste relatif. En effet, ces parcelles sont constructibles depuis de nombreuses années, voire depuis plus de 30 ans pour la majorité. Elles font donc l'objet d'une rétention foncière importante. De plus, les deux plus grands potentiels (16 et 14 logements) sont disposés sur des délaissés d'anciennes exploitations agricoles en cœur du tissu urbain que le développement s'annonce compliqué. Malgré toutes ces contraintes, les élus ont décidé de considérer ces potentiels de logements à part entière afin de mettre en avant une volonté de consommation raisonnée du foncier et de renouvellement urbain de leur commune.

Ainsi, les 50 logements potentiellement constructibles dans le tissu urbain ont été déduits du nombre de logements à construire en extension urbaine.

Commune de Gondecourt

Plan Local d'Urbanisme

Potentiel de nouveaux logements en zone U

Zone U "habitat"

Espace vert, jardins et terrains

Espace constructible et potentiel

0 200 400 m

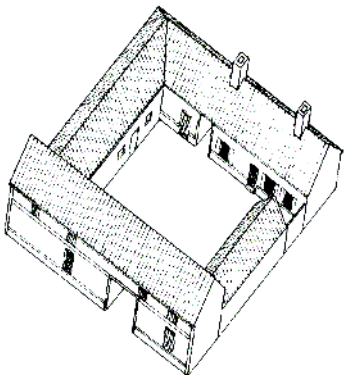
7.4. LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

On peut distinguer **différentes formes de maisons et fermes anciennes** qui apportent du caractère et du charme au village de Gondecourt. Il existe en effet de très nombreux corps de fermes dans le **centre ancien.**

A. Le bâti ancien

Les fermes traditionnelles

Les fermes traditionnelles sont encore bien présentes dans la commune. Elles se caractérisent par des bâtiments rangés autour d'une petite cour intérieure en un quadrilatère clos. Sur la rue est implantée la grange à travers de laquelle il faut passer pour pénétrer dans la cour. Les percements sont étroits. Les toitures sont à deux pentes, assez raides (45 à 50°) avec des coyaux et, parfois, des croupes. Elles sont couvertes en tuiles traditionnelles, parfois également en ardoises. Il n'y a en principe pas de percements en toiture, excepté quelques lucarnes.



Ces constructions proposent, selon leur orientation et exposition, des murs en briques ou en clins bois. Les menuiseries d'origine sont en bois et les baies présentent fréquemment de beaux encadrements en bois.

La dégradation de ce type de construction pose de sérieuses questions quant à la sauvegarde de ce patrimoine communal et ce, d'autant plus que c'est d'abord la grange qui disparaît laissant un vide urbain important.

Exemples d'anciens corps de fermes traditionnelles

***Les maisons paysannes*[1]**

Elles présentent une architecture rustique, simple et fonctionnelle qui, durant des siècles, utilise et optimise les ressources locales pour la production des matériaux et le savoir-faire. Le logis de la ferme résulte, comme les granges, du même principe utilisé par le paysan lui-même avec l'aide éventuelle d'un charpentier.

La terre argileuse est la base des matériaux. Il existe des variantes liées soit au climat comme le torchis blanchi près du littoral, soit à l'influence des régions voisines.

Il en résulte une palette délicate et réduite de matériaux et de couleurs. Elle est peu pourvue de décor. Les détails qui peuvent apparaître comme tels sont souvent des solutions pour éloigner la pluie des murs comme les soubassements et les « coyaux ».

Les ouvertures (fenêtres, portes, lucarnes) sont toujours plus hautes que larges.

Quelques exemples de maisons paysannes

[1] Sources : CAUE 80 : les maisons paysannes

1 - Appui de fenêtre bois
2 - Bandeau
3 - Badigeon sur torchis
4 - Barrière de jardin en bois
5 - Coyau
6 - Corniche
7 - Egout
8 - Encadrement de porte ou de fenêtre en bois
9 - Faîtage
10 - Fenêtre 2 ouvrants
11 - Imposte vitrée
12 - Linteau
13 - Lucarne ou châssis de toiture
14 - Porte d'entrée en bois
15 - Solin bois
16 - Soubassement en brique
17 - Souche de cheminée en brique
18 - Soupirail
19 - Toiture 2 pans de pente 40-50°
20 - Volet plein en bois
21 - Volet persienné en bois

[2] Sources : CAUE 80 – les maisons de la reconstruction 1920-1930

Suite à la guerre mondiale de 1914/1918, les années 1920/1930 sont celles du renouveau des villes et de l'architecture. Ainsi apparaît une nouvelle maison, adaptée à la vie moderne et empruntant aux styles esthétiques les plus en vogue à l'époque.

S'il est parfois négligé, peu ou mal entretenu, ce patrimoine nous est parvenu dans un état encore significatif.

C'est une époque durant laquelle on généralise de nouveaux matériaux : faciles et peu chers à produire en grande quantité. Le béton et le ciment apparaissent dans la construction ordinaire.

La brique rouge brune est le matériau de base, laissé apparent en général. La polychromie est présente sous différents aspects : la brique est tantôt appareillée pour créer des motifs géométriques, tantôt associée à des briques vernissées ou des moellons de craie.

Les ouvertures (fenêtres, portes, lucarnes) sont plus larges. Comme les décors de façades, les menuiseries extérieures et les volets roulants sont peints d'une couleur claire voire blanche.

Quelques exemples d'architecture de la reconstruction

4
5
17
9
18
7
2
3
8
6
6
16
3
11
18
8
1
14

15
5
2
7
10
8
8
1
10
12
6
13
14
3

B. Le bâti récent

La morphologie globale du bâti développé sur la commune depuis l'après-guerre respecte bien la morphologie du bâti traditionnel. On retrouve des habitations de type R+combles, R+1 ou R+2 avec ponctuellement quelques combles aménagées. Les toitures sont principalement à 2 pans et d'une pente d'environ 40°. Enfin, on retrouve l'utilisation de la brique et les matériaux utilisés en toiture sont bien souvent de la tuile mécanique.

Quelques exemples de logements construits après guerre

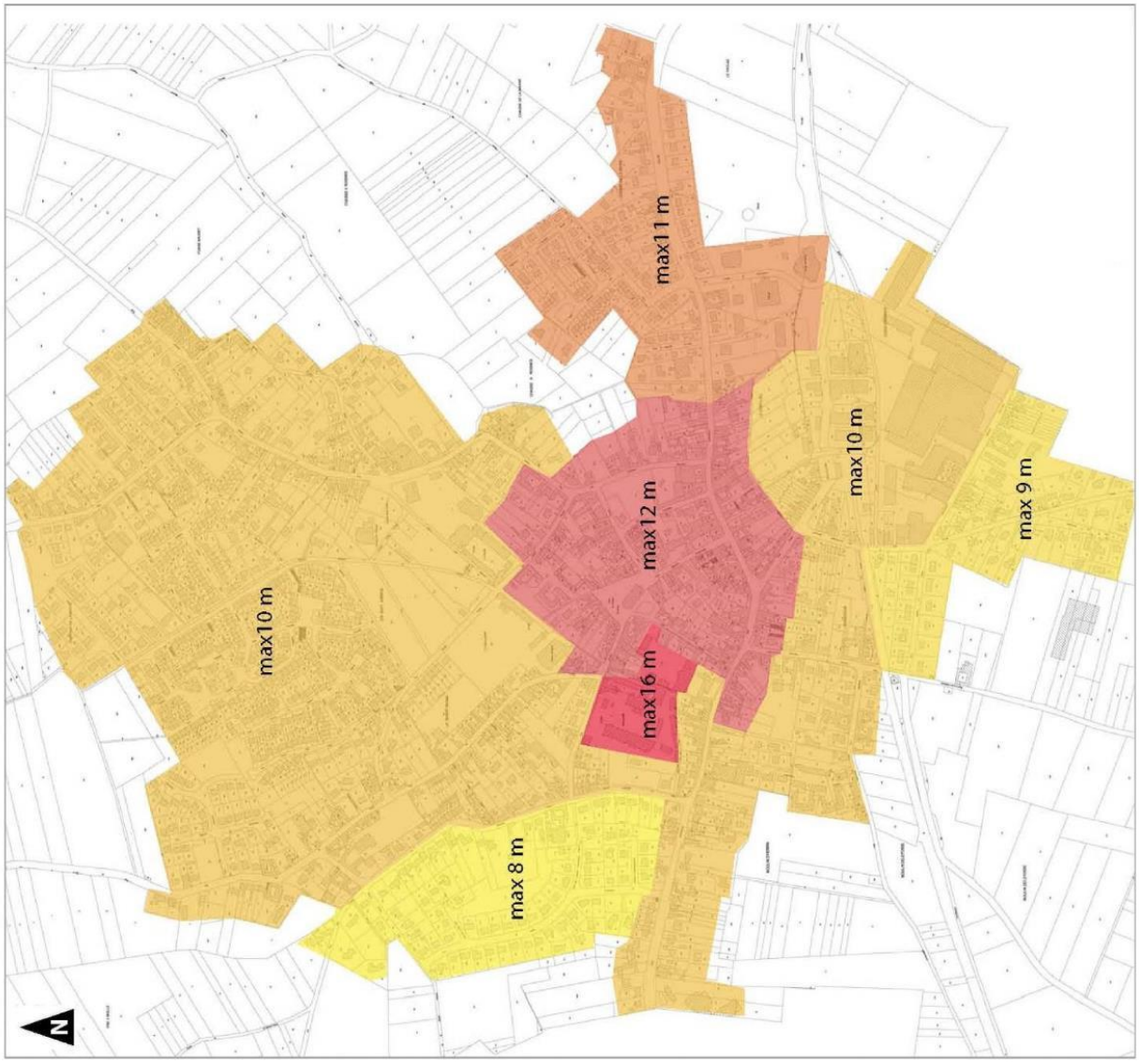
C. Les hauteurs de construction

Les hauteurs restent modestes sur la commune avec un maximum de 16 mètres pour le Lycée. Le centre-ville présente des hauteurs moyennes homogènes d'environ 12 mètres quand les quartiers les plus récents présentent des hauteurs maximales d'environ 8 mètres.

Gondecourt est une commune **d'origine agricole** composé de très **nombreuses fermes anciennes** et qui s'est beaucoup développée au cours du **19ème siècle.**

Des développements contemporains de **différentes formes** se sont greffés à ce tissu urbain **ancien et rural** et expliquent la présence de **morphologies urbaines très différentes** sur le ban communal.

D



Commune de Gondecourt

Plan Local d'Urbanisme

Hauteurs du bâti

- Hauteur maximale de 8 mètres
- Hauteur maximale de 9 mètres
- Hauteur maximale de 10 mètres
- Hauteur maximale de 11 mètres
- Hauteur maximale de 12 mètres
- Hauteur maximale de 16 mètres

0 250 500 Mètres

Réalisation : AIRELE - 2014
Source de fond de carte : IGN, série bleue, 1/25 000
Sources de données : IGN - AIRELE, 2014

D. Le patrimoine bâti

Aux termes de la loi du 31 décembre 1913 sur **les monuments historiques** et de ses textes modificatifs, les procédures réglementaires de protection d'édifices sont de deux types et concernent :

- " *les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public " ; ceux-ci peuvent être classés parmi les monuments historiques en totalité ou en partie par les soins du ministre* " ;
- " *les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation* " ; ceux-ci peuvent être inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du préfet de région (article 2 modifié par décret du 18 avril 1961).

La procédure de protection est initiée et instruite par les services de l'état (Direction Régionale des Affaires Culturelles - DRAC) soit au terme d'un recensement systématique (zone géographique donnée, typologie particulière), soit à la suite d'une demande (propriétaire de l'immeuble ou tiers : collectivité locale, association, etc.).

Il n'existe **aucun Monument Historique** (MH) à **Gondecourt.**

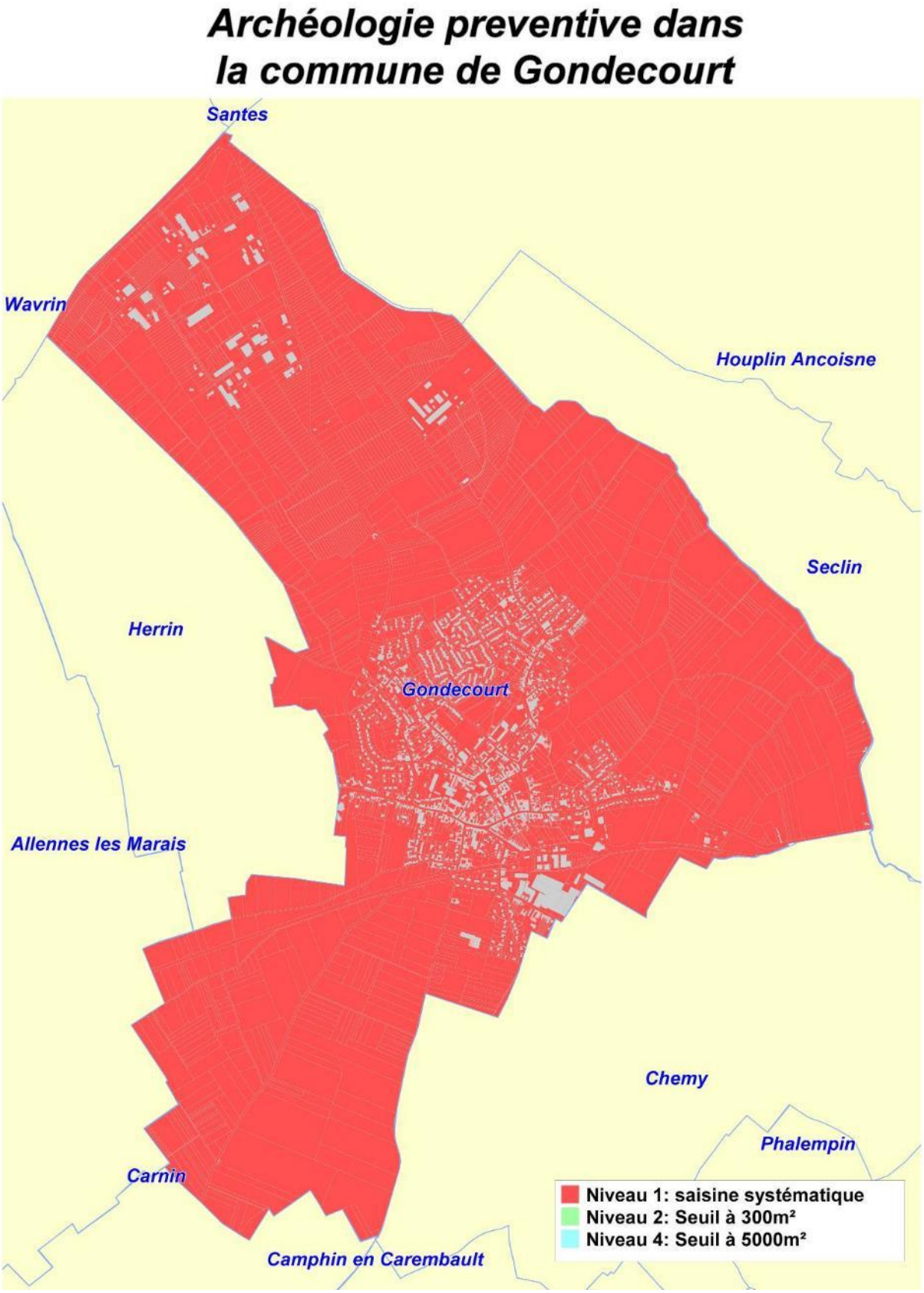
Bien qu'elle ne possède aucun monument classé ou inscrit au titre des monuments historiques, la commune recèle **quelques éléments patrimoniaux de qualité.**

On peut notamment citer l'église, l'ancienne brasserie, les nombreuses voyettes ou encore les chapelles et quelques belles mosaïques.

Quelques exemples du patrimoine de la commune

7.5. LE ZONAGE ARCHEOLOGIQUE

La commune est concernée par le zonage archéologique lié à l'archéologie préventive.
La totalité du territoire communal est concerné par une saisine automatique des services du STAP.



III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

1. LE BILAN DU PLU APPROUVE LE 29 MAI 2013

La commune **de Gondecourt dispose d'un PLU approuvé le 29 mai 2013 puis modifié (suite à la demande du Préfet) le 02 octobre 2014.**

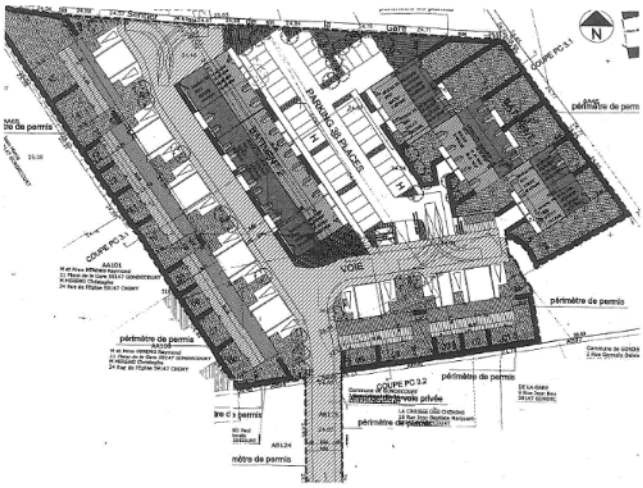
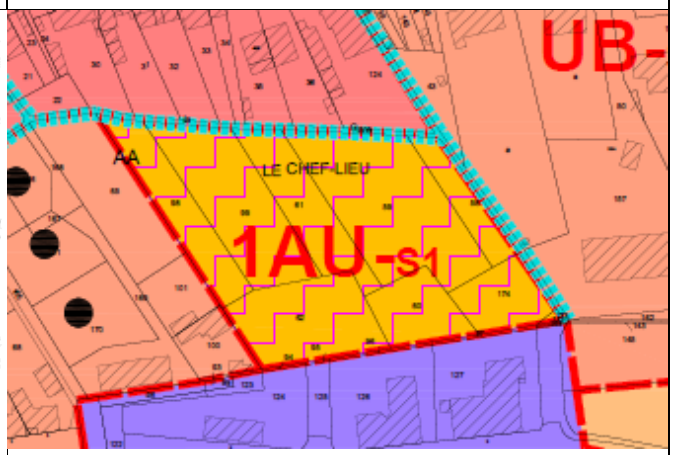
Depuis son approbation, plusieurs projets ont bénéficié d'une autorisation d'urbanisme. Parmi eux, de nombreuses constructions ont vu le jour au coup par coup, sur des parcelles inscrites en zone « U » du PLU. Ces constructions, qui ne sont pas cadastrées car trop récentes pour l'être, sont présentées dans le chapitre II-2.1 «Les constructions non cadastrées ».

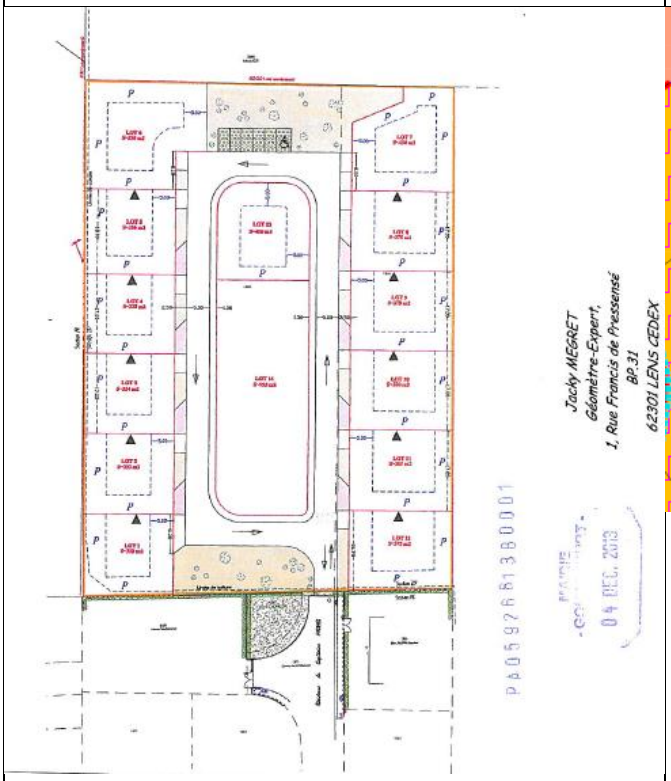
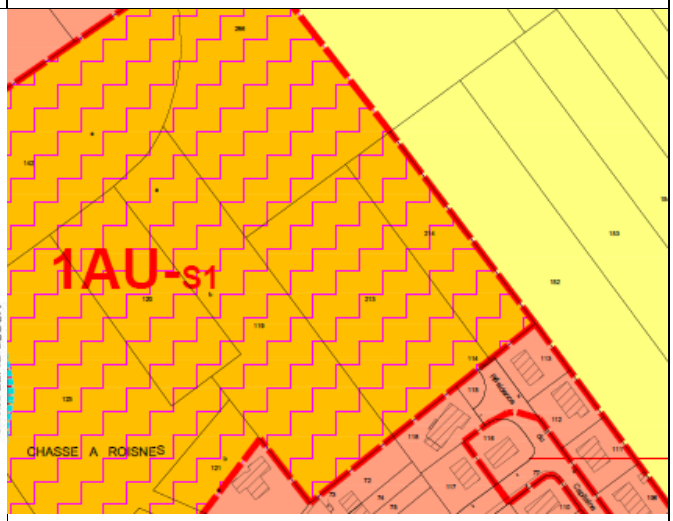
Le présent chapitre présente les projets de « grande envergure » qui ont été permis par le PLU de 2013 et qui sont soit en cours de réalisation soit disposent d'autorisations d'urbanisme (Permis de Construire ou Permis d'Aménager) en cours de validité.

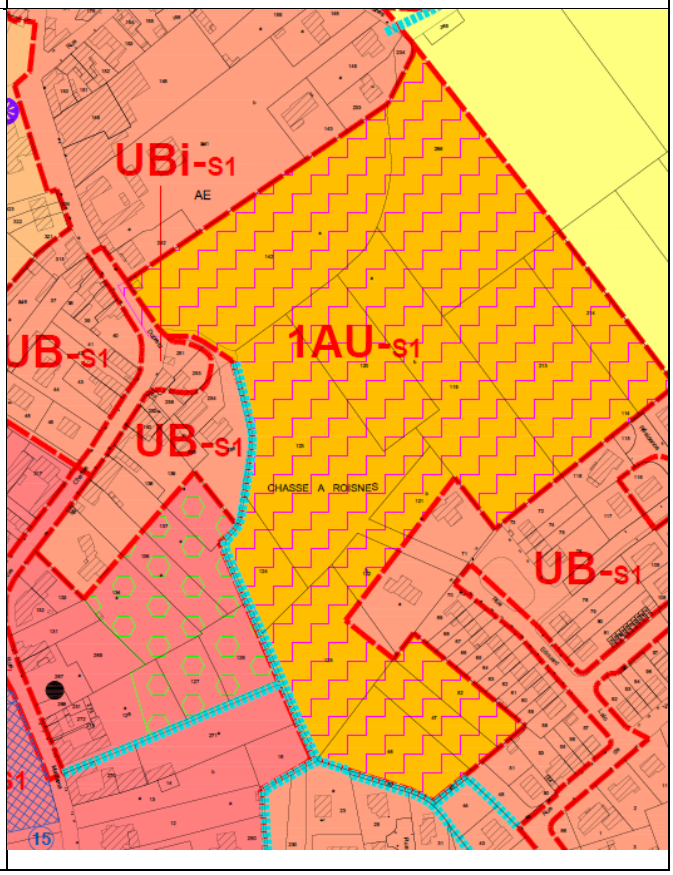
3 projets d'envergures disposent d'autorisations d'urbanisme en cours de validité sur la commune :

- ⇨ Le Projet du Chef-Lieu qui est en cours de réalisation
- ⇨ Deux projets sur le site de Chasse à Roisnes portés par deux sociétés différentes qui disposent d'autorisation d'urbanisme en cours de validité.

Les 3 projets totalisent 117 logements en cours de construction ou disposant d'autorisation d'urbanisme en cours de validité.

Projet en cours de validité et description	Extrait du PLU de 2013
	
Ce projet est en corus de réalisation. Il totalise **53 logements** répartis en 38 appartements locatifs sociaux et 15 maisons individuelles	

Projet en cours de validité et description	Extrait du PLU de 2013
 Ce projet concerne les parcelles 213 et 214 de la zone 1AU de Chasse à Roisnes. Il totalise **21 logements** répartis en 13 lots libres et 1 lot sur lequel est projeté la construction de 8 logements locatifs.	

Projet en cours de validité et description	Extrait du PLU de 2013
Ce projet concerne une grande partie des parcelles de la zone 1AU de Chasse à Roisnes Il totalise **43 logements**.	

2. L'ANALYSE DES DISPONIBILITES FONCIERES OFFERTES PAR LE PLU

La « ***dent creuse*** » correspond à **une ou plusieurs parcelles comprises dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) du tissu urbanisé** disposant d'une desserte par une voirie carrossable et des réseaux minimum (eau potable, électricité). Il s'agit **d'un espace interstitiel** entre des constructions existantes.

Une dent creuse, pour être considérée comme constructible, ne doit pas présenter **d'enjeux** liés au **milieu agricole** (proximité de bâtiment, desserte de champs), à la **biodiversité**, à la qualité d'une **zone humide** ou des **risques.** Elle doit présenter une façade en front à rue suffisante pour accueillir une construction. Une dent creuse ne doit pas être confondue **avec une coupure d'urbanisation** (espace séparant deux ensembles urbanisés) ou **un cône de vue paysager.**

L'analyse du potentiel foncier de la commune a permis de **déterminer, pour chaque dent creuse** s'il s'agit :

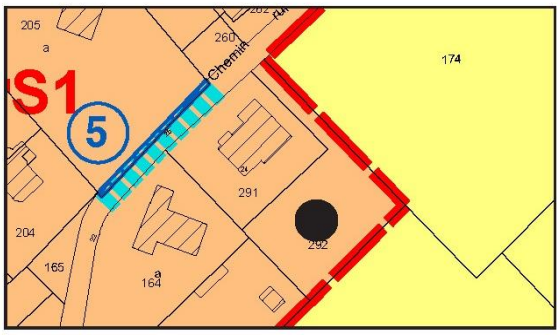
- de **constructions non cadastrées** ;
- de **parcelles non mobilisables** ;
- d'**espaces urbanisables** qui font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation permettant de garantir leur utilisation optimale lorsqu'ils présentent des surfaces importantes.

2.1. LES CONSTRUCTIONS NON CADASTREES

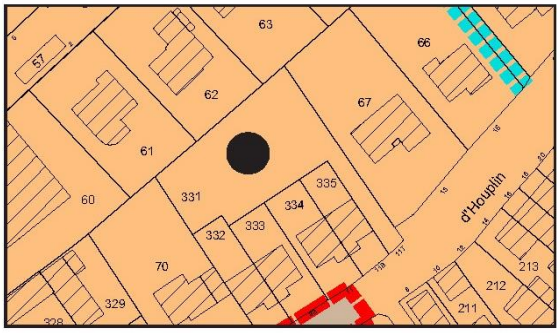
Il s'agit des terrains qui comportent actuellement des constructions qui ne sont pas encore reprises sur le cadastre communal. Ces terrains sont par conséquent non mobilisables.

Au total, ce sont 10 constructions qui manquent sur le cadastre de Gondecourt.

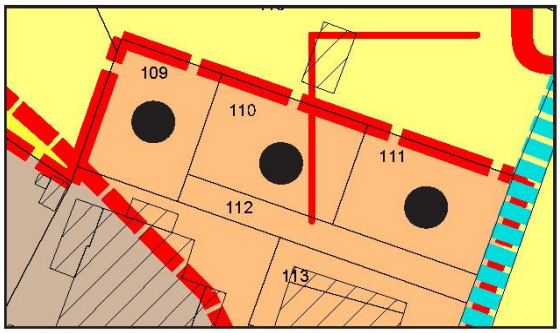
1. Constructions manquantes 1 (parcelle n°292, rue Aristid Briand)



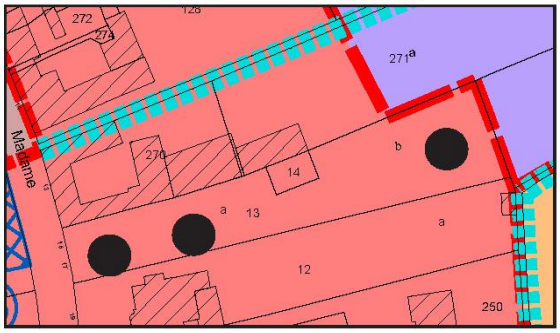
2. Construction manquante 2 (parcelle n°331, Route d'Houplin)



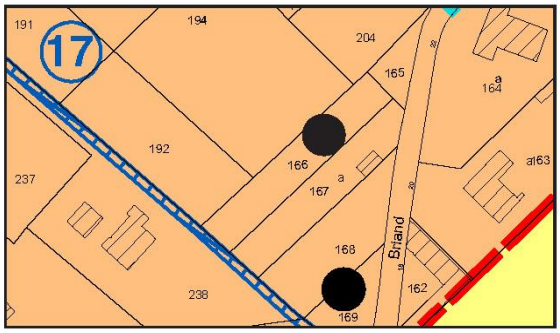
3. Constructions manquantes 3 (parcelles n°109, 110 et 111, route de Seclin)



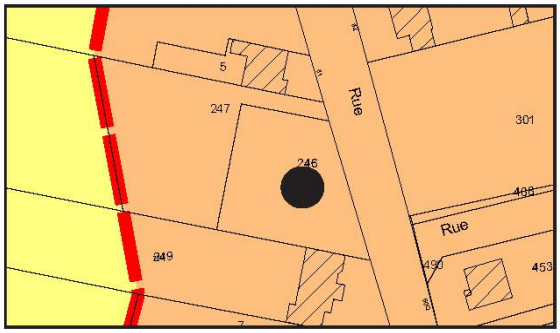
4. Constructions manquantes 4 (parcelle n°13, rue Madame Marchand)



5. Construction manquante 5 (parcelle n°166, rue Aristid Briand)



6. Construction manquante 6 (parcelle n°246, rue de la Barre)

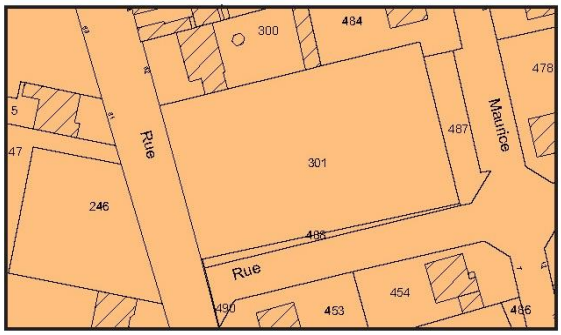


2.2. LES PROJETS EN COURS

Il s'agit des terrains qui sont concernées par des permis de construire en cours de validité sur des zones U du PLU. Ces terrains sont par conséquent non mobilisables.

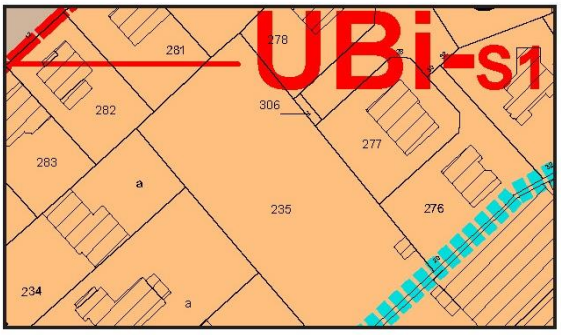
Au total, ce sont 15 logements qui sont en cours de construction sur les zones U du PLU de Gondecourt.

1. Projet en cours 1 (parcelle n°246, rue de la Barre)



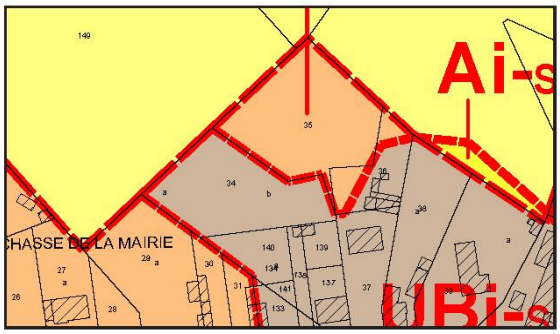
Description du projet: Lotissement inscrit dans le périmètre de la zone UB, il concerne la réalisation de 4 lots à bâtir avec un accès privatif pour chacun des lots.
Superficie constructible : environ 2 320m²
Nombre de logements: 4 logements accordés
Date d'accord de permis: 27 février 2014

2. Projet en cours 2 (parcelles n°235 et 306, Résidence Paul Gauguin)



Description du projet: Lotissement inscrit dans le périmètre de la zone UB, il concerne la réalisation de 4 terrains à bâtir à usage d'habitation et une voirie privée.
Superficie constructible : 2 233m²
Nombre de logements: 4 logements accordés
Permis accordé

3. Projet en cours 3 «Clos du Pilou» (parcelles n°29, 32, 33, 34 et 35, rue Nationale)



Description du projet: Lotissement «Clos du Pilou» inscrit dans le périmètre de la zone UB, il concerne la réalisation de 7 lots libres de constructeurs avec des travaux réalisés en une seule phase. Il sera agrémenté de 5 places de stationnement pour les visiteurs et d'une aire compatible avec les manoeuvres de retournement des véhicules.
Superficie constructible : 4 936 m²
Nombre de logements: 7 logements accordés
Date d'accord de permis: 13 juillet 2012

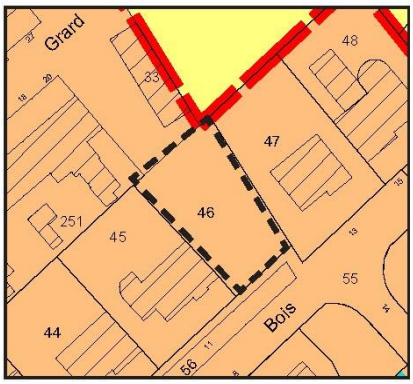
2.3. LES TERRAINS NON MOBILISABLES

Il s'agit de terrains présents au sein de la Partie Actuellement Urbanisée (zone UA et UB à vocation d'habitat) qui ne sont pas considérés comme mobilisables pour une construction d'ici 2030 en raison de caractéristiques particulières.

Le diagnostic foncier considère que, bien que constructibles, ces terrains n'accueilleront pas de nouvelles constructions d'ici 2030 en raison de leurs occupations actuelles.

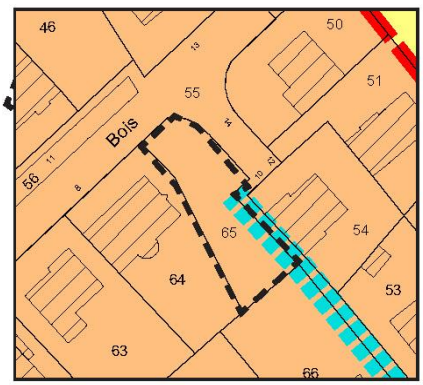
Au total, ce sont 13 terrains qui ont été identifiés comme non mobilisables.

1. Terrain non mobilisable 1 (parcelle n°46, rue du Bois)



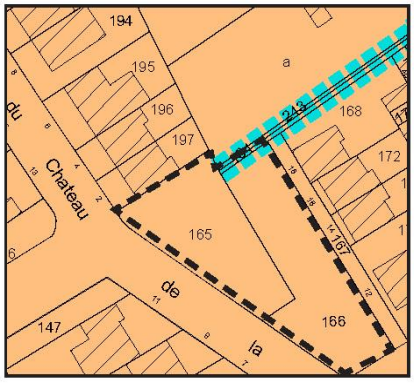
Justification de l'absence de potentiel constructible : Ce terrain correspond à un espace vert.

2. Terrain non mobilisable 2 (parcelle n°65, rue du Bois)



Justification de l'absence de potentiel constructible : Ce terrain correspond à un espace vert.

3. Terrain non mobilisable 3 (parcelles n°165 et 166, rue du Château de la Motte)

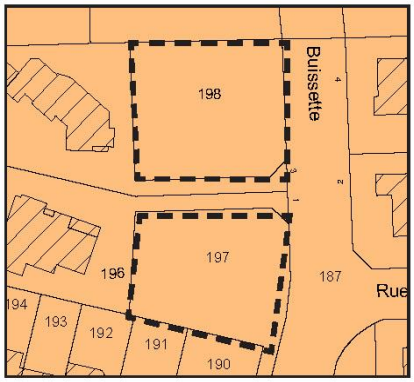


Justification de l'absence de potentiel constructible : Ce terrain correspond à un espace vert.

4. Terrain non mobilisable 4 (parcelles n°257 et 121, Clos de la Cens)

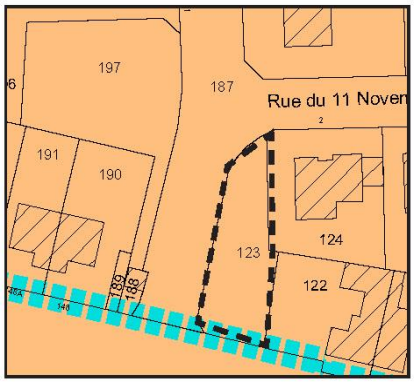
Justification de l'absence de potentiel constructible : Ce terrain correspond à un espace vert.

5. Terrain non mobilisable 5 (parcelles n°198 et 197, rue Albert Buissette)



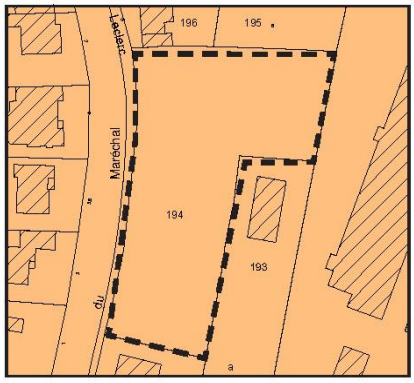
Justification de l'absence de potentiel constructible : Ce terrain correspond à un espace vert.

6. Terrain non mobilisable 6 (parcelle n°123, rue Nationale)



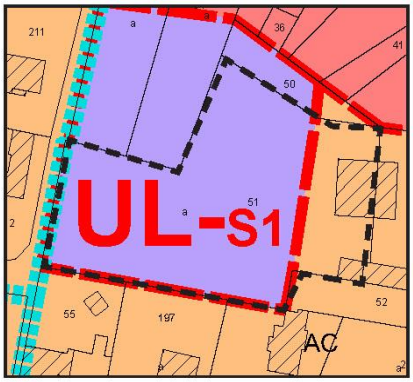
Justification de l'absence de potentiel constructible : Ce terrain correspond à un espace vert.

7. Terrain non mobilisable 7 (parcelle n°194, rue du Maréchal Leclerc)



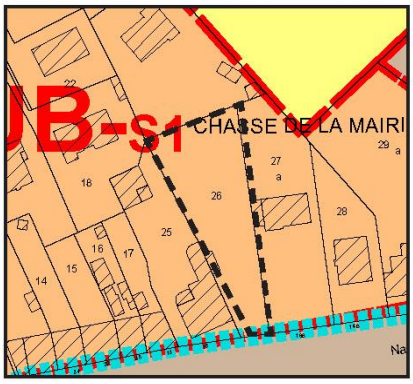
Justification de l'absence de potentiel constructible : Ce terrain correspond à l'entrée du lycée Marguerite de Flandre qui sert également comme dépose minute pour les voitures et d'arrêt de bus.

8. Terrain non mobilisable 8 (parcelle n°51, Résidence du Moulin)



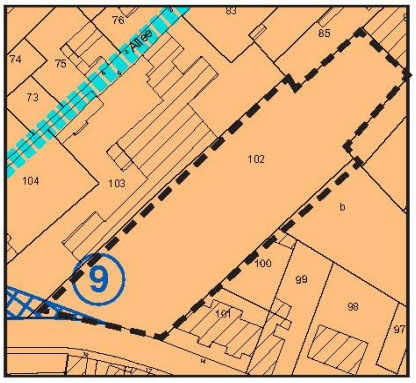
Justification de l'absence de potentiel constructible : Ce terrain correspond à une pâture avec un abris de stockage. Il n'y a pas d'accés immédiat à la voirie, ce qui ne permet pas de réaliser des constructions en l'état.

9. Terrain non mobilisable 9 (parcelle n°26, rue Nationale)



Justification de l'absence de potentiel constructible : Ce terrain correspond au jardin individuel de la construction voisine.

10. Terrain non mobilisable 10 (parcelle n°102, rue Louis Pasteur)

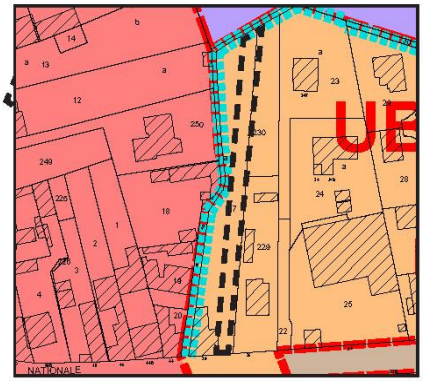


Justification de l'absence de potentiel constructible : Ce terrain est actuellement cultivé par l'exploitation voisine.

11. Terrain non mobilisable 11 (parcelle n°93, rue de la Barre)

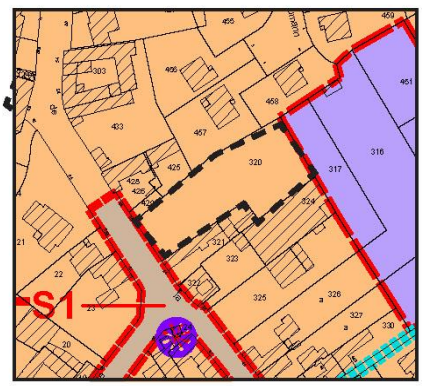
Justification de l'absence de potentiel constructible : Ce terrain correspond au jardin individuel de la construction voisine.

12. Terrain non mobilisable 12 (parcelle n°17, rue Nationale)



Justification de l'absence de potentiel constructible : Ce terrain correspond au jardin individuel de la construction voisine.

13. Terrain non mobilisable 13 (parcelle n°320, rue de la Barre)



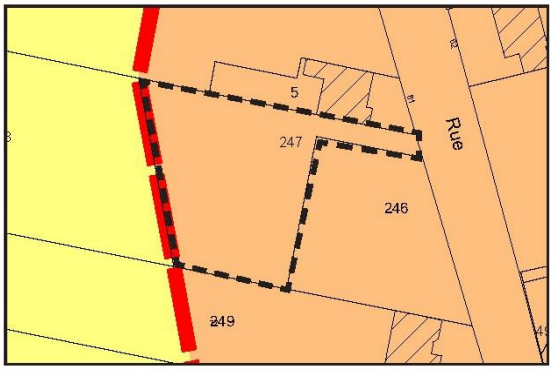
Justification de l'absence de potentiel constructible : Ce terrain correspond au jardin individuel de la construction voisine.

2.4. LES TERRAINS MOBILISABLES

Il s'agit des terrains situés dans la Partie Actuellement Urbanisée (zone UA et UB à vocation d'habitat) ne présentant pas d'enjeux liés au milieu agricole (proximité de bâtiment, desserte de champs), à la biodiversité, à la qualité d'une zone humide ou des risques

Ils doivent présenter une façade en front à rue suffisante pour accueillir une construction. Ces terrains sont communément appelés « dents creuses ».

1. Terrain mobilisable A (parcelle n°247, rue de la Barre)



Situation : Terrain situé entre des maisons individuelles, au Nord-Ouest du centre bourg, ayant un accès sur la voie publique

Occupation actuelle : Terrain enherbé

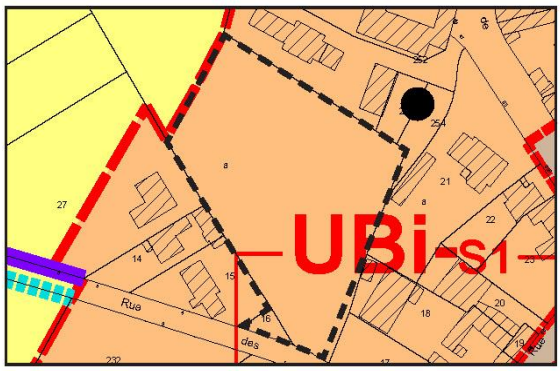
Réseaux : eau et assainissement au droit de la parcelle

Superficie constructible : environ 1 000m²

Constructibilité possible : 1 logement

Façade en front à rue: 5 mètres

2. Terrain mobilisable B (parcelles n°13 et 16, rue des Champs)



Situation : Terrain situé entre des maisons individuelles, au Nord-Ouest du centre bourg, ayant un accès sur la voie publique

Occupation actuelle : Terrain enherbé

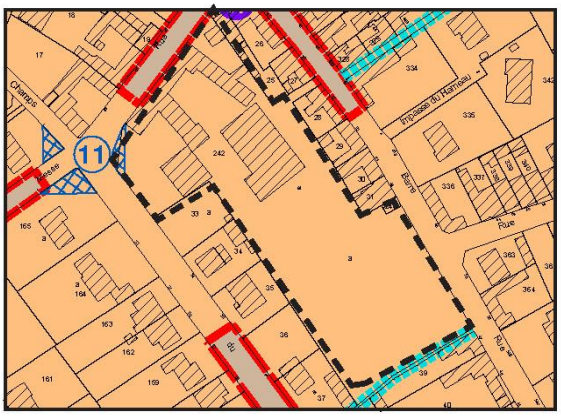
Réseaux : eau et assainissement au droit de la parcelle

Superficie constructible : environ 3 800 m²

Constructibilité possible : 8 logements

Façade en front à rue: environ 30 mètres

3. Terrain mobilisable C (parcelle n°242, rue du Maréchal Leclerc)



Situation : Ancien corps de ferme et son terrain situé au Nord-Ouest de la ville, ayant un accès sur la voie publique

Occupation actuelle : Terrain en friche faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

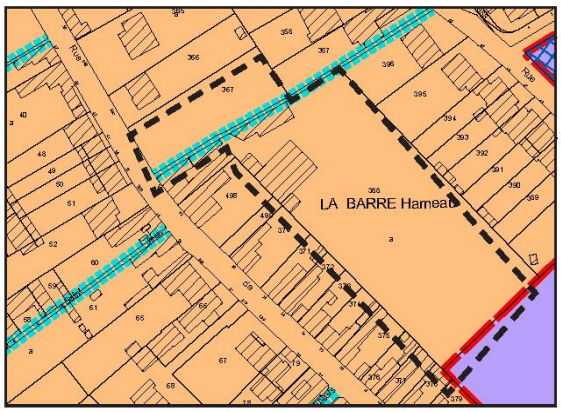
Réseaux : eau et assainissement au droit de la parcelle

Superficie constructible : environ 7 400 m²

Constructibilité possible : 15 logements

Façade en front à rue: 90 mètres donnant sur la rue du Maréchal Leclerc 55 mètres donnant sur la rue de la Barre

4. Terrain mobilisable D (parcelles n°367 et 368, rue de la Barre)



Situation : Terrain situé entre des maisons individuelles au Nord du centre bourg, ayant un accès sur la voie publique

Occupation actuelle : Terrain composé d'un ancien corps de ferme et de parcelles cultivées faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

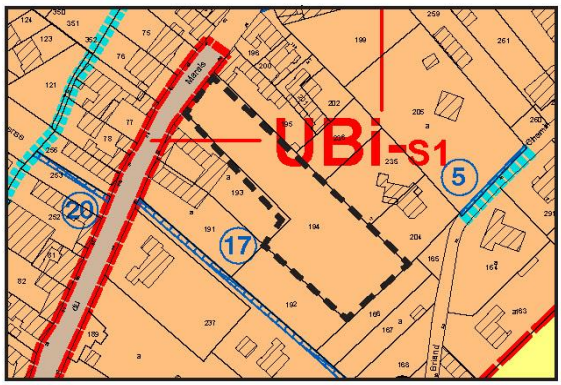
Réseaux : eau et assainissement au droit de la parcelle

Superficie constructible : environ 7 100m²

Constructibilité possible : 13 logements

Façade en front à rue: 19 mètres

5. Terrain mobilisable E (parcelle n°194, rue du Marais)



Situation : Jardin constitué d'une parcelle ayant un accès sur la voie publique

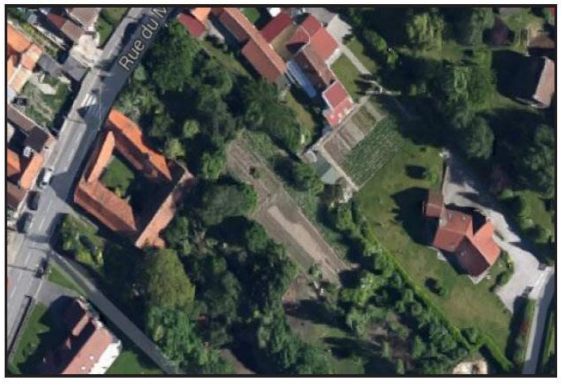
Occupation actuelle : Jardin privé

Réseaux : eau et assainissement au droit de la parcelle

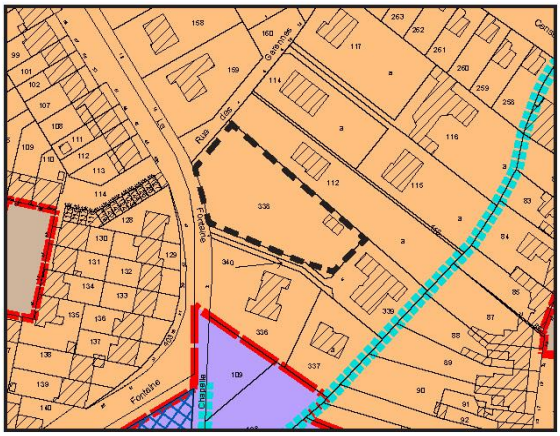
Superficie constructible : environ 2 450m²

Constructibilité possible : 2 logements

Façade en front à rue: 20 mètres



6. Terrain mobilisable F (parcelle n°338, rue de la Fontaine)



Situation : Terrain situé entre des maisons individuelles, au Nord du centre bourg, ayant un accès sur la voie publique

Occupation actuelle : Patûre

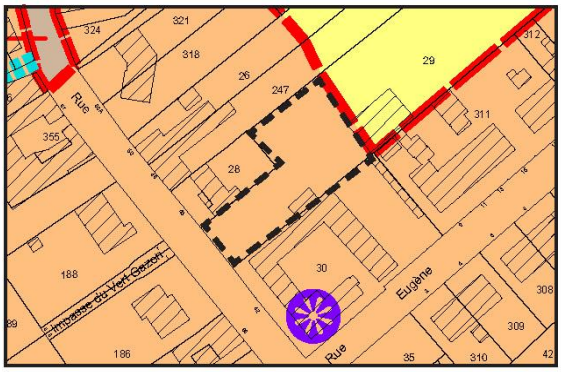
Réseaux : eau et assainissement au droit de la parcelle

Superficie constructible : environ 1 800m²

Constructibilité possible : 2 logements

Façade en front à rue: 42 mètres donnant sur la rue de la Fontaine et l'impasse des Garennes et 45 mètres donnant sur une allée désservant les constructions voisines

7. Terrain mobilisable G (parcelle n°29, rue du Marais)



Situation : Jardin constitué d'une parcelle ayant un accès sur la voie publique

Occupation actuelle : Jardin privé

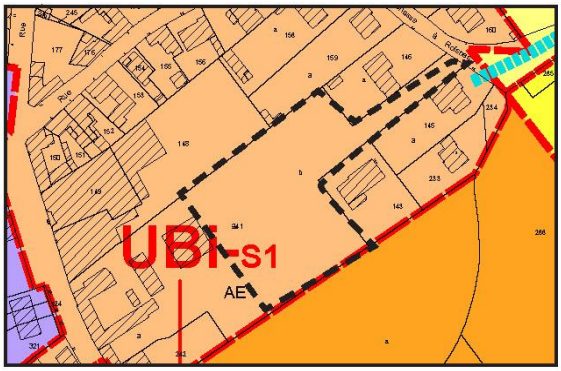
Réseaux : eau et assainissement au droit de la parcelle

Superficie constructible : environ 900m²

Constructibilité possible : 1 logement

Façade en front à rue: environ 15 mètres

8. Terrain mobilisable H (parcelle n°241, rue de la Chasse à Roisnes)



Situation : Terrain situé au milieu de maisons individuelles, à l'Est du centre bourg, ayant un accès sur la voie publique

Occupation actuelle : Espace enherbé

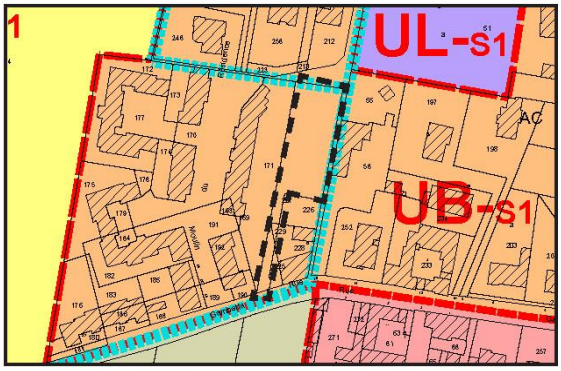
Réseaux : eau et assainissement au droit de la parcelle

Superficie constructible : environ 5 800m²

Constructibilité possible : 6 logements

Façade en front à rue: environ 10 mètres

9. Terrain mobilisable I (parcelle n°227, Rue Léon Gambetta)



Situation : Terrain situé au milieu de maisons individuelles, au Sud du centre bourg, ayant un accès sur la voie publique

Occupation actuelle : Espace enherbé

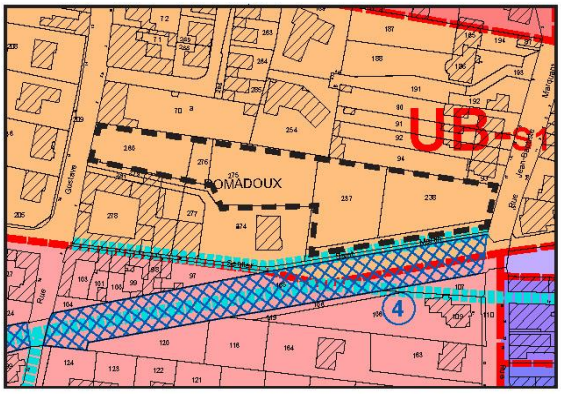
Réseaux : eau et assainissement au droit de la parcelle

Superficie constructible : environ 1 100m²

Constructibilité possible : 1 logement

Façade en front à rue: environ 5 mètres

10. Terrain mobilisable J (parcelles n°236, 237, 238, 274, 275, 276 et 280 , rue Gustave Mélantois)



Situation : Terrain situé au milieu de maisons individuelles, au Sud du centre bourg, ayant un accès sur la voie publique

Occupation actuelle : Espace enherbé

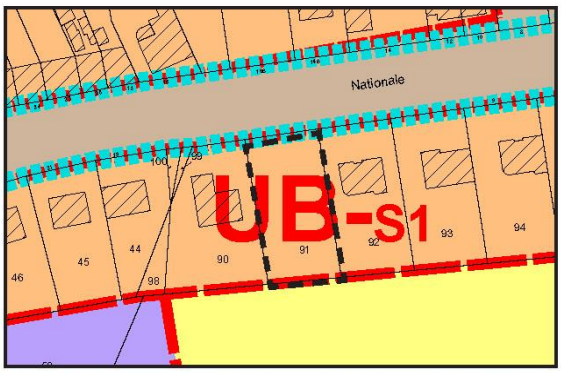
Réseaux : eau et assainissement au droit de la parcelle

Superficie constructible : environ 5 500m²

Constructibilité possible : 3 logements

Façade en front à rue: 16 mètres donnant sur la rue Gustave Mélantois et 14 mètres donnant sur la rue Jean-Baptiste Marquant

11. Terrain mobilisable K (parcelle n°91, rue Nationale)



Situation : Terrain situé au milieu de maisons individuelles, au Sud-Ouest du centre bourg, ayant un accès sur la voie publique

Occupation actuelle : Parcelle cultivée

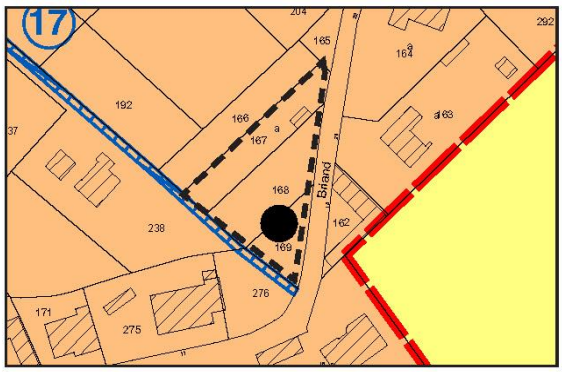
Réseaux : eau et assainissement au droit de la parcelle

Superficie constructible : environ 650m²

Constructibilité possible : 1 logement

Façade en front à rue: environ 19 mètres

12. Terrain mobilisable L (parcelles n°167, 168 et 169, rue Aristide Briand)



Situation : Terrain situé au milieu de maisons individuelles, à l'Ouest du centre bourg, ayant un accès sur la voie publique

Occupation actuelle : Jardin privé et espace enherbé

Réseaux : eau et assainissement au droit de la parcelle

Superficie constructible : environ 1000m²

Constructibilité possible : 1 logement

Façade en front à rue: environ 60 mètres

Tableau récapitulatif des terrains mobilisables

Au total, ce sont 12 terrains mobilisables qui ont été identifiés (certains comprenant plusieurs parcelles), dont le potentiel constructible représente 48 logements pour 3,85 hectares environ.

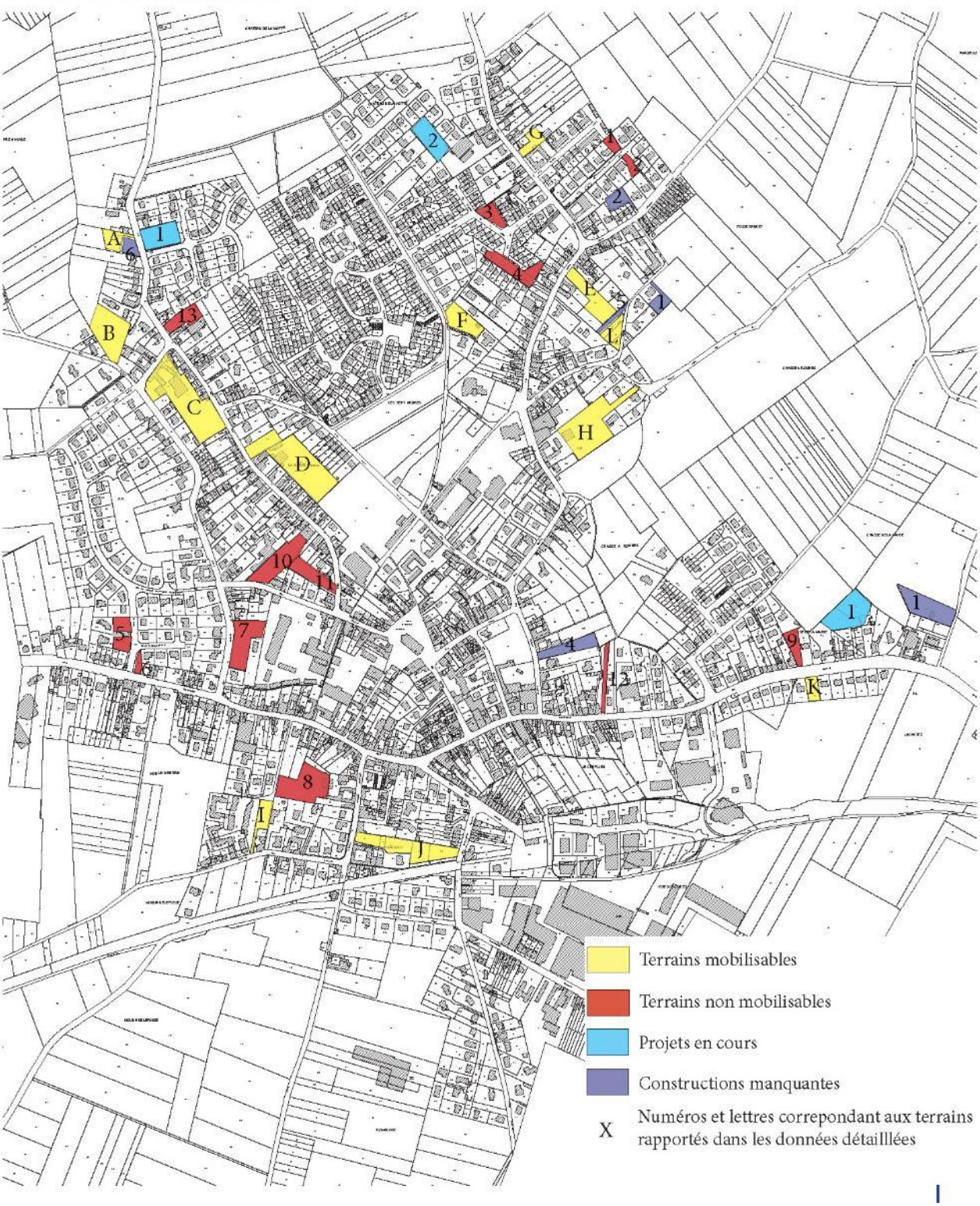
N° du terrain mobilisable	Parcelle(s) /Rue	Occupation actuelle	Zone du PLU	Superficie constructible (en m²)	Logements potentiels	Façade en front à rue
A	Parcelle n°247, rue de la Barre	Terrain enherbé	Ub-s1	1 000	1	5
B	Parcelles n°13 et 16, rue des Champs	Terrain enherbé	Ub-s1	3 800	8	30
C	Parcelle n°242, rue du Maréchal Leclerc	Terrain en friche faisant l'objet d'une Opération d'Aménagement Programmée (OAP)	Ub-s1	7 400	12	145
D	Parcelles n°367 et 368, rue de la Barre	Terrain en friche composé d'un ancien corps de ferme et de parcelles cultivées faisant l'objet d'une Opération d'Aménagement Programmée (OAP)	Ub-s1	7 100	10	19
E	Parcelle n°194, rue du Marais	Jardin privé	Ub-s1	2 450	2	20
F	Parcelle n°338, rue de la Fontaine	Patûre	Ub-s1	1 800	2	87
G	Parcelle n°29, rue du Marais	Jardin privé	Ub-s1	900	1	15
H	Parcelle n°241, rue de la Chasse à Roisnes	Espace enherbé	Ub-s1	5 800	6	10
I	Parcelle n°227, Rue Léon Gambetta	Espace enherbé	Ub-s1	1 100	1	5
J	Parcelles n°236, 237, 238, 274, 275, 276 et 280 , rue Gustave Mélantois	Espace enherbé	Ub-s1	5 500	3	30
K	Parcelle n°91, rue Nationale	Parcelle cultivée	Ub-s1	650	1	19
L	Parcelles n°167, 168 et 169, rue Aristide Briand	Jardin privé et espace enherbé	Ub-s1	1 000	1	60
TOTAL DU POTENTIEL FONCIER				**38 500**	**48**	**445**

2.5. BILAN DES DISPONIBILITES FONCIERES OFFERTES PAR LES ZONES UA ET UB A VOCATION D'HABITAT DU PLU

Au total, ce sont 12 terrains mobilisables qui ont été identifiés (certains comprenant plusieurs parcelles), dont le potentiel constructible représente 54 logements pour 3,85 hectares environ. Parmi ces 12 terrains, deux représentent une surface importante, supérieure à 0,5 hectares. Les élus ont choisi de rédiger des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour ces deux terrains afin de garantir une densité minimale et donc une utilisation raisonnée du foncier. Ainsi, sur les 54 logements potentiels offerts par les zones U du PLU de 2015, 28 sont concernés par une OAP ce qui permet de garantir leur réalisation si un projet venait à apparaitre sur les parcelles concernées.

N° du terrain mobilisable	Parcelle(s) / Rue	Occupation actuelle	Zone du PLU	Superficie constructible (en m²)	Logements potentiels	Façade en front à rue
A	Parcelle n°247, rue de la Barre	Terrain enherbé	UB-s1	1 000	1	5
B	Parcelles n°13 et 16, rue des Champs	Terrain enherbé faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)	UB-s1	3 800	8	30
C	Parcelle n°242, rue du Maréchal Leclerc	Terrain en friche faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)	UB-s1	7 400	15	145
D	Parcelles n°367 et 368, rue de la Barre	Espace bâti et jardin privé faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)	UB-s1	7 100	13	19
E	Parcelle n°194, rue du Marais	Jardin privé	UB-s1	2 450	2	20
F	Parcelle n°338, rue de la Fontaine	Patûre	UB-s1	1 800	2	87
G	Parcelle n°29, rue du Marais	Jardin privé	UB-s1	900	1	15
H	Parcelle n°241, rue de la Chasse à Roisnes	Espace enherbé	UB-s1	5 800	6	10
I	Parcelle n°227, Rue Léon Gambetta	Espace enherbé	UB-s1	1 100	1	5
J	Parcelles n°236, 237, 238, 274, 275, 276 et 280 , rue Gustave Mélantois	Espace enherbé	UB-s1	5 500	3	30
K	Parcelle n°91, rue Nationale	Parcelle cultivée	UB-s1	650	1	19
L	Parcelles n°167, 168 et 169, rue Aristide Briand	Jardin privé et espace enherbé	UB-s1	1 000	1	60
TOTAL DU POTENTIEL FONCIER				**38 500**	**54**	**445**
DONT POTENTIEL FONCIER CONCERNE PAR UNE OAP				**14 500**	**36**	**194**
TOTAL DU POTENTIEL FONCIER NON MAITRISE PAR LE PROJET				**24 000**	**18**	**251**

Les parcelles marquées en violet sur la carte de synthèse représentent les terrains construits qui ne figurent pas sur le cadastre, dans les autres cas (la parcelle est alors en rouge sur la carte de synthèse), il s'agit d'un terrain non mobilisable.



3. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

3.1. LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

La commune de Gondecourt est un pôle de vie important grâce à ses équipements scolaires, ses emplois, ses services et ses commerces. De par sa proximité avec des pôles urbains majeurs, elle est soumise à des pressions foncières importantes. De par ses caractéristiques naturelles, elle est soumise à des enjeux environnementaux majeurs. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune s'attache à relever plusieurs défis : maintenir le niveau des commerces, des services et des équipements publics, poursuivre le développement économique tout en assurant le maintien de la qualité du cadre de vie et en réduisant les impacts de l'urbanisation sur les terres agricoles.

Les orientations du PADD sont donc les suivantes :

3.2. ORIENTATION 1 : FONCTIONNEMENT URBAIN DU TERRITOIRE, CADRE DE VIE ET DÉPLACEMENTS

Cette première orientation marque la volonté de l'équipe municipale de vouloir travailler sur la mise en valeur du cadre de vie du territoire. Cette première orientation reprend pour partie les éléments de l'étude FDAN menée quelques mois plus tôt. Ainsi, par cette première orientation axée sur le fonctionnement urbain du territoire, le cadre de vie et les déplacements, les élus placent au premier rang de leurs préoccupations le bien être des habitants actuels tout en préparant l'accueil d'habitants supplémentaires.

Cette première orientation est déclinée en 5 objectifs :

A. Objectif 1 : consommer le moins possible de terres agricoles

Texte du PADD

Les élus souhaitent préserver la ruralité du village. Cela passe par la conservation des exploitations agricoles et donc par la protection de leur outil de production : la terre. C'est pourquoi, afin de concilier développement urbain et conservation du caractère rural, un travail important sur l'aménagement des dents creuses et des cœurs d'îlots est au cœur du projet. Le devenir des dents creuses est donc fixé dans le but de concilier densification du territoire et tissu urbain aéré et vert. (cf. Orientation 3 / Objectifs 3 et 4)

La préservation des espaces agricoles est au cœur du projet

Justifications

Le cadre de vie de la commune est de qualité, grâce entre autre à ses caractéristiques rurales alors que la commune dispose d'un niveau de commerces, de services et d'équipements important. La commune a connu un développement urbain important. Les élus souhaitent désormais maintenir un caractère plus rural sur leur territoire. C'est pourquoi, le projet prévoit qu'après achèvement des projets disposant des autorisations d'urbanisme, il n'y est plus de consommation d'espace agricole pour des nouveaux logements.

B. Objectif 2 : améliorer la sécurité routière de la commune

Texte du PADD

Une nouvelle voie d'accès direct à la zone artisanale depuis Seclin permettrait de pouvoir dévier les flux de transit d'une partie de la rue nationale.

Les entrées de ville seront traitées et les carrefours dangereux seront sécurisés afin de réduire la vitesse des véhicules.

Les voies traversant le tissu urbain seront hiérarchisées afin de leur donner plus de lisibilité et aménagées pour l'ensemble des usagers (piétons, cyclistes et véhicules motorisés).

Les projets de contournement routier du village portés par le Conseil Général du Nord seront favorisés.

La commune est un carrefour important de déplacements

Justifications

Ce volet est très important pour la commune qui fait face à un trafic important. L'objectif des élus et de favoriser les circulations en sécurité pour tous les modes de déplacements.

C. Objectif 3 : développer les déplacements non motorisés dans le tissu urbain et vers les communes voisines

Texte du PADD

Le projet conserve et crée de nouveaux cheminements non motorisés entre les quartiers, le centre-ville et les équipements. Il permet notamment de sécuriser les déplacements non motorisés dans le centre-ville et autour de la rue Nationale.

Les déplacements vers les communes voisines en vélo et notamment Houplin-Ancoisne et Seclin et ses équipements (Gare et Hôpital) seront plus sécurisés. L'axe privilégié des déplacements non motorisés sera le projet de voie verte porté par le Conseil Général sur l'ancienne emprise ferroviaire.

La piste cyclable menant à Seclin

Les chemins ruraux seront plus accessibles aux promeneurs et notamment en direction du parc de la Deûle et du canal de Seclin. Ils seront tous protégés.

Justifications

La commune dispose, dans son tissu urbain d'un réseau de déplacements doux bien développé. Le projet maintient et développe ce maillage avec la création de nouvelles voyettes qui permettront à la fois de compléter le maillage existant et de connecter à ce réseau les nouveaux quartiers. Le développement des modes doux vers les communes voisines et notamment en direction de Seclin, de sa gare et de son hôpital est également un point important du projet.

D. Objectif 4 : réorganiser les espaces publics du centre-ville

Texte du PADD

Le secteur de la place du Général de Gaulle et de la rue Delebecque sera totalement réorganisé afin de lui donner une véritable identité de centre urbain. Les espaces publics des alentours de la mairie et de l'église laisseront plus de place aux piétons et permettront de réorganiser la desserte en transports en commun.

La vaste place verte située au cœur du tissu urbain sera finalisée avec l'objectif de valoriser les flux de déplacements non motorisés, les espaces de loisirs et de réintroduire la nature en ville.

Quelques aménagements récents en centre-ville

Justifications

Cet objectif vise le renforcement de l'attractivité du centre-ville et de ses commerces et services publics. Avec un centre-ville bien organisé, les commerces et services seront plus et mieux utilisés.

E. Objectif 5 : assurer et développer de nouveaux services publics

Texte du PADD

Le projet prévoit de repenser l'utilisation des bâtiments communaux pour développer de nouveaux équipements tels que des espaces jeunes ou encore des espaces culturels en limitant au maximum la construction de nouveaux équipements. La construction d'un équipement dédié à l'accueil des personnes âgées sera toutefois planifiée sur le site de la chasse à Roisnes.

Les espaces verts de la commune et leurs accès seront développés et protégés afin de préserver un tissu urbain vert et aéré. Enfin, le développement des connexions numériques sera encouragé.

Le pôle d'équipements sportifs sera renforcé par un équipement dédié aux Personnes âgées

Justifications

La commune est un pôle d'équipements scolaires de premier ordre avec ses écoles, son collège et son lycée d'enseignement général. Les familles qui viennent s'installer sur la commune disposent donc d'un panel d'équipements à destination de leurs enfants d'excellente qualité. La commune a également développé ses autres types d'équipements publics. Elle dispose d'un panel diversifié et bien développé sur l'ensemble du tissu urbain : médiathèque, halte-garderie, salle des fêtes, salle polyvalente, cours de tennis couverts, terrains de football, etc. Le projet prévoit simplement la création d'un équipement adapté à l'hébergement des personnes âgées qui n'existe pas encore sur la commune.

3.3. ORIENTATION 2 : PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET BÂTI

Les pressions urbaines exercées sur la couronne-sud de la métropole lilloise sont telles que la préservation des patrimoines environnementaux, paysagers et bâtis sur ces territoires aux caractéristiques rurales et périurbaines est un axe important.

A. Objectif 1 : développer la qualité écologique et favoriser le fonctionnement des continuités écologiques du territoire

Texte du PADD

Les boisements aujourd'hui présents seront protégés. Les arbres des espaces publics seront préservés, remplacés ou compensés.

Les vestiges bocagers seront conservés.

Les zones à dominante humide du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) seront préservées.

Les bords de la Naviette et de la Deûle seront réaménagés de manière à leur redonner une réelle fonctionnalité écologique.

La Naviette est un des supports des connexions écologiques

Les espaces naturels du nord de la commune identifiés par les services des espaces naturels métropolitains seront préservés.

Le développement des connexions écologiques dans les espaces agricoles intensifs seront encouragés : plantation de haies, bandes enherbées entre les chemins et les champs. Les liaisons écologiques entre les espaces naturels de la commune et les espaces naturels des communes voisines seront développées.

La présence des jardins potagers existant en différents points de la commune sera maintenue.

Justifications

Le territoire dispose d'un patrimoine environnemental marqué sur la partie nord du territoire notamment. Les enjeux environnementaux y sont importants : ZNIEFF, zones humides, Espaces Naturels de Lille Métropole, boisements, prairies, etc. Ces éléments seront protégés grâce au PLU. La qualité écologique du territoire s'exprime également au travers de la présence de jardins potagers dans le tissu urbain qui sont protégés.

B. Objectif 2 : préserver les éléments du patrimoine bâti

Texte du PADD

Les éléments du patrimoine bâti à conserver sont :

- ⇨ l'ancienne gare,
- ⇨ l'ancienne brasserie,
- ⇨ l'église,
- ⇨ les chapelles,
- ⇨ le porche de l'école Prévert
- ⇨ les autres éléments et édifices architecturaux remarquables.

Un des patrimoines du territoire : un chemin pavé

Justifications

La préservation du patrimoine bâti permet de conserver l'âme du territoire. Ainsi plusieurs éléments représentatifs du patrimoine gondecourtois seront protégés : chapelles, mosaïques, pavé, école, salle polyvalente, gare, etc.

C. Objectif 3 : viser une meilleure qualité paysagère

Texte du PADD

Le réaménagement des entrées de villes permettra de développer une réelle qualité paysagère et identitaire tout en faisant ralentir les automobilistes.

Un traitement paysager de la zone industrielle permettra de la mettre en valeur et de lui redonner une nouvelle attractivité.

Le développement de la nature et la limitation de la consommation d'espaces agricoles permettra enfin de travailler sur l'insertion du village dans les grands paysages.

Les paysages communaux sont diversifiés

Justifications

Le traitement paysager des entrées de ville et de la zone industrielle reste peu qualitatif et demande à être amélioré. C'est ce que prévoit le projet. Pour le reste des éléments de cet objectif, les élus souhaitent mettre en avant le caractère rural de leur village.

D. Objectif 4 : assurer la perméabilité écologique des futurs aménagements

Texte du PADD

Tous les futurs aménagements et en particulier ceux concernant le développement de futurs quartiers intégreront des mesures visant à rendre ces aménagements perméables à la faune et à la flore.

Justifications

Dans un objectif de développement de la biodiversité et de remise en bon état des continuités écologiques, le projet prévoit que les nouveaux aménagements intégreront une réflexion sur ces sujets.

3.4. ORIENTATION 3 : DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET HABITAT

Le projet prévoit un maintien de la population à son niveau actuel soit à environ 4000 habitants. Cet objectif nécessite toutefois de produire de nouveaux logements pour compenser la baisse de la taille moyenne des ménages. Tous les équipements nécessaires sont présents sur la commune, l'objectif visé n'induira pas de développement de nouveaux équipements publics puisque la commune dispose déjà des équipements suffisants pour accueillir ces nouveaux ménages dans d'excellentes conditions.

A. Objectif 1 : stabiliser la population à environ 4050 habitants

Texte du PADD

Les élus souhaitent préserver la taille actuelle de leur commune. Ils souhaitent donc simplement maintenir la population à son niveau actuel soit environ 4050 habitants. Cet objectif nécessite la production d'environ 186 logements sur les dix prochaines années.

Justifications

En matière de **développement urbain lié à l'habitat**, l'ambition des élus est d'assurer un meilleur contrôle du développement démographique et urbain communal. Les élus souhaitent viser le maintien de la population à environ 4000 habitants (population de 4048 habitants estimée au 1er janvier 2015 - **ligne A du tableau ci-dessous)**.

Cet objectif démographique nécessitera la construction de 186 nouveaux logements (ligne j du tableau).

		Recensements population			Evolution de la population selon 4 Scénarii pour 2030			
		1990	1999	2015 (estimation communale)	Population stable	Hausse de la population		
					0%	2%	5%	10%
A	Nombre d'habitants	3777	3901	4048	**4048**	**4129**	**4250**	**4453**
B	Résidences principales occupées (base de référence au 01/01/2015)	1245	1370	1600				
C	Nombre de logements vacants (base de référence au 01/01/2015)	55	50	46				
D	Part des logements vacants en % (base de référence au 01/01/2013)	4,42%	3,65%	2,88%				
E	Nombre moyen d'occupants par logement sur la commune	3,0	2,8	2,5	2,3			
F	Nombre moyen d'occupants par logement sur le SCOT	2,8	2,6	2,4	2,2			
G	Nombre de résidences principales occupées en 2030	= A / E			1745	1780	1832	1919
H	Part des logements vacants en 2030	5%			87	89	92	96
I	Nombre de logements vacants à réoccuper d'ici 2030				41	43	46	50
J	**Besoin brut en logements = G - B + I**				**186**	**223**	**278**	**369**
K	Logements potentiels dans la partie actuellement urbanisée (= logements considérés dans les dites "dents creuses" et dans les secteurs d'OAP en zone U)				54			
L	Nombre de logements accordés participant à atteindre l'objectif (base de référence au 01/01/2015 - en zones AU				132			
Besoin net en logements = J - K - L					**0**	**37**	**92**	**183**

B. Objectif 2 : construire une ville pour tous

Texte du PADD

Dans le but d'accueillir des jeunes ménages, un travail important sur la taille des logements et des parcelles sera réalisé.

Afin de poursuivre l'accueil des seniors, des logements adaptés à leur quotidien seront construits.

Une opération en cours d'aménagement

Justifications

Le calcul du besoin en logements est basé sur le scénario démographique choisi par les élus. Avec un maintien de la population, la commune sera peuplée de **4048 habitants** *(ligne A du tableau)*. En 2030, la taille moyenne des ménages sera de 2,3 personnes *(ligne E du tableau)*. Pour accueillir 4048 habitants, **la commune devra disposer de 1745 logements** *(ligne G du tableau)***.**

Ce besoin est ensuite pondéré par la prise en compte des **logements vacants** recensés sur le territoire *(ligne H du tableau)*. Le territoire possède un faible taux de logements vacants c'est pourquoi aucun objectif prioritaire n'est ciblé pour reconquérir ces logements. Au contraire, le nombre de logements vacants est considéré comme faible. En effet, on considère que **5 % de logements vacants est une part normale** pour équilibrer l'offre et la demande. Pour ne pas mettre la commune face à une absence d'offre par rapport à la demande, **le taux de 5% de logements vacants doit être considéré à l'horizon 2030 (contre 2,88% en 2015)**.

Il convient de préciser que le fait d'avoir peu de logements augmente la pression foncière. Exemple : Si 10 logements vacants sont recensés et que la commune a 5 demandes de ménages en cours, l'offre est satisfaisante et la pression des coûts sur l'immobilier et le foncier ne sera pas relevée. A l'inverse si le nombre de logements vacants est trop faible par exemple 3, et que les mêmes 5 ménages sont intéressés pour occuper ces logements, le prix du foncier et / ou de l'immobilier risque de croitre et de participer ainsi à des difficultés d'accéder au logement pour des ménages aux revenus modestes. **La considération d'un taux à 5% permet donc d'éviter ce phénomène de spéculation foncière. Sur la commune de Gondecourt, on considère que la pression est relativement importante** (avec un taux inférieur à 5%) et que par conséquent le territoire doit compenser ce manque par la production de logements supplémentaires : **41 logements** *(ligne I du tableau)* permettant d'atteindre 5% de logements vacants sur le total de logements recensés en 2030.

Le besoin total en logements se calcule finalement en **additionnant le besoin lié au scénario choisi au besoin lié à la vacance** soit **un besoin total de 186 logements** *(ligne J du tableau)*.

C. Objectif 3 : rationnaliser l'utilisation de l'espace constructible

Texte du PADD

Les projets aujourd'hui autorisés sur des espaces agricoles verront le jour. Le projet communal prévoit par contre que plus aucun espace agricole ne soit urbanisé pour des logements. C'est pourquoi, les dents creuses et cœurs d'ilots du village seront privilégiés pour l'accueil des nouveaux ménages afin de maîtriser la consommation des espaces agricoles et naturels.

Afin de rationaliser l'utilisation des espaces situés dans les cœurs d'îlot et en dents creuses, les densités moyennes des nouvelles opérations à l'échelle de la commune seront d'environ 20 logements par hectare.

Une des « dents creuses » du territoire

Justifications

La commune connait actuellement la construction de 132 logements *(ligne L du tableau)* qui participeront à atteindre les objectifs démographiques. Ils sont donc déduits des besoins de construire. La commune dispose également de possibilités de construction d'un potentiel de **54 nouveaux logements en dents creuses** *(ligne K du tableau)*, dans le tissu urbain[3]. Ces logements en cours de construction et en dents creuses participent à atteindre les objectifs démographiques fixés. Ils sont donc retirés du besoin total en logements ce qui permet de déterminer **le besoin en logements** pour des opérations d'ensemble hors PAU **qui est de 0 logement** *(ldernière ligne du tableau)***.**
Le projet de PLU ne prévoit donc aucun espace constructible supplémentaire à ceux présents dans le tissu urbain et ceux qui disposent d'une autorisation d'urbanisme en cours de validité début 2015.

D. Objectif 4 : rendre à l'agriculture les espaces fonciers superflus

Texte du PADD

Entre les projets actés (132 logements) et les possibilités de densification des cœurs d'îlots (environ 54 logements), la commune dispose de l'ensemble des capacités foncières nécessaires à son projet. C'est pourquoi, les sites prévus à l'urbanisation qui n'ont pas été l'objet de projets actés par des permis d'aménager ou de construire ne seront plus constructibles. C'est le cas des sites de la Fosse Baudet, du Romadoux, du Paclez et d'une partie de la Chasse à Roisnes.

Une pâture sur le territoire

Justifications

En bonne cohérence avec le projet démographique qui s'exprime au travers du projet de production de logements présenté ci-dessus (Objectifs 1 à 3 de l'Orientation 3), tous les terrains constructibles au PLU de 2013 qui sont situés en extension du tissu urbain (pas en dent creuse) et qui ne font pas l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cours de validité ne sont plus constructibles.

[3] Le potentiel de construction de logements en dents creuses est déterminé au chapitre 2 – « L'analyse des disponibilités foncières » de la partie III – Explication des choix retenus.

E. Objectif 5 : objectifs chiffres de consommation de l'espace

Texte du PADD

Avec une densité moyenne de 20 logements à l'hectare et une ambition démographique de maintien de la population communale à environ 4050 habitants (son niveau actuel), la seule consommation foncière proposée par le projet est celle que représente le foncier des « dents creuses ».

Justifications

Cet objectif permet d'assurer la conformité avec la loi ALUR qui demande aux Projets d'Aménagement et de Développement Durables de fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.

Par l'unique utilisation des dents creuses (en plus des projets déjà accordés), la municipalité marque son engagement vers une urbanisation contenue et maitrisée au bénéficie du foncier agricole.

3.5. ORIENTATION 4 : DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

La commune dispose de plus d'emplois qu'elle n'a d'actifs. Elle est donc, en plus d'un pôle d'équipements, de commerces et de services important un pôle d'emplois et de développement économique qui l'est tout autant. Le projet permet donc à l'activité économique de poursuivre sa progression.

A. Objectif 1 : maintenir le développement de l'activité agricole

Texte du PADD

La préservation des terres agricoles sera assurée. Les espaces constructibles situés des terres agricoles qui n'ont fait l'objet d'aucun projet acté seront rendus aux agriculteurs.

Afin de limiter les conflits avec les tiers, les activités agricoles ne pourront plus s'étendre au sein du tissu urbain actuel et leur implantation dans les secteurs dédiés sera à privilégier.

Les exploitations pourront développer des activités de diversification tels que les gîtes, auberges à la ferme, chambres d'hôtes ou encore fermes pédagogiques. Pour ce faire, elles pourront par exemple réinvestir les bâtiments agricoles du tissu urbain qui présentent un caractère patrimonial.

L'agriculture est une ressource économique

Justifications

La commune dispose de caractéristiques rurales qui s'expriment par la présence d'encore 3 exploitations agricoles. Le projet prévoit donc, par l'arrêt de la consommation de foncier par le projet urbain d'une part et par la protection des terres agricoles d'autre part, une pérennisation de l'activité à long terme. Il prévoit également les possibilités de diversification de l'activité agricole.

B. Objectif 2 : renforcer la vocation commerciale du centre-ville

Texte du PADD

Maintenir voire développer le commerce de proximité sur la commune.

Les aménagements routiers et les règles de stationnement favoriseront l'activité commerciale.

L'aménagement du centre-ville concourra à l'attractivité commerciale de la commune.

Un des commerces du centre-ville

Justifications

La diversité commerciale présente sur la commune est un vecteur du cadre de vie de qualité. Le projet prévoit donc le renforcement de la vocation commerciale du centre-ville par la création de stationnements ou encore par des réaménagements paysagers de l'espace public.

C. Objectif 3 : poursuivre le développement des activités économiques

Texte du PADD

Les extensions des activités économiques se feront dans les périmètres existants des zones industrielles et artisanales.

Le devenir de ces zones passe par le développement de leur attractivité.

Privilégier des activités non polluantes dans la zone industrielle.

Les disponibilités foncières encore existantes au sein des deux zones de développement économiques doivent être utilisées.

L'entreprise Reydel, le premier employeur de la commune

Les perspectives de l'ouverture du canal Seine – Nord Europe permettent d'entrevoir l'éventuel aménagement de quais sur la Deûle au droit de la zone industrielle.

Justifications

Le projet prévoit le comblement des deux zones d'activités présentes sur le territoire qui disposent de disponibilités foncières encore très importantes et notamment pour la zone industrielle. Ainsi, aucune emprise supplémentaire de développement de ces deux zones n'est inscrite. Au contraire, la zone industrielle, qui est située dans un secteur aux forts enjeux environnementaux verra son zonage constructible être optimisé afin de permettre l'extension des entreprises existantes en respect des enjeux environnementaux. Enfin, afin de redonner un second souffle au développement de la zone industrielle le bord à canal pourra être aménagé en quais de chargement déchargement. Dans une perspective de connexion du canal de la Deûle au futur canal Seine – Nord Europe cet aménagement pourrait donner une meilleure attractivité à la zone.

3.1. ORIENTATION 5 : NUISANCES, RISQUES, RESSOURCES NATURELLES

A. Objectif 1 : anticiper les risques d'inondation

Texte du PADD

La commune a connu des inondations lors des dix dernières années. Le projet permet de s'en prémunir dans le futur et notamment autour du secteur de la Route Nationale en direction de Seclin.

Justifications

Il est de la responsabilité des élus de mettre à l'abri les populations et les biens des éventuels risques auxquels ils pourraient faire face. La DDTM ayant porté à la Connaissance des élus les secteurs ayant connus une inondation par le passé, les élus ont souhaité reprendre ces éléments au PLU.

B. Objectif 2 : aménager un territoire sûr

Texte du PADD

Les risques naturels et industriels seront pris en compte.

Les périmètres de recul imposés par les bâtiments agricoles seront respectés.

Justifications

La commune a construit un projet permettant de mettre à l'abri les biens et les populations des risques connus. Les périmètres de protection des bâtiments agricoles seront également pris en compte afin de préserver la population des éventuelles potentielles nuisances.

C. Objectif 3 : assurer une meilleure gestion des ressources naturelles

Texte du PADD

Les périmètres de protection des captages d'eau potable et le PIG concernant l'alimentation en eau potable seront respectés.

Les nouveaux bâtiments communaux seront de qualité environnementale : isolation, production d'énergie renouvelable, gestion et récupération des eaux pluviales.

Les nouvelles techniques de construction, plus respectueuses de l'environnement seront encouragées.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle sera imposée sauf dans le cas où cela ne serait pas possible. Dans ce dernier cas, une solution technique sera imposée.

Un des nombreux captages présent sur la commune

Les nouveaux parkings seront conçus avec des revêtements favorisant les infiltrations.

La réduction des déchets sera encouragée.

Justifications

Les préoccupations énergétiques, environnementales et de bonne gestion des ressources sont prises en compte dans le dossier.

D. Objectif 4 : limiter les nuisances

Texte du PADD

La construction de bâtiments voués à des activités incompatibles avec l'habitat dans les secteurs résidentiels sera interdite.

Un travail important sur la limitation des nuisances sonores de façon générale sera réalisé.

Les nouvelles constructions d'habitat seront évitées dans la zone soumise au Plan d'Exposition aux Bruits de l'aéroport de Lesquin.

Justifications

Les activités incompatibles avec le caractère résidentiel des quartiers ne pourront pas s'y développer. L'anticipation des potentielles nuisances sonores du contournement routier est au cœur du projet. Enfin le plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Lesquin est pris en compte.

4. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

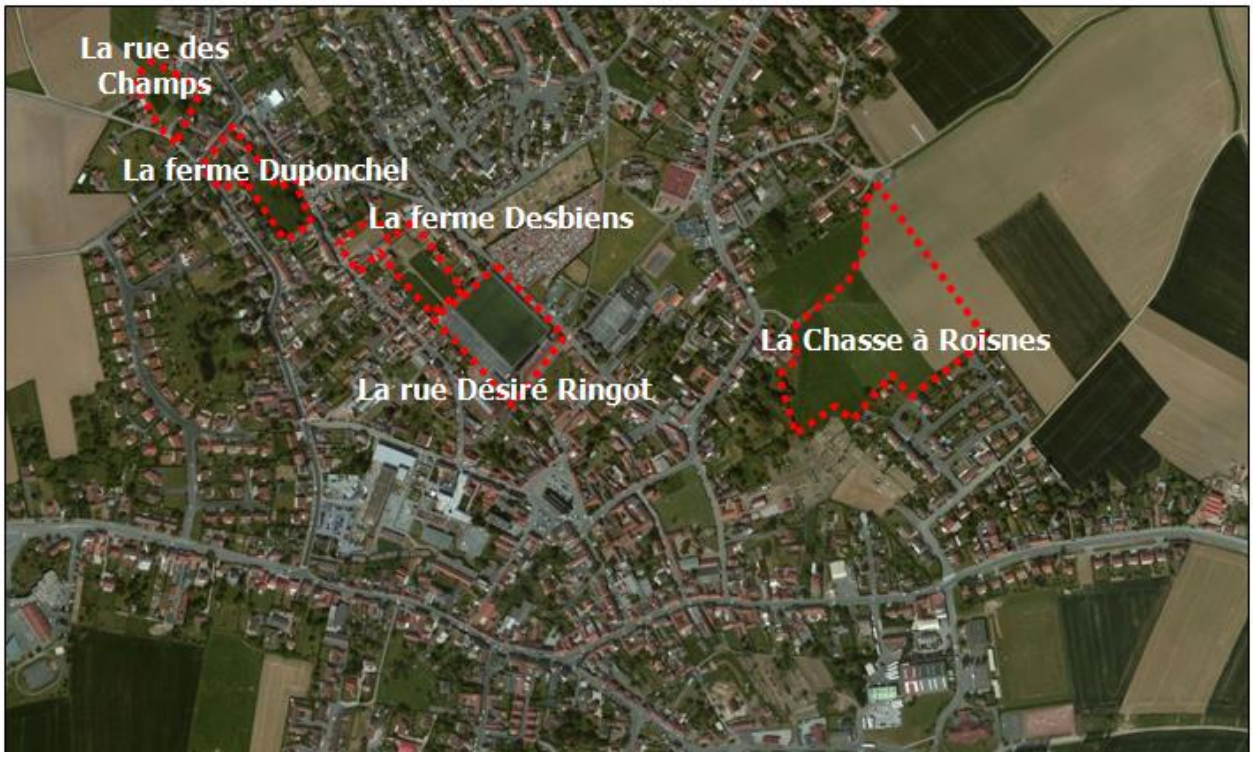
Le projet urbain s'appuie sur **5 secteurs à enjeux** pour la commune :

- La ferme Duponchel afin d'utiliser d'une manière efficiente une surface importante au cœur du tissu urbain ;
- La ferme Desbiens afin d'utiliser d'une manière efficiente une surface importante au cœur du tissu urbain ;
- La Chasse à Roisnes afin de cadrer le développement d'un site sur lequel plusieurs permis d'aménager ont étés délivrés mais dont les travaux n'ont pas été commencés ;
- La rue des Champs afin de dédier un secteur à la construction de logements sociaux ;
- La rue Désiré Ringot pour permettre les constructions et installations dédiées à l'hébergement des personnes âgées au cœur du centre-ville.

Le choix de ces secteurs s'est appuyé sur :

- la présence et la proximité des équipements publics (école, collège, lycée) ;
- la présence de permis d'aménager accordés mais des travaux d'aménagement pas encore démarrés ;
- le lien avec le tissu urbain existant ;
- la réutilisation de dents creuses et de délaissés ;
- la maitrise foncière communale ;
- le lien avec le maillage de cheminements piétons et cyclables présents sur la commune ;
- le lien avec la présence des transports en commun ;
- la volonté de consommer le moins possible de terres agricoles.

Ainsi, les secteurs d'urbanisation choisis sont situés dans le cœur du tissu urbain en utilisation de foncier sous-utilisé et dans le prolongement immédiat du tissu urbain.

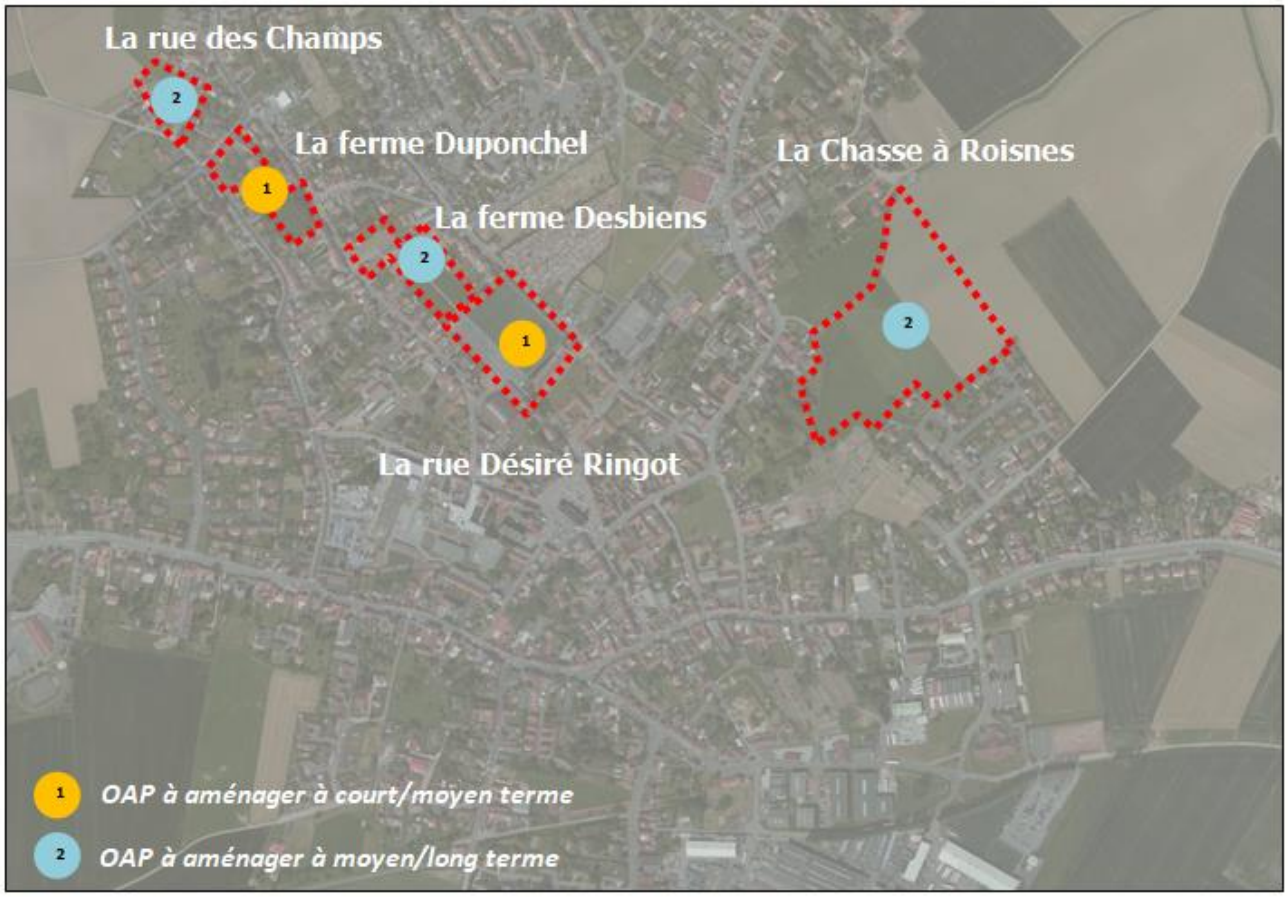


Numéro	Nom	Type de projet	Zonage dans le règlement graphique	Surface (en hectare)	Surface destinée à la construction de logements (en hectare)	Nombre total de logements	Densité (avec prise en compte des voiries)
1	La ferme Desbiens	Habitat / Stationnement public	UB	0,7	0,5	13	26
2	La Chasse à Roisnes	Habitat	1AU	3,6	3,6	72	20
3	La ferme Duponchel	Habitat / Stationnement public	UB	0,7	0,5	15	30
4	La rue des champs	Habitat	UB	0,4	0,4	8	20
5	La rue Désiré Ringot	Habitat voire équipement	UB	1,3	1,3	32	25
			Total des OAP	**7,4**	**6,3**	**140**	**20**

Le présent tableau présente la répartition des logements projetés à l'échelle des 5 OAP.

Au vu de l'enjeu du maintien sur le territoire communal des personnes âgées, l'OAP n°5 doit être aménagée à court terme. Il est à noter que l'OAP n°3 fait également l'objet d'un permis d'aménager accordé. Les travaux débuteront très prochainement.

Les OAP n°1, 2 et 4 sont à envisager sur le moyen à long terme.

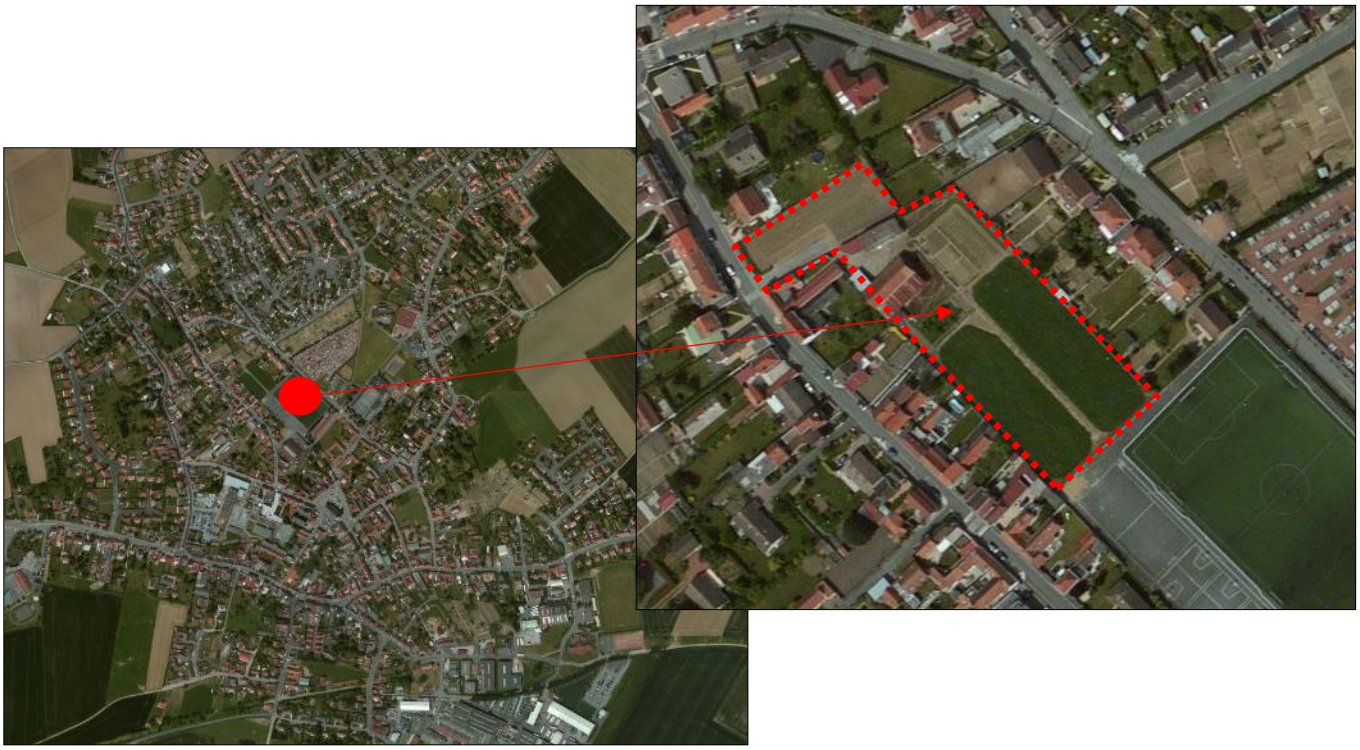


4.1. OAP 1 – LA FERME DESBIENS - 0,7 HA (ENTIÈREMENT DÉDIÉE AUX LOGEMENTS)

Vue sur le terrain visé par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

A. la localisation du site

Le **site retenu par les élus pour la réalisation du nouveau quartier d'habitat** se trouve entre la rue de la Barre sur un site occupé par une ancienne exploitation agricole. Le projet permettra donc de réutiliser une friche agricole située dans le centre de la commune.



Le terrain retenu se trouve **au cœur du village**, **à environ 300 mètres de l'école**. Le terrain est actuellement occupé par des jardins potagers et d'ornement. Il est entouré par l'urbanisation sur l'ensemble de ses limites. Son utilisation permet donc une utilisation rationnelle du foncier communal.

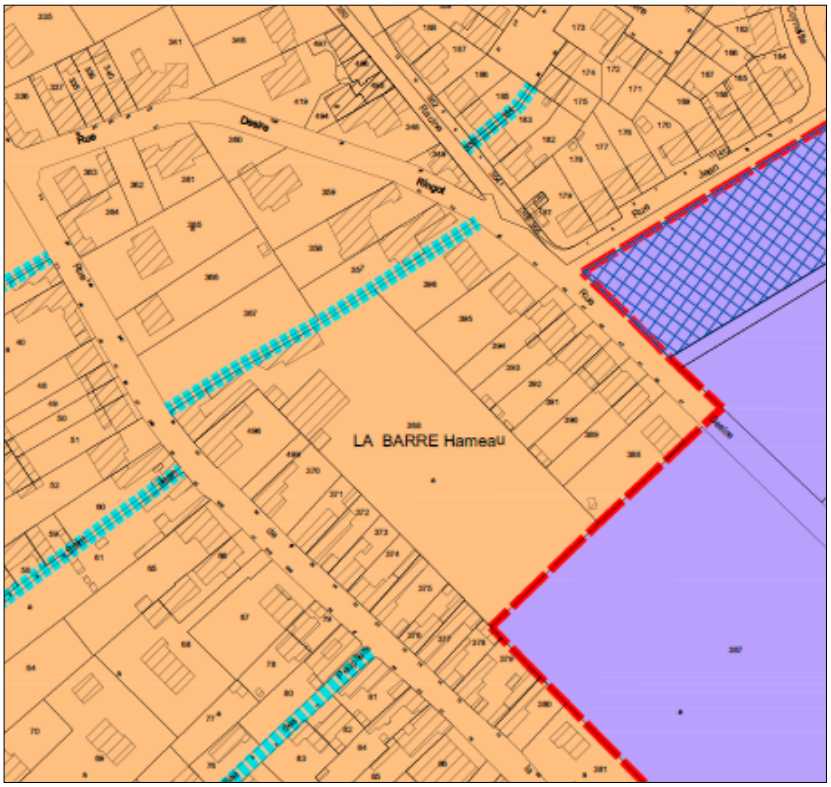
B. les objectifs d'aménagement

Pour **l'aménagement de cette zone**, **les élus** ont retenu **les objectifs d'aménagements** suivants :

- **Créer entre 10 et 13 logements** sur l'emprise du site en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après) ;
- **Desservir le nouveau quartier par une voie** en impasse depuis la rue de la Barre;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier avec une densité minimale de logements de **15 logements par hectare** ;
- **Relier le site au réseau de voyettes ;**
- **Créer des places de stationnement public** (au moins 10 places) sur une emprise dédiée le long de la rue de la Barre ;
- **Intégrer le nouveau quartier dans le site** en réalisant des plantations permettant un traitement paysager de qualité ;
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions.
- **Protection anti-bruit avec le terrain de football**

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une **zone UB** sur le zonage**.** L'extrait du plan de zonage ci-dessous montre bien que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation a été accompagnée par :

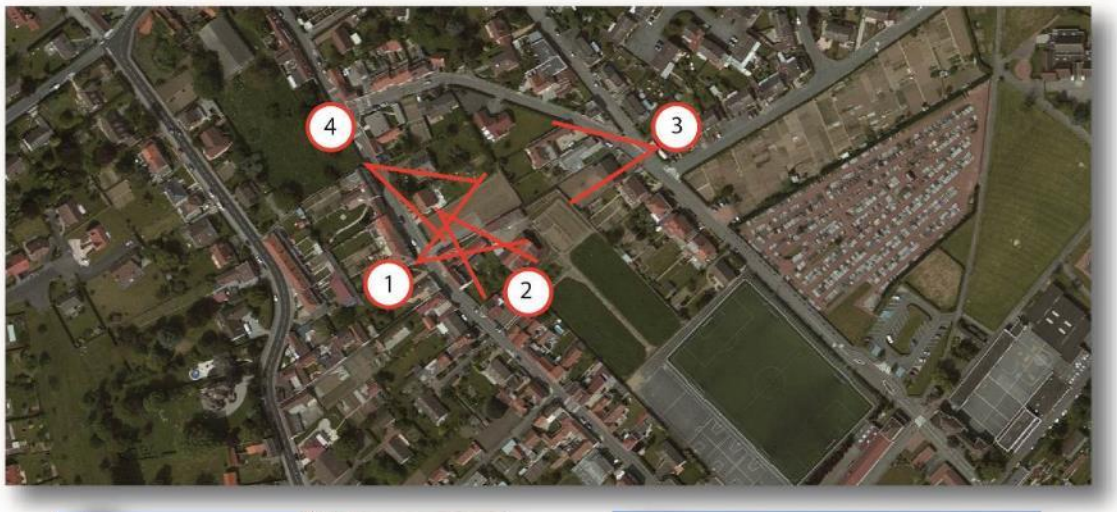
- La protection des chemins existant au titre de l'article L123-1-5,IV,1° du code de l'urbanisme.



Extrait du règlement graphique du PLU

C. le reportage photographique du site

Les **photographies** ci-dessous permettent de **visualiser la situation actuelle des sols** et **le projet envisagé par les élus** sur le long terme.

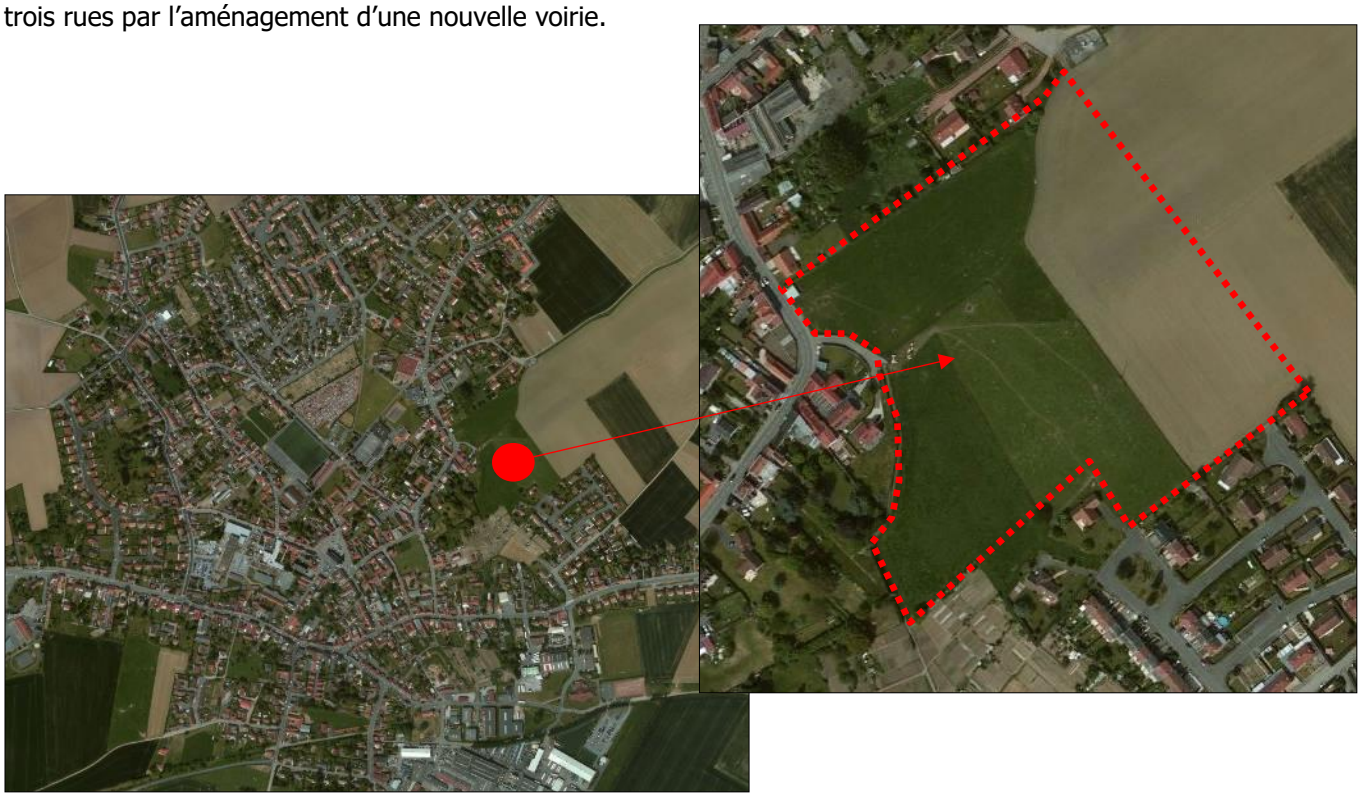


4.2. OAP 2 – LA CHASSE À ROISNES - 4,5 HA (DONT 0,9 HECTARE POUR DES EQUIPEMENTS SÉNIORS)

Vue sur le terrain visé par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

A. la localisation du site

Le **site retenu par les élus pour la réalisation du nouveau quartier d'habitat** se trouve entre la rue de la Chasse à Roisnes, la rue Edouard Lalo et la Résidence du capitaine Michel. Le site permettra de relier ces trois rues par l'aménagement d'une nouvelle voirie.



Le terrain retenu se à proximité immédiate du **cœur du village, à environ 400 mètres de l'école et de la Mairie**. Le terrain est actuellement occupé par des terres cultivées. Il est entouré par l'urbanisation sur ses parties nord, sud et ouest. Seule la partie est est ouverte sur la plaine agricole.

La totalité du périmètre de ce site fait l'objet de deux permis d'aménager accordés en cours de validité.

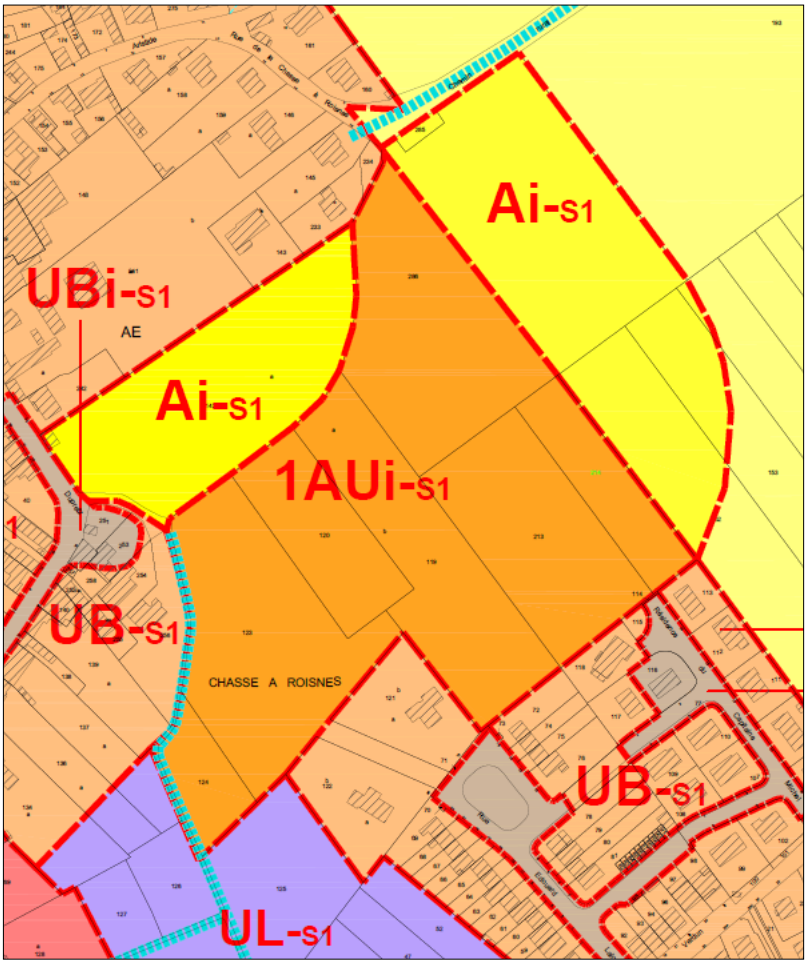
B. les objectifs d'aménagement

Pour **l'aménagement de cette zone à urbaniser** (AU), **les élus** ont retenu **les objectifs d'aménagements** suivants :

- Le site peut être aménagé en une ou plusieurs phases dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après ;
- **Desservir le nouveau quartier par un réseau de voies** reliant la rue Edouard Lalo et la Résidence du capitaine Michel ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier avec la recherche d'une densité d'une densité de 20 logements par hectare ;
- **Relier le site au réseau de voyettes ;**
- **Préserver la pâture agricole située en périphérie nord du site ;**
- **Intégrer le nouveau quartier dans le site** en réalisant des plantations permettant un traitement paysager de qualité ;
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une **zone 1AU** sur le zonage**.** L'extrait du plan de zonage ci-dessous montre bien que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation a été accompagnée par :

- La protection des chemins existant au titre de l'article L123-1-5,IV,1° du code de l'urbanisme ;
- L'inscription des jardins en zones UL destinées au maintien des jardins et des équipements publics.



Extrait du règlement graphique du PLU

Une étude hydraulique a été réalisée en février 2019 afin d'analyser le fonctionnement hydraulique de la zone de la Châsse à Roisnes et de définir les causes des inondations ayant eu lieu par le passé.

Cette étude est consultable en annexe du rapport de présentation.

Les résultats de cette étude confirment le caractère inondable de la zone :

- La pluie du 7 au 8 juin 2016 ayant causé la dernière inondation correspond à une **pluie d'occurrence décennale**
- La zone étudiée, classée 1AUi-S1, présente un **risque d'inondation par saturation et débordement de fossés**
- Les observations sur le terrain par temps de pluie montrent que **l'eau stagne surtout au sein des deux fossés entourant la zone d'étude**, alors que le 3ème fossé (dans lequel les 2 premiers se rejoignent) est peu utilisé. La hauteur d'eau dans les fossés diminue après le passage de la première buse DN1000.
- Toutefois, sous réserve d'un bon écoulement, les fossés présentent une section suffisante pour tamponner les débits de pointe générés par les bassins versants urbains pour une pluie d'occurrence décennale.

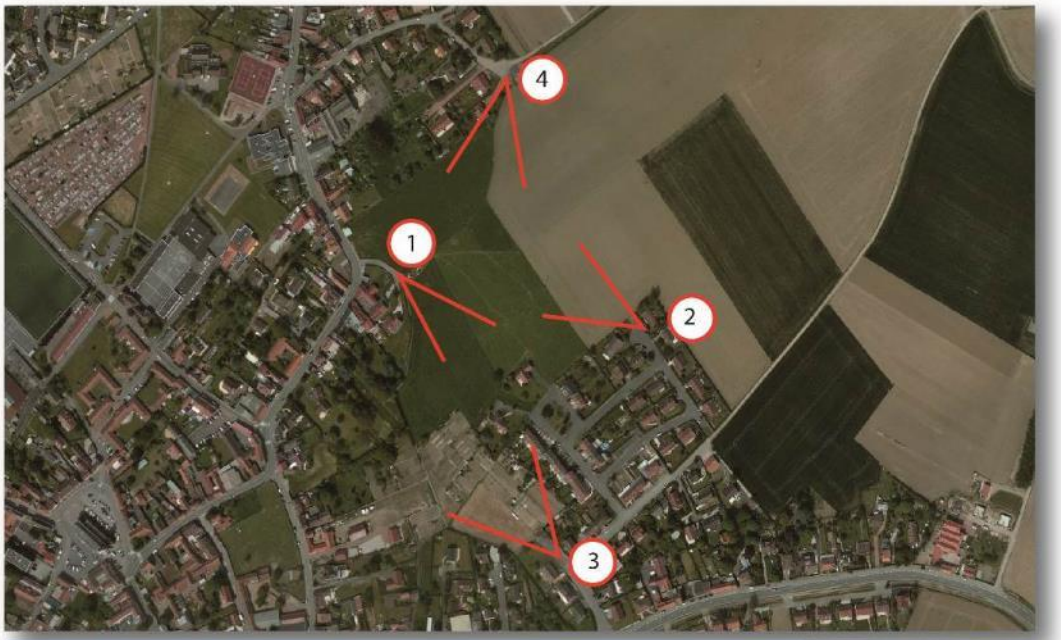
Ainsi, il est attendu de l'aménagement futur de prévoir toutes les précautions nécessaires à la bonne gestion du risque inondation sur ce site.

Pour information, l'étude hydraulique expose plusieurs solutions pouvant être mises en place afin d'améliorer le fonctionnement hydraulique global du site :

- Le remplacement des buses DN600, 800, 1000 par des buses équivalentes au diamètre des clapets de rejet des déversoirs d'orage, soit la mise en place de buses en DN1200.
- Le nettoyage des fonds de fossés et la mise en place d'un grillage en amont des déversoirs d'orage pour limiter l'arrivée de macro-déchets dans les fossés.
- Le reprofilage du fond de fossé afin de rétablir une pente fonctionnelle.

C. le reportage photographique du site

Les **photographies** ci-dessous permettent de **visualiser la situation actuelle des sols** et **le projet envisagé par les élus** sur le long terme.



4.3. OAP 3 – LA FERME DUPONCHEL - 0,7 HA (ENTIÈREMENT DÉDIÉE AUX LOGEMENTS)

Vue sur le terrain visé par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

A. la localisation du site

Le **site retenu par les élus pour la réalisation du nouveau quartier d'habitat** se trouve entre la rue de la Barre sur un site occupé par une ancienne exploitation agricole. Le projet permettra donc de réutiliser une friche agricole située dans le centre de la commune.

Le terrain retenu se trouve **au cœur du village**, **à environ 450 mètres de l'école**. Le terrain est actuellement occupé par des jardins potagers et d'ornement. Il est entouré par l'urbanisation sur l'ensemble de ses limites. Son utilisation permet donc une utilisation rationnelle du foncier communal.

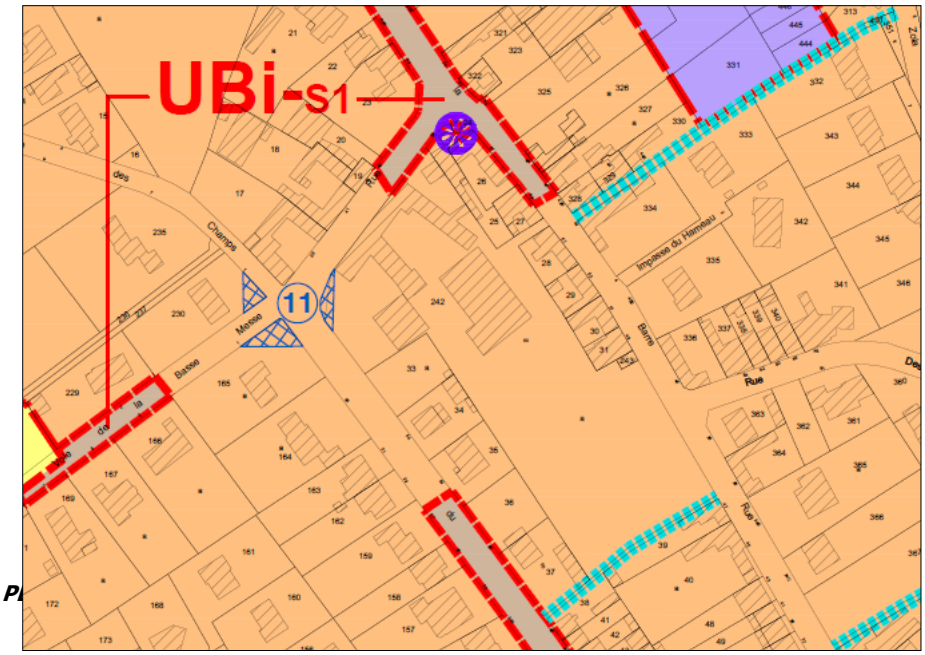
B. les objectifs d'aménagement

Pour **l'aménagement de cette zone**, **les élus** ont retenu **les objectifs d'aménagements** suivants :

- **Créer entre 12 et 15 logements** sur l'emprise du site en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après) ;
- **Desservir le nouveau quartier par deux voies** en impasse depuis la rue de la Barre et rue du Maréchal Leclerc ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier avec une densité de logements de **18 logements par hectare** ;
- **Relier le site au réseau de voyettes ;**
- **Créer des places de stationnement** public (au moins 15 places) sur une emprise dédiée le long de la rue de la Barre ;
- **Intégrer le nouveau quartier dans le site** en réalisant des plantations permettant un traitement paysager de qualité ;
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une **zone U** sur le zonage**.** L'extrait du plan de zonage ci-dessous montre bien que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation a été accompagnée par :

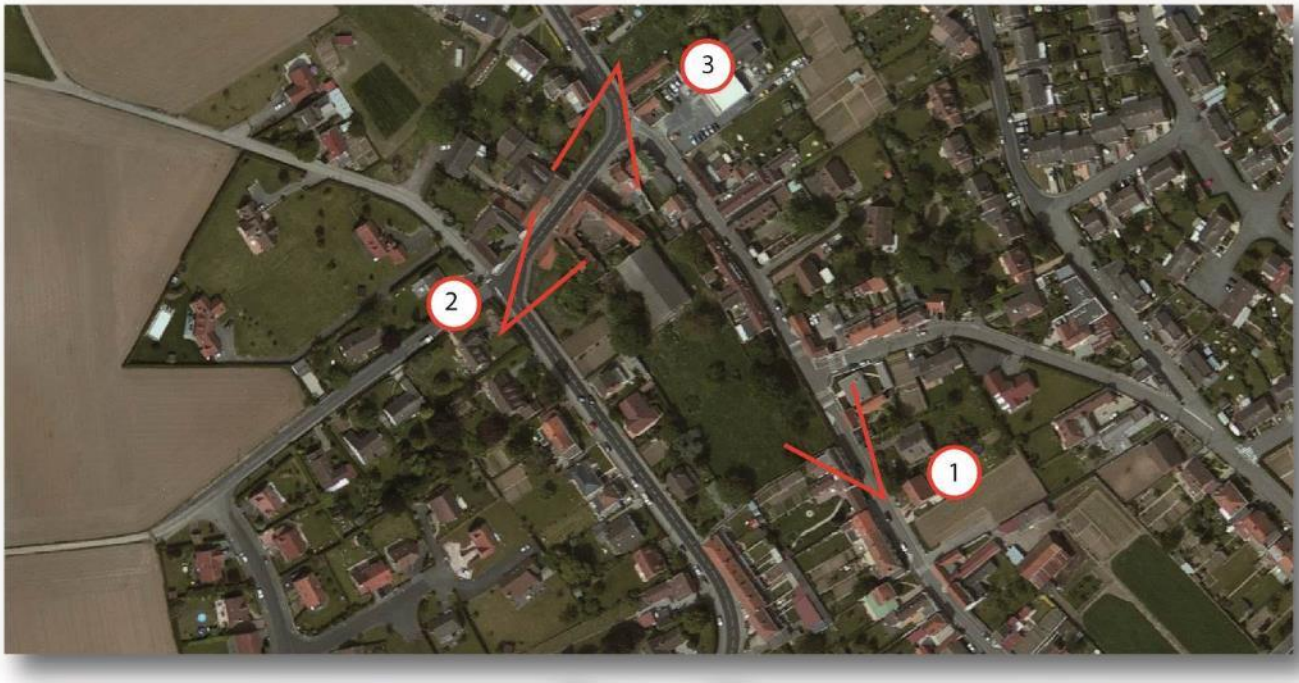
- La protection des éléments de patrimoine ;
- La protection des chemins existant au titre de l'article L123-1-5,IV,1° du code de l'urbanisme ;
- L'inscription d'emplacements réservés pour l'aménagement du carrefour.



Extrait du règlement graphique du PL

C. le reportage photographique du site

Les **photographies** ci-dessous permettent de **visualiser la situation actuelle des sols** et **le projet envisagé par les élus** sur le long terme.

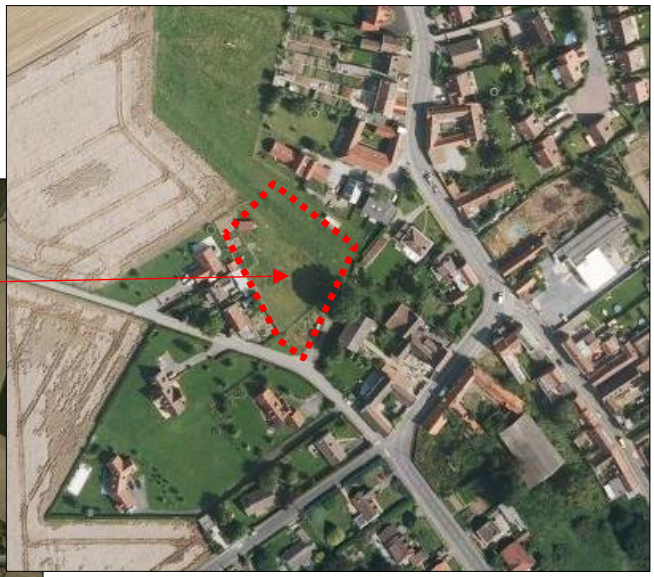


4.4. OAP 4 – LA RUE DES CHAMPS – 0,4 HA (ENTIÈREMENT DÉDIÉE AUX LOGEMENTS)

Vue sur le terrain visé par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

A. la localisation du site

Le **site retenu par les élus pour la réalisation de logements locatifs sociaux** se trouve rue des Champs, sur un terrain appartenant au CCAS de la ville. L'aménagement de logements locatifs sociaux y sera donc aisé. Cet aménagement permettra de plus de renforcer le pôle d'équipement déjà présent sur le site.



Le terrain retenu se situe dans un espace non urbanisée d'environ 4000 m² qui constitue un cœur d'ilot. Il est situé **à environ 500 mètres du Lycée et 800 mètres de la Mairie**. Le terrain est actuellement occupé par des jardins loués par le CCAS. Il est entouré par l'urbanisation sur ses parties sud, est et ouest. Seule la partie nord est très légèrement ouverte sur la plaine agricole. La partie sud donne directement sur la rue des Champs.

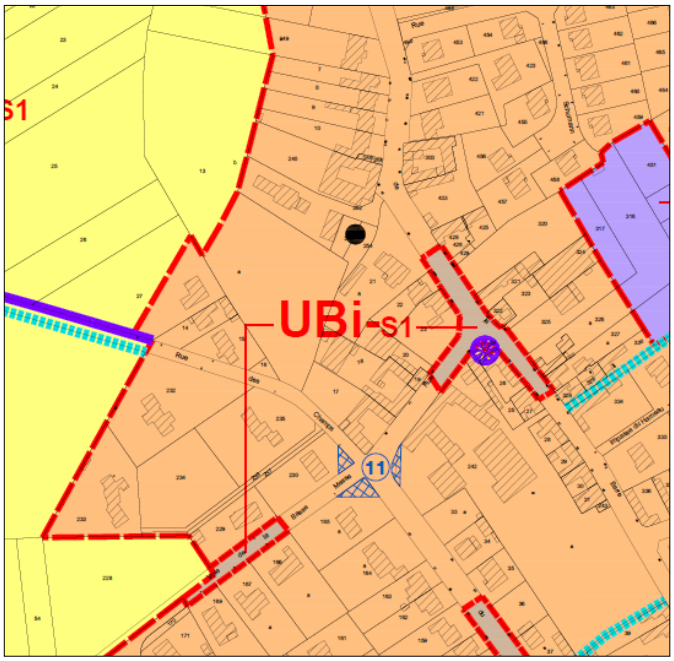
B. les objectifs d'aménagement

Pour **l'aménagement de cette zone à urbaniser** (AU), **les élus** ont retenu **les objectifs d'aménagements** suivants :

- **Créer au moins 8 logements locatifs sociaux** sur l'emprise du site en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après) ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier avec une densité de logements de **20 logements par hectare** ;
- **Desservir le nouveau quartier par une voie** en impasse depuis la rue des Champs ;
- **Intégrer le nouveau quartier dans le site** en réalisant des plantations permettant un traitement paysager de qualité ;
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une **zone UB** sur le zonage**.** L'extrait du plan de zonage ci-dessous montre bien que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation a été accompagnée par :

- La protection des chemins existant au titre de l'article L123-1-5,IV,1° du code de l'urbanisme.



Extrait du règlement graphique du PLU

C. le reportage photographique du site

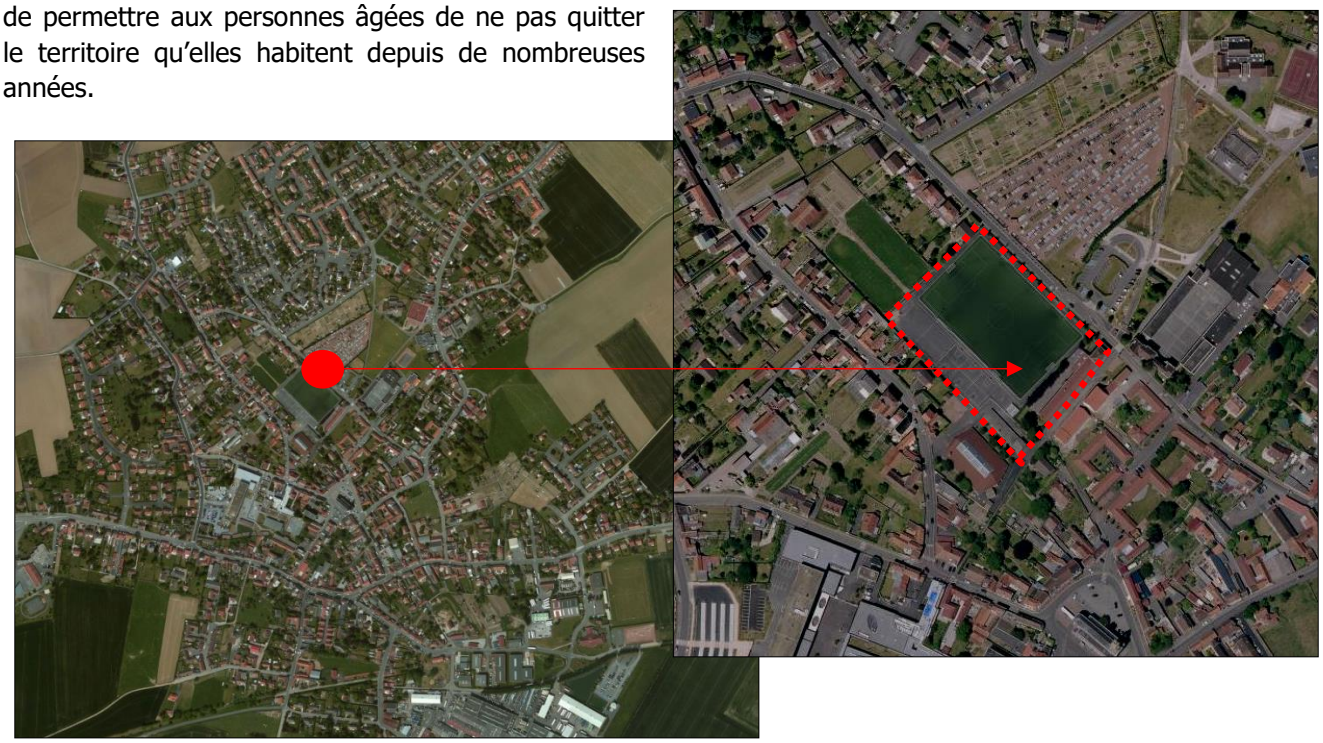
Les **photographies** ci-dessous permettent de **visualiser la situation actuelle des sols** et **le projet envisagé par les élus** sur le long terme.

4.5. OAP 5 – LA RUE DESIRE RINGOT – 1,3 HA (ENTIÈREMENT DÉDIÉE AUX LOGEMENTS)

Vue sur le terrain visé par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

A. la localisation du site

Le **site retenu par les élus pour la réalisation de logements** se trouve sur l'emprise de terrains de sport (dont un terrain de foot en gazon synthétique), de vestiaires et d'une école de la commune. Il s'agit d'un terrain appartenant à la commune. L'aménagement de **logements adaptés aux personnes âgées** y sera donc aisé. Cet aménagement permettra de compléter l'offre résidentielle disponible sur la commune et surtout de permettre aux personnes âgées de ne pas quitter le territoire qu'elles habitent depuis de nombreuses années.



Les terrains retenus se situent dans un espace dédié aux équipements collectifs d'environ 1,3 ha. Le projet est situé **à environ 200 mètres du cœur de centre-ville** (mairie, poste, église, commerces et services). Le périmètre est entouré par des équipements publics à l'est (école, parking, cimetière), par l'urbanisation au sud, à l'ouest et au nord. Le côté nord s'ouvre également sur des terrains cultivés en cœur d'îlot urbain. A noter que ces derniers, situés en zone UB-S1, font également l'objet d'une OAP (OAP n°1 « la Ferme Desbiens ») prévoyant la réalisation de logements.

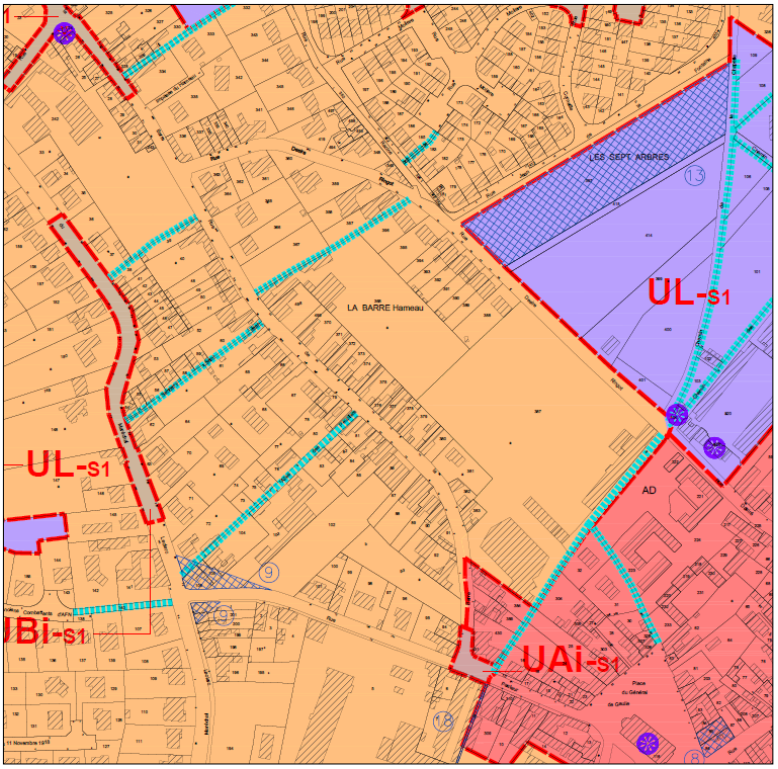
B. les objectifs d'aménagement

Pour **l'aménagement de cette zone urbaine** (U), **les élus** ont retenu **les objectifs d'aménagements** suivants :

- **Le site peut être aménagé en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après)** ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier avec une densité recherchée de logements de **25 logements par hectare** ;
- **Desservir le nouveau quartier par un réseau de voies** rejoignant la rue Désiré Ringot et la rue piétonne au nord du site ;
- **Assurer un principe de liaisonnement** avec le secteur d'OAP n°1 « la Ferme Desbiens » ;
- **Relier le site au réseau de voyettes** ;
- **Intégrer le nouveau quartier dans le site** en réalisant des plantations permettant un traitement paysager de qualité ;
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une **zone UB** sur le zonage**.** L'extrait du plan de zonage ci-dessous montre bien que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation a été accompagnée par :

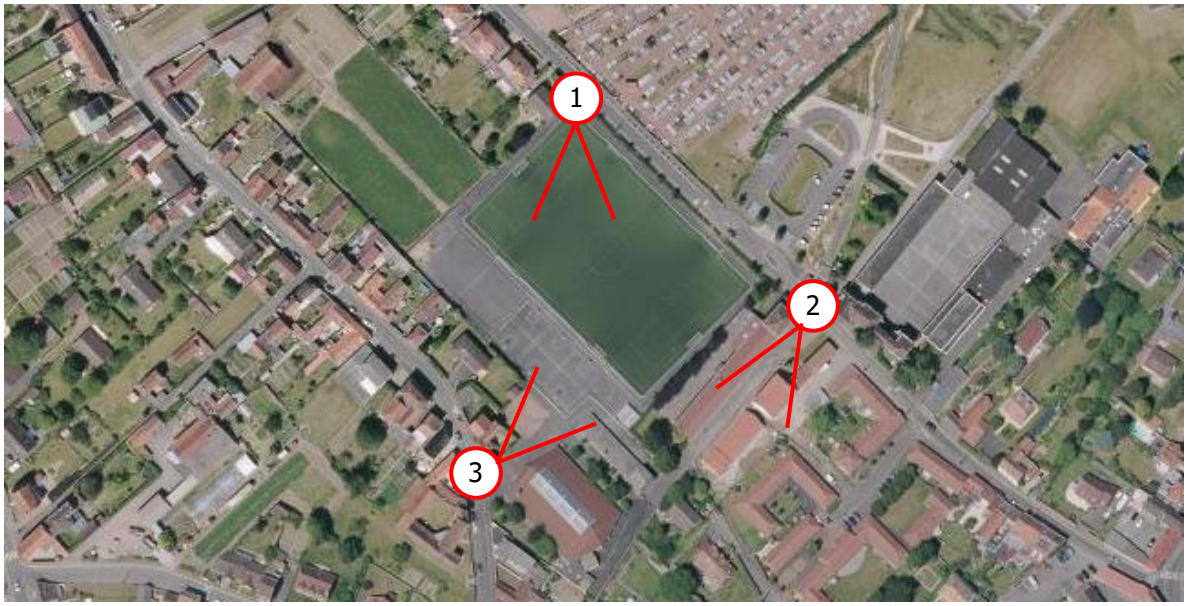
- La protection des chemins existant au titre de l'article L123-1-5,IV,1° du code de l'urbanisme.



Extrait du règlement graphique du PLU

C. le reportage photographique du site

Les **photographies** ci-dessous permettent de **visualiser la situation actuelle des sols** et **le projet envisagé par les élus** sur le long terme.



1

2

3

5. LE RÈGLEMENT

Depuis l'entrée en vigueur de la loi « *Urbanisme et Habitat* » du 2 juillet 2003, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) a pour objet de définir **les orientations générales** d'urbanisme retenues par la commune. Il n'a pas de valeur d'opposabilité en lui-même. Les autres pièces du PLU, comme les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement graphique, et le règlement écrit, entretiennent désormais **une relation de compatibilité avec lui**, ils sont quant à eux opposables.

Le **document graphique** – du règlement - reste **une pièce « opposable »** aux personnes publiques ou privées dans le cadre des autorisations d'urbanisme. La Loi précise que ces autorisations d'urbanisme doivent être « conformes » aux « règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme » (l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme). Ainsi, une autorisation individuelle doit être « conforme » au règlement et à son document graphique.

5.1. LE CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Le **PLU couvre l'intégralité du territoire communal**, comme le prévoit l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 4 de la « Loi S.R.U. », puis par l'article 137 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 :*« III.- Lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un établissement public compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.».*

Le PLU de Gondecourt couvre donc l'intégralité du territoire communal. Les dispositions du document graphique - et du règlement - sont la traduction spatiale et qualitative de l'application des orientations générales du PADD à la réalité physique des différents secteurs de la commune.

Le **règlement graphique** découpe ainsi le territoire communal de Gondecourt **en zones aux vocations diverses**. L'article R.123-4 dispose en effet : *« Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 ».*

L'article R.123-4 détermine ainsi **4 zones possibles** sur le territoire communal :

- Les zones urbaines (les zones « U ») ;
- Les zones à urbaniser (les zones « AU ») ;
- Les zones agricoles (les zones « A ») ;
- Les zones naturelles (les zones « N »).

L'article R.123-9 précise :

« […] Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière, ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publiques ou d'intérêt collectif ».

Le principe fondamental dans la délimitation des zones sur le territoire communal est celui de **la morphologie urbaine recherchée**, quoique les règles puissent différer selon **les destinations des constructions autorisées.**

5.2. LE CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Le règlement – avec son document graphique – constitue une pièce « opposable » aux personnes publiques ou privées dans le cadre des autorisations d'urbanisme. L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme dispose ainsi que « les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes ».

Ainsi, une autorisation individuelle doit être « conforme » au règlement et à son document graphique.

Le règlement du PLU de Gondecourt réunit :

- les dispositions générales applicables à toutes les zones ;
- les règles particulières applicables à chacune des zones ;

Ces dispositions générales sont rappelées dans le préambule du règlement du PLU. Les principales dispositions générales sont les suivantes :

- Le champ d'application : La règle d'urbanisme organisée par le PLU s'applique à l'ensemble du territoire communal de Gondecourt ;
- La division du territoire : Le Plan Local d'Urbanisme de Gondecourt découpe le territoire communal en zones différenciées et désigne les espaces particuliers.

Les règles du Plan Local d'Urbanisme de Gondecourt se substituent à celles du chapitre premier, sections I, II, et III, du Livre Premier de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, à l'exception des règles générales d'urbanisme auxquelles l'article R.111-1 dans sa rédaction issue du décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, a conféré un caractère d'ordre public. Ces dernières restent ainsi applicables, et traitent de la salubrité et de la sécurité publique (l'article R.111-2), des sites archéologiques (l'article R.111-4), de la protection de l'environnement (l'article R.111-15), du respect du caractère des lieux, sauf dans les AVAP (l'article R.111-21), et de la protection des espaces naturels dans les divisions foncières (l'article R.111-26).

À ces règles générales et aux règles propres au Plan Local d'Urbanisme de Gondecourt s'ajoutent les prescriptions prises au titre des autres législations spécifiques qui concernent l'occupation ou l'utilisation du sol. Les servitudes applicables font l'objet d'un plan et d'une annexe du PLU.

En application des dispositions de l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme, dans les communes où un PLU a été approuvé, les cahiers des charges des lotissements cessent de s'appliquer au terme d'une période de dix ans à compter de l'autorisation de lotir. Toutefois, à la demande des co-lotis, ces cahiers des charges peuvent conserver leur validité. Dans ce cas, la liste des lotissements autorisés, dont le cahier des charges reste applicable, figure en annexe du présent règlement. Lorsqu'ils sont en vigueur, les documents approuvés des lotissements comportent des règles d'urbanisme qui s'ajoutent à celles du PLU. L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme précise que les règles et les servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou encore le caractère des constructions avoisinantes.

Ces règles particulières, applicables à chacune des zones délimitées par le document graphique, d'urbanisme sont décrites dans le chapitre suivant du présent volet.

5.3. LE CONTENU DES ARTICLES DU RÈGLEMENT

Le règlement du PLU déroule seize articles. Le Grenelle II de l'Environnement à créé deux nouveaux articles (15 et 16) sur les performances énergétiques et environnementales et sur les infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Le titre I du règlement du PLU décrivait les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire considéré. Ce titre 1 n'entre plus dans le contenu réglementaire - obligatoire - du PLU, mais demeure un préambule utile – voire nécessaire - à la compréhension et à l'application du règlement.

Le caractère de la zone, présenté dans le « chapeau » du chapitre concernant la zone et définissant son affectation dominante, n'entre plus dans le contenu réglementaire du PLU. Cette évolution est cohérente avec l'objectif de mixité urbaine, que proclame la « loi SRU », et qui conduit, en principe, à admettre toutes les occupations et les utilisations du sol.

A. Les articles 1 et 2 (les alinéas 1 et 2 de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme)

Les articles 1 et 2 du règlement concernent respectivement les occupations et utilisations du sol interdites et celles soumises à des conditions particulières.

B. L'article 3 (l'alinéa 3 de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme)

L'article 3 permet de prévoir les modalités de création de voies nouvelles, et de préciser les conditions d'accès aux terrains à partir des voies actuelles ou futures, quelle que soit leur nature, privée ou publique.

C. L'article 4 (l'alinéa 4 de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme)

L'article 4 fixe les conditions de la desserte des terrains constructibles par les réseaux collectifs d'adduction d'eau, d'alimentation en électricité, d'évacuation des eaux pluviales, et d'évacuation des eaux usées, ainsi que celles de la répurgation des déchets. La capacité de ces réseaux est un élément important dans la définition des partis d'aménagement, en particulier, dans la répartition entre les zones U et les zones AU du PLU.

D. L'article 5 (l'alinéa 5 de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme)

La « loi SRU » favorise la densification et la mixité sociale. L'article 5, relatif à la taille des terrains, ne peut désormais fixer de superficie minimale que dans la mesure où elle est justifiée par des nécessités techniques liées à l'assainissement individuel. En outre, la loi « Urbanisme et Habitat » a étendu, par son article 17, cette possibilité. Désormais, outre des justifications par des contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel, l'article 5 du PLU peut aussi fixer une superficie minimale, lorsque cette règle est justifiée par « la préservation de l'urbanisation traditionnelle et l'intérêt paysager de la zone considérée ».

E. Les articles 6, 7, et 8 (les alinéas 6, 7, et 8, de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme)

Les articles 6, 7, et 8 fixent l'implantation des constructions par rapport aux voies, par rapport aux limites séparatives, et les unes par rapport aux autres. Ces règles concourent à la création de la forme urbaine : Elles déterminent la perception des espaces publics (les perspectives, les places, les fronts bâtis), la lisibilité des espaces non accessibles (les jardins privés le long des voies, les espaces entre les constructions), ainsi que la perception des espaces non visibles (les boisements en fond de parcelle, l'aération des cœurs d'îlot).

F. L'article 9 (l'alinéa 9 de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme)

L'article 9 réglemente l'emprise au sol des constructions. En complément de l'article 13, la détermination d'une emprise au sol des constructions permet d'influer efficacement sur la morphologie urbaine ; en outre, elle correspond à la volonté d'aérer le tissu urbain, et de limiter l'imperméabilisation des sols.

G. L'article 10 (l'alinéa 10 de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme)

L'article 10 définit un plafond maximal – un velum - au-dessus duquel la construction ne peut être édifiée, et module ce velum en fonction de la distance à l'espace public et dans les « zones de transition ». La détermination de la hauteur répond à un souci de qualité du paysage urbain, destiné à garantir l'intégration des constructions neuves dans leur tissu environnant et ainsi protéger la silhouette générale et le caractère spécifique de l'espace urbain.

H. L'article 11 (l'alinéa 11 de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme)

L'article 11 définit l'aspect extérieur des constructions : Les règles générales utilisées ne doivent pas permettre les constructions ou les installations qui, par leurs volumes, leurs matériaux, ou leur aspect, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, ou des paysages ; autant que faire se peut, elles doivent aussi conserver un caractère normatif. Toutefois, ces règles générales ne doivent pas

exclure la création de formes architecturales contemporaines, dont le caractère d'intérêt public est affirmé par l'article 1er de la Loi du 3 janvier 1977, dès lors que ces formes nouvelles respectent l'environnement et valorisent l'espace urbain.

I. L'article 12 (l'alinéa 12 de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme)

L'article 12 fixe les normes du stationnement des véhicules.

J. L'article 13 (l'alinéa 13 de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme)

L'article 13 définit des règles en ce qui concerne l'aménagement des espaces libres. Les règles visent à préserver un tissu urbain aéré et boisé, et à transformer les espaces libres, en général, et, en particulier, les espaces libres laissés par les reculements sur les voies publiques ou privées, en espaces verts ou boisés : L'article 13 impose, dans la plupart des zones, la plantation d'arbres de haute tige en fonction d'un ratio minimal (un arbre par tranche de 200 mètres carrés d'espace libre). Enfin, l'article 13 définit les règles applicables aux éléments remarquables du paysage naturel ou urbain de Gondecourt, ainsi désignés par le document graphique au titre de l'article L.123-1-5, III, 2°.

K. L'article 14 (l'alinéa 14 de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme)

Comme le prévoit l'article L.123-1, alinéa 14, la fixation d'un Coefficient d'Occupation des Sols est facultative dans les zones U et AU. Dans les espaces urbains denses, en effet, les règles définissant le gabarit constructible (les articles 6, 7, 8, 9, et 10) permettent de contrôler l'évolution des formes urbaines. La possibilité de dépasser le COS a été supprimée par la loi « S.R.U. ».

L. L'article 15 (l'alinéa 15 de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme)

L'article 15 fixe des obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales. Cet article est un outil réglementaire complétant les obligations de constructions traduites dans les réglementations thermiques 2012 et 2020 notamment.

M. L'article 16 (l'alinéa 16 de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme)

L'article 16 règlemente les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Ce dernier doit permettre d'inciter l'aménagement de nouvelles connexions à haut débit ou de fibres optiques dans les nouvelles opérations d'aménagement par exemple.

N. Les articles obligatoires

Seuls sont obligatoires, dans le règlement, les articles concernant l'implantation des constructions nouvelles par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives (les articles 6 et 7). Toutefois, dans la mesure où le PLU de Gondecourt vise à maintenir la qualité des espaces publics urbains et des espaces agricoles ou naturels, apparaissent nécessaires, selon les zones, des règles concernant l'implantation des constructions nouvelles sur un même terrain (l'article 8), des règles concernant l'emprise des constructions nouvelles sur leur terrain (l'article 9), des règles concernant la hauteur absolue ou relative des constructions nouvelles (l'article 10), des règles concernant l'aspect extérieur des constructions nouvelles (l'article 11), des règles concernant l'environnement libre des constructions nouvelles (l'article 13).

5.4. LES ZONES URBAINES

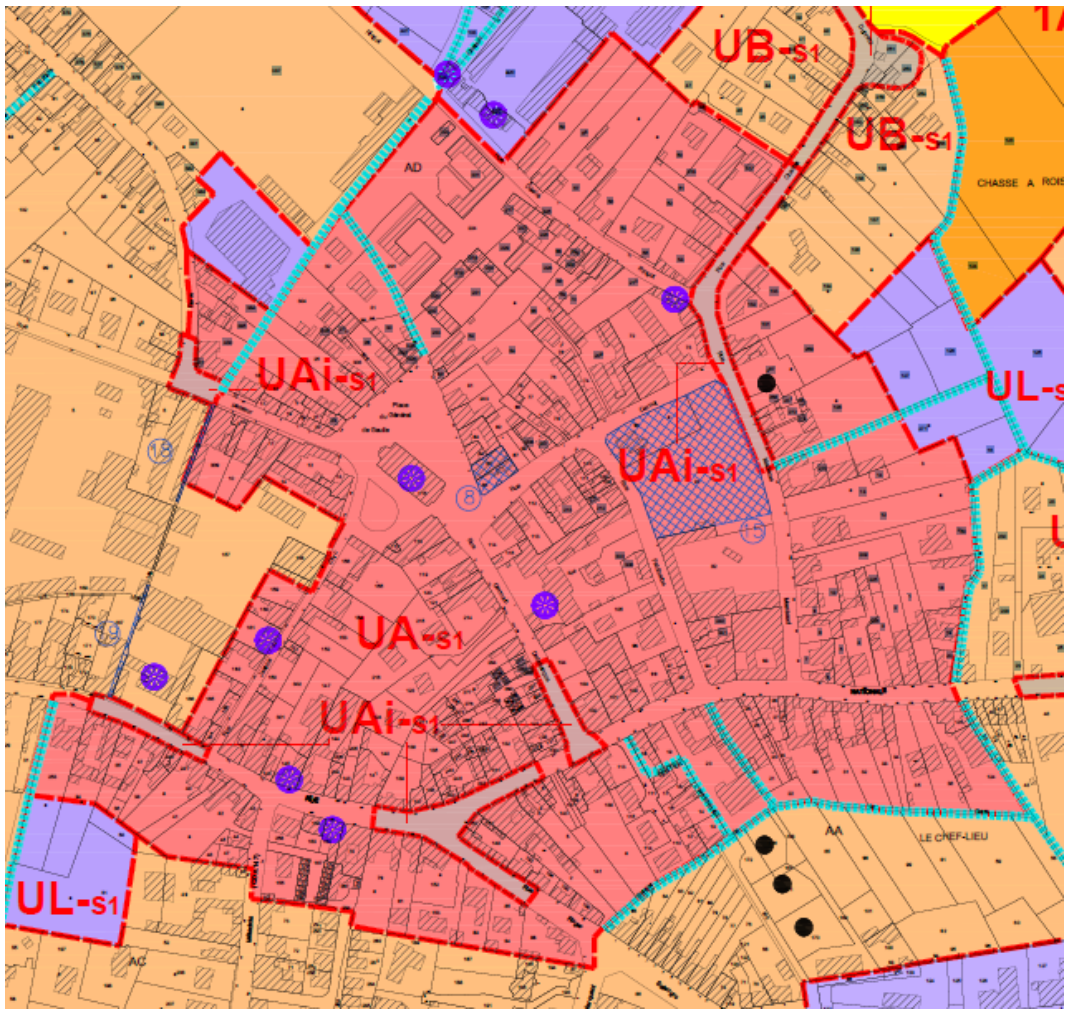
Sont classés dans les zones « *U* », au titre de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme, « *les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

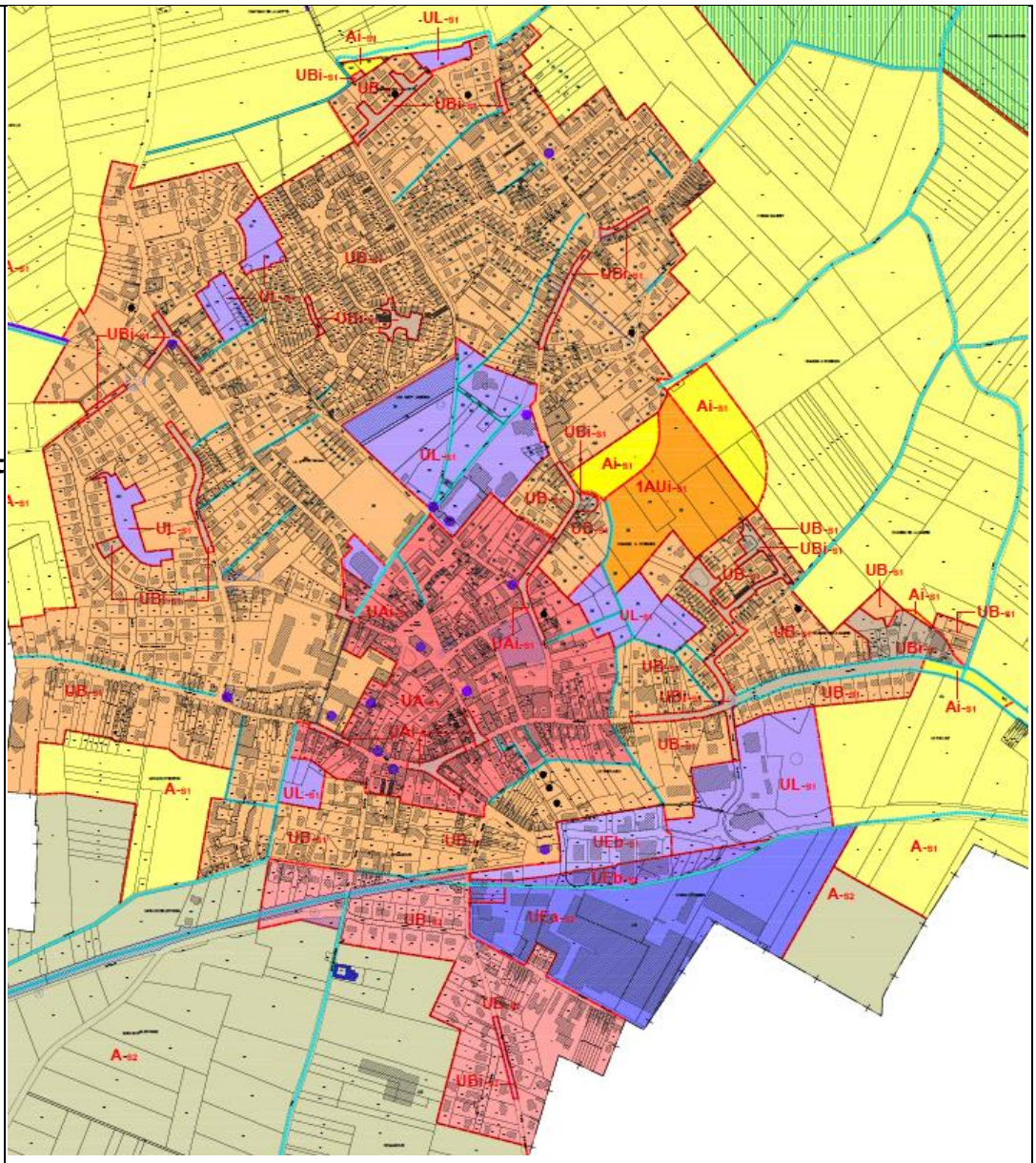
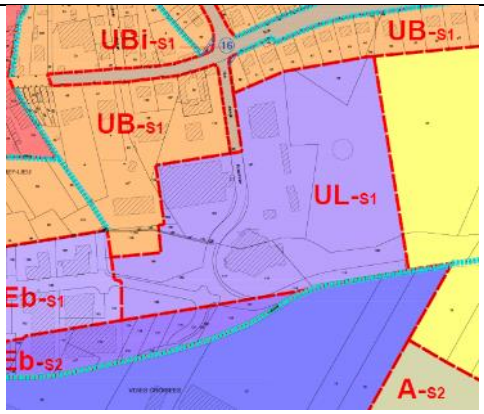
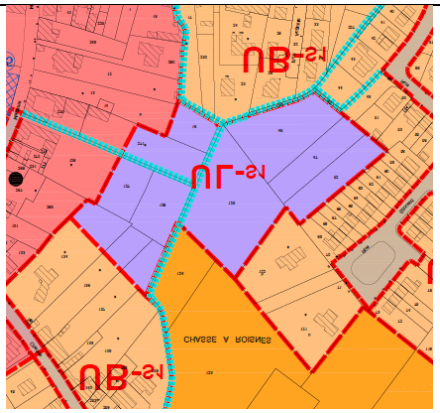
A. Les zones UA, UB et UL

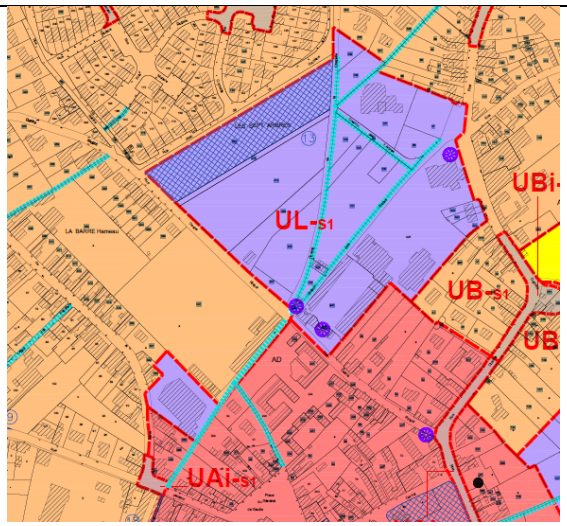
Le **PLU de Gondecourt dispose de trois zones urbaines à vocation principale d'habitat (UA et UB) et d'équipements publics et de jardins (UL)** sur l'ensemble du territoire communal.

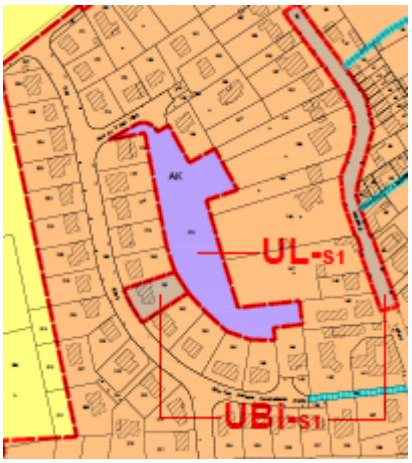
Afin de tenir compte des différents enjeux présents sur ces zones, elles sont découpées en plusieurs secteurs :

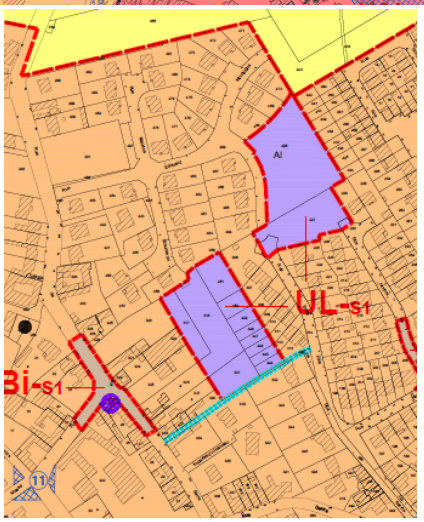
- ⇨ **Zone UA** : Zone urbaine centrale
  - **Secteur UAi** : Secteur urbain central soumis à un aléa inondation
- ⇨ **Zone UB** : Zone urbaine périphérique
  - **Secteur UBi** : Secteur urbain périphérique soumis à un aléa inondation
- ⇨ **Zone UL** : Zone d'équipements publics et de jardins

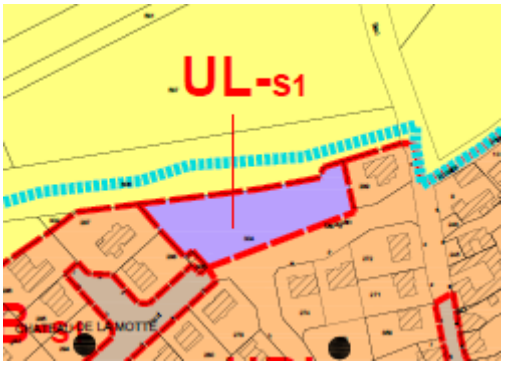
Zone	Extrait(s) du règlement graphique
Zone UA et secteur UAi	

Zone UB et secteur UBi	
Zone UL	 









Justifications du règlement graphique
La **zone UA** correspond au centre historique de la commune. Elle était déjà présente dans le PLU. Elle vise à conserver les caractéristiques urbaines : front à rue et hauteurs. Cette zone est aujourd'hui presque entièrement urbanisée et presque aucune nouvelle construction n'est possible. La zone UA comprend un secteur UAi afin de prendre en compte le risque d'inondation. **La zone UA s'étend sur une surface de 16,3 ha** soit 2% de la surface communale dont 0,6 hectare pour le secteur UAi.

La **zone UB** correspond aux extensions du village historique de Gondecourt. Son périmètre regroupe les anciennes zones UB et 1AU du « Chef Lieu » du PLU. En effet, cette dernière est en cours d'aménagement et de construction et son classement en zone 1AU ne se justifie plus.
La zone UB comprend un secteur UBi afin de prendre en compte le risque d'inondation.

La zone UB s'étend sur une surface de 103,8 ha soit 12,6% de la surface communale dont 4,5 hectares pour le secteur UBi.

La **zone UL** a été étendue par rapport au PLU de 2013. Elle regroupe les parcelles qui accueillent des équipements communaux regroupés en deux pôles : le pôle scolaire, cimetière, poche verte et le pôle salle des fêtes, équipements sportifs. Elle regroupe également les parcelles qui accueillent des espaces verts ou des jardins qui constituent des « poches vertes » dans le tissu urbain. Elles ont vocation soit à accueillir des équipements d'intérêt général soit à rester des espaces vertes et des jardins. Dans un tissu urbain qui se densifie, ces espaces sont de véritables « poches de respiration ».

La zone UL s'étend sur une surface de 14,7 ha soit 1,8% de la surface communale.

Les **objectifs du PLU** pour cette zone sont de plusieurs ordres :

- la préservation de la morphologie du village ;
- le maintien d'une diversité de fonctions marquant le tissu urbain et notamment des équipements ;
- le maintien des possibilités de densification du tissu urbain ;
- le maintien des jardins et espaces verts,
- l'arrêt du développement linéaire de l'urbanisation à vocation d'habitat ;
- le maintien des possibilités d'aménagement d'équipements publics.

Justifications du règlement écrit des zones UA, UB et UL	
Articles du règlement	Justification des règles du PLU
Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites	En zones UA et UB, tout ce qui est incompatible avec le caractère de la zone : camping, dépots, carrière, nouveaux bâtiments agricoles, bâtiments industriels En zone UL, toutes les constructions autres que des équipements publics Des secteurs UAi et UBi limitent les occupations du sol en bonne cohérence avec le risque d'inondations *La zone U (UA et UB) correspond au tissu urbain résidentiel de la commune. L'ensemble de ces occupations du sol présentent un risque d'altération de la qualité urbaine du centre-bourg et du cadre de vie résidentiel.* *La zone UL regroupe des parcelles communales situées sur les deux pôles d'équipements publics*
Article 2 Occupations et utilisations du sol admises	En zones UA et UB : la reconstruction à l'identique des bâtiments agricoles après sinistre Dans les secteurs UAi et UBi les constructions autorisées sont fortement encadrées en bonne cohérence avec le risque d'inondations *Seule cette possibilité est conservée pour les bâtiments agricoles qui ne pourront plus*

à des conditions particulières	*s'étendre*
Article 3 Desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public	Accès à une voie publique ou privée obligatoire avec un seul accès à la voie publique Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, défense incendie La sécurité des accès doit être assurée Les voies en impasse doivent être aménagées d'aires de retournement Les voies douces sont autorisées. *Éviter la création de voies de desserte dont les caractéristiques ne permettraient pas d'obtenir un accès satisfaisant aux parcelles et aux services de secours.* *Favoriser le développement des déplacements doux* *Limiter la largeur des voies pour limiter la consommation d'espace*
Article 4 Desserte par les réseaux	Branchements au réseau de distribution d'eau potable et à l'assainissement collectif obligatoires Les eaux pluviales doivent être traitées par infiltration (sauf si impossible) Les branchements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain lorsque les réseaux le sont *La rédaction de l'article permet de rappeler que les branchements aux réseaux doivent être réalisés conformément aux normes en vigueur*
Article 5 Caractéristiques des terrains.	Aucune règle *L'assainissement étant collectif, aucune règle ne se justifie*
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.	En zone UA : constructions à l'alignement de la voie ou de la construction voisine En zones UB et UL : constructions à l'alignement ou au moins 5 mètres de recul (marge de recul conservée du POS pour la rue Briand en zone UB). Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions d'équipements collectifs et aux annexes *Les règles visent à conserver la morphologie urbaine du centre village en zone UA et des quartiers résidentiels en zone UB*
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.	En zone UA, les constructions doivent être édifiées en ordre continu au bord des voies. Dans une bande de 15 mètres les constructions sont en limite séparatives, au-delà observent un recul de 4 mètres minimum En Zones UB et UL, dans une bande de 15 mètres les constructions sont en limite séparative ou observent un recul d'au moins 4 mètres, au-delà le recul d'au moins 4 mètres est obligatoire *Les règles visent à conserver la morphologie urbaine du tissu urbain et à limiter les éventuels conflits de voisinage*
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux	Au moins 4 mètres entre deux constructions non contiguës Distance peut être réduite dans le cas d'un bâtiment de faible hauteur. *Les règles visent à conserver la morphologie urbaine du secteur et à limiter les éventuels conflits de voisinage*

autres sur une même propriété.	
Article 9 Emprise au sol des constructions.	Dans les secteurs UAi et UBi l'emprise au sol est limitée à 20% de l'unité foncière en bonne cohérence avec le risque d'inondations. Pour les autres secteurs, l'article n'est pas réglementé *L'application des autres règles limite l'emprise au sol*
Article 10 Hauteur maximale des constructions.	En zone UA : R+2+combles maximum En zone UB : R+1+combles maximum En zone UL : 12 mètres maximum *Dispositions respectant les volumes du bâti existant*
Article 11 Aspect extérieur des constructions.	En général, l'aspect extérieur des constructions doit assurer une bonne insertion dans l'environnement et les constructions annexes et les clôtures doivent former une unité d'aspect architecturale avec la construction principale Dans les secteurs UAi et UBi les clôtures doivent être perméables à 95% afin de suivre la doctrine de la DDTM en matière de gestion du risque d'inondation. *Les règles visent à permettre une bonne intégration des futures constructions dans le bâti existant sans pour autant être trop restrictives*
Article 12 Stationnement.	En zone UA : une place sur la parcelle par logement, En zone UB : 2 places par logement en zone UL, le nombre de places est à déduire des besoins *Le centre-ville dispose de stationnements publics et les parcelles sont limitées en taille, on impose donc une place de moins que pour la zone UB* *pas de règles spécifiques pour le commerce et les bureaux pour favoriser leur implantation sur la commune*
Article 13 Espaces libres et plantations.	Les plantations existantes doivent être conservées Les plantations seront réalisées avec des essences locales Des espaces verts pour les lotissements *Favoriser le traitement paysager des parcelles et l'utilisation des espèces végétales locales*
Article 14 Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	Non réglementé *Depuis la promulgation de la loi ALUR, cet article ne peut plus être réglementé.*
Article 15 Performances énergétiques et environnementales	Non réglementé *L'évolution des normes en la matière garantit une évolution positive de la qualité des constructions dans le temps*
Article 16 Infrastructures et réseaux de	Non réglementé *Les connexions numériques sont déjà de bonne qualité sur la zone*

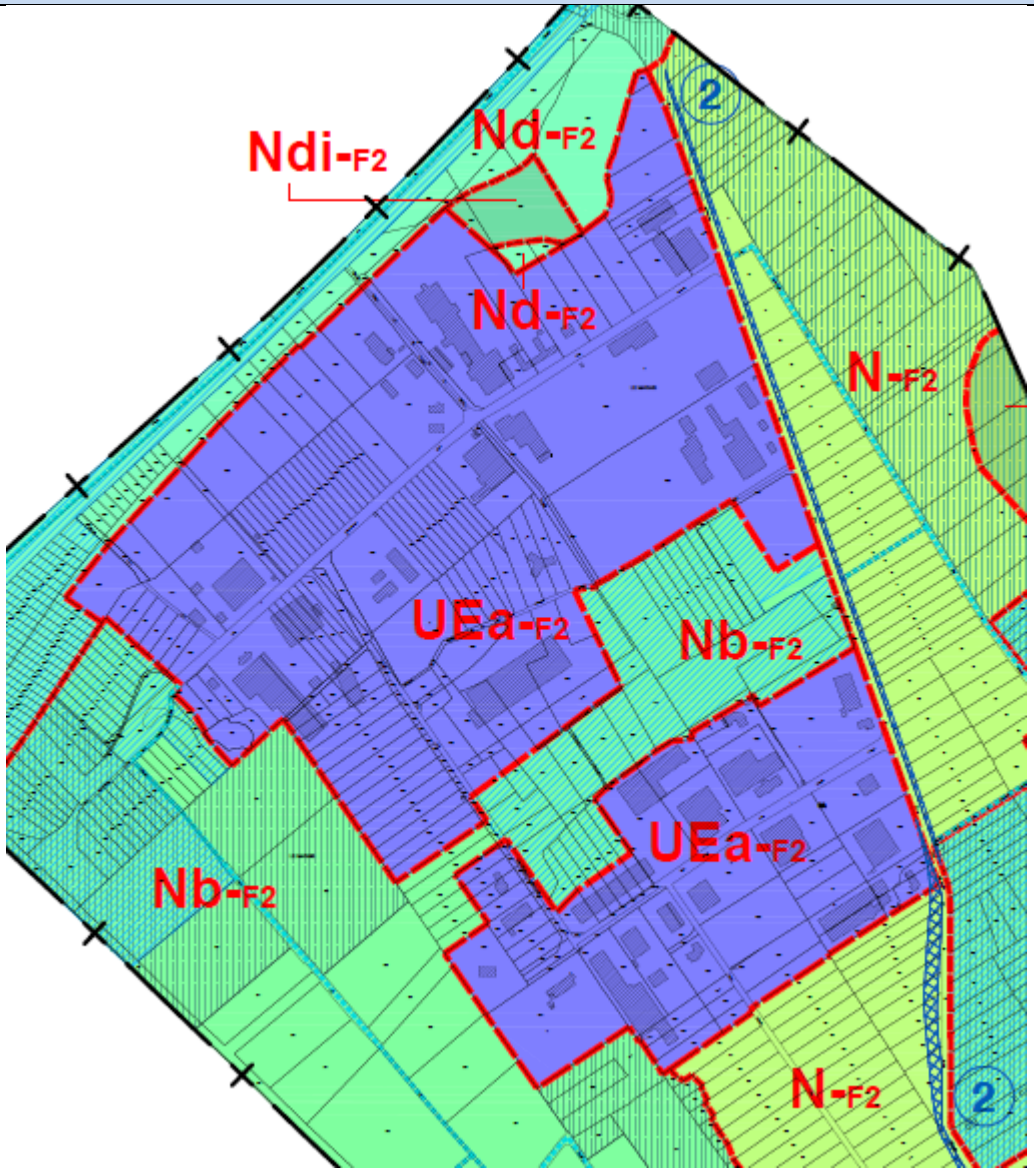
communications numériques	

B. Les zones UE

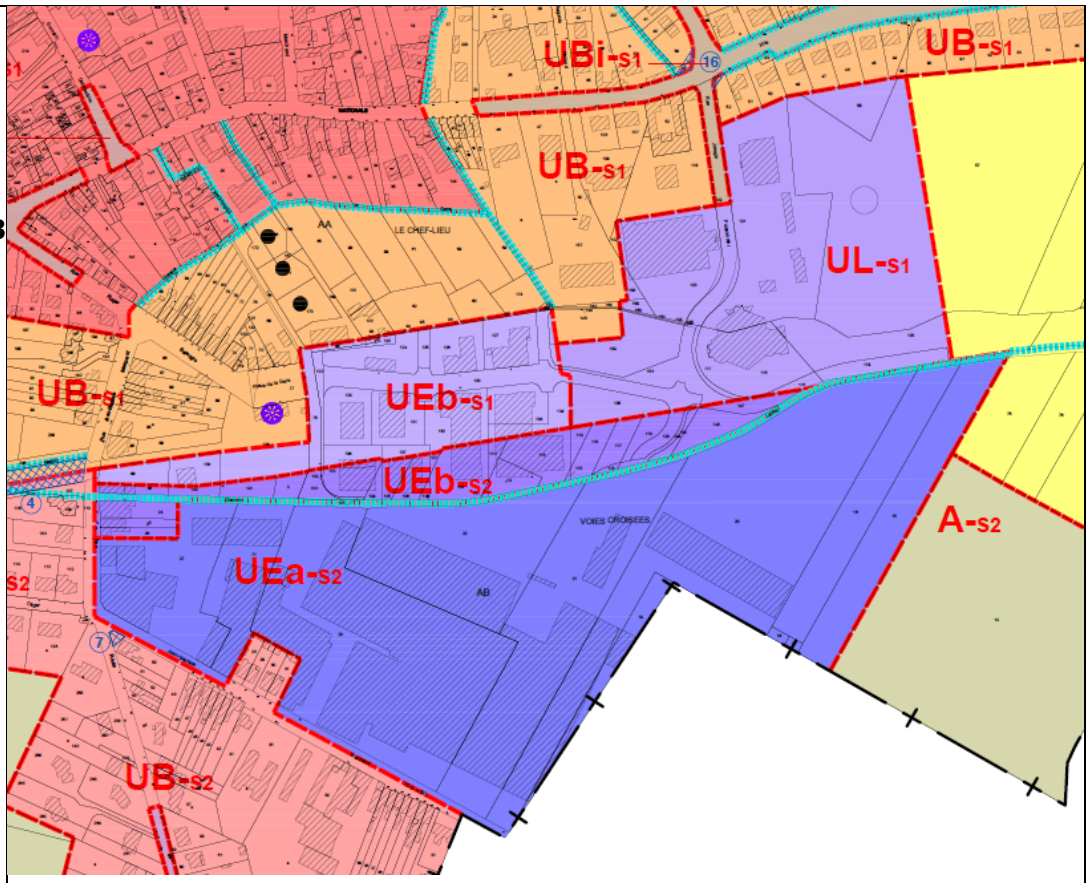
Le **PLU de Gondecourt dispose d'une zone urbaine à vocation principale de développement économique (UE)** sur l'ensemble du territoire communal.

Afin de tenir compte des différents enjeux présents sur cette zone, elle est découpée en plusieurs secteurs :

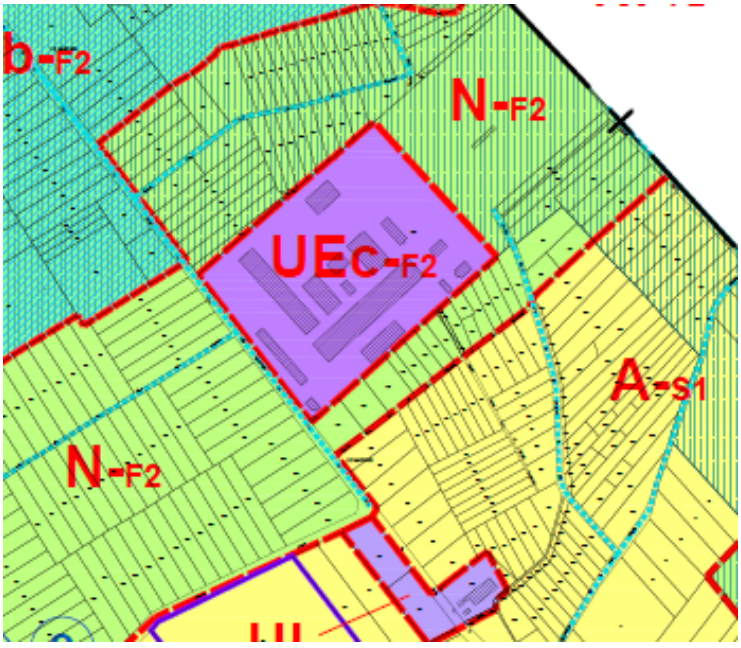
- ⇨ **Zone UE** : Zone d'activités économiques
  - **Secteur UEa** : Secteur réservé principalement au développement industriel
  - **Secteur UEb** : Secteur artisanal et commercial
  - **Secteur UEc** : Secteur de stockage et de bureau dans les constructions existantes

Zone	Extrait(s) du règlement graphique
Zone UE et ses 3 secteurs	 Le secteur UEa de la zone industrielle, inscrites dans une partie de la commune aux enjuex environnementaux élevés

Zone UE et ses 3 secteurs



Le secteur UEa de Vistéon et le secteur UEb de la zone artisanale



Le secteur UEc d'Arpadis dont l'objectif est de maîtriser le devenir de ce site pollué

Justifications du règlement graphique de la zone UE
La zone UE correspond aux secteurs de la commune voués au développement économique. Son périmètre concerne la zone industrielle, l'usine Vistéon, la zone artisanale et le site d'Arpadis. Elle se divise en 3 secteurs. Le secteur UEa n'a pas connu de changement pour l'usine Vistéon. Il a par contre connu des évolutions d'emprises pour la zone industrielle qui débouchent sur une légère réduction de la surface totale du secteur UEa. Ces évolutions permettent de rendre possibles des projets d'extensions d'entreprises existantes tout en prévoyant des accompagnemetns écologiques de ces extensions. Ces accompagnement doit permettre de rendre plus fonctionnel le corridor écologique traversant la zone industrielle. Il convient également de rappeler que cette zone est concernée par des enjeux environnementaux importants liés à la fois à une qualité écologique (ZNIEFF) et à la vulnérabilité de la nappe et que le zonage vise également à permettre de relever ces enjeux. Le secteur UEb n'a connu que très peu de changement. La différence de surface s'explique par la suppression de ce classement des parcelles les plus à l'est qui reprenait l'ancienne emprise ferroviaire. Le Secteur UEc a été créé afin d'encadrer le développement du site d'Arpadis qui était autrefois disposé en zone naturelle. Les **objectifs du PLU** pour cette zone sont de plusieurs ordres : • la préservation des capacités de développement économique de la commune ; • le maintien des possibilités d'extension des entreprises présentes sur les zones industrielles et artisanales • l'intégration environnementale de la zone industrielle, sur la partie nord de la commune. **La zone UE s'étend sur une surface de 68,05 ha** soit 8,2% de la surface communale dont : - 58,8 hectares pour le secteur UEa - 3,11 hectares pour le secteur UEb - 5,28 hectares pour le secteur UEc

Justifications du règlement écrit de la zone UE	
Articles du règlement	Justification des règles du PLU
Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites	Dans toute la zone, les habitations et bâtiments agricoles En plus pour UEb : les constructions à usage industriel En plus pour UEc : toute nouvelle construction *Le secteur UEa est la zone industrielle et Vistéon, le secteur UEb est une zone artisanale, le secteur UEc correspond au site Arpadis qui ne doit plus s'étendre*
Article 2 Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières	En zone UEc seuls les changements d'affectation des bâtiments existants est autorisés à condition de ne pas créer d'industrie, d'artisanat, d'hôtel et de commerces. *L'objectif est d'encadrer le développement d'Arpadis*
Article 3 Desserte des	Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, défense incendie

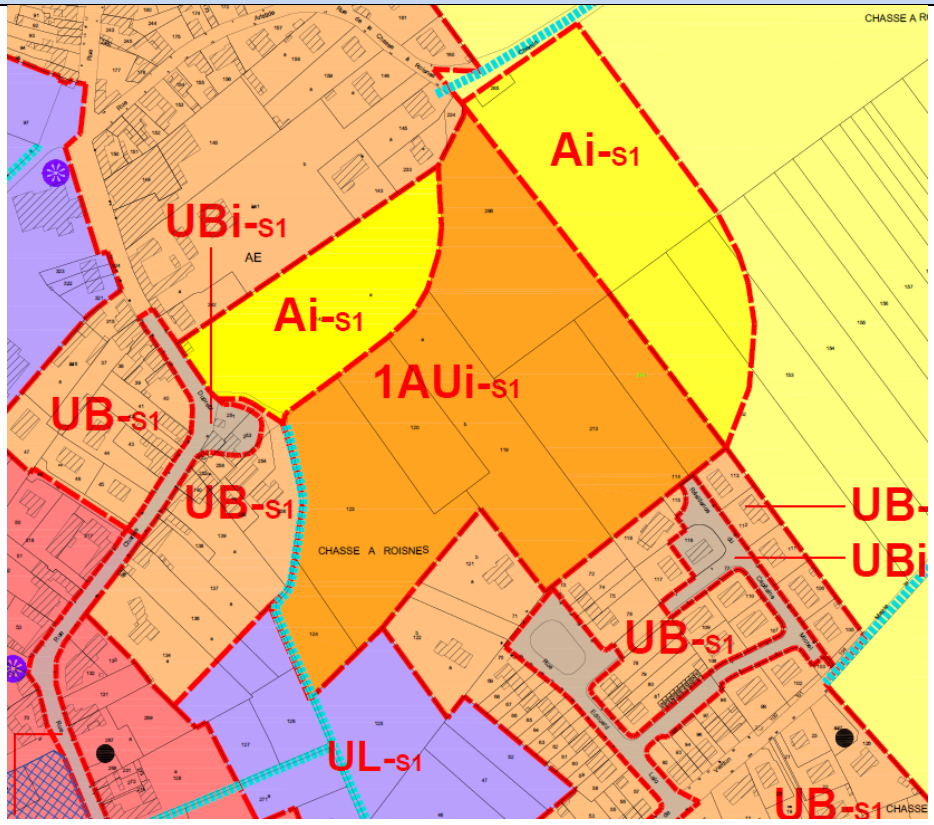
terrains et accès aux voies ouvertes au public	La sécurité des accès doit être assurée Les voies en impasse doivent être aménagées d'aires de retournement Les voies douces sont autorisées *Éviter la création de voies de desserte dont les caractéristiques ne permettraient pas d'obtenir un accès satisfaisant aux parcelles et aux services de secours.* *Favoriser le développement des déplacements doux*
Article 4 Desserte par les réseaux	Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le milieu naturel par infiltration si possible *La rédaction de l'article permet de rappeler que les branchements aux réseaux doivent être réalisés conformément aux normes en vigueur et notamment en ce qui concerne le PIG des champs captants*
Article 5 Caractéristiques des terrains.	Aucune règle *L'assainissement étant collectif, aucune règle ne se justifie*
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.	Dans les secteurs UEa et UEc, recul d'au moins 10 mètres Dans le secteur UEb, alignement pour le tertiaire, recul de 0 à 12 mètres pour l'artisanat *Les règles visent à conserver la morphologie urbaine des zones économiques*
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.	Recul d'au moins la hauteur du bâti moins 5 mètres Recul d'au moins 10 mètres par rapport à la limite de la zone UE. *Les règles visent à conserver la morphologie urbaine du tissu urbain et à limiter les éventuels conflits avec les zones résidentielles*
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.	Au moins 4 mètres entre deux constructions non contiguës Distance peut être réduite dans le cas d'un bâtiment de faible hauteur. *Les règles visent à conserver la morphologie urbaine du secteur et à limiter les éventuels conflits de voisinage*
Article 9 Emprise au sol des constructions.	Non réglementé *L'application des autres règles limite l'emprise au sol*
Article 10 Hauteur maximale des constructions.	12 mètres maximum *Dispositions respectant les volumes du bâti existant*
Article 11 Aspect extérieur des constructions.	En général, l'aspect extérieur des constructions doit assurer une bonne insertion dans l'environnement et les constructions annexes et les clôtures doivent former une unité d'aspect architecturale avec la construction principale *Les règles visent à permettre une bonne intégration des futures constructions dans le bâti existant sans pour autant être trop restrictives*

Article 12 Stationnement.	Le projet doit prévoir les surfaces nécessaires pour l'évolution et le stationnement des véhicules *La règle permet d'imposer un traitement du stationnement en dehors des voies publiques*
Article 13 Espaces libres et plantations.	Les surfaces libres doivent être aménagées en espaces verts pour 30% de la parcelle en secteur UEa et UEc et 20 % en secteur UEb. *Favoriser le traitement paysager des parcelles*
Article 14 Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	Non réglementé *Depuis la promulgation de la loi ALUR, cet article ne peut plus être réglementé.*
Article 15 Performances énergétiques et environnementales	Non réglementé *L'évolution des normes en la matière garantie une évolution positive de la qualité des constructions dans le temps.*
Article 16 Infrastructures et réseaux de communications numériques	Non réglementé *Les connexions numériques sont déjà de bonne qualité sur la zone.*

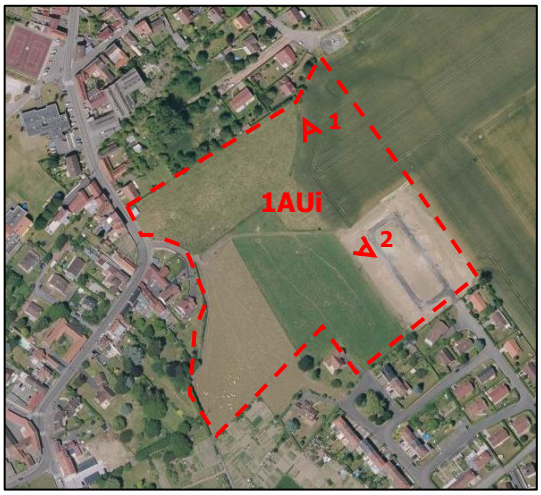
5.5. LES ZONES A URBANISER

Les zones « **AU** » concernent des espaces, conservant un caractère naturel, mais **destinés à être ouverts à l'urbanisation**, comme le prescrit l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme. En ce qui concerne le droit des sols, le Code de l'Urbanisme prévoit deux types de zones « AU » :

- lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, l'orientation particulière d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, tels que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et le règlement le prévoient. Cette zone est nommée 1AU.
- lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision préalables du Plan Local d'Urbanisme. Cette zone est nommée 2AU.

Zone	Extrait(s) du règlement graphique
Zone AUi de « Chasse à Roisnes »	
Cette zone ne se justifie que par l'existence de permis d'aménager en cours de validité. Aucun travaux d'aménagement et de construction n'ayant commencé ou n'ayant suffisamment avancé à la date d'arrêt de projet pour justifier son inscription en zone U (nécessité d'une voie, du réseau d'eau potable et du réseau électrique desservant toutes les parcelles), cette zone est inscrite en zone 1AU. De plus, les derniers événements en date sur la commune (été 2016) concernant des inondations justifient l'inscription de ce secteur en zone 1AUi comportant des prescriptions permettant la prise en compte des risques d'inondations.	

Les photos ci-dessous attestent du caractère inondable du secteur de la Chasse à Roisnes. Celles-ci ont été prises le 9 juin 2016.



Angle de prise de vue des photos

Arrêté de castastrophe naturel « Inondations et coulées de boue » pris le 15/06/2016 (code national CATNAT 59PREF20160020).

La zone 1AUi s'étend sur une surface de 3,6 ha soit 0,4 % de la surface communale. Il s'agit du secteur de « Chasse à Roisnes ».

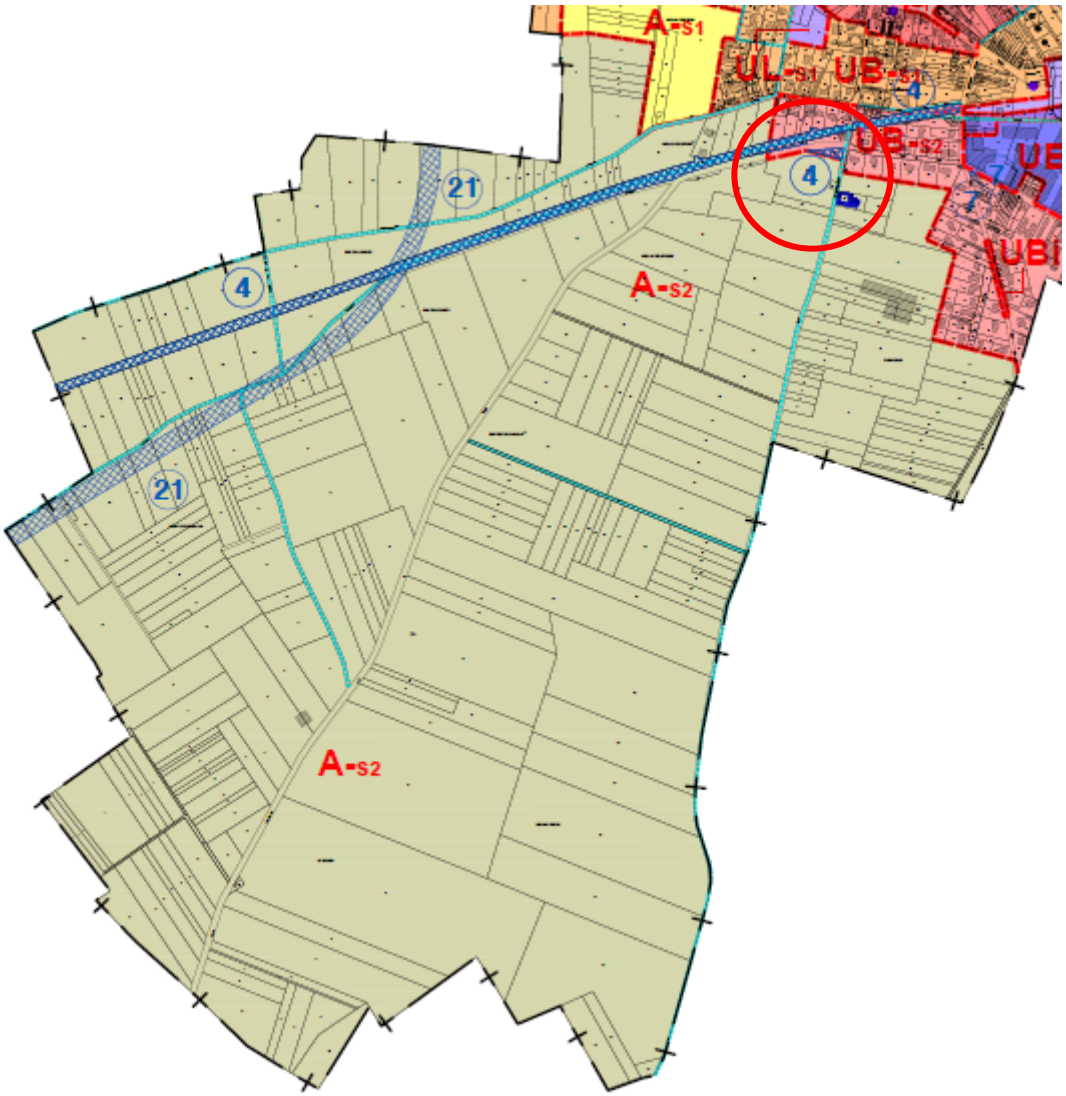
Justifications du règlement écrit de la zone AU	
Articles du règlement	Justification des règles du PLU
1 à 16	La zone AUi reprend les règles de la zone UBi afin que la nouvelle zone de développement résidentiel s'intègre dans le tissu urbain existant. Elle est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui liste les prescriptions à respecter pour les aménager.

5.6. LES ZONES AGRICOLES

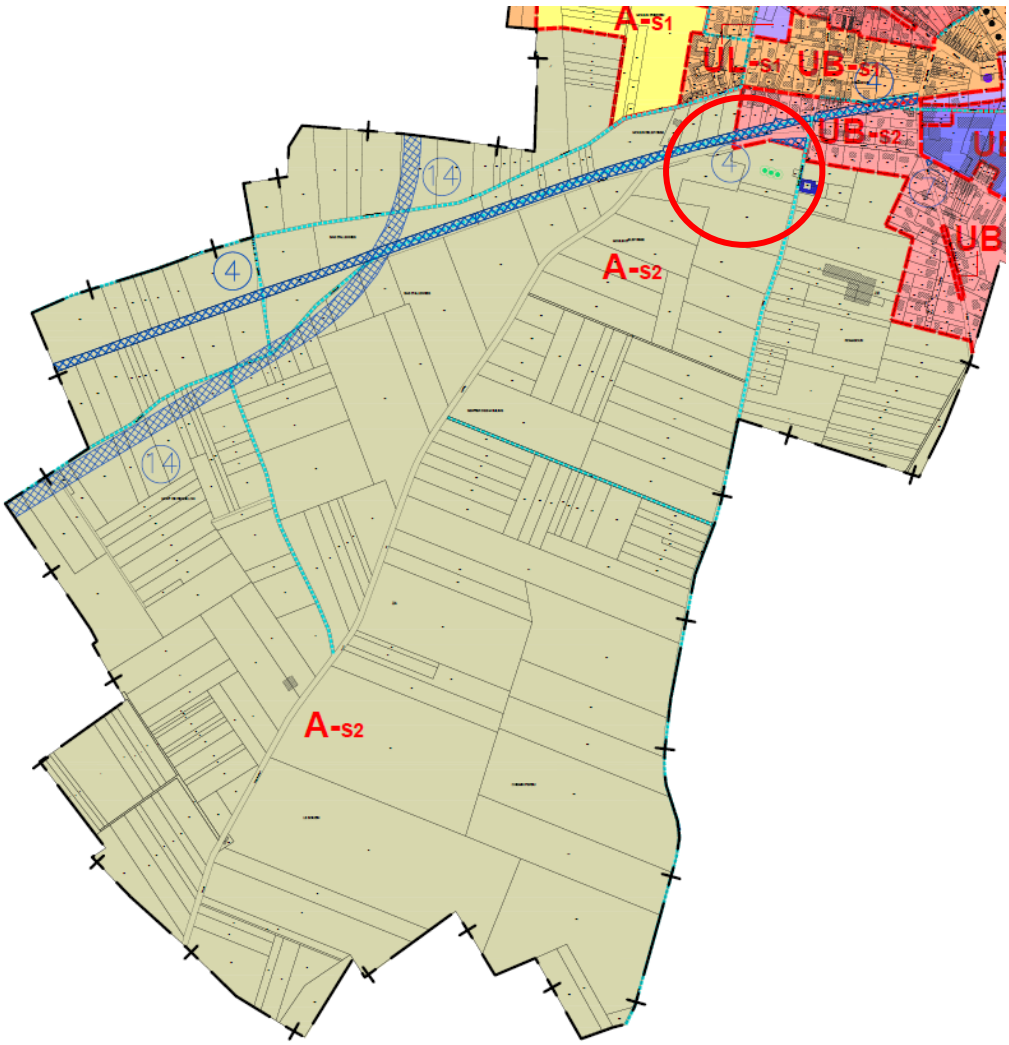
Les **zones agricoles** sont dites *« zones A »*. Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison **du potentiel agronomique**, biologique et économique des terres agricoles. **Cette zone A couvre 406,02 hectares soit 49,2% du ban communal.** Seules les constructions en lien avec l'activité agricole peuvent être autorisées dans cette zone.

Le zonage A comporte un secteur : **Ai**, concerné par un aléa inondation.

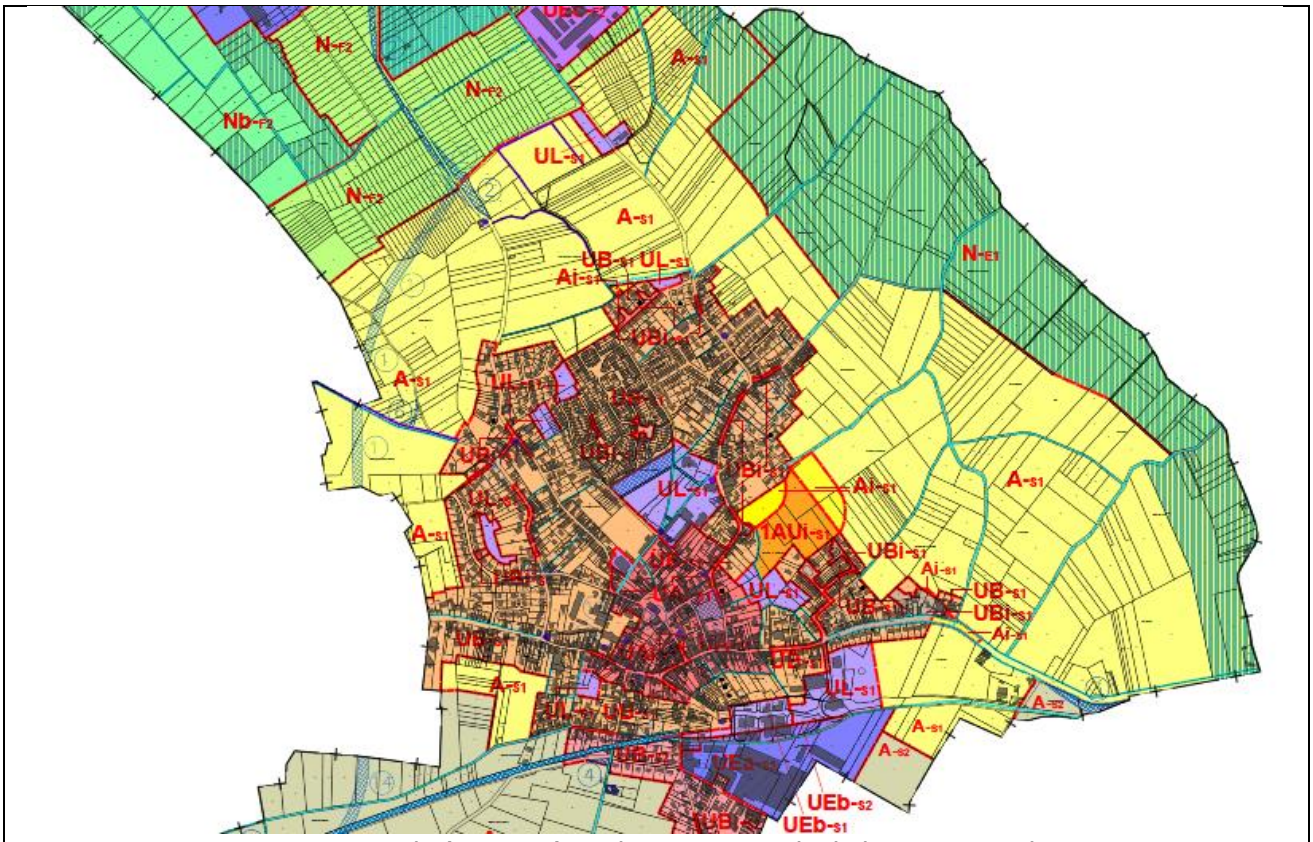
Extrait(s) du règlement graphique



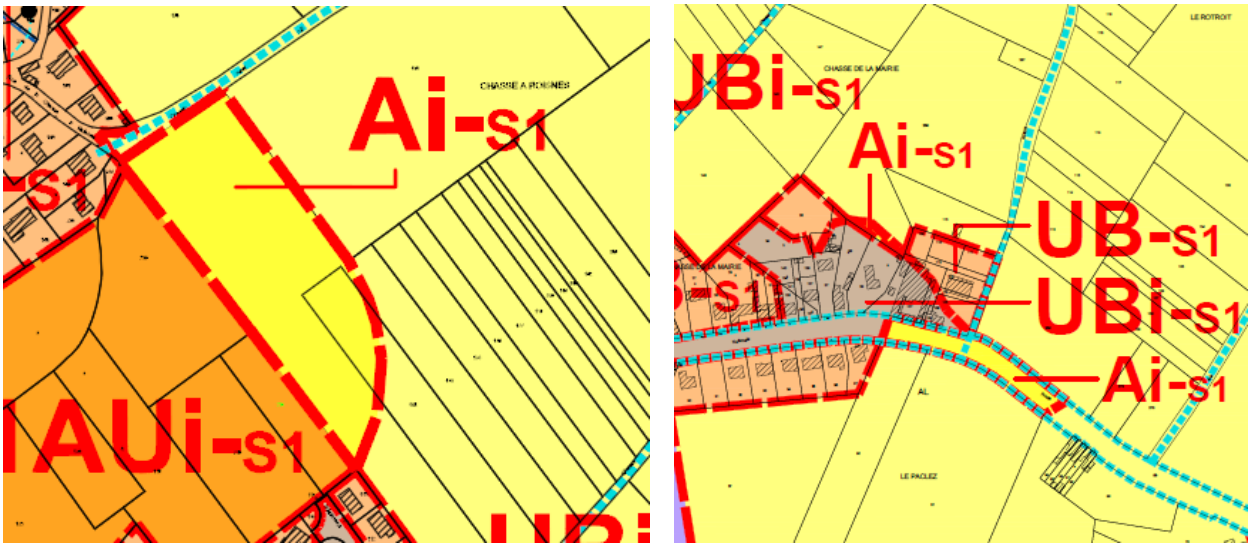
Zone agricole (en gris) sur la partie sud-ouest du ban communal



Zone agricole (en gris) sur la partie sud-ouest du ban communal



Zone agricole (en jaune) sur la partie centrale du ban communal



Secteu Ai concerné par un risque d'inondation (partie est de la route de Seclin et Chasse à Roisnes)

Justifications du règlement graphique
La zone agricole a été délimitée afin de **reprendre les parcelles représentant un potentiel agronomique ou un enjeu agricole fort en raison de la présence de bâtiments agricole** appartenant à des exploitations en activité. Certaines parcelles agricoles étant concernées par des enjeux éco-paysagers important sont concernées par la zone naturelle afin de préserver les **espaces nécessaires aux continuités écologiques** conformément à l'article L123-1-5-V du code de l'urbanisme. Ce classement ne remet pas en cause les pratiques agraires mais encadre simplement la construction de nouveaux bâtiments pour les raisons évoquées ci-dessus. En effet il ne concerne que la partie nord de la commune sur laquelle le Schéma Régional de Cohérence Ecologique et la présence d'une ZNIEFF de type 2 attestent des qualités écologiques et paysagères qui nécessitent une vigilance particulière. **L**a zone agricole comporte un **secteur Ai** regroupant des parcelles présentant un enjeu lié à la présence d'inondations constatées par le passé. Ainsi, sans remettre en cause les qualités agraires de ces parcelles, toute construction y sera autorisée sous conditions de se mettre en sécurité afin de ne pas aggraver le niveau de risque. **La zone A totalise 407,4 hectares soit 49,6 % du territoire communal dont 1,9 pour le secteur Ai.**

Justifications du règlement écrit de la zone A	
Articles du règlement	Justification des règles du PLU
Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites	Les constructions non compatibles avec le caractère agricole de la zone dont notamment les habitations (sauf logements existants) *La zone A est une zone réservée au développement de l'agriculture* *Le secteur Ai contient les secteurs concernés par des inondations constatées*
Article 2 Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières	Les habitations du logement de fonction de l'agriculteur Dans le secteur Ai les constructions autorisées sont fortement encadrées en bonne cohérence avec le risque d'inondations. *Ces règles présentent simplement un bon sens.* *La priorité de la zone est bien le développement de l'agriculture*
Article 3 Desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public	Accès à une voie publique ou privée obligatoire et unique *Éviter la création de voies de desserte dont les caractéristiques ne permettraient pas d'obtenir un accès satisfaisant aux parcelles*
Article 4 Desserte par les réseaux	Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le milieu naturel par infiltration si possible *La rédaction de l'article permet de rappeler que les branchements aux réseaux doivent être réalisés conformément aux normes en vigueur et notamment en ce qui concerne le PIG des champs captants*
Article 5 Caractéristiques des terrains.	Non réglementé *La zone est agricole*

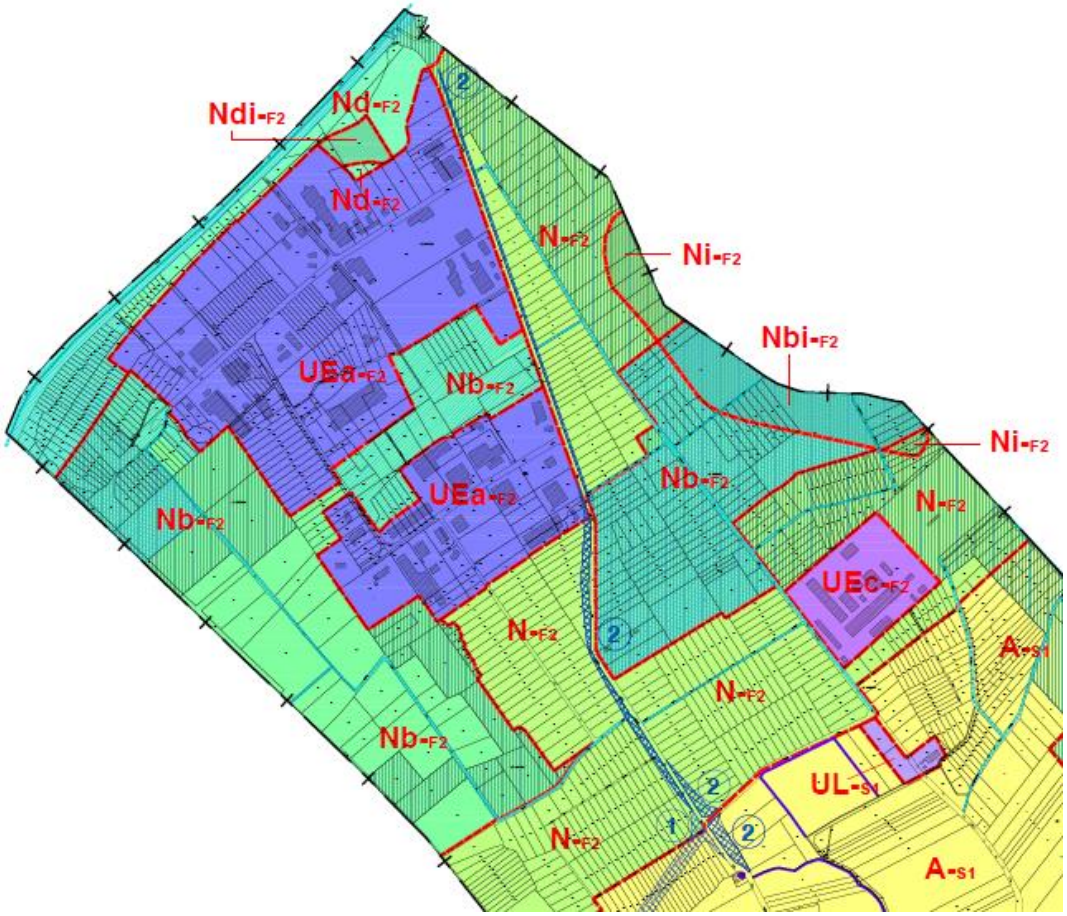
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.	Constructions à au moins 10 mètres des voies *Les règles visent à imposer des reculs suffisant pour assurer la sécurité des circulations*
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.	Au moins 4 mètres de recul par rapport aux limites séparatives Au moins 100 mètres de recul par rapport aux limites des zones U et AU *Les règles visent à limiter les conflits entre agriculteurs et tiers*
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.	Au moins 4 mètres entre deux constructions non contiguës Distance peut être réduite dans le cas d'un bâtiment de faible hauteur. *Les règles à limiter les éventuels conflits de voisinage*
Article 9 Emprise au sol des constructions.	Non réglementé *La zone est agricole*
Article 10 Hauteur maximale des constructions.	12 mètres pour les bâtiments agricoles 3 mètres à l'égout de toiture et 8 mètres au faitage pour les logements *Les hauteurs permettent la construction de bâtiments agricole*
Article 11 Aspect extérieur des constructions.	En général, l'aspect extérieur des constructions doivent assurer une bonne insertion dans l'environnement Dans le secteur Ai les clôtures doivent être perméables à 95% afin de suivre la doctrine de la DDTM en matière de gestion du risque d'inondation. *La zone est agricole*
Article 12 Stationnement .	Il doit être assuré en dehors des voies publiques *Règles permettant de limiter l'insécurité liée aux stationnements sur voies publiques*
Article 13 Espaces libres et plantations.	Accompagnement végétal des hangars *Permettre une bonne intégration des bâtiments* Les éléments du patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (cf. document graphique) doivent être préservés.
Article 14 Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	Non réglementé *Depuis la promulgation de la loi ALUR, cet article ne peut plus être réglementé.*
Article 15 Performances énergétiques et	Non réglementé *L'évolution des normes en la matière garantie une évolution positive de la qualité des constructions dans le temps*

environnementales	
Article 16 Infrastructures et réseaux de communications numériques	Non réglementé *La zone est agricole et les besoins en la matière ne sont pas justifiés*

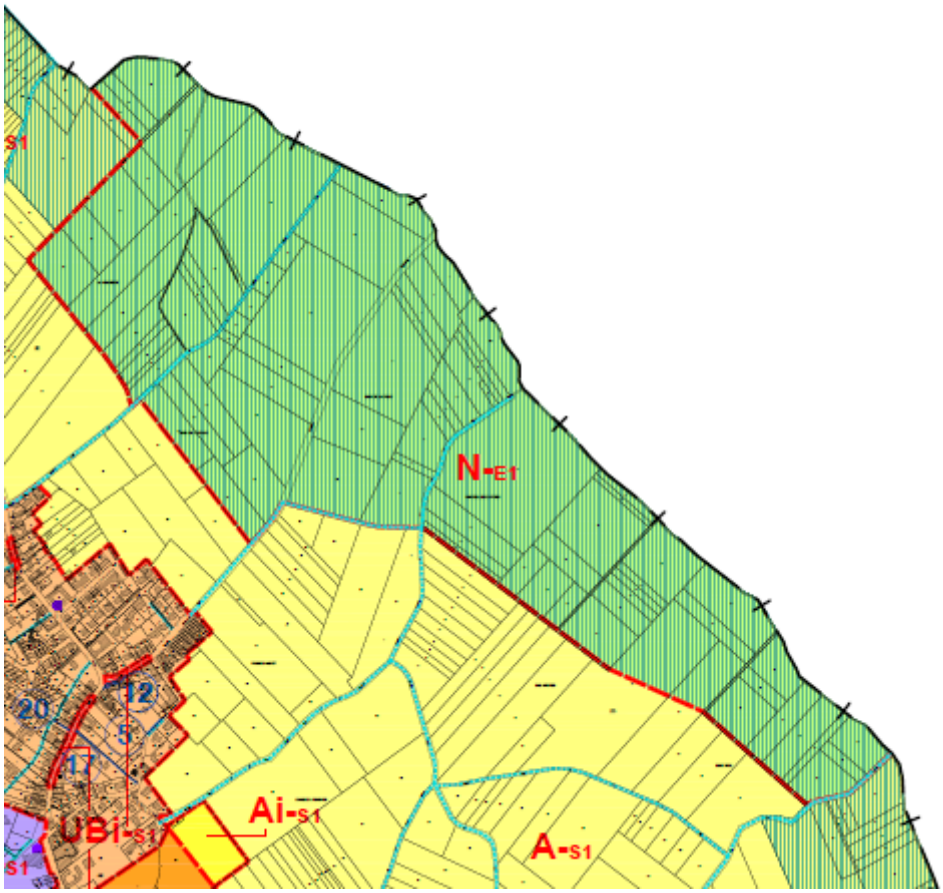
5.7. LES ZONES NATURELLES

La **zone naturelle** « *N* » couvre des espaces naturels ou forestiers, équipés ou non, qui, compte tenu soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, doivent être préservés, comme le prescrit l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme :*« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».*

Extrait(s) du règlement graphique



Extrait du règlement graphique des parcelles classées en zone N sur la partie nord de la commune (en vert)



Extrait du règlement graphique des parcelles classées en zone N sur la partie est de la commune (en vert)

Justifications du règlement graphique
Ces espaces présentent des risques importants de dégradations et doivent donc être vigoureusement préservés d'une urbanisation insidieuse. Toutefois, certains aménagements ou certaines constructions peuvent être autorisés, qui permettent leur valorisation et leur ouverture au public, dans le respect de leur vocation naturelle ou forestière et dans un souci de développement durable. **La zone N regroupe ainsi les ensembles naturels de la commune.** **Les objectifs du PLU pour ces espaces naturels sont de plusieurs natures :** - la protection des boisements ; - la protection de espaces naturels reconnus (ZNIEFF de type 2 et zones à dominante humide du SDAGE) ; - la protection des espaces à renaturer, des espaces naturels relais et corridors écologiques du SRCE et des Espaces Naturels Métropolitains ; - la protection des périmètres de captages et des champs Captants. **La zone naturelle comporte cinq secteurs :**

- **Secteur Nb** : Secteur naturel de [protection des boisements
- **Secteur Nbi** : Secteur naturel de [protection des boisements et soumis à un aléa inondation
- **Secteur Nd** : Secteur naturel où les aménagements de navigation sur le canal sont admis
- **Secteur Ndi** : Secteur naturel où 1es aménagements de navigation sur le canal sont admis et soumis à un aléa inondation
- **Secteur Ni** : Secteur naturel soumis à un aléa inondation

Le secteur Nb permet de marquer une volonté de conservation et de développement du boisement sur la partie nord de la commune. Ces boisements doivent permettre de ménager un corridor écologique dans la zone industrielle.

Le secteur Nd est situé entre le canal et la zone industrielle. Il doit permettre de réaliser des aménagements nécessaires à la navigation sur la Deûle.

Les secteurs Ni, Nbi et Ndi permettent enfin de prendre en compte le risque d'inondation.

La zone agricole comporte un **secteur Nd** qui ne concerne que le site situé le long du canal de la Deûle. L'objectif de ce secteur est de permettre l'aménagement d'un quai de chargement / déchargement favorisant le recours au transport par voie d'eau en connexion avec la zone industrielle. Conformément à l'article L123-1-5,II,6° dans la zone naturelle peut, à titre exceptionnel, *«[…] délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*
a) Des constructions ;
[…]
Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.
Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine. »

Le secteur Nd répond à ce point du code de l'urbanisme. Il est donc légal. Il sera soumis à l'avis de la CDPENAF pendant la phase de consultation des services et des Personnes Publiques Associées (PPA).

La zone N représente 211,6 hectares soit 25,6% du ban communal dont 61,3 hectares pour le secteur Nb, 12,1 hectares pour le secteur Nd, 2,1 hectares pour le secteur Ni, 5,5 hectares pour le secteur Nbi et 0,9 hectare pour le secteur Ndi.

Justifications du règlement écrit de la zone N	
Articles du règlement	Justification des règles du PLU
Article 1 Occupations et utilisations du sol	Tout ce qui n'est pas visé à l'article 2 *La zone N est une zone dont les constructions sont fortement encadrées*

interdites	
Article 2 Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières	En secteur Nd : les aménagements liés à la navigation sur le Deûle. Dans les secteurs Ni, Nbi et Ndi les constructions autorisées sont fortement encadrées en bonne cohérence avec le risque d'inondations. *La priorité de la zone est bien la conservation du caractère naturel, avec une possibilité d'aménager des quais liés à la navigation sur la Deûle.*
Article 3 Desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public	Voiries réalisées avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux Les voies douces sont autorisées *Prendre en compte la DUP et favoriser les déplacements doux*
Article 4 Desserte par les réseaux	Idem U *Idem U*
Article 5 Caractéristiques des terrains.	Non réglementé *La zone est naturelle, les règles permettent à ce caractère d'être préservé.*
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.	Constructions à 10 mètres des voies *Les règles visent à imposer des reculs suffisant pour assurer la sécurité des circulations*
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.	Aucune construction sur les limites, au moins 6 mètres de recul *La zone est naturelle, les règles permettent à ce caractère d'être préservé.*
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.	Non réglementé *La zone est naturelle, les règles permettent à ce caractère d'être préservé.*
Article 9 Emprise au sol des constructions.	Non réglementé *La zone est naturelle, les règles permettent à ce caractère d'être préservé.*
Article 10 Hauteur	6 mètres à l'égout et 10 mètres au faitage *La zone est naturelle, les règles permettent à ce caractère d'être préservé.*

maximale des constructions.	
Article 11 Aspect extérieur des constructions.	En général, l'aspect extérieur des constructions doit assurer une bonne insertion dans l'environnement Dans les secteurs Ni, Nbi et Ndi les clôtures doivent être perméables à 95% afin de suivre la doctrine de la DDTM en matière de gestion du risque d'inondation. *La zone est naturelle, les règles permettent à ce caractère d'être préservé.*
Article 12 Stationnement.	Il doit être assuré en dehors des voies publiques *La zone est naturelle, les règles permettent à ce caractère d'être préservé.*
Article 13 Espaces libres et plantations.	Conserver les plantations existantes et accompagnement végétal des hangars *La zone est naturelle, les règles permettent à ce caractère d'être préservé.*
Article 14 Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	Non réglementé *Depuis la promulgation de la loi ALUR, cet article ne peut plus être réglementé.*
Article 15 Performances énergétiques et environnementales	Non réglementé *L'évolution des normes en la matière garantie une évolution positive de la qualité des constructions dans le temps*
Article 16 Infrastructures et réseaux de communications numériques	Non réglementé *La zone est agricole et les besoins en la matière ne sont pas justifiés*

5.8. LES ESPACES PARTICULIERS :

Le document graphique est indissociable et complémentaire du règlement. Il définit les zones où sont applicables les règles édictées par le règlement mais, outre la division du territoire en zones, il peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage, conformément aux dispositions prévues par les articles L130-1 et L123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

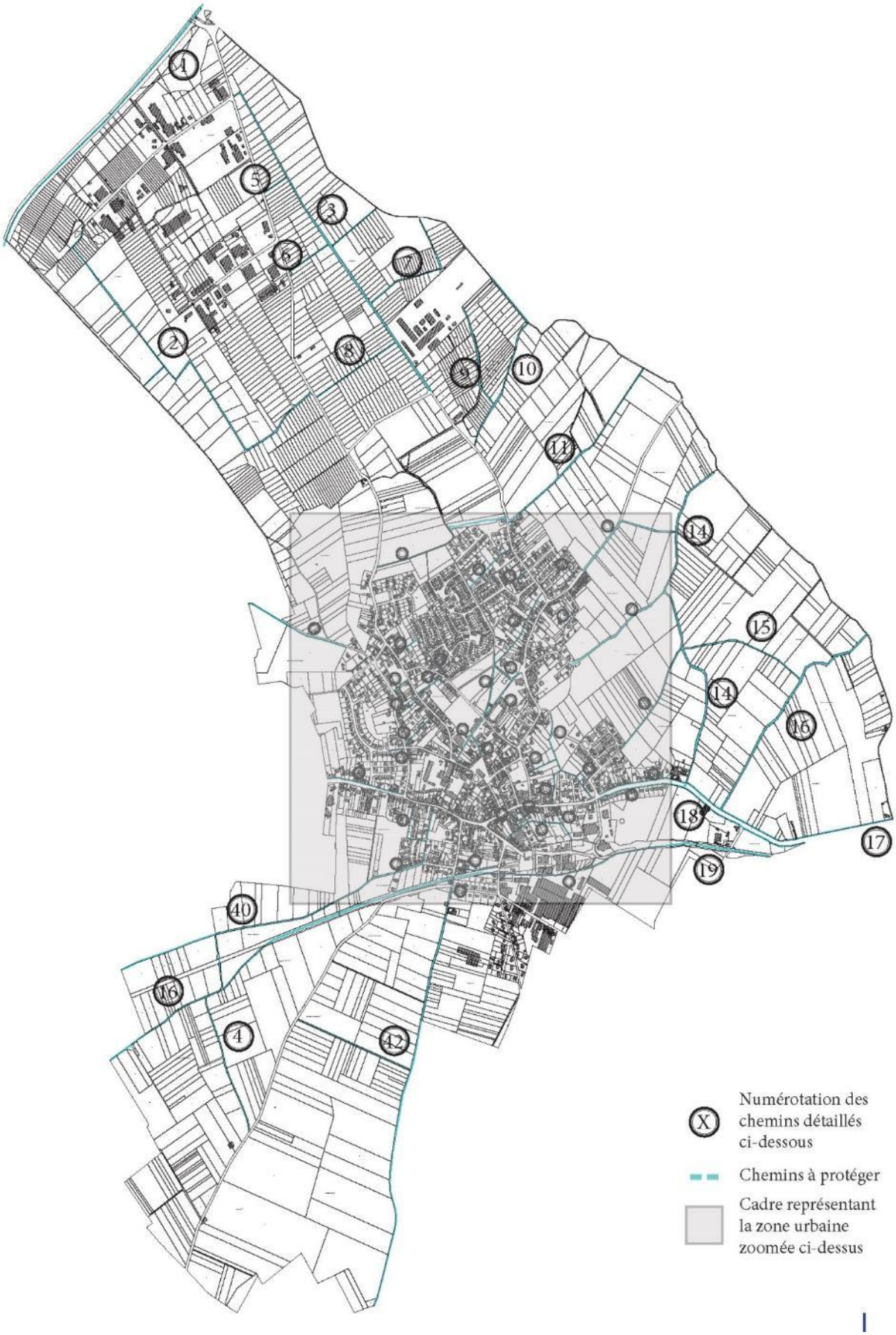
À Gondecourt, ces espaces particuliers concernent les points suivants :

A. La création et la préservation de chemins pour les piétons et cyclistes (L123-1-5-IV,1°)

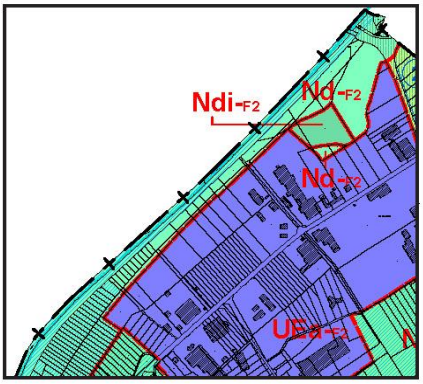
Cet article a pour objectif au titre du Code de l'Urbanisme de :

« Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ».

Plans du village permettant de situer les chemins protégés au titre de l'article L123-1-5-IV,1° (cf. page suivante)

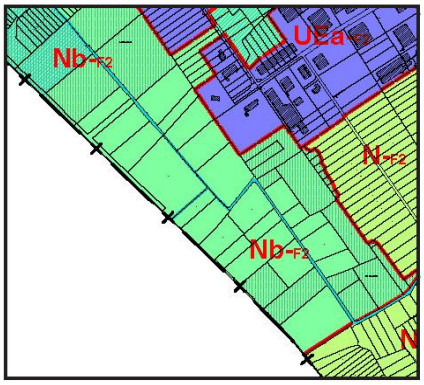

1
5
3
6
7
2
8
9
10
11
14
15
14
16
18
17
19
40
16
4
42
X
Numérotation des chemins détaillés ci-dessous
Chemins à protéger
Cadre représentant la zone urbaine zoomée ci-dessus

1. Chemin à protéger n°1



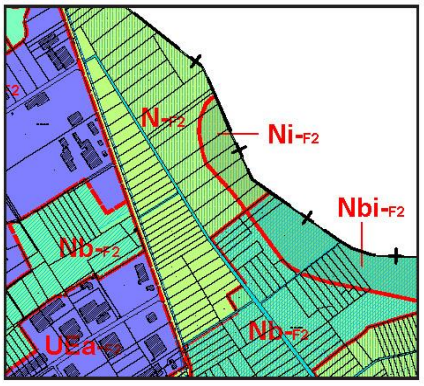
Description : Ce sentier, d'une longueur d'environ 1 300 mètres sur la commune, longe le canal de la Deûle à la limite Nord du périmètre communal. Ce cheminement piéton et cyclabe permet de rejoindre deux sentiers protégés au titre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR): à l'Ouest la rue des l'Anseneuilles et à l'Est le Canal de Seclin.

2. Chemin à protéger n°2 (Chemin de Dillarion)



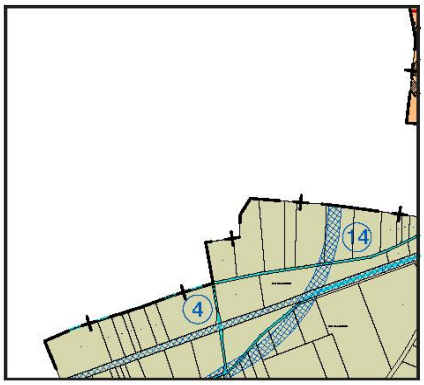
Description : Ce chemin, d'une longueur de 1 800 mètres, part de la zone d'activité au Nord du ban et redescend jusqu'au sentier qui rejoint la rue de la Barre. Cette voie douce permet de relier la partie Nord-Ouest de la commune à un sentier référencé par le PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée).

3. Chemin à protéger n°3



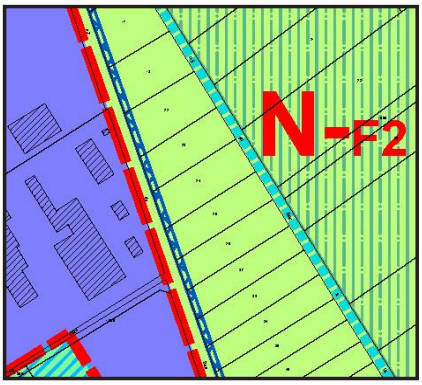
Description : Ce cheminement, d'une longueur de 1 400 mètres, mène à la rue de la Barre au Nord et rejoint, plus bas, la partie Nord de la ville. Il donne un accès rapide aux champs alentours pour les agriculteurs et permet de diversifier l'offre de randonnée présente sur le secteur.

4. Chemin à protéger n°4



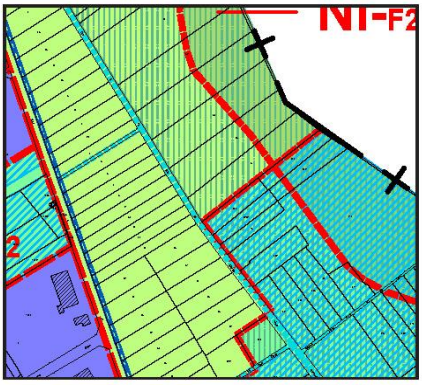
Description : Ce sentier, d'une longueur de 840 mètres, s'étend sur la partie Sud du territoire communal, depuis la route de Gondecourt jusqu'au Chemin du Haut d'Hérrin enregistré comme sentier de randonnée par le PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée).

5. Chemin à protéger n°5



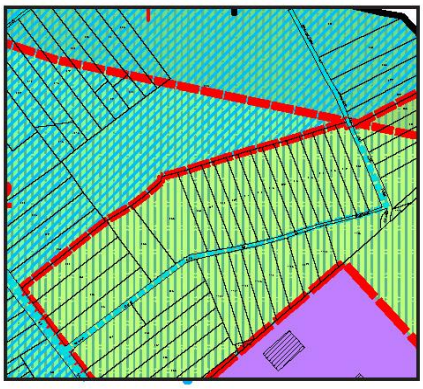
Description : Ce chemin, d'une longueur de 120 mètres, relie «le chemin à protéger n°3» à la Route Départementale 62 (rue de la Barre).

6. Chemin à protéger n°6



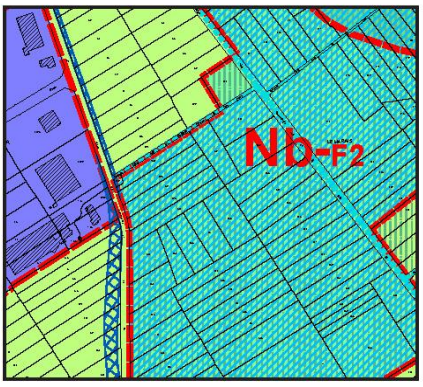
Description : Ce chemin, d'une longueur de 205 mètres, relie également «le chemin à protéger n°3» à la route départementale 62 (rue de la Barre).

7. Chemin à protéger n°7



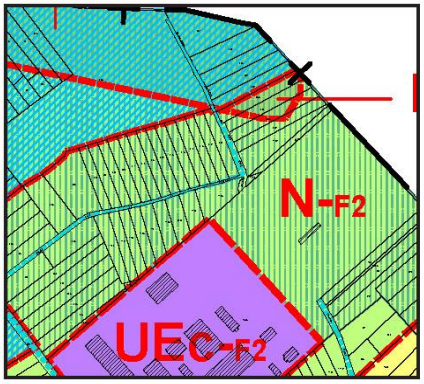
Description : Ce chemin, d'une longueure de 480 mètres, relie «le chemin à protéger n°3» au cours d'eau la Naviette et permet d'accéder à un sentier de randonnée enregistré au PDIPR.

8. Chemin à protéger n°8



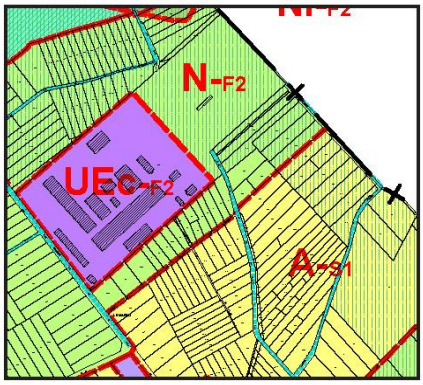
Description : Ce chemin, d'une longueur de 400 mètres, relie «le chemin à protéger n°3» à la Route Départementale 62 (rue de la Barre). Ce chemin est par ailleurs répertorié par le PDIPR.

9. Chemin à protéger n°9



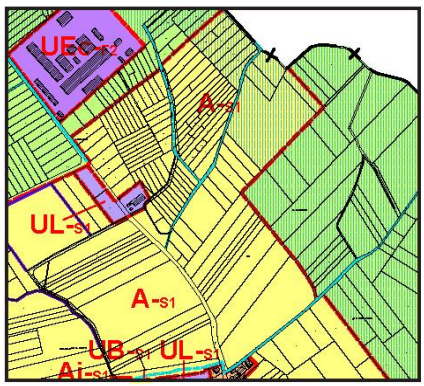
Description : Ce cheminement, d'une longueur de 300 mètres est une voie d'accés au champs alentours et permet de diversifier l'offre de randonnée présente sur le secteur. Il relie le «chemin à protéger n°10» à plusieurs sentiers et notamment au cours d'eau la Naviette.

10. Chemin à protéger n°10



Description : Ce cheminement, d'une longueur de 400 mètres est une voie d'accés au champs alentours et permet de diversifier l'offre de randonnée présente sur le secteur. Il relie un sentier de randonnée répertorié par le PDIPR qui mène à la zone urbaine au Sud, au cours d'eau la Naviette au Nord.

11. Chemin à protéger n°11

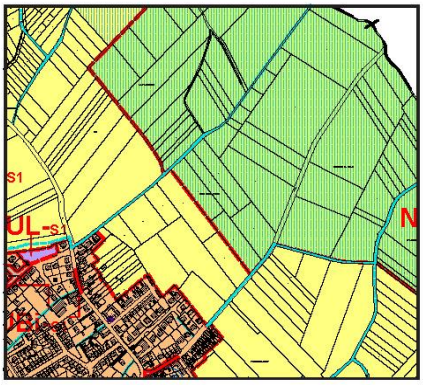


Description : Ce cheminement, d'une longueur de 1 500 mètres, contourne la zone urbaine au Nord et mène, à l'Ouest, à la route départementale 62 puis s'étend à l'Est, au-delà du périmètre communal.

12. Chemin à protéger n°12

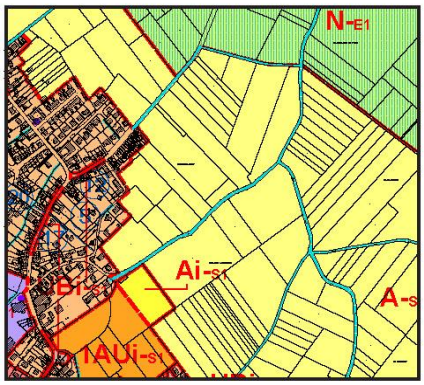
Description : Ce cheminement, d'une longueur de 500 mètres, permet la liaison entre la zone urbaine et plusieurs sentiers de randonnée dont le «chemin à protéger n°13» qui mène au Bois de la Folie. Ce chemin est par ailleurs en partie intégré à un sentier de randonnée répertorié par le PDIPR.

13. Chemin à protéger n°13



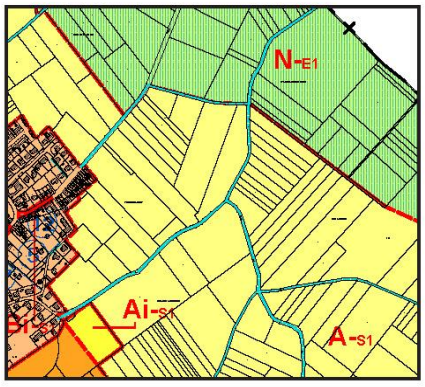
Description : Ce chemin, d'une longueur de 1 000 mètres, permet la liaison entre la zone urbaine et plusieurs sentiers de randonnée qui mènent notamment au Bois de la Folie et à l'Hôpital Notre-Dame de Seclin qui est un monument protégé au patrimoine historique.

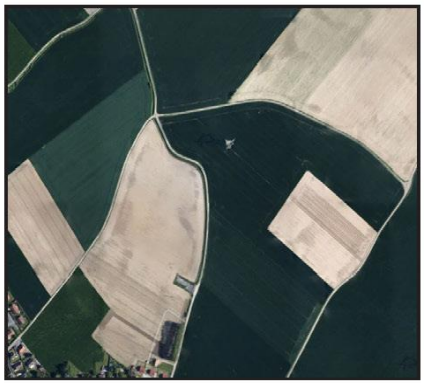
14. Chemin à protéger n°14



Description : Ce chemin d'une longueur de 800 mètres, permet de diversifier l'offre de randonnée présente sur le secteur et offre notament un accés aux sentiers de randonnée situés à l'Est du territoire communal en serpentant entre les parcelles agricoles. Ce sentier est par ailleurs répertorié par le PDIPR.

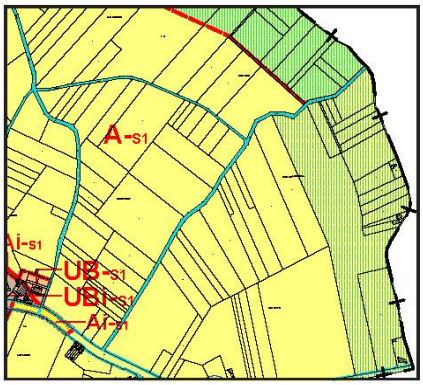
15. Chemin à protéger n°15





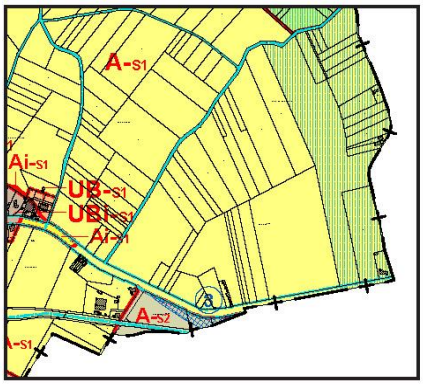
Description : Ce cheminement, d'une longueur de 1 100 mètres, permet la liaison entre la zone urbaine et plusieurs sentiers de randonnée dont le «chemin à protéger n°14» qui mène au Bois de la Folie et le «chemin à protéger n°16» qui rejoint l'Hôpital Notre-Dame de Seclin.

16. Chemin à protéger n°16



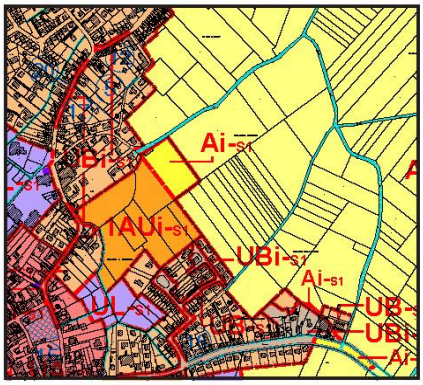
Description : Ce chemin, d'une longueur de 1 000 mètres, permet la liaison entre la route de Seclin et plusieurs sentiers de randonnée dont le «chemin à protéger n°15». Il mène à l'Hôpital Notre-Dame de Seclin.

17. Chemin à protéger n°17



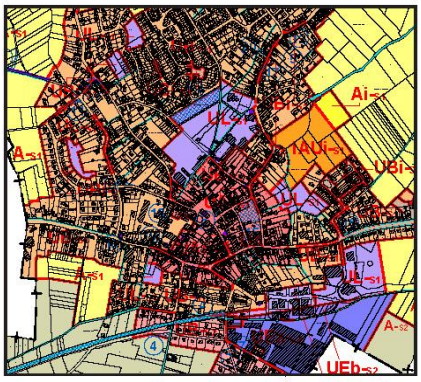
Description : Cette piste cyclabe longe la route de Seclin, mais reste séparée de la voirie par une zone enherbée d'environ 1 mètre de largeur. Cette piste part de la zone urbaine de Gondecourt et mène à la ville de Seclin, à l'Est du ban communal.

18. Chemin à protéger n°18



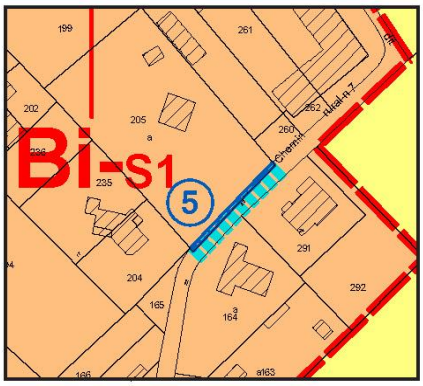
Description : Cette piste cyclabe longe la route de Seclin, mais reste séparée de la voirie par une zone enherbée d'environ 1 mètre de largeur. Cette piste part de la zone urbaine de Gondecourt et s'arrête à l'Est du ban communal.

19. Chemin à protéger n°19



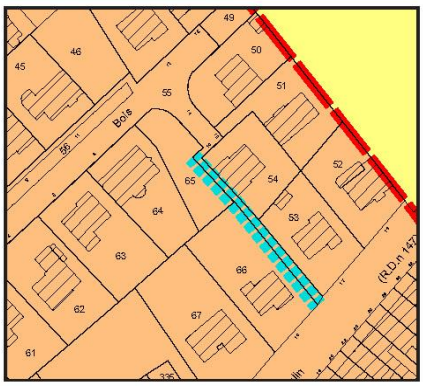
Description : Ce chemin, d'une longueur de 2 700 mètres, traverse le ban communal d'Est en Ouest en passant par la zone urbaine de Gondecourt. Une partie du sentier de randonnée est répertorié par le PDIPR.

20. Chemin à protéger n°20



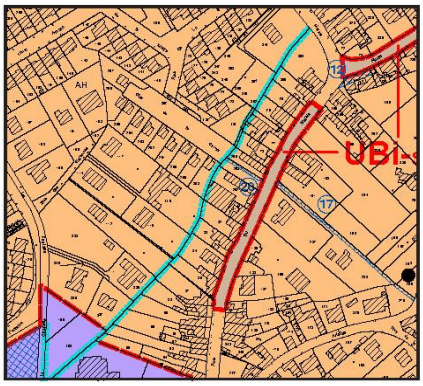
Description : Il s'agit d'un cheminement piéton qui relie la rue Aristide Briand à la rue de la fosse Baudet.

21. Chemin à protéger n°21



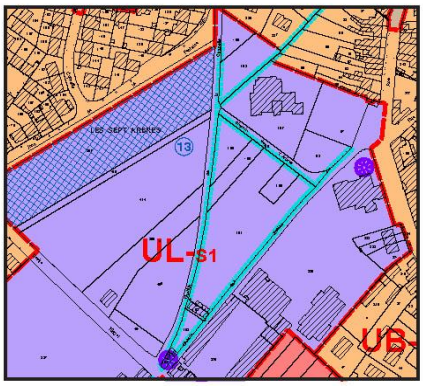
Description : Il s'agit d'un cheminement piéton qui relie la rue du Bois à la rue du Marais.

22. Chemin à protéger n°22



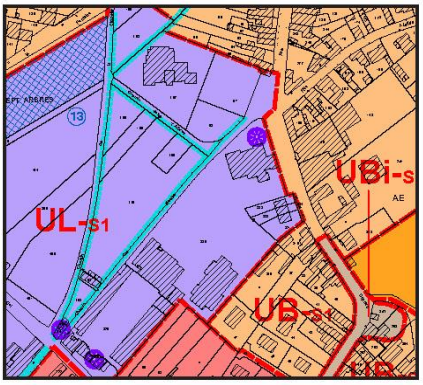
Description : Il s'agit d'un cheminement piéton, d'environ 350 mètres de long, qui relie la rue du Marais au «chemin à protéger n°23: le Chemin de la Chapelle».

23. Chemin à protéger n°23



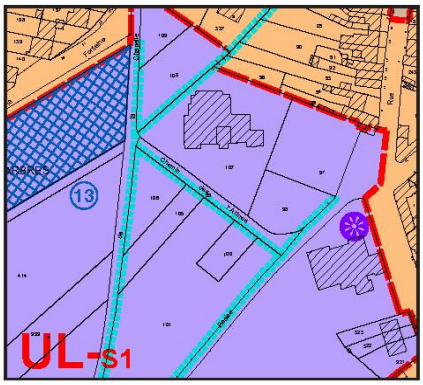
Description : Le Chemin de la Chapelle est un cheminement piéton, d'environ 300 mètres de long, qui relie la rue de la Fontaine à la Rue Désire Ringot. Il dessere un espace récréatif de 7000m², ainsi que le cimetière et des jardins communaux.

24. Chemin à protéger n°24



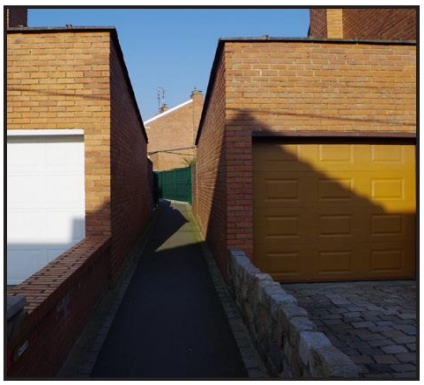
Description : Le Chemin des Ecoles est un cheminement piéton, d'environ 250 mètres de long, qui relie la rue du Marais à la Rue Désiré Ringot. Il dessere le groupe scolaire Jacques Prévert et un terrain de sport.

25. Chemin à protéger n°25



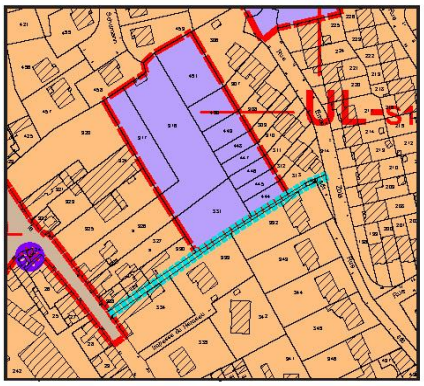
Description : Le Chemin des 7 arbres est un cheminement piéton d'environ 100 mètres de long, qui relie le «chemin à protéger n°23» au «chemin à protéger n°24». Il dessere un espace récréatif, des terrains de sport et un centre associatif.

26. Chemin à protéger n°26



Description : Il s'agit d'une voyette qui relie la rue Molière à la rue Racine.

27. Chemin à protéger n°27



Description : L'impasse du Hameau relie la rue Emile Zola à la rue de la Barre.

28. Chemin à protéger n°28

Description : Il s'agit d'un cheminement piéton qui relie la rue Désiré Ringot à la rue de la Barre.

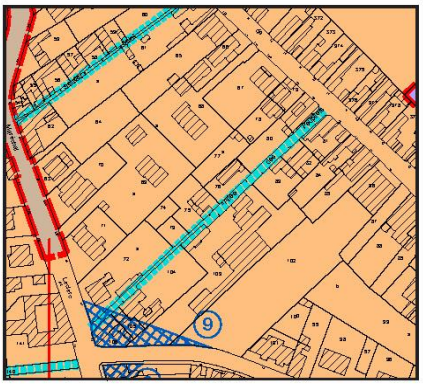
29. Chemin à protéger n°29

Description : Il s'agit d'une voyette qui relie la rue du Maréchal Leclerc à la rue de la Barre.

30. Chemin à protéger n°30

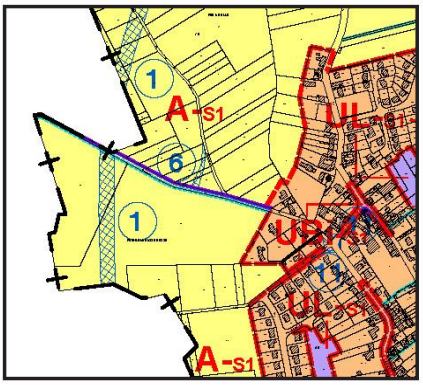
Description : Il s'agit du sentier Saint-Jean qui relie la rue du Maréchal Leclerc à la rue de la Barre.

31. Chemin à protéger n°31



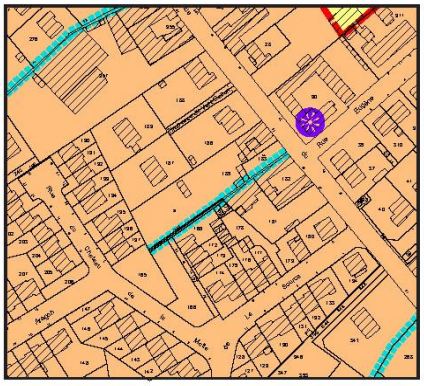
Description : Il s'agit de l'allée des Peupliers qui relie la rue du Maréchal Leclerc à la rue de la Barre.

32. Chemin à protéger n°32



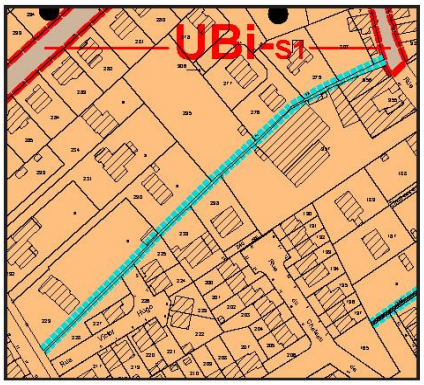
Description : Il s'agit de la rue des Champs qui part de l'extrémité Ouest du ban communal et rejoint la commune d'Herrin. Ce sentier est constitué de pavés protégés comme patrimoine communal.

33. Chemin à protéger n°33



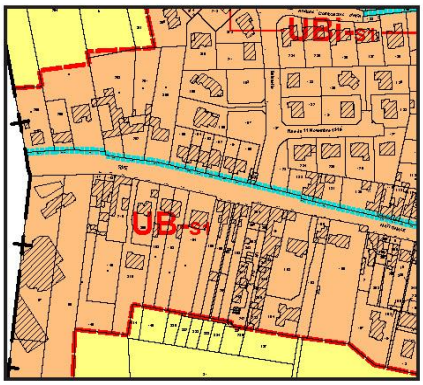
Description : Il s'agit d'une voyette qui relie la rue du Château de la Motte à la rue du Marais.

34. Chemin à protéger n°34



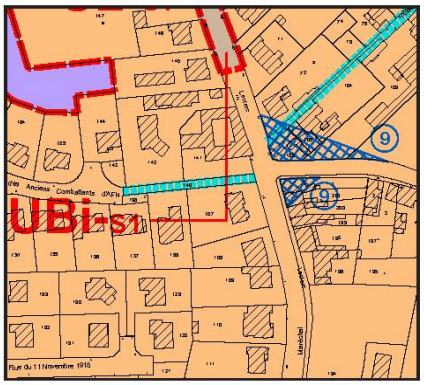
Description : Il s'agit d'un cheminement piéton qui relie la rue du Marais à la rue de la Fontaine.

35. Chemin à protéger n°35



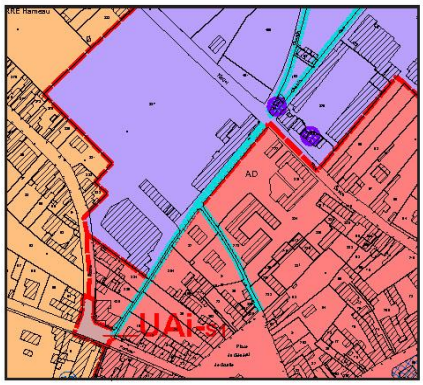
Description : Cette piste cyclabe longe la rue Nationale sur la partie Ouest de la zone urbaine et s'étend au-delà du périmètre communal vers la commune d'Herrin. Une surélévation au niveau du trottoire marque la séparation avec la voirie.

36. Chemin à protéger n°36



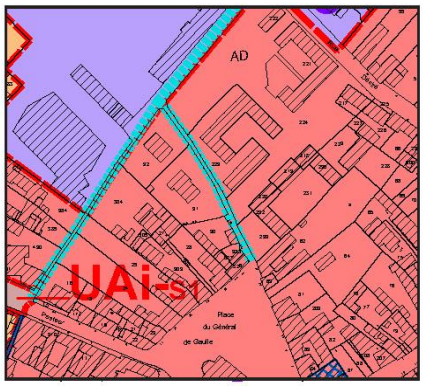
Description : Il s'agit d'un cheminement piéton qui relie la rue Albert Buissette à la rue Louis Pasteur.

37. Chemin à protéger n°37



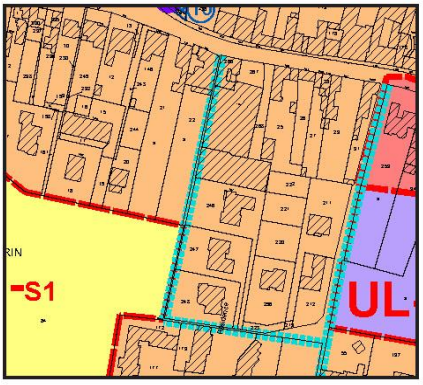
Description : Il s'agit du chemin de la Cense Pennequin qui relie la rue Louis Pasteur à la rue Désiré Ringot.

38. Chemin à protéger n°38



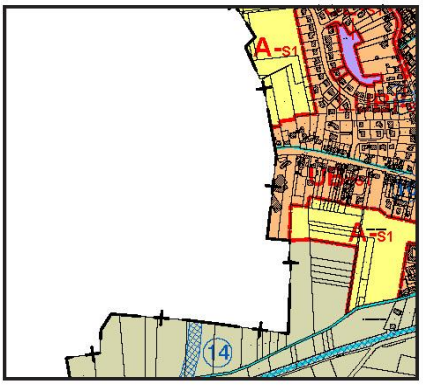
Description : Il s'agit du sentier Bonté qui relie «le chemin à protéger n°37» à la Place du Général de Gaulle.

39. Chemin à protéger n°39



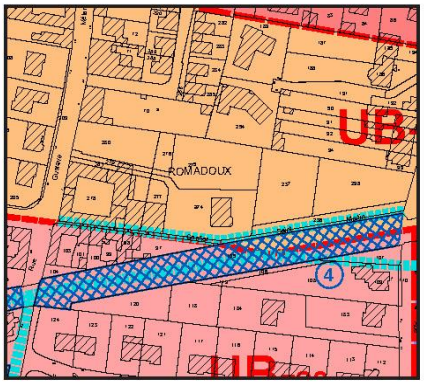
Description : Il s'agit d'une voyette qui relie la rue Nationale au «chemin à protéger n°40».

40. Chemin à protéger n°40



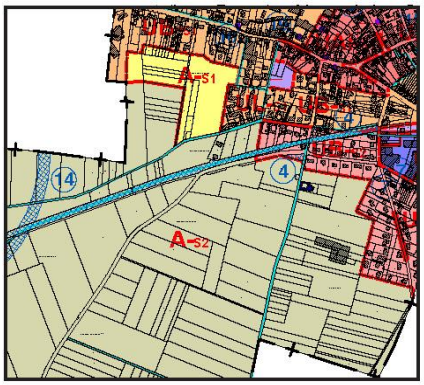
Description : Il s'agit d'un cheminement piéton qui relie la rue Nationale à un sentier de randonnée répertorié par le PDIPR.

41. Chemin à protéger n°41



Description : Il s'agit du sentier Saint-Martin qui relie la rue Jean-Baptiste Marquant à la rue Gustave Mélantois.

42. Chemin à protéger n°42



Description : Ce sentier de randonnée, d'une longueur de 1 700 mètres sur le ban communal, part de la rue Gustave Mélantois, à l'extrémité Sud de la ville et s'étend sur la frange Sud en longeant la limite du périmètre comunal. Ce sentier est répertorié par le PDIPR.

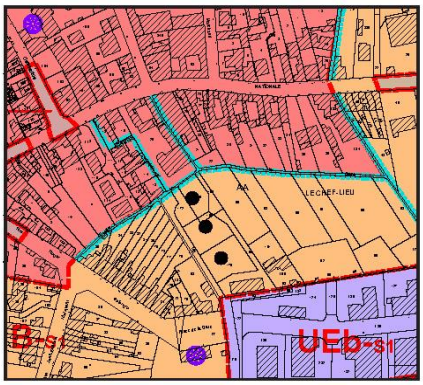
43. Chemin à protéger n°43

Description : Il s'agit d'un cheminement piéton qui relie la rue Nationale au sentier de la Gare et à l'impasse de la Gare.

44. Chemin à protéger n°44

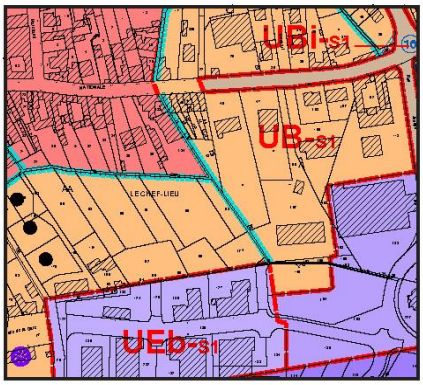
Description : Il s'agit de la voyette Bocquet qui relie la rue Nationale au sentier Paul Bon.

45. Chemin à protéger n°45



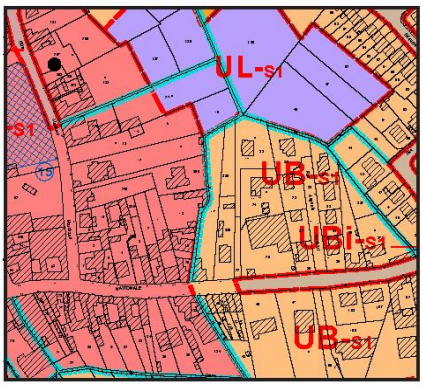
Description : Il s'agit du sentier Paul Bon qui relie la rue Roger Salengro au «chemin à protéger n°46».

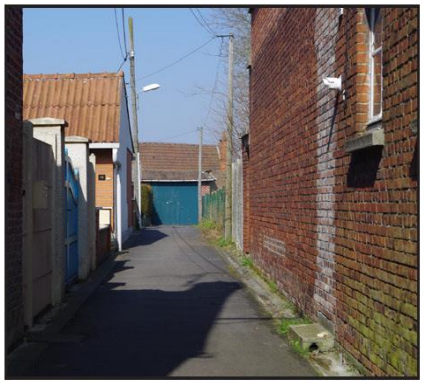
46. Chemin à protéger n°46



Description : Il s'agit d'une voyette qui relie la rue Nationale à la voyette Paclez.

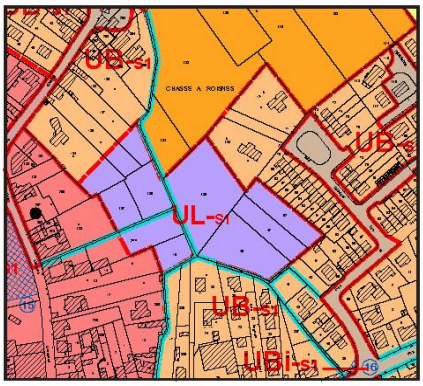
47. Chemin à protéger n°47





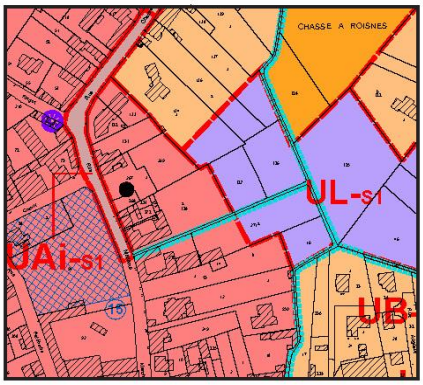
Description : Il s'agit d'un cheminement piéton qui relie la rue Nationale au «chemin à protéger n°48».

48. Chemin à protéger n°48



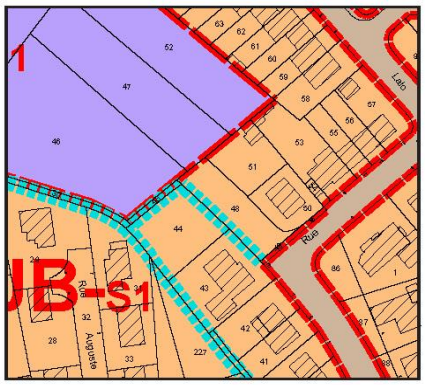
Description : Il s'agit d'un cheminement piéton qui relie la rue Nationale à la rue Charles Dupretz. C'est un sentier de randonnée référencé dans le PDIPR.

49. Chemin à protéger n°49



Description : Il s'agit d'un cheminement piéton qui relie la rue Madame Marchand au «chemin à protéger n°48».

50. Chemin à protéger n°50



Description : Il s'agit d'un cheminement piéton qui relie la rue de Verdun au «chemin à protéger n°48».

B. Les emplacements réservés au titre de l'article L123-1-5,V° du Code de l'urbanisme

L'article L123-1-5,V° a pour objectif au titre du Code de l'Urbanisme de : *« fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. »*

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public. Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé, que s'il est destiné à recevoir un des équipements d'intérêt public, à savoir la réalisation de voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Ces emplacements réservés sont repérables sur le document graphique et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste qui figure en annexe de la règle écrite (le règlement). Cette liste, distinguant les emplacements réservés pour des équipements ou des espaces verts des emplacements réservés pour des aménagements particuliers de la voirie, indique le lieu et décrit sommairement le projet concerné, puis précise le bénéficiaire et la surface indicative de l'emplacement réservé.

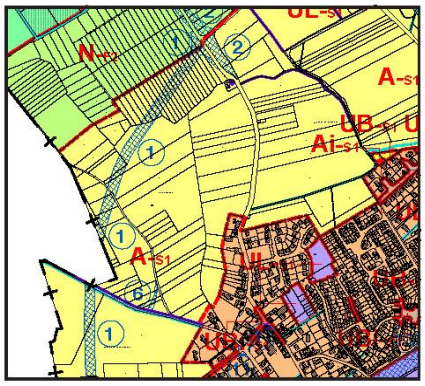
L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu ;
- n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut donc jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter ;
- s'il souhaite exercer son droit de délaissement, conformément à l'article L. 123-17, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Extrait du règlement graphique représentant les emplacements réservés au titre de l'article L123-1-5-V

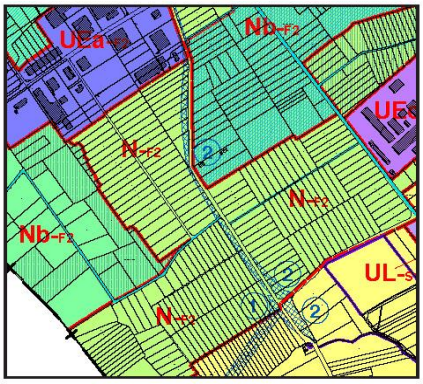
Extrait du règlement graphique représentant les emplacements réservés au titre de l'article L123-1-5-V

1. Emplacement réservé 1



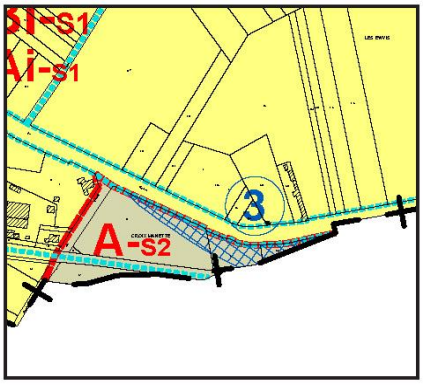
Justification: L'emplacement réservé, d'une superficie de 22 035 m², a pour objet le contournement de Gondecourt par le Nord.

2. Emplacement réservé 2 (RD 62)



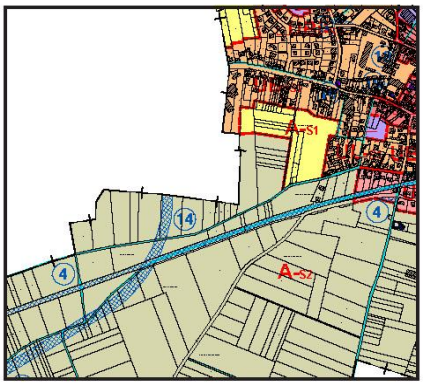
Justification: L'emplacement réservé, d'une superficie de 15 739 m², a pour objet le redressement de la Route Départementale 62 au Nord de l'agglomération.

3. Emplacement réservé 3 (route de Seclin, RD 39)



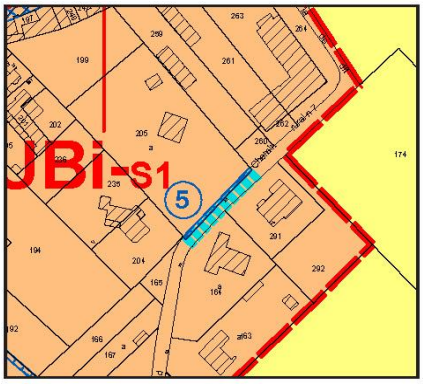
Justification: L'emplacement réservé, d'une superficie de 3 816 m², a pour objet le redressement de la Route Départementale 39 à l'entrée de l'agglomération côté Seclin.

4. Emplacement réservé 4



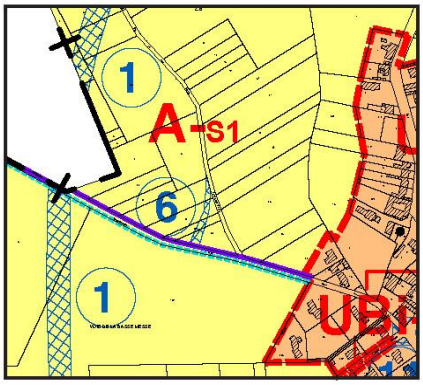
Justification: L'emplacement réservé, d'une superficie de 2 641 m², a pour objet l'aménagement d'une voie verte.

5. Emplacement réservé 5 (rue Aristide Briand)



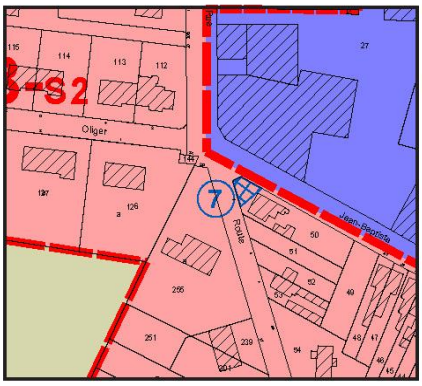
Justification: L'emplacement réservé, d'une superficie de 43 m², a pour objet l'élargissement de la voirie.

6. Emplacement réservé 6 (Chemin du Pré à Molle)



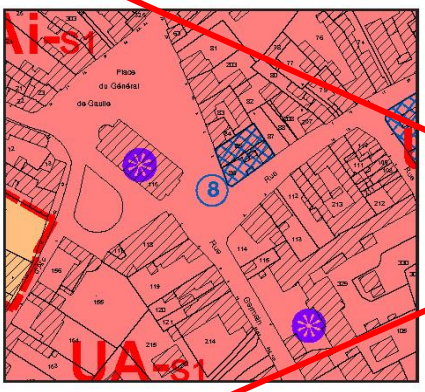
Justification: L'emplacement réservé, d'une superficie de 565 m², a pour objet une liaison entre le chemin du Pré à Molle et la route d'Herrin.

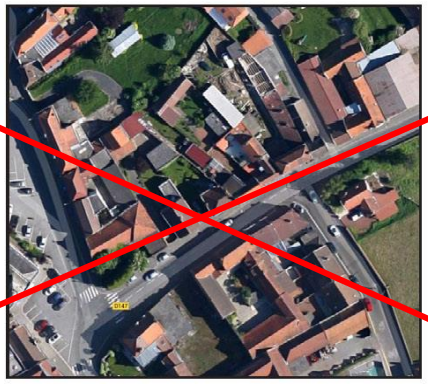
7. Emplacement réservé 7 (carrefour route de Chemy/rue Jean-Baptiste Marquant)



Justification: L'emplacement réservé, d'une superficie de 60 m², a pour objet l'aménagement du carrefour entre la route de Chemy et la rue Jean-Baptiste Marquant (RD 62).

8. Emplacement réservé 8 (rue Carnot)





Justification: L'emplacement réservé, d'une superficie de 389 m², a pour objet un aménagement d'interêt collectif (logement, commerce, stationnement)

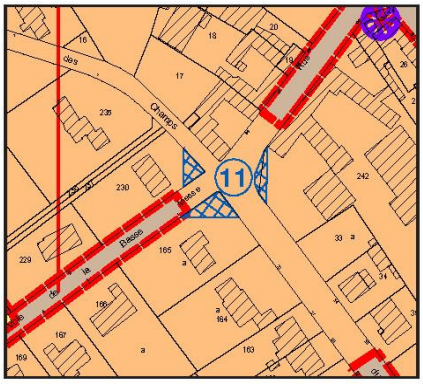
9. Emplacement réservé 9 (rue Louis Pasteur)

Justification: L'emplacement réservé, d'une superficie de 790 m², a pour objet l'amélioration du carrefour à l'angle de la rue Louis Pasteur et de la rue du Maréchal Leclerc.

10. Emplacement réservé 10 (parcelles n°191, 189 et 190, carrefour rue du Maréchal Leclerc et rue Nationale)

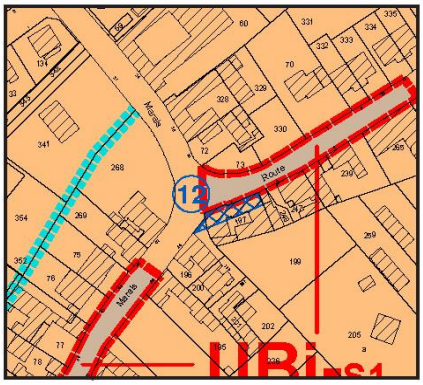
Justification: L'emplacement réservé, d'une superficie de 326 m², a pour objet l'amélioration du carrefour à l'angle de la rue Nationale et de la rue du Maréchal Leclerc.

11. Emplacement réservé 11 (carrefour rue des Champs et rue du Maréchal Leclerc)



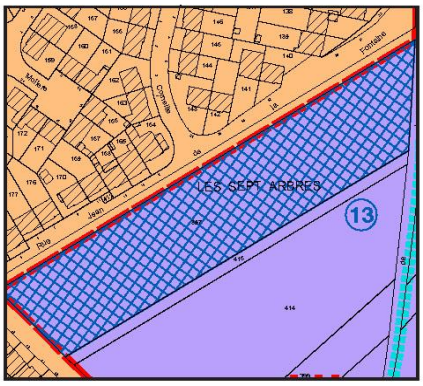
Justification: L'emplacement réservé, d'une superficie de 224 m², a pour objet l'amélioration du carrefour à l'angle de la rue des Champs et de la rue du Maréchal Leclerc.

12. Emplacement réservé 12 (carrefour rue du Marais et route d'Houplin)



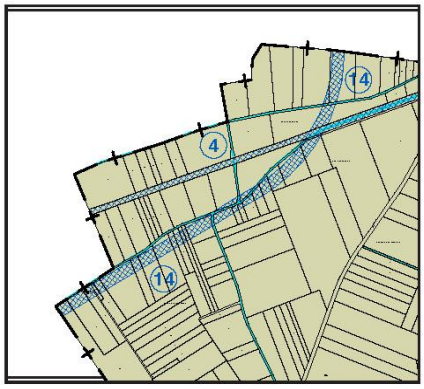
Justification: L'emplacement réservé, d'une superficie de 124 m², a pour objet l'amélioration du carrefour à l'angle de la rue du Marais et de la route d'Houplin.

13. Emplacement réservé 13 (parcelle n°397, rue Jean de la Fontaine)



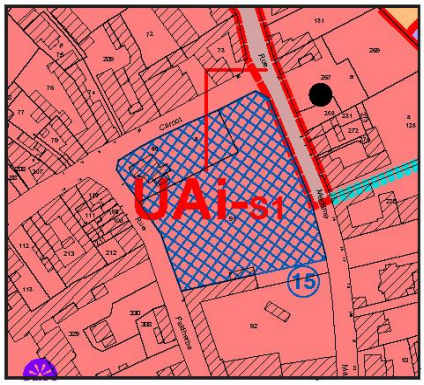
Justification: L'emplacement réservé, d'une superficie de 7 863 m², a pour objet l'extension du cimetière vers le Nord.

14. Emplacement réservé 14 (Contournement est d'Annoeullin)



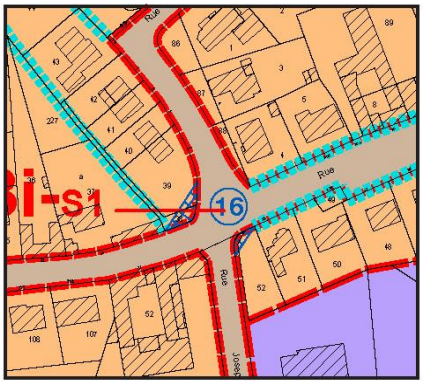
Justification: L'emplacement réservé, d'une superficie de 31 456 m², a pour objet la réalisation du contournement est d'Annoeullin.

15. Emplacement réservé 15 (parcelles n°91 et 90, rue Carnot)



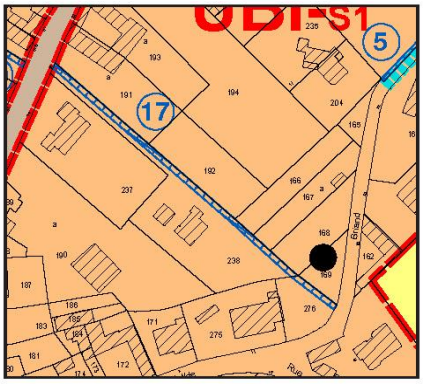
Justification: L'emplacement réservé, d'une superficie de 4 562 m², a pour objet la construction d'équipements publics.

16. Emplacement réservé 16 (rue Nationale)



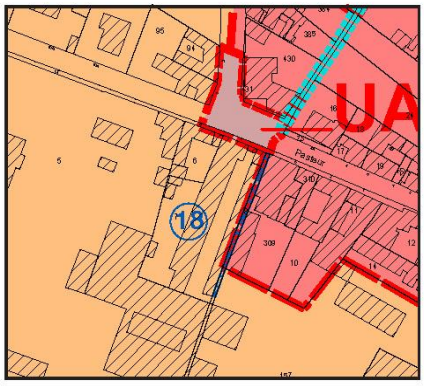
Justification: L'emplacement réservé, d'une superficie de 106 m², a pour objet l'amélioration du carrefour à l'angle de la rue Nationale, la rue Joseph Poisonnier et la rue de Verdun.

17. Emplacement réservé 17 (rue du Marais et rue Aristide Briand)



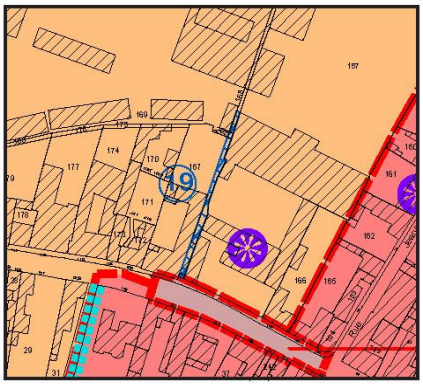
Justification: L'emplacement réservé, d'une superficie de 277 m², a pour objet l'aménagement d'un chemin piétonnier entre la rue du Marais et la rue Aristide Briand.

18. Emplacement réservé 18 (rue Pasteur)



Justification: L'emplacement réservé, d'une superficie de 83 m², a pour objet l'aménagement d'un chemin piétonnier depuis la rue Pasteur en direction de la rue Nationale.

19. Emplacement réservé 19 (rue Nationale)



Justification: L'emplacement réservé, d'une superficie de 116 m², a pour objet l'aménagement d'un chemin piétonnier depuis la rue Nationale en direction de la rue Pasteur.

20. Emplacement réservé 20 (rue du Marais)

Justification: L'emplacement réservé, d'une superficie de 67 m², a pour objet l'aménagement d'un chemin piétonnier entre la rue du Marais et le Clos de la Cense.

C. La protection et la mise en valeur du patrimoine (L123-1-5-III,2°) :

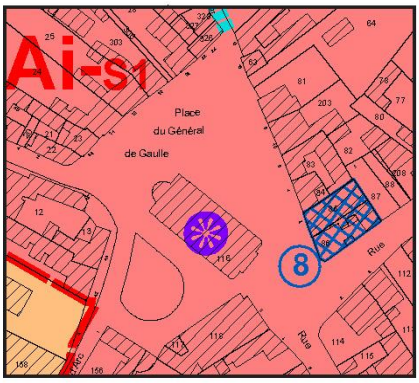
Cet article a pour objectif au titre du Code de l'Urbanisme de :

« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Cette protection permet de prendre en compte des éléments tels que les calvaires, oratoires ou encore les chapelles. Ainsi, les travaux, installations et aménagements, pouvant porter atteinte à ces éléments identifié au PLU au titre de l'article L.123-1-5-III,2° doivent être précédés d'une déclaration préalable, déposée auprès de la mairie (article R421-23 du Code de l'urbanisme).

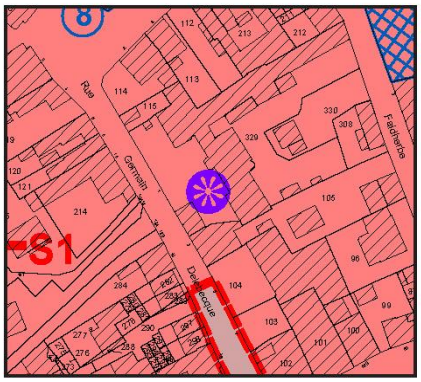
Plan du village permettant de situer les éléments de patrimoine bâti protégés au titre de l'article L123-1-5-III,2°

1. Patrimoine bâti à protéger 1 (Place du Général de Gaulle)



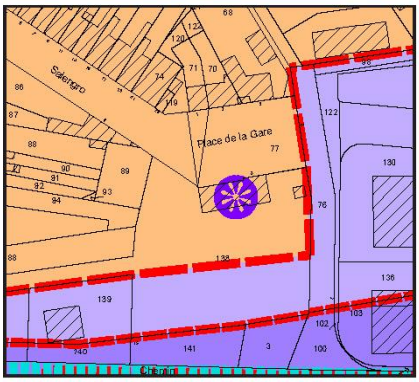
Description : Il s'agit ici de préserver l'Eglise Saint-Martin, située au centre de la ville. La première église datant du XIIe siècle, elle fut démolie et reconstruite en 1840. Dans sa construction, la brique domine.

2. Patrimoine bâti à protéger 2 (parcelle n°329, rue Germain Delebecque)



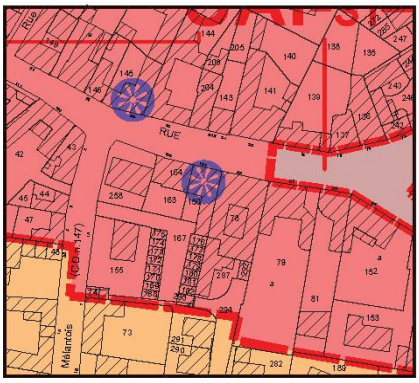
Description : Il s'agit ici de préserver la tourelle et le pignon flamand de l'ancienne brasserie «Bauduin», installée depuis le XVIIIe siècle et qui appartient aujourd'hui à la famille Lehoucq.

3. Patrimoine bâti à protéger 3 (parcelle n°138, Place de la gare)



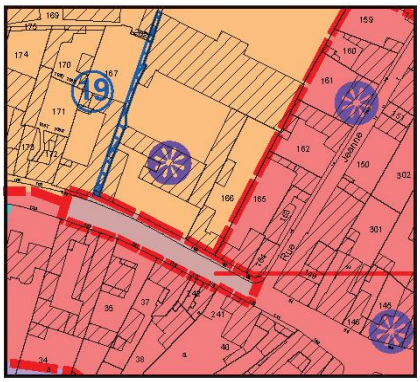
Description : Il s'agit ici de préserver l'ancienne gare dans sa totalité (volumes, matériaux, mosaïque). Située au sud du centre ville, elle est essentiellement constituée de briques.

4. Patrimoine bâti à protéger 4 (parcelle n°~~78~~ 101, rue Nationale)



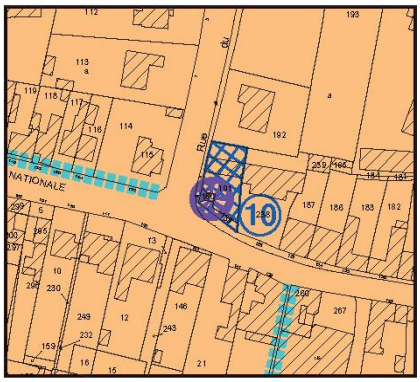
Description : Il s'agit ici de préserver la mosaïque « Malterie » qui orne la façade Nord de l'ancienne «Malterie» située au Sud du centre ville et la forme générale des huisseries en façade.

5. Patrimoine bâti à protéger 5 (parcelle n°157, rue Nationale)



Description : Il s'agit ici de préserver l'ancien internat du Lycée Marguerite de Flandre (volumes, matériaux, façade, mur de clôture et portail) situé au Sud du centre ville.

6. Patrimoine bâti à protéger 6 (parcelle n°190 carrefour rue Nationale, rue du Maréchal Leclerc)

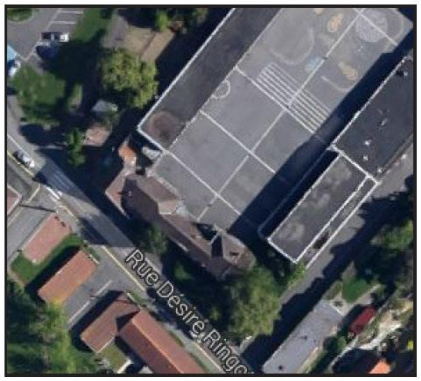


Description : Il s'agit ici de préserver la chapelle située au Sud-Ouest du centre ville au carrefour entre la rue Nationale et la rue du Maréchal Leclerc. Cette chapelle d'environ 3 mètres de hauteur est essentiellement composée de briques et de mosaïques.

7. Patrimoine bâti à protéger 7 (parcelle n°161, rue Jeanne d'Arc)

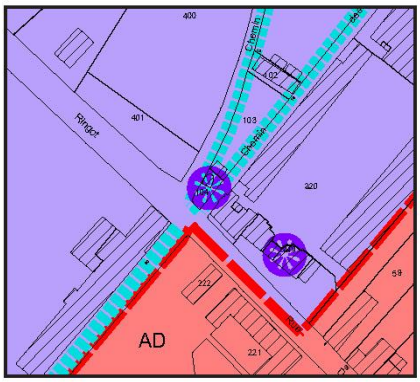
Description : Il s'agit ici de préserver la «niche» présente sur la façade Est d'un bâtiment en briques situé rue Jeanne d'Arc.

8. Patrimoine bâti à protéger 8 (parcelle n°319, rue Désiré Ringot)



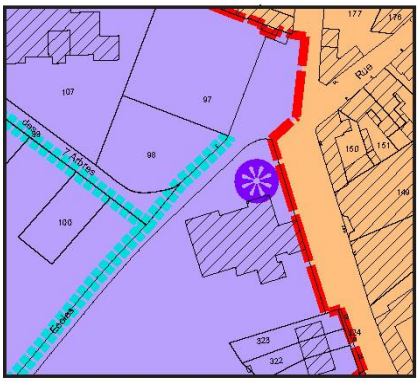
Description : Il s'agit ici de préserver le porche de l'école Prévert situé au centre de la ville. Le blason figurant sur la façade Sud-Ouest de l'édifice est le symbole de la ville de Gondecourt. Il nécessite une attention particulière.

9. Patrimoine bâti à protéger 9 (parcelle n°104, rue Désiré Ringot)



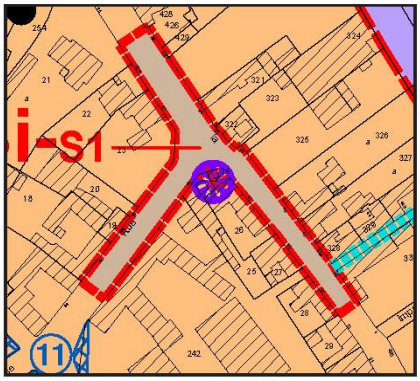
Description : Il s'agit ici de préserver la chapelle située en centre ville, au carrefour entre la rue Désiré Ringot et les chemins de la Chapelle et des Ecoles. Cette chapelle mesure environ 4 mètres de hauteur.

10. Patrimoine bâti à protéger 10 (rue Charles Dupretz)



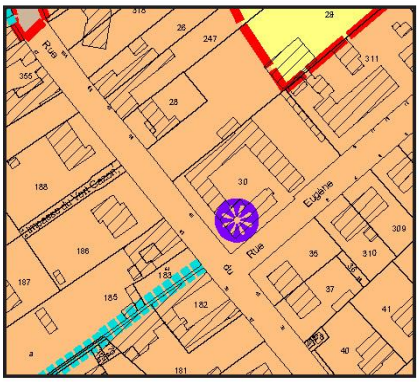
Description : Il s'agit ici de préserver la Pierre meunière située à proximité de la médiatèque, à l'est du centre urbain.

11. Patrimoine bâti à protéger 11 (parcelle n°24, carrefour rue de la Barre, rue du Maréchal Leclerc)



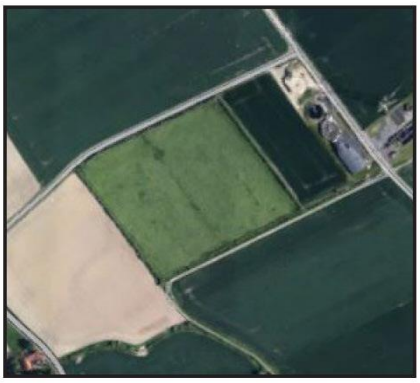
Description : Il s'agit ici de préserver la chapelle située au nord-ouest du centre urbain, au carrefour entre la rue de la Barre et la rue du Maréchal Leclerc. Cette chapelle d'environ 4 mètres de hauteur est essentiellement composée de briques.

12. Patrimoine bâti à protéger 12 (parcelle n°30, carrefour rue du marais, rue Eugène Grard)



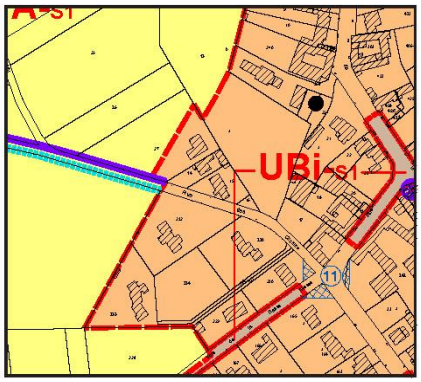
Description : Il s'agit ici de préserver la chapelle située au nord-est du centre urbain au carrefour entre la rue du Marais et la rue Eugène Grard. Cette chapelle mesure environ 4 mètres de hauteur.

13. Patrimoine bâti à protéger 13 (rue Édouard Branly)



Description : Il s'agit ici de préserver une haie bocagère et les bords du fossé, qui longent la parcelle 875, située au nord de la zone urbaine, sur une longueur de 500 mètres environ.

14. Patrimoine bâti à protéger 14 (rue des Champs)



Description : Il s'agit ici de préserver le chemin pavé qui part de Gondecourt et mène à Herrin. Il est situé à l'ouest de la commune et mesure environ 600 mètres de long dont 360 mètres rejoignent le ban communal de Gondecourt. Ce sentier de randonnée figure au PDIPR (Plan Départementale des Itinéraires de Promenade et de Randonnée).

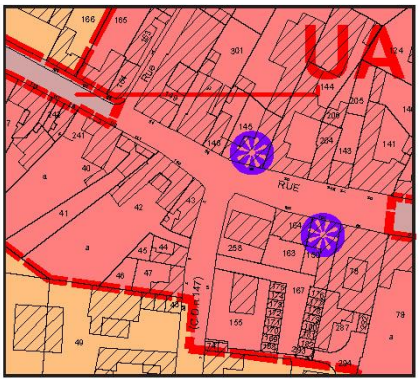
15. Patrimoine bâti à protéger 15 (parcelle n°112, rue de la Barre)

Description : Il s'agit ici de préserver la mosaïque « A la verte Roisne » présente sur la façade est du bâtiment situé 97 rue de la Barre, au nord de la zone urbaine.

16. Patrimoine bâti à protéger 16 (carrefour des rues Désiré Ringot et Charles Dupretz)

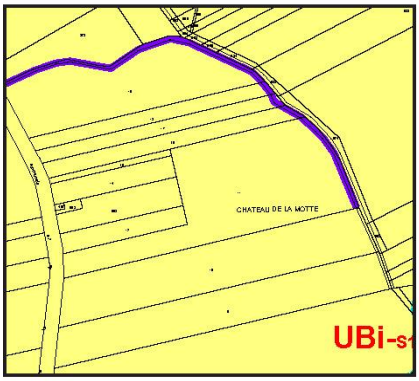
Description : Il s'agit ici de préserver le porche de la salle polyvalente constitué majoritairement de briques et situé au centre de la zone urbaine.

17. Patrimoine bâti à protéger 17 (parcelle n°145, 88 rue Nationale)



Description : Il s'agit ici de préserver la «niche» présente sur la façade d'une maison située sur la route Nationale, le principal axe de circulation de la commune.

18. Patrimoine bâti à protéger 18 (rue de la Barre)



Description : Il s'agit ici de préserver une haie bocagère et les bords du fossé, situés au nord de la zone urbaine, face au «patrimoine bâti à protéger n°15», sur une distance de 360 mètres environ.

D. La possibilité de procéder à un changement de destination (L123-3-1-5-II) :

Cet article a pour objectif au titre du Code de l'Urbanisme de :

« Dans les zones agricoles ou naturelles […]°, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, […] »

Les élus ont choisi de laisser cette possibilité à un corps de ferme ou bâtiments présentant une qualité architecturale. Il est présenté ci-dessous. C'est le seul bâtiment pouvant faire l'objet du changement de destination car c'est le seul situé en zone agricole présentant un caractère patrimonial à préserver.

Plan du village permettant de situer les bâtiments pouvant être l'objet d'un changement de destination en zone N ou A au titre de l'article L123-1-5-II

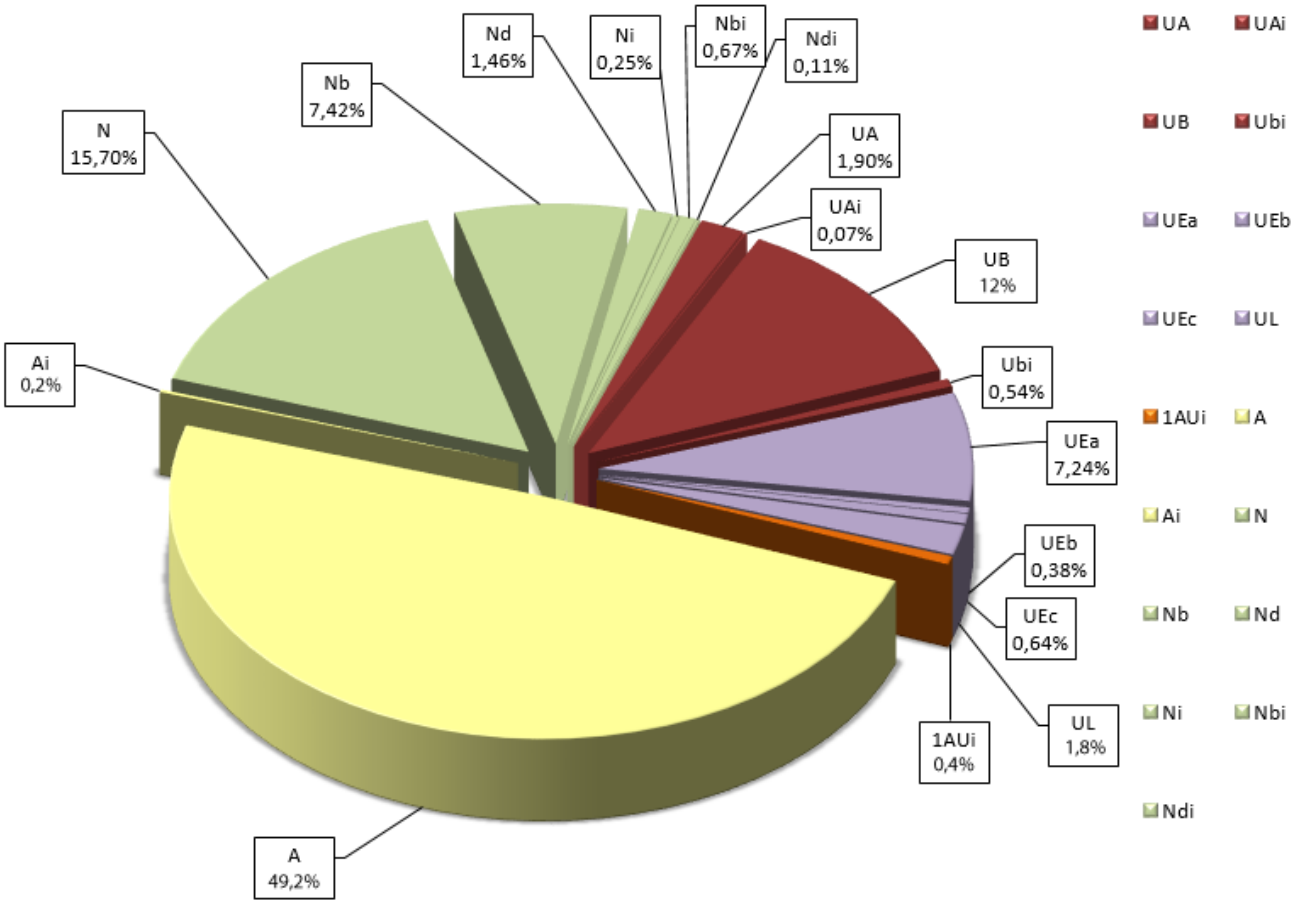
1. Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (parcelle n°135, rue Gustave Mélantois)

Description : Ce bâtiment est situé au Sud de la ville en dehors de la partie actuellement urbanisée. Une partie du bâti, dont la façade d'environ 21 mètres de long est disposée sur la rue et sert d'habitation. La maison en R+1, est prolongée par un corps de ferme pour une emprise au sol totale d'environ 583 m².

5.9. RÉCAPITULATIF DES ZONES DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

A. Surfaces des zones du règlement graphique

Les zones agricoles et naturelles représentent un peu plus de 75% du territoire communal, les zones U et AU un peu moins de 25 % du territoire communal. Cela caractérise nettement le **caractère péri-urbain** dans lequel la commune s'inscrit.



Récapitulatif des zones et secteurs du PLU

Les élus ont encadré les emprises constructibles de la commune. La zone urbaine **(zone U) et la zone à urbaniser (AU)** s'étendent sur une surface de **205,6 ha** et représentent **25%** de la surface communale. La zone agricole est la plus important avec 408,8 hectares soit 49,6% de la commune.

	U	AU	A	N
PLU 2015	202	3,6	408,8	211,6
Pourcentage	24,5%	0,4%	49,6%	25,6%

En détails, **les superficies des différentes zones et de leurs secteurs respectifs** se décomposent de la manière suivante dans le **PLU de Gondecourt** :

Plan Local d'Urbanisme - 2015			
zones	Secteur	Hectare(s)	Pourcentage
UA		15,72	1,9%
	Uai	0,60	0,1%
UB		99,35	12,0%
	Ubi	4,45	0,5%
UE	**UEa**	58,79	7,1%
	UEb	3,11	0,4%
	UEc	5,28	0,6%
UL		14,70	1,8%
TOTAL		**202,00**	**24,4%**
1AUi		3,60	0,4%
TOTAL		**3,60**	**0,4%**
A		405,95	49,3%
	Ai	2,90	0,4%
TOTAL	**A**	**408,80**	**49,6%**
N		129,70	15,7%
	Nb	61,32	7,4%
	Nd	12,07	1,5%
	Ni	2,10	0,3%
	Nbi	5,52	0,7%
	Ndi	0,92	0,1%
TOTAL	**N**	**211,63**	**25,6%**
TOTAL		**826,00**	**100,0%**

Pour rappel :

- ⇨ **Zone UA** : Zone urbaine centrale
  - **Secteur UAi** : Secteur urbain central soumis à un aléa inondation
- ⇨ **Zone UB** : Zone urbaine périphérique
  - **Secteur UBi** : Secteur urbain périphérique soumis à un aléa inondation
- ⇨ **Zone UE** : Zone d'activités économiques
  - **Secteur UEa** : Secteur réservé principalement au développement industriel
  - **Secteur UEb** : Secteur artisanal et commercial
  - **Secteur UEc** : Secteur de stockage et de bureau dans les constructions existantes
- ⇨ **Zone UL** : Zone d'équipements publics et de jardins
- ⇨ **Zone 1AUi** : Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat soumis à un aléa inondation
- ⇨ **Zone A** : Zone agricole
  - **Secteur Ai** : Secteur agricole soumis à un aléa inondation
- ⇨ **Zone N** : Zone naturelle

- **Secteur Nb** : Secteur naturel de [protection des boisements
- **Secteur Nbi** : Secteur naturel de [protection des boisements et soumis à un aléa inondation
- **Secteur Nd** : Secteur naturel où les aménagements de navigation sur le canal sont admis
- **Secteur Ndi** : Secteur naturel où 1es aménagements de navigation sur le canal sont admis et soumis à un aléa inondation
- **Secteur Ni** : Secteur naturel soumis à un aléa inondation

B. Evolution des surfaces entre le PLU de 2013 et le PLU de 2015

Entre le PLU de 2013 (dont modification de 2014) et le PLU de 2015, l'évolution majeure concerne l'impact foncier de l'urbanisation.

Les tableaux ci-dessous permettent de comparer les surfaces des zones du PLU de 2013 avec celles du PLU de 2015.

ZONE	SURFACE du PLU de 2013		SURFACE du PLU de 2015		Evolution PLU 2013 / PLU 2015	
	Surface de la zone en ha	Part des surfaces totales	Surface de la zone en ha	Part des surfaces totales	Evolution absolue	Evolution relative
U habitat et équipements	134,6	16,3%	134,8	16,3%	0,2	0,2%
AU habitat	10,35	1,3%	3,6	0,4%	-6,7	-65,7%
TOTAL Habitat	145,1	17,6%	138,4	16,7%	-6,7	-4,6%
U économique	68,2	8,3%	67,2	8,1%	-1,1	-1,6%
TOTAL Urbanisation	213,3	25,8%	205,6	24,8%	-7,8	-3,6%
Naturel et agricole	612,7	74,2%	620,4	75,5%	7,7	1,3%
TOTAL	826	100,0%	826	100,0%	0	0,0%

D'une manière globale tout d'abord, on remarque que les zones vouées à l'habitat (dont les équipements publics) sont en baisse de surface de 4,6% (-6,7 hectares). Les surfaces des zones U « habitat et équipements » sont en hausse de 0,2 hectare alors que les surfaces des zones AU sont en baisse de 6 hectares. Cet élément marque la volonté d'un meilleur encadrement du développement du tissu urbain communal en n'incluant que les parcelles nécessaires au maintien de la population à son niveau actuel (environ 4000 habitants). **Alors que le projet planifie la construction de 172 logements sur la commune, il consomme près de 7,8 hectares de moins que le PLU de 2013.**

Les zones naturelles et agricoles sont en hausse de 1,3% avec un gain de 7,7 hectares. Ce sont essentiellement les secteurs autrefois prévus à l'urbanisation à vocation d'habitat qui bénéficient de ce nouveau classement (Fosse Baudet, Romadoux, le Paclez).

ZONE	SURFACE du PLU de 2013		SURFACE du PLU de 2015		Evolution PLU 2013 / PLU 2015	
	Surface de la zone en ha	Part des surfaces totales	Surface de la zone en ha	Part des surfaces totales	Evolution absolue	Evolution relative
UA	17,0	2,1%	15,7	1,9%	-1,3	-7,5%
UAi	0,2	0,0%	0,6	0,1%	0,4	215,8%
UB	102,1	12,4%	99,4	12,0%	-2,7	-2,7%
UBi	2,4	0,3%	4,5	0,5%	2,1	88,6%
UEa	59,9	7,2%	58,8	7,1%	-1,1	-1,8%
UEb	3,1	0,4%	3,1	0,4%	0,0	0,0%
UEc	5,3	0,6%	5,3	0,6%	0,0	0,0%
UL	13,0	1,6%	14,7	1,8%	1,7	13,0%
TOTAL U	**202,8**	**24,6%**	**202,0**	**24,5%**	**-0,8**	**0,4%**
1AU	10,5		3,6		-6,9	-65,7%
TOTAL AU	**10,5**	**1,3%**	**3,6**	**0,4%**	**-6,9**	**-65,7%**
A	398,8	48,3%	405,9	49,2%	7,1	1,8%
Ah	1,9	0,2%			-1,9	-100,0%
Ai	0,4	0,0%	2,9	0,4%	2,5	625,0%
TOTAL A	**401,1**	**48,6%**	**408,8**	**49,6%**	**7,6**	**1,9%**
N	129,7	15,7%	129,7	15,7%	0,0	0,0%
Nb	61,3	7,4%	61,3	7,4%	0,1	0,1%
Nd	12,1	1,5%	12,1	1,5%	0,0	0,2%
Ni	2,1	0,3%	2,1	0,3%	0,0	0,0%
Nbi	5,5	0,7%	5,5	0,7%	0,0	0,0%
Ndi	0,9	0,1%	0,9	0,1%	0,0	0,0%
TOTAL N	**211,6**	**25,6%**	**211,6**	**25,6%**	**0,1**	**0,0%**
TOTAL Commune	**826,0**	**100%**	**826,0**	**100%**	**0,0**	**0%**

Les évolutions de surface entre le PLU de 2013 et le PLU de 2015 sont les suivantes :

- **Le total des surfaces des zones U est en très légère baisse de 800 m²**, les zones U du PLU représentent 24,5 % de la surface de la commune.

- **Le total des surfaces des zones AU est en très forte baisse de 65,7%**. Ce chiffre s'explique par la nouvelle politique communale basée sur un maintien de la population à son niveau actuel et non sur une hausse de 10 %.

- **La somme des zones U et AU passe de à 213,3 hectares dans le PLU de 2013 à 205,6 dans le PLU de 2015 soit une baisse de 3,2 %.**

- Le total des surfaces des zones A passe de de 401,1 hectares à 408,8 hectares soit une hausse de ~~6,7~~ 7,6. Ce chiffre s'explique par la nouvelle politique communale basée sur un maintien de la population à son niveau actuel et non sur une hausse de 10 %. Les zones AU réservées à cette hausse de population ne sont plus nécessaires. Elles ont étés reclassées en zones A.

- Enfin, le total des surfaces des zones N a augmenté de 0,1 % soit d'environ 0,1 hectare. Cette hausse s'explique essentiellement par des ajustements de zonage sur la zone industrielle.

- **La somme des zones A et N passe de 612,67 hectares dans le PLU de 2013 à 620,4 hectares dans le PLU soit une hausse de 1,3 %.**

IV - EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PROJET

L'article **R.123-2-4° du Code de l'Urbanisme** dispose que le rapport de présentation du PLU **évalue les incidences** des orientations du plan sur **l'environnement** et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa **préservation et de sa mise en valeur.**

Pour **chaque objectif du PADD**, il convient de :

- ⇨ **évaluer** les diverses répercussions ou les conséquences, directes ou indirectes, temporaires ou permanentes, du projet retenu, sur les espaces naturels, les paysages naturels, le milieu écologique, l'environnement urbain
- ⇨ **décrire** les mesures et les précautions prises pour préserver l'environnement naturel et les paysages, l'environnement urbain et les bâtiments patrimoniaux, pour prévenir les risques de nuisances et de pollutions, pour pallier les différents impacts abordés dans le paragraphe précédent, et pour appliquer les prescriptions supracommunales.

En effet, **la mise en œuvre du PLU** entraînera bien évidemment des changements sur l'environnement naturel et urbain. Cependant, le projet de PLU contient des orientations d'aménagement et de programmation, ou des dispositions du règlement, qui peuvent être considérées en tant que telles comme des mesures compensatoires aux nuisances potentielles ou identifiées.

Les choix qui ont été faits, en matière d'organisation spatiale notamment, s'analysent alors aussi en termes de mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

1. LES INCIDENCES DU DOCUMENT D'URBANISME

Le PLU met en œuvre, **au travers de ses orientations générales et de ses pièces réglementaires**, les objectifs stratégiques de la Commune de Gondecourt.

Dès la phase du diagnostic, la préoccupation du respect de l'environnement guide la réflexion sur l'estimation des besoins répertoriés (la programmation urbaine), puis sur la conception du projet urbain (le PADD), enfin sur la déclinaison du projet urbain dans **les deux pièces directement opposables aux pétitionnaires** (le règlement et son document graphique).

L'activité humaine a un impact sur l'environnement naturel. Le PLU, qui évalue, oriente, dispose, et réglemente l'ancrage physique de cette activité sur le territoire communal, a un impact sur l'environnement naturel.

Cet impact peut être :

- ⇨ ***positif*** **:** À ce titre, les diverses mesures de prévention des risques naturels prévisibles et de protection des espaces naturels, des terres agricoles, des bâtiments patrimoniaux, des éléments remarquables du paysage, comme les mesures de mise en valeur du bocage, auront des incidences positives sur le contexte communal.
- ⇨ ***négatif*** **:** l'accroissement programmé de la population aura un impact sur la taille de l'espace urbain, sur la mobilité, sur l'emploi, comme sur le niveau des nuisances imputables à l'homme.

Le PLU, à chaque étape de son élaboration, évalue la menace potentielle sur l'environnement, et comprend, dans chacune de ses pièces les mesures pour en atténuer les effets, dans le cadre des dispositions du Code de l'Urbanisme.

Elles sont ainsi **inscrites dans le projet territorial** de la commune de Gondecourt, et dans **les 5 orientations** générales du **PADD** :

- ⇨ fonctionnement urbain du territoire, cadre de vie et déplacements
- ⇨ patrimoine environnemental, paysager et bâti
- ⇨ développement démographique et habitat
- ⇨ développement économique
- ⇨ nuisances, risques, ressources naturelles

D'une manière générale, le **PLU est fondé sur le choix d'une meilleure maitrise de l'évolution** de la population par le maintien d'un total d'environ **4000 habitants d'ici 2030** en préservant les qualités du cadre de vie et le tissu économique local (agriculture et zones à vocation économique).

2. LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE MISE EN VALEUR

2.1. LA PRISE EN COMPTE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE L'ACTIVITE AGRICOLE

La commune a anticipé ses besoins futurs en matière de logements d'ici 2030 en ciblant **54 logements en dents creuses** permettant une densification du tissu urbain et **132 logements sur des opérations disposant à ce jour d'autorisations d'urbanisme en cours de validité**. Ces logements potentiels suffisent largement à atteindre l'objectif de maintien de la population à environ 4000 habitants. **Le projet d'habitat ne prévoit donc aucune consommation foncière supplémentaire à celles déjà autorisées sur la commune**. Enfin, il prévoit les **possibilités de construction dans la zone industrielle** pour le développement économique. Lorsqu'elles seront bâties, plusieurs de ces parcelles présenteront bien évidemment une consommation foncière.

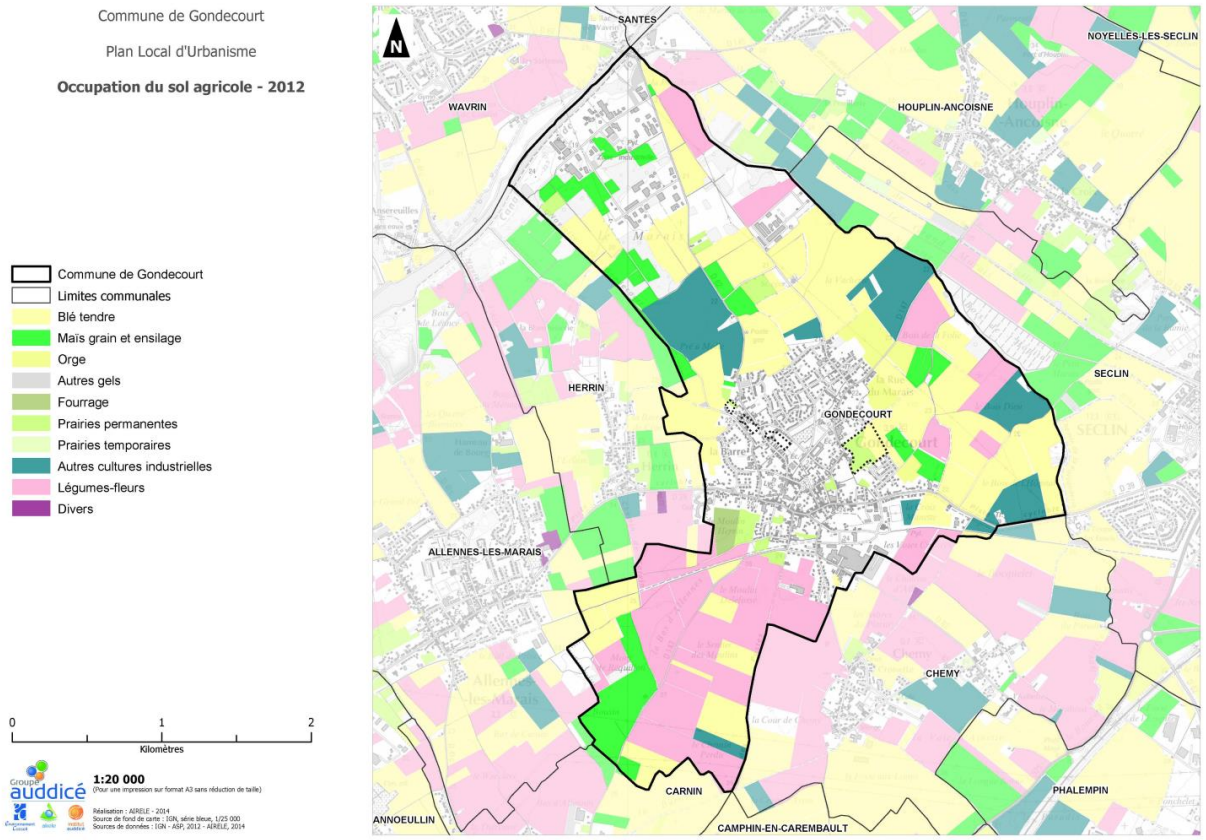
Ainsi, entre les dents creuses, les parcelles à vocation économique et les nouveaux équipements publics, **les sites ouverts à une urbanisation totalisent une surface de 7,45 hectares** dont :

- **3,85 pour 54 logements dans le centre-bourg (14 logements par hectares) sur des dents creuses ;**
- **0,9 pour la réalisation d'un établissement d'accueil pour les personnes âgées ;**
- **2,7 pour le développement économique (en comblement des « dents creuses » de la zone industrielle).**

On sidère que les 12 sites en « dents creuses » totalisant 3,85 hectare et pouvant accueillir un potentiel estimé de 54 logements (14 logements par hectare) ne présentent **pas une consommation foncière pure mais simplement une densification du tissu urbain**.

On considère également que **les deux opérations d'aménagement sur le site de Chasse à Roisnes qui totalisent 3,85 hectares sont autorisées** et que la commune ne peut plus faire marche arrière. La consommation foncière qu'elles représentent (3,85 hectares) n'est donc pas du fait du PLU de 2015.

La consommation foncière réellement imputable au présent PLU est donc de 3,6 hectares.

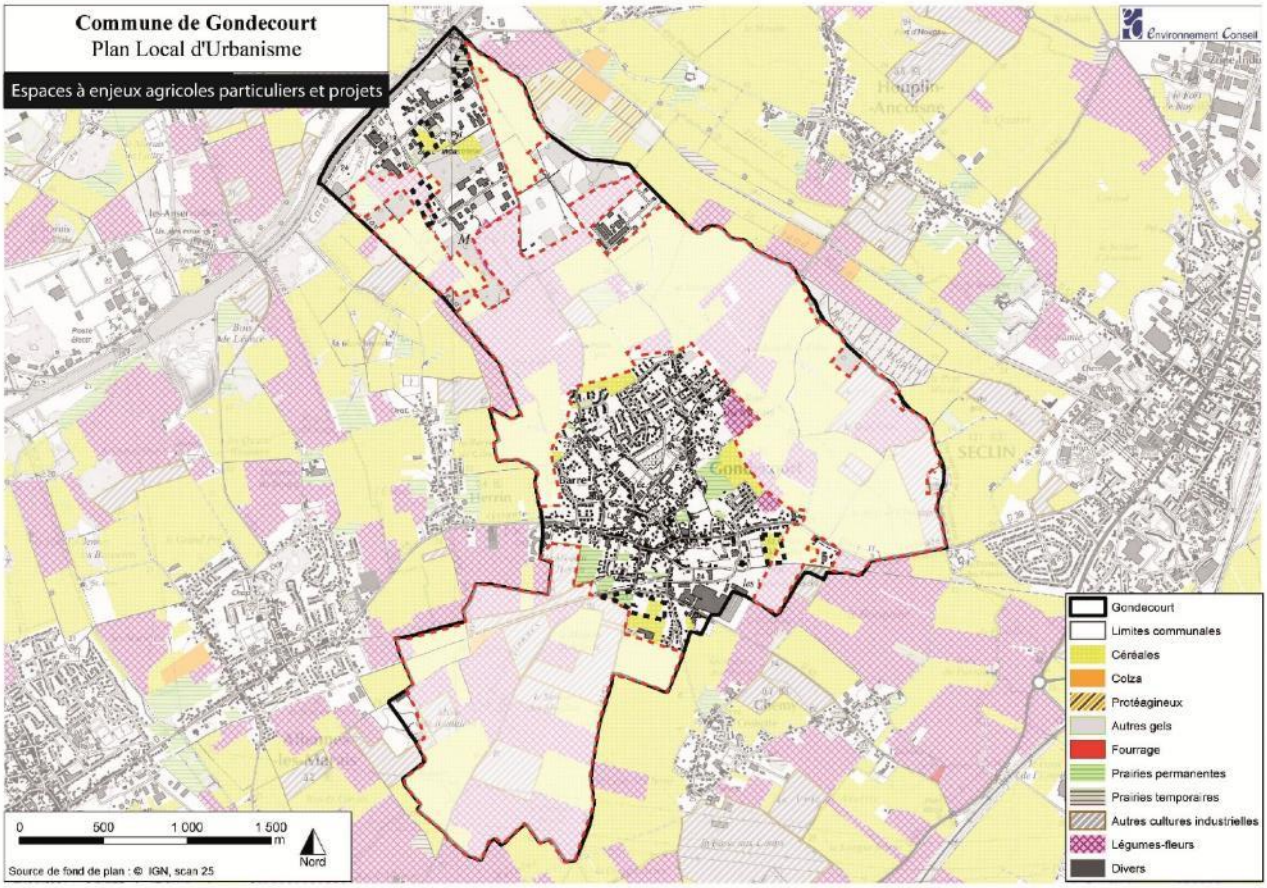


Carte des périmètres des projets du PLU de 2015 (en pointillés noirs) et de l'occupation du sol agricole.

Le positionnement des sites (uniquement ceux imputables au PLU de 2015, pour les autres la consommation foncière est actée par la présence d'autorisations d'urbanisme en cours de validité) d'urbanisation sur la carte du parcellaire agricole démontre clairement que les impacts sur le foncier agricole sont limités. Plusieurs exploitations sont toutefois impactées comme le montre le tableau ci-dessous :

	Surfaces agricoles sur la commune de Gondecourt	***Surfaces agricoles impactées par le PLU de 2015 (zones U et AU)***	
		En ha	***En % de la surface de l'exploitation***
Exploitations dont le siège est à Gondecourt			
Exploitation A	161,8	2,5	1,5%
Exploitation B	63,8	1,1	1,7%
Autres exploitations			
Exploitation C	19	0	0,0%
Exploitation D	15	0	0,0%
Exploitation E	23,7	0	0,0%
Exploitation F	15,1	0	0,0%
Exploitation G	16,4	0	0,0%
Exploitation H	20,3	0	0,0%
Autres exploitations	226	0	0,0%
TOTAL	***561,1***	***3,6***	***0,6%***

Les deux exploitations de la commune qui ont participé à la concertation sont impactées à hauteur de 2,5 hectare (perte de 1,5% des terres) et de 1,1 hectare (perte de 1,7 % des terres). De plus, comme le montre la carte ci-dessous ces parcelles ne sont pas recensées par les exploitants comme étant des terres à enjeux pour leur exploitation. Les impacts sur l'activité agricole sont très limités.



Le projet a été défini afin de réduire le plus possible son impact sur l'activité agricole. Les chiffres et cartes précédentes le démontrent.

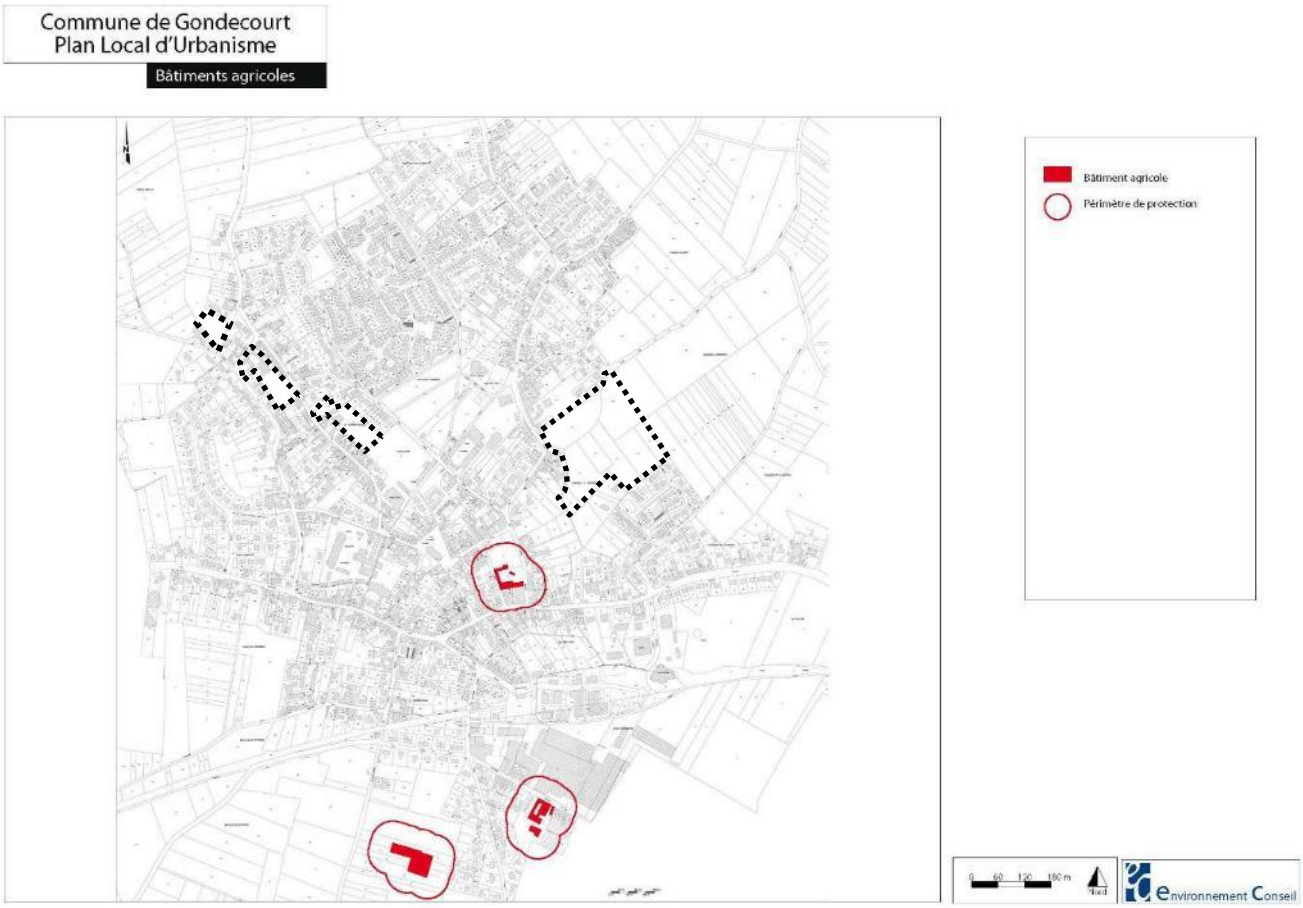
Extrait de l'OAP	Photo aérienne du site

Le site est situé sur un espace qui n'est pas agricole. C'est une ancienne ferme dont le propriétaire n'a plus de statut d'agriculteur.

Le site est situé sur un espace agricole cultivé. Le site dispose déjà de deux permis d'aménager accordés qui occupent la totalité de l'espace. Il s'agit donc d'un coup parti qui n'est pas le fait de ce PLU. Le site consomme toutefois 3,7 hectares de terres labourables.

Le site est situé sur un espace qui n'est pas agricole. C'est une ancienne ferme dont le propriétaire n'a plus de statut d'agriculteur.

Le site est actuellement occupé par des pâtures utilisées à des fins de loisir (pas d'exploitation agricole).



Carte des périmètres des projets (en pointillés noirs) et des bâtiments agricoles.

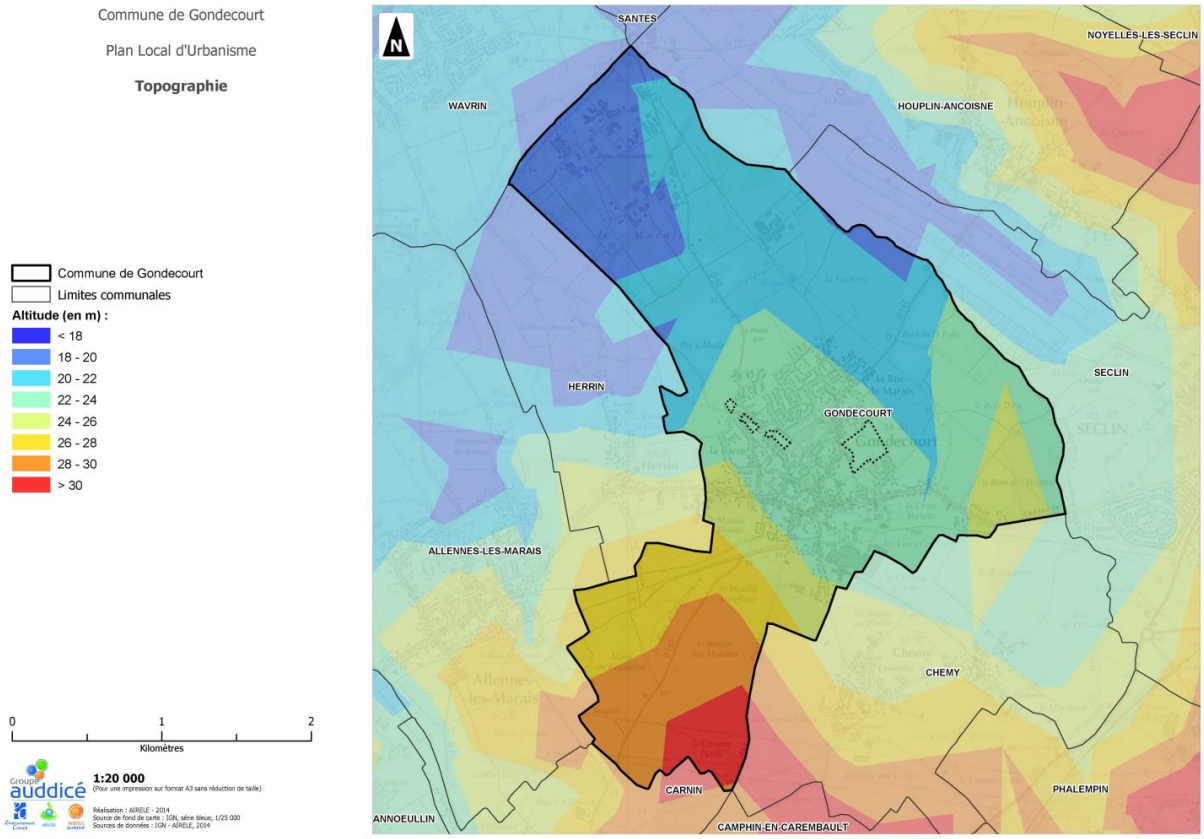
Les 4 sites sont éloignés des sièges d'exploitation. Le plus proche est à environ 200 mètres de l'exploitation qui est située au cœur du tissu urbain. Le projet urbain ne remet en cause aucun des sièges d'exploitation de la commune et notamment ceux qui sont situés à l'extérieur du tissu urbain.

Les projets d'urbanisation n'auront donc que très peu d'impact sur les surfaces agricoles et le développement de nouveaux bâtiments agricoles.

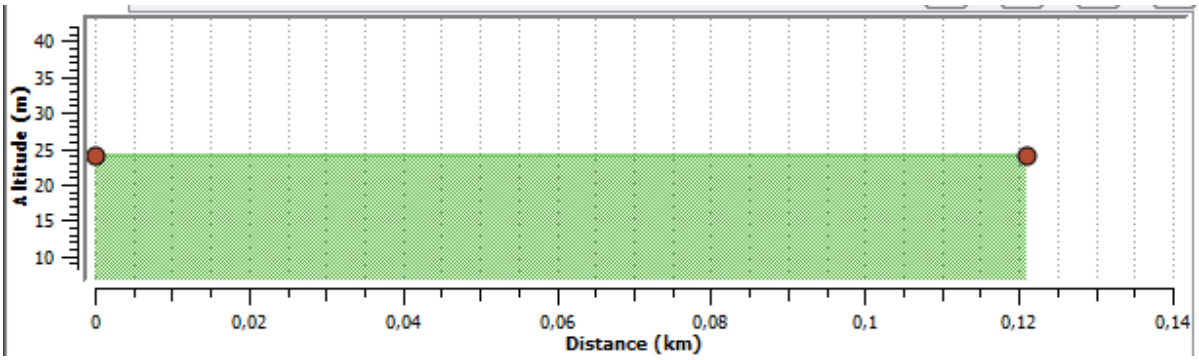
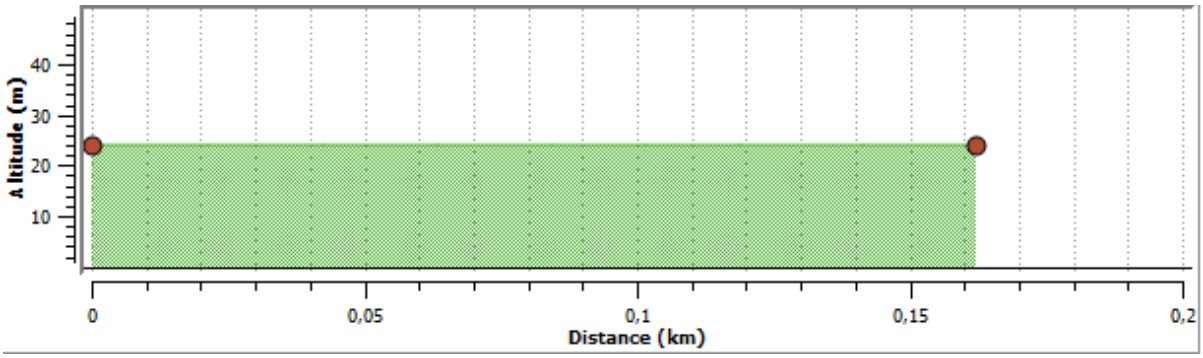
2.2. LA PRISE EN COMPTE DE LA TOPOGRAPHIE

Comme indiqué dans l'État Initial de l'Environnement, **la topographie communale est une grande pente douce du sud vers le nord, du point haut vers l'exutoire de la Deûle.**

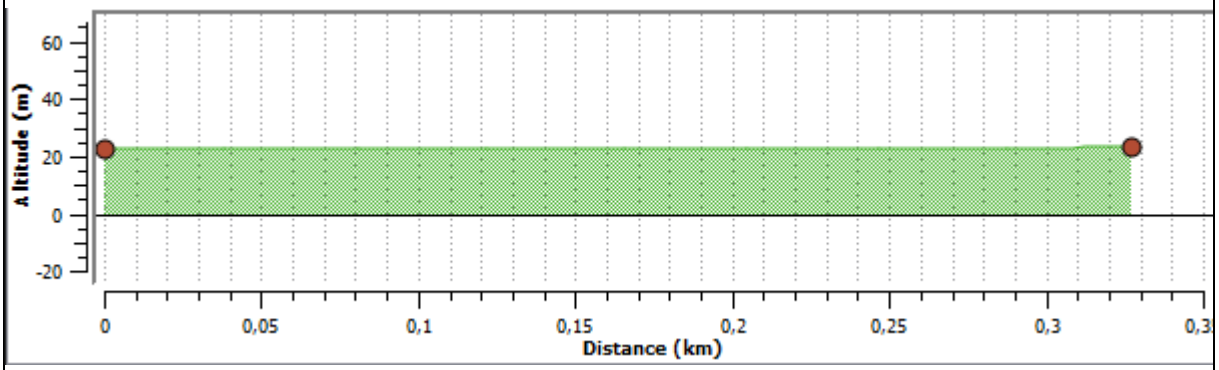
Les zones visées par les OAP présentent, comme la plupart des secteurs de la commune, une topographie peu marquée. Les points les plus bas se situent en direction du sud. Les sites devront toutefois intégrer des aménagements hydrauliques permettant une bonne gestion des ruissellements.



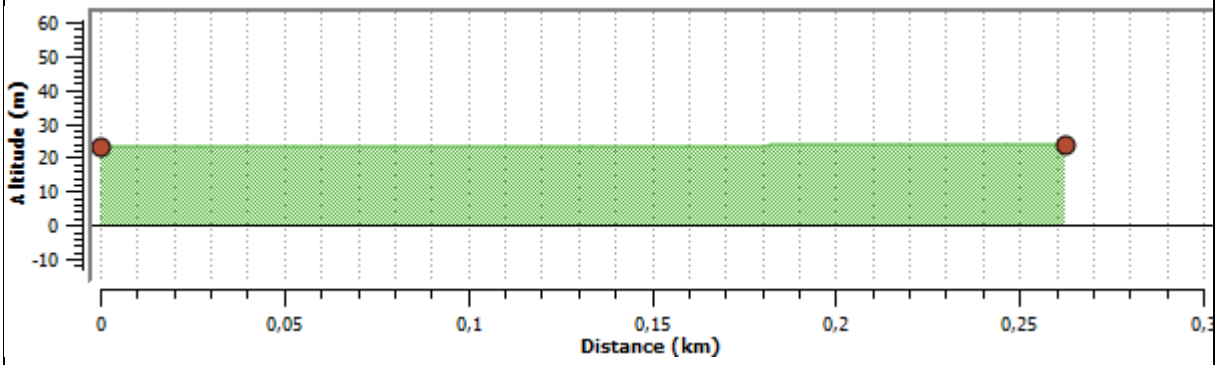
Carte des périmètres des projets (en pointillés noirs) et de la topographie.

OAP	Coupes topographiques des sites
OAP 1	  Coupe Nord / Sud (point haut : B : 24 m / point bas : A : 24 m)  Coupe Ouest / Est (point haut : D : 24 m / point bas : C : 24 m)

OAP 2

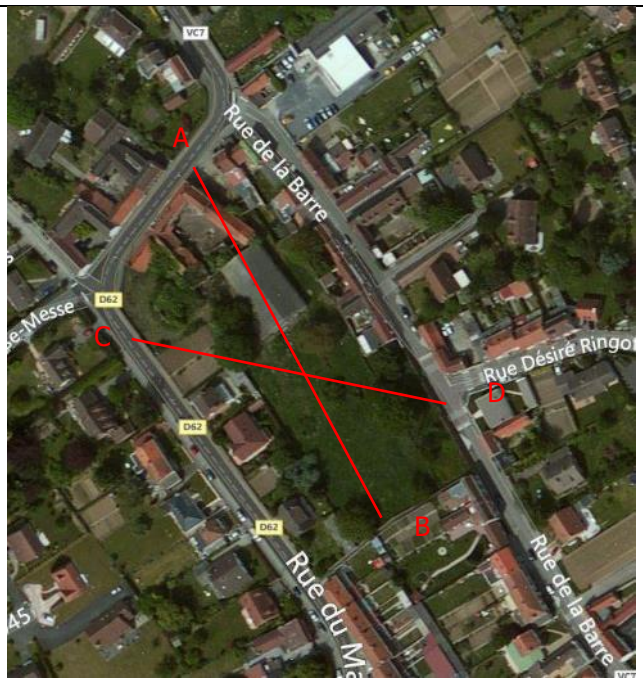


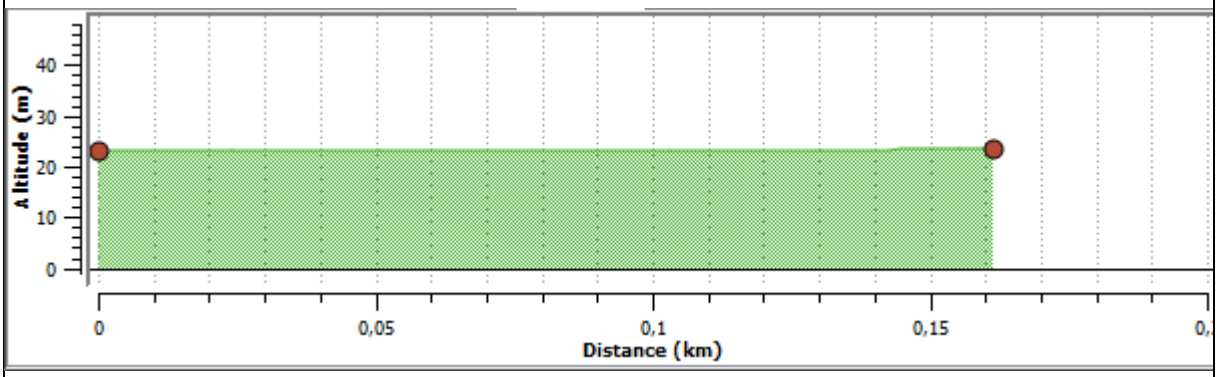
Coupe Nord / Sud (point haut : A : 24 m / point bas : B : 23 m)



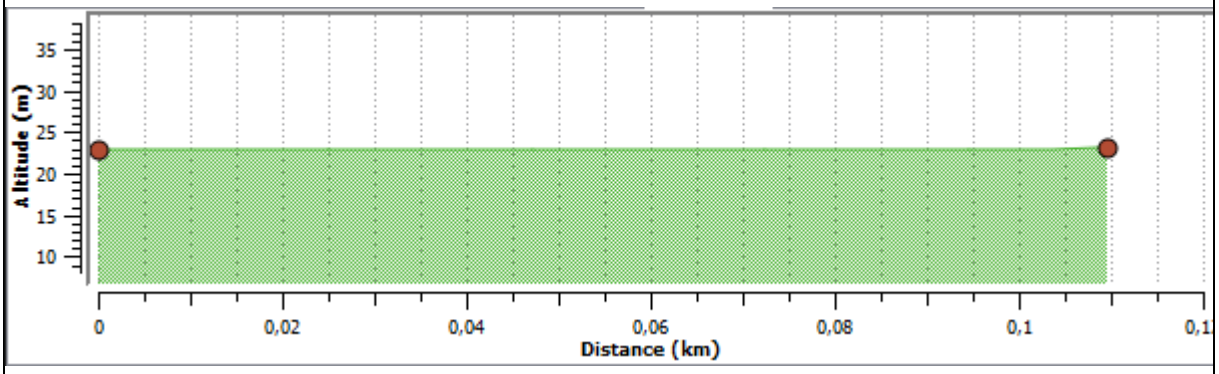
Coupe Ouest / Est (point haut : D : 24 m / point bas : C : 23 m)

OAP 3



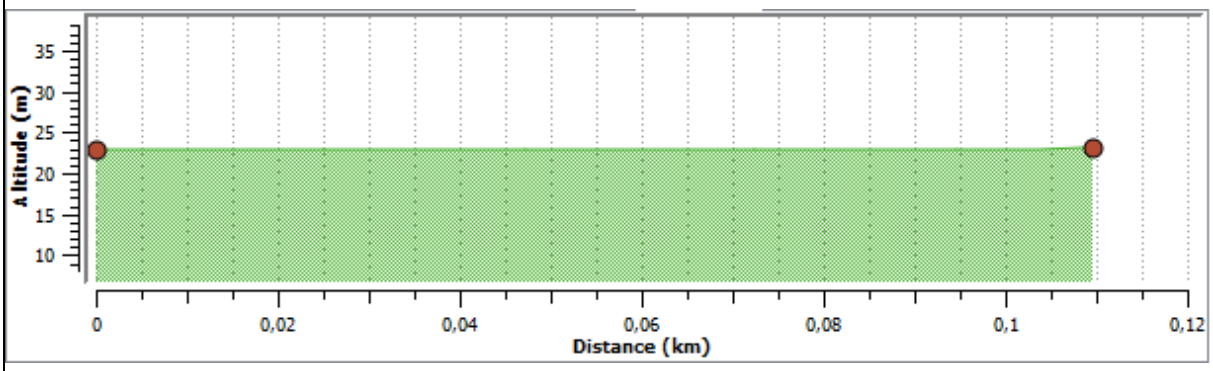


Coupe Nord / Sud (point haut : B : 23 m / point bas : A : 23 m)

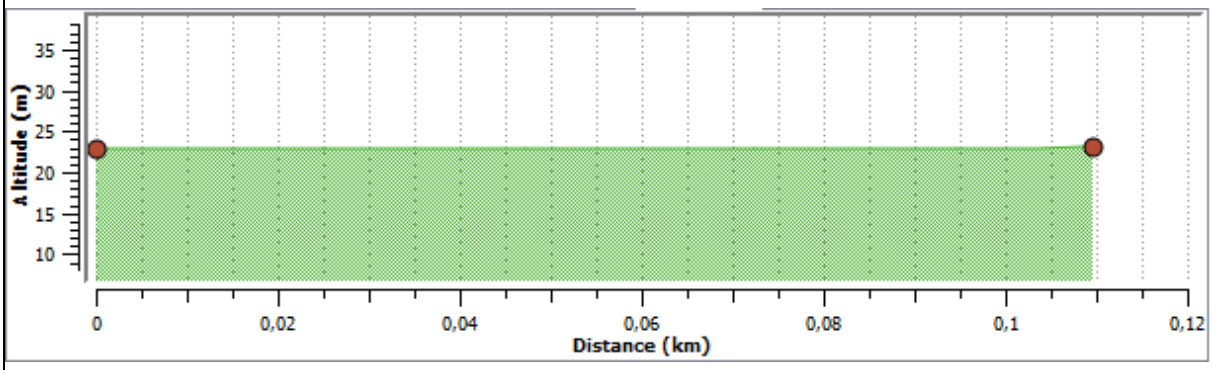


Coupe Ouest / Est (point haut : C : 23 m / point bas : D : 23 m)

OAP4



Coupe Nord/ Sud (point haut : A : 22 m / point bas : D : 22 m)



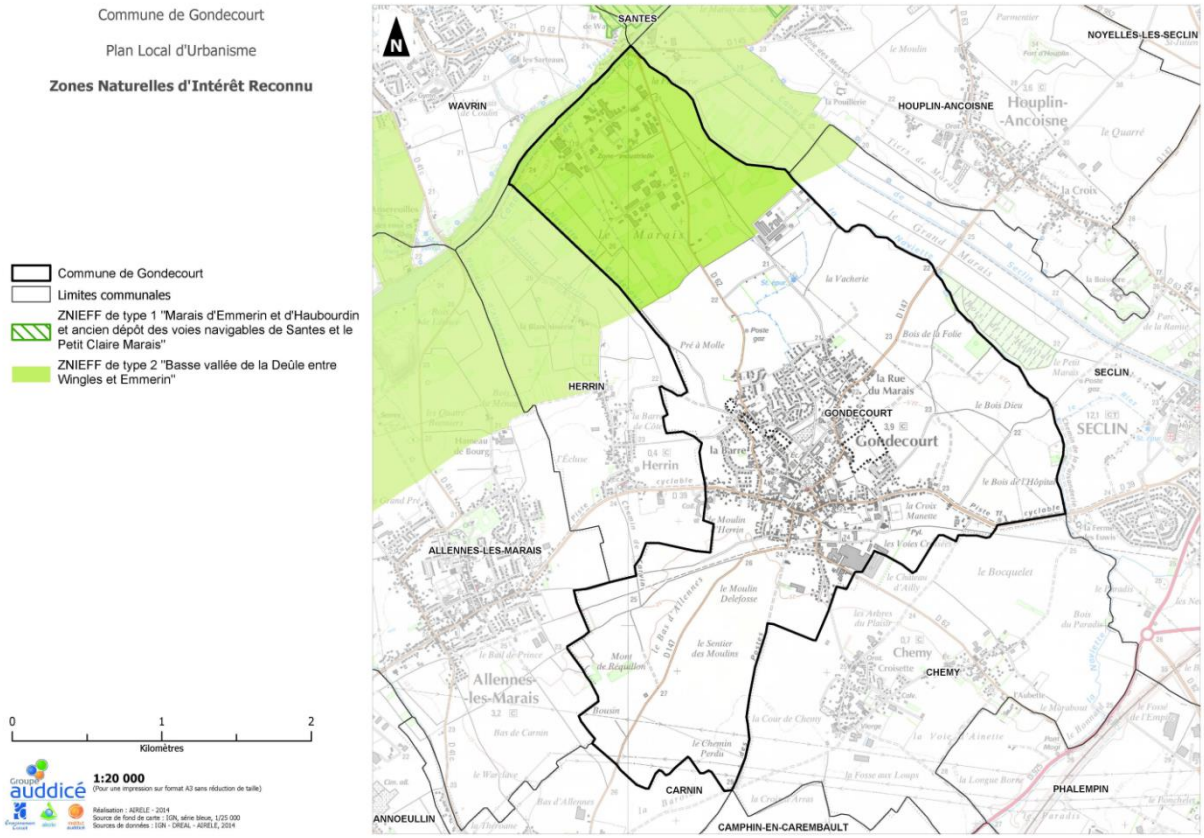
Coupe Ouest/ Est (point haut : A : 22 m / point bas : D : 22 m)

Par la future imperméabilisation de ces secteurs, **les aménagements des sites d'urbanisation devront faire l'objet d'une étude hydraulique** pour connaitre la capacité du sol à infiltrer les eaux pluviales (à évacuer par un réseau dédié ou gérer sur site par l'intermédiaire de noues drainantes, voire d'un point de collecte des eaux pluviales).

2.3. LA PRISE EN COMPTE DE LA BIODIVERSITE

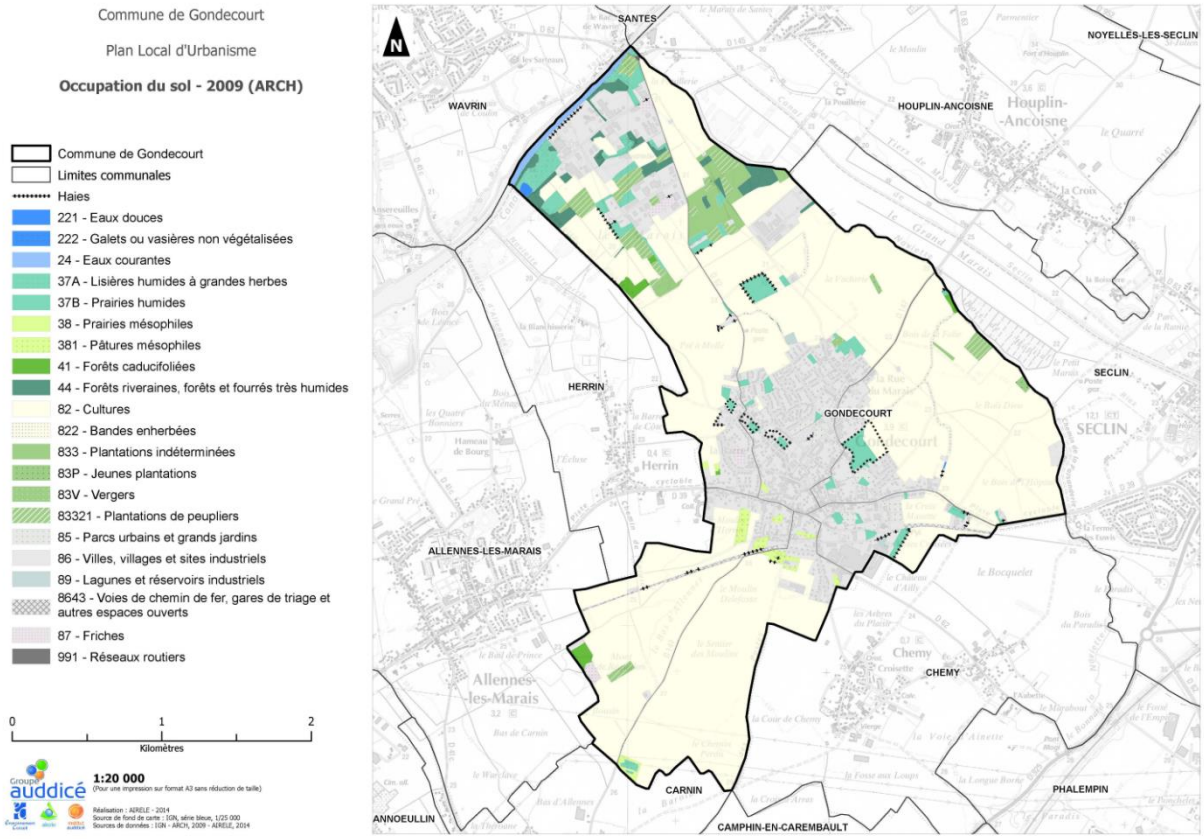
L'État Initial de l'Environnement (EIE) a mis en évidence la présence d'une **ZNIEFF de type II : «La basse vallée de la Deûle entre Wingles et Emmerin ».** Les sites d'urbanisation choisis sont situés très largement à l'extérieur de cette ZNIEFF.

A. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique



Carte des périmètres des projets (en pointillés noirs) et des ZNIEFF.

B. L'occupation du sol écologique



Carte des périmètres des projets (en pointillés noirs) et de l'occupation du sol écologique.

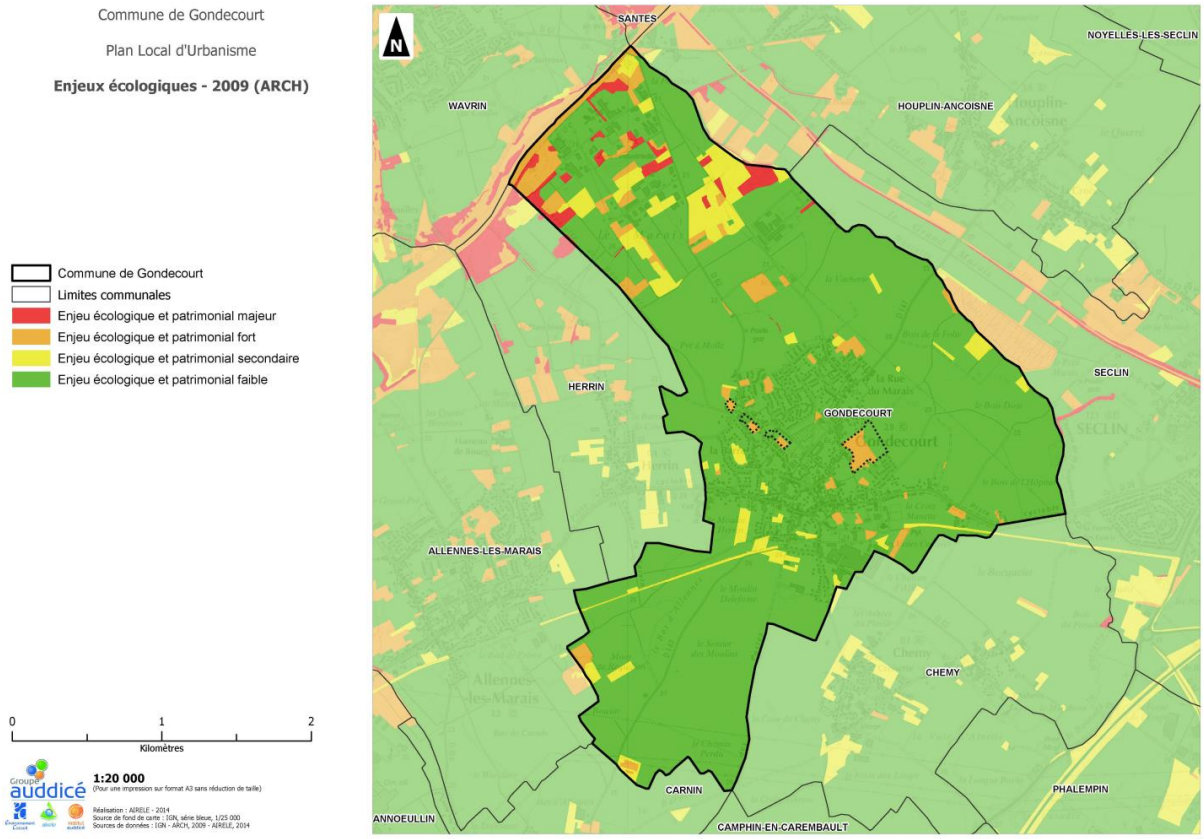
Les périmètres de projets figurent :

- Sur des pâtures dites humides (elles ne sont pas reprises au SDAGE) pour les OAP 1, 3 et 4
- Sur des pâtures humides et des cultures pour l'OAP 2.

Situés en centre bourg, les sites 1, 3, et 4 bien qu'ils soient situés sur des pâtures ne portent pas atteinte à la qualité écologique générale de la commune à l'aune de la faiblesse de leur surface et de leur positionnement au cœur du tissu urbain.

Le site 2 est toutefois concerné par des pâtures. Il convient de rappeler que ce site fait l'objet de deux permis d'aménager accordés.

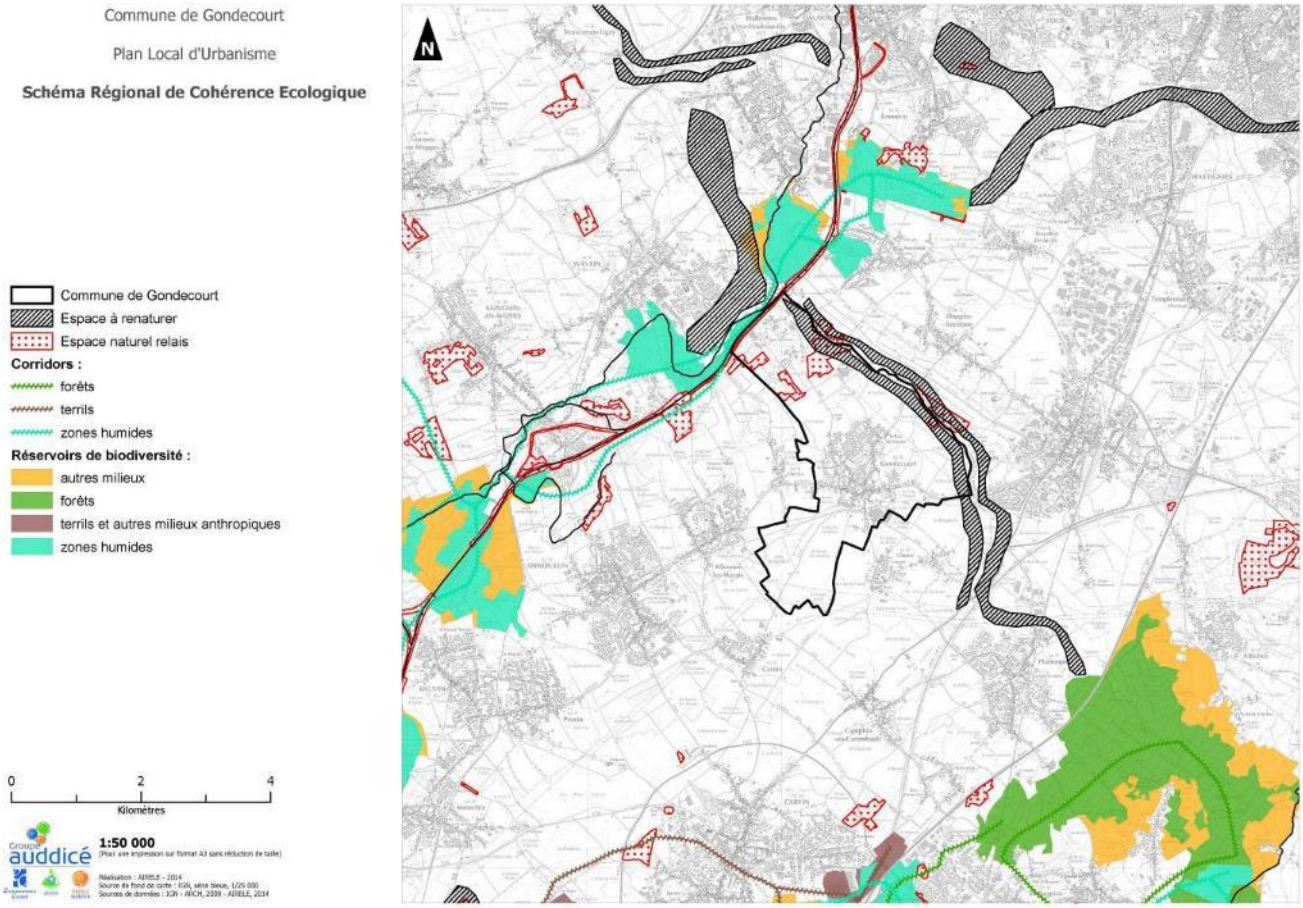
C. Les secteurs à enjeu écologique



Carte des périmètres des projets (en pointillés noirs) et des enjeux écologiques

De par la présence de pâtures sur 2, 3 des 4 sites, les enjeux écologiques sont forts. Lorsque l'on pondère cette constatation avec la taille et le positionnement des sites (faible taille de pâtures et positionnement dans le tissu urbain), on peut conclure que les enjeux écologiques de nos sites restent modérés.

D. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

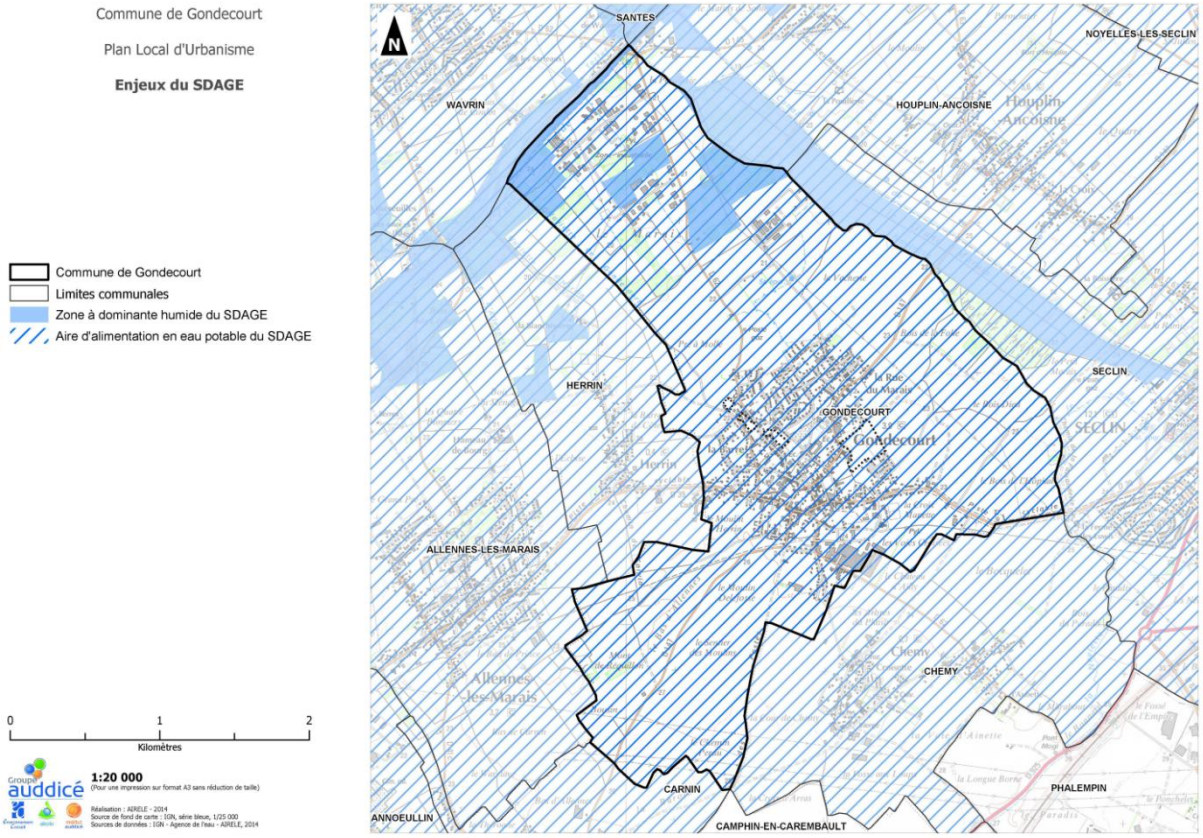


Le SRCE ne concerne pas le tissu urbain et ses abords immédiats. Les 4 sites de projet étant situés dans le tissu urbain ou dans son prolongement, ils n'ont aucun impact sur le SRCE.

Le PLU ne remet donc pas en cause ce schéma.

E. Les zones à dominante humides et les sites d'urbanisation à vocation d'habitat

Les zones à dominante humide (ZDH) du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) **Artois Picardie** ont été intégrées à la réflexion.



Carte des périmètres des projets (en pointillés noirs) et des enjeux du SDAGE (notamment les zones à dominante humide)

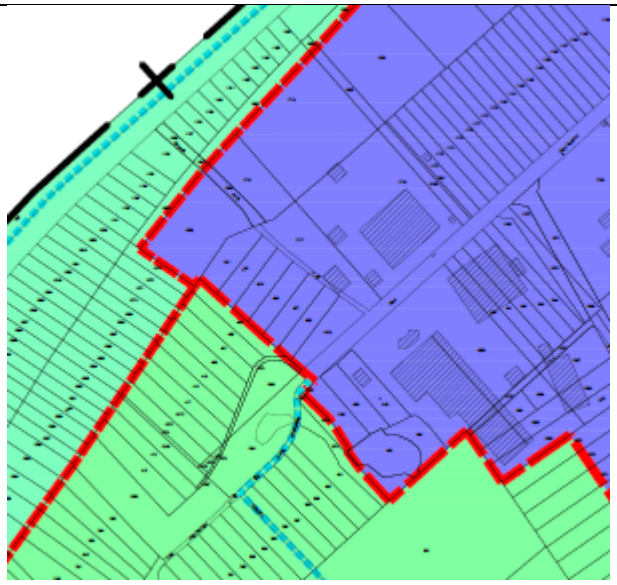
Les sites d'urbanisation à vocation d'habitat ne sont pas positionnés sur une zone à dominante humide du SDAGE, ils font cependant partie de l'aire d'alimentation en eau potable du SDAGE qui fixe des contraintes imposables à l'ensemble de la commune comme l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Les sites d'urbanisation à vocation d'habitat sont situés en dehors des grands secteurs d'enjeux écologiques présents sur la commune. Les impacts sur la biodiversité sont donc très limités.

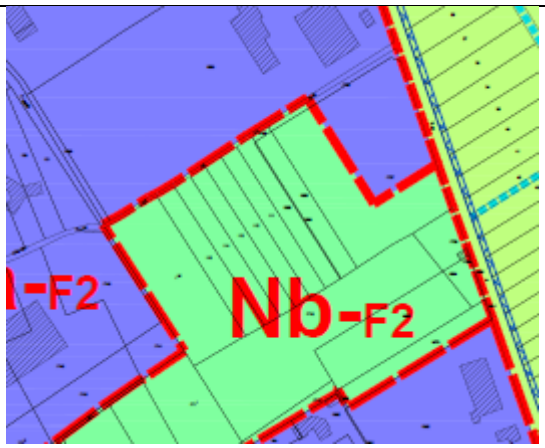
F. Les zones à dominante humides et la zone industrielle

Les zones à dominante humide (ZDH) du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) **Artois Picardie** concernent le nord de la commune, dans la vallée de la Deûle. La zone industrielle de Gondecourt y est installée depuis des décennies. La délimitation des limites constructibles de la zone UEa est un enjeu majeur du PLU. C'est pourquoi une étude de détermination du caractère humide des parcelles de la zone industrielle a été menée. Ces études réalisée en mars 2013 puis complétée en avril 2015 (en annexe du PLU) ont permis de déterminer que 3 secteurs recensées parmi les zones à dominante humide au SDAGE ne présentent pas de caractère humide sur la totalité de leurs emprises. Ces trois secteurs recensés en zone à dominante humide par le SDAGE sont aujourd'hui classées en zone UEa. L'étude de détermination des zones humides a en effet permis de justifier de leur caractère non humide.

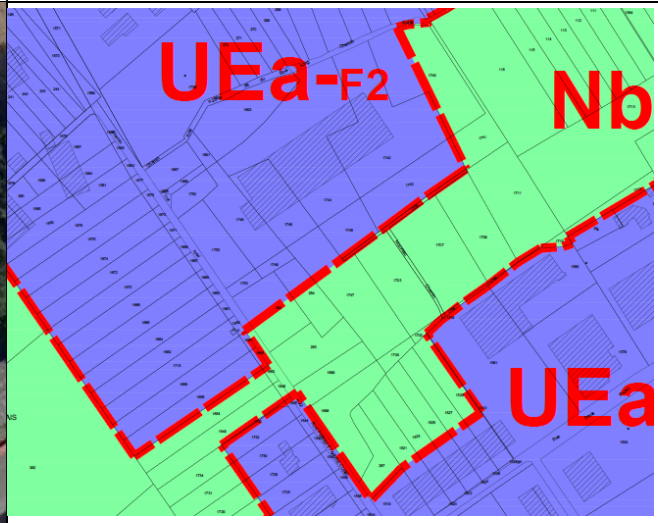
La plupart des secteurs que les études ont permis de déterminer comme présentant des caractéristiques de zones humide ont étés classés en zone naturelle. Seuls deux secteurs ne répondent pas à ce principe. En effet, pour deux d'entre eux, les enjeux de développement économique présentés par des projets d'extension d'entreprises existantes dans la zone ont justifié l'inscription de leurs emprises en zone UEa. Afin de permettre une compensation des pertes de surfaces en zone humide, le PLU propose la réduction des emprises de plusieurs parcelles aujourd'hui inscrites en zone UEa au profit de la zone Nb. Ces éléments sont présentés dans les tableaux ci-dessous.

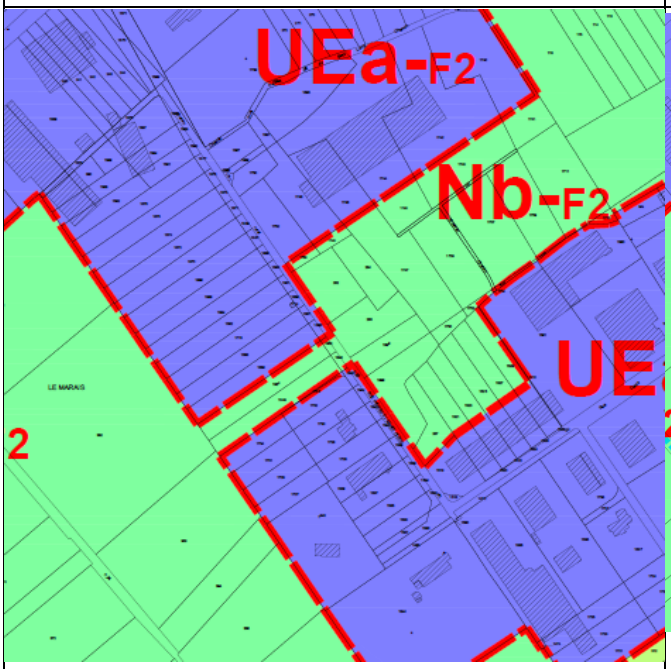
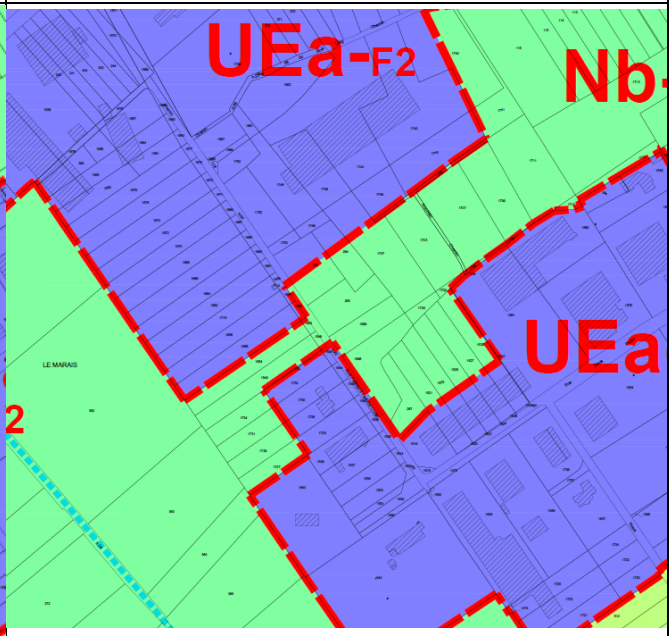
Étude de détermination des zones humides	Zonage du nouveau PLU
	

Zone non humide
Zone humide
Zone humide
Zone non humide


Nb-F2

Zone humide


UEa-F2
Nb
UEa

Zonage du PLU de 2013	Zonage nouveau PLU
	

Sur le plan ci-dessus, sont présentés :

En applats rouges, les parcelles inscrites en zone à dominante humide du SDAGE, présentant un caractère humide mais tout de même inscrites en zone UEa du PLU car concernées par des projets d'extension des entreprises existantes. Ces parcelles représentent un total de 3 500 m².

En applats verts, les parcelles inscrites en zone UEa du PLU de 2013 et reclassées en zone Nb du nouveau PLU pour permettre de réaliser les mesures compensatoires liées aux extensions des deux entrepises sur des parcelles de zone humide. Ces parcelles représentent un total de 4 000 m².

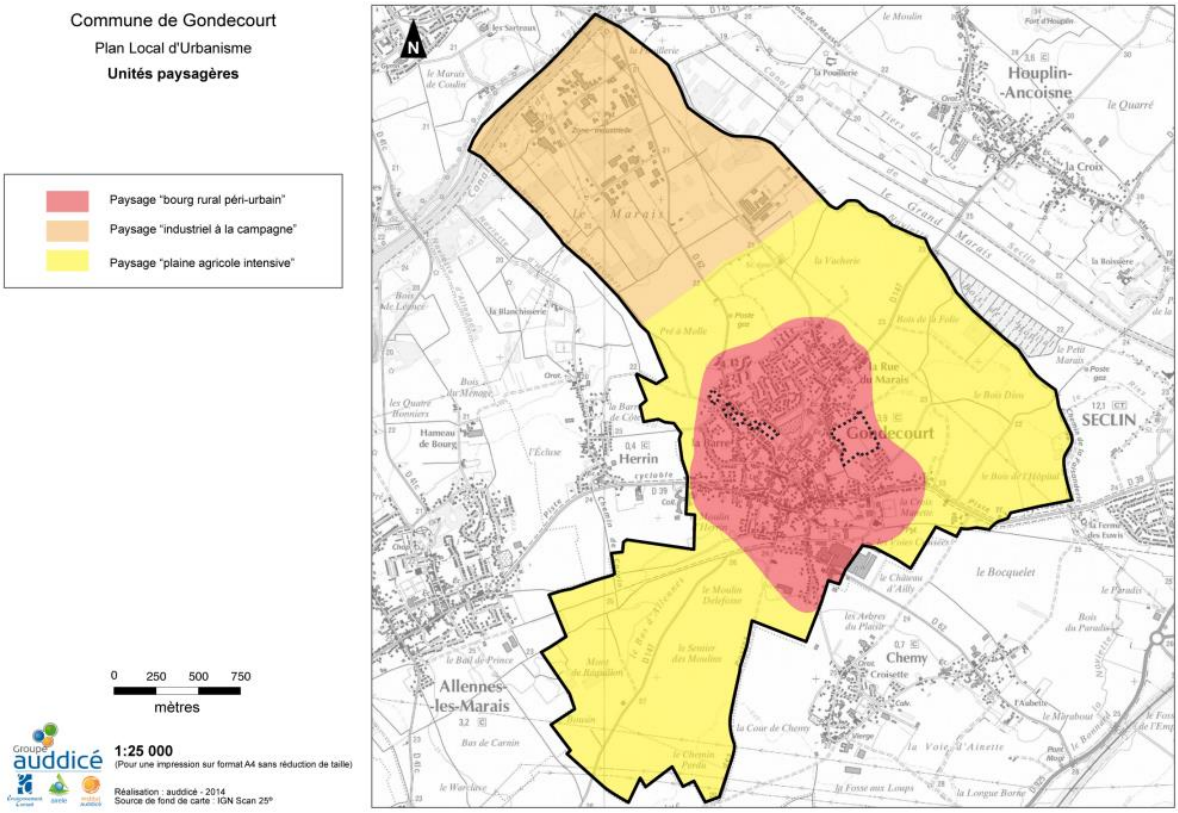
Non seulement, les surfaces compensées sont largement supérieures aux surfaces « détruites » (ou potentiellement destructibles) mais en plus, elles permettent de rencofrcer le corrifor existant, elles sont situées en bordure d'un espace naturel relai du SRCE et sont situées à une distance réduite des zones potentiellement détruites (à moins de 100 mètres).

2.4. LA PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE

La commune présente des entités paysagères variées. Ces **enjeux ont été fortement intégrés à la réflexion**. Ainsi, le PLU :

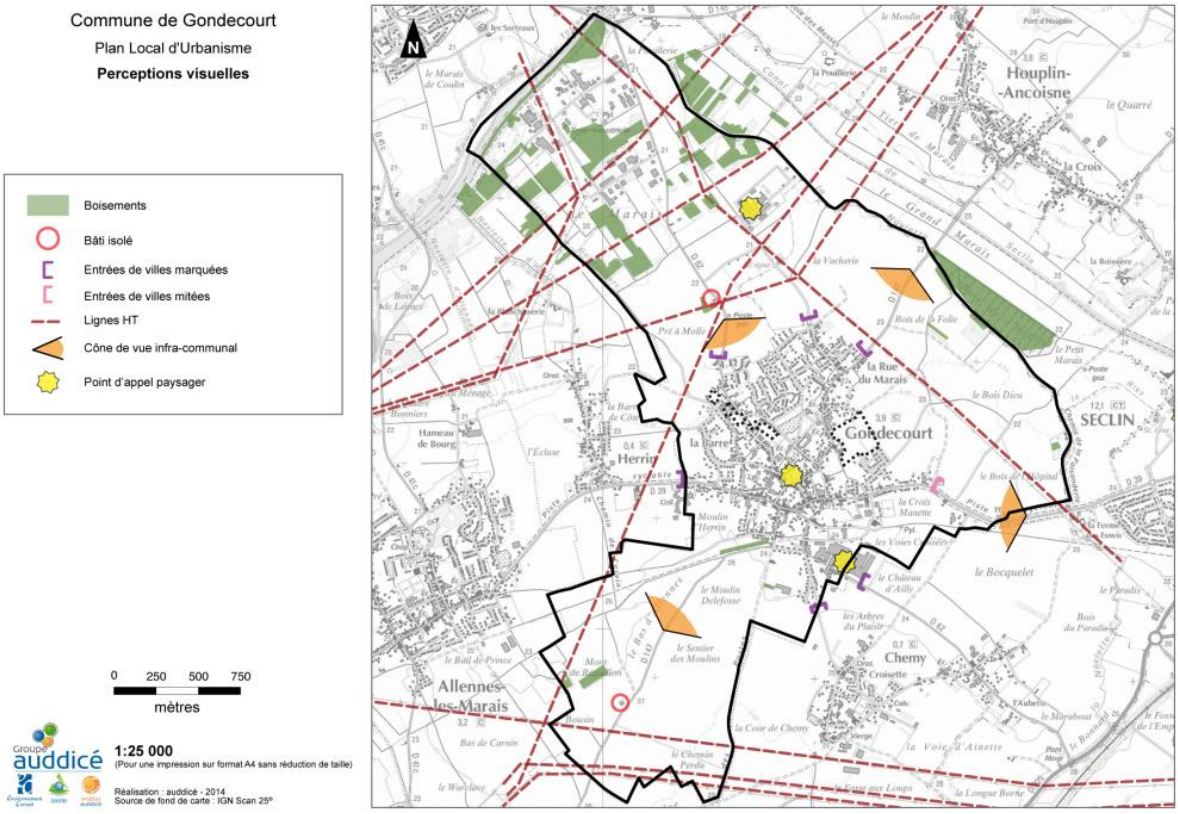
- Protège les **boisements** grâce à des zones naturelles et des espaces boisés classés (L130-1 du code de l'urbanisme) ;
- Stoppe l'étalement urbain des logements et concentre la construction de nouveaux logements d**ans le cœur de village** ;
- **Stoppe le développement linéaire** du village fortement impactant pour les paysages ruraux.

A. Les unités paysagères



Carte des périmètres des projets (en pointillés noirs) et des unités paysagères

Les projets d'urbanisation sont intégrés au tissu urbain et consolident le paysage urbain de la commune. Etant situé à proximité de nombreuses parcelles bâties, les projets ne perturbent que très peu 'identité rurale et paysagère du village.



B. Les perceptions paysagères

Carte des périmètres des projets (en pointillés noirs) et des perceptions paysagères

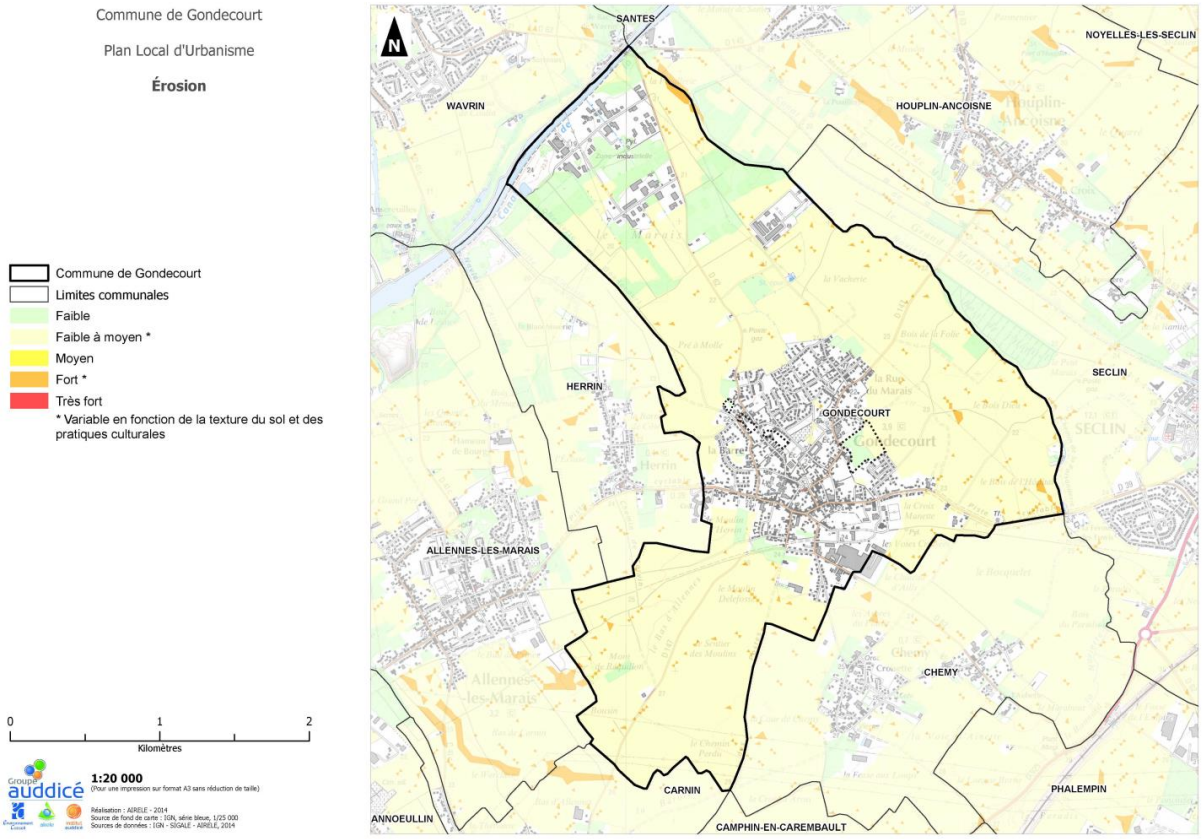
Comme le montre le schéma ci-dessus, les sites sur lesquels sont implantés les projets ne dénaturent pas la perception paysagère de la commune. Les cônes de vues ne sont pas perturbés par la présence des projets car il intègre un front déjà batî. Le projets n'auront donc aucune incidence sur les grandes perceptions paysagères communales.

2.5. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

A. Risque sismique

Gondecourt se situe dans une **zone de sismicité faible (2)** comme une grande partie est de la région Nord-Pas de Calais.

Une réglementation s'applique aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des **conditions particulières**, dans les zones de sismicité **2, 3, 4 et 5**. Il faut se reporter à **l'article 4** de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à **la classification et aux règles de construction parasismique applicables** aux bâtiments de la classe dite « *à risque normal* » pour connaître les détails.

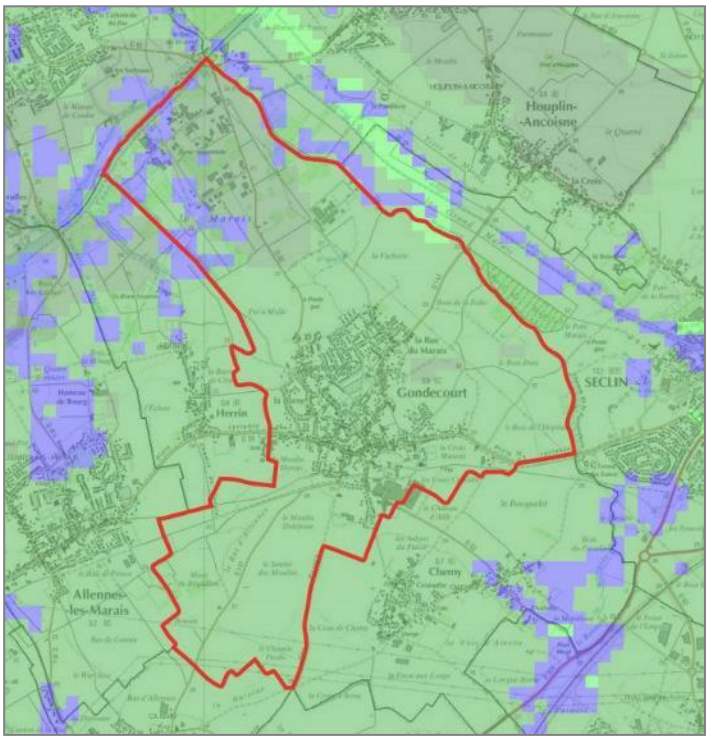


B. L'érosion

Carte des périmètres des projets (en pointillés noirs) et de l''érosion.

Le territoire communal est très peu concerné par l'érosion de ses sols. Les 4 sites d'urbnaisation sont situés sur des sites où l'érosion est faible à moyenne.

C. Les remontées de nappe



Légende des remontées de nappes

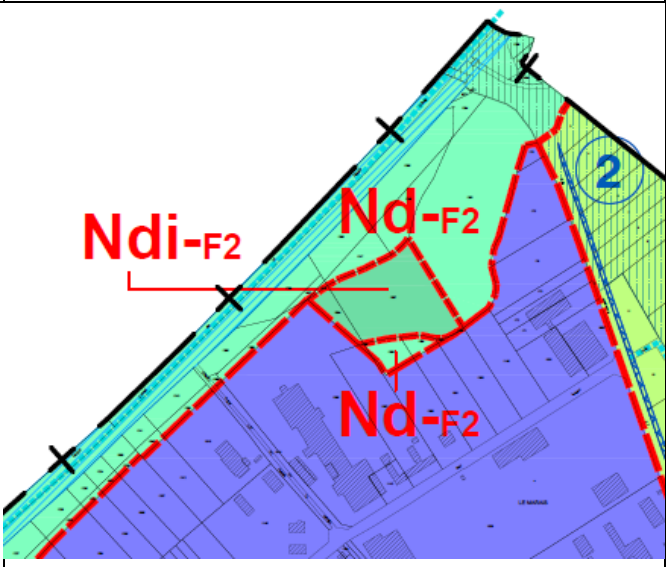
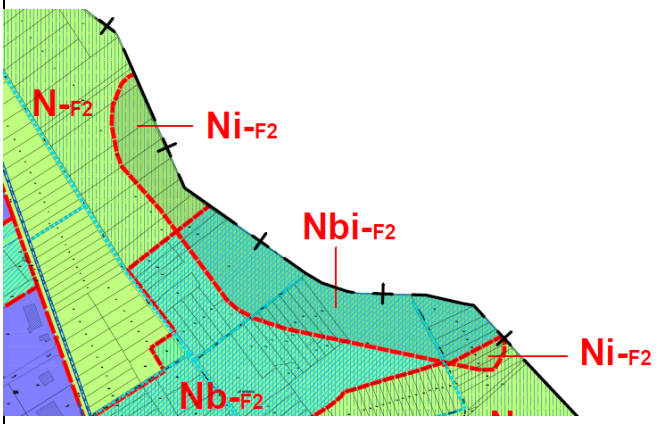
- Nappe sub-affleurente
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible
- Non réalisé

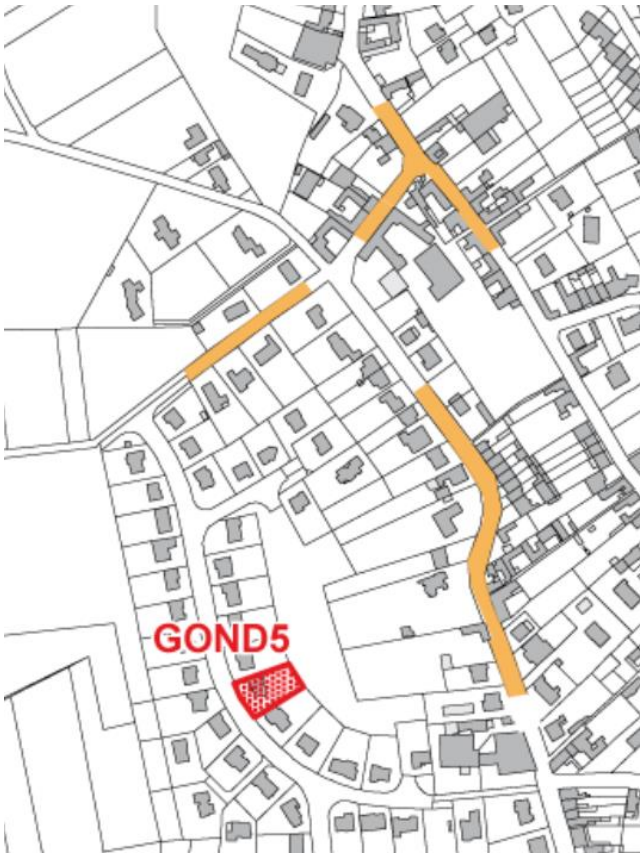
Gondecourt

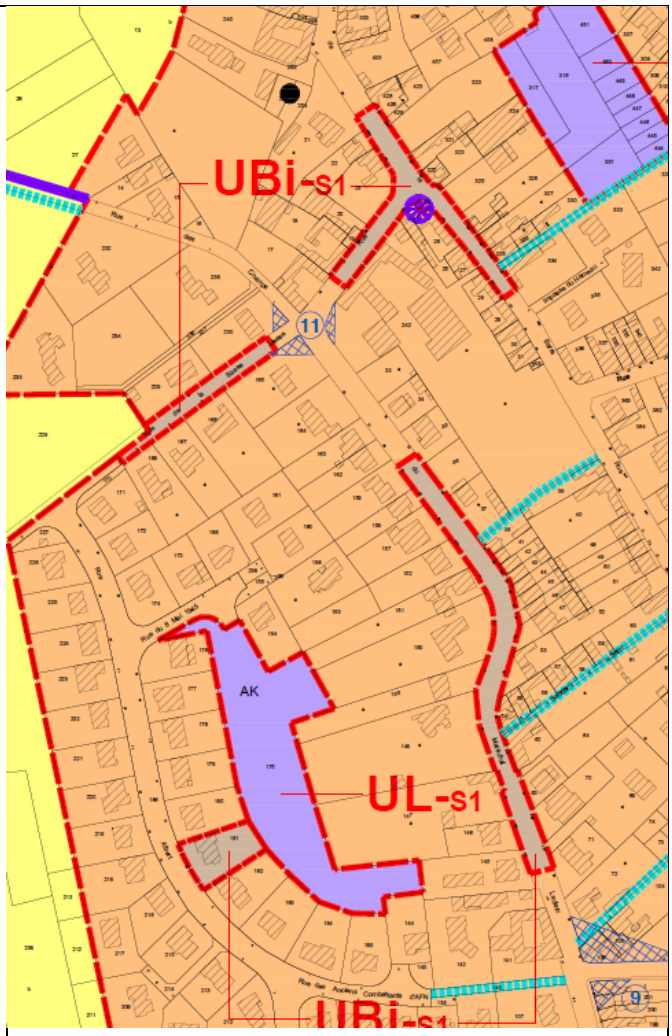
Les remontées de nappes ne concernent pas le tissu urbain et ses abords immédiats. Les 4 sites de projet étant situés dans le tissu urbain ou dans son prolongement, ils ne sont pas concernés par les remontées de nappes.

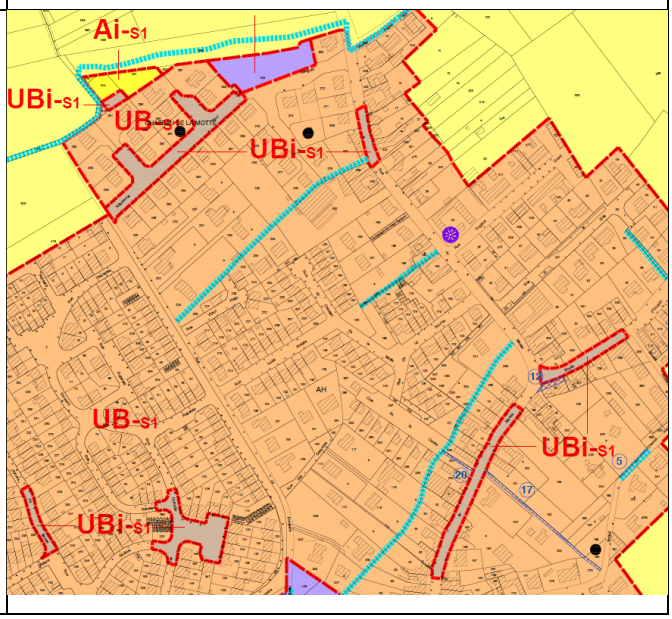
D. Les secteurs inondés d'après le recensement de la DDTM complété par les secteurs inondés en 2015 et 2016 :

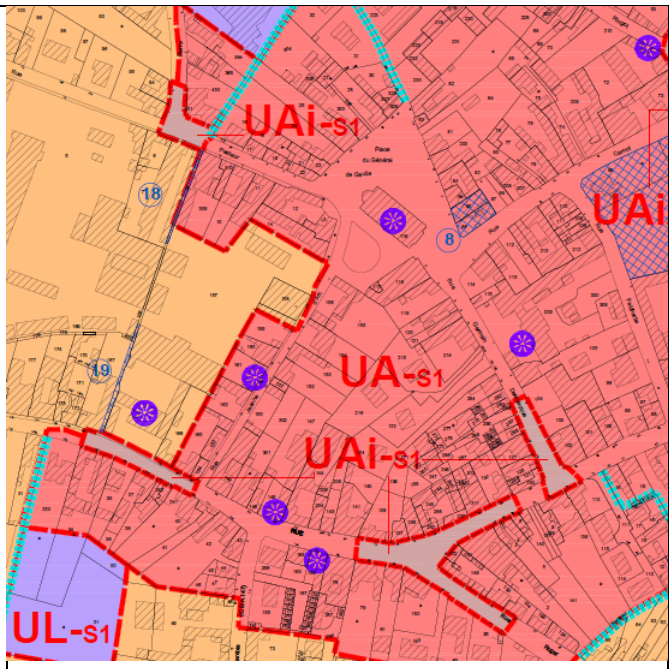
Toutes les zones de projet sont situées en dehors des zones inondées rescensées par la DDTM. C'est le cas pour les zones de projet situées sur la zone industrielle (en zone UEa), ça l'est également pour les zones de projet d'habitat situées dans les OAP ou en dents creuses. Toutes les parcelles de la commune concernées par ces secteurs inondés ont en effet étés inscrits dans des secteurs « i » du PLU comme le montre les éléments présentés dans les tableaux suivants.

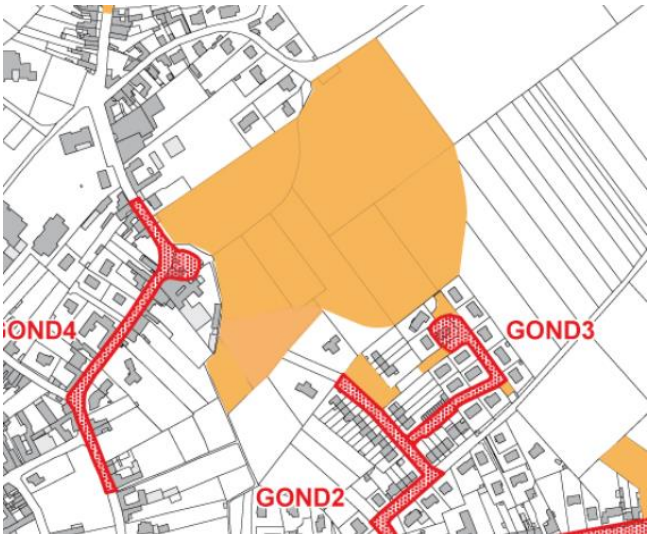
Secteurs inondés	PLU de 2015
	
	

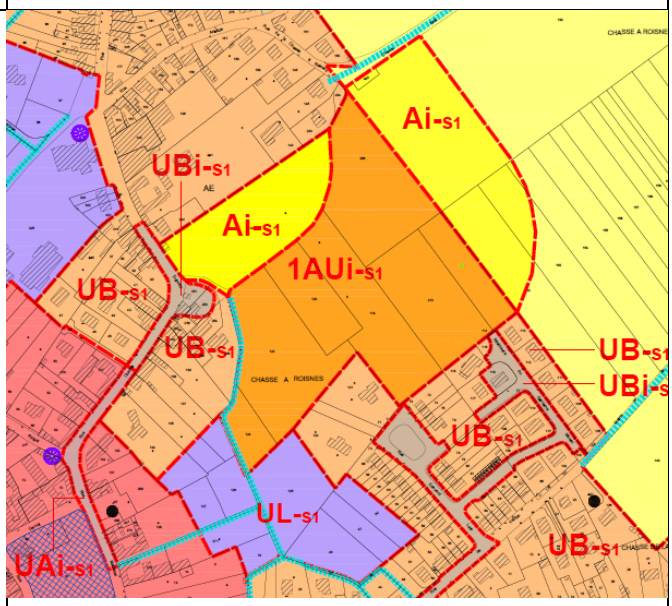

GOND5

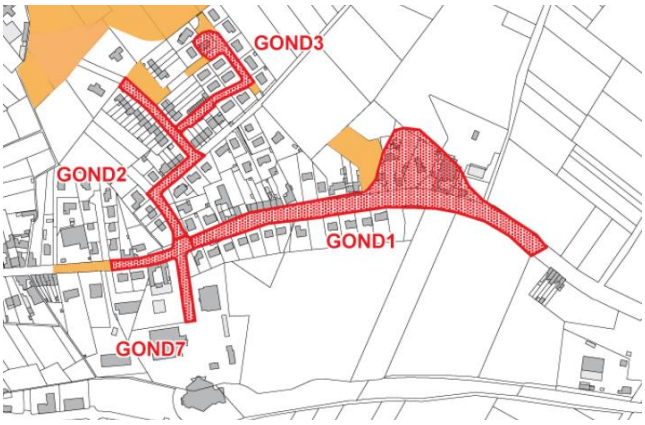

UBi-s1
11
AK
UL-s1
9

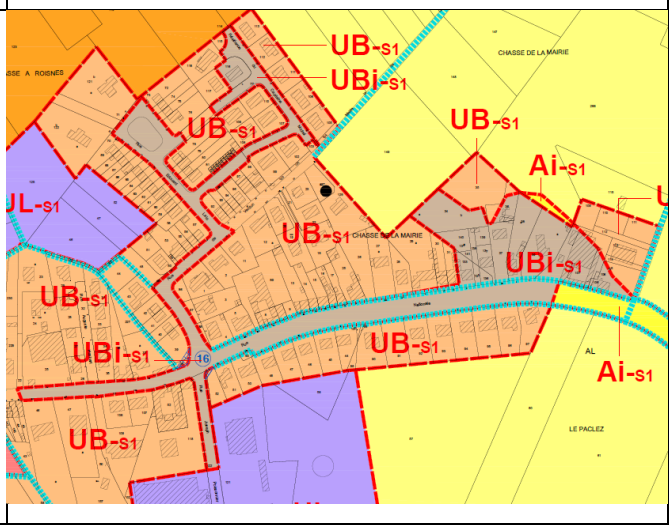

Ai-s1
UBi-s1
UB
UBi-s1
UB-s1
UBi-s1
UBi-s1
AH
12
5
29
17

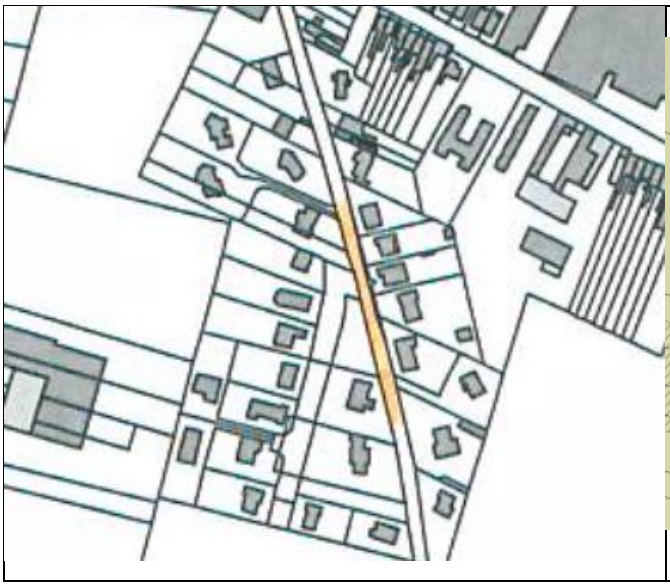

UAi-s1
UAi
UA-s1
UAi-s1
UL-s1
18
19
8

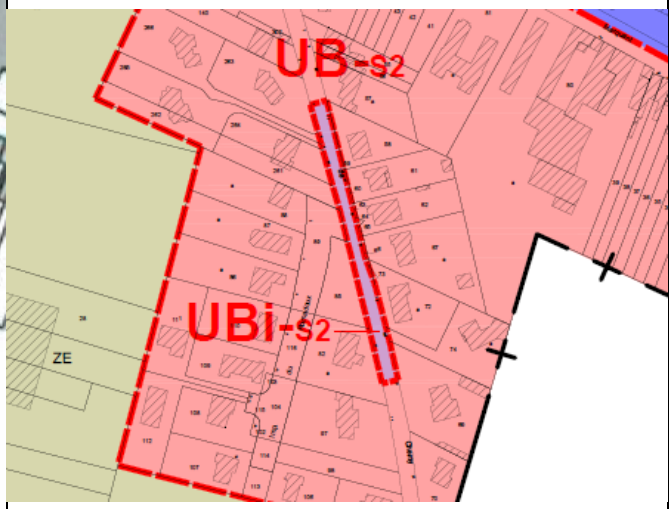

GOND4
GOND3
GOND2


Ai-s1
UBi-s1
Ai-s1
1AUi-s1
UB-s1
UB-s1
UB-s1
UBi-s
UB-s1
UL-s1
UAi-s1
UB-s1


GOND3
GOND2
GOND1
GOND7

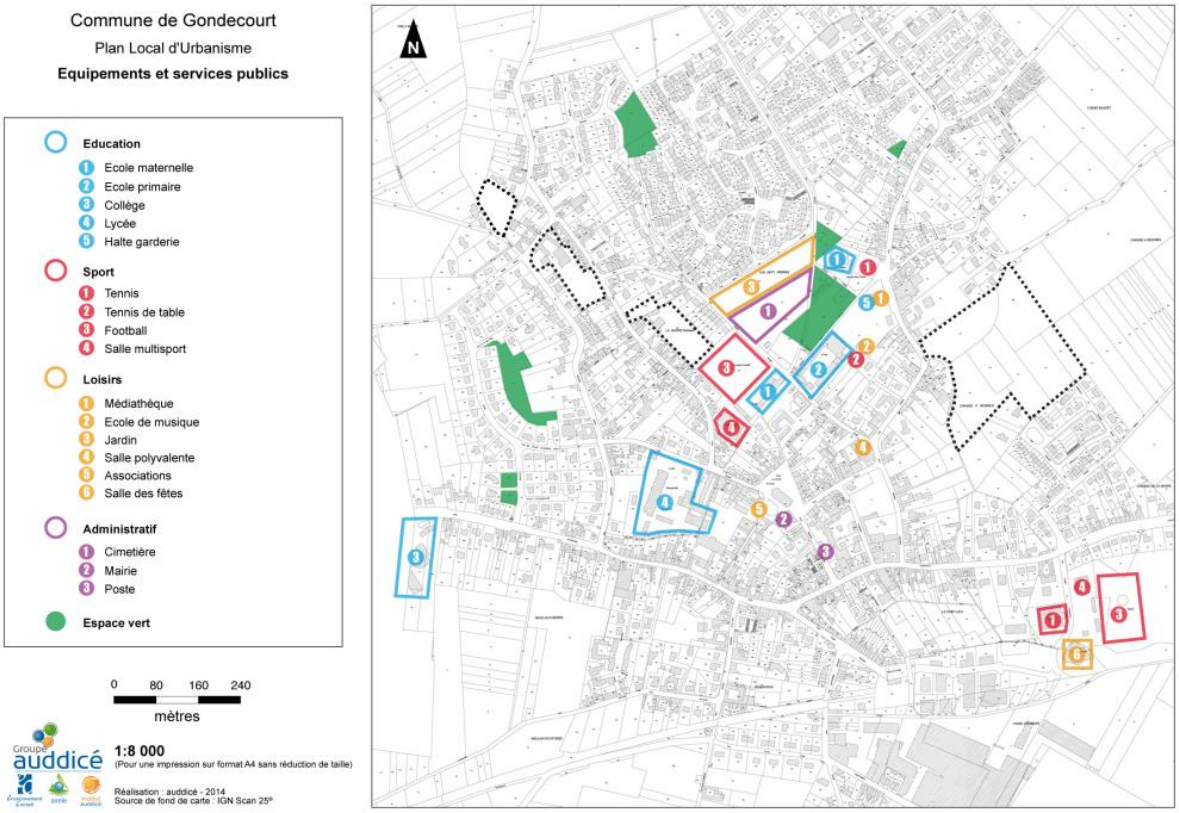

UB-s1
UBi-s1
UB-s1
UB-s1
Ai-s1
UL-s1
UB-s1
UBi-s1
UB-s1
UBi-s1
UB-s1
Ai-s1
UB-s1



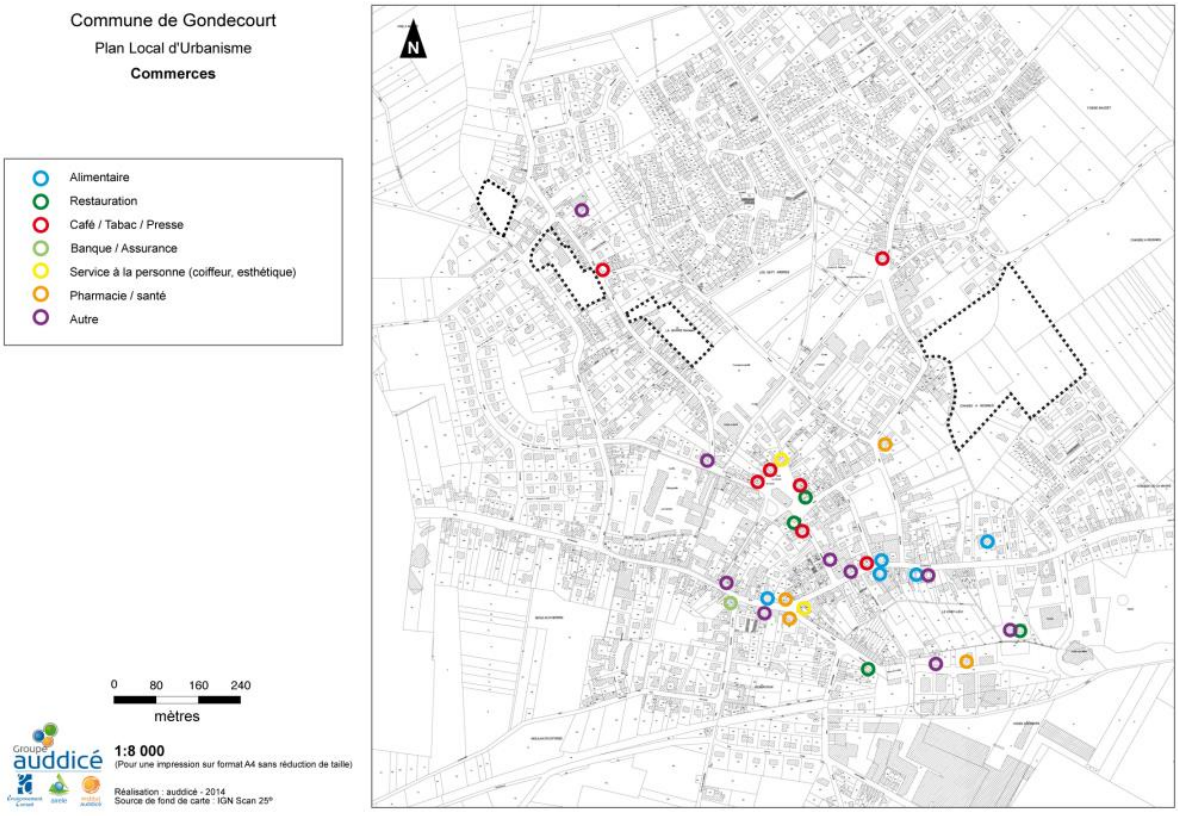

UB-s2
UBi-s2
ZE

2.6. LA PRISE EN COMPTE DES COMMERCES, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

Le positionnement des nouveaux quartiers d'habitat a été pensé afin que les nouveaux habitants soient situés au plus proche des équipements, des services et des commerces notamment au plus proche des écoles. Sachant qu'un piéton parcours en moyenne 400 mètres en moins de 5 minutes et que les sites d'urbanisation destinés à des logements sont situés à moins de 400 mètres des écoles et des principaux équipements, ceux-ci seront très facilement accessibles à pied.



Carte des périmètres des projets (en pointillés noirs) et des équipements et services publics.



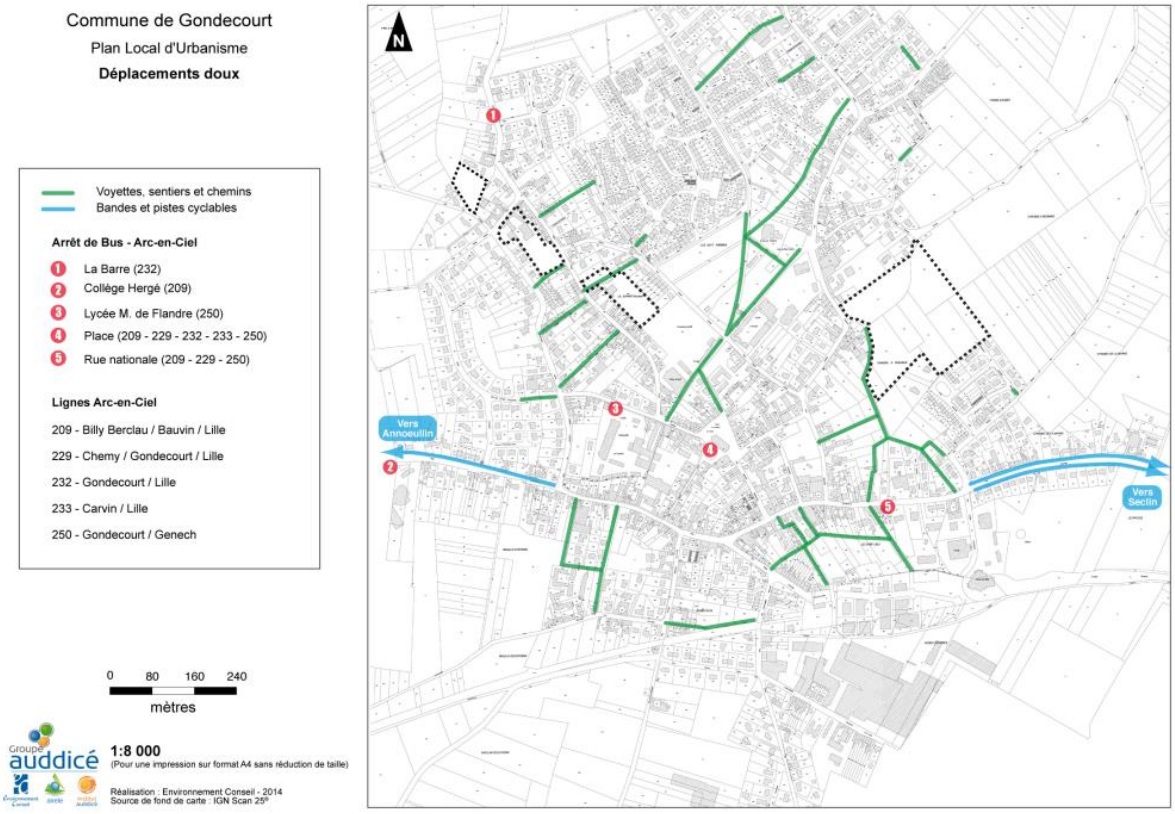
Carte des périmètres des projets (en pointillés noirs) et des commerces.

Au sujet des commerces, le même constat peut être dressé. Les sites d'urbanisation étant proche du centre de la commune qui dispose des principaux commerces, ils seront très facilement accessibles pour les nouveaux ménages.

2.7. LA PRISE EN COMPTE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

La commune dispose de 4 arrêts de bus du réseau Arc en Ciel. Les sites d'urbanisation future sont tous à moins de 400 mètres de l'un de ces arrêts. Sachant **qu'un piéton parcours en moyenne 400 mètres en environ 5 minutes,** les nouveaux habitants pourront **rapidement rejoindre l'arrêt de bus** desservi par le Réseau Arc en Ciel.

La commune dispose d'un réseau de voyette très bien développé. Les sites d'urbanisation y sont tous



connectés. Ils prévoient de plus le développement du réseau avec des nouvelles liaisons piétonnes.

Carte des périmètres des projets (en pointillés noirs) et des déplacements doux (transport en commun, voyettes, pistes cyclables)

2.8. LA PRISE EN COMPTE DES RESEAUX

A. Eau potable

Le réseau d'eau potable est présent sur l'ensemble de la commune et donc sur les projets. En effet, étant situés en centre bourg, les projets sont intégrés dans des secteurs pourvus d'un réseau d'eau potable.

Dans le rapport de présentation du PLU de 2013, on pouvait lire :

« La consommation d'eau moyenne sur l'unité de distribution Carnin – Gondecourt est de 45 m3 par habitants. Globalement, les besoins futurs (+ 450 habitants d'ici 2022) en eau potable peuvent être estimés entre 20 250 m3 par an. Cette augmentation se fera progressivement sur les 10 années de planification urbaine envisagée par le PLU.

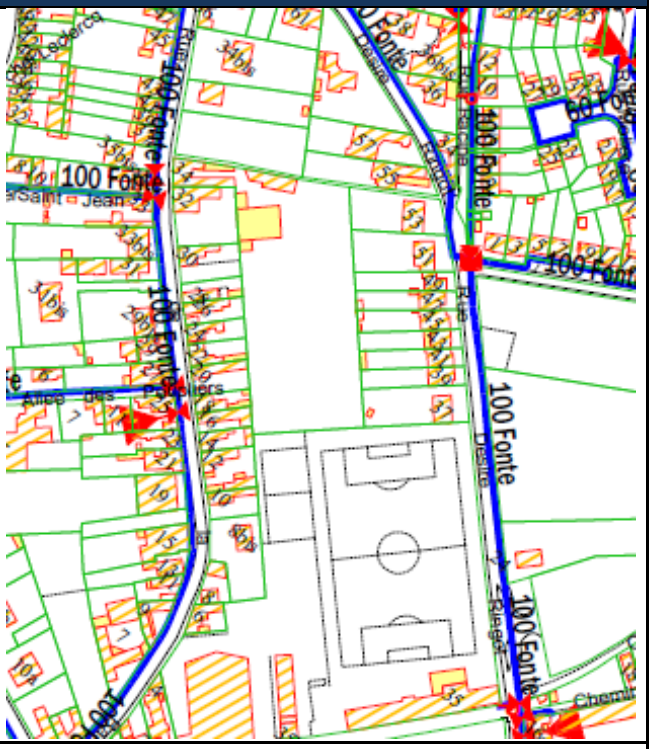
La commune a souhaité faire en sorte que le développement qu'elle envisageait tienne compte des potentialités de son territoire en particulier concernant sa capacité à approvisionner la population future en eau potable. Par un courrier adressé à la commune le 29 octobre 2009, Noréade, le gestionnaire du réseau de la commune estime que les réseaux existants concernant l'évolution des dispositifs d'alimentation en eau potable sont suffisants pour satisfaire les futurs approvisionnements sans pénaliser la durabilité des ressources.

[…]

La hausse de la population d'environ 450 habitants et de la consommation d'eau induite nécessitera 20 250 m3 par an. La récupération et l'utilisation des eaux pluviales et une meilleure sobriété en eau des équipements domestiques permettent de plus d'entrevoir des chiffres plus bas que ceux-ci.

Le réseau de distribution de l'eau rassemble les communes de Carnin, Chemy, Herrin et Gondecourt. Le dernier relevé de qualité réalisé le 18 mars 2013 met en avant la conformité de l'eau sur l'ensemble des critères de mesures. Sur ces quatre communes la consommation est de l'ordre de 230 905 m3 par an alors que le réseau est alimenté par 325 768 m3 par an depuis les captages d'Arleux. Le rendement du réseau est donc de 70 %. La hausse de la population de la commune de Gondecourt nécessite un peu plus de 20 000 m3 d'eau par an ce qui correspond à un gain de rendement de l'ordre de 7 points de pourcentage. Une simple amélioration du réseau visant un rendement de l'ordre de 80 % permettrait donc d'alimenter aisément la nouvelle population en eau potable. »

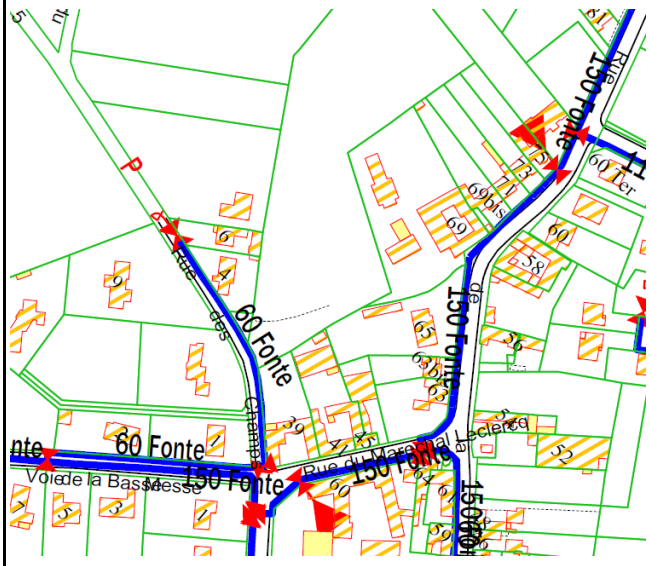
Cette démonstration a été faite pour une hausse projetée de 450 habitants. Le PLU de 2015 ne prévoit qu'un maintien du nombre d'habitant à son niveau actuel. Si le réseau est capable d'alimenter 450 habitants de plus, il l'est également pour l'actuel projet qui ne prévoit que le maintien de la population à son niveau actuel.

Extrait de l'OAP	Photo aérienne du site
	

Le site est desservi par la conduite d'eau de la rue de la Barre d'un diamètre de 100 millimètres.

Le site est desservi par 3 conduites d'eau sur les 3 rues qui le desservent. Elles disposent de diamètres allant de 60 à 100 millimètres.

Le site est desservi par 3 conduites d'eau sur les 3 rues qui le desservent. Elles disposent de diamètres allant de 100 à 150 millimètres.

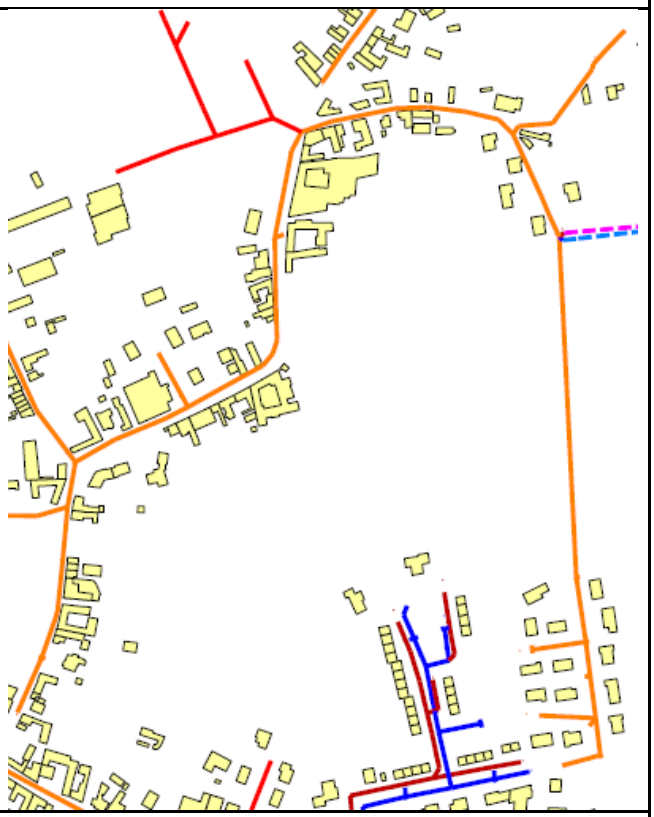


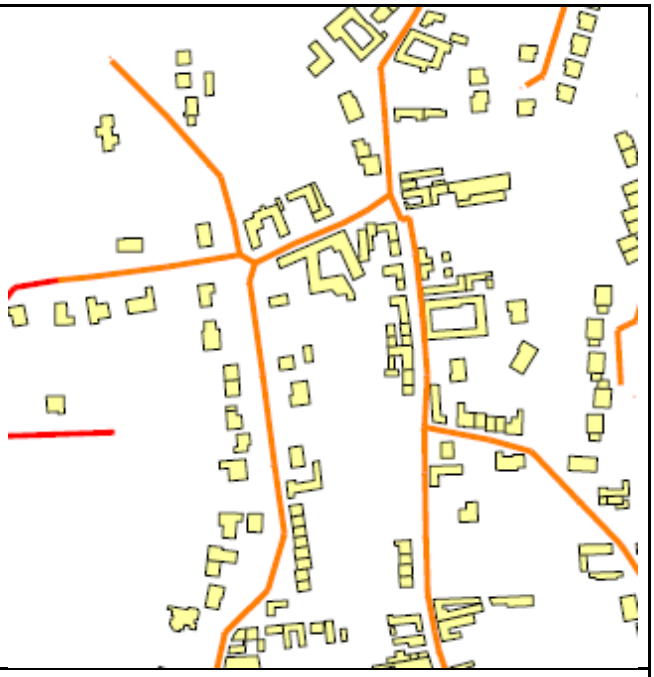
Le site est desservi par une conduite de diamètre 60, qui est suffisante vu sa surface limitée.

Des travaux de connexion à l'existant doivent bien entendu être prévus.

B. Assainissement

Le **réseau d'assainissement collectif** est bien développé sur le territoire. Chaque site pourra s'y connecter. La commune dispose d'une station d'épuration très récente dont le dimensionnement a été calibré en tenant compte de hausses démographiques largement supérieures à celle visée par les élus.

Extrait de l'OAP	Photo aérienne du site
Le site est desservi par la conduite de la rue de la barre.	
	
Le site est desservi par les réseaux séparatifs de la rue Edouard Lalo et par le réseau unitaire de la Résidence du Capitaine Michel et de la rue de Chasse à Roisnes.	

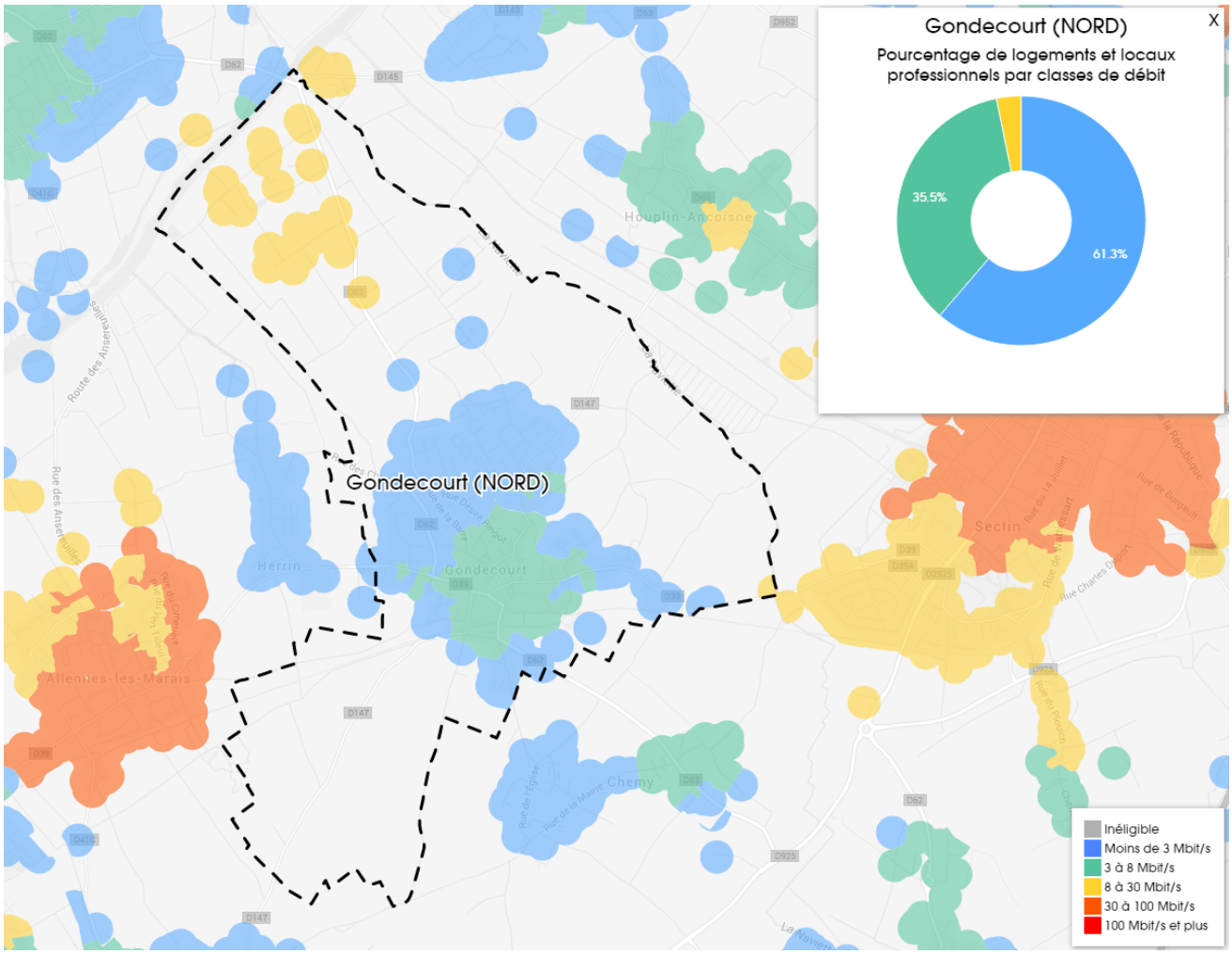


Le site est desservi par les conduites de la rue de la barre et de la rue du Maréchal Leclerc.

Le site est desservi par une conduite rue des Champs

Des travaux de connexion à l'existant doivent bien entendu être prévus.

C. Connexions numériques



La commune est équipée d'un réseau de communication numérique qui comprend un service ADSL. Néanmoins le service ADSL propose des débits de connexions inférieurs aux communes voisines de Seclin ou Annelles-les-Marais. Les sites d'urbanisation sont situés à proximité du centre du village, sur de secteurs où les débits sont de l'ordre de 3 à 8 Mbits/seconde.

2.9. LA PRISE EN COMPTE DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

La commune projette un maintien de sa population. Les impacts sur le bon fonctionnement des équipements public est donc faible voire inexistant. En prévision d'une population vieillissante, les élus ont choisi de réserver un terrain à la construction d'un établissement adapté à leur accueil sur le site de Chasse à Roisnes.

En réponse au dysfonctionnement du stationnement constaté sur la rue de la Barre, les élus ont inscrit comme objectif la réalisation de deux stationnement publics sur cette rue, en lien avec deux projets de densification présentés sur deux OAP (OAP n° 1 et n° 3).

Ce sont les seules prévisions d'équipement public nécessaires au projet et inscrites au PLU.

Les **autres équipements publics répondront aux besoins de la population** sans faire l'objet de travaux supplémentaires.

Il est rappelé que tous les nouveaux Équipements Recevant du Public (ERP), publics ou privés devront intégrer l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Trois textes régissent l'accessibilité aux équipements recevant du public :

- loi du 1 février 2005, à partir du 1er janvier 2015, tous les Établissements Recevant du Public (E.R.P.), devront être accessibles aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite, ou à défaut une qualité d'usage équivalente.
- arrêté du 1er août 2006 : les nouvelles constructions, ou nouvelles créations, d'E.R.P. devront être accessibles aux personnes confrontées à différents types de handicap. Les règles d'accessibilité sont d'application immédiate.
- arrêté du 21 mars 2007 : les E.R.P. existants devront s'adapter progressivement pour permettre l'accueil de personnes confrontées à différents types de handicap.

2.10. LA PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE

Les prévisions en matière de démographie et d'habitat, ciblent un **maintien prévisionnelle de la population à son niveau actuel : environ 4000 habitants d'ici 2030**. Le parc immobilier nécessaire est estimé à **environ 172 logements**.

A. La réglementation thermique applicable aux bâtiments neufs

Pour les **constructions neuves**, il existe depuis plusieurs années une réglementation liée à la consommation maximale en énergie primaire, appelée **Réglementation Thermique** (notée RT). Cette dernière **évolue tous les cinq ans** et devient de plus en plus restrictive en matière de consommations maximales en énergie primaire par rapport à la précédente au vu des accords de Kyoto et de Rio signés par la France, dans le but de **réduire à court et moyen termes les émissions de gaz à effet de serre**. L'objectif de ces accords est d'atteindre **une réduction de 40% des consommations en énergie primaire** des bâtiments neufs à l'horizon 2020 par rapport à ceux construits selon la RT 2000.

B. Les mesures envisagées pour réduire les consommations énergétiques

L'apport des énergies renouvelables par le biais du **bois**, du **solaire** ou du **vent** par exemple permettra d'une part de réduire les consommations d'énergies fossiles, d'autre part les émissions de CO2 et, au sens large, de gaz à effet de serre. **L'évolution des techniques et des modes de constructions** participera aux mêmes objectifs.

Pour permettre aux bâtiments d'évoluer en cohérence avec les réglementations thermiques à venir, **le règlement du PLU rend possible le recours à des dispositifs architecturaux et à des matériaux ayant vocation à limiter les consommations énergétiques et l'émission de gaz à effet de serre.**

C. La prise en compte de l'air

Le PLU dispose de certaines orientations (projets ou règles) **favorables aux modes de circulation douce**, en adéquation avec les objectifs de **développement durable**.

Les **zones U et AU** inscrites au PLU ont pour objectif de **développer des nouveaux logements dans le tissu urbain existant ou en prolongement directe et immédiat du tissu urbain. La zone AU est située à proximité immédiate des équipements et services existant sur le territoire. Elle est également à moins de 200 mètres d'un arrêt de bus du réseau Arc en Ciel.** La volonté de réduire les distances entre équipements et habitat a bien été étudiée par les élus pour définir le volet habitat du PLU.

Ce schéma de développement est propice à un **raccourcissement des distances de déplacements**, à la **réduction des émissions de polluants** et au recours à des **modes doux de déplacement.**

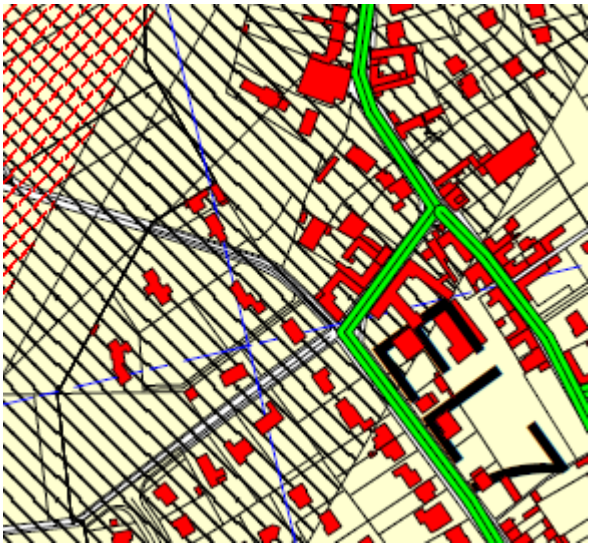
2.11. LA PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Extrait de l'OAP	Photo aérienne du site

Le site est concerné par une servitude d'alignement sur la rue de la Barre et par une servitude de relation aérienne. L'urbanisation du site ne remet en cause aucune de ces deux servitudes.

Le site est concerné par une servitude de relation aérienne. L'urbanisation du site ne remet pas en cause cette servitude.

Le site est concerné par une servitude d'alignement sur la rue de la Barre et la Rue Leclerc et par une servitude de protection des faisceaux hertziens. L'urbanisation du site ne remet en cause aucune de ces deux servitudes.



Le site est concerné par une servitude de protection des faisceaux hertziens. L'urbanisation du site ne la remet pas en cause.

3. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

3.1. ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES :

Le décret **n° 2012-995 du 23 août 2012** a réformé **l'Évaluation Environnementale** des documents d'urbanisme. Ainsi **l'article R121-14 du code de l'urbanisme** stipule :

*« I.- **Font l'objet d'une évaluation environnementale**, dans les conditions prévues par la présente section, les **documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration** :*
1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;
5° Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-7 ;
6° Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux qui tiennent lieu de plans de déplacements urbains mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
7° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 145-7 ;
8° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 146-6-1 ;
9° Les cartes communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.
II.- Font également l'objet d'une évaluation environnementale les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :
*1° Les **plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;***
*2° **Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale** au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;*
*3° **Les plans locaux d'urbanisme situés en zone de montagne** qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L. 145-11.*
*III.- Font l'objet d'une évaluation environnementale, **après un examen au cas par cas** défini à l'article R. 121-14-1, à l'occasion de leur élaboration :*
*1° **Les plans locaux d'urbanisme ne relevant ni du I ni du II du présent article, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;*
2° Les cartes communales de communes limitrophes d'une commune dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, s'il est établi qu'elles sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés. »

Le territoire de la commune **de Gondecourt ne comprend pas de site Natura 2000, n'est pas une commune littorale, n'est pas en zone de montagne. L'élaboration du PLU ne relève donc ni du I, ni du II de l'article R121-14.**

Une demande d'examen au cas par cas a donc été adressée à l'autorité environnementale le 12 janvier 2015.

3.2. RÉSULTATS DE L'EXAMEN AU CAS PAR CAS

La préfecture a répondu à la demande d'examen au cas par un **arrêté en date du 10 mars 2015 qui dispense le PLU de la commune de Gondecourt d'évaluation environnementale**.

V - LES INDICATEURS D'EVALUATION

1. L'IDENTIFICATION DES CIBLES A ÉVALUER

En application **des dispositions de l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme**, le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

Le présent chapitre a pour objet de proposer **des indicateurs de suivi** qui permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés, ainsi que la bonne réussite des **mesures compensatoires envisagées**, au vu :

- du diagnostic de l'état initial, qui a conduit à l'identification des enjeux liés aux différentes thématiques environnementales sur le territoire ;
- des mesures prises pour supprimer, compenser ou réduire les incidences générées par la mise en œuvre du PLU ;
- des objectifs fixés par la commune pour assurer la prise en compte de l'environnement dans la mise en œuvre de son PLU ;
- des effets résiduels à attendre suite à la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme.

2. LES INDICATEURS D'ÉVALUATION

Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
ORIENTATION 1 : FONCTIONNEMENT URBAIN DU TERRITOIRE, CADRE DE VIE ET DÉPLACEMENTS	OBJECTIF 1 : CONSOMMER LE MOINS POSSIBLE DE TERRES AGRICOLES	*Surface des terres agricoles*	*Commune / SCOT / Chambre d'agriculture*	*Hectare*	*Une fois tous les 3 ans*
	OBJECTIF 2 : AMELIORER LA SECURITE ROUTIERE DE LA COMMUNE	*Nombre d'accidents de la route*	*Commune*	*Nombre d'accident*	*Une fois par an*
	OBJECTIF 3 : DEVELOPPER LES DEPLACEMENTS NON MOTORISES DANS LE TISSU URBAIN ET VERS LES COMMUNES VOISINES	*Linéaire de cheminements piétons aménagés*	*Commune*	*Mètre linéaire*	*Une fois tous les 2 ans*
		Linéaire de chemins de randonnée aménagés	*Commune / CG 59*	*Mètre linéaire*	*Une fois tous les 2 ans*
	OBJECTIF 4 : REORGANISER LES ESPACES PUBLICS DU CENTRE-VILLE	*Nombre d'espace public aménagés*	*Commune / CG 59*	*Unité d'espace public*	*Une fois tous les 5 ans*
	OBJECTIF 5 : ASSURER ET DEVELOPPER DE NOUVEAUX SERVICES PUBLICS	*Nombre de services publics existants*	*Commune / CG 59*	*Unité de service public*	*Une fois tous les 5 ans*
ORIENTATION 2 : PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET BÂTI	OBJECTIF 1 : DEVELOPPER LA QUALITE ECOLOGIQUE ET FAVORISER LE FONCTIONNEMENT DES CONTINUITES	*Qualité écologique des Zones Humides du SDAGE*	*Commune / DREAL / Agence de l'Eau*	*Qualité écologique*	*Une fois tous les 5 ans*
	OBJECTIF 2 : PRESERVER LES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI	*Surface de prairies permanentes*	*Commune / Bureau d'étude*	*Hectare*	*Une fois tous les 5 ans*
		Linéaire de haies	*Commune*	*Mètre linéaire*	*Une fois tous les 2 ans*
		Surface des boisements	*Commune / Bureau d'étude*	*Hectare*	*Une fois tous les 5 ans*
		Fonctionnalité des corridors du SRCE	*Commune / DREAL*	*Fonctionnement écologique*	*Une fois tous les 5 ans*
	OBJECTIF 3 : VISER UNE MEILLEURE QUALITE PAYSAGERE	*Qualité paysagère des entrées de ville*	*Commune*	*Qualité paysagère*	*Une fois tous les 5 ans*
		Qualité paysagère de la zone industrielle	*Commune*	*Qualité paysagère*	*Une fois tous les 5 ans*
	OBJECTIF 4 : ASSURER LA PERMEABILITE ECOLOGIQUE DES FUTURS AMENAGEMENTS	*Nombre d'aménagements éco-conçus*	*Commune*	*Nombre d'aménagement*	*Une fois tous les 5 ans*
ORIENTATION 3 : DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET HABITAT	OBJECTIF 1 : STABILISER LA POPULATION A ENVIRON 4000 HABITANTS	*Population communale*	*Commune / INSEE*	*Population*	*Une fois par an*
	OBJECTIF 2 : CONSTRUIRE UNE VILLE POUR TOUS	*Répartition des logements par catégories*	*Commune / INSEE*	*Logement*	*Une fois tous les 2 ans*
	OBJECTIF 3 : RATIONNALISER L'UTILISATION DE L'ESPACE CONSTRUCTIBLE	*Taille moyenne des parcelles constructibles*	*Commune*	*m²*	*Une fois par an*
		Nombre de logements construits dans les "dents creuses"	*Commune*	*Logement*	*Une fois par an*
		Nombre de logements construits dans les cœurs d'îlot	*Commune*	*Logement*	*Une fois tous les 3 ans*
		Surface artificialisée de la commune	*Commune / SIGALE*	*Hectare*	*Une fois tous les 5 ans*
	OBJECTIF 4 : RENDRE A L'AGRICULTURE LES ESPACES FONCIERS SUPERFLUS	*Surface artificialisée de la commune*	*Commune / SIGALE*	*Hectare*	*Une fois tous les 5 ans*
		Surface des terres agricoles	*Commune / SCOT / Chambre d'agriculture*	*Hectare*	*Une fois tous les 3 ans*

Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
ORIENTATION 4 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	OBJECTIF 1 : MAINTENIR LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE	*Surface des terres agricoles*	*Commune / SCOT / Chambre d'agriculture*	*Hectare*	*Une fois tous les 3 ans*
		Nombre d'exploitants agricoles (siège)	*Commune / Chambre d'agriculture*	*Unité d'exploitation agricole*	*Une fois tous les 3 ans*
		Nombre de projets de diversification aboutis	*Commune / Chambre d'agriculture*	*Unité de projets*	*Une fois tous les 3 ans*
	OBJECTIF 2 : RENFORCER LA VOCATION COMMERCIALE DU CENTRE-VILLE	*Nombre de commerces*	*Commune / Chambre d'agriculture*	*Unité de commerces*	*Une fois tous les 3 ans*
	OBJECTIF 3 : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES	*Nombre d'entreprises*	*Commune / Chambre d'agriculture*	*Unité d'entreprises*	*Une fois tous les 3 ans*
		Nombre d'emplois	*Commune / Chambre d'agriculture*	*Unité d'emplois*	*Une fois tous les 3 ans*
ORIENTATION 5 : NUISANCES, RISQUES, RESSOURCES NATURELLES	OBJECTIF 1 : ANTICIPER LES RISQUES D'INONDATION	*Nombre d'évènements liés aux inondations*	*Commune / BRGM*	*Unité d'évènement*	*Une fois par an*
	OBJECTIF 2 : AMENAGER UN TERRITOIRE SUR	*Nombre d'évènements liés aux autres risques présents*	*Commune / BRGM*	*Unité d'évènement*	*Une fois par an*
	OBJECTIF 3 : ASSURER UNE MEILLEURE GESTION DES RESSOURCES NATURELLES	*Qualité de l'eau potable*	*Commune / Eaux du Nord*	*Unité d'évènement*	*Tous les ans*
		Quantité de l'eau potable	*Commune / Eaux du Nord*	*Unité d'évènement*	*Tous les ans*
		Nombre de récupératuers d'eau de pluie installés	*Commune*	*Unité de récupérateur d'eau de pluie*	*Une fois tous les 5 ans*
		Nombre de dispositifs de proiduction d'énergie renouvelable	*Commune*	*Unité de dispositif de production d'énergie*	*Une fois tous les 5 ans*
	OBJECTIF 4 : LIMITER LES NUISANCES	*Nombre de plaintes pour nuisances en mairie*	*Commune*	*Unité de dispositif de plainte pour nuisances*	*Tous les ans*

VI - ANNEXE : ETUDE HYDRAULIQUE SUR LA ZONE DE LA CHASSE A ROINES