

Envoyé en préfecture le 05/07/2023

Reçu en préfecture le 05/07/2023

Publié le

ID : 059-200041960-20230705-CC\_2023\_142-DE

S<sup>2</sup>LO

Commune de

# GENECH

## Plan Local d'Urbanisme



**ARRETE LE 04 JUILLET 2022**

**APPROUVE LE 03 JUILLET 2023**

Projet  
d'Aménagement  
et de  
Développement  
Durables

PADD débattu le 07/12/2020

Dossier 17015909

21/06/2023

réalisé par



Auddicé Urbanisme

ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin

03 27 97 36 39

Envoyé en préfecture le 05/07/2023

Reçu en préfecture le 05/07/2023

Publié le



ID : 059-200041960-20230705-CC\_2023\_142-DE

## TABLE DES MATIERES

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>5</b>
<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>7</b>
<b>1. ORIENTATION 1 – PROTEGER LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE</b> .....	<b>8</b>
1.1. OBJECTIF 1 – PROTEGER LES ZONES A DOMINANTE HUMIDE DU SDAGE .....	8
1.2. OBJECTIF 2 – INTEGRER LES TRAMES VERTES ET BLEUES IDENTIFIEES SUR LE PERIMETRE COMMUNAL .....	8
1.3. OBJECTIF 3 – CONSERVER LES CARACTERISTIQUES DES PAYSAGES NATURELS COMMUNAUX .....	8
1.4. OBJECTIF 4 - ACCROITRE ET PROTEGER LA BIODIVERSITE .....	8
<b>2. ORIENTATION 2 – GARANTIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE</b> .....	<b>9</b>
2.1. OBJECTIF 1 – METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BATI .....	9
2.2. OBJECTIF 2 –RENFORCER LA QUALITE PAYSAGERE DES CONES DE VUE ET DES ENTrees DE VILLE.....	9
2.3. OBJECTIF 3 – TENDRE VERS UNE HARMONIE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE .....	9
2.4. OBJECTIF 4 – PROTEGER ET DEVELOPPER LES PARCOURS DE RANDONNEES PEDESTRES ET CYCLABLES .....	9
2.5. OBJECTIF 5 - AMENAGER DES NOUVEAUX SITES D'URBANISATION A HAUTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE .....	9
2.6. OBJECTIF 6 – DEVELOPPER L'OFFRE D'EQUIPEMENTS PUBLICS .....	9
2.7. OBJECTIF 7 – PROPOSER DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES DE QUALITE .....	10
<b>3. ORIENTATION 3 – MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE COMMUNAL ET PROPOSER UN PARC DE LOGEMENTS ADAPTE AUX BESOIN DES GENECHOIS</b> .....	<b>11</b>
3.1. OBJECTIF 1 – POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE .....	11
3.2. OBJECTIF 2 – PRENDRE EN COMPTE LE POTENTIEL DE NOUVEAUX LOGEMENTS OFFERT PAR LA PARTIE ACTUELLEMENT URBANISEE ET PAR LES OPERATIONS REALISEES DEPUIS 2017 .....	11
3.3. OBJECTIF 3 – FACILITER LE PARCOURS RESIDENTIEL DES GENECHOIS EN DIVERSIFIANT LES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS .....	11
3.4. OBJECTIF 4 – DENSIFIER LES NOUVELLES OPERATIONS D'URBANISME POUR CONSOMMER MOINS DE FONCIER.....	12
3.5. OBJECTIF 5 – POSITIONNER LA NOUVELLE OPERATION D'URBANISATION A PROXIMITE DU CENTRE DE LA COMMUNE .....	12
<b>4. ORIENTATION 4 – SECURISER, AMELIORER ET FACILITER LES BESOINS EN DEPLACEMENT</b> .....	<b>14</b>
4.1. OBJECTIF 1 – SECURISER LA TRAVERSEE ROUTIERE DU VILLAGE.....	14
4.2. OBJECTIF 2 - AMELIORER L'ACCESSIBILITE DE LA COMMUNE .....	14
4.3. OBJECTIF 3– AMELIORER LE STATIONNEMENT DANS LES TISSUS ANCIENS ET IMPOSER DES PLACES DE STATIONNEMENT SUFFISANTES POUR LES NOUVEAUX PROJETS.....	14
4.4. OBJECTIF 4– ASSURER L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE AUX EQUIPEMENTS.....	14
<b>5. ORIENTATION 5 – CONNAITRE LES RISQUES ET LES NUISANCES ET PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES</b> .....	<b>15</b>
5.1. OBJECTIF 1 –CONNAITRE ET LIMITER LES RISQUES ET NUISANCES DIVERSES .....	15
5.2. OBJECTIF 2 – PERMETTRE UNE MEILLEURE GESTION DES RESSOURCES NATURELLES.....	15
5.3. OBJECTIF 3 – ASSURER LA SECURITE INCENDIE .....	15
5.4. OBJECTIF 4 – SE PREMUNIR DES DESAGREMENTS LIES AU BRUIT .....	15
<b>6. ORIENTATION 6 – POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE</b> .....	<b>16</b>
6.1. OBJECTIF 1 – FINALISER L'AMENAGEMENT DU PARC ECONOMIQUE DU MOULIN D'EAU .....	16

6.2.	OBJECTIF 2 – INCITER A L'IMPLANTATION DE COMMERCES, EN PRIORITE, AU CENTRE DU VILLAGE.....	16
6.3.	OBJECTIF 3 – SAUVEGARDER L'ARTISANAT SUR LA COMMUNE.....	16
6.4.	OBJECTIF 4 – S'APPUYER SUR LA PRESENCE DES ACTIVITES AGRICOLES POUR DEVELOPPER LE TOURISME VERT	16
6.5.	OBJECTIF 5 – PROTEGER LES TERRES AGRICOLES A ENJEU POUR GARANTIR LA PERENNITE DE L'ACTIVITE.....	16
6.6.	OBJECTIF 6 – PROJETER LE DEVELOPPEMENT DES BATIMENTS AGRICOLES EN PLACE .....	16
<b>7.</b>	<b>OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE .....</b>	<b>17</b>

PADD débattu le 01-12-2020

## PREAMBULE

Par délibération en date du **09 décembre 2015**, la commune de **Genech** a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur son territoire.

Il s'agit d'un document d'urbanisme réglementairement à jour et adapté à son projet de développement. Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** exprime les objectifs et le **projet politique** de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de **10 à 15 ans**. C'est la clé de voute du **PLU**. Les articles du code de l'urbanisme ci-après sont directement opposables au PLU, qui doit traduire localement chacun des principes énoncés.

- **Rappel des textes :**

Article L101-1 du code de l'urbanisme (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015) :

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.*

*Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.*

*En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »*

Article L101-2 du code de l'urbanisme (Modifié par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 105) :

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

*a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*

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

*c) Une 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 ;*

*d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*

*e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

Article L101-3 (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015) :

*« La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.*

*La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires. »*

Article L151-5 (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.) :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) est accompagné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Il s'agit d'**actions** et d'**opérations d'aménagement** à mettre en œuvre.

## INTRODUCTION

Genech est une commune qui a forgé son identité à travers les siècles et les nombreux épisodes de l'Histoire de France.

D'une superficie de 746 hectares, elle dépend administrativement de l'Arrondissement de Lille et du Canton de Templeuve. Elle est membre de la Communauté de communes Pévèle-Carembault.

Le maintien d'une économie agricole diversifiée, la présence de deux lycées, ainsi que de nombreux commerces et d'activités artisanales de qualité, combinée à une offre élargie de services médicaux et paramédicaux, confèrent à cette commune des atouts indéniables qu'il convient absolument de préserver.



L'ambition de ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables, fondations de ce nouveau PLU, est d'accompagner la commune dans les défis de la transition écologique, préserver ses habitants contre toute forme de nuisances afin de garantir leur qualité de vie, tout en maintenant un développement économique vertueux qui préserve en particulier son identité rurale. Elle s'attachera également à maîtriser son développement démographique en conservant les équilibres intergénérationnels tout en sécurisant et en améliorant leurs besoins en déplacement.

Il est construit autour de 6 orientations qui déclinent de nombreux objectifs destinés à guider cette politique d'aménagement pour les prochaines années afin que chaque genechois continue à se sentir bien dans sa commune.



**Le PADD a été débattu en Conseil  
Municipal le 01/12/2020**

PADD débattu le 01/12/2020

## 1. ORIENTATION 1 – PROTEGER LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

### 1.1.OBJECTIF 1 – PROTEGER LES ZONES A DOMINANTE HUMIDE DU SDAGE

Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** s'applique à travers des documents, décisions et programmes définis dans la réglementation. Il s'impose par un lien de compatibilité ce qui signifie que les documents qui doivent lui être compatibles (dont les PLU) ne doivent pas comporter des dispositions qui vont à l'encontre de ses objectifs.

**Des Zones à Dominante Humide (ZDH)** sont répertoriées par le SDAGE Artois Picardie. **Elles sont situées sur la frange Nord du territoire et en bordure sud du tissu urbain.**

**Les élus sont tenus de protéger les Zones à Dominante Humide recensées par le SDAGE** car elles sont caractérisées par leurs grandes diversités et leurs richesses, elles jouent un rôle fondamental pour la gestion quantitative de l'eau, le maintien de la qualité de l'eau et la préservation de la diversité biologique.

### 1.2.OBJECTIF 2 – INTEGRER LES TRAMES VERTES ET BLEUES IDENTIFIEES SUR LE PERIMETRE COMMUNAL

**Les élus de Genech** sont tenus d'intégrer les trames vertes et bleues locales à leur Plan Local d'Urbanisme. Ils seront particulièrement vigilants aux nouvelles constructions sur les terrains indiqués comme réservoir de biodiversité et sur les continuités écologiques.

Cette bonne prise en compte permettra de développer la qualité écologique de la commune, de faciliter le passage des corridors biologiques à travers le territoire et de travailler sur la qualité paysagère du territoire.

### 1.3.OBJECTIF 3 – CONSERVER LES CARACTERISTIQUES DES PAYSAGES NATURELS COMMUNAUX

L'ensemble du territoire communal est compris dans le paysage de la Pévèle : paysage agricole ouvert et urbanisation linéaire le long des voies, quelques boisements remarquables et une strate arborée présente de manière éparse que les élus souhaitent préserver et développer.

### 1.4.OBJECTIF 4 - ACCROITRE ET PROTEGER LA BIODIVERSITE

Les élus souhaitent favoriser la création d'espaces favorisant l'accueil d'une flore et d'une faune diversifiées au service de la préservation des écosystèmes.

PADD déposé le 01/12/2020

## 2. ORIENTATION 2 – GARANTIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE

### 2.1.OBJECTIF 1 – METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BATI

La commune présente **un patrimoine bâti riche et diversifié**. Les élus souhaitent **préserver ce patrimoine pour l'intérêt architectural, historique et culturel qu'il représente**.

La municipalité veut que ce patrimoine d'intérêt soit relevé et protégé dans le PLU dans sa diversité.

Les fermes et bâtiments présentant un intérêt patrimonial peuvent voir leur destination changer afin de préserver le patrimoine qu'elles représentent.

### 2.2.OBJECTIF 2 –RENFORCER LA QUALITE PAYSAGERE DES CONES DE VUE ET DES ENTREES DE VILLE

Plusieurs points de vue particuliers ont été relevés sur le territoire avec des panoramas remarquables. Les élus souhaitent **conserver et mettre en valeur ces points de vue** pour permettre une meilleure visibilité du potentiel paysager et ainsi améliorer le cadre de vie sur la commune.

Les entrées de ville sont actuellement bien marquées et bien délimitées. Les élus souhaitent améliorer, préserver et renforcer l'identité paysagère de certaines d'entre elles.

### 2.3.OBJECTIF 3 – TENDRE VERS UNE HARMONIE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Les élus souhaitent **affirmer la centralité communale en ne tolérant que les nouvelles constructions s'intégrant** harmonieusement au cadre bâti **du centre du village**.

Les élus souhaitent autoriser les constructions contemporaines pour tous les secteurs ouverts à l'urbanisation.

### 2.4.OBJECTIF 4 – PROTEGER ET DEVELOPPER LES PARCOURS DE RANDONNEES PEDESTRES ET CYCLABLES

La commune compte plusieurs chemins ruraux ; qui sont autant d'opportunités de mettre en valeur le potentiel paysager de la commune et de développer son attractivité et la qualité de son cadre de vie.

Dans ce sens, les élus souhaitent **établir un plan de valorisation des chemins ruraux et des voies douces tels que des parcours de randonnée cyclable ou pédestre**.

Ils inciteront la CCPC et le Département à développer les voies douces entre les villages ainsi que le long des départementales.

### 2.5.OBJECTIF 5 - AMENAGER DES NOUVEAUX SITES D'URBANISATION A HAUTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Les élus souhaitent que les nouveaux sites présentent des caractéristiques environnementales de qualité. Ainsi, les déplacements non motorisés seront favorisés par l'aménagement de voies vertes, la qualité des espaces verts permettra le développement de la biodiversité en ville, le traitement des eaux pluviales et la gestion de déchets seront intégrés aux réflexions d'aménagement.

### 2.6.OBJECTIF 6 – DEVELOPPER L'OFFRE D'EQUIPEMENTS PUBLICS

Compte-tenu de la taille de la commune, l'offre en termes d'équipements est très développée : Lycée général, Lycée agricole, école. Les **élus souhaitent conserver tous les équipements publics** et privés **existants**

qui sont aujourd'hui à la disposition des citoyens. Ils souhaitent également créer les conditions leur permettant de continuer à s'agrandir.

Les élus souhaitent également créer de nouveaux équipements publics et privés (par exemple le city-stade, des jardins partagés).

## 2.7.OBJECTIF 7 – PROPOSER DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES DE QUALITE

Les élus affirment la nécessité **de proposer des réseaux de communications numériques capables de répondre aux besoins des particuliers et des professionnels tout en restant vigilant à la sécurité des citoyens**. L'installation récente de la fibre répond en partie à cet objectif.

PADD débattu le 01-12-2020

### 3. ORIENTATION 3 – MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE COMMUNAL ET PROPOSER UN PARC DE LOGEMENTS ADAPTE AUX BESOIN DES GENECHOIS

#### 3.1.OBJECTIF 1 – POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

En matière de développement urbain, l'ambition des élus est de projeter une programmation de nouveaux logements à l'horizon 2030 de manière à **accroître la population d'environ 0,67 % par an (soit 9 % d'ici à 2030)**. Pour cela la production théorique de logements est de l'ordre **189 pour aboutir à une projection de 3017 habitants à l'horizon de 2030 en tenant compte du desserrement des ménages et d'un taux de vacance des habitations de 5 %**.

#### 3.2.OBJECTIF 2 – PRENDRE EN COMPTE LE POTENTIEL DE NOUVEAUX LOGEMENTS OFFERT PAR LA PARTIE ACTUELLEMENT URBANISEE ET PAR LES OPERATIONS REALISEES DEPUIS 2017

A **Genech**, un potentiel de **73 nouvelles constructions** a été identifié dans la partie urbanisée pour les années à venir (33 logements sur des terrains libres de toute construction, 34 logements en densification de terrains déjà construits et 6 grâce au changement de destination de bâtiments agricoles).

Dans un objectif de densification, les élus ont décidé de considérer que l'ensemble de ces terrains sera mobilisé. Ils sont alors déduits de la production totale de logements d'ici 2030.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 la commune a enregistré la construction de **63** nouveaux logements (logements construits, logements en cours de construction ou permis accordés). Ils vont contribuer à la croissance démographique de 0,67 % par an projetée depuis cette date. Ils sont donc déduits de la production totale de logements d'ici 2030.

<i>L'impact foncier des objectifs d'urbanisation (prise en compte de l'emprise au sol des opérations d'urbanisation)</i>		9%
<b>M</b>	<b>LE BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS LIE A L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE</b>	<b>189</b>
<b>N</b>	Logements potentiels sur les terrains mobilisables	<b>33</b>
<b>O</b>	Logements potentiels sur les terrains densifiables (rétention de 20%)	<b>34</b>
<b>P</b>	Logements potentiels grâce aux changements de destination (rétention de 40%)	<b>6</b>
<b>Q</b>	Logements entre le 1er janvier 2018 et le 31 décembre 2021 (logements construits depuis 2018, logements en cours de construction ou permis accordés)	<b>63</b>
<b>R</b>	<b>LE BESOIN EN LOGEMENTS SOUS FORME D'OPERATIONS D'ENSEMBLE = M - N - O</b>	<b>53</b>

**Le besoin de construction de nouveaux logements en extension de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) est donc d'environ 53 logements (dont une partie se fera par la création d'une structure d'accueil séniors).**

#### 3.3.OBJECTIF 3 – FACILITER LE PARCOURS RESIDENTIEL DES GENECHOIS EN DIVERSIFIANT LES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS

Il est apparu nécessaire aux élus de profiter de l'élaboration du PLU pour proposer de nouveaux projets d'habitat sur lesquels la volonté de diversification du parc de logements soit clairement affichée. Ainsi, les Genechois doivent pouvoir trouver un logement répondant à leurs besoins tout au long de leur vie (jeune ménage, famille monoparentale, séniors, etc.)

C'est pourquoi, les nouvelles opérations d'ensemble devront tendre vers un objectif de mixité du parc de logements, comprenant environ **de 10 à 20 % de logements locatifs, de 15 à 25 % en accession à la propriété et de 55 à 75% en lots libres.**

### **3.4. OBJECTIF 4 – DENSIFIER LES NOUVELLES OPERATIONS D'URBANISME POUR CONSOMMER MOINS DE FONCIER**

Afin de proposer une consommation foncière raisonnée et d'éviter la surconsommation de foncier, tout espace constructible supérieur à plus de 10 000 m<sup>2</sup> sera concerné par une densité de construction de nouveaux logements d'environ **25 logements / hectare hors voiries et équipements publics**. Ainsi, les 53 nouveaux logements nécessitent un **foncier d'environ 2,62 hectares en plus du foncier** (voiries et équipements publics inclus) identifié dans la zone urbaine et du foncier concerné par des permis accordés et des projets en cours.

### **3.5. OBJECTIF 5 – POSITIONNER LA NOUVELLE OPERATION D'URBANISATION A PROXIMITE DU CENTRE DE LA COMMUNE**

**Un besoin de 53 nouveaux logements est nécessaire pour atteindre l'objectif démographique, en plus du potentiel mobilisable dans la zone urbaine et du foncier concerné par des permis accordés et des projets en cours.**

Le secteur dédié à l'habitat a été choisi en fonction de :

- ⇒ la proximité du centre urbain (proximité services / équipements / commerces) ;
- ⇒ son intégration dans la trame urbaine existante ;
- ⇒ la présence et la suffisance des réseaux ;
- ⇒ son impact limité sur l'activité agricole.

**Ce site à urbaniser fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).**

PADD débattu le 01/12/2020



***Site retenu pour la réalisation de nouvelles opération d'urbanisation à vocation principale d'habitat***

PADD débattu le 05/07/2023

## 4. ORIENTATION 4 – SECURISER, AMELIORER ET FACILITER LES BESOINS EN DEPLACEMENT

### 4.1.OBJECTIF 1 – SECURISER LA TRAVERSEE ROUTIERE DU VILLAGE

Le diagnostic a démontré la nécessité de **sécuriser la RD 145 pour tous les usagers (automobiliste, piéton, cycliste)** notamment en limitant la vitesse.

D'un point de vue plus global, les élus affirment la volonté d'améliorer la sécurité des déplacements dans l'ensemble du tissu urbain.

La refonte de la traversée du village devra permettre :

- de faire baisser la vitesse (moins de bruit et plus de sécurité pour les cyclistes et les riverains)
- une meilleure fluidité du trafic aux seules heures de pointe et de sortie des lycées
- d'ajouter des places de stationnement là où cela est possible

### 4.2.OBJECTIF 2 - AMELIORER L'ACCESSIBILITE DE LA COMMUNE

La commune est traversée par une voie ferrée et dispose d'une gare, ces infrastructures ne sont plus utilisées. Les collectivités locales étudient la possibilité de les réutiliser afin d'améliorer les échanges entre la Métropole lilloise et la Pévèle. Les élus de Genech affirment leur volonté de voir ce projet aboutir en prenant en compte tous les moyens de transport envisageables.

### 4.3.OBJECTIF 3– AMELIORER LE STATIONNEMENT DANS LES TISSUS ANCIENS ET IMPOSER DES PLACES DE STATIONNEMENT SUFFISANTES POUR LES NOUVEAUX PROJETS

Les élus ont identifié **des problèmes de stationnement importants** dans les tissus urbains auxquels ils souhaitent répondre. En effet, si la place centrale compte plusieurs aires de stationnement, ce n'est pas le cas de l'ensemble du tissu urbain qui ne comprend que peu d'emplacements réservés au stationnement.

**Les élus affirment la nécessité** que les futurs **aménagement, changements de destination et constructions** comportent un nombre de places de parking qui soit suffisant pour éviter tout problème de stationnement sur l'espace public. Aussi, des emplacements réservés pour la création de stationnement public seront créés.

### 4.4.OBJECTIF 4– ASSURER L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE AUX EQUIPEMENTS



La **Loi handicap** du 11 février **2005** impose aux communes que **tous les équipements publics** soient **accessibles** aux **Personnes à Mobilité Réduite** (PMR). Pour s'inscrire dans le cadre de la loi, **les élus désirent poursuivre l'effort dans les travaux d'accessibilité dans les établissements recevant du public, existants et futurs.**

## 5. ORIENTATION 5 – CONNAITRE LES RISQUES ET LES NUISANCES ET PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES

### 5.1.OBJECTIF 1 –CONNAITRE ET LIMITER LES RISQUES ET NUISANCES DIVERSES

Le territoire est soumis à des **risques naturels d'inondation par débordement de cours d'eau, d'inondations par remontées de nappes et d'inondations par ruissellement**. Ces risques concernent particulièrement le nord, le sud et l'ouest de la commune mais également une partie du tissu urbain. Les élus veulent interdire la construction de nouveaux logements sur ces secteurs afin de ne pas exposer de nouvelles populations à ces risques. Ils souhaitent enfin, encadrer fortement les possibilités de réaliser des constructions (annexes et sous-sols par exemple) sur ces secteurs pour les mêmes raisons et préserver les linéaires de haies bocagères qui jouent un rôle majeur dans la lutte contre les ruissellements.

Le territoire est également soumis aux risques naturels suivants :

- Le retrait et gonflement d'argiles
- Le risque sismique

Les élus souhaitent sensibiliser les citoyens actuels et futurs de la présence de ces risques afin qu'ils s'en prémunissent.

### 5.2.OBJECTIF 2 – PERMETTRE UNE MEILLEURE GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

La première ressource naturelle utilisée quotidiennement par l'homme est l'eau. Le projet communal ambitionne un strict respect de cette ressource. Ainsi, les réseaux de distribution et d'assainissement de l'eau devront être en capacité d'alimenter les nouvelles constructions.

Dans un objectif de favoriser **le développement des énergies renouvelables**, les élus permettent d'introduire les nouvelles techniques de construction pour les futurs bâtiments et désirent favoriser la construction des nouveaux équipements publics en Haute Qualité Environnementale (HQE).

Enfin, la gestion de déchets des nouvelles opérations d'urbanisme sera pensée de manière à faciliter les déplacements des services de ramassage des ordures.

### 5.3.OBJECTIF 3 – ASSURER LA SECURITE INCENDIE

Les élus s'attacheront à assurer une défense incendie performante sur l'ensemble du tissu urbanisé et compte la garantir lors de l'extension des futures zones à urbaniser.

### 5.4.OBJECTIF 4 – SE PREMUNIR DES DESAGREMENTS LIES AU BRUIT

La commune est traversée par l'A23, plusieurs routes départementales et une voie de chemin de fer (actuellement non circulée) ce qui engendre des impacts sonores importants. Conformément à la législation en la matière, les constructions situées autour de ces infrastructures doivent disposer d'isolations phoniques adaptées. Les élus resteront vigilants lors de la création de tout nouvel aménagement.

## 6. ORIENTATION 6 – POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE

### 6.1.OBJECTIF 1 – FINALISER L'AMENAGEMENT DU PARC ECONOMIQUE DU MOULIN D'EAU

Ce parc d'environ 3,6 hectares est en cours d'aménagement par la Communauté de Communes Pévèle Carembault (pointillés rouges sur la carte ci-contre). Les élus souhaitent que le PLU de Genech accompagne l'aménagement et le développement de ce parc.



### 6.2.OBJECTIF 2 – INCITER A L'IMPLANTATION DE COMMERCES, EN PRIORITE, AU CENTRE DU VILLAGE

Les commerces sur la commune sont essentiellement implantés le long de la RD 145 aux abords du centre du village. Les élus souhaitent poursuivre cette logique et renforcer la présence de commerces dans le centre en engageant une réflexion sur le stationnement.

### 6.3.OBJECTIF 3 – SAUVEGARDER L'ARTISANAT SUR LA COMMUNE

Genech compte un certain nombre d'artisans. Dans un objectif de développement économique, les élus souhaitent sauvegarder ces activités et favoriser leur développement. Pour cela, la transformation de bâtiment et la construction de bâtiments d'activités économiques compatibles avec le caractère résidentiel de la commune sont autorisés tout en préservant la quiétude des riverains. Les activités non compatibles avec le caractère résidentiel du tissu urbain devront s'implanter dans la zone d'activités dédiée à leur développement.

### 6.4.OBJECTIF 4 – S'APPUYER SUR LA PRESENCE DES ACTIVITES AGRICOLES POUR DEVELOPPER LE TOURISME VERT

Dans le but de pérenniser l'activité agricole au sein de la commune, **les élus souhaitent permettre une diversification des activités agricoles. Cette diversification permettra de développer le tourisme vert et l'agro-tourisme.** C'est pourquoi, le projet autorise la construction ou l'aménagement de **gîtes, de chambres d'hôtes et d'unités de vente directe.**

### 6.5.OBJECTIF 5 – PROTEGER LES TERRES AGRICOLES A ENJEU POUR GARANTIR LA PERENNITE DE L'ACTIVITE

Les élus marquent leur volonté de **préservier la place des espaces agricoles** qui représentent un élément **clé de l'économie locale** et participent pleinement à **l'identité rurale de la commune.**

Ils veulent que **les exploitations qui désirent s'éloigner des tissus urbains puissent relocaliser leurs activités** à l'écart de toutes les constructions existantes sur des terres agricoles. Ils souhaitent également **préservier les accès agricoles** situés à l'intérieur du tissu urbain.

### 6.6.OBJECTIF 6 – PROJETER LE DEVELOPPEMENT DES BATIMENTS AGRICOLES EN PLACE

Les bâtiments des exploitations sont protégés par des périmètres de réciprocité :

- 50 mètres autour des bâtiments pour les exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ;

- 100 mètres autour de tous les bâtiments des exploitations répertoriées comme Installations Classées pour le Protection de l'Environnement (ICPE).

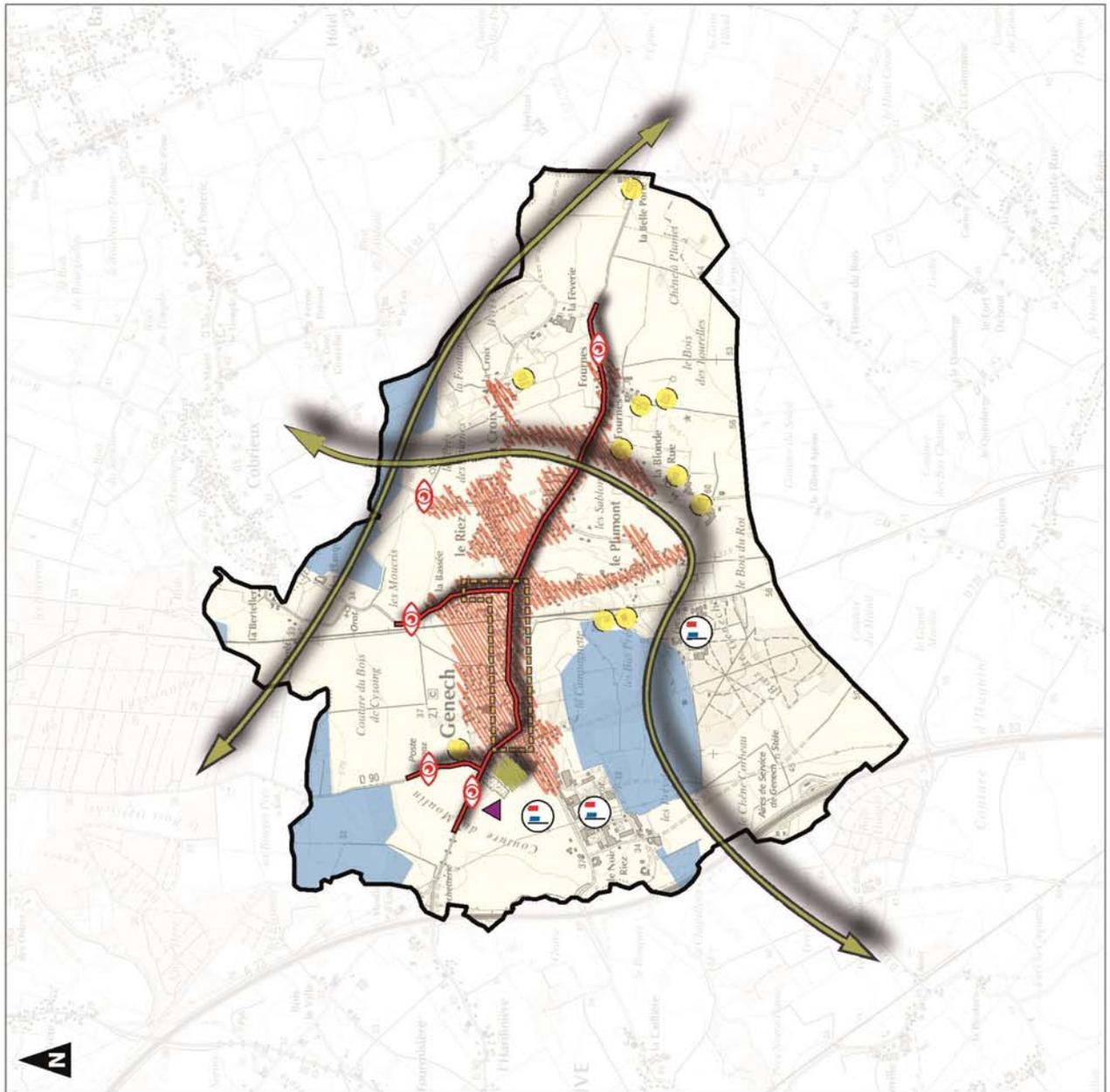
Les sièges d'exploitations ont besoin de foncier pour conserver des possibilités d'évolution de leurs bâtiments. **Les élus prévoient de préserver ce foncier pour permettre l'extension du bâti existant mais également pour la création de nouveaux bâtiments.**

## **7. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE**

Afin de modérer la consommation d'espace agricole et naturel tout en permettant à la commune de continuer à répondre aux besoins des ménages, le conseil municipal met en place les objectifs suivants :

- Viser une hausse de 0,67% par an (contre 1,7% par an depuis 1999) de la population avec la production d'environ 189 logements
- Positionner les logements en priorité sur des dents creuses (un potentiel de 73 logements identifié)
- Déduire du besoin total les permis accordés, les logements en cours de construction et les logements construits depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 (potentiel d'environ 63 logements)
- Stopper l'étalement linéaire du tissu urbain en préservant les coupures d'urbanisation
- Travailler sur une densité moyenne communale de 25 logements à l'hectare sur les zones à urbaniser
- Positionner la zone à urbaniser à proximité de l'école, des commerces et du centre du village.

PADD débattu le 01/12/2020



Commune de Genech  
Plan Local d'Urbanisme  
Synthèse du PADD

**Orientation 1 - Protéger les milieux naturels et la biodiversité**

- Protéger les zones à dominante humide du SDAGE
- Intégrer les trames vertes et bleues identifiées sur le périmètre communal
- Conserver les caractéristiques des paysages naturels communaux
- Accroître et protéger la biodiversité

**Orientation 2 - Garantir la qualité du cadre de vie**

- Mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine bâti
- Renforcer la qualité paysagère des conics de vue et des entrées de ville
- Tendre vers une harmonie architecturale et paysagère
- Protéger et développer les parcours de randonnées pédestres et cyclables
- Aménager des nouveaux sites d'urbanisation à haute qualité environnementale
- Développer l'offre d'équipements publics
- Proposer des communications numériques de qualité

**Orientation 3 - Maîtriser le développement démographique communal et proposer un parc de logements adaptés aux besoins des genechois**

- Poursuivre le développement démographique de la commune
- Prendre en compte le potentiel de nouveaux logements offerts par la partie actuellement urbanisée et par les opérations réalisées depuis 2017
- Faciliter le parcours résidentiel des genechois en diversifiant les typologies de logements
- Densifier les nouvelles opérations d'urbanisme pour consommer moins de foncier
- Positionner les nouvelles opérations d'urbanisation à proximité du centre de la commune

**Orientation 4 - Sécuriser, améliorer et faciliter les besoins en déplacement**

- Sécuriser la traversée routière du village
- Améliorer l'accessibilité de la commune
- Améliorer le stationnement dans les tissus anciens et imposer des places de stationnement suffisantes pour les nouveaux projets
- Assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux équipements

**Orientation 5 - Connaître les risques et les nuisances et préserver les ressources naturelles**

- Connaître et limiter les risques et nuisances diverses
- Permettre une meilleure gestion des ressources naturelles
- Assurer la sécurité incendie
- Se prémunir des désagréments liés au bruit

**Orientation 6 - Poursuivre un développement économique respectueux du cadre de vie**

- Finaliser l'aménagement du parc économique du moulin d'eau
- Inciter à l'implantation de commerces, en priorité, au centre du village
- Sauvegarder l'artisanat sur la commune
- S'appuyer sur la présence des activités agricoles pour développer le tourisme vert
- Protéger les terres agricoles à enjeu pour garantir la pérennité de l'activité
- Projeter le développement des bâtiments agricoles en place



1:20 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)  
Réalisation : audicé urbanisme - 2023  
Source de fond de carte : IGN, Jeune Mère, IZD 030  
Sources de données : IGN - audicé urbanisme, 2022

