

Commune de  
**GENECH**

Plan Local d'Urbanisme

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



Rapport de  
présentation

**ARRETE LE 04 JUILLET 2022**

**APPROUVE LE 03 JUILLET 2023**

Dossier 17015909

21/06/2023

réalisé par



Auddicé Urbanisme

ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin

**03 27 97 36 39**



<b>TABLE DES MATIERES .....</b>	<b>1</b>
<b>PREAMBULE .....</b>	<b>3</b>
<b>I – CADRAGE TERRITORIAL.....</b>	<b>8</b>
<b>1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE .....</b>	<b>8</b>
1.1. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE .....	8
1.2. L'HISTOIRE DE GENECH .....	10
1.3. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PEVELE-CAREMBAULT .....	13
<b>LES DOCUMENTS CADRES.....</b>	<b>19</b>
1.4. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LILLE METROPOLE .....	19
1.5. LE SDAGE ARTOIS PICARDIE .....	37
1.6. LE SAGE MARQUE-DEULE .....	43
1.7. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES.....	46
<b>II - LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE.....</b>	<b>52</b>
<b>1. LA DEMOGRAPHIE .....</b>	<b>52</b>
1.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION .....	52
1.2. LES FACTEURS DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE .....	53
1.3. LA STRUCTURE DE POPULATION .....	57
1.4. LE NOMBRE ET LA TAILLE DES MENAGES.....	60
<b>2. LE PARC DE LOGEMENTS.....</b>	<b>62</b>
2.1. L'EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS.....	62
2.2. LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS.....	63
<b>3. POPULATION ACTIVE ET EMPLOI.....</b>	<b>68</b>
3.1. LA POPULATION ACTIVE.....	68
3.2. LES EMPLOIS SUR LE TERRITOIRE DE GENECH .....	70
3.3. LES MIGRATIONS ALTERNANTES .....	71
<b>4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES .....</b>	<b>74</b>
4.1. L'AGRICULTURE : UNE ACTIVITE INCONTOURNABLE .....	74
4.2. LA PRESENCE DE NOMBREUX COMMERCES.....	82
4.3. UNE OFFRE EN SERVICES BIEN DEVELOPEE .....	82
4.4. LES ACTIVITES AGRICOLES .....	84
4.5. LES ACTIVITES ARTISANALES .....	84
<b>5. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES .....</b>	<b>85</b>
5.1. LES EQUIPEMENTS PUBLICS.....	85
<b>INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS ET MOBILITE.....</b>	<b>89</b>
5.2. LES AXES ROUTIERS .....	89
5.3. LA DESSERTE EN BUS .....	89
5.4. LE CHEMIN DE FER.....	90
5.5. LES USAGES PIETONS ET CYCLISTES.....	90
5.6. LE STATIONNEMENT .....	91
<b>6. L'ACTIVITE TOURISTIQUE SUR GENECH .....</b>	<b>96</b>
6.1. L'ACTIVITE TOURISTIQUE SUR LA COMMUNE.....	96
<b>II – L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>97</b>
<b>1. LE MILIEU PHYSIQUE .....</b>	<b>97</b>
1.1. LA TOPOGRAPHIE .....	97



1.2.	LA GEOLOGIE .....	97
1.3.	LE CLIMAT .....	100
1.4.	LA RESSOURCE EN EAU .....	100
<b>2.</b>	<b>LES RISQUES NATURELS.....</b>	<b>110</b>
2.1.	L'ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES .....	110
2.2.	LE RISQUE SISMIQUE.....	112
2.3.	L'ALEA EROSION.....	114
2.4.	LES CAVITES SOUTERRAINES .....	116
2.5.	LE RISQUE D'INONDATION .....	116
<b>3.</b>	<b>LES RISQUES INDUSTRIELS, LES POLLUTIONS ET NUISANCES.....</b>	<b>126</b>
3.1.	LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES.....	126
3.2.	LA QUALITE DE L'AIR .....	130
3.3.	LES NUISANCES SONORES.....	133
3.4.	LA POLLUTION LUMINEUSE.....	136
3.5.	LES DECHETS .....	138
<b>4.</b>	<b>LES MILIEUX NATURELS .....</b>	<b>139</b>
4.1.	LES ENJEUX ECOLOGIQUES (ARCH) .....	139
4.2.	L'INVENTAIRE DES ZNIEFF.....	144
4.3.	LES SITES NATURA 2000 .....	147
<b>5.</b>	<b>LE PAYSAGE ET SES COMPOSANTES .....</b>	<b>150</b>
5.1.	LECTURE DU PAYSAGE DANS SON ENVIRONNEMENT ELARGI.....	150
5.2.	LES ENTITES PAYSAGERES A L'ECHELLE DU TERRITOIRE .....	153
5.3.	LES VUES .....	155
<b>6.</b>	<b>LA FORME URBAINE .....</b>	<b>158</b>
6.1.	EVOLUTION HISTORIQUE DE LA FORME URBAINE .....	158
6.2.	OCCUPATION DU SOL .....	160
6.3.	CONSOMMATION FONCIERE .....	160
6.4.	LES ENTREES DE VILLAGE.....	165
<b>7.</b>	<b>LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET LE PATRIMOINE.....</b>	<b>167</b>
7.1.	LA STRUCTURE URBAINE DE GENECH .....	167
7.2.	LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES.....	172
7.3.	LE PATRIMOINE BATI COMMUNAL .....	173
<b>III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS.....</b>		<b>176</b>
<b>1.</b>	<b>LE BILAN DU PLU DE 2005 .....</b>	<b>176</b>
<b>2.</b>	<b>L'ANALYSE DES DISPONIBILITES FONCIERES.....</b>	<b>180</b>
2.1.	LES CONSTRUCTIONS NON CADASTREES OU NOUVEAU LOGEMENT SUITE A UN CHANGEMENT DE DESTINATION .....	181
2.2.	LES TERRAINS EN COURS DE CONSTRUCTION OU DISPOSANT D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE .....	188
2.3.	LES TERRAINS MOBILISABLES.....	193
2.4.	LES TERRAINS DENSIFIABLES .....	201
2.5.	LES TERRAINS NON MOBILISABLES.....	216
2.6.	CONCLUSIONS DE L'ANALYSE FONCIERE.....	249
<b>3.</b>	<b>LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) .....</b>	<b>252</b>
3.1.	ORIENTATION 1 – PROTEGER LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE.....	252
3.2.	ORIENTATION 2 – GARANTIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE .....	254

3.3.	AORIENTATION 3 – MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE COMMUNAL ET PROPOSER UN PARC DE LOGEMENTS ADAPTE AUX BESOIN DES GENECHOIS .....	257
3.4.	ORIENTATION 4 – SECURISER, AMELIORER ET FACILITER LES BESOINS EN DEPLACEMENT	263
3.5.	ORIENTATION 5 – CONNAITRE LES RISQUES ET LES NUISANCES ET PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES .....	265
3.6.	ORIENTATION 6 – POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE	267
3.7.	OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE.....	269
<b>4.</b>	<b>LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP).....</b>	<b>270</b>
4.1.	PRESENTATION DU SECTEUR D'OAP DU SITE A URBANISER.....	270
4.2.	OAP N°1 – 2,62 HECTARES.....	273
<b>5.</b>	<b>LE REGLEMENT .....</b>	<b>275</b>
5.1.	LE CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE .....	275
5.2.	LE CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT ECRIT.....	276
5.3.	LE CONTENU DES ARTICLES DU REGLEMENT .....	276
5.4.	LA ZONE URBAINE.....	278
5.5.	LA ZONE A URBANISER .....	294
5.6.	LA ZONE AGRICOLE.....	299
5.7.	LES ZONES NATURELLES .....	305
5.8.	LES ESPACES PARTICULIERS :.....	314
5.9.	LES GRANDES EVOLUTIONS DES ZONES DU REGLEMENT GRAPHIQUE DEPUIS LE PLU DE 2007.....	339
<b>IV -</b>	<b>INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, INCIDENCES NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN.....</b>	<b>340</b>
<b>1.</b>	<b>INTRODUCTION SUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>340</b>
1.1.	ÉVOLUTIONS REGLEMENTAIRES : .....	340
1.2.	RESULTATS DE L'EXAMEN AU CAS PAR CAS.....	340
<b>2.</b>	<b>PREAMBULE : L'EXISTENCE D'UN COUP PARTI.....</b>	<b>341</b>
<b>3.</b>	<b>INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT L'EAU .....</b>	<b>342</b>
<b>4.</b>	<b>INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LA CONSOMMATION FONCIERE.....</b>	<b>342</b>
4.1.	INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES AVANT MESURES D'ACCOMPAGNEMENT .....	342
4.2.	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, ET DE COMPENSATION .....	343
<b>5.</b>	<b>INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT L'ACTIVITE AGRICOLE .....</b>	<b>344</b>
5.1.	INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES AVANT MESURES D'ACCOMPAGNEMENT .....	344
5.2.	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION .....	345
5.3.	INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES APRES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT .....	346
<b>6.</b>	<b>INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LA TOPOGRAPHIE .....</b>	<b>347</b>
6.1.	INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES AVANT MESURES D'ACCOMPAGNEMENT .....	347
6.2.	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, ET DE COMPENSATION .....	347
6.3.	INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES APRES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT .....	347
<b>7.</b>	<b>INCIDENCE SUR LES PAYSAGES.....</b>	<b>348</b>
7.1.	INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES AVANT MESURES D'ACCOMPAGNEMENT .....	348
7.2.	MESURES D'EVITEMENT, REDUCTION ET COMPENSATION .....	348
7.3.	INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES APRES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT .....	349
<b>8.</b>	<b>INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LA BIODIVERSITE ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES .....</b>	<b>349</b>



8.1.	INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES AVANT MESURES D'ACCOMPAGNEMENT .....	349
8.2.	MESURES D'EVITEMENT, REDUCTION, ET DE COMPENSATION.....	352
8.3.	INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES APRES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT .....	353
<b>9.</b>	<b>INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES .....</b>	<b>354</b>
9.1.	INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES AVANT MESURES D'ACCOMPAGNEMENT .....	354
9.2.	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION.....	358
9.3.	INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES APRES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT .....	358
<b>10.</b>	<b>INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LA MOBILITE, LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET LEURS IMPACTS SUR LE CHANGEMENT CLIMATIQUE.....</b>	<b>359</b>
10.1.	INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES AVANT MESURES D'ACCOMPAGNEMENT .....	359
10.2.	MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION.....	359
10.3.	INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES APRES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT .....	359
<b>11.</b>	<b>SYNTHESE DES IMPACTS .....</b>	<b>360</b>
<b>V – ARTICULATION AVEC LE SCOT – ANALYSE DE COMPATIBILITE .....</b>		<b>361</b>
<b>1. GARANTIR LES GRANDS EQUILIBRES DU DEVELOPPEMENT .....</b>		<b>361</b>
<b>2. IL. AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE ET LA FLUIDITÉ DES DÉPLACEMENTS .....</b>		<b>361</b>
<b>3. REpondre AUX BESOINS EN HABITAT DANS UNE DYNAMIQUE DE SOLIDARITES.....</b>		<b>362</b>
<b>4. SE MOBILISER POUR L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI DE DEMAIN ET ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL MÉTROPOLITAIN.....</b>		<b>362</b>
<b>5. VISER L'EXEMPLARITE EN MATIÈRE ENVIRONNEMENTALE.....</b>		<b>362</b>
<b>6. OFFRIR UN CADRE DE VIE MÉTROPOLITAIN DE QUALITÉ .....</b>		<b>363</b>
<b>7. METTRE EN ŒUVRE LA METROPOLE INTELLIGENTE ET CONNECTÉE (PAGE 107 DU DOO).....</b>		<b>363</b>
<b>VI – INDICATEURS D'EVALUATION .....</b>		<b>364</b>
<b>8. L'IDENTIFICATION DES CIBLES A EVALUER.....</b>		<b>364</b>
<b>9. LES INDICATEURS D'EVALUATION.....</b>		<b>364</b>

## Préambule

Par délibération en date du **09 décembre 2015**, la commune de **Genech** a décidé de prescrire la révision de son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les articles du code de l'urbanisme ci-après sont directement opposables au PLU, qui doit traduire localement chacun des principes énoncés.

- **Article L101-1**

*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**

*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 et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*

*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 ;*

*6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;*

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 ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

- **Article L101-2-1**

L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L. 101-2 résulte de l'équilibre entre :

1° La maîtrise de l'étalement urbain ;

2° Le renouvellement urbain ;

3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;

4° La qualité urbaine ;

5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;

6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

7° La renaturation des sols artificialisés.

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;

b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme.

- **Article L101-3**

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.



# I – CADRAGE TERRITORIAL

## 1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

### 1.1. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

**Genech est une commune de 746 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 Templeuve.

Le **territoire communal**, de **taille moyenne** est marqué par une urbanisation linéaire le long de la RD145 puis autour des autres routes avec un étalement au Sud vers le château de Genech devenu un lycée et plus récemment au Nord par plusieurs lotissements.



La commune accueille une grande école maternelle et primaire avec sa garderie et sa cantine, mais également deux lycées, le lycée Charlotte Pierrand et l'Institut de Genech reconnu à l'échelle nationale pour ses diverses formations agricoles. On note aussi la présence de nombreux commerces, d'une offre de services de santé bien développée et de plusieurs activités artisanales.

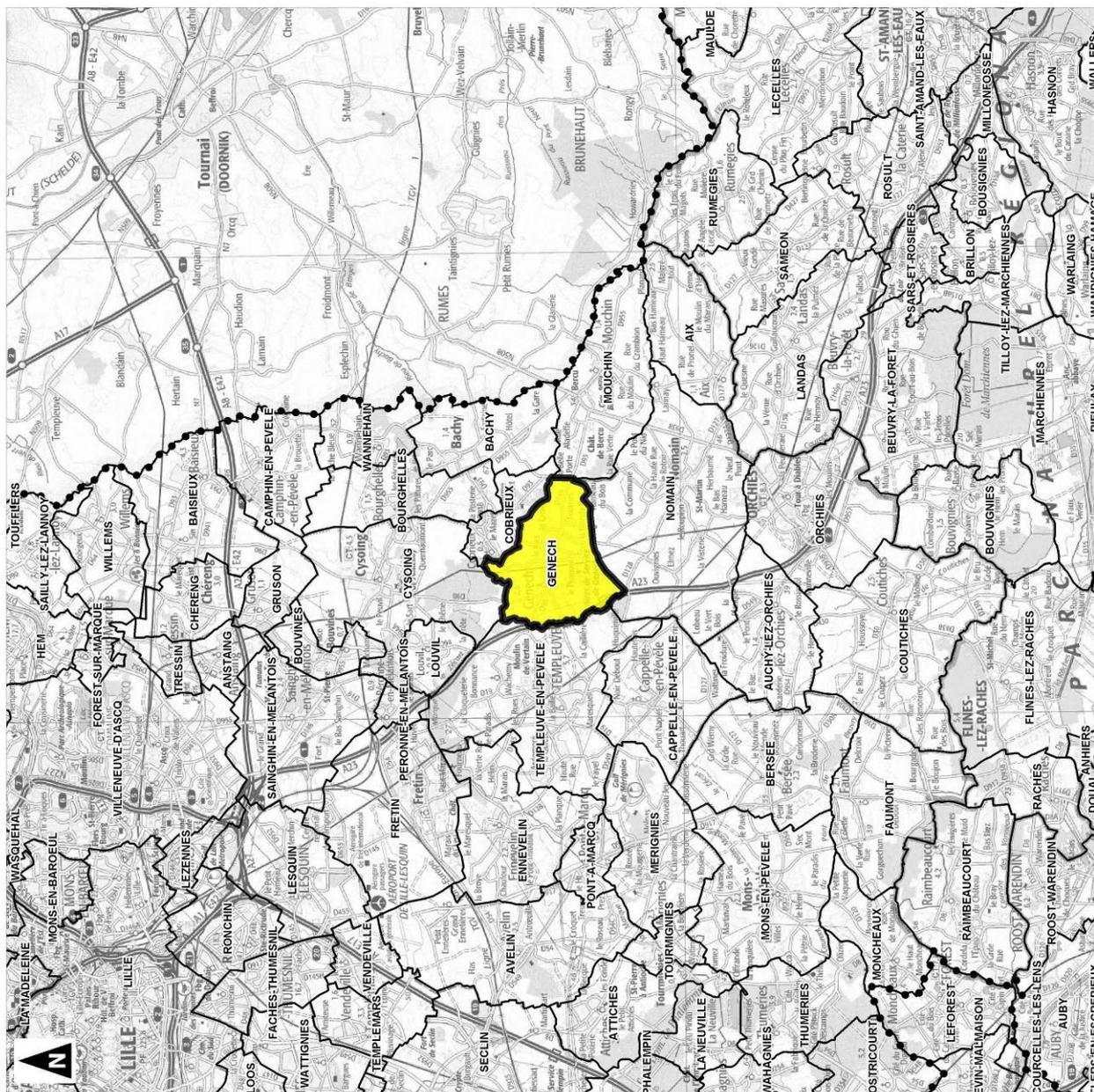
**Les communes limitrophes de Genech** sont :

- Templeuve
- Nomain
- Cobrieux
- Cysoing
- Mouchin

Les principaux pôles de vie (activités économiques, services et commerces) se situent à :

- Templeuve (5 km – 7 minutes) ;
- Cysoing (6 km – 8 minutes) ;
- Orchies (11 km – 13 minutes) ;
- La métropole lilloise (20 km – 20 minutes).

**Genech fait partie de la Communauté de communes Pévèle-Carembault.**



Commune de Genech  
Plan Local d'Urbanisme

**Localisation**



- Commune de Genech
- Limites communales
- Limites départementales



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

Réalisation : auddicé urbanisme, 2017  
Mise à jour : 04/05/2023, 11/09/2020  
Sources de données : IGV, auddicé urbanisme, 2017



## 1.2. L'HISTOIRE DE GENECH

### **Histoire de la commune :**

Genech semble de fondation ancienne, sans doute gallo-romaine. Le nom de Genech viendrait du mot grec *guné*, qui signifie femme, qui donne gynécée. Sous la domination romaine, ce terme était donné aux ateliers de femmes chargées de la confection des vêtements militaires.

Au Moyen-Age, Genech dépendait de la baronnie de Cysoing domaine de la couronne de France, donné en dot par Louis le comte Evrard, duc de Frioul et fondateur d'une abbaye à Cysoing.

Avant la Révolution, Genech est un village agricole écoulant ses produits vers l'agglomération lilloise et en 1549 l'« assiette de l'impôt » indique 118 foyers, 262 mesures de labours, 186 mesures de près, bois, viviers, 1 moulin à blé, 28 chevaux, 223 vaches et 145 moutons.

Dès le XIII<sup>ème</sup> siècle, Genech avait son château. Sa chapelle aurait abrité jusqu'à la Révolution une relique insigne ; la tête de Sainte Hélène, mère de l'empereur Constantin. En partie détruit par un incendie, il fut restauré vers 1600 par Maximilien de Sainte Aldegonde qui y mourut en 1635. Son fils demeura au château. Celui-ci fut habité de manière à peu près continue par les seigneurs de Genech jusqu'en 1737. Aux époques troublées le château de Genech servit de refuge aux habitants du village, lorsqu'ils étaient en danger.

En 1872, la gare de Genech est créée. Suite à l'influence de la révolution industrielle, on compte à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle : deux tissages, une tannerie, une brasserie, une malterie et deux moulins, mais une partie de la population travaille néanmoins à Roubaix-Tourcoing ou Lille.

La commune est occupée par les Allemands pendant les deux Guerres Mondiales de 1914-1918 et 1939-1945.

### **Histoire du château de Genech :**

Tout commence au XIII<sup>ème</sup> et XIV<sup>ème</sup> siècles avec le site du château de la famille d'Antoing, situé à l'est de la commune sur une motte et établi par les ingénieurs du roi pour dresser la carte des frontières. Sa chapelle aurait abrité, jusqu'à la Révolution, une relique insigne; la tête de sainte Hélène, mère de l'empereur Constantin. C'est sans doute à la famille de Sainte-Aldegonde que l'on doit sa reconstruction. Or l'absence de la famille de Sainte-Aldegonde qui abandonne l'occupation du château vers 1740 aboutit à la ruine progressive des édifices. Le château, dans son état final, est terminé en 1784 mais celui-ci est incendié par les troupes autrichiennes durant le siège de Lille en 1793. Cependant la ferme de l'ancien château ne disparaît pas.

Félix Dehau achète la ferme à la famille Sainte-Aldegonde. De l'ancien château, en 1893, Félix Dehau, l'archevêque de Cambrai et des dirigeants de l'Institut catholique de Lille décident de créer l'École pratique libre d'agriculture. Les premiers élèves arrivent en octobre 1894. Le nouveau bâtiment sera dessiné par l'architecte Joseph Philippe, disciple de Paul Bellot. Le centre d'initiation agricole qui devient très vite un véritable institut d'enseignement théorique et pratique.

Quant au château, celui-ci est reconstruit en 1906 par Albert Crespel, industriel lillois. Il meubla le château avec du mobilier venant de la Loire. Et il a fait tracer une large allée afin d'atterrir avec son avion personnel. Or à cause de l'absence d'héritiers, le château est de nouveau abandonné, puis donné à la commune de Genech.

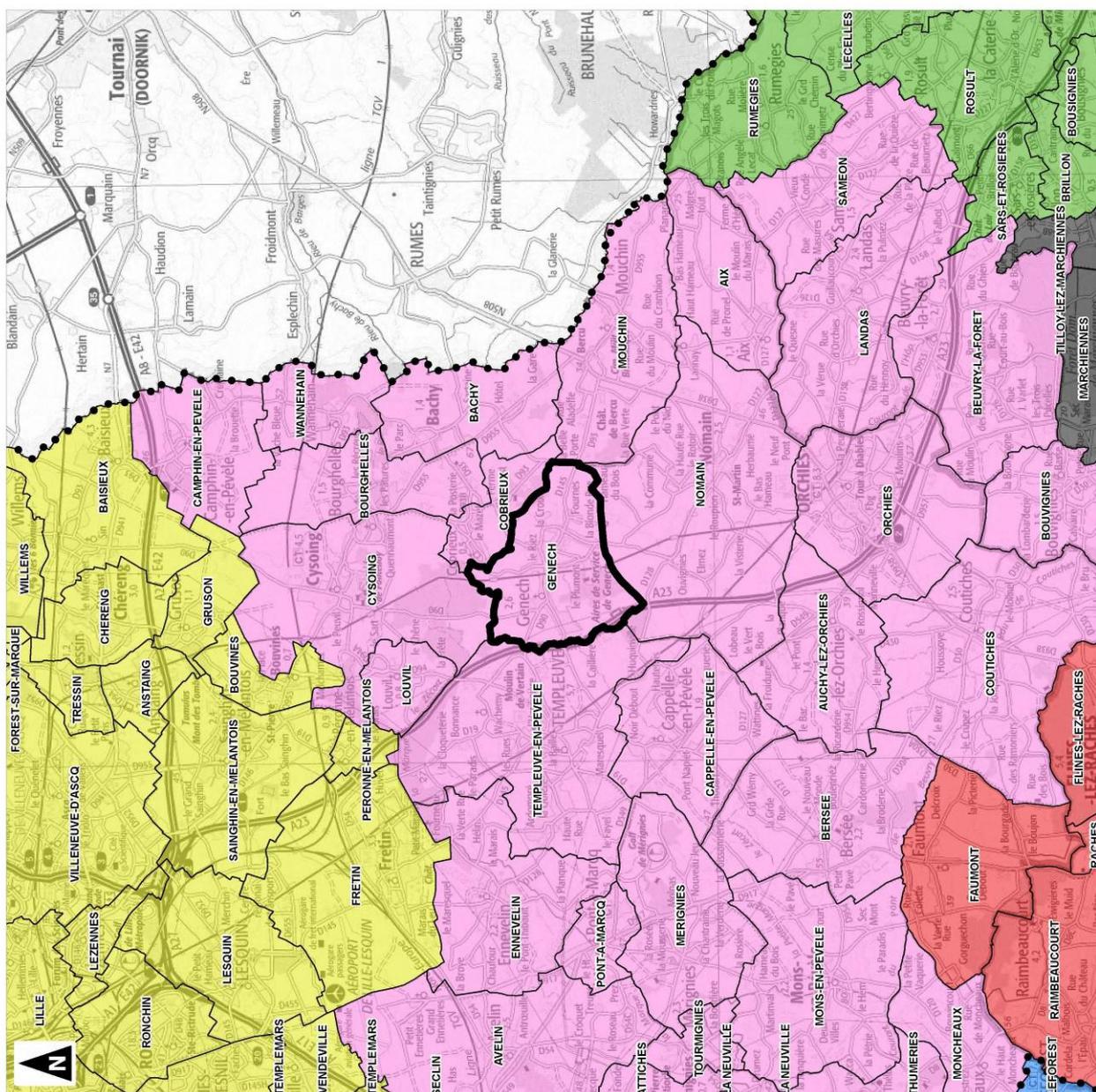
Pendant la Seconde Guerre mondiale, il fut occupé par les Allemands qui causèrent à nouveau des dégradations qui l'abandonnèrent dans un état pitoyable en 1945. L'État s'en rend alors acquéreur en 1969 et le bâtiment est restauré.



Le château abrite, depuis 2004, l'administration et le CDI du lycée général et professionnel Charlotte-Perriand. Les salles de classe se trouvant dans ses jardins.

### **Histoire de l'Eglise de Notre-Dame-de-la-Visitation :**

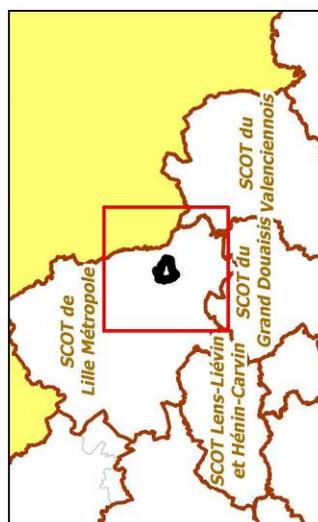
L'église de Genech est mentionnée pour la première fois en 1164. L'église fut, entièrement reconstruite au milieu du XVIe siècle sous l'impulsion de Mathéas de Barbé, abbé de Cysoing (1526-1565). En effet, Genech faisait partie de l'ancien diocèse de Tournai. Sa vétusté a entraîné une reconstruction quasi totale de l'édifice. Les murs témoignent des remaniements ayant eu lieu de manière économique ; les fenêtres ont notamment été diminuées à l'aide de briques. L'église possède une riche série de tableaux datant du XVIIe siècle. L'Eglise est restaurée en 1900, puis ravalée en 2005.



Commune de Genech

Plan Local d'Urbanisme

Localisation



- Commune de Genech
- Limites communales
- Limites départementales
- CA d'hénin-Carvin
- CA de la Porte du Hainaut
- CA du Douaisis [c.A.D.]
- CC Coeur d'Ostrevent [c.C.O.]
- CC Pévèle-Carembault
- Métropole Européenne de Lille



1:80 000

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

Réalisation : auddicé urbanisme, 2017  
Mise à jour : 2023  
Sources de données : IGN - données urbaines, 2017



### 1.3.LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PEVELE-CAREMBAULT

#### A. Présentation de la structure

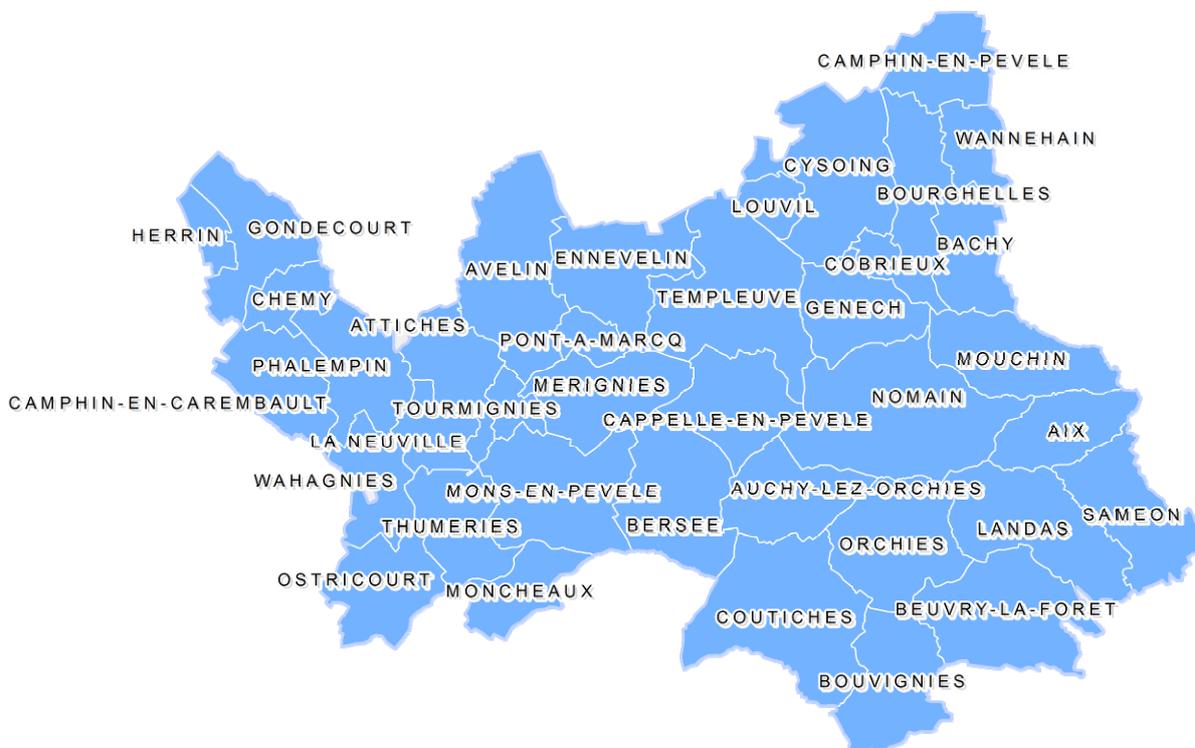


La Communauté de Communes Pévèle Carembault (CCPC) regroupe **38 communes** d'une superficie totale de **310 km<sup>2</sup>**. La population légale de 2011 était de **90 854 habitants**. La densité moyenne de sa population est ainsi de **293 habitants au km<sup>2</sup>**.

Cette intercommunalité est située **au sud de Lille**, à moins d'une vingtaine de kilomètres. Elle constitue un **territoire rural ou semi-rural** composé de la Pévèle et du Carembault. **Elle jouxte les communautés d'agglomération du Douaisis, de Valenciennes-Métropole et la communauté urbaine de Lille.** Elle rejoint également le bassin minier par son versant sud-ouest et la **frontière belge** dans sa partie **Est. Nouvel EPCI** créé très récemment en janvier 2014, il est issu de la fusion de cinq communautés de communes et de l'intégration de la commune de Pont à Marcq.

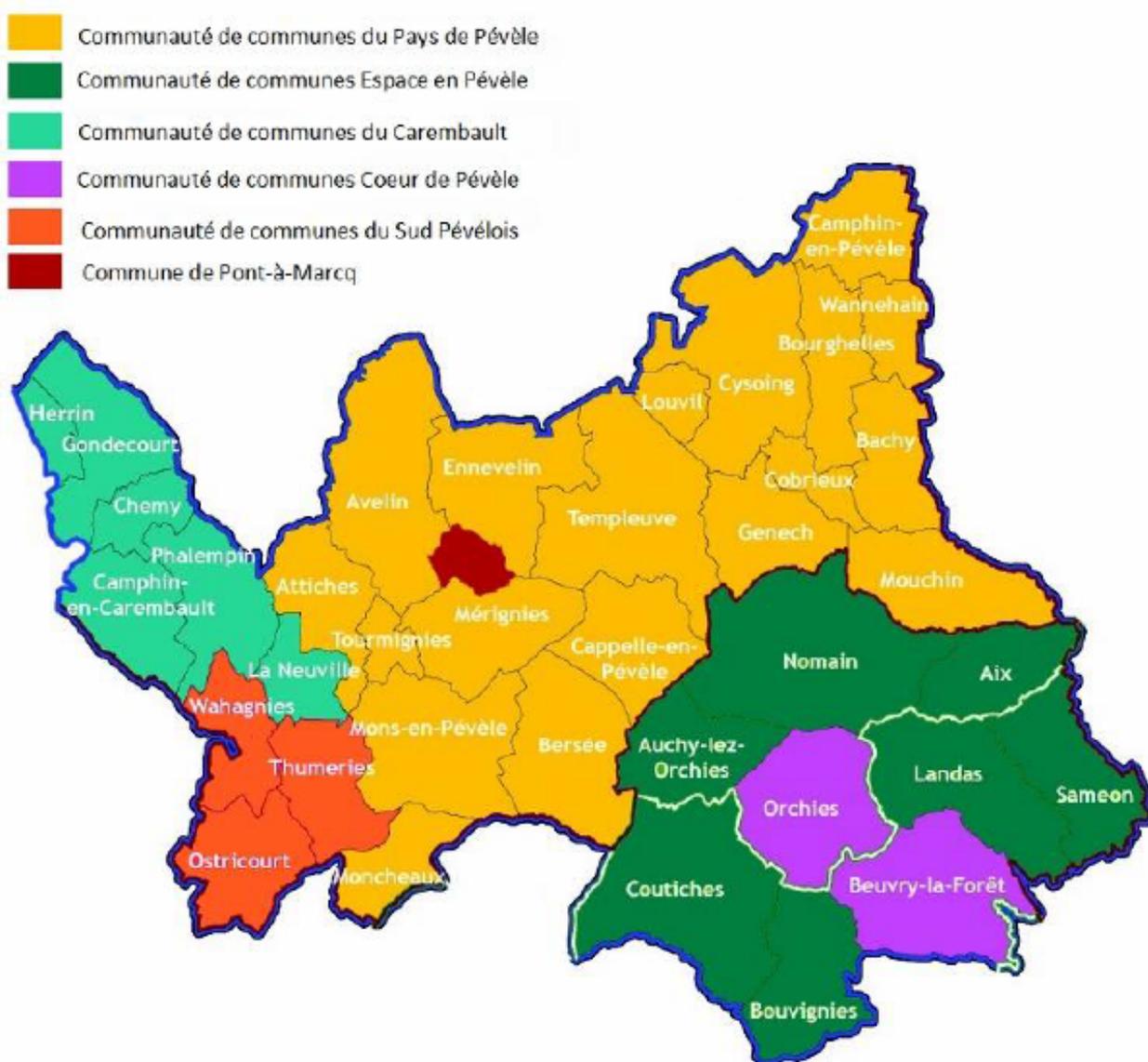
A son origine, la CCPC était à cheval entre le **SCOT du Grand Douaisis** et le **SCOT en cours d'élaboration de Lille Métropole**. Cependant depuis juin 2014, elle a décidé d'intégrer le SCOT de Lille Métropole. Neuf communes faisant antérieurement partie du Syndicat mixte du Grand Douaisis ont ainsi intégré le périmètre du SCOT. Cette modification entraîne la relance de la procédure d'élaboration du SCOT début 2015.

Une autre particularité de la communauté de communes est de posséder **plusieurs centralités** : Orchies, Templeuve, Ostricourt, Phalempin, Cysoing. Le siège de l'intercommunalité étant à Pont-À-Marcq et la ville la plus peuplée étant Orchies, avec 8184 habitants en 2011. Sa situation géographique offre également la **particularité d'un territoire rural sous l'influence de grandes agglomérations**.



La création de la Communauté de communes Pévèle Carembault, ayant été au préalable validé par une large majorité des communes concernées, fut actée par un arrêté du Préfet du Nord le 29 mai 2013, décidant ainsi de sa **mise en place au 1er janvier 2014**. Cette nouvelle structure agit désormais en lieu et place des 5 communautés de communes qui ont fusionné, tout en associant la ville de Pont-à-Marcq. Elle doit, avant le 31 décembre 2015, **harmoniser son action sur l'ensemble du territoire intercommunal**. En attendant, à l'exception des compétences obligatoires (aménagement de l'espace, développement économique, gestion des milieux aquatiques et lutte contre les inondations), les actions sont exercées différemment sur la base des anciens périmètres.

Depuis son **unification**, l'**objectif intercommunal** est de **définir un projet ambitieux pour le territoire**, en s'appuyant sur les atouts que lui offre une **ruralité moderne, dynamique et attractive**. Elle dispose donc d'un réel potentiel à faire fructifier au sein d'un **projet commun** de développement et d'aménagement qui pourra servir à terme de support à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.



**Les 38 Communes de la Communauté de Communes et leur population<sup>(1)</sup> sont les suivantes :**

Commune	Population	Superficie (km <sup>2</sup> )	Densité (hab/km <sup>2</sup> )
Aix	1113	6,55	170
Attiches	2290	6,68	343
Auchy-lez-Orchies	1491	7,79	191
Avelin	2564	13,76	186
Bachy	1477	6,41	230
Bersée	2255	10,93	206
Beuvry-la-Forêt	2750	12,52	220
Bourghelles	1590	6,55	243
Bouvignies	1529	8,7	176
Camphin-en-Carembault	1618	7,39	219
Camphin-en-Pévèle	2115	6,45	328
Cappelle-en-Pévèle	2209	8,11	272
Chemy	677	3,48	195
Cobrieux	526	2,84	185
Coutiches	2795	16,34	171
Cysoing	4672	13,62	343
Ennevelin	2142	9,92	216
<b>Genech</b>	<b>2611</b>	<b>7,46</b>	<b>350</b>
Gondecourt	3943	8,22	480
Herrin	397	2,17	183
Landas	2383	11,95	199
Louvil	857	2,5	343
Mérignies	2533	8,61	294
Moncheaux	1447	4,97	291
Mons-en-Pévèle	2126	12,37	172
Mouchin	1380	9,19	150
La Neuville	672	3,95	170
Nomain	2467	19,11	129
Orchies	8184	10,92	749
Ostricourt	5244	7,6	690
Phalempin	4446	7,93	561
Pont-à-Marcq	2701	2,22	1217

Saméon	1532	8,82	174
Templeuve	5805	15,84	366
Thumeries	3942	7,03	561
Tourmignies	682	2,03	336
Wahagnies	2585	5,69	454
Wannehain	1104	3,71	298
<b>Total</b>	<b>90854</b>	<b>310</b>	<b>317</b>

<sup>(1)</sup> Population sans double compte, chiffres du recensement effectué par l'INSEE en 2010

**Genech** est une des communes importantes de la Communauté de Communes avec une superficie de 7,46 km<sup>2</sup> et une population de 2 611 habitants. Ce qui est fait un territoire relativement dense.

### B. Compétences de la Communauté de Communes

Les 5 communautés de communes qui ont fusionné pour créer la Communauté de communes Pévèle Carembault s'étaient développées de façon distincte. La Communauté de communes Pévèle Carembault a désormais deux ans, à compter du 1er janvier 2014, pour harmoniser son action sur l'ensemble de son territoire.

En attendant, à l'exception des compétences obligatoires, les actions sont exercées différemment sur la base des anciens périmètres.

La Communauté de Communes de Pévèle Carembault dispose donc de plusieurs compétences que les communes ont transférées. Plusieurs de ces compétences ont un impact important sur la vie communale et sur les projets d'aménagement du territoire.

#### **Compétences obligatoires exercées sur l'ensemble du territoire**

##### o **Aménagement de l'espace**

L'aménagement de l'espace vise à l'organisation du territoire du point de vue de l'implantation des équipements nécessaires à la population et de la mise en valeur des ressources naturelles et des espaces publics. Il s'agit de proposer aux habitants un cadre de vie de qualité et un territoire fonctionnel répondant à l'intérêt commun.

Au titre de cette compétence, la Communauté de communes Pévèle Carembault a des représentants au sein du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Lille Métropole.

##### o **Développement économique**

La Communauté de communes Pévèle Carembault développe l'activité économique et l'emploi sur son territoire. Elle possède de nombreux atouts dont une situation géographique remarquable et un réseau de communication très dense. Elle détient plusieurs parcs d'activité, aménagés ou actuellement en cours d'aménagement, et participe activement au développement de l'artisanat, du commerce et des services de son territoire.

##### o **Gestion des milieux aquatiques et lutte contre les inondations (à partir du 1er janvier 2016)**

La loi de modernisation de l'action publique du 27 janvier 2014 attribue cette troisième compétence obligatoire aux communautés de communes. La Communauté de communes Pévèle Carembault développe déjà de nombreuses actions dans ce domaine avec pour objectif la mise en œuvre combinée de moyens importants dans le cadre de la lutte contre les inondations et d'actions courantes d'entretien des cours d'eau et des zones humides.

### **Compétences optionnelles**

Les communautés de communes doivent exercer au moins 3 des 6 compétences de la liste ci-dessous.

- Création ou aménagement et entretien de la voirie communautaire,
- Politique du logement et du cadre de vie,
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et d'équipements de l'enseignement pré-élémentaires et élémentaires,
- Protection et mise en valeur de l'environnement,
- Actions sociales d'intérêt communautaire,
- Assainissement.

La Communauté de communes Pévèle Carembault exerce toutes ces compétences mais différemment selon les périmètres des anciennes communautés de communes qui la constituent. Elle devra harmoniser son action dans ces différents domaines d'ici le 31 décembre 2015.

### **Compétences facultatives**

Certaines des anciennes communautés de communes avaient décidé de prendre ce type de compétences (tourisme, réseau d'éclairage public, sécurité incendie, mise en réseau des médiathèques...). Tout comme pour les optionnelles, ces compétences sont exercées différemment jusqu'au 31 décembre 2015 au plus tard.

La Communauté de **Communes de Pévèle Carembault** possède les parcs d'activité suivants :

- Parc d'activité des Marlières à Avelin
- Parc du Pont d'or à Bachy
- Parc du chemin des Houssières à Beuvry-la-Forêt
- Parc de la Croisette à Cappelle-en-Pévèle / Templeuve
- Parc d'activité de Coutiches
- Innova'park à Cysoing
- Parc de la Broye Ennevelin
- Parc du Moulin à Ennevelin
- Zone artisanale de Gondécourt
- Zone industrielle de Gondécourt
- Parc d'activité de Phalempin
- Parc d'activité du Bois Dion à Ostricourt
- Parc d'activité de la Planque à Pont-à-Marcq / Ennevelin
- Parc d'activité de la Carrière dorée comprenant la « zone de l'Europe » à Orchies
- Zone artisanale de Saméon

Les parcs d'activités suivants sont en projet :

- Parc de la Montée à Attiches

- o Parc de Canchomprez à Ennevelin
- o Parc de Maraiche à Wannehain
- o **Parc du Moulin d'eau à Genech** : Celui-ci est situé près du cimetière et de la déchetterie. Cette zone d'activités d'une superficie totale de 3,5 hectares sera divisée en 10 parcelles de 1341 m<sup>2</sup> à 6680 m<sup>2</sup>. La première pierre de cette zone d'activités a été posée par le maire de Genech le 9 mai 2017. Le chantier est prévu en deux phases : la première prévoit la viabilisation des parcelles avec les différents réseaux (eau, électricité, gaz, etc). Un bassin de tamponnement des eaux pluviales, deux citernes pour stocker l'eau contre les incendies, ainsi que 320 mètres de voirie seront aménagés. Cette première phase devrait durer environ 4 mois. La seconde phase du projet débutera après l'installation des entreprises. Elle consistera en l'aménagement des trottoirs, bordures, éclairage public et espaces verts. Le financement des travaux est entièrement assuré par la Communauté de communes dans le cadre de sa politique d'accueil de l'immobilier d'entreprises.



**Éléments à retenir sur la présentation générale de la commune :**



Genech est un bourg important du Nord située dans la communauté de communes de Pévèle Carembault. Un Nouvel EPCI créé très récemment en janvier 2014 et issu de la fusion de cinq communautés de communes et de l'intégration de la commune de Pont à Marcq.

Sa situation géographique à proximité de la métropole de Lille lui permet de profiter de la dynamique locale notamment en termes de flux de populations et d'emplois. Ce qui lui a permis de développer une offre de services performante avec plusieurs artisans et de nombreux commerces, mais surtout de faire fonctionner son école (avec sa cantine et sa garderie) mais aussi deux lycées.

## LES DOCUMENTS CADRES

**Le Plan Local d'Urbanisme** doit être compatible avec un certain nombre de documents comme le rappelle l'article **L131-4 du Code de l'Urbanisme**. Il est donc important de prendre en compte toutes les appartenances à des documents supra-communaux, opposables ou non.

### **Extrait de l'article L131-4 du Code de l'urbanisme :**

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;

3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. »

### **Les documents cadres avec lesquels le PLU doit être compatible sont :**

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Lille Métropole en cours d'élaboration ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois Picardie 2016-2021 approuvé le 23/11/2015 ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Marque et de la Deûle en cours d'élaboration.

### **Le PLU de la commune doit également prendre en compte :**

- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique – Trame Verte et Bleue (SRCE – TVB) ;
- Le Schéma Régional Climat, Air, Énergie (SRCAE) ;
- Le PPRi (Plan de Prévention des risques d'inondations) de la Marque en cours d'élaboration.

### **Les documents suivants ne sont par contre par présents sur la commune :**

- Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) ;
- Le Programme Local de l'Habitat ;
- La Charte d'un parc Naturel Régional.

## 1.4. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LILLE METROPOLE

### A. Cadre règlementaire

**Selon l'article L141-1 du Code de l'urbanisme, le SCOT doit respecter les principes énoncés aux articles L101-1 à L101-3 du code de l'urbanisme**

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 Syndicat mixte est constitué par quatre intercommunalités, souhaitant organiser ensemble l'avenir de leurs territoires : 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 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** (1 233 874 habitants – 133 communes) regroupe deux Établissements Publics de Coopération Intercommunale (**EPCI**) :

- Lille Métropole Communauté Urbaine
- la Communauté de Communes Pévèle Carembault

Le schéma directeur adopté en 2017 a été élaboré par le Syndicat Mixte du SCOT de Lille Métropole.

# CHIFFRES CLÉS ET ÉLÉMENTS MARQUANTS 2017-2020

## ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE



**SCOT de Lille Métropole :**  
1 265 924 habitants en 2017  
(Source INSEE)



En 10 ans (2007-2017), le territoire du SCOT de Lille Métropole a vu sa population augmenter de **3,4%** (près de 42 000 habitants supplémentaires).

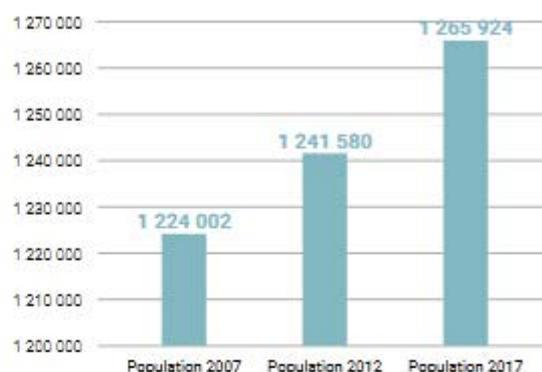
Cette hausse de la population est plus soutenue entre 2012 et 2017 : près de 24 400 habitants supplémentaires, soit un taux de variation annuel moyen de **0,4%** (+ 4 868 habitants par an), contre **0,3%** par an entre 2007 et 2012 (+ 3 516 habitants par an).



L'objectif démographique du SCOT est d'accueillir **110 000 habitants entre 2015 et 2035** (soit une hausse moyenne de 5 500 habitants par an).

## Évolution du nombre d'habitants au sein du SCOT de Lille Métropole de 2007 à 2017

(Source : Insee, RP 2007, 2012 et 2017)



## ÉVOLUTION DE LA POPULATION AU REGARD DE L'ARMATURE URBAINE

Si entre 2007 et 2012, la hausse de la population était plus effective sur les villes de la couronne métropolitaine (villes d'appui, ville relais et villes et villages durables), avec **une hausse de près de 10 200 habitants** contre moins de 7 500 habitants accueillis pour l'agglomération centrale, cette tendance s'est inversée entre 2012 et 2017.

En effet, sur 5 ans, l'agglomération centrale a connu une hausse de sa population de près de **15 300 habitants**, contre environ 9 000 pour la couronne métropolitaine.

Toutes les typologies de l'armature urbaine ont vu leur démographie augmenter à la fois entre 2007 et 2012, puis entre 2012 et 2017, à l'exception des villes-centres d'agglomération (Armentières, Villeneuve d'Ascq, Roubaix et Tourcoing). Cette typologie a vu, au global, sa population baisser de près de 800 habitants entre 2007 et 2012. Néanmoins, c'est sur les villes-centres d'agglomération que l'on observe, entre 2012 et 2017, la plus forte hausse de population toutes typologies confondues (+7 104 habitants).

Au global, la population de l'agglomération centrale représente **76% de la population totale du SCOT de Lille Métropole** en 2017, contre 75% en 2007.

	POPULATION 2017	POPULATION 2012	POPULATION 2007
Villes-centre métropolitaines	232 787	228 652	225 789
Villes-centre d'agglomération	282 648	275 544	276 341
Autres villes de l'agglomération	435 003	430 968	425 615
<b>Agglomération centrale</b>	<b>950 438</b>	<b>935 164</b>	<b>927 745</b>
Villes d'appui	96 102	93 798	90 508
Villes relais	65 483	64 047	62 602
Villes et villages durables	153 901	148 571	143 147
<b>Couronne métropolitaine</b>	<b>315 486</b>	<b>306 416</b>	<b>296 257</b>
<b>SCoT de Lille Métropole</b>	<b>1 265 924</b>	<b>1 241 580</b>	<b>1 224 002</b>

## LA VACANCE

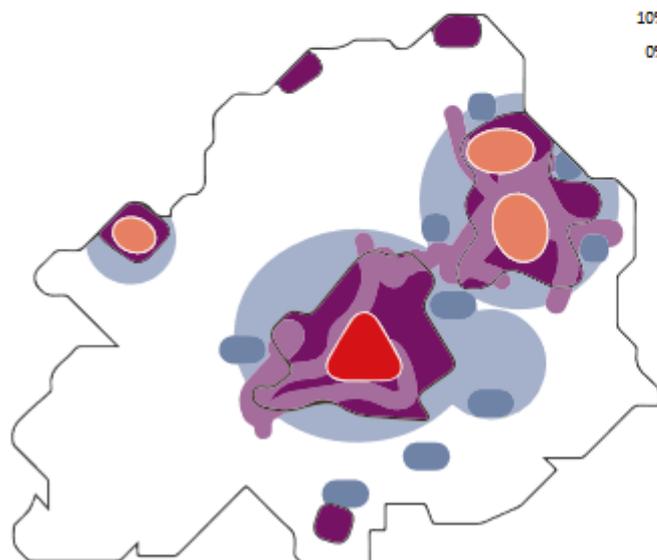
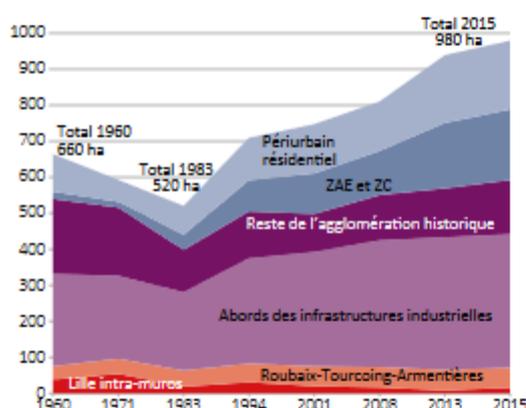
Éléments issus de l'étude « Une approche renouvelée des lieux vacants dans la métropole lilloise » - ADULM Avril 2019

Depuis le pic de la crise industrielle dans les années 1980, la surface du foncier vacant a augmenté fortement et de manière continue dans la métropole lilloise, passant de 500 à 1 000 hectares en 30 ans, soit 3,5 % du tissu urbain artificialisé.

Pour autant, les friches industrielles, notamment polluées, n'expliquent qu'une partie du phénomène. En effet, les terrains qui étaient déjà inoccupés il y a 30 ans, ou qui ont perdu leur usage depuis, représentent 2/3 de la surface vacante en 2015.

En termes d'équivalence, la surface actuelle de foncier délaissé ou en friche équivaut environ à la surface qui a été artificialisée entre 2008 et 2015.

### Évolution de la surface foncière vacante dans l'agglomération depuis 1960 (en ha)



La vacance augmente mais elle se diversifie également.

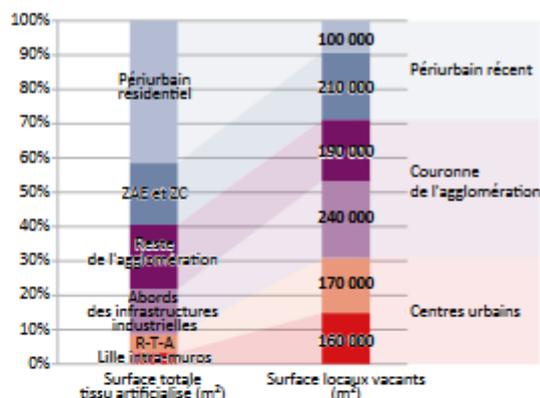
En 2016, environ 4% de la surface totale des locaux d'activités économiques étaient vacants depuis au moins 5 ans, soit environ 1 000 000 m<sup>2</sup>, et environ 2,5% des logements étaient inoccupés depuis au moins 3 ans.

Les différents secteurs de la métropole sont très inégalement touchés par le phénomène.

La désindustrialisation, la pollution des sols, mais aussi les choix de localisation de l'économie actuelle et l'obsolescence territoriale expliquent pourquoi des espaces vacants se concentrent et perdurent sur certains territoires de la métropole, notamment aux abords des infrastructures de la période industrielle (voies d'eau et voies ferrées). Sur ces secteurs, le rythme constaté de développement de la vacance est deux fois plus rapide que le rythme de résorption de ces espaces (par le renouvellement urbain).

Les travaux effectués à l'échelle de la MEL se poursuivront à l'échelle du SCOT (MEL et Communauté de communes Pévèle Carembault - fin 2021/début 2022).

### Répartition des locaux d'activités vacants depuis plus de 5 ans dans la MEL (2016)



## PARTS MODALES DES DÉPLACEMENTS À L'ÉCHELLE DES TERRITOIRES VOISINS

### Évolution des flux journaliers domicile-travail

À destination et sortant du territoire du SCOT de Lille Métropole vers les SCOT voisins 2012-2017 (Source : Insee Rp 2017 - Fichiers détails Mobilités Professionnelles / Traitement : ADULM 2021)

#### Résidents SCOT de Lille Métropole vers SCOT voisins (27 200 flux)



Entre 2012 et 2017, les migrations journalières vers les SCOT voisins ont augmenté de 2,1%, soit + 560 flux.

Ces migrations voisines représentent **78% des flux sortants**, les flux restants allant principalement vers le reste de la région.

En 2017, sur les 27 200 migrations journalières domicile-travail sortant du SCOT vers les territoires de SCOT voisins, **9 350 flux** se dirigent vers le territoire du SCOT Lens-Liévin-Hénin-Carvin, puis **6 350 flux** vers le SCOT du Valenciennois, soit respectivement **34,2% et 23,3%**.

Ces déplacements se font majoritairement en voiture : **91,1% de part modale**, **7,4%** en moyenne pour les transports en commun (TC).

**À noter** : la part TC parmi les déplacements, quel que soit le territoire voisin de destination, a baissé (8 % des flux en 2012).

Globalement, cela confirme les statistiques observées en 2012 : sur les 26 644 déplacements flux sortants, **34,5%** étaient à destination du territoire du SCOT Lens-Liévin-Hénin-Carvin et **21,8%** vers le territoire du SCOT du Valenciennois.

Les flux domicile-travail au quotidien ont tous augmenté vers les territoires voisins, sauf vers le territoire du SCOT Flandre Lys et le SCOT de l'Artois.

#### Résidents SCOT voisins vers le territoire du SCOT de Lille Métropole (79 000 flux)



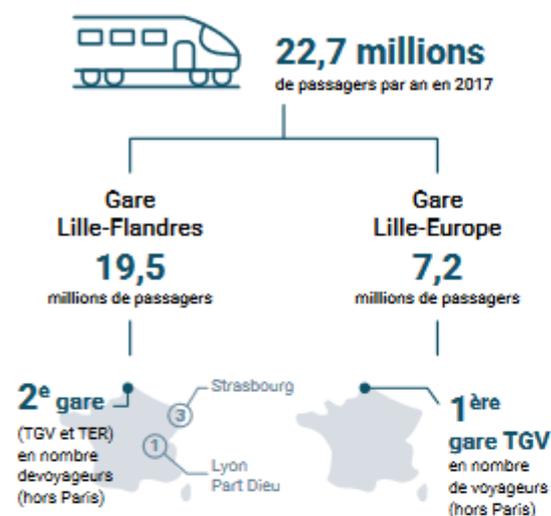
Entre 2012 et 2017, les migrations journalières venant des SCOT voisins ont augmenté quel que soit le territoire, au global, + 6,1%, soit + 4 606 flux.

En 2017, sur les 79 000 migrations journalières domicile-travail entrants sur le territoire du SCOT depuis les territoires de SCOT voisins, 23 550 flux viennent du territoire du SCOT Lens-Liévin-Hénin-Carvin, puis 17 000 du SCOT Flandre et Lys, soit respectivement 29,7% et 21,5% des flux.

Ces déplacements se font majoritairement en voiture : **82,6%** de part modale, **16 %** en moyenne pour le TC.

**À noter** : la part TC parmi les déplacements s'est maintenue à 16% entre 2012 et 2017, mais cette part a diminué pour les migrations journalières venant du territoire du SCOT du Grand Douaisis (passant de 19,2% à 16,5%).

## Une métropole connectée



Ces dernières années, les gares d'entrée du territoire ont fait l'objet d'aménagements structurels et urbains afin de renforcer leur multimodalité, leur pratique et leur visibilité.

### Gare d'Armentières

- construction d'un véritable pôle multimodal de la métropole, avec la création d'une gare routière et d'un parking en silo de 450 places de stationnement.

### Gare de Roubaix

- création d'un parking mutualisé à côté de la gare d'environ 400 places en 2017 ;
- aménagement, depuis l'été 2020, de l'espace public avec piétonisation du parvis ;
- lien avec le Projet CAMPUS GARE en cours : projet mitoyen à la gare (comprenant habitat, bureaux, logements étudiants, amélioration des espaces publics, création de parking, etc.).

### Gare de Tourcoing

- lancement de la requalification des espaces de la gare incluant la création d'un P+R, la rénovation du bâtiment voyageur de la gare SNCF ;
- amélioration et aménagement de l'espace public (chantier de la place Sémard débuté en 2020).

### Gare de Seclin

- aménagement d'un pôle d'échange multimodal avec la création dans un premier temps d'un parking relais avec près de 300 places et d'un parking à vélo ;
- améliorations des voies et espaces publics aux alentours de la gare ferroviaire.

### Autres gares

- des travaux ont été effectués en gare d'Orchies, d'Osticourt, de Phalempin et de Templeuve-en-Pévèle afin que ces centralités deviennent progressivement des pôles d'échanges multimodaux ;
- sur chaque gare, la création de parking relais, incluant des places dédiées au covoiturage, la mise en place de bornes de rechargement pour voitures électriques et des locaux sécurisés à vélos ont été installés. Les espaces publics ont été requalifiés et des accès ont été réaménagés afin de mieux partager la voirie entre la voiture et les modes actifs.

## Évolution du taux de motorisation des ménages

 **+76,2%**

Entre 2012 et 2017, le taux de motorisation des ménages (au moins un véhicule) a augmenté de 0,5 point, pour atteindre **76,2%**, soit **414 800 ménages équipés** (+20 605 ménages par rapport à 2012).

- territorialement, en 2017, c'est la CCPC qui a le taux de motorisation le plus élevé (**90,8% des ménages**) contre 75,2% sur la MEL ;
- à l'échelle de la MEL, dans le détail, le territoire lillois est le moins motorisé (**59,3% des ménages**), puis le territoire roubaisien (74,6% des ménages), les autres territoires restent au-dessus de la moyenne de la MEL ;
- seul le territoire Est marque un taux de motorisation en recul (-0,8 pt entre 2012 et 2017).

 **29,2%**

Sur cette même période, la part des ménages ayant au moins 2 voitures a augmenté de 0,7 pt, pour atteindre **29,2% des ménages**, soit **158 900 ménages équipés** (+ 10 800 ménages).

- la part des ménages ayant au moins deux voitures augmente partout sauf à l'échelle du territoire tourquennois ;
- la CCPC et les Weppes présentent la part des ménages la plus élevée (**49,8% et 43,3%**), les territoires lillois (**12,4%**), et roubaisien (**26,8%**), à l'inverse, ont le moins de ménages ayant au moins 2 voitures, et sont en dessous de la moyenne de la MEL (**27,7%**).

## LES CONSTRUCTIONS DE LOGEMENTS

### Nombre de logements commencés/construits par type entre 2007 et 2018

Sources : Sitadel

Entre 2007 et 2018, près de 72 400 logements ont été construits à l'échelle du territoire.

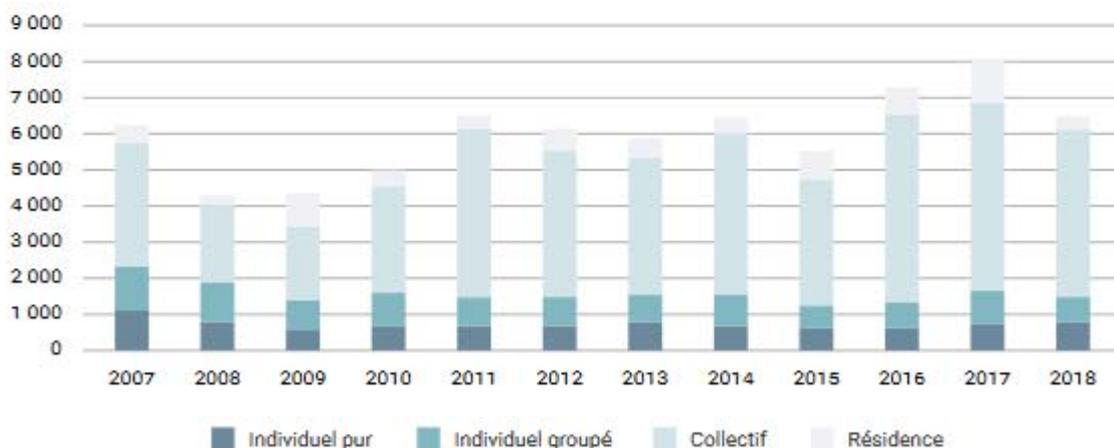
Ce rythme de construction tend à la hausse ces dernières années, puisque qu'entre 2015 et 2018 (année d'entrée en application des objectifs et orientations du SCOT de Lille Métropole), en moyenne 6 866 logements ont été construits par an, contre 5610 entre 2007 et 2014.

Au regard des objectifs de production de logements posés par le SCOT entre 2015 et 2035 (130 000 logements à produire, soit 6500 logements/an), sur ces dernières années (depuis 2015), les objectifs sont atteints.

Sur 11 ans, près de 2/3 des logements construits sont du collectif (64%), et ces dernières années ce taux s'est même renforcé puisqu'entre 2015 et 2018, il atteint 68%.

Parallèlement, entre 2007 et 2018, on constate une baisse régulière des logements individuels (purs ou groupés).

À noter que les logements en résidences ont augmenté de près de 50% sur ces 11 années, pour atteindre en 2018, 11,7% des constructions. Entre 2015 et 2018, ce type de construction est devenu supérieur au nombre de logements individuels pur ou groupés construits.



## Part des logements construits entre 2007 et 2018 répartie selon l'armature urbaine du SCOT

Sur 11 ans, 70% des logements construits le sont au sein de l'agglomération centrale (76% entre 2015 et 2018).

Cette construction est portée depuis 2015 par Lille (ville-centre d'agglomération) et les autres villes de l'agglomération.

Au sein de la couronne métropolitaine, ce sont les communes des villes et villages durables qui ont construit le plus de logements.

Les villes-centre d'agglomération (Armentières, Ville-neuve d'Ascq, Roubaix et Tourcoing) ainsi que les villes et villages durables ont observé entre les périodes 2011-2014 et 2015-2018 une baisse du rythme de la construction de logements : respectivement (-27% et -21,1%).

Le territoire de l'ancienne Communauté de communes Haute-Deûle a une dynamique de construction en-dessous de l'objectif du SCOT, tout comme la Pévèle-Carrebault, la couronne Sud de la MEL, le territoire de la Lys, les Weppes et le territoire roubaisien.

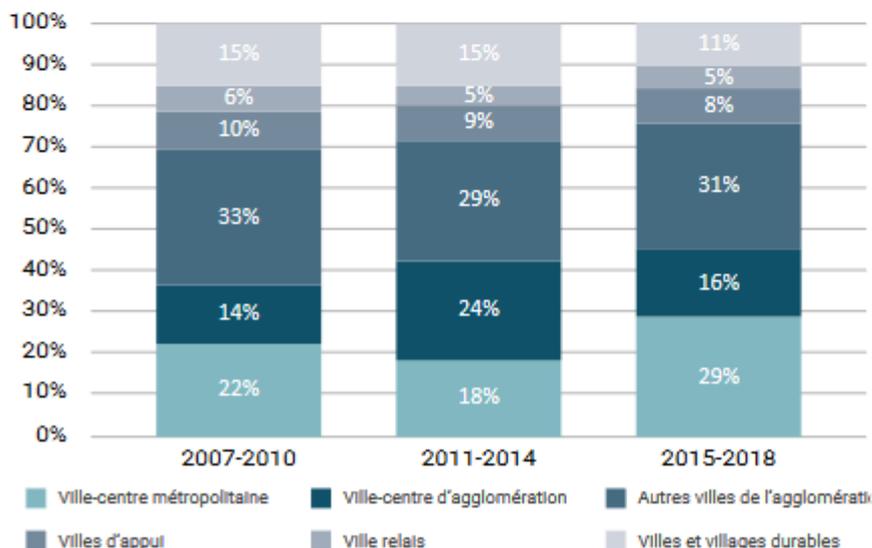
Le territoire tourquennois et l'ancienne Communauté de communes de Weppes sont à l'équilibre.

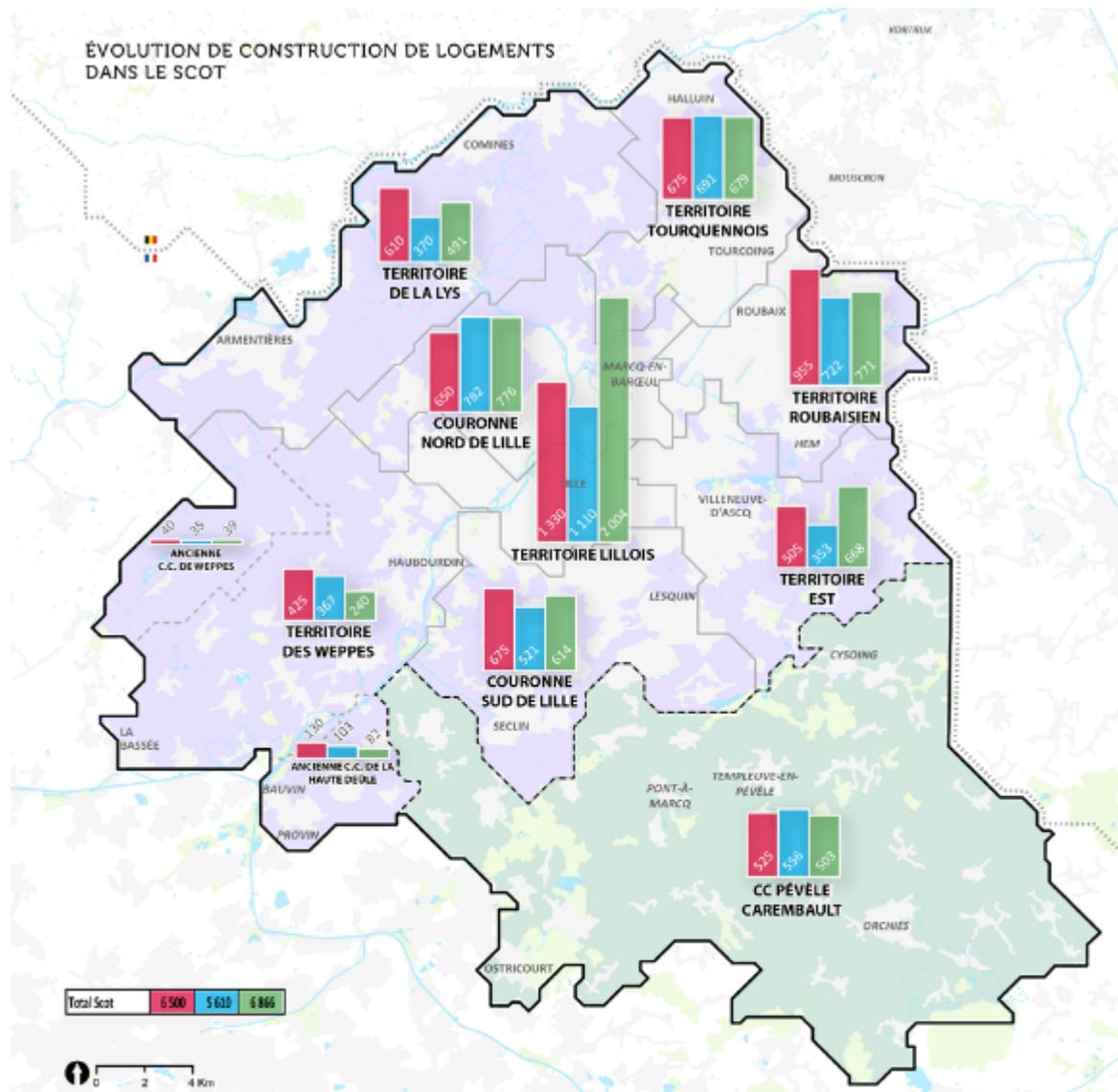
Les territoires lillois, Est et la couronne Nord ont une dynamique de construction au-delà des objectifs annuels.

\*Des bilans réguliers doivent permettre de réévaluer les besoins dans un délai de six ans à compter de l'approbation du SCOT : rattrapage des retards, accroissement éventuel des demandes non satisfaites, etc. La mise à jour de la base de données de l'occupation des sols (basée sur orthophoto 2020) sera disponible dans la 2ème partie de l'année 2021, ce qui permettra de dresser un bilan sur le compte foncier et l'étalement urbain.

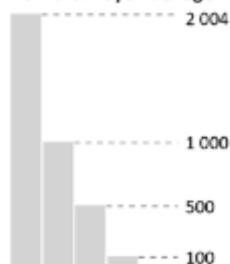
## Évolution du nombre de logements construits/commencés par territoire (CCPC, MEL couronne Nord...) entre 2007-2014 puis 2015-2018 et comparaison avec les objectifs annuels du SCOT 2015-2035

Si globalement, entre 2015 et 2018, les objectifs en terme de production de logements sont atteints (6 866 logements par an en moyenne), des disparités par territoire existent.





Nombre moyen de logements construits/commencés (par an)



- Objectif annuel visé par le SCOT Lille Métropole (2015-2035)
- Construction annuelle moyenne (2007-2014)
- Construction annuelle moyenne (2015-2018)

- ..... Frontière France/Belgique
- ▭ Scot de Lille Métropole
- ▭ Métropole Européenne de Lille (MEL)
- ▭ Limite des territoires administratifs de la MEL
- ▭ Ancienne limite de communauté de communes
- ▭ Communauté de communes Pévèle Carembault

Janvier 2021



Source : ADULM - Janvier 2021

## MIGRATIONS RÉSIDENTIELLES

(Éléments issus de l'étude « Migrations et ségrégations socio spatiales : des phénomènes intimement liés » - à paraître en 2021)

En 2020, un travail d'analyse des données de 2015 (dernières données récentes) a permis d'analyser les phénomènes de migrations résidentielles.

En un an (2014-2015), ce sont plus de 32 400 personnes qui ont rejoint le territoire du SCOT tandis que 35 400 l'ont quitté.

À ces chiffres s'ajoutent près de 52 400 personnes qui ont changé de communes de résidence au sein du territoire du SCOT.

### En 2015, sur les 32 470 entrants

43 % viennent du Nord ou du Pas-de-Calais.

Ils viennent massivement de 5 EPCI (la communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, la communauté de communes de Flandre intérieure, la communauté d'agglomération de Valenciennes, de Lens-Liévin et du Douaisis).

#### De jeunes entrants

- Plus d'un arrivant sur deux est âgé de moins de 25 ans, reflet du caractère étudiant de la métropole lilloise.
- Près d'un quart de nouveaux arrivants ont entre 25 et 35 ans.

#### Une majorité d'étudiants et de ménages de catégories sociales supérieures

- 38 % se sont déclarés élèves, étudiants ou stagiaires non rémunérés.
- 17 % sont cadres et 16 % de professions intermédiaires.

#### Des personnes seules logiquement surreprésentées

- Plus de 6 ménages sur 10 qui ont rejoint le territoire du SCOT de Lille Métropole sont des personnes seules.

### En 2015, sur les 35 440 sortants

42 % sont toujours dans la région Hauts-de-France dont près de la moitié au sein du département du Nord.

Les communautés d'agglomération d'Hénin-Carvin, de Béthune-Bruay, la communauté de communes de Flandre intérieure, les communautés d'agglomération du Douaisis et de Lens-Liévin sont les territoires où se dirigent massivement les sortants.

#### Des jeunes actifs majoritaires

- Plus de 40 % ont moins de 25 ans auxquels s'ajoutent 27 % de 25-35 ans.

#### Le territoire du SCOT perd ses actifs de professions intermédiaires et peine à maintenir ses cadres

- 21 % des sortants sont cadres et 20 % de professions intermédiaires soit 41 % des sortants.
- 18 % des sortants sont des ménages sans activité professionnelle.

#### Une surreprésentation des couples sans enfant et personnes seules

- Les personnes seules représentent 46 % des sortants et les couples sans enfants 26 %.

#### Des locataires HLM peu présents parmi les sortants

- Les locataires du secteur privé sont largement surreprésentés parmi les sortants puisqu'ils en représentent 67 %.
- À l'inverse, les locataires HLM ne représentent que 7 % des ménages sortants.

## DYNAMIQUES DU PARC TOTAL DE LOGEMENTS

Éléments issus des éléments de la Story Map sur les dynamiques des marchés immobiliers sur la Métropole Européenne de Lille

Les dynamiques du marché de l'immobilier du logement peuvent être appréhendées à partir de l'analyse de deux types de flux au regard du stock de logements :

- la construction de logements neufs (à partir de l'observation des permis de construire) ;
- les ventes de logements effectuées auprès de particuliers (hors ventes sur plan).

### Les dynamiques immobilières du logement dans le territoire du SCOT en 2015

\* année lissée, moyenne annuelle entre 2014 et 2016.

Le territoire du SCOT enregistre un stock de 596 000 logements.

En 2015, plus de **6 300 logements** ont été construits au sein du territoire du SCOT, soit un taux de construction de 1,06 %. En parallèle, plus de **13 000 logements** existants ont été vendus auprès de particuliers (taux de mutation de 2,24 %).

Pour ce qui concerne les mutations, en 2015, les dynamiques de la couronne métropolitaine sont notamment portées par Lille et les « autres villes de l'agglomération » en dehors d'Armentières, Villeneuve d'Ascq, Roubaix et Tourcoing.

La ville de Lille, et dans une moindre mesure les villes et villages durables sont particulièrement dynamiques en termes de construction. Au contraire, les villes d'appui, les autres villes d'agglomération et surtout les villes relais enregistrent en moyenne un taux de construction bien inférieur.

	Taux d'emploi			Évolution	
	2017	2012	2007	2007 / 2012	2012 / 2017
Ville-centre métropolitaine	54 %	53 %	54 %	-0,5	0,8
Villes-centre d'agglomération	50 %	52 %	52 %	-0,3	-1,7
Autres villes de l'agglomération	64 %	63 %	62 %	0,5	1,1
Ville d'appui	65 %	64 %	64 %	-0,2	1,3
Villes relais	65 %	64 %	63 %	0,5	1,7
Villes et villages durables	69 %	68 %	67 %	0,7	1,8

### ANALYSE DE L'EMPLOI ET DE SON ÉVOLUTION PAR GRAND SECTEUR

Les données de l'URSSAF couvrent l'ensemble des entreprises employeuses du secteur concurrentiel, affiliées au régime général. Elles ne permettent pas d'observer le secteur public, les particuliers employeurs et le secteur agricole.



430 455 salariés en 2019

Une évolution favorable dans la durée quelles que soient les catégories de l'armature urbaine

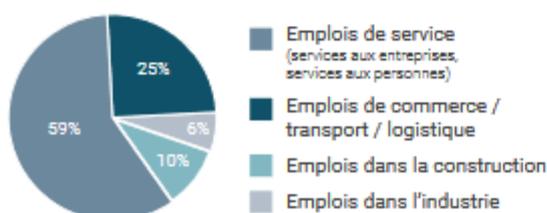
- 400 715 salariés en 2014, +1,2 % par rapport à 2009
- 430 455 salariés en 2019, +7,4 % par rapport à 2014

En 2019 :

- 59 % des emplois sont des emplois de service (services aux entreprises, services aux personnes)
- 25 % des emplois dans la catégorie commerce / transport / logistique
- 6 % des emplois dans la construction
- 10 % dans l'industrie

### Répartition des emplois par secteur en 2019

(Source : Insee, RP 2007, 2012 et 2017)



Deux secteurs perdent durablement des emplois (l'industrie et la construction), même si le rythme des destructions d'emplois se réduit :

- industrie : - 10,5 % entre 2009 et 2014 et - 5,5 % entre 2014 et 2019 ;
- construction : - 4,8 % entre 2009 et 2014 et - 1,2 % entre 2014 et 2019.

Une progression continue des emplois serviciels

+22 % entre 2009 et 2019, soit près de 255 000 emplois en 2019.

L'évolution de l'emploi par secteur n'est pas la même partout

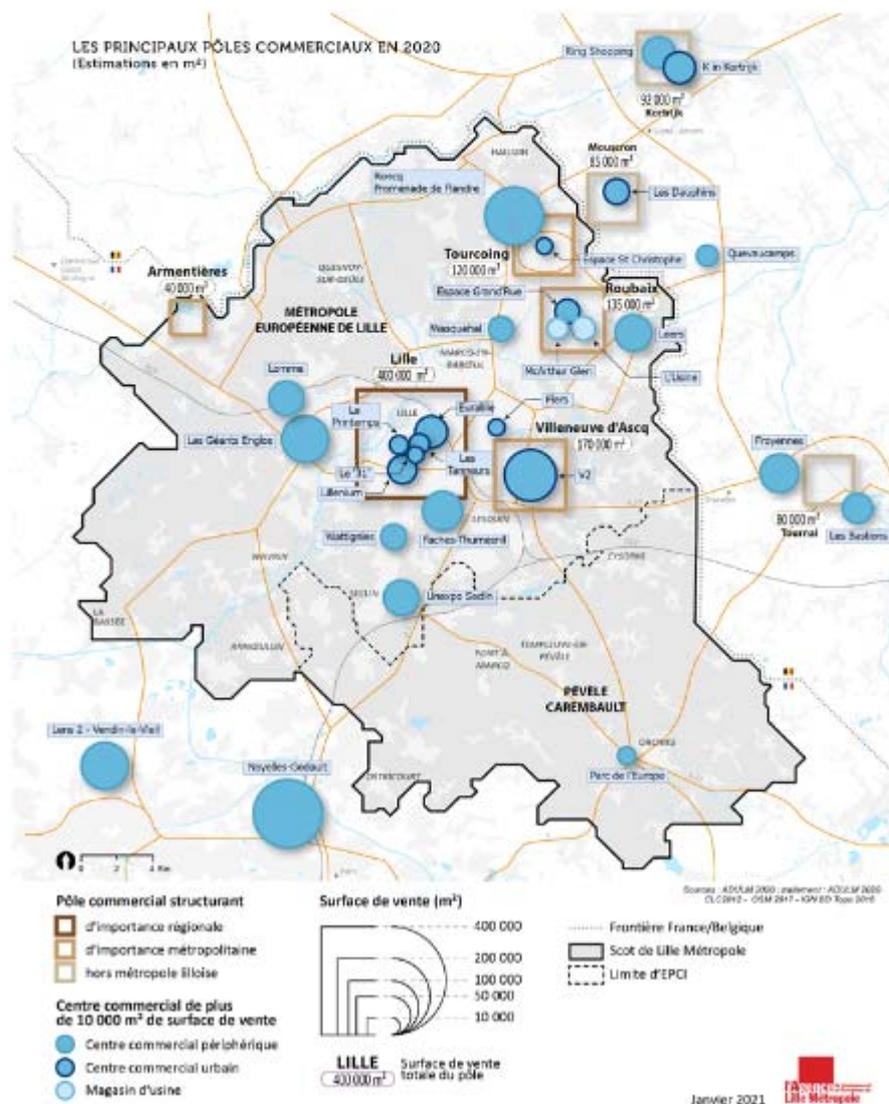
- l'économie servicielle crée de l'emploi partout (services aux entreprises, immobilier, finance, TIC ; services pour les personnes (administration, santé aux personnes, enseignement)...) ;
- la construction crée de l'emploi sauf, et cela de manière durable, dans les villes-centres d'agglomérations et les autres villes de l'agglomération.

## DÉVELOPPEMENT DES PÔLES COMMERCIAUX

Depuis 2017, l'armature commerciale métropolitaine connaît des transformations importantes. Les plus importantes ont marqué les centres commerciaux périphériques avec :

- la création du centre commercial Promenade de Flandre en 2017 (50 000 m<sup>2</sup> de surface de vente) et redéploiement de grandes surfaces commerciales (ZAC du Petit Menin – 25 000 m<sup>2</sup>), ce qui en fait la première polarité commerciale de la métropole avec plus de 110 000 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- le lancement de réflexions sur la restructuration de plusieurs centres commerciaux comme Englos-les-Géants, Faches-Thumesnil et Roncq ;

D'autres projets ont concerné les polarités de centre-ville avec : la création du Lillenum (27.700 m<sup>2</sup>) à Lille en 2020 ; l'autorisation de grands projets comme Leroy Merlin (15.000 m<sup>2</sup>) et Kiabi (siège mondial et magasin) à Villeneuve d'Ascq ; des transformations internes aux centres commerciaux (remplacement de Géant par Leclerc à Roubaix, réduction de surface de Carrefour à Euralille, etc).



## SANTÉ ENVIRONNEMENTALE / MÉTROPOLÉ DU BIEN-ÊTRE

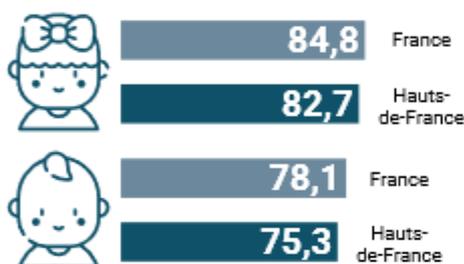
### DÉCEMBRE 2018 :

MEL : création par délibération d'un observatoire métropolitain de santé

### Inégalités sociales de santé

#### Espérance de vie à la naissance 2006-2013

Source : ARS Hauts-de-France, 2018



#### Comportements individuels

Source : ARS Hauts-de-France, 2019

**30,5% de fumeurs** quotidiens en Hauts-de-France

#### Diabète

**France** : 5% de la population  
**Hauts-de-France** : 7% de la population

### Pollution des sols

#### Dans la MEL :

**7 020 sites recensés** dans la base de données BASIAS (Anciens sites industriels et activités de services)

### Pollution atmosphérique (MEL)

**60 jours de dépassement du seuil journalier** maximum de particules fines (< 2,5 micromètres) recommandés par l'OMS en 2018

**1 700 décès** attribués à la pollution atmosphérique dans la MEL en 2018

Sources : Atmo, 2019)

## ÉNERGIE / ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

### Les Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET)

Ce document législatif et réglementaire permet d'actualiser et de renforcer les objectifs en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'amélioration de la qualité de l'air et d'adaptation au changement climatique aux horizons 2025, 2030 et 2050.

**DÉCEMBRE 2019** : Arrêt projet du PCAET de la MEL pour une approbation prévue en 2021

**FÉVRIER 2021** : adoption du Plan Climat Air Energie Territorial de la MEL

**MARS 2020** : Adoption du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la CCPC

En décembre 2018, le projet d'autoroute de la chaleur (Halluin-Lille), en lien avec le schéma directeur métropolitain des réseaux de chaleur est lancé.

Le projet « autoroute de la chaleur » qui dessert les différents équipements présents le long de cet axe (piscines, bureaux, logements...) est une réponse aux engagements de la MEL dans son PCAET. Ce projet vise une augmentation de la part d'énergie renouvelable et de récupération (ENR&R), une diminution du recours aux énergies fossiles (dont charbon) et une garantie un prix compétitif pour les usagers des réseaux.

Les avantages sont nombreux pour la collectivité : réduction des émissions de gaz à effet de serre, gain tarifaire, création d'emplois pérennes dans l'entretien et la maintenance, non délocalisables à partir d'équipements européens.

### C. Objectifs du SCOT de Lille Métropole

Le SCOT de Lille Métropole est un **document intégrateur**. Dans ce sens, il met en avant les différents éléments à traiter pour les prochaines décennies à venir.

Le Projet D'aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCOT **approuvé le 10 février 2017** décline ses objectifs en trois orientations principales qui sont :

#### 1. Une métropole attractive et solidaire

Le Syndicat mixte du Scot de Lille Métropole affiche l'ambition d'une métropole ouverte, attractive et solidaire, qui se prépare à accueillir 100 000 habitants supplémentaires dans les vingt prochaines années. Pour subvenir aux besoins de la population présente et de celle à venir, la métropole se mobilise pour développer 100 000 emplois supplémentaires, construire 100 000 logements neufs et rénover au moins 200 000 logements dans les vingt prochaines années, soit en moyenne 6000 logements neufs par an, d'ici l'horizon 2030. Cette nouvelle offre en logements doit être prioritairement localisée dans le tissu existant, en densification ou renouvellement urbain.

En ce qui concerne les emplois, le Syndicat mixte du Scot de Lille Métropole souhaite dans un premier temps, maintenir les emplois existants, notamment dans le secteur de l'industrie. Il veut miser sur les forces et savoir-faire de la métropole en renforçant la recherche et l'innovation, et en accompagnant le développement de nouvelles industries et de nouveaux secteurs émergents ou à fort potentiel.

Il souhaite également abaisser la part modale de la voiture en dessous de 40% pour les habitants du territoire en accélérant la baisse du trafic automobile interne et en stabilisant le trafic d'échange. Cela passe notamment par le développement de l'utilisation des modes doux et des transports collectifs.

#### 2. Une métropole 50% agricole, 100% paysagère

Le Syndicat mixte du Scot de Lille Métropole aspire à promouvoir la qualité au sein de tous ses territoires, et donc de construire un dialogue harmonieux entre espaces urbains et espaces naturels ou ruraux.

Un principe majeur guide le dessin des futurs contours de l'urbain : le SCOT conserve l'enveloppe d'extensions urbaines définies par le Schéma directeur de 2002 et son principe de progressivité. Il n'y aura donc pas plus de surfaces consacrées à l'urbanisation que celles prévues dans le SDAU ; seule leur répartition spatiale sera réinterrogée. A l'heure actuelle, il resterait 2 500 ha.

Le Syndicat mixte du Scot de Lille Métropole souhaite enfin localiser puis préserver, voir développer les trames vertes et bleues du territoire, ainsi que pérenniser l'agriculture diversifiée et durable.

#### 3. Une métropole européenne transfrontalière

L'ambition de la métropole lilloise de s'affirmer à l'échelle internationale et européenne est indissociable de son rôle de premier pôle urbain et économique de l'ensemble de la région Nord-Pas de Calais, reconnu comme l'un des principaux moteurs du développement régional. Consciente que le système économique et urbain dans lequel elle se développe dépasse ses frontières administratives, la métropole lilloise ambitionne de renforcer son rôle d'entraînement du développement régional en valorisant les liens tissés avec les territoires voisins, régionaux ou transfrontaliers.

#### D. Genech et la Communauté de Communes Pévèle Carembault dans le SCOT de Lille Métropole

EPCI	Quantité de logements à produire à l'horizon SCOT
CC HAUTE-DEULE	2 600
CC PEVELE-CAREMBAULT	10 500
CC WEPPE	800
MEL	116 100
<i>COURONNE NORD</i>	<i>13 000</i>
<i>COURONNE SUD</i>	<i>13 500</i>
<i>LYS</i>	<i>12 200</i>
<i>WEPPE</i>	<i>8 500</i>
<i>EST</i>	<i>10 100</i>
<i>LILLOIS</i>	<i>26 200</i>
<i>ROUBAISIE</i>	<i>19 100</i>
<i>TOURQUENNOIS</i>	<i>13 500</i>
TOTAL	130 000

L'objectif du territoire du Pévèle-Carembault est de trouver un équilibre entre son développement urbain à venir et la préservation de son cadre de vie rural, facteur de son attractivité. Le Pévèle-Carembault connaît l'un des plus importants dynamismes démographiques et résidentiels de la métropole lilloise. Compte tenu de la pression foncière, le territoire doit veiller finement à la production de logements variés pour assurer la diversité des parcours résidentiels. Le territoire doit d'ailleurs contrebalancer sa spécialisation résidentielle par le développement économique, tout en veillant à ne pas perdre son cadre de vie rural si plaisant. Sur la carte ci-joint, on peut observer les objectifs en matière de production de logements pour toutes les

intercommunalités membres du SCOT de Lille Métropole. La CC Pévèle-Carembault doit en produire 10 500 d'ici la fin du SCOT.

Dans le SCOT, **Genech** est considérée comme une **ville-relais**, c'est-à-dire une commune qui doit poursuivre son rôle de polarité moyenne au sein des espaces périurbains selon son poids, et son rôle actuel et futur. Le développement des villes-relais comme Genech doit s'organiser selon les tendances observées, accueillant les équipements de proximité nécessaires au poids de la population. Les efforts sont portés sur l'optimisation du rabattement en transports en commun vers les villes d'appui.

Genech devrait jouer un rôle dans l'une des ambitions du SCOT de Lille Métropole : sécuriser, conforter et adapter le réseau routier structurant. En effet, le projet d'un nouvel échangeur autoroutier sur la commune pourrait être un facteur décisif pour renforcer le réseau routier préexistant.

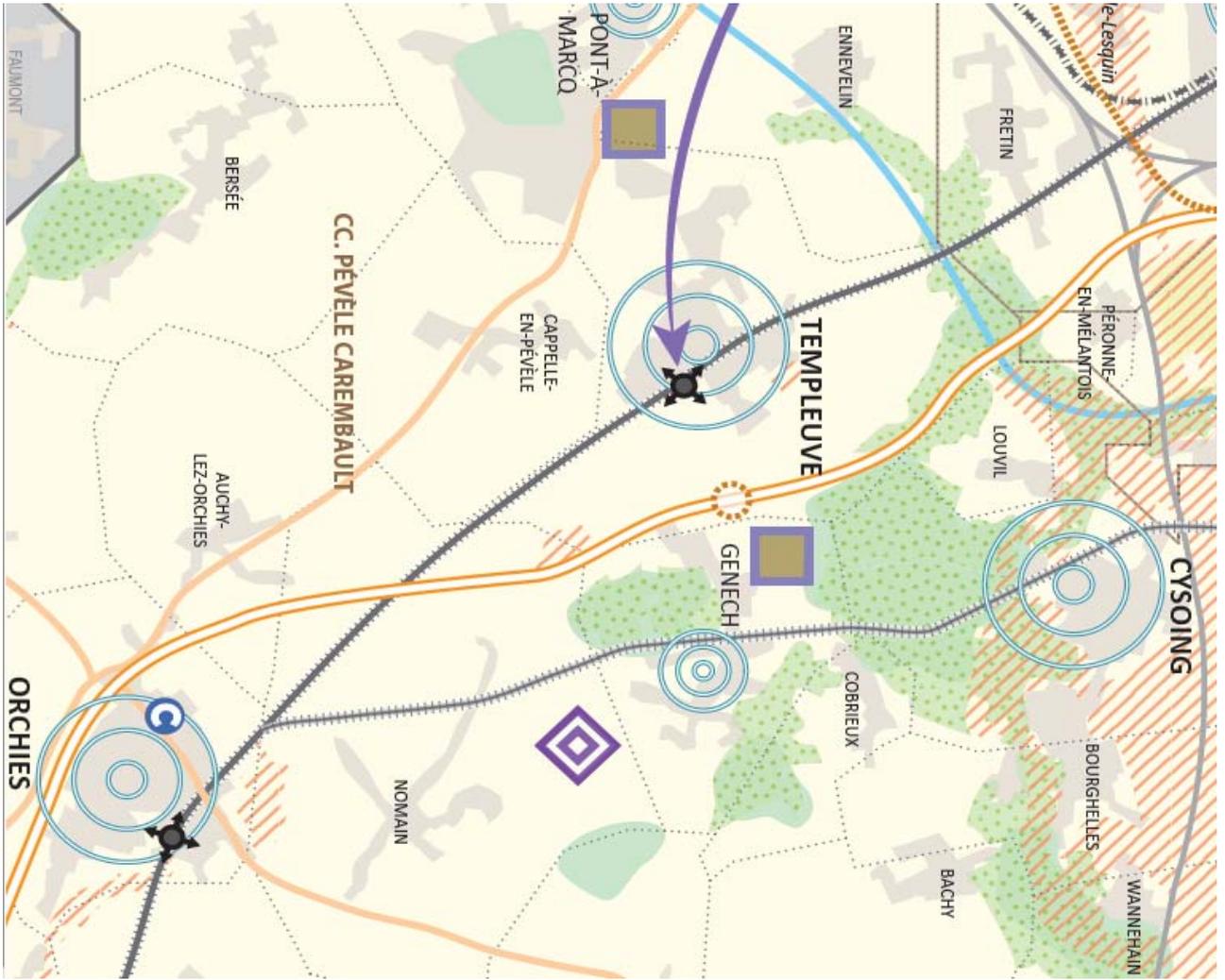
#### **Éléments à retenir au sujet du SCOT :**



Le nouveau SCOT de Lille est approuvé depuis le 10 février 2017.

La maîtrise de la consommation foncière et le développement des mobilités alternatives sont au cœur des préoccupations du SCOT, tout comme la cohabitation de l'activité agricole avec une protection de l'environnement renforcée.

Les objectifs sont répartis par territoire : un effort renforcé en termes de production doit être poursuivi afin d'atteindre l'objectif de 6 500 logements neufs en moyenne par an.



### 1. GARANTIR LES GRANDS ÉQUILIBRES DU DÉVELOPPEMENT

**Développement urbain**

- Renouvellement urbain
- Extension urbaine

**Encadrer l'urbanisation**

- Zone agricole
- Trasu urbain
- Hémicycle

**Régénérer harmonieusement le développement résidentiel**

**LILLE** Le cœur métropolitain et régional  
**ROUBAIX** Les villes-centres d'agglomération  
*Sequedin* Les autres villes de l'agglomération

**TEMPLEUVE** Les villes d'appui  
**POINT-A-MARCO** Les villes-relais  
**WERRUC-SUD** Les villes et villages durables

### 2. AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE

**Infrastructures routières**

- Autoroute, voie rapide
- Route principale
- Route secondaire
- Nouvel aménagement routier
- Projet de mise à 2x3 voies de l'A25
- Echangeur

**Infrastructures transports en commun**

- Ligne TGV
- Ligne et gare ferroviaires
- Ligne et station de métro
- Ligne et station de tramway
- Métro (prolongement) ou préservation de la possibilité de prolongement
- Principe d'infrastructure nouvelle
- Site au projet RISUL

### 4. VISER L'EXEMPLARITÉ EN MATIÈRE ENVIRONNEMENTALE

**Assurer un développement compatible avec la préservation de la ressource en eau**

- Réserveur de biodiversité
- Constructibilité limitée pour des raisons environnementales (Bâtiments à haute performance énergétique, zones protégées de la loi relative à l'énergie, Natura 2000, ZNIEFF, sites classés et inscrits et zones BIV, SIC, sites classés et inscrits)
- Éléments géographiques
- Forêt et bois
- Réseau hydrographique
- Niveau de vulnérabilité des eaux souterraines
- Route
- Limite du SCOT
- Territoire du SCOT
- Limite communale
- Frontière nationale
- Aire d'alimentation des captages d'eau

## 1.5. 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. 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 **Genech** est incluse dans le périmètre du **SDAGE Artois Picardie** au sein de la commission géographique **Lys-Deûle-Marque**.

### A. Le cadre réglementaire

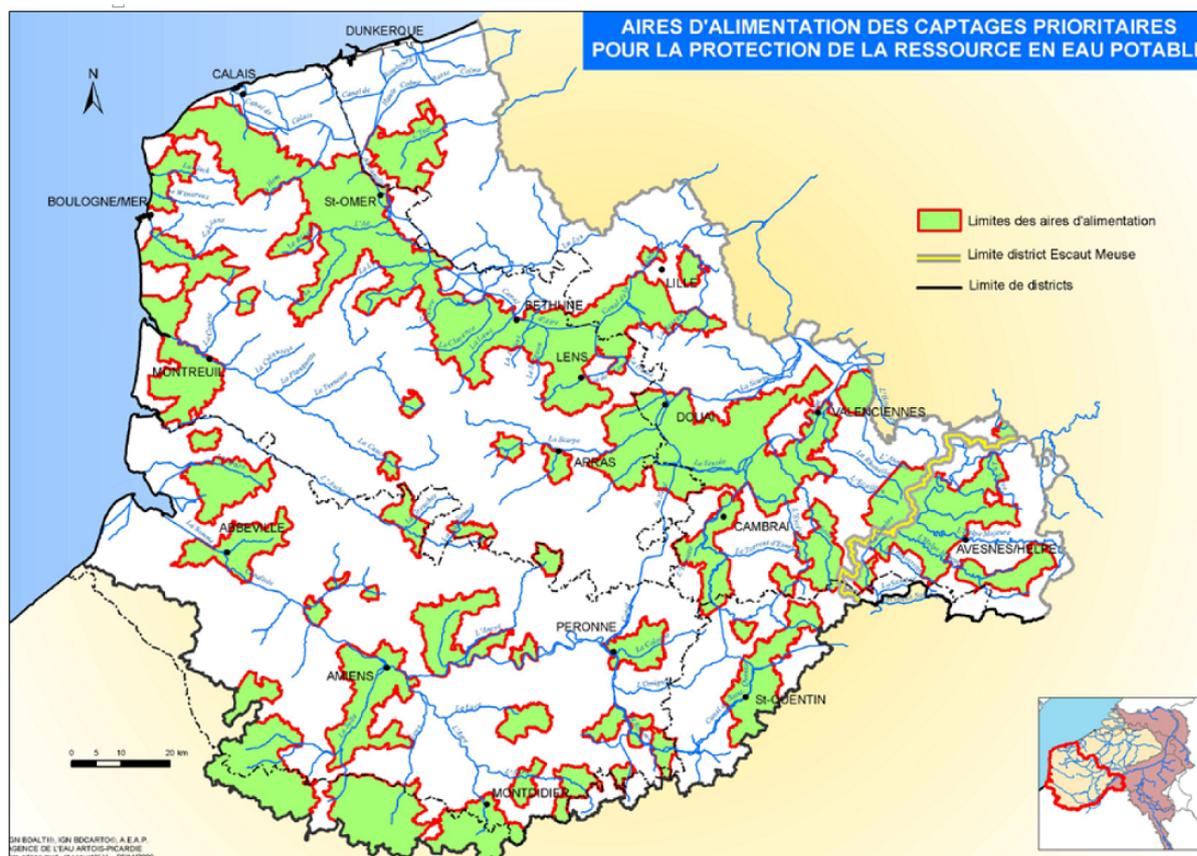
**La loi du 21 avril 2004** (loi de transposition de la DCE du 23 octobre 2000) a renforcé la portée juridique du **SDAGE** et des **SAGE** par des modifications du **Code de l'Urbanisme** : articles L131-6 et L131-1 : les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations définies par le SDAGE et les objectifs définis par les **Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SAGE). Le code de l'urbanisme précise qu'en absence de SCOT, le PLU doit être compatible avec le SDAGE et le SAGE (alinéas 8 et 9 de l'article L131-1 du code de l'urbanisme).

**Le SDAGE Artois Picardie a été adopté par le Comité de Bassin Artois-Picardie le 16 octobre 2009.** Il a ensuite été arrêté par le préfet le 16 Novembre 2009. Ce document remplace le SDAGE datant de 1996. 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 2010 à 2015 incluses. Il est remplacé par un nouveau SDAGE qui couvre la période 2022-2027. Le SDAGE a été adopté par le Comité de Bassin, le 21 mars 2022.**

### 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 mais 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 Genech :**

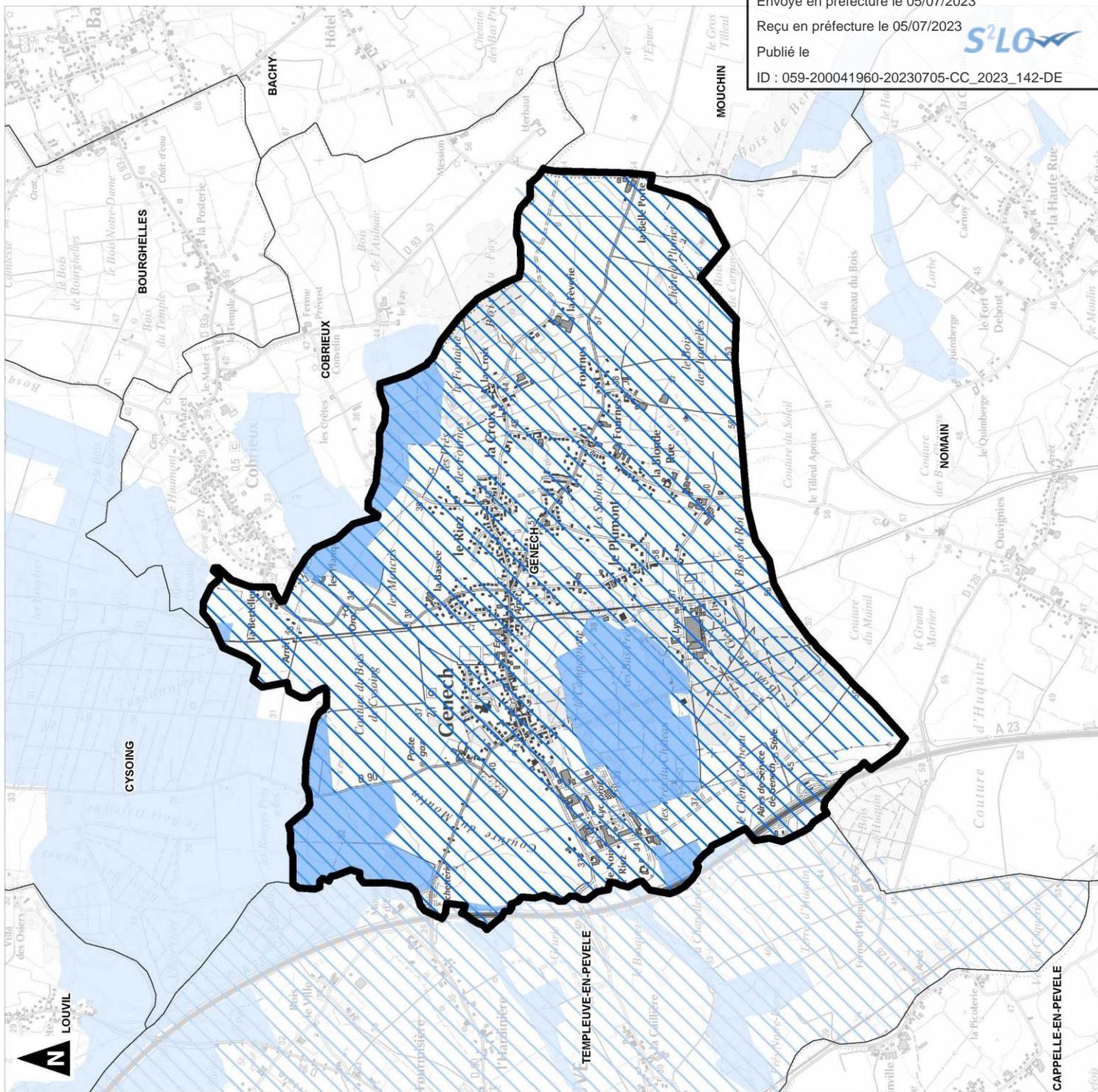
La commune est concernée par **des Zones à Dominante Humide (ZDH) du SDAGE**. Les Zones à Dominante Humide sont caractérisées par leurs grandes diversités et leurs richesses, elles jouent **un rôle fondamental** pour la gestion quantitative de l'eau, le maintien de la qualité des eaux et la préservation de la diversité biologique.

Les Zones à Dominantes Humides se situent autour des cours d'eau, sur les limites territoriales nord-ouest et nord-est, ainsi que dans les secteurs de la Campagnette et des Bas Prés. Ces zones sont inconstructibles sans une étude de sol qui démontrerait que la nature des sols n'est pas humide.



Commune de Genech  
Plan Local d'Urbanisme  
**Enjeux du SDAGE**

-  Commune de Genech
-  Limites communales
-  Zone à dominante humide du SDAGE
-  Aire d'alimentation en eau potable du SDAGE



## 1.6. LE SAGE MARQUE-DEULE

### ■ PRESENTATION

Le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification et de gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrologique 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. Par arrêté inter-préfectoral du 9 mars 2020, la nouvelle composition de la CLE a été approuvée.

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 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.

### ■ LE SAGE MARQUE-DEULE

Les bassins versants de la Marque et de la Deûle s'étendent sur le bassin hydraulique Artois-Picardie. Sur une superficie de 1120km<sup>2</sup>, les bassins versants de la Marque et de la Deûle se situent le long de l'axe Lille-Lens, entre le pays des Weppes à l'Ouest et le bassin de la Scarpe à l'Est et compte 1 480 020 habitants. Le bassin est traversé 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 bassin versant est divisé en deux ensembles à travers les activités économiques. D'un côté, sur une large partie du bassin, les zones urbanisées et industrialisées contribuent à accroître l'imperméabilisation du bassin. De l'autre côté, l'activité agricole tournée vers la culture légumières et de plantes et quelques forêts, caractérisent cet ensemble.

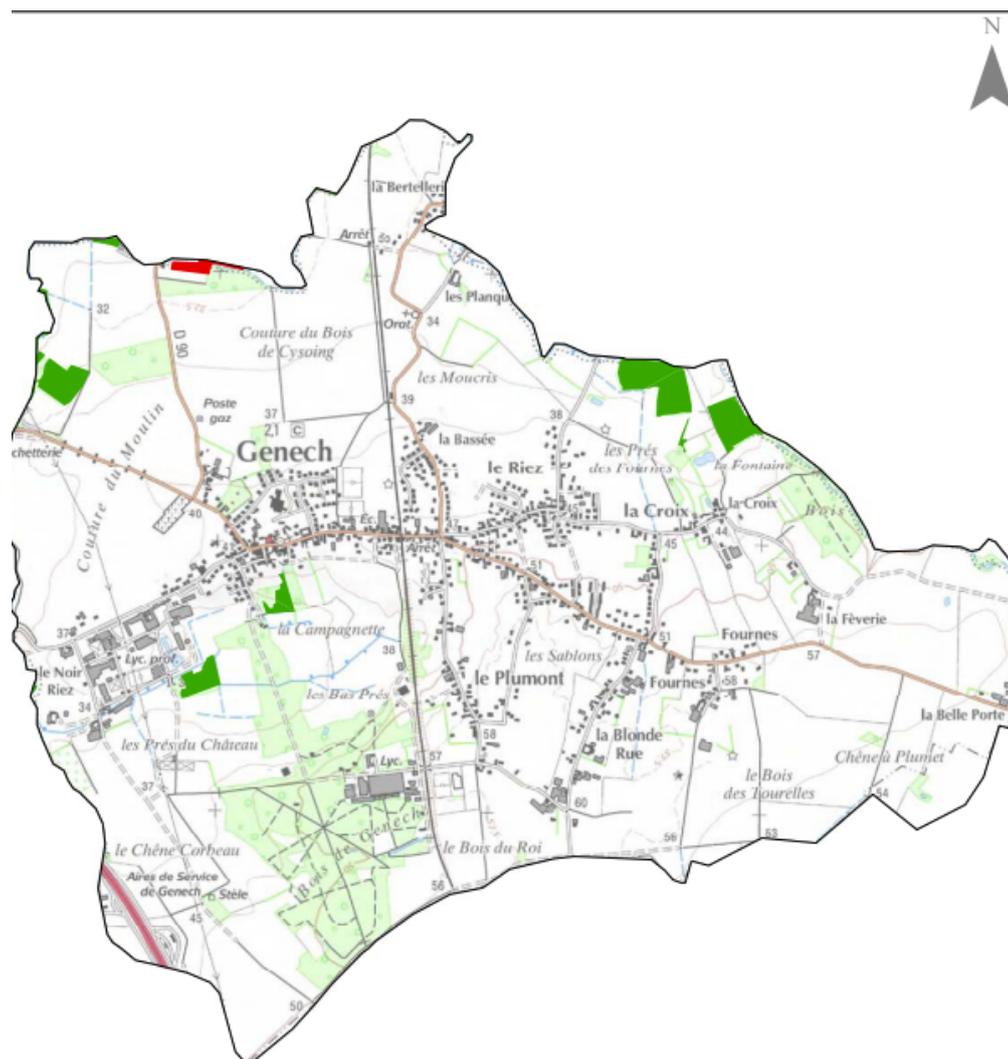
Des ambitions de restauration des cours d'eau ont donné lieu à la mise en place d'un projet de contrat de rivières sur la Marque. En 2003 et en 2004, trois intercommunalités ont écrit au préfet de Région pour faire part de leur souhait de voir lancer la phase préliminaire d'un SAGE sur l'unité hydrographique Marque-Deûle.

ENJEUX	OBJECTIFS
GERER DURABLEMENT LES RESSOURCES EN EAU LOCALES ET SECURISER L'ALIMENTATION DES TERRITOIRES	Mutualiser la connaissance du fonctionnement des nappes partagées et sécuriser les systèmes d'alimentation
	Reconquérir la qualité des ressources et préserver leur recharge quantitative
PRESERVER ET RECONQUERIR LES MILIEUX AQUATIQUES	Améliorer la connaissance de la qualité des cours d'eau et maîtriser les pressions polluantes
	Redonner et maintenir l'équilibre naturel des cours d'eau et leurs annexes hydrauliques
	Faire connaître les zones humides du SAGE Marque-Deûle, les préserver, les protéger et les restaurer
PREVENIR ET REDUIRE LES	Prévenir et lutter contre les inondations



RISQUES, INTEGRER LES CONTRAINTES HISTORIQUES	Intégrer et réduire les conséquences des risques industriels, historiques et actuels
	Comprendre les phénomènes de sursédimentation, agir à la source et faciliter la valorisation des sédiments
VALORISER LA PRESENCE DE L'EAU SUR LE TERRITOIRE EN DEVELOPPANT SES USAGES ECONOMIQUES, SPORTIFS ET DE LOISIRS	Développer le transport fluvial sur le territoire, notamment dans la perspective du canal Seine-Nord Europe
	Développer les activités sportives sur un territoire d'eau

Le SAGE Marque-Deûle identifie plusieurs Zones Humides sur le territoire de Genech :



**MARQUE & DEÛLE**

**GENECH**

**Classement des zones humides à enjeux identifiées par le SAGE Marque-Deûle selon les 3 catégories de la disposition A-9.4 du SDAGE du bassin Artois-Picardie**

**Légende**

**Catégories des zones humides**

- Zones remarquables sur le plan fonctionnel et pour la biodiversité
- Zones à restaurer
- Zones agricoles fonctionnelles

**Attention : Les zones humides à enjeux du SAGE Marque-Deûle reprises dans la présente cartographie ne sont pas exhaustives.**

**D'autres zones humides peuvent exister sur le territoire.**

**Pour les Zones à Dominante Humide (ZDH), se référer au SDAGE du bassin Artois-Picardie et à la cartographie p22.**

Source : SAGE de Marque-Deûle

## 1.7. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES

### A. Présentation et composition du document



Lors de la séance plénière du 30 juin 2020, la Région Hauts-de-France a adopté son projet de Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Le Préfet de Région **a approuvé** le document par arrêté préfectoral **le 4 août 2020**.

Il s'agit d'un **document stratégique intégrateur et à caractère prescriptif**, qui répond selon la loi NOTRe à deux enjeux de simplification :

- La clarification du rôle des collectivités territoriales, en octroyant à la région un rôle majeur en matière d'aménagement du territoire,
- La rationalisation du nombre de documents existants en prévoyant l'insertion, au sein du SRADDET, de plusieurs schémas sectoriels.

Les objectifs et les règles générales du SRADDET s'imposent aux documents locaux de planification.

Le SRADDET **se substitue aux schémas antérieurs** tels que les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE), les Schémas Régionaux Climat Air Energie (SRCAE), les Schémas Régionaux des Infrastructures et des Transports (SRIT), les Schémas Régionaux d'Intermodalité (SRI) et intègre le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD). Le SRADDET contribue ainsi à rendre les enjeux plus lisibles, à produire des objectifs et des règles plus facilement appropriables, et à promouvoir une approche plus intégrée de l'aménagement.

Le SRADDET **définit des objectifs obligatoires régionaux**, en matière :

- d'infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports portant sur le transport de personnes et le transport de marchandises ;
- de maîtrise de l'énergie, d'atténuation du changement climatique, de lutte contre la pollution de l'air ;
- de protection et de la restauration de la biodiversité fondés sur l'identification des espaces formant la trame verte et bleue ;
- de prévention, de recyclage et de valorisation des déchets.

Le document se compose de 3 volets complémentaires :

- Un **rapport** composé de/d' :

- Un diagnostic, qui dresse l'état des lieux des recompositions et des dynamiques régionales, mais aussi des fragilités auxquelles le territoire est confronté.
- La vision régionale, qui définit les grandes orientations stratégiques qui portent les objectifs et les règles du SRADDET.
- Le rapport d'objectifs, qui identifie les objectifs à atteindre à moyen et long terme et des leviers à mobiliser pour la mise en œuvre de la vision régionale. Les documents locaux de planification doivent prendre en compte ces objectifs, la carte n'étant pas opposable.

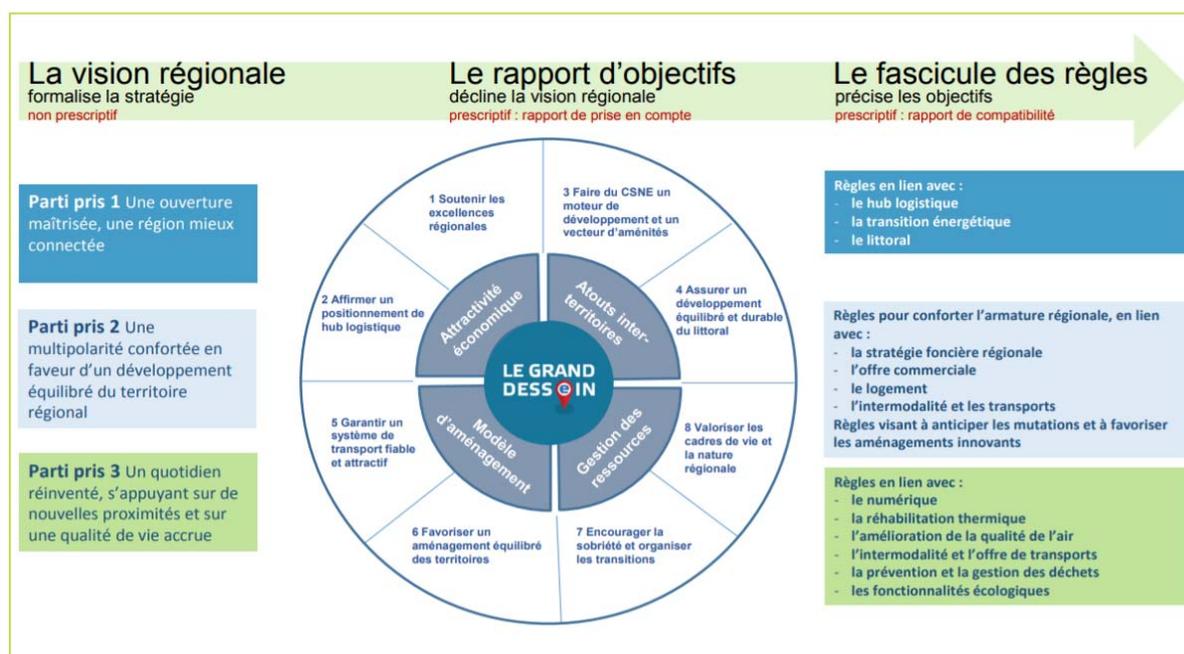
- **Le fascicule des règles**

Il précise les moyens pour mettre en œuvre les objectifs avec une portée réglementaire plus forte. Les documents locaux de planification doivent être compatibles avec ces règles (obligation de non contrariété), tout en laissant une certaine marge de manœuvre pour préciser et développer les orientations.

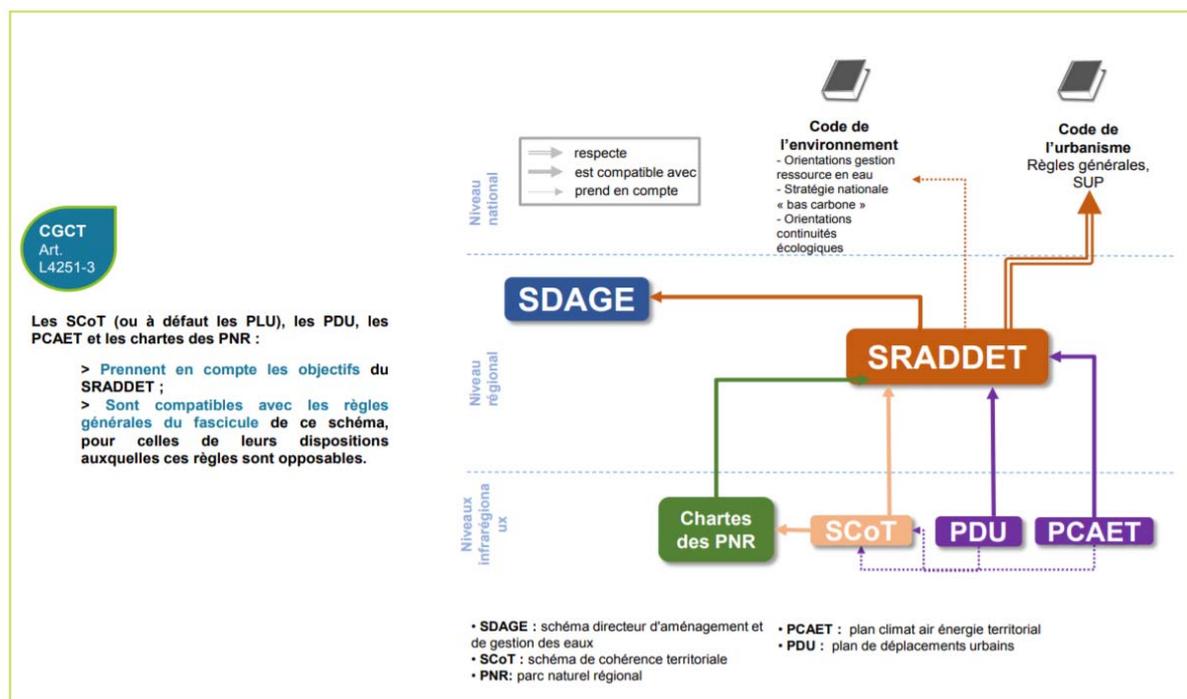
- **Les annexes obligatoires :**

- Le rapport sur les incidences environnementales,
- L'état des lieux de la prévention et de la gestion des déchets,
- Le Plan Régional d'Intermodalité et le Plan Régional des Infrastructures de Transports,
- Le diagnostic du territoire régional portant sur la biodiversité,
- La présentation des continuités écologiques retenues pour constituer la TVB régionale,
- Le plan d'action stratégique,
- L'atlas cartographique associé permettant de hiérarchiser et spatialiser les enjeux régionaux relatifs à la préservation et la remise en état des continuités écologiques.

**Une dimension prescriptive au service des ambitions régionales**



### La hiérarchie des normes



### B. Les règles à prendre en compte par les PLU

La stratégie régionale formulée au sein du SRADDET concoure à la transition écologique et énergétique en cours.

Elle se décline ainsi en plusieurs règles qui sont à prendre en compte par les PLU :

UNE OUVERTURE MAITRISEE, UNE REGION MIEUX CONNECTEE	
Le Hub logistique structuré et organisé	
Règle 3	Les SCoT, les PLU(i), les PDU, plans de la mobilité et les PCAET intègrent dans leurs réflexions <b>la gestion du dernier Km.</b>
Règle 5	Pour contribuer à leur insertion paysagère ainsi qu'au rétablissement des connexions de biodiversité, les SCoT /PLU/PLUI doivent prévoir des dispositions afin de traiter les limites d'emprise et d'assurer la <b>perméabilité écologique</b> : - des nouvelles infrastructures de transport et de leurs aménagements connexes, en particulier pour le Canal Seine-Nord Europe, - des infrastructures existantes lorsque des travaux d'envergure sont prévus.
La transition énergétique encouragée	
Règle 6	Les SCoT/PLU/PLUI et PCAET développent une stratégie coordonnée et cohérente d' <b>adaptation au changement climatique</b> conçue pour : - répondre aux vulnérabilités propres au territoire concerné et préparer la population et les acteurs économiques à la gestion du risque climatique. - préserver et restaurer des espaces à enjeux en travaillant notamment sur la résilience des espaces naturels, agricoles et forestiers.
UNE MULTIPOLARITE CONFORTEE EN FAVEUR D'UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DU TERRITOIRE REGIONAL	
Une ossature régionale affirmée	

Règle 13	Les SCoT/PLU/ PLUi et les chartes de PNR organisent une <b>armature territoriale cohérente</b> avec l'ossature régionale du SRADET.
<b>Des stratégies foncières économes</b>	
Règle 15	Les SCoT/PLU/PLUI doivent <b>prioriser le développement urbain</b> (résidentiel, économique, commercial) <b>à l'intérieur des espaces déjà artificialisés</b> . Les extensions urbaines doivent être conditionnées à : - la préservation et la restauration des espaces à enjeux au titre de la biodiversité, la préservation de la ressource en eau, et la limitation de l'exposition aux risques ; - la présence de transports en commun ou de la possibilité d'usages de modes doux visant à limiter l'usage de la voiture ; - une consommation limitée des espaces agricoles, naturels et forestiers, notamment par l'application de la séquence « éviter, réduire, compenser ».
Règle 16	Les SCoT/PLU/PLUI développent des stratégies foncières dans lesquelles le <b>renouvellement urbain est prioritaire à l'extension urbaine</b> . Ces stratégies foncières permettent d'identifier les gisements au sein de la tache urbaine (vacance, espaces dégradés, possibilités de densification) et prévoient les outils permettant leur mobilisation (fiscalité, planification, interventions publiques, etc ...).
Règle 17	Les SCoT/PLU/PLUI doivent intensifier le développement urbain (résidentiel, commercial, économique) dans les pôles de l'ossature régionale et autour des nœuds de transport, en particulier les Pôles d'échanges multimodaux.
Règle 18	Dans les pôles de l'ossature régionale, les SCoT/PLU/PLUI doivent définir des <b>densités minimales</b> dans les secteurs les plus propices au développement urbain, notamment les quartiers de gare, les pôles d'échanges multimodaux, et à proximité des arrêts de transport en commun.
<b>La production et l'offre de logements soutenues</b>	
Règle 20	Les SCoT/PLU/PLUI <b>estiment leur besoin de production neuve de logements à partir de l'estimation des besoins en stock non satisfaits et des besoins en flux</b> (liés aux évolutions démographiques et sociétales et aux caractéristiques du parc de logements).
Règle 21	Les SCoT/PLU/PLUi favorisent le <b>maintien</b> , à l'échelle de leur périmètre, <b>de la part de résidences principales observée en 2014</b> dans les pôles de l'ossature régionale.
<b>Une offre commerciale et un développement économique adaptés</b>	
Règle 23	Les SCOT et les PLU/PLUI favorisent la <b>mutabilité, la réversibilité, la modularité, et l'adaptabilité du foncier et du bâti à vocation économique et commerciale</b> dans le cadre de nouvelles constructions, de réhabilitation ou de restructuration de zones existantes, tout en développant des formes urbaines qui contribuent à une gestion économe du foncier et à la mixité fonctionnelle.
<b>Des aménagements innovants privilégiés</b>	
Règle 24	Les SCoT et PLU(I) doivent privilégier des projets d'aménagement (renouvellement, extension) favorisant : - la <b>mixité fonctionnelle</b> permettant les courts déplacements peu ou pas carbonés, notamment au sein des différents pôles de l'ossature régionale ; - la <b>biodiversité en milieu urbain</b> , notamment par le développement d'espaces végétalisés et paysagers valorisant les espèces locales ; - l' <b>adaptation au changement et à la gestion des risques climatiques</b> , dont la gestion de la raréfaction de l'eau potable, des inondations et des pollutions de l'eau et la gestion des épisodes de forte chaleur - des <b>formes urbaines innovantes contribuant à la réduction des consommations d'énergie, favorables à la production d'énergies renouvelables et au raccordement aux réseaux de chaleur ;</b> - un <b>bâti économe en énergie</b> , conçu écologiquement et résilient au changement climatique.

L'intermodalité et l'offre de transports améliorés	
Règle 26	Tous les territoires, y compris les moins denses, élaborent, proposent, ou participent à une stratégie de développement des transports et de la mobilité qui répond aux besoins de la population, notamment pour un <b>accès facilité à l'emploi et à la formation, et à l'impératif de sobriété carbone.</b>
Règle 27	Les SCoT, les PDU, les Plans de mobilité et tous les documents de planification abordant les questions de mobilité intègrent les caractéristiques et les enjeux spécifiques des <b>pôles d'échanges ferroviaires et routiers pour créer des espaces de qualité, garantir un accès facilité et offrir une intermodalité optimisée.</b> En particulier, pour les principaux pôles d'échanges multimodaux (PEM) situés dans les pôles de l'ossature régionale, les documents de planification doivent identifier les orientations d'aménagements nécessaires concernant les quartiers de gare et l'intermodalité au regard du référentiel régional proposé.
Règle 30	Les SCOT, PLU, PLUI, PDU, PCAET créent les <b>conditions favorables à l'usage des modes de déplacement actifs.</b> Dans les limites de leurs domaines respectifs, ils développent des mesures incitatives et des dispositions pour le déploiement d'installations, en particulier pour les itinéraires cyclables les plus structurants.
Règle 31	Les SCOT, PLU, PLUI, PDU et PCAET, chacun dans leurs domaines, de manière coordonnée, <b>facilitent les trajets domicile-travail et l'accès aux zones d'activités par des modes alternatifs à la voiture individuelle.</b> Pour cela, ils encouragent le développement : - d'expérimentation dans les réponses aux besoins de déplacements domicile-travail, notamment le développement des espaces de télétravail, - du stationnement et des infrastructures nécessaires pour les modes alternatifs de mobilités (modes actifs, transports en commun, covoiturage, auto-partage...), - de points de rechargement en énergies alternatives au pétrole (électrique, hydrogène, GNV...).
UN QUOTIDIEN REINVENTE, S'APPUYANT SUR DE NOUVELLES PROXIMITES ET SUR UNE QUALITE DE VIE ACCRUE	
Les stratégies numériques déployées	
Règle 32	Les SCOT, PLU, PLUI, PDU doivent intégrer des <b>dispositions concernant le numérique</b> , portant à la fois sur les infrastructures et les usages.
La qualité de l'air améliorée	
Règle 34	Les Scot et les PLU/PLUI doivent définir des <b>principes d'aménagement visant à une réduction chiffrée des émissions de polluants et une réduction de l'exposition des populations à la pollution de l'air</b> , notamment des établissements accueillant des publics sensibles aux pollutions atmosphériques (personnes âgées, enfants, malades, ...).
Les fonctionnalités écologiques restaurées	
Règle 40	Les chartes de PNR, SCoT, PLU et PLUI doivent prévoir un diagnostic et des dispositifs favorables à la <b>préservation des éléments de paysages.</b>
Règle 41	Les chartes de PNR, SCoT, PLU et PLUI doivent lors de leur élaboration ou de leur révision s'assurer de la <b>préservation de la biodiversité des chemins ruraux, et prioritairement de ceux pouvant jouer un rôle de liaison écologique et/ou être au service du déploiement des trames vertes.</b> Les travaux d'élaboration et révision de ces documents doivent permettre d'alimenter un inventaire des chemins ruraux à l'échelle des Hauts-de-France.
Règle 42	Les chartes de PNR, SCoT, PLU et PLUI s'assurent de la <b>non dégradation de la biodiversité existante, précisent et affinent les réservoirs de biodiversité identifiés dans le rapport.</b> Ces documents contribuent à compléter la définition : - des réservoirs de biodiversité ; - des corridors de biodiversité en s'appuyant notamment sur une trame fonctionnelle ou à restaurer des chemins ruraux ;

	<p>- des obstacles au franchissement de la trame fonctionnelle, en identifiant des mesures pour renforcer leur perméabilité, notamment concernant les infrastructures ;</p> <p>- ils définissent les mesures prises pour préserver et/ou développer ces espaces.</p> <p>Ils s'assurent de la bonne correspondance des continuités avec les territoires voisins et transfrontaliers.</p>
Règle 43	<p>Les chartes de PNR, SCoT, PLU et PLUi <b>identifient les sous-trames présentes sur le territoire</b>, justifient leur prise en compte et transcrivent les objectifs régionaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques. Les sous-trames concernées sont : - Sous-trame forestière - Sous-trame des cours d'eau – Sous-trame des milieux ouverts - Sous-trame des zones humides - Sous-trame du littoral.</p>

Le SRADDET formule également des exigences en matière de gestion des déchets et de performance énergétique, mais celles-ci s'adressent respectivement aux autorités compétentes (pour les déchets, Douaisis Agglo) et aux documents de planification adéquats (les PCAET pour la réhabilitation thermique).

### C. La dimension « Biodiversité » du SRADDET

Les annexes du SRADDET intègrent un diagnostic du territoire, la présentation des continuités écologiques, un plan d'action et un atlas cartographique au 1/100 000. Les composantes de la carte des continuités écologiques sont de quatre types :

- **Les réservoirs de biodiversité** : espaces de première importance pour leur contribution à la biodiversité, notamment pour leur flore et leur faune sauvages avec, d'une part, des réservoirs de biodiversité pour la « Trame bleue » et, d'autre part, des réservoirs de biodiversité pour la « Trame verte »,
- **Les corridors écologiques** : correspondant à des « fonctionnalités écologiques », c'est-à-dire des caractéristiques à réunir entre 2 réservoirs pour répondre aux besoins des espèces (faune et flore) et faciliter leurs échanges génétiques et leur dispersion. Ces corridors sont classés en plusieurs catégories : boisés, humides, littoraux, ouverts, multitrames et fluviaux,
- **Les zones à enjeux** : correspondant aux zones à enjeux d'identification de corridors bocagers, de corridors boisés, ou de chemins ruraux et éléments de paysage supports de corridors potentiels.

Les obstacles à la continuité écologique (urbanisation, routes de type autoroutiers, liaisons routières principales, LGV et autres liaisons ferroviaires, obstacles à l'écoulement...) sont également mis en évidence.

## II - LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

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](http://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 (CC Pévèle-Carembault);**
- **Le territoire du SCOT Lille Métropole;**
- **Le département du Nord.**

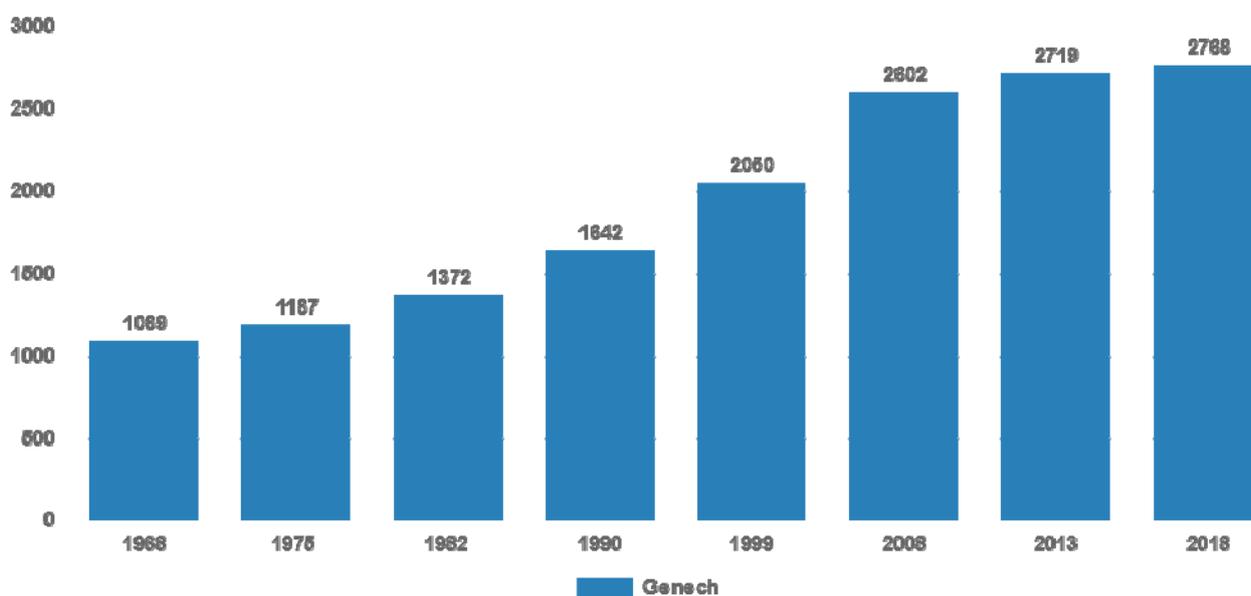
### 1. LA DEMOGRAPHIE

#### 1.1. L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

**L'évolution démographique** de Genech montre que la commune a bénéficié d'une augmentation de population **de 150% entre 1968 et 2018 soit, en moyenne, 36 nouveaux habitants par an.**

Certaines périodes ont toutefois connu une croissance plus marquée que d'autres. En effet, entre 1990 et 1999 puis entre 1999 et 2008, la commune a gagné respectivement 408 habitants (+25%) et 552 habitants (+27%). Depuis 2008 l'augmentation de population est bien moins marquée.

**Evolution de la population depuis 1968 sur la commune - Genech**

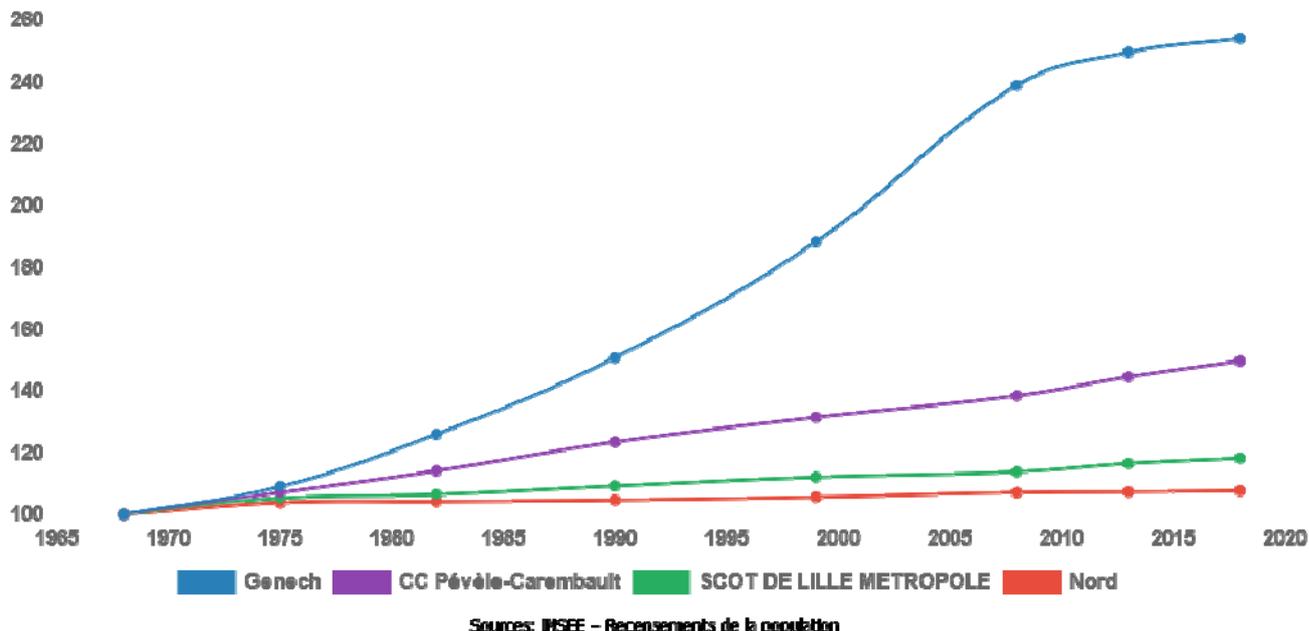


Sources: INSEE – Recensements de la population

Si à l'échelle du SCOT et du département, les communes ont, en moyenne, connu une stabilisation voire une légère augmentation du nombre d'habitants sur leur territoire, ce n'est pas le cas des communes de la CC Pévèle-Carembault et notamment de Genech. En effet, l'intercommunalité a bénéficié d'une importante et constante croissance démographique depuis 1968. **La commune a une tendance démographique plus**

proche de celle de la CC Pévèle-Carembault mais a connu une augmentation de population plus irrégulière sur l'ensemble de la période 1968-2018.

### Evolution comparée de la population sur une base 100 en 1968



Source : Données INSEE 2013

Par l'analyse des flux de migrations, du solde naturel et des grandes périodes de construction sur la commune de Genech, nous verrons quelle est l'explication à ces tendances démographiques.

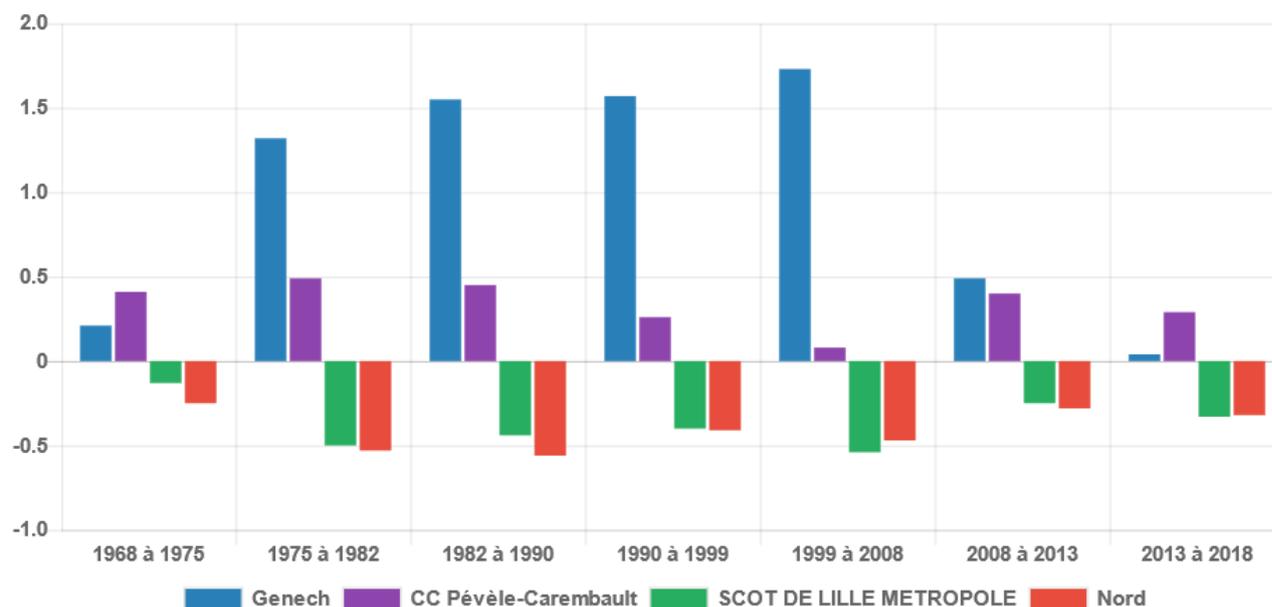
## 1.2. LES FACTEURS DE L'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

### A. Le 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 depuis 1968***

### Évolution comparée du solde migratoire depuis 1968



Sources: INSEE – Recensements de la population

Source : Données INSEE 2018

**L'évolution comparée du solde migratoire depuis 1968 à Genech** comprend trois grandes périodes:

- 1968-1975 : Solde migratoire légèrement bénéficiaire. Genech voit seulement 98 nouveaux arrivants sur son territoire.
- **1975-1999 : Solde migratoire largement bénéficiaire.** La commune connaît un important afflux de population pendant cette période qui compense très largement le nombre de sortants. On remarque que cette période est celle qui recense la plus forte croissance démographique avec 1415 nouveaux habitants.
- **1999-2018 : Solde migratoire en très nette baisse.** Seulement 118 personnes emménagent à Genech sur cette période, contre 552 à la période précédente.

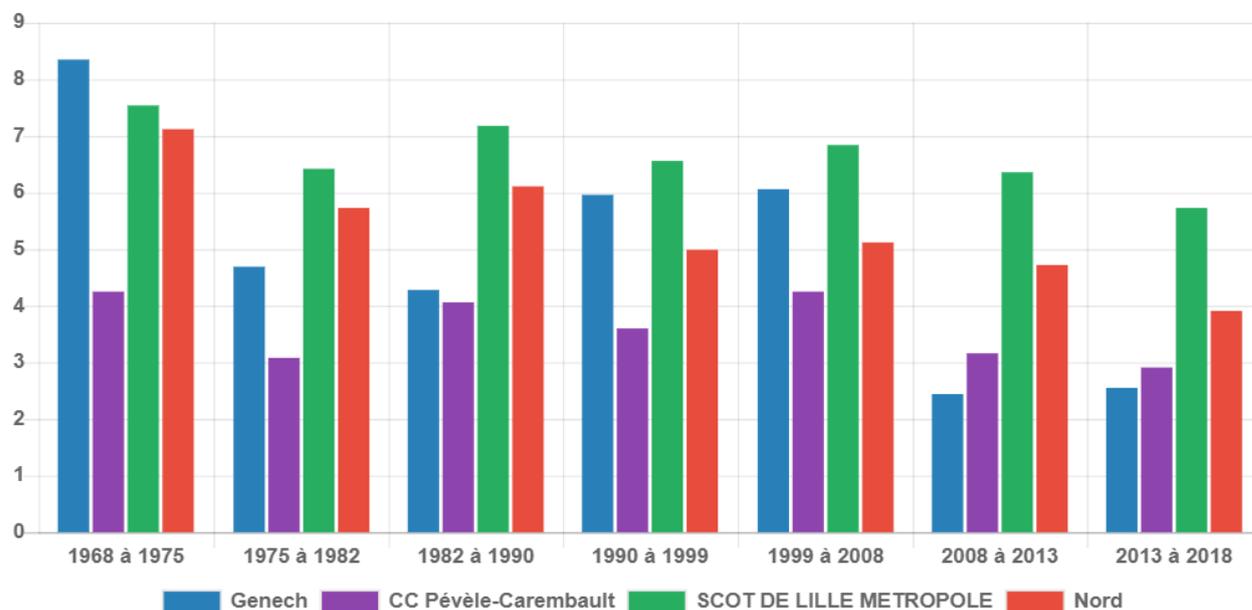
**Sur l'ensemble de la période 1968-2013 la commune a donc connu une période de forte attractivité des populations qui est actuellement en train de diminuer.**

**Le SCOT de Lille Métropole et le département du Nord** voient, entre 1968 et 2013, plus d'habitants quitter leurs territoires que de nouveaux arrivants s'installer alors que la CC Pévèle-Carembault a connu un solde migratoire positif. **En comparaison avec les territoires des échelles supérieures, la commune de Genech a connu des périodes d'attractivité bien plus prononcées.**

#### B. Le 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, alors qu'un solde naturel négatif démontre un vieillissement grandissant de la population.

### Variation du solde naturel de la population (‰)



Sources: INSEE – Recensements de la population

Tous les territoires : **le département du Nord, le SCOT, la CC Pévèle-Carembault et Genech** connaissent un solde naturel positif depuis 1968. Cela signifie que les naissances sont plus nombreuses que les décès sur ces territoires.

Fait notable, **entre 1968 et 1975 la population de Genech bénéficie d'un solde naturel de plus de 0,8% par an**. Ce solde est largement supérieur à celui des territoires de comparaison sur la même période.

Cependant sur la majorité des autres périodes (entre 1975 et 1982, 1982 et 1990, 2008 et 2013 et 2013 et 2018), la commune voit son solde naturel être plus faible que celui des communes du SCOT et du département. Seules les périodes 1990-1999 et 1999-2008 se distinguent par leur solde naturel particulièrement bénéficiaire en comparaison avec la CC Pévèle Carembault.

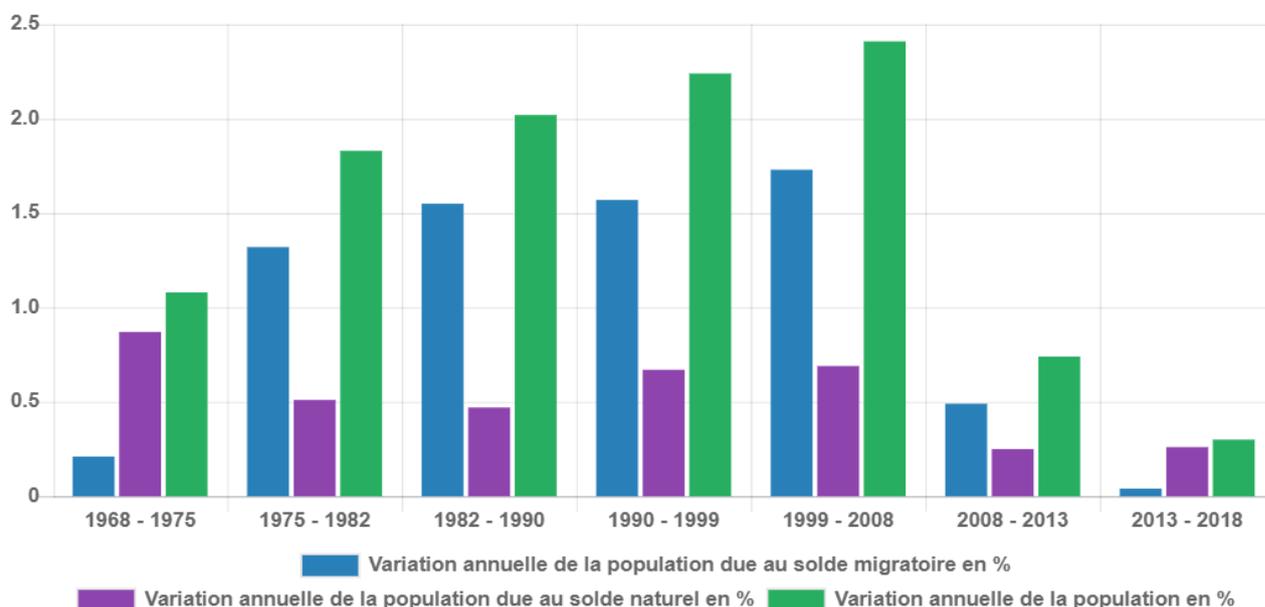
Entre 1968 et 2008, si le nombre de naissance compensait alors largement le nombre de décès, à partir de 2008 le solde naturel diminue.

Ces évolutions montrent que **le renouvellement des générations reste fragile pour la commune de Genech**. Renforcer l'attractivité communale pour les jeunes ménages et les familles est donc un enjeu majeur puisque la dynamique d'un territoire est apportée par les jeunes générations qui permettent d'alimenter les équipements publics (écoles, garderies, équipements sportifs, etc.).

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

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

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



Sources: INSEE – Recensements de la population

Le graphique ci-dessus concerne uniquement la commune de Genech. Il permet de constater que la commune a connu une **évolution démographique** communale constante, notamment due à **un solde migratoire très largement bénéficiaire** alors que le solde naturel n'était que légèrement positif. L'évolution démographique est donc globalement stable mais l'évolution dans le temps est fragile. En effet sur la période qui s'étend de 2008 à 2018, bien que la population continue à augmenter, l'évolution est beaucoup plus faible qu'auparavant.

#### Éléments à retenir au sujet des facteurs d'évolution de la population



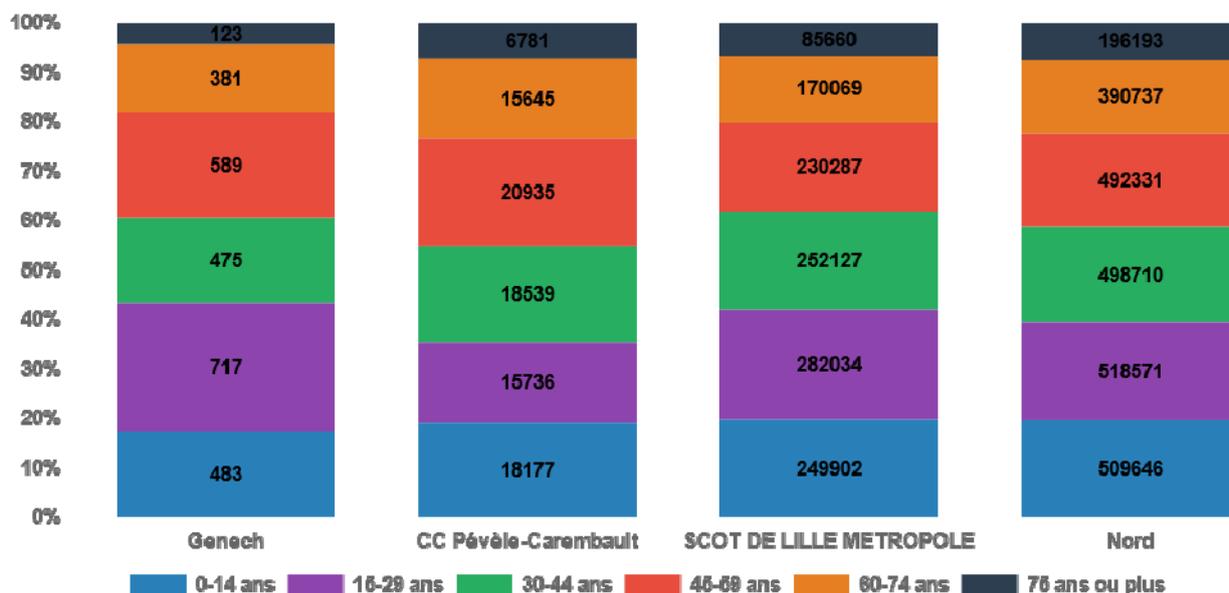
La commune connaît historiquement **des soldes naturels et migratoires très élevés** pendant la période 1968-2018.

**Depuis 2008, on observe une baisse de l'évolution de la population de Genech.**

### 1.3. LA STRUCTURE DE POPULATION

#### A. Répartition par tranches d'âge

#### Analyse comparée de la répartition par tranches d'âge en 2018



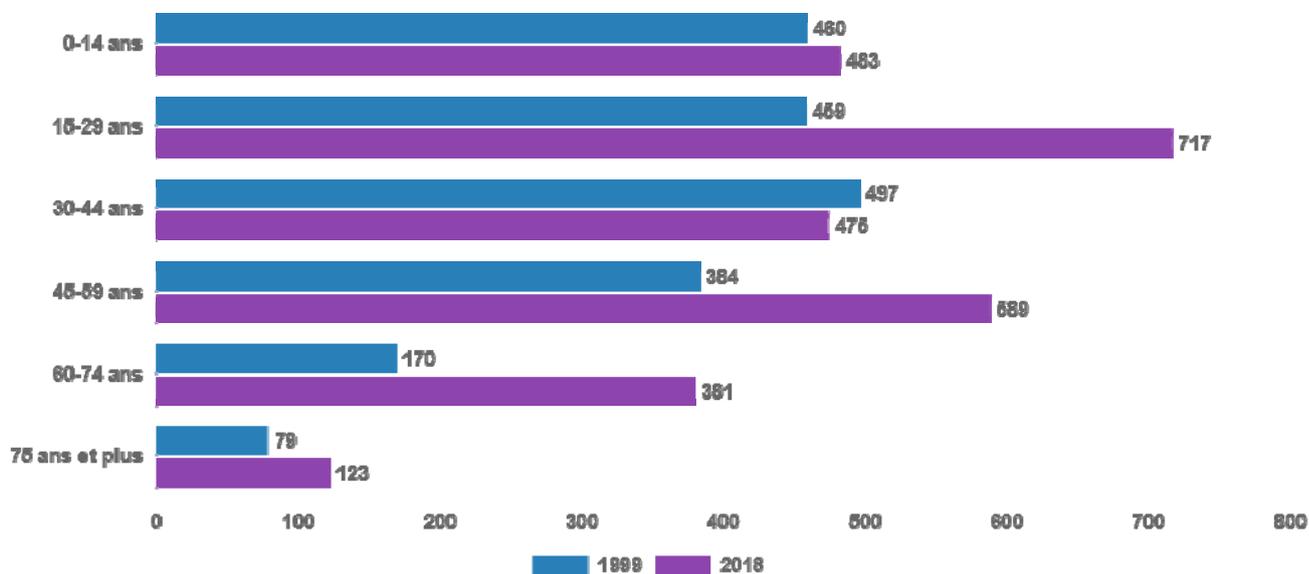
Sources: INSEE – Recensements de la population

L'analyse comparée de la répartition des tranches d'âge permet de constater que **Genech** possède une structure de population qui ne suit pas le modèle des territoires des échelles supérieures. Il est notable que la tranche d'âge des 15-29 ans est bien plus représentée sur la commune qu'au niveau des autres territoires.

La pyramide des âges est donc plus dynamique pour Genech qu'elle ne l'est pour les territoires comparés, les trois premières tranches d'âges représentant 61% de la population communale en 2018 contre environ 57% pour la CC Pévèle-Carembault, 62% pour le SCOT et 59% pour le département du Nord. La catégorie d'âge 15-29 ans est la plus représentée à Genech. Les moins représentés sont les 75 ans ou plus (4%). On peut donc prévoir un vieillissement de la population dans les années à venir.

## B. Evolution par tranches d'âge

### Evolution de l'âge de la population entre 1999 et 2018 - Genech



Sources: INSEE – Recensements de la population

Ce graphique reprend les évolutions par tranche d'âge de la population communale entre **1999 et 2018**. Plusieurs éléments apparaissent. D'une manière globale, on constate que toutes les tranches d'âges ont augmenté, excepté pour les 30-44 ans. D'une manière plus précise, on constate que ce sont les jeunes (15-29 ans) et les adultes actifs (45-59 ans) qui gagnent le plus d'effectifs. La commune connaît une part importante de 15-29 ans en partie grâce à la présence du Lycée et de l'Institut de Genech. L'Institut de Genech accueille par exemple 800 lits d'internat (dont 400 ont été récemment construits). C'est un bon constat car il s'agit de la population qui permet le renouvellement de la population par les naissances. Voici le détail de ces évolutions :

- Pour les trois catégories les plus jeunes:
  - **0-14 ans (+23 personnes, +5%)**
  - **15-29 ans (+258 personnes, +7%)**
  - **30-44 ans (-22 personnes, -3%)**
- Pour les trois catégories les plus âgées:
  - **45-59 ans (+205 personnes, +2%)**
  - **60-74 ans (+211 personnes, +50%)**
  - **75 ans et plus (+44 personnes, +1%)**

Le constat ci-dessus illustre que **la population est plus âgée en 2018 qu'elle ne l'était en 1999**. Cependant **les trois catégories les plus jeunes sont les plus présentes** sur le territoire.

A travers cette observation, on peut également en déduire que **les nouveaux ménages venus s'installer dans les années 1980 sont, pour la plupart, âgés de 45 ans et plus aujourd'hui**.

Enfin, l'arrivée de nombreux nouveaux habitants entre 1999 et 2008 est marquée par une **forte population âgée entre 15 et 29 ans**.



### **Éléments à retenir au sujet de la structure de la population**

En 2018, la pyramide des âges de la commune montre que la population communale de Genech depuis 1968 est jeune. Ainsi, la commune voit les trois catégories les moins âgées à 63%. En 2018 les habitants entre 45 ans et 59 ans représentent 21% de la population. Les personnes de plus de 59 ans sont donc en minorité à Genech.

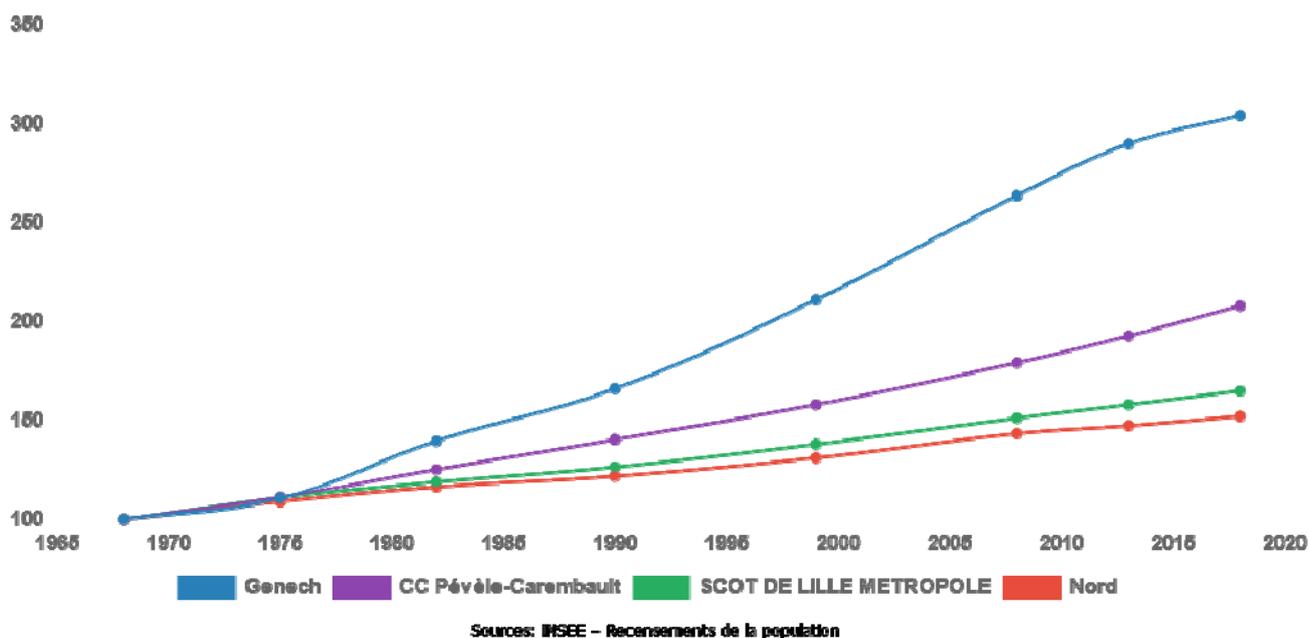
Ce constat met en évidence les enjeux futurs de la commune face au changement de structure de la population. Le projet communal devra répondre aux besoins de la population qui ne sont pas les mêmes en fonction de l'âge.

## 1.4. LE NOMBRE ET LA TAILLE DES MENAGES

### 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).

**Évolution comparée du nombre de ménages (base 100 en 1968)**



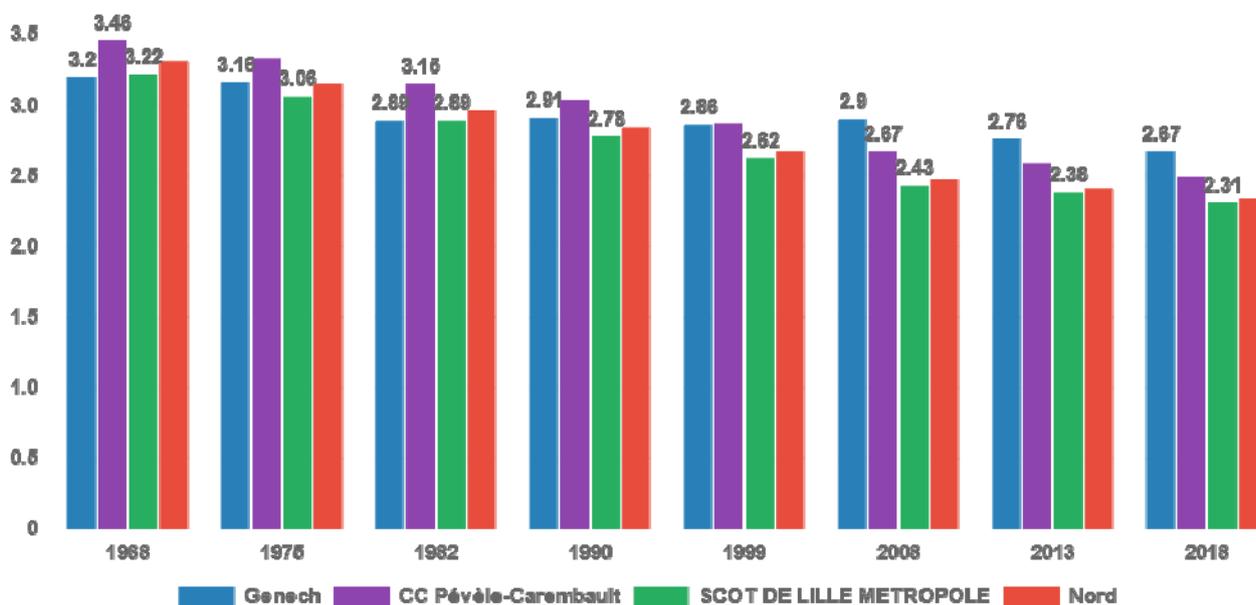
**Genech a gagné 695 ménages entre 1968 et 2018 pour une augmentation de 1677 habitants sur cette période. Le nombre de ménages a donc augmenté de 190% quand la population augmentait de 150%.** Cela signifie que les ménages de la commune sont **moins denses** qu'en 1968 puisque le taux d'augmentation des ménages est plus important que le taux d'augmentation du nombre d'habitants entre 1968 et 2018.

Le graphique ci-dessus montre que l'augmentation du nombre de ménages a été irrégulière mais **bien plus marquée** que pour **les territoires du SCOT, de la CC Pévèle-Carembault et du département du Nord.**

## B. La taille des ménages

Le phénomène qui explique **que l'évolution du nombre d'habitants ne suit pas l'évolution du nombre de ménages** se nomme « **deserrement des ménages** ».

**Évolution comparée de la taille moyenne des ménages depuis 1968**



Sources: INSEE – Recensements de la population

Le graphique ci-dessus met en évidence une constante **diminution de la taille des ménages, excepté pour les périodes 1982-1990 et 1999-2008**, deux périodes où la commune accueille **beaucoup de nouveaux habitants**. Cela veut dire qu'en moyenne **un logement accueille moins de population que par le passé**.

A Genech, la taille moyenne des ménages était de **3,20 personnes** en 1968 contre **2,67 personnes en 2018**.

Sur l'ensemble de la période 1968-2018, **la baisse globale de la taille des ménages** qui s'observe à toutes les échelles est **le résultat du deserrement des ménages**. Ce phénomène traduit des changements de modes 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.

### Éléments à retenir au sujet du nombre et de la taille des ménages



Les ménages sont plus nombreux en 2018 qu'en 1968. Ils sont également plus petits avec en moyenne 2,67 personnes par ménage en 2018 contre 3,20 en 1968. La commune a connu un desserrement des ménages.

Ce phénomène est moins marqué à Genech que sur les la CC Pévèle-Carembault.

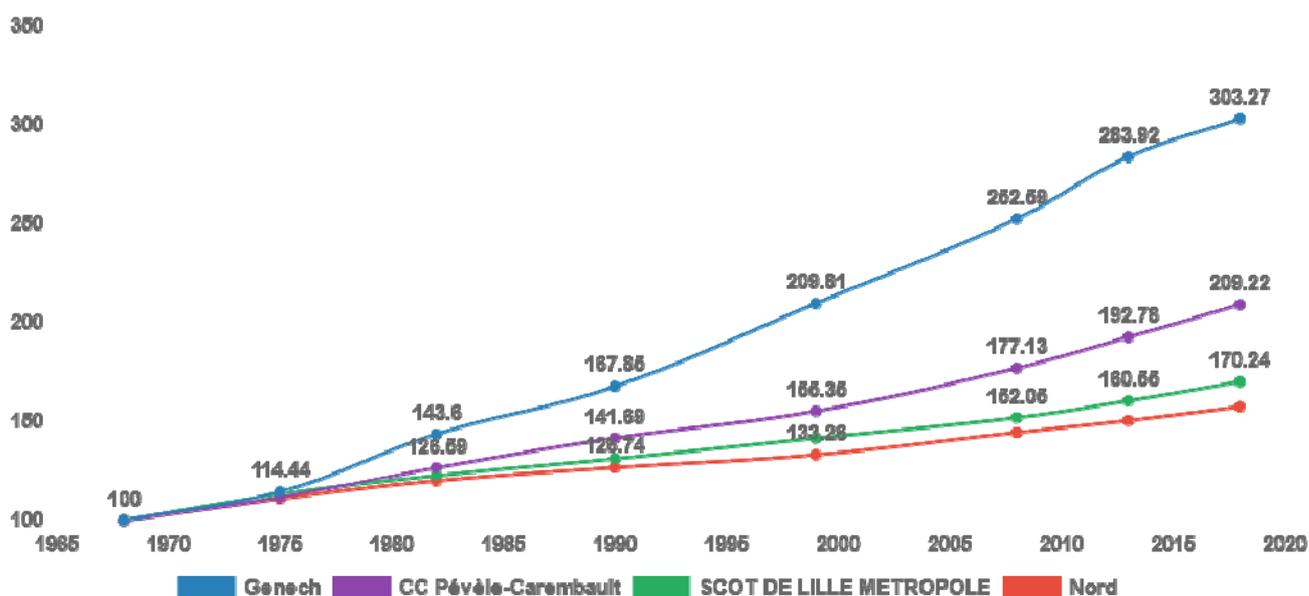
Ce constat met en évidence les enjeux futurs de la commune face aux évolutions des typologies des ménages qui doit s'accompagner d'un parc de logements adaptés.

## 2. LE PARC DE LOGEMENTS

### 2.1. L'ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

#### A. Le nombre de logements

Evolution comparée du nombre de logements entre 1968 et 2018 (base 100 en 1968)



Sources: INSEE - Recensements de la population

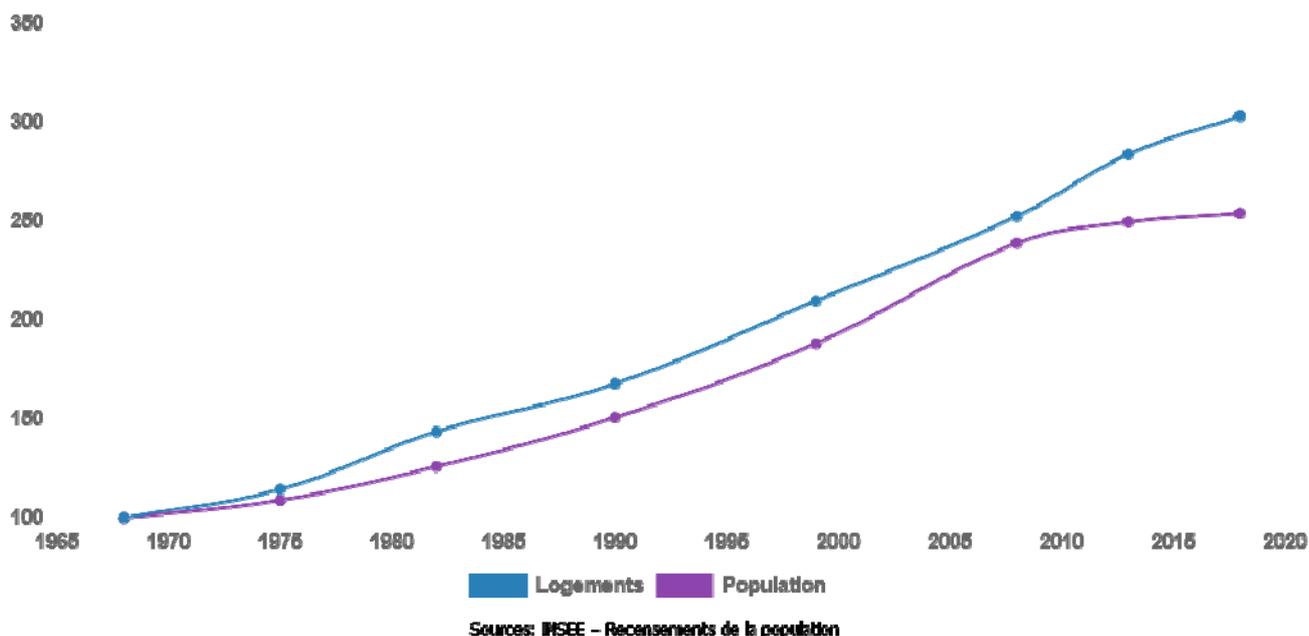
**Le nombre de logements a fortement augmenté** pour accueillir sur le territoire **des ménages plus nombreux** mais **moins denses**. Ils ont aussi été construits pour satisfaire la demande des « *ménages d'aujourd'hui* », les logements anciens ne correspondant plus à la « *nouvelle demande* ». Ce sont **675 nouveaux logements** qui ont été créés entre **1968 et 2018** pour **646 nouveaux ménages** venus s'installer sur la commune.

Comme le montre le graphique ci-dessous, le nombre de logement a suivi l'évolution démographique de la commune. Le **nombre de logement n'a donc cessé d'augmenter** depuis 1968, tout comme la population. Cette croissance est globalement plus soutenue que celle des territoires de comparaison.

**La commune de Genech a donc augmenté son parc de logement d'environ 184% depuis 1968.**

**Une analyse plus approfondie de la typologie des logements permettra de mieux appréhender les futurs enjeux liés à l'évolution de la population sur le ban communal.**

### Comparaison de l'évolution de la population et des logements (base 100 en 1968) - Genech



Le graphique ci-dessus permet de **comparer les évolutions de la population** ainsi que celle du nombre de logements entre **1968 et 2018**.

Comme il a été constaté précédemment, l'évolution du nombre de logements a suivi la tendance de la démographie communale. Cela signifie donc que le nombre de logements a fortement augmenté lorsque la commune a accueilli un important afflux de population.

Néanmoins on remarque qu'à partir de 2008 le nombre d'habitants s'est stabilisé à Genech alors que le nombre de logements a encore augmenté.

## 2.2. LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

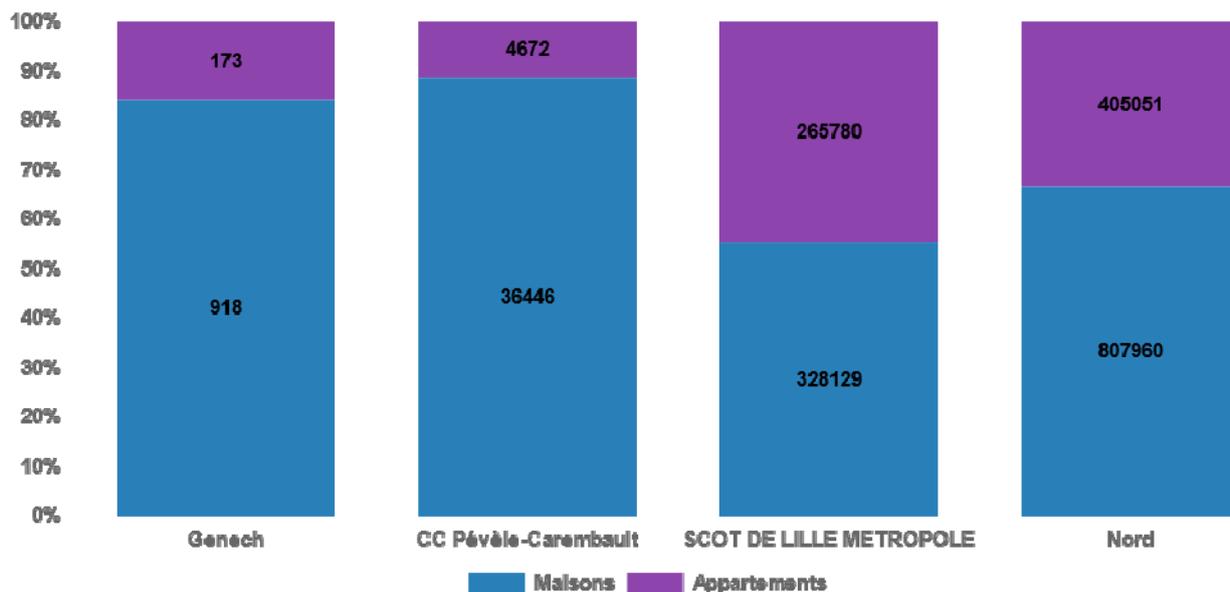
### A. Le type de logements

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 et 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.)

### Type de logements comparé en 2018



Sources: INSEE - Recensements de la population

**Genech est une commune résidentielle** qui possède **une densité de population relativement élevée (364 habitants/km<sup>2</sup>) en comparaison avec les autres communes de la CC Pévèle-Carembault (298 habitants/km<sup>2</sup>)**. La commune dispose de **173 logements collectifs** en 2018 soit environ **17% du parc de logements ce qui est légèrement plus** que pour la CC Pévèle-Carembault (10%) **mais très inférieur** aux taux recensés sur les territoires **du SCOT et du département du Nord** qui comptabilisent respectivement **43% et 32 % de logements collectifs**.

#### B. Résidences principales / résidences secondaires / logements vacants

A Genech, le parc de logements est très largement dominé par les **résidences principales (environ 95%)**. En 2018, il comprend **1035 résidences principales**.

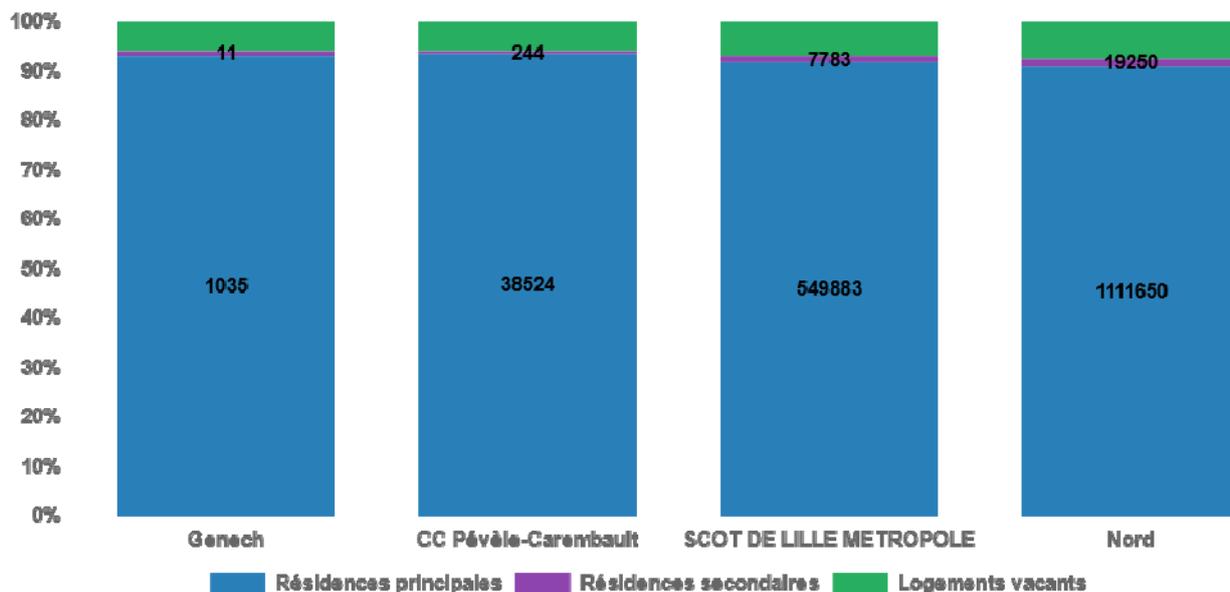
**On remarque qu'il 'existe seulement 11 résidences secondaires (0,9%) sur la commune**. Ce constat est sensiblement supérieur à la CC Pévèle-Carembault (0,6%) et au SCOT (0,6%) mais pas à la région (1,1%).

Le taux de vacance des logements (**6%**) à Genech, est légèrement inférieur aux territoires comparés : **5,9%** pour la CC Pévèle-Carembault, **7%** pour le SCOT et **7,6%** pour le département.

Ce taux de logements vacants dans la commune légèrement inférieur à ce que l'on peut appeler un taux normal (5% à 6% de logements vacants), transcrit un marché du logement relativement tendu où un bien immobilier (qu'il soit en location ou pas) reste peu de temps sur le marché.

**La part de chaque typologie de logements n'a pas évolué de façon significative entre 1999 et 2018, ce qui est également constaté pour nos autres territoires de comparaison.**

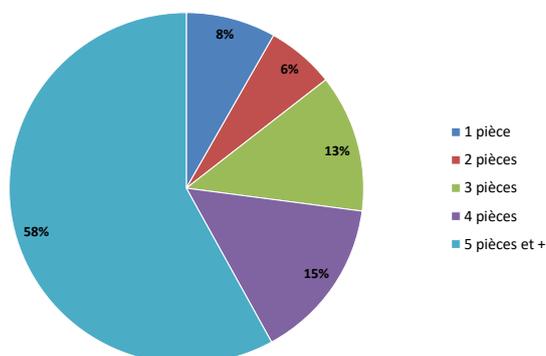
### Type de logements en 2018



Sources: INSEE – Recensements de la population

### C. Taille des logements

#### Nombre de pièces des logements sur la commune en 2018



Les logements sont majoritairement de taille moyenne à grande et comprennent **4 pièces et plus (73%)** alors que les **logements pour les petits ménages représentent seulement 27% du parc de logement**. La part des logements composés de 3 et 4 pièces a diminué ces dernières années, en faveur des 5 pièces et plus.

Dans le but **d'encourager le parcours résidentiel** au sein de la commune, le PLU doit travailler sur la typologie des logements et favoriser leur diversité.

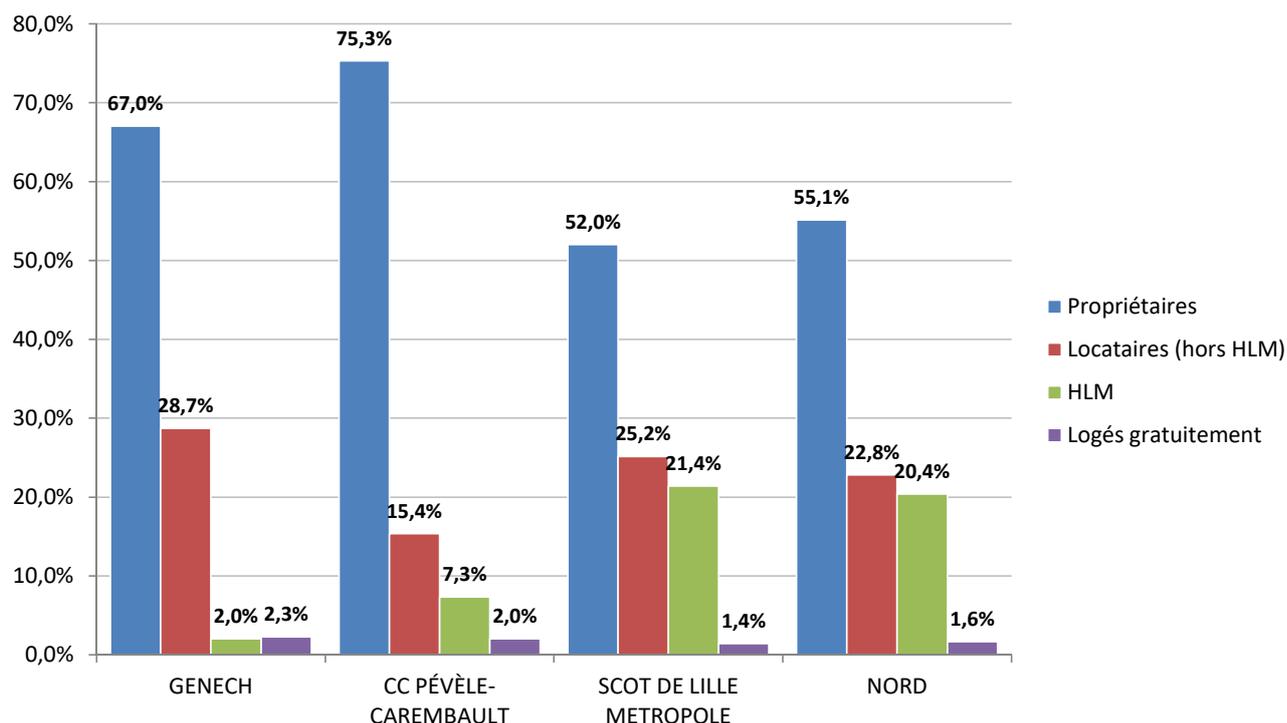
Une **typologie de logements plus variée** (avec davantage de logements plus petits notamment), pourrait permettre l'accueil d'une population plus large et mixte.

Source : Données INSEE 2013

### D. Statut d'occupation des résidences principales

Le graphique ci-dessous montre que la **part des résidences principales occupées par des propriétaires est particulièrement représentée** sur le territoire communal (**67,0%**). Ce chiffre est **inférieur** à celui de la CC Pévèle-Carembault, mais supérieur aux autres territoires comparés. La commune a un taux de logements locatifs, de logements HLM, et de logés gratuitement **supérieur (28,7%)** à celui des autres territoires de comparaison. **Il y a donc une diversité dans la structure et la typologie du parc de logement.**

#### Statut d'occupation des résidences principales en 2018

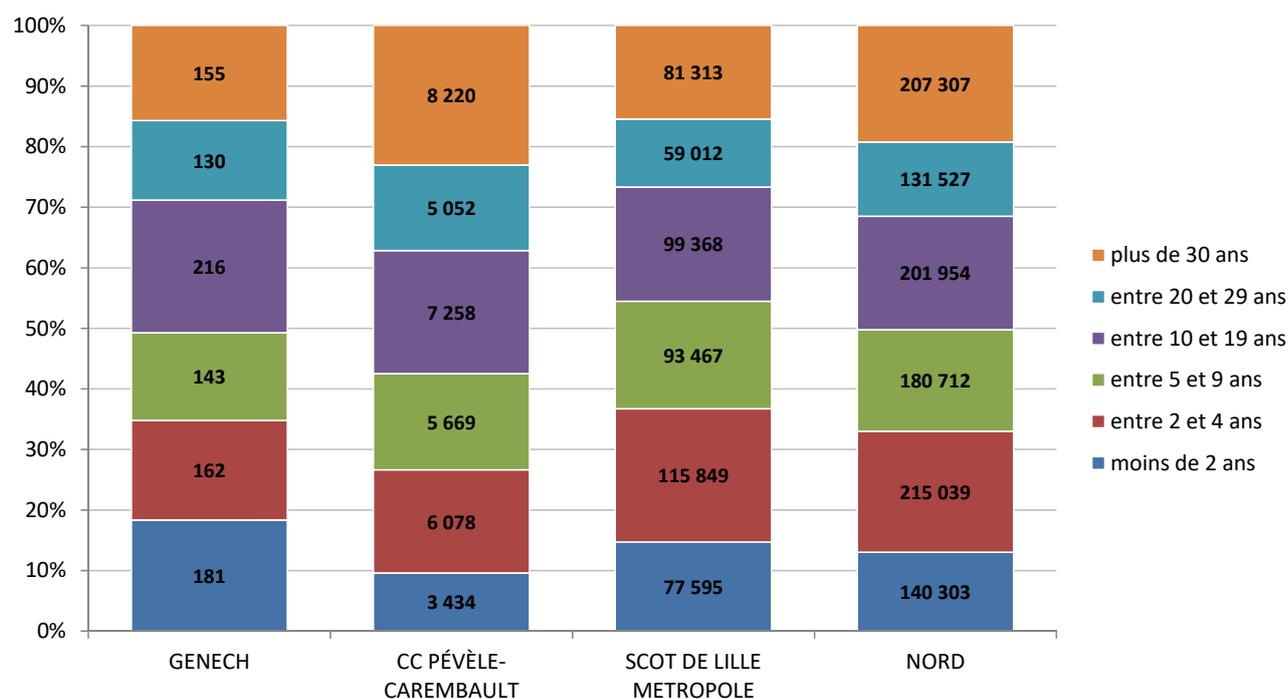


Sources : Données INSEE 2018

### E. Ancienneté d'emménagement

**Seulement la moitié** de la population de Genech est installée **depuis plus de 10 ans** dans son logement actuel, l'autre moitié n'y vivant que depuis **moins de 5 ans**. Le turn-over des ménages est fort sur la commune.

### Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale comparée en 2018



Source : Données INSEE 2018

En comparaison avec **les autres territoires, le pourcentage d'habitants vivants dans le même logement depuis plus de 20 ans** (28,8% pour Genech pour environ 37% pour la CC Pévèle-Carembault, 27% pour le SCOT et 32% pour le département du Nord) est moins important sur la commune. Ce chiffre est révélateur de la catégorie d'âge la plus présente sur le territoire.



### **Éléments à retenir au sujet de la typologie des logements**

Genech est une commune résidentielle caractérisée par un parc de logement assez diversifié : 67% de propriétaires contre 31% de locataires.

### 3. POPULATION ACTIVE ET EMPLOI

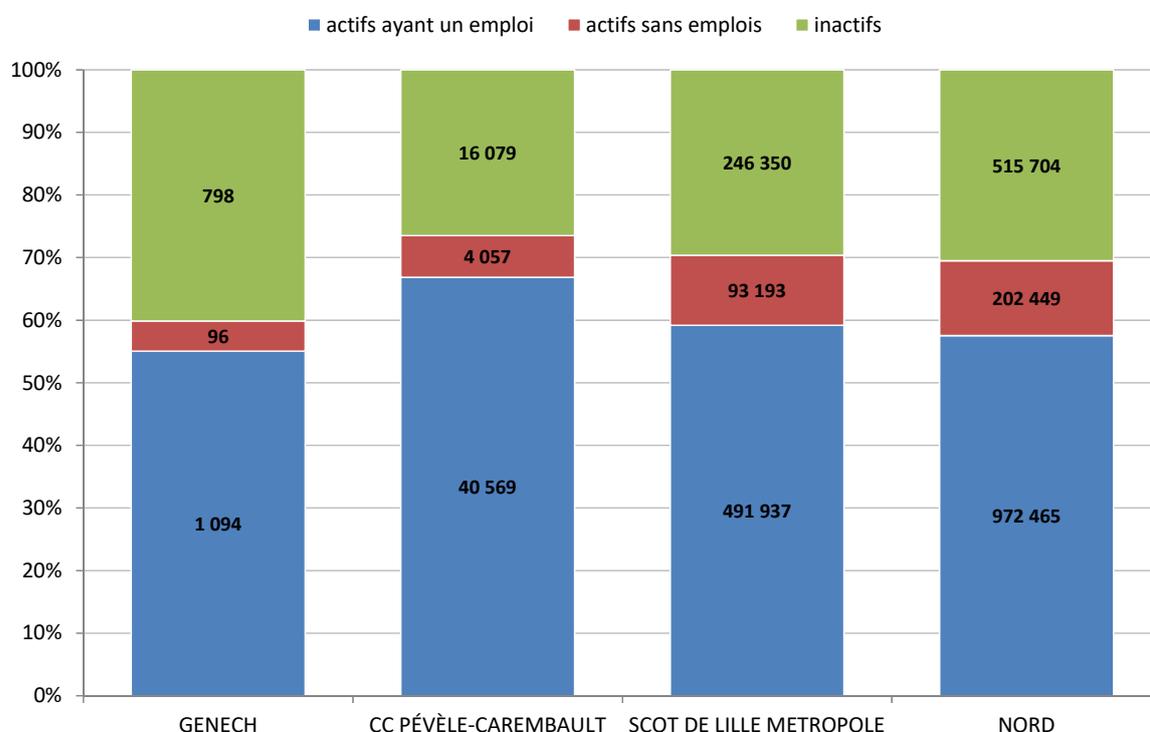
#### 3.1. LA POPULATION ACTIVE

##### A. Statut de de la population de 15 à 64 ans

**Le statut d'occupation de la population à Genech est représentatif de la tendance que l'on observe à l'échelle de la CC Pévèle-Carembault, mais la part des inactifs semble tout de même plus importante que sur les territoires de comparaison.** La proportion des étudiants, élèves et stagiaire est égale à 25,8%, ce qui explique l'importance du taux des inactifs.

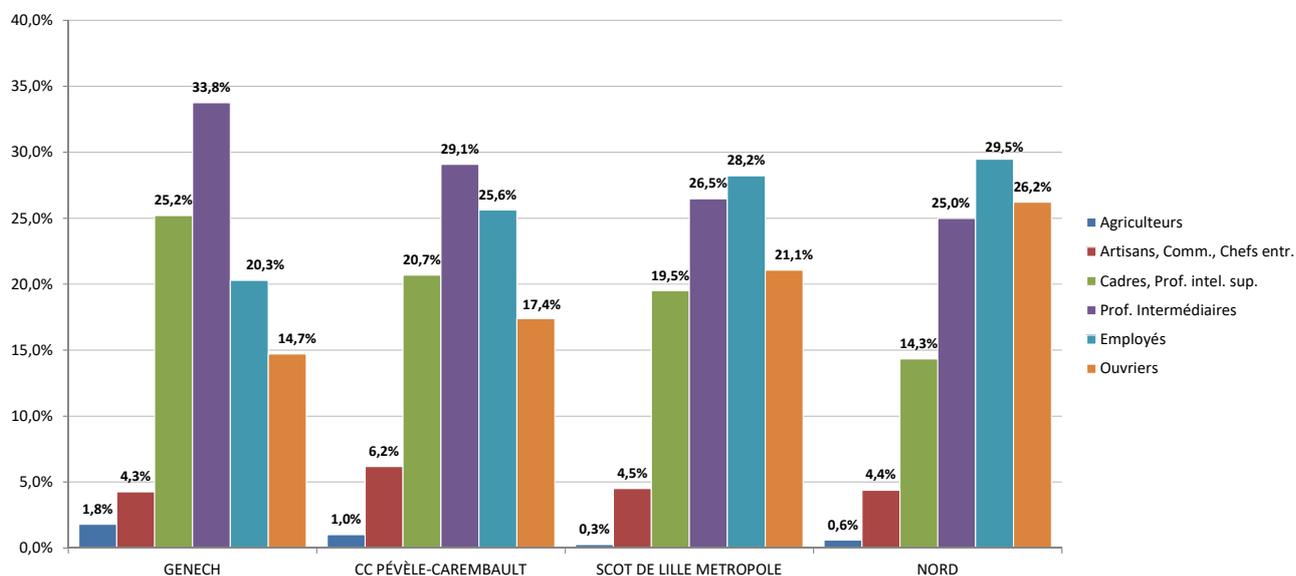
Le nombre **de sans-emploi, environ 4,8%**, est faible, notamment lorsqu'on le compare avec celui des territoires des échelles supérieures.

**Statut de la population de 15 à 64 ans en 2018 (hors retraités)**



## B. Catégories socio-professionnelles (CSP) des actifs de Genech

### Catégories socio-professionnelles en 2018



Source : Données INSEE 2018

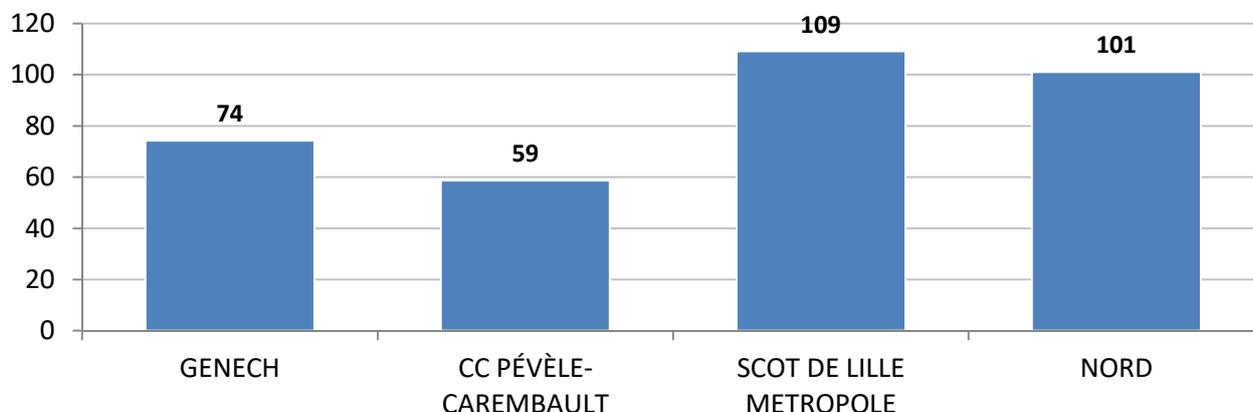
Les habitants de la commune de Genech appartiennent **majoritairement aux CSP des cadres, de la profession intellectuelle supérieure et des professions intermédiaires**, alors que les catégories des employés et des ouvriers ont une part bien plus conséquente dans les territoires de comparaison, que sur la commune.

La catégorie des **professions intermédiaires** est surreprésentée dans la commune de Genech, par rapport aux autres territoires. Les habitants faisant partis des CSP des agriculteurs, des artisans, commerçants et professions libérales bien que minoritaires, sont également plus présents sur la commune qu'ils ne le sont à l'échelle du SCOT et du département.

### 3.2. LES EMPLOIS SUR LE TERRITOIRE DE GENECH

#### A. La concentration d'emplois sur la commune

##### Evolution comparée de la concentration d'emplois entre 1999 et 2018



Source : Données INSEE 2018

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.

En 2011, pour 100 actifs résidants à Genech, environ 74 emplois sont proposés sur le territoire communal.

Il s'agit d'une bonne concentration d'emploi qui met en avant le fait que la commune fournit assez d'emplois par rapport au nombre de résidents actifs. En comparant avec les chiffres des autres territoires, ce taux est supérieur à la CC Pévèle-Carembault mais inférieur à celui SCOT et de la région. L'évolution de la concentration d'emploi montre que, depuis 1999, cette densité d'emploi a augmenté légèrement, comme pour les territoires comparés. En rapprochant cette analyse de celle faite sur l'évolution démographique de la commune, il en ressort que beaucoup d'habitants de Genech travaillent au sein de la commune.

#### B. Les emplois proposés sur la commune

##### Evolution des emplois par secteurs d'activité entre 1999 et 2018

GENECH	Agriculture	Industrie	Construction	Commerces / Services / Transports	Administration publique et Santé
	Absolu	Absolu	Absolu	Absolu	Absolu
1999	40	0	4	9	8
2013	30	64	38	181	500

Entre 1999 et 2013, le nombre d'emplois a augmenté, passant de 569 à 812 sur la commune soit une hausse d'environ 42%. Ce sont les secteurs des commerces, services, transports et de l'administration publique et de la santé qui proposent actuellement le plus d'emplois.

### Types d'emplois proposés sur le territoire en 2018 (par CSP)

	Agriculteurs exploitants		Artisans, Commerçants, Chefs entreprise		Cadres Prof. intel. sup.		Prof. intermédiaires		Employés		Ouvriers		Nombre d'emplois	
	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%
Genech	5	0.6%	34	4.05%	252	30%	284	33.81%	192	22.86%	73	8.69%	840	100%
CC Pévèle-Carembault	353	1.5%	1986	8.45%	3363	14.3%	5619	23.9%	6159	26.2%	6030	25.65%	23510	100%
SCOT DE LILLE METROPOLE	1334	0.24%	25490	4.62%	121994	22.11%	156874	28.43%	152671	27.67%	93354	16.92%	551717	100%
Nord	5930	0.6%	47881	4.85%	170720	17.29%	270620	27.41%	281006	28.46%	211251	21.39%	987408	100%

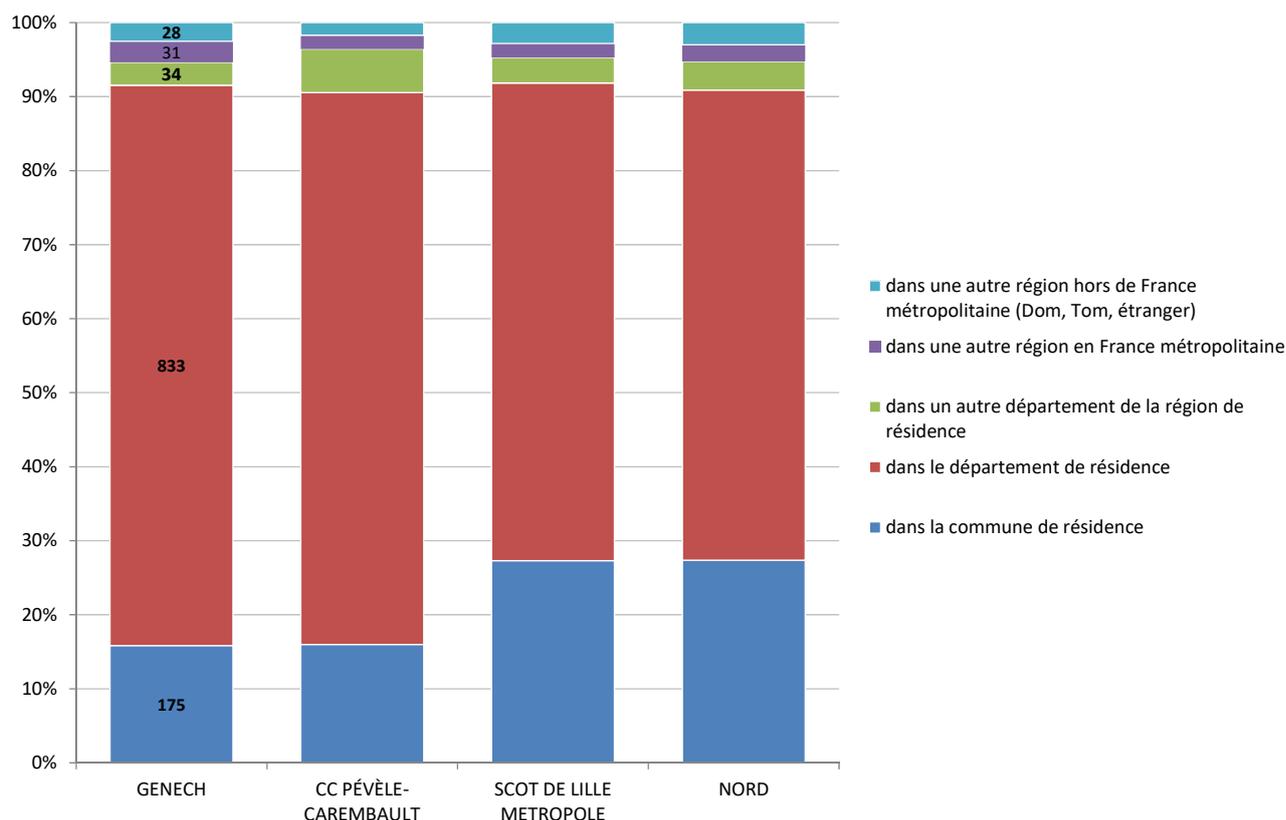
Le tableau ci-dessus permet d'analyser les **catégories socioprofessionnelles des emplois proposés sur la commune**.

Les emplois proposés sur la commune de Genech sont pour la plupart des professions intermédiaires (31%) ou professions supérieures (25%). Les emplois d'artisans et d'agriculteurs sont minoritaires sur le territoire et représentent 9% des emplois.

### 3.3. LES MIGRATIONS ALTERNANTES

#### A. Commune de résidence / lieu d'emploi

#### Commune de résidence / lieu d'emploi en 2018



Source : Données INSEE 2018

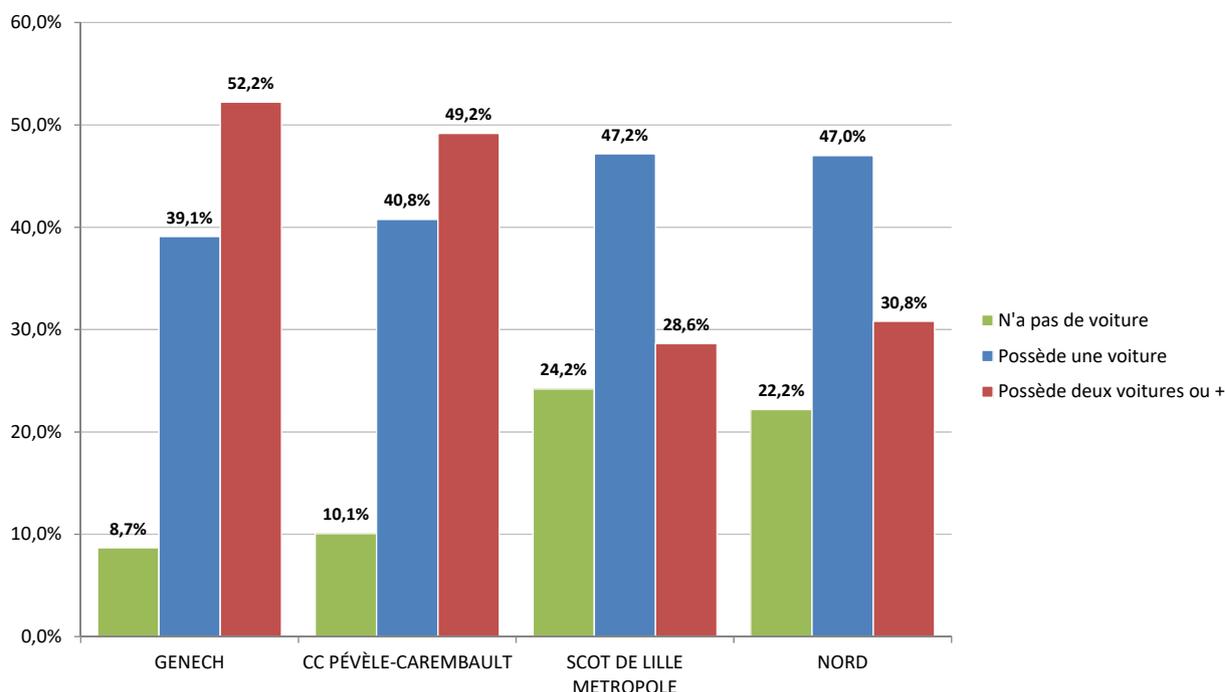
**Plus de 75% des actifs de Genech travaillent dans le département de résidence** ce qui marque l'importance des déplacements pour la population résidente. **Ce chiffre est sensiblement égal à celui des territoires comparés qui sont à environ 74% pour le territoire de la CC Pévèle-Carembault et 64% pour le SCOT et le département.** On remarque également que 15% d'habitants travaillent dans la commune.

Les observations faites de la commune montrent bien que le nombre d'emplois proposé sur le territoire (812) est légèrement inférieur au nombre d'actifs résidents ayant un emploi (833) dans une autre commune. Cela signifie donc que la majorité des résidents doivent effectuer des déplacements quotidiens plus ou moins longs en fonction de leur lieu de travail.

### B. Equipement des ménages en automobiles et stationnement

Les ménages de Genech ont une plus forte dépendance dans l'utilisation de la voiture que les autres territoires comparés puisque 91,2% d'entre eux possèdent au moins un véhicule alors que ce chiffre est au minimum de 77,7% pour les autres territoires.

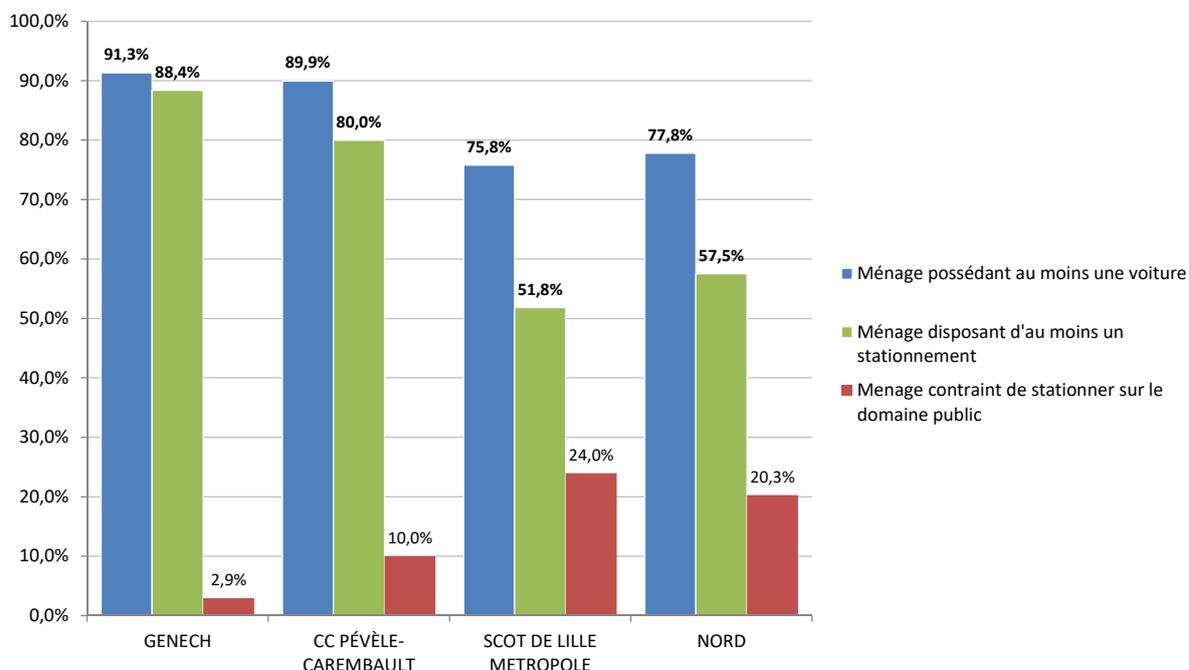
#### Equipement des ménages en automobile et stationnement en 2018



Sources : Données INSEE 2018

Le nombre de stationnements privés est **très important** ce qui est un point positif lorsque les habitants sont dépendants des déplacements motorisés. **Peu de ménages sont donc contraints de laisser leur voiture sur le domaine public** (2,9%) en comparaison avec les territoires du SCOT (24%) et du département du Nord (20,3%).

### Équipement des ménages en automobile en 2018



Source : Données INSEE 2018

**Le nombre de ménages possédant deux voitures ou plus est prédominant sur Genech**, comme pour la CC Pévèle-Carembault, alors qu'à l'échelle du SCOT et du département ce sont les ménages qui n'ont qu'une voiture qui sont majoritaires.

On remarque que peu de ménages n'ont pas de voiture à Genech (8,7%), ce qui confirme les précédentes observations sur l'importance des déplacements pour les habitants.

#### Éléments à retenir au sujet des migrations alternantes



La commune a une bonne offre d'emplois par rapport au nombre d'actifs présents sur le territoire (74 emplois pour 100 actifs). Ils sont quand même obligés de parcourir parfois de longs trajets jusqu'à leur lieu de travail.

La voiture est le mode de déplacement prédominant dans la commune (52,2% des ménages possèdent deux voitures ou plus) et le nombre de stationnements privés est en accord avec les besoins de la population. Plus de 88% disposent d'au moins un stationnement contre en moyenne 52% pour le SCOT et 57% pour le département du Nord.

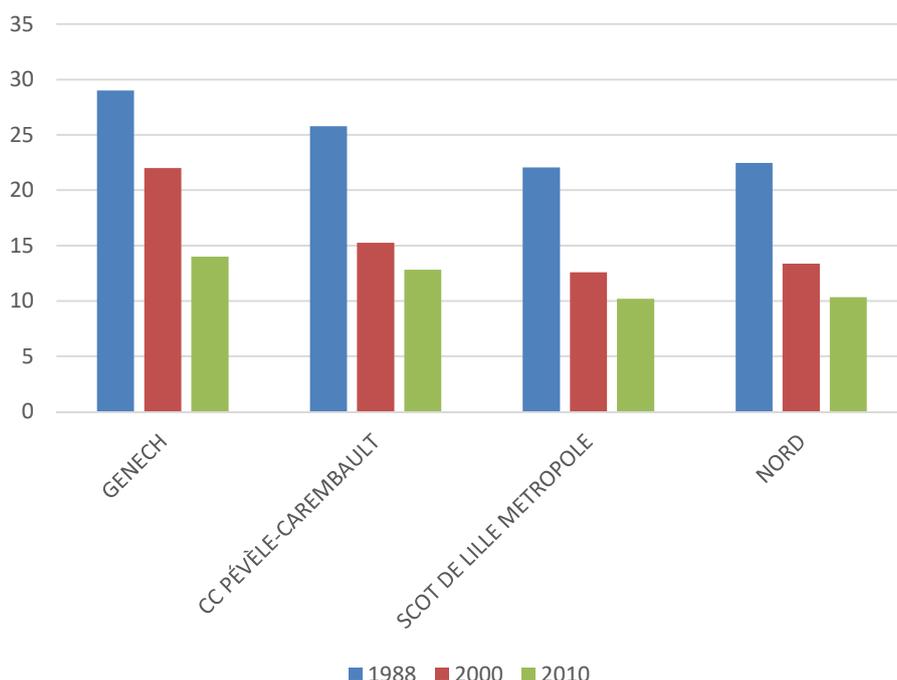
## 4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

### 4.1. L'AGRICULTURE : UNE ACTIVITE INCONTOURNABLE

#### A. Une activité importante pour le territoire

Le territoire de la **commune de Genech est périurbain mais il reste** cependant très marqué par **son caractère agricole**. **L'agriculture** est importante pour l'économie. En outre, cette activité participe à **l'animation des espaces**, la **gestion des paysages** et constitue à ce titre une des composantes identitaires du territoire.

#### Evolution comparée du nombre d'exploitations agricoles (moyenne communale) entre 2000 et 2010



*Source : AGRESTE – RGA 2000 /2010*

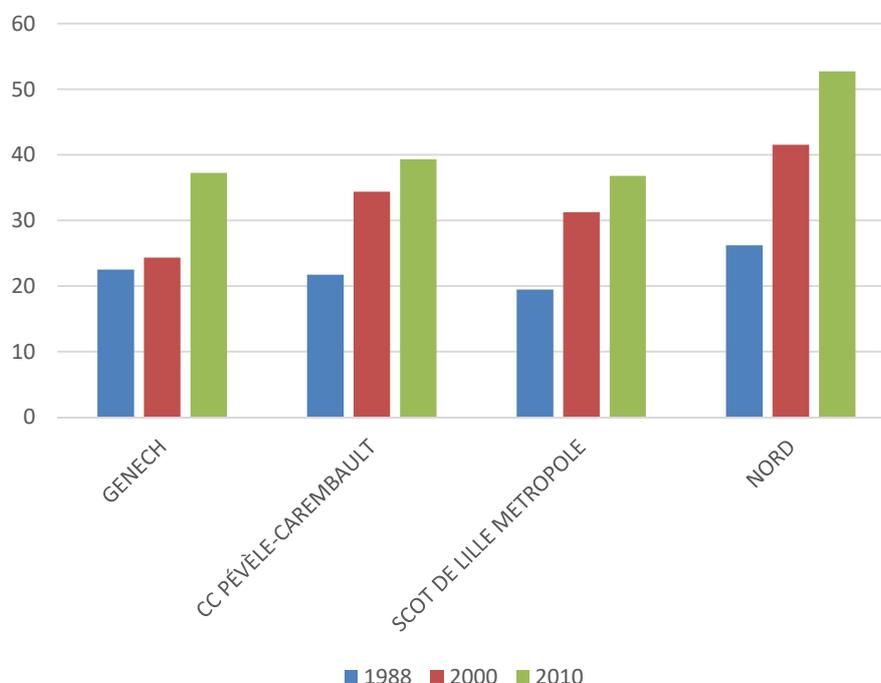
Une forte **diminution du nombre d'exploitations agricoles** s'observe au niveau du **SCOT** avec la disparition **de 318 exploitations** entre **2000 et 2010 (-19%)**. Le nombre d'exploitations a chuté également dans la **Communauté de Communes** entre les deux dates **(-16%)**. Dans ce **contexte général de baisse du nombre d'exploitations agricoles, la commune de Genech a elle aussi enregistré une chute de son nombre d'exploitations agricoles** entre 2000 et 2010. En effet, celles-ci sont passées de 22 en 2000 à 14 en 2010, soit **une baisse de 36%**.

De plus, il faut noter que comparativement au nombre moyen d'exploitations par commune à l'échelle de la Communauté de Communes et du SCOT, **le nombre d'exploitations sur la commune de Genech est plus élevé**.

## 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).

**Evolution comparée de la SAU entre 2000 et 2010 (en ha)**



Source : AGRESTE – RGA 2000 /2010

**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.

**La surface agricole utile (SAU) des exploitations de Genech** est passée **de 535 hectares en 2000 à 522 hectares en 2010** (-2%).

Cela signifie que les agriculteurs de la commune (dont le nombre a baissé entre les deux dates) exploitent légèrement moins de terres qu'auparavant, sur la commune ou en dehors.

	1988	2000	2010
<b>GENECH</b>	653	535	522
<b>CC PÉVÈLE-CAREMBAULT</b>	21 328	19 945	19 151
<b>SCOT DE LILLE METROPOLE</b>	57 064	52 407	49 938
<b>NORD</b>	382 432	361 638	354 347

En ce qui concerne **la SAU moyenne d'une exploitation**, il est important de noter **qu'elle est légèrement supérieure à Genech qu'au niveau de la Communauté de Communes ou du SCOT** (23 hectares contre respectivement 22 et 19).

### 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 d'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 :

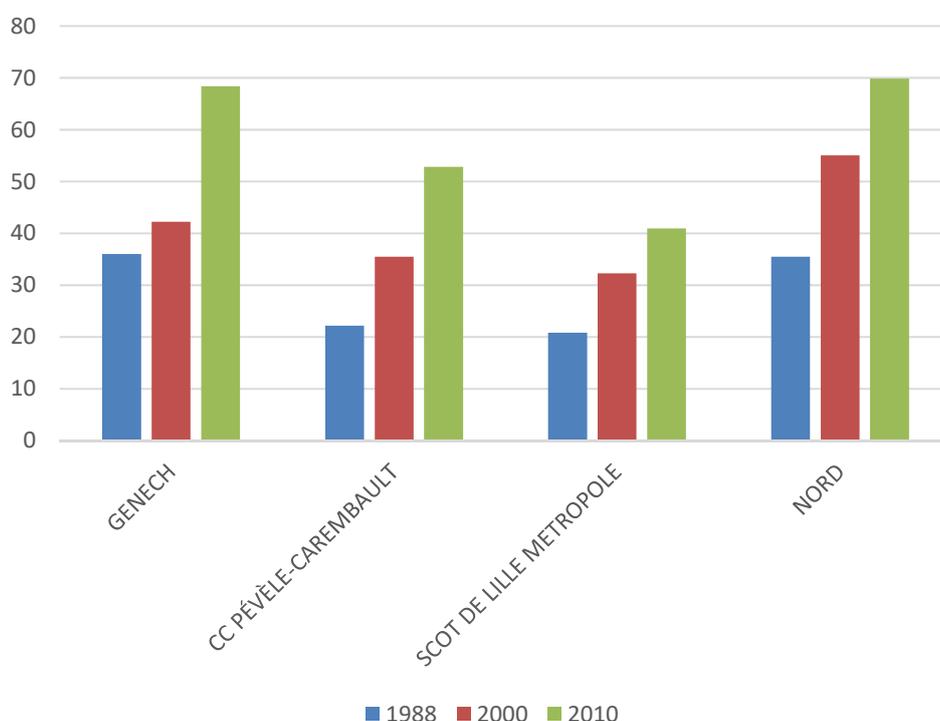
- Une vache de 600 kg produisant 3 000 litres de lait par an = 1,45 UGB ;
- Un veau de boucherie 0,6 UGB ;
- Une truie = 2,1 UGB ;
- Un poulet de chair = 0,011 UGB ;
- une poule pondeuse d'œuf de consommation = 0,014.

**UGB des exploitations des territoires (en hectares)**

Le nombre **d'UGBTA** entre 2000 et 2010 sur le ban communal de Genech est passé de **929** en **2000** à **958** en **2010** (+3%). Le cheptel animal et donc **l'élevage est une activité qui se renforce sur la commune**, comme sur la Communauté de Communes. L'activité est par contre plutôt en déclin sur le département (ou le SCOT dans de moindres proportions).

	1988	2000	2010
<b>GENECH</b>	1 044	929	958
<b>CC PÉVÈLE-CAREMBAULT</b>	21 764	20 600	25 724
<b>SCOT DE LILLE METROPOLE</b>	61 069	54 200	55 628
<b>NORD</b>	518 425	479 296	469 655

**Evolution comparée du nombre d'UGB moyen d'une exploitation entre 2000 et 2010 (en ha)**

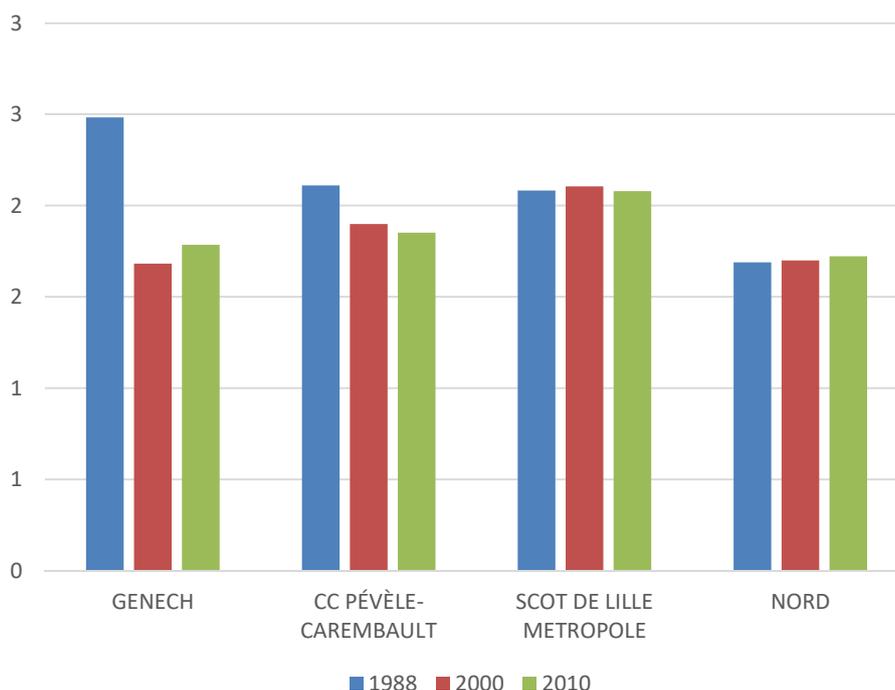


Source : AGRESTE – RGA 2000 /2010

## D. Les Unités de Travail Annuel

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**.

### Evolution comparée du nombre moyen d'UTA par exploitation entre 2000 et 2010



Source : AGRESTE – RGA 2000 /2010

Le **nombre d'UTA moyen** par exploitation est comparable à la moyenne de ceux observés sur les territoires de comparaison pour la commune de Genech **en 2010**. Les exploitations pratiquent une agriculture à forte valeur ajoutée qui nécessite du personnel (endives, maraichage, élevage, vente directe, etc.).

## E. Les haies participent à la limitation de l'érosion des sols

**L'érosion des sols** est due au **ruissellement** sur les parcelles lorsque les eaux de pluie ne peuvent plus s'infiltrer dans le sol. **Les deux causes principales de l'érosion des sols sont :**

- ⇒ le ruissellement des eaux à la surface des sols nus accentué par la pente, la battance, le tassement des sols qui limitent l'infiltration. Ce phénomène peut être renforcé par les remembrements ou la densification des infrastructures ;
- ⇒ le ruissellement des eaux à la surface du fait de la saturation du sol par une nappe existante ou une instabilité des couches souterraines.

Les facteurs déclenchant ces phénomènes d'érosion sont la texture du sol et la sensibilité à la battance, l'occupation des sols, les précipitations et la pente. **Le territoire de genech connaît des manifestations d'érosion hydrique des sols assez modérées.**

## F. La règle de réciprocité

**La loi d'orientation Agricole du 9 juillet 1999** a introduit dans le code rural un nouvel article L111-3 qui impose la **règle de réciprocité en matière de distance entre les habitations et les bâtiments agricoles**.

Ainsi, les règles de distance s'imposent désormais à l'implantation de toute habitation ou immeuble occupé par des tiers à proximité de bâtiments agricoles. Dans certains cas, une dérogation à ces règles d'éloignement est possible, après avis de la chambre d'agriculture depuis la loi du 13 décembre 2000.

Les nouvelles implantations doivent respecter **le règlement sanitaire départemental du Nord** qui impose **une distance minimale de 50 mètres** entre une exploitation et des habitations. La distance est portée à **100 mètres** en ce qui concerne les **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**.

## G. Installations classées ICPE

Le **Code de l'Environnement** définit les **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** comme : « *Les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique* ».

On distingue **plusieurs types d'ICPE** (une caractéristique commune étant l'obligation, sauf dans les cas particuliers du changement d'exploitant et du bénéfice des droits acquis, d'une démarche préalable de l'exploitant - ou futur exploitant - auprès du préfet de département) :

- (D) Installations soumises à déclaration ;
- (DC) Installations soumises à déclaration avec contrôle périodique ;
- (E) Installations soumises à enregistrement ;
- (A) Installations soumises à autorisation ;
- (AS) Installations soumises à autorisation et servitudes d'utilité publique.

En urbanisme, le **classement ICPE** impose la création d'un **périmètre réciproque de 100 mètres** en l'exploitation et les habitants. Il s'agit aussi bien de protéger **l'activité agricole** (et permettre ses éventuelles extensions) que d'éviter **les conflits** avec l'usage d'habitat du sol. **La loi d'orientation Agricole du 9 juillet 1999** a introduit dans le code rural un nouvel article L111-3 qui impose la **règle de réciprocité en matière de distance entre les habitations et les bâtiments agricoles**. Ainsi, les règles de distances énoncées précédemment s'imposent désormais à l'implantation de toute habitation ou immeuble occupé par des tiers à proximité de bâtiments agricoles. Dans certains cas, une dérogation à ces règles d'éloignement est possible, après avis de la chambre d'agriculture depuis la loi du 13 décembre 2000.

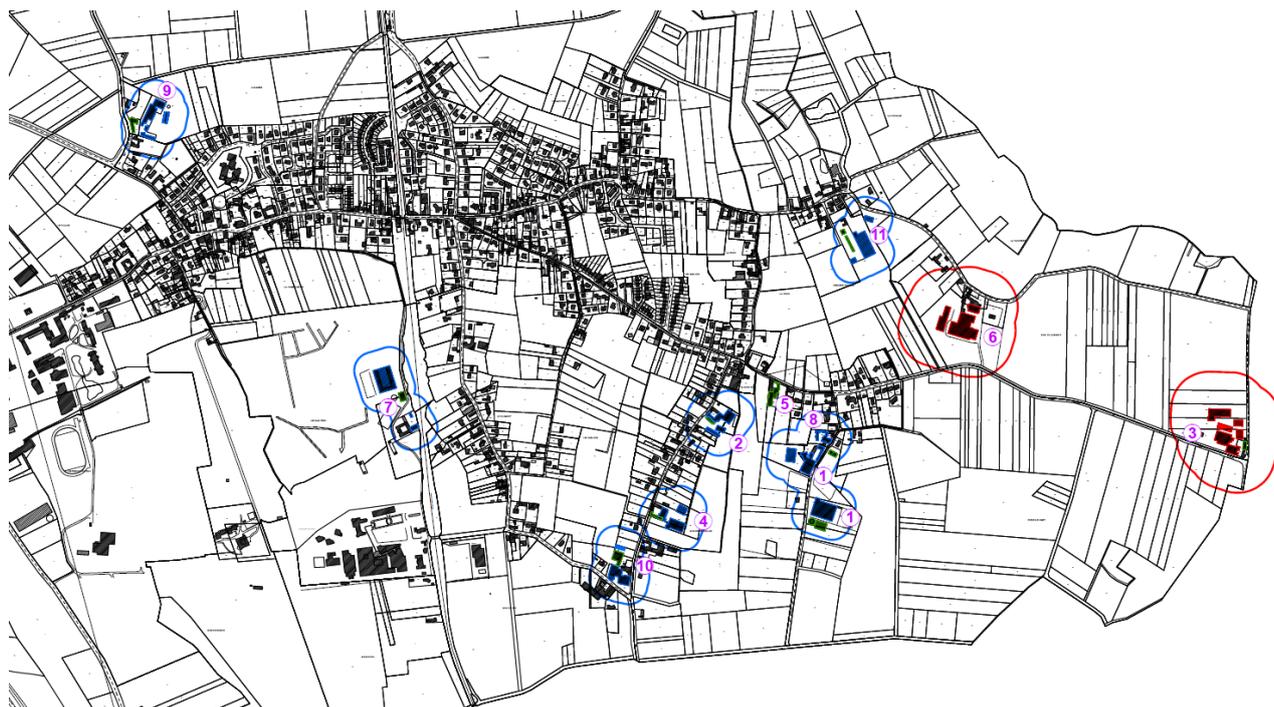
**Les nouvelles implantations non ICPE** doivent respecter **le règlement sanitaire départemental du Nord** qui impose **une distance minimale de 50 mètres** entre une exploitation et des habitations.

## H. Recensement des exploitations agricoles présentes sur la commune

Les données du RGA indiquent qu'en 2010, la commune de Genech compte 14 exploitations agricoles. dans le cadre de la concertation 13 exploitations ont été identifiées et rencontrées. Les agriculteurs ont été rencontrés afin de connaître leurs bâtiments et leur utilisation mais également les terres que chaque exploitation utilise afin de mesurer les impacts du projet de PLU sur la pérennité de chaque exploitation. Ce

travail a permis de dresser le tableau (avec nom des exploitants qui n'apparaissent pas par soucis de confidentialité) et les 2 cartes des pages suivantes :

N°	Noms et Prénoms	Statut Gérant(s) Logement(s)	Régime ICPE RSD (avec périmètre)	Bâtiments sur la commune ? Sur une autre commune ?	Commune du siège	Coordonnées complètes (adresse, email et téléphone)	Taille exploitation totale (en ha)	Taille sur la commune (en ha)	Age de l'exploitant Repreneur ?	Abs	Projets de constructions Où ? Quelle commune ?	Types d'activités de l'exploitation	Diversification
1	[Redacted]	EARL écurie des Tourelles	RSD 50	OUI NON	GENECH	202 Chemin des Torelles	33	17	62 Repreneur a 40 ans		NON pas à court terme	élevage / centre équestre (500 licenciés - 120 à 140 chevaux en permanence)	NON
2		individuelle	RSD 50	OUI NON	GENECH	Rue Blonde	50	30	44		OUI	lait / bovins viandes (entre 35 et 40 vaches)	NON
3		EARL 2 gérants	ICPE	OUI NON	GENECH	2145 route de Mouchin	46	13	52 1 successeur (fils)			94 vache laitières / cereales / endives	Panneaux Photovoltaïques pas d'autre diversification
4		individuelle	RSD 50	OUI NON	GENECH	469 rue Blonde	45	25	47 1 repreneur		OUI (agrandissement mais	49 vaches laitières	un atelier de transformation (vente aux collectivités et revendeurs) chambres d'étudiants vidés car institut a construit des chambres)
5		individuelle	RSD	OUI NON	GENECH	940 ruen de Faumont	17	12	63 pas de repreneur		NON	polycultures blé/ pdt mais	bâtiments à inscrire en changement de destination
6		GAEC DE LA Faiverie 3 gérants	ICPE	OUI 1 bâti de 100 m² à Cysyong dans les pâtures	GENECH	438 rue de la Féverie	70	24	45 (1 enfant est en étude agricole)		OUI extension d'un bâtiment éventuellement	100 vaches laitières	Gîte existe Panneaux photovoltaïques sur les bâtiments OUI en valorisation du lait (en création de transformation)
7		individuelle	RSD 50	OUI NON	GENECH	Haras du Montois 209 chemin du Bois	61	39	48 (question de la reprise pas abordée)		OUI (sur le siège) - suite à un incendie un bâtiment a été reconstruit dans l'urgence	élevage de chevaux (50)	2 gîtes (ferme à cour carrée avec pigeonnier)
8		individuelle	RSD 50	OUI NON	GENECH	128 chemin des Tourelles	21	15	58 pas de repreneur pour l'instant		NON	14 vaches allaitantes + céréales	pas pour l'instant
9		individuelle	RSD 50	OUI NON	GENECH	370 route de Cysyong	27	12	27 (installé depuis 2 ans)		OUI (sur le siège)	35 vaches allaitantes + 45 cochons engraissement sur paille cultures (fraises, endives)	vente directe viande et légumes
10		individuelle	RSD 50	OUI NON	GENECH	650 rue Blonde	37	9	40		NON pas à court terme	24 vaches laitières (souhait augmentation cheptel)	a un bâtiment à endives qu'il souhaite reconvertir en élevage car stabulation trop petite
11		individuelle	RSD 50	OUI NON	GENECH	544 rue de la Croix	40		63 reprise en cours (30 ans)		OUI (sur le siège)	35 vaches laitière 6 taurillons et genissee blé orge betteraves mais	NON
12		individuelle	RSD 50	OUI à Nomain	GENECH	563 Rue Blonde	23	10	46		éventuellement des bâtiments pour le matériel	20 vaches laitières blé / maïs / betteraves fourragères / prairies	NON
13		association loi 1901	ICPE	OUI NON	GENECH	Rue de la Libération	65	62	55		OUI / un abri box à chevaux est prévu MAIS pas pour la ferme éventuellement projet de serres développement de l'élevage à long terme	polyculture / élevage (45 vaches laitières + 50 brebis allaitantes + 40 chevaux en centre équestre) / maraichage / arboriculture (fruitier) cultures sous abris (tunnels / serres)	ferme pédagogique enseignement / projet de transformation du lait (en produits laitiers) et projet de transformation de légumes / production de jus de pomme une partie est en vente directe (fruits légumes fleurs) sur place (magasin ouvert du jeudi 14h00 à samedi 12h00)



### Légende

-  Bâtiment repéré au régime ICPE \* avec périmètre de protection de 100 mètres
-  Bâtiment repéré au RSD \* avec périmètre de protection de 50 mètres
-  Autres bâtiments agricoles
-  Exploitants ayant été recensés durant la concertation

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)  
Règlement Sanitaire Départemental (RSD)



## 4.2. LA PRESENCE DE NOMBREUX COMMERCES

**En 2017, il existe 16 commerces sur la commune (en juin 2022), présents majoritairement sur la rue de la Libération :**

- Estaminet « Abbaye V » Yannick LERAY, 1 486 rue de la Libération
- O.D.GENECH « frieterie, restauration rapide » 1431 rue de la Libération
- LS Pizza « pizzeria » 1148 Rue de la Libération
- MONNIEZ Christophe et Nathalie «boulangerie-pâtisserie-sandwicherie», 1118 rue de la Libération
- VAN WYNSBERGHE Didier «Boulangerie-Pâtisserie», 892 rue de la Libération
- Les fées fleurs, «fleuriste » Cindy Lepeers 1379 rue de la Libération
- Chez SYLVIE «Presse-Journaux-Loterie» Sylvie CARNEAU, rue du Riez
- INSTITUT DE GENECH «Fruits-Légumes-Fleurs» rue de la Libération
- THIEFFRY Adrien (vente directe à la ferme), 370 rue Henri Conynck
- WIART Dorothee «Salon coiffure mixte Diminutif», 998 rue de la Libération
- DUPUIS Corinne «Salon coiffure mixte Frizeligne», 1570 rue de la Libération
- AFRAOUA Lahcen « Alimentation générale de GENECH »
- E-mobilier.fr «vente immobilière» Nicolas Blaringhem et Stéphane BLANCHARD 861 rue de la Libération
- ARO immobilier Genech Pévèle Mélantois René BUSINARO 1263 rue de la Libération
- Dog'Score « toilettage pour chien » Angélique NEUVILLE
- Auto Moto Ecole RAVIART, Alex RAVIART 1257 rue de la Libération

La commune est également située à quelques kilomètres de Templeuve et Cysoing qui disposent d'une gamme importante de commerces de première nécessité. La proximité de la Métropole Lilloise et de ses nombreuses zones commerces (en centre-ville et en périphérie) permettent de doter les habitants de Genech d'une excellente offre commerciale à moins de 15 minutes de déplacement en voiture.

## 4.3. UNE OFFRE EN SERVICES BIEN DEVELOPPEE

La commune de Genech dispose de nombreux équipements médico-sociaux. Un important pôle paramédical est ouvert depuis peu Rue du Verger dans le nouveau lotissement construit sur les anciens terrains de sports et rassemble diverses prestations médicales. Cette offre est la suivante (en juin 2022) :

- BOURET Valérie, OLIVIER Jonas, BROVIDA Coralie Masseurs-Kinésithérapeutes, 41 rue du Verger
- WILLOCQ Bénédicte, psychomotricienne 41 rue du Verger
- DESCENDRE Anne, Ostéopathe, 1251 rue de la Libération
- BIDAULT Emma, Pédicure-Podologue, 1251 rue de la Libération
- MEURANT Fabienne, 50 rue de la Croix
- BOUCHERY Céline, 965 rue de la Libération
- CHERRIER Sylvie, sophrologue – relaxologue 213 rue du Hameau la Brienne



- ESKELSON Jessica, sophrologue 295 Allée des Chardonnerets
- DUBAR Jennifer, Infirmière 1294 rue de la Libération
- Pharmacie Johannie HUYGHE – SCHIPMAN 1231 rue de la Libération
- DUMINIL DELANNOY Thérèse, Médecin généraliste, 1537 rue de la Libération
- ROQUETTE Alice, Médecin généraliste, 1537 rue de la Libération
- DELANGRE Aurore, Médecin généraliste, 1267 rue de la Libération
- LELONG Marie-Françoise, praticienne psycho-corporelle, 210 rue de l'Avenir – Allée des Lavandes
- Marie CRAMETZ-BOUQUE, psychologue, 834 rue de la Libération
- Clinique Vétérinaire Saint ROCH : Drs COTTIN et LEROY 99 rue de la Plaine

#### 4.4. LES ACTIVITES AGRICOLES

On retrouve sur Genech une production agricole davantage tournée vers la culture de céréales et de légumes frais, notamment l'endive, ainsi que vers l'élevage. Comme sur le reste du territoire national, la tendance générale est cependant à la diminution du nombre des exploitants, compensée par l'augmentation de la taille des exploitations.

#### 4.5. LES ACTIVITES ARTISANALES

Plusieurs activités artisanales sont implantées sur la commune, ce qui permet à une partie de la population d'être employée sur place. Ces activités sont les suivantes (en juin 2022) :

- VANLENBERGHE Valérie, esthéticienne à domicile 1383 route de Cobrieux
- Le Patio des Songes, (vente de vêtements), MARQUES Karima 1061 rue de la Libération
- Mamzelle BERIKINE (poterie) Marie-Laure FONTAINE 586 rue du Plumont
- ATELIERS DU MARAIS «Escaliers en bois», Jean-Baptiste DEFENIN 63 rue Blonde
- MCH (menuiserie bois/alu, PVC, portes de garage, escaliers, neuf et rénovation) Franck et Marc PARENT 89 rue Plaine
- BG WOODS (grossiste en bois de jardin) Gaëtan DUFOR 60 rue de la Plaine
- DORCHIES Aurélie et POULAIN Stéphanie «Ecurie des Tourelles», 202 Chemin des Tourelles
- LEBRUN- PETIT Bénédicte «Haras du Montois», 209 Château du Bois
- BRIET Pierre « PIMS Dépannage PC » 235 route de Cobrieux
- LECOUFFE DARRAS «Constructions métalliques-Sablage», 1216 rue du Plumont
- DUPUIS David « Clôtures et Portails du Mélantois » 350 rue du Noiriez
- POPPE Philippe « CASPERI » (chauffage, alarme, électricité, plomberie...) 47 rue de Fournes
- GOEMANS Olivier « DAOL Energies » spécialiste en solutions de chauffage 310 rue Blonde
- BUISSE Grégory « EURL BUISSE A.V.S » (espace vert, élagage...) 360 rue du Plumont
- VANDENBROUCKE Joseph « Société HUBER et SUHNER » 36 rue du Commandant Bayart
- R-Conseil Rénovation Thermique, Guy Lamour 913 rue du Plumont
- PAGAN SEDJAI Sophie « SPS » Conseil en Gestion Poste Clients qui s'adresse aux professionnels
- NEUVILLE Angélique « Dog's Store » toilettage pour chien 586 rue de Fournes
- FIGUER Xavier « FX conseil » 1033 rue de la Libération.

## 5. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

### 5.1. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Les équipements sont nombreux et situés au **cœur de la ville**, mais pas uniquement autour de la place où siège la mairie. La ville comporte également des **pôles d'enseignement importants**, d'autres **pôles administratifs**, et **sportifs**, dans **différents endroits** de la ville.

Type de l'équipement	Description de l'équipement	Adresse
Equipements administratifs	Mairie	935 rue de la Libération
	Bureau de poste	8 rue Duriez
Ecoles	Groupe scolaire publique Le Petit Prince	Rue Saint-Exupéry
	Lycée Charlotte Perriand	Château du Bois
	Institut de Genech	348 rue de la Libération
	Foyer d'accueil pour artistes La Ferme au Bois	250 rue du Commandant Bayart
Autre	Salle polyvalente	912 rue de la Libération
	Stade de football	
	Maison des associations	

#### A. Les services publics et administratifs

La mairie de Genech est située au 931 rue de la Libération.

#### **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 a la charge des écoles publiques. Elle en est propriétaire et en assure la construction, la reconstruction, l'extension, les grosses réparations, l'équipement et le fonctionnement.

La commune de **Genech** dispose d'une grande école (construite au début des années 2000) située à proximité de la Mairie dans le cœur de la ville, près de récents lotissements qui se sont développés au nord de la commune. Le groupe scolaire couvre les niveaux maternelle et primaire et propose également aux parents **des services de garderie et de cantine**. Elle comptait **environ 230 élèves lors de la rentrée 2016**.

Genech dispose également d'un lycée général et technologique des métiers d'art du bois et d'ameublement, le lycée Charlotte Perriand, ouvert depuis la rentrée scolaire de 1999-2000. Configuré pour 750 élèves, il en accueille cependant beaucoup que cela. Le territoire du Pévèle doit donc régler cette hausse anormale des effectifs qui signale un manque de lycées sur le territoire.

Enfin, la commune de Genech dispose d'un institut horticole et agricole privé reconnu à travers toute la France. L'Institut de Genech a été fondé en 1894, à partir de l'École pratique libre d'agriculture, et est désormais le plus ancien établissement d'enseignement agricole de France. L'institut est constitué d'un collège, un lycée professionnel, un lycée technologique, un lycée d'enseignement général, un pôle d'enseignement supérieur, un Centre de Formation d'Apprentis Régional, et un centre de formation en alternance. En 2016, on compte 1710 élèves et 480 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. **Genech fait partie de la Communauté de Communes Pevèle-Carembault.**

#### 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...).

#### La culture

La commune joue un rôle important à travers les bibliothèques de prêts, les musées, les conservatoires municipaux. Avec la loi du 13 août 2004, les communes ou leurs groupements sont chargés de l'organisation et du financement de l'enseignement artistique initial (musique, danse, art dramatique). **La commune possède plusieurs salles pour les différentes activités culturelles et sportives** (salle polyvalente, salle de danse, salle de sport du lycée Charlotte Perriand, cour de l'école Le Petit Prince, maison des services, terrain de football). Une nouvelle **salle de sport est actuellement en construction.**

Il existe **plusieurs associations sportives** sur la commune de Genech :

- Association Genech Sports et Loisirs (Danse, roller, théâtre, gymnastique, handball, volley ball, badminton, futsal, tai chi chuan, yoga)
- L'Entente Sportive de Genech (équipes masculine et féminine de football)
- Gym Forme et Santé

#### **B. Autres équipements**

Outre les équipements administratifs, Genech dispose également :

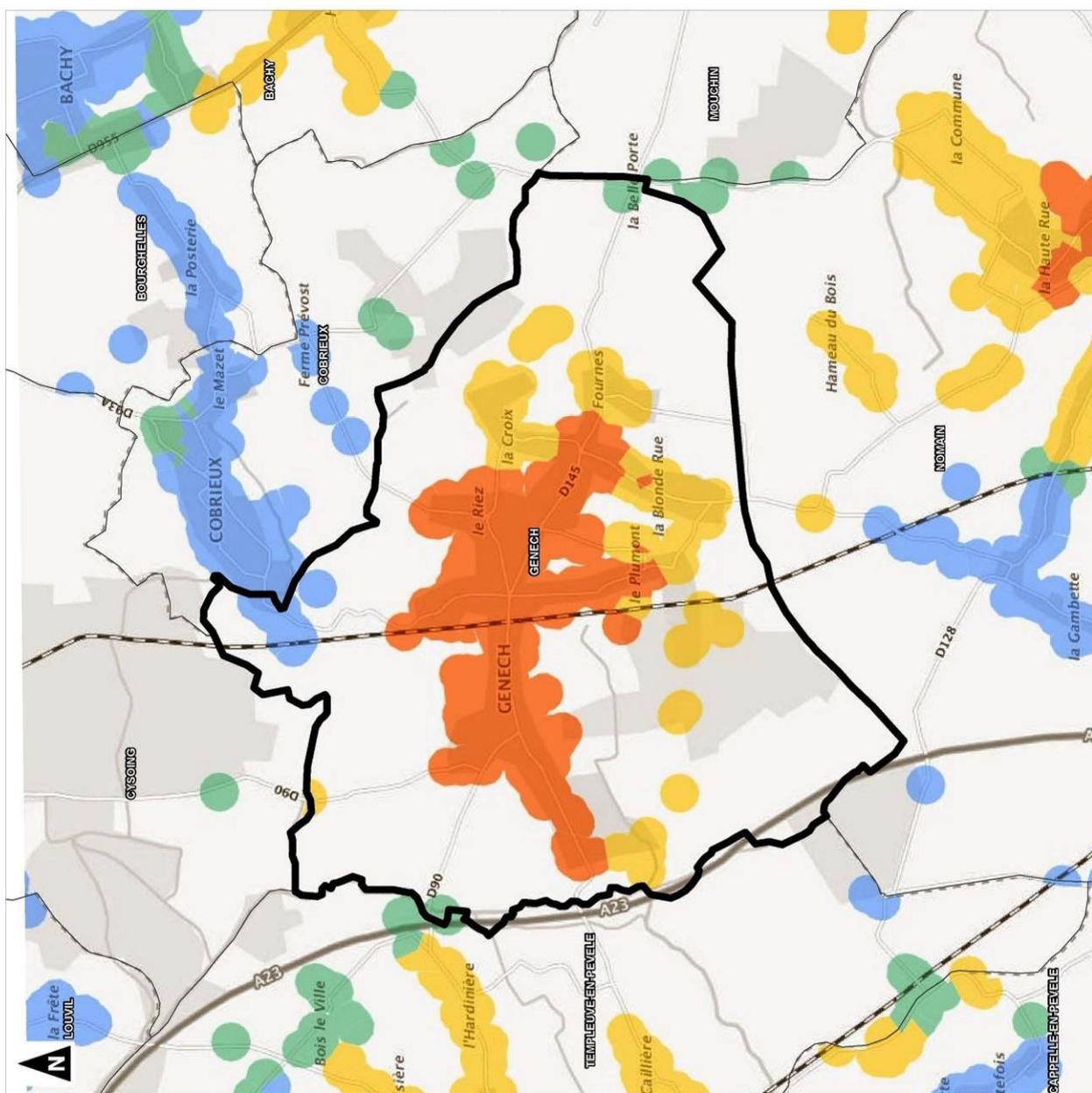
- d'une salle polyvalente
- de plusieurs terrains sportifs
- d'un cimetière
- d'une église

#### **C. Les connexions numériques :**

La commune dispose d'une bonne qualité de connexion au haut débit internet. En effet, seulement 81 % des foyers peuvent prétendre à disposer d'un débit compris entre 30 et 100 Mbits/seconde. Pour les autres foyers,



il s'agit d'une connexion comprise entre 8 et 30 Mbits/seconde. Seulement 1,9% des foyers disposent d'une connexion de moins de 3 Mbits/seconde.



Commune de Genech  
Plan Local d'Urbanisme  
**Communication numérique  
(réseau linéaire)**

Commune de Genech  
 Limites communales

Inéligible  
 Moins de 3 Mbit/s  
 3 à 8 Mbit/s  
 8 à 30 Mbit/s  
 30 à 100 Mbit/s  
 100 Mbit/s et plus



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

Réalisation : auddicé urbanisme, 2017  
Sources de fond de carte : IGN, Véry Bleus, 1/25 000  
Sources de données : IGN - Observatoire français très haut débit - auddicé urbanisme, 2017



## INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS ET MOBILITE

### 5.2. LES AXES ROUTIERS

La commune de **Genech** n'est traversée par aucune route nationale, mais est traversée par les routes départementales 90 qui la relie à Cysoing et 145 qui la relie à Templeuve et Mouchin. Elle se situe au sud-est de Lille entre la RD 955 et la RD 93, à proximité de l'autoroute A23.

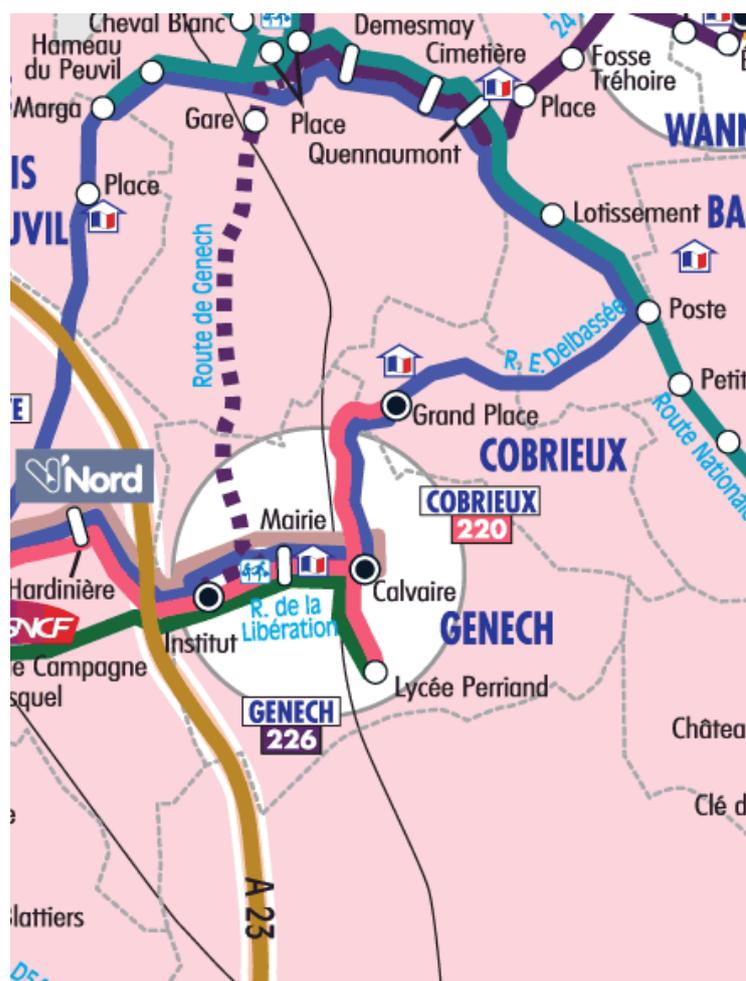
Cette desserte routière est complétée par un réseau de voies secondaires qui irrigue le territoire communal de façon satisfaisante.

### 5.3. LA DESSERTE EN BUS

**Genech** ne fait pas partie d'un Syndicat Mixte des Transports. La Ville est desservie par plusieurs lignes du réseau de transport en bus du **Conseil Général** Arc en Ciel :

- **Ligne 239 Pev'Ailes : (deux boucles autour de Templeuve)**
- **Ligne 220 (Cabrieux – Genech – Villeneuve-d'Ascq 4 Cantons)**
- **Ligne 221 (Orchies – Templeuve – Lille)**
- **Ligne 250 (Gondécourt – Genech)**

La commune dispose de trois arrêts de bus pour ces lignes : Mairie, Calvaire et Lycée Charlotte Pierrand. L'école primaire publique Le Petit Prince et l'institut de Genech sont également desservis pour assurer le ramassage scolaire.





#### 5.4. LE CHEMIN DE FER

La commune de Genech dispose sur son territoire d'une gare équipée d'un parking. Genech profite néanmoins de la proximité de la gare de Templeuve qui dispose d'une excellente desserte en direction de Lille et Valenciennes.

La gare est située sur le tronc commune des lignes 16 (Valenciennes – Lille) et 17 (Charleville – Lille). Elle bénéficie de **34 allers et 37 retours par jour en direction de Lille et Valenciennes.**

#### 5.5. LES USAGES PIETONS ET CYCLISTES

Un certain nombre de sentiers figurent au **Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée** (PDIPR) du Département du Nord, ceux-ci pourraient faire l'objet d'une mise en valeur.

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (P.D.I.P.R.) est prioritairement un outil de sauvegarde des chemins ruraux, **supports des activités de randonnée**, mis en œuvre par le département du Nord. Aujourd'hui, c'est en plus une politique dédiée au développement des pratiques de la randonnée non motorisée (pédestre, VTT, cyclotouristique et équestre).

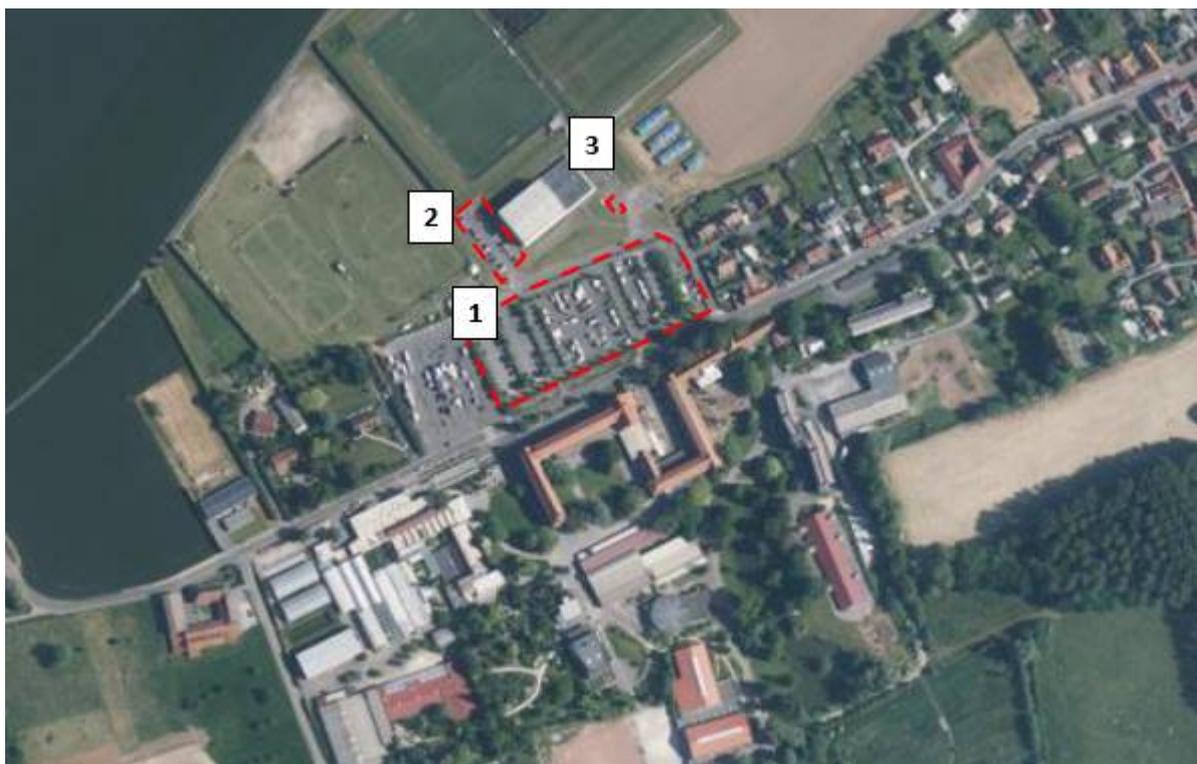
En 1991 le projet de Plan a été voté par l'Assemblée Départementale.

C'est en 1993 que la mise en œuvre du PDIPR a été concrétisée sur le terrain par la création d'un réseau d'itinéraires familiaux ou sportifs, basés sur la découverte des richesses culturelles et naturelles du Nord. Le Département est à la fois législateur et maître d'ouvrage.

**A ce jour, ce sont près de 5000 km d'itinéraires de randonnée qui sont valorisés par le département.**

## 5.6. LE STATIONNEMENT

La commune dispose de plus de 600 places de stationnement sur le domaine public. Ces places sont bien réparties sur la commune et notamment sur les secteurs qui accueillent des commerces et des équipements.













## 6. L'ACTIVITE TOURISTIQUE SUR GENECH

### 6.1. L'ACTIVITE TOURISTIQUE SUR LA COMMUNE

L'activité touristique est très peu développée sur la commune et il n'y a pas de sites ouverts à la visite. Cependant, quelques gîtes sont proposés à la location sur la commune :

Type de l'hébergement	Description de l'hébergement	Capacité	Adresse
Gîte	Gîte La Chiconette	Non renseigné	519 rue de la Croix
	Gîte de la Feverie	9 personnes	458 rue de la Feverie
	Gîte Les Hydrangea	5 personnes	97 rue du Commandant Bayart
	Gîte du Haras du Montois	4 personnes	Haras du Montois

## II – L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 1. LE MILIEU PHYSIQUE

#### 1.1. LA TOPOGRAPHIE

Le territoire communal de Genech couvre 746 **hectares** et se situe **dans la Pévèle**. Cette région rurale, agricole et périurbaine est caractérisée par une altitude moyenne d'une trentaine de mètres et des reliefs doux. Le territoire est situé sur un des secteurs les plus bas du département, entre les buttes témoins tertiaires qui émaillent le territoire, comme celle de Mons-en-Pévèle. Située dans le bassin éocène d'Orchies, la commune de Genech est dans une région de vaste dépression synclinale de la craie.

Le **relief de Genech** est peu accentué (les altitudes varient entre 30 et 60 mètres). Les « vallées » de deux rus (au nord du bois de Genech et au nord-ouest de la commune) sont très peu marquées. En dehors de la partie urbaine, deux types de paysage agricole se distinguent :

- des zones de grande culture avec un paysage très ouvert,
- des zones de prairies, parfois entourées d'alignements de saules têtards.

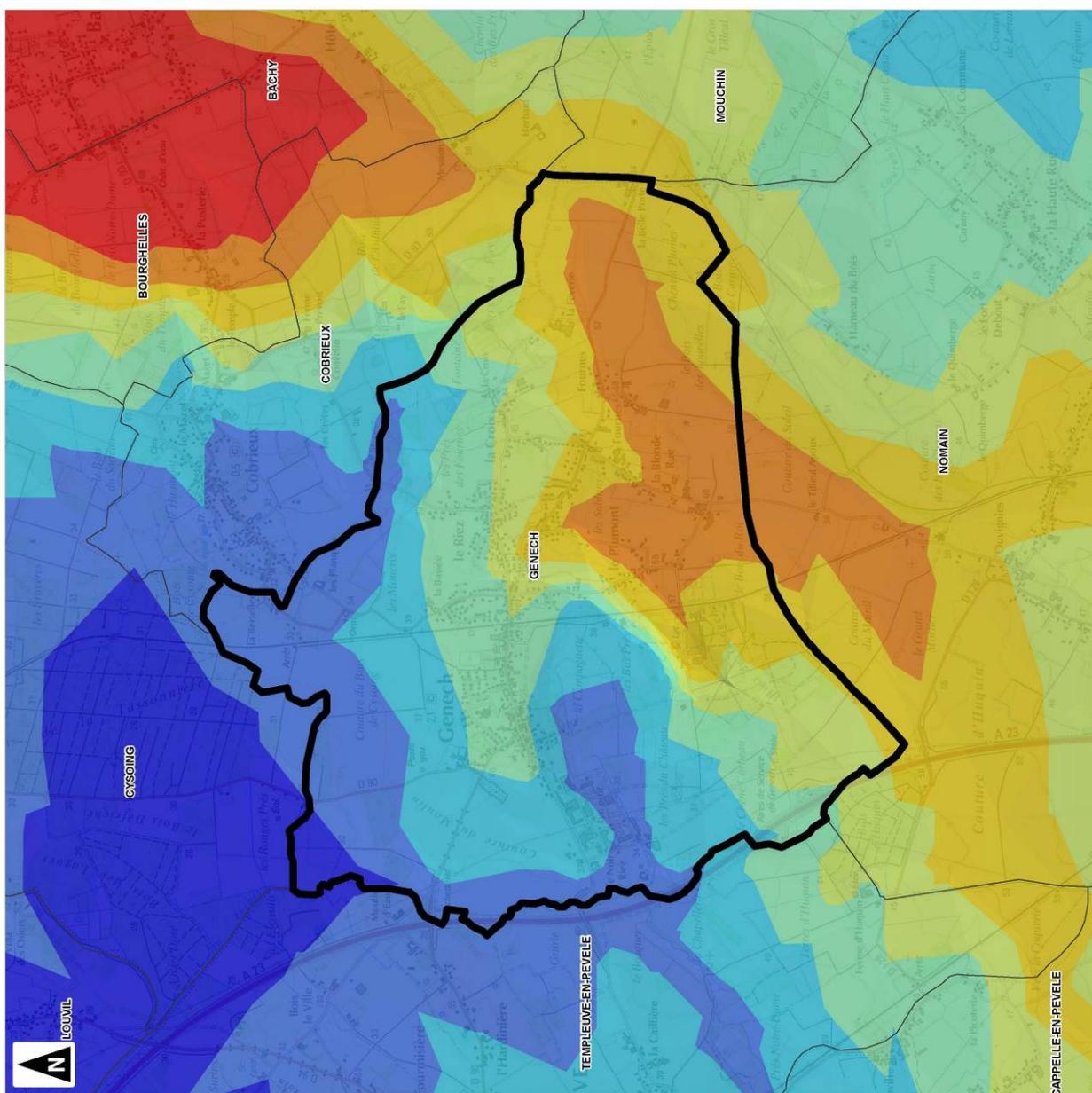
Les zones boisées sont un élément important du paysage : bois de Genech et bois du Fay, petits bois et bosquets, plantations de peupliers. L'autoroute est assez peu visible, grâce à un écran végétal.

La partie nord du territoire communal est concernée par la Z.N.I.E.F.F n° 133 qui s'étend sur les communes de Cysoing et de Genech. La commune est également concernée par la Charte paysagère de la Vallée de la Marque relative à la protection du patrimoine naturel.

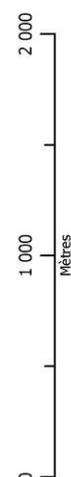
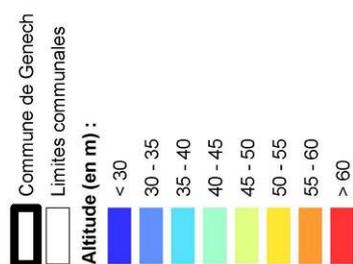
#### 1.2. LA GEOLOGIE

Le territoire communal de Genech est recouvert de sables d'Ostricourt, des argiles d'Orchies à dominante argileuse et des argiles d'Orchies plus sableuses. Ces matériaux sont surmontés de leurs résidus d'altération plus ou moins argileux selon leur origine, plus ou moins mélangés aux sables et limons en surface.

Les sols présentant des problèmes d'hydromorphie sont nombreux en raison de la présence des argiles.

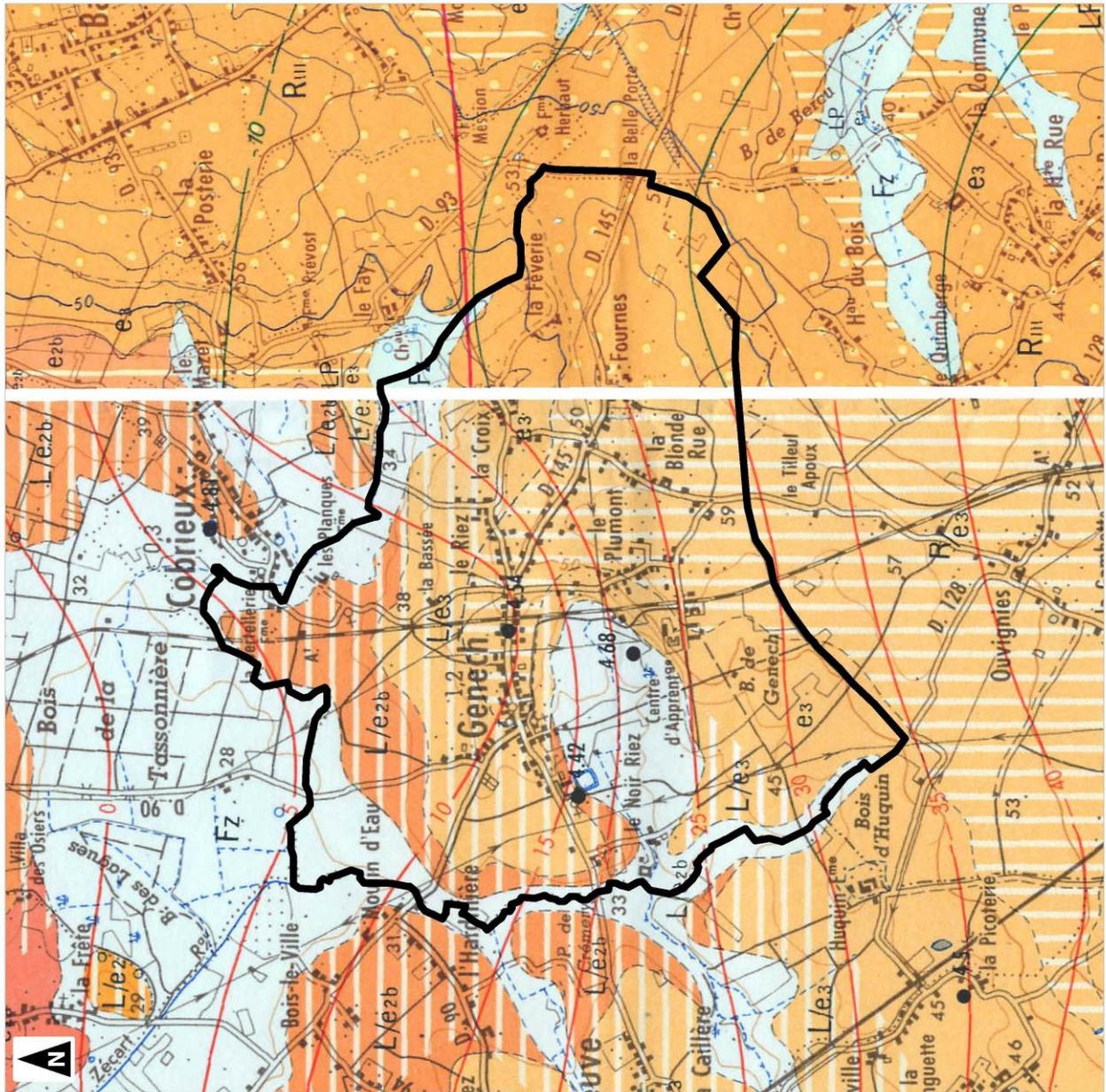


Commune de Genech  
Plan Local d'Urbanisme  
**Topographie**



**1:20 000**  
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)  
 Réalisation : audicé urbanisme, 2017  
 Source du fond de carte : IGN, série bleue, 1/25 000  
 Sources de données : IGN - audicé urbanisme, 2017

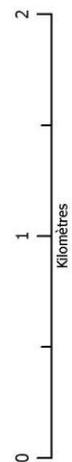
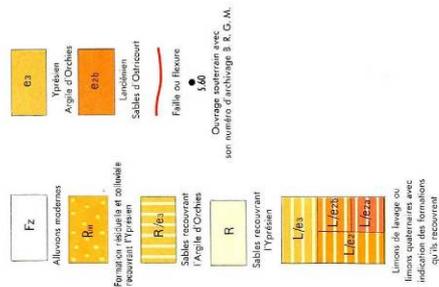




Commune de Genech  
Plan Local d'Urbanisme

### Géologie

Commune de Genech



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

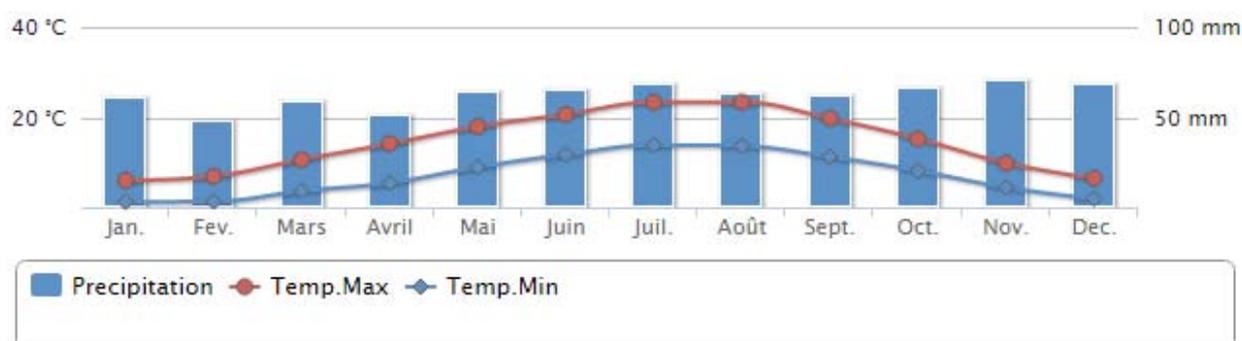
Réalisation : auddicé urbanisme, 2017  
Source de fond de carte : BRGM  
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2017



### 1.3. LE CLIMAT

Le Nord-Pas-de-Calais bénéficie d'un **climat tempéré océanique** avec des amplitudes thermiques saisonnières faibles et des précipitations qui ne sont négligeables en aucune saison. Le climat de la région se distingue aussi par sa caractéristique septentrionale. L'ensoleillement est réduit, les hivers sont assez froids et les pluies hivernales durables. Les influences littorales et l'orientation générale du relief dessinent des paysages climatiques régionaux particulièrement contrastés.

**Moyennes des précipitations et des températures à la station météo de Lille  
(localisée sur la commune de Lesquin pour l'année 2014)**



#### Normales annuelles, station de Lille

Température minimale	Température maximale	Hauteur de précipitations	Nb de jours avec précipitations	Durée d'ensoleillement	Nb de jours avec faible ensoleillement	Nb de jours avec fort ensoleillement
7.1°C	14.5°C	742.5mm	127.4j	1617.5h	154.87j	44.46j

Source : Météo France

### 1.4. LA RESSOURCE EN EAU

#### A. L'hydrogéologie

Genech est concerné par la **masse d'eau souterraine** de la Craie de la vallée de la Deûle. La **vulnérabilité** de la nappe sur le territoire communal va de **forte à très forte** en particulier sous les parcelles cultivées.

La principale ressource en eau est constituée par la nappe de la craie captive directement sous les formations tertiaires dans le bassin d'Orchies. L'eau y est donc de bonne qualité et les débits satisfaisants.

Il faut noter la présence sur le territoire communal d'un forage de captage d'eau, exploité par le SIDEN France. Ce captage et les mesures de protection autour du dit captage, ont été déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 17 mars 1993.

Enfin, notons que la carte de vulnérabilité des eaux souterraines à la pollution, dans le Nord – Pas de Calais, fait apparaître plusieurs niveaux de vulnérabilités à GENECH et souligne la nécessité d'une grande attention sur les installations d'assainissement.

Les **objectifs de qualité** de la masse d'eau souterraine 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 des objectifs quantitatifs en 2015, et chimique en 2027.

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 **réseau hydrographique** se compose de la rivière la Marque et de deux petits affluents (le Zécart et le ruisseau Le Riez). La Marque est un affluent de la Deûle et sous-affluent de l'Escaut.

Le Zécart, affluent de la Marque, borde la commune à l'ouest. La qualité biologique de l'eau est douteuse. Une pollution liée à la présence d'orthophosphates a été décelée en 1981. Elle n'a pas été mise à nouveau en évidence lors des analyses de 1984.

D'après le SDAGE 2010 – 2015, **l'objectif de qualité pour l'état global de la masse d'eau « Marque», est fixé à 2027.**

**L'objectif de bon état écologique est fixé à 2027, celui de bon état chimique est fixé à 2027. Il a notamment été constaté une pollution aux HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques), et aux Nonylphénols issues de nombreuses sources diffuses.**

Cours d'eau	Objectif de bon état global	Objectif de bon état écologique	Objectif de bon état chimique
Marque	Bon état 2027	Bon état 2027	Bon état 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 Forest-sur-Marque. Sur cette station, l'objectif fixé à 2 sur 3 de la grille de qualité de 1971 n'est pas atteint.

La masse d'eau possède un **état physico-chimique mauvais**. Selon le Système d'évaluation de la Qualité de l'Eau (SEQ-Eau V2), la masse d'eau dispose d'une **très bonne qualité** sur les paramètres « effets de prolifération végétales » et « acidification », une qualité **moyenne** sur les paramètres « particules en suspension » et « Nitrates », et une qualité **mauvaise** pour les paramètres « matières organiques et oxydables », « matières azotées » et « matières phosphorées ».

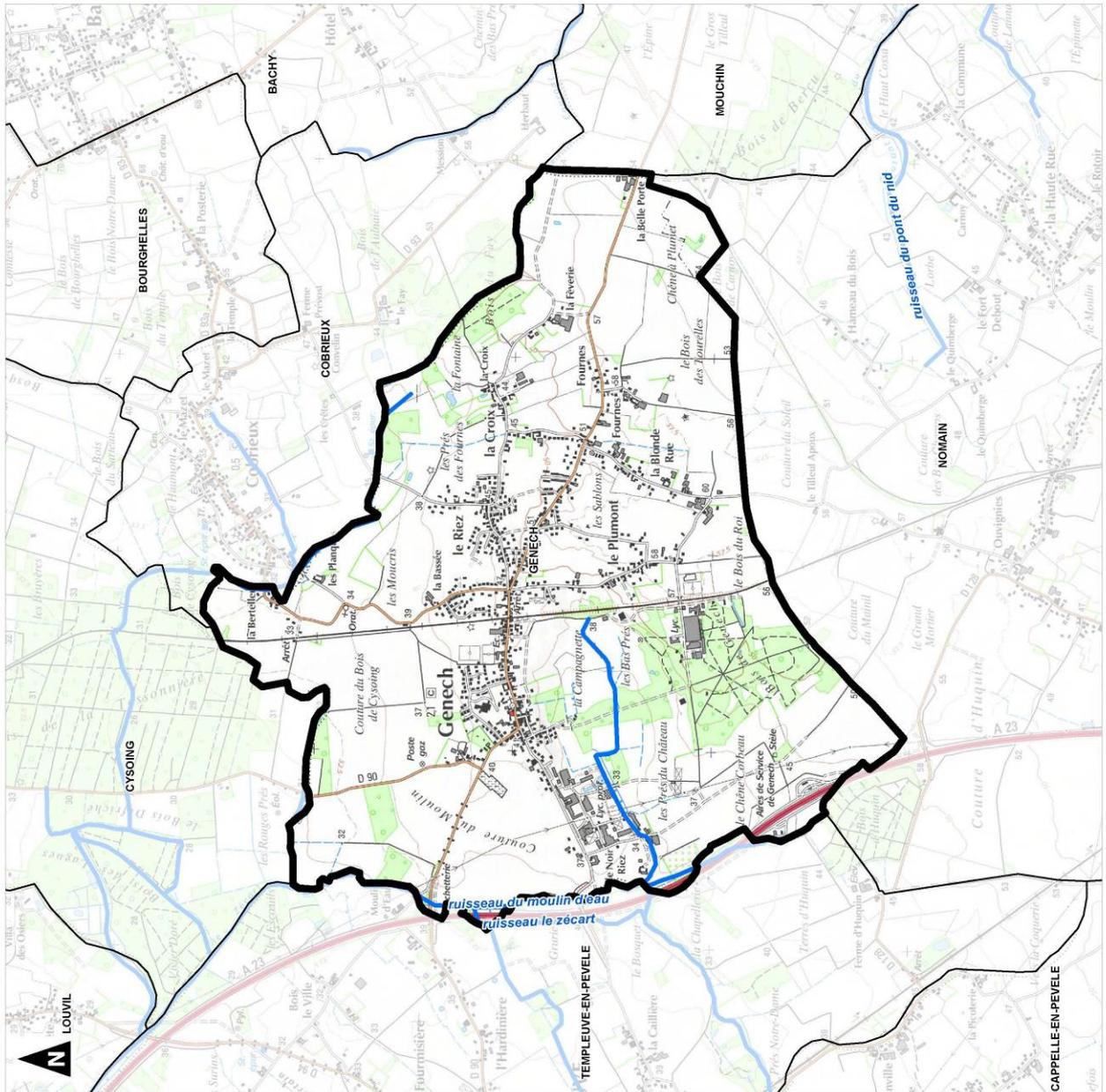
**La qualité vis-à-vis des macropolluants est qualifiée de mauvaise en 2008.**

Grille de qualité 1971	Qualité générale : 3	Objectif de qualité : 2
<b>Etat physico-chimique</b>		
Température	Très bon	
Acidification	Très bon	
Bilan O <sub>2</sub>	Médiocre	
Nutriments	Mauvais	
Global	Mauvais	
<b>Système d'évaluation de la Qualité de l'Eau (SEQ-Eau V2)</b>		
	Classe d'aptitude	Indice d'aptitude
Matières organiques et oxydables	Mauvaise	12
Matières azotées	Mauvaise	4
Matières phosphorées	Mauvaise	11



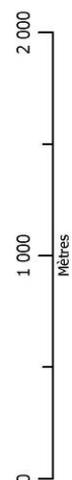
Effets de proliférations végétales	Très Bonne	84
Particules en suspension	Moyenne	59
Acidification	Très Bonne	94
Nitrates	Moyenne	42
Macropolluants	Mauvaise	12

**Qualité de l'eau de la Marque à la station de Forest-sur-Marque - Source : Agence de l'eau - 2008**



Commune de Genech  
Plan Local d'Urbanisme  
**Hydrographie**

- Commune de Genech
- Limites communales
- Réseau hydrographique

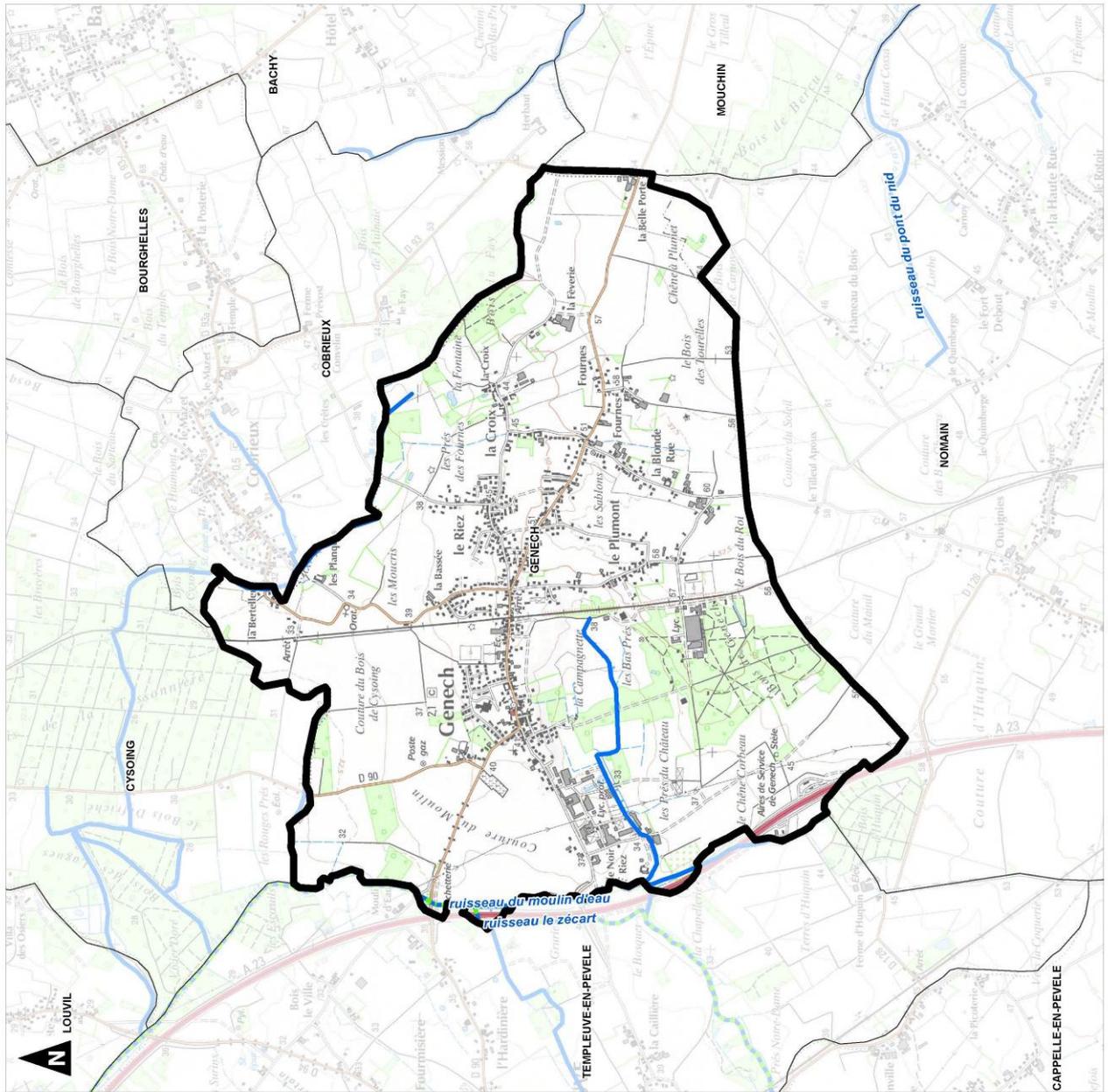


**1:20 000**

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

Réalisation : auddicé urbanisme, 2017  
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2017 - Agence de l'Eau Atrios Picarde, 2006





Commune de Genech

Plan Local d'Urbanisme

### Hydrographie et qualité des eaux

- Commune de Genech
- Limites communales
- Réseau hydrographique
- Qualité des cours d'eau en 2007 (selon le SEQ 2000) :**
  - Très bonne
  - Bonne
  - Passable
  - Mauvaise
  - Très mauvaise
- Objectif de qualité :**
  - Qualité 1
  - Qualité 2
  - Qualité 3



1:20 000

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



Réalisation : audidicé urbanisme, 2017  
Source de fond de carte : IGN, série bleue, 1/25 000  
Sources de données : IGN - audidicé urbanisme, 2017 - Agence de l'Eau Artois Picardie, 2006

### C. 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**.

**La commune est raccordée à la station d'épuration de Cobrieux. Cependant toutes les habitations n'y sont pas forcément raccordées. En effet à Genech 31 logements possèdent une installation d'assainissement non collectif et 889 logements sont raccordés à la station.**

Pour la commune de Genech, 27 993 m<sup>3</sup> sont utilisés pour **l'administration**, 4 212 m<sup>3</sup> pour **l'agriculture**, 78 712 m<sup>3</sup> pour un **usage domestique**, 414 m<sup>3</sup> pour un **usage industriel** et enfin 2673 m<sup>3</sup> pour un **usage municipal**.

L'assainissement collectif est géré par NOREADE - Régie du SIDEN SIAN. La station d'épuration se situe à Cobrieux au nord de Genech et n'est pas adaptée au traitement du phosphore et des nitrates.

La station d'épuration a les caractéristiques suivantes (source : Portail d'information sur l'assainissement communal) :

Nom de la station	COBRIEUX
Date de mise en service	31/12/1994
Maître d'ouvrage	NOREADE - Régie du SIDEN SIAN
Exploitant	REGIE NOREADE
Capacité nominale	3600 EH
Débit de référence	1000 m <sup>3</sup> /j
Taille de l'agglomération en 2015	2772 EH
Commune principale	COBRIEUX
Liste des communes de l'agglomération	BACHY COBRIEUX GENECH MOUCHIN
Somme des charges entrantes	2772 EH
Débit entrant moyen	560 m <sup>3</sup> /j
Production de boues	23 tMS/an
Nom du milieu récepteur	Courant du Riez
Conformité en équipement et en performance au 31/12/2015	Oui

*Caractéristiques de la station de Cobrieux en 2015*

#### ⇒ 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.

#### D. La gestion de l'eau potable

##### ⇒ Les ressources

(Source : rapport annuel de Noréade – SIDEN SIAN, 2013)

La Commune de Genech fait partie du syndicat interdépartemental des eaux du Nord (SIDEN) qui regroupe 523 communes. Elle fait partie de l'unité de distribution (UDI) de Cappelle-en-Pévèle, qui est alimentée par 12 captages et 2 stations (Eaux du Nord, Flers-en-Escreb et SIDEN, Cappelle-en-Pévèle).

Les 25 communes de l'UDI sont : Attiches, Bachy, Bersée, Bourghelles, Bouvines, Cappelle-en-Pévèle, Cobrieux, Coutiches, Cysoing, Ennevelin, Faumont, Flines-lez-Raches, Genech, Louvil, Merignies, Moncheaux, Mons-en-Pévèle, Mouchin, Nomain, Raches, Raimbeaucourt, Roost-Warendin, Templeuve, Tourmignies et Wannehain.

Cela représente 24 954 branchements. Il existe deux stations de reprise : une sur Cobrieux et une sur Cappelle-en-Pévèle qui envoie l'eau sur le réservoir d'Auchy-Lez-Orchies. L'UDI possède aussi deux suppressieurs.

L'UDI possède 3 zones de forages dont les caractéristiques sont les suivantes (données Agence de l'eau Artois Picardie-2008) :

Indice B.R.G.M.	Nom du Captage	Etat d'avancement	Autorisation	Volume produit en 2015
00204X0216	Genech Forage 2	D.U.P*	912 500 m3/an	846 184 m3
00203B0362	Ennevelin Forage 4	D.U.P*	1 372 400 m3/an	1 234 326 m3
00204X0218	Templeuve Forage 3	D.U.P*	1 387 000 m3/an	1 389 416 m3

\*D.U.P = Déclaration d'Utilité Publique

Le volume prélevé en 2015 sur les 3 forages était de 3 469 926 m3.

##### ⇒ Le stockage

La commune ne possède pas de réservoir. Les réservoirs de l'unité de distribution sont sur les communes de Cobrieux (450m3 et 120m3), Cappelle-en-Pévèle (2x1500m3) et Bachy (750m3).

##### ⇒ Le réseau de distribution d'eau potable

Le réseau de la commune comprend environ 24,93 Km de linéaire.

Il existe 931 branchements, dont 4 encore au plomb.

##### ⇒ La consommation dans la commune

Le recensement de la population du village de 2013 était de **2719 habitants**. En 2015, la commune a consommé 78 712 m3 principalement dans un but domestique, l'activité agricole ayant consommée 4 212 m3.

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

Le rendement de l'unité de distribution est de 75,19 %.

Le taux de conformité en microbiologie est de 99,44% et physico-chimique de 99,84%.

⇒ **Résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine** (Source : ministère de la santé)

Gestionnaire du réseau :

<b>Service public de distribution</b>	NOREADE C.E. PECQUENCOURT N.O.
<b>Responsable de distribution</b>	NOREADE PECQUENCOURT N.O.
<b>Maitre d'ouvrage</b>	SIDEN SIAN
<b>Installation</b>	CAPPELLE EN PEVELE

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

Qualité de l'eau potable

<b>Commune de prélèvement</b>	CAPPELLE EN PEVELE
<b>Date du prélèvement</b>	19/05/2017 11h10

*Caractéristiques du prélèvement – source : ministère de la santé*

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

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

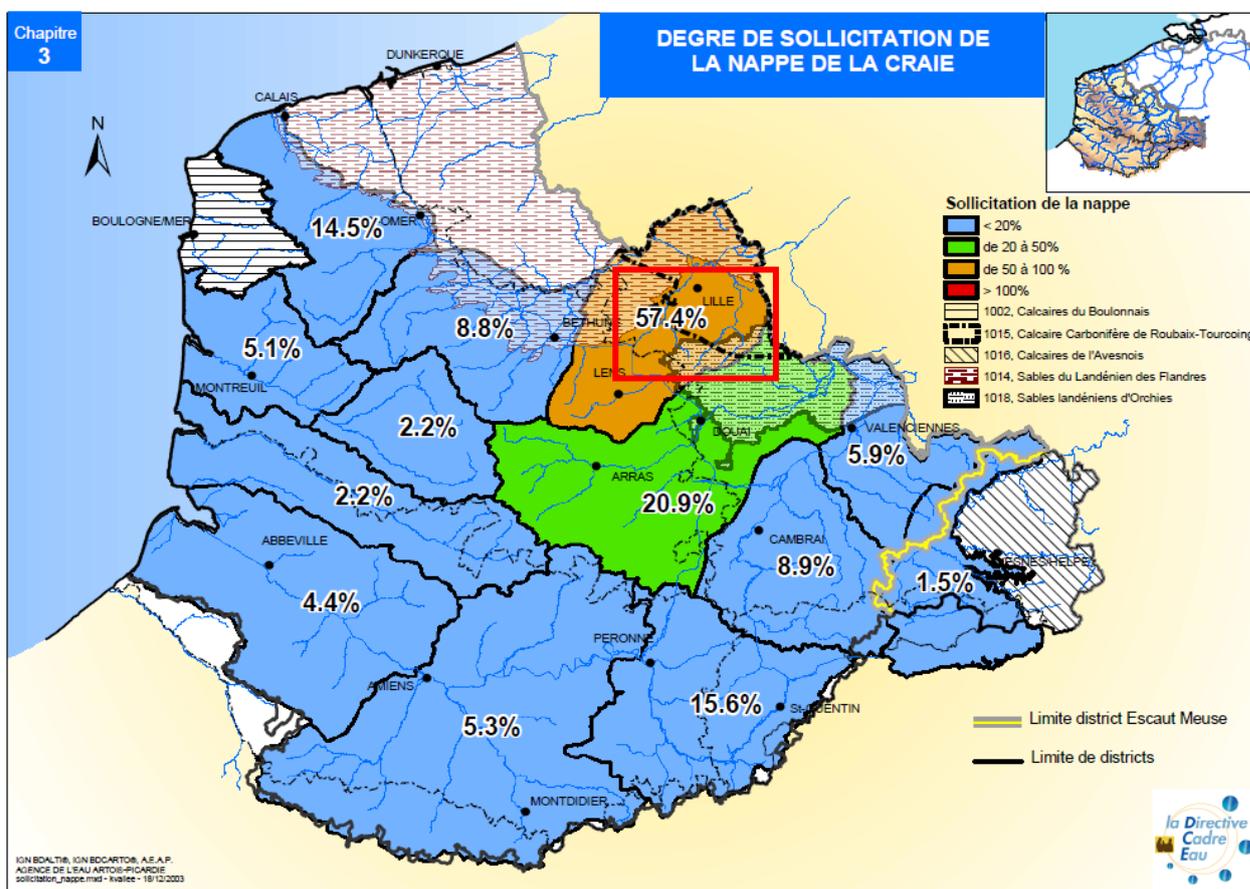
<b>Paramètres analytiques</b>			
<b>Paramètre</b>	<b>Valeur</b>	<b>Limite de qualité</b>	<b>Référence de qualité</b>
<b>Ammonium (NH<sub>4</sub>)</b>	< 0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
<b>Aspect (qualitatif)</b>	0 Qualit.		
<b>Bact. Aér. Revivifiables à 22°-72h</b>	<1 n/mL		
<b>Bact. Aér. Revivifiables à 37°-24h</b>	<1 n/mL		
<b>Bactéries coliformes /100ml-MS</b>	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
<b>Conductivité à 25°C</b>	939 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
<b>Couleur (qualitatif)</b>	0		
<b>Entérocoques / 100ml-MF</b>	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	

Escherischia coli / 100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Odeur (qualitatif)	0		
Saveur (qualitatif)	0		
Température de l'eau	12,2 °C		≤ 25°C
Turbidité néphélogométrique NFU	0,19 NFU		≤ 2 NFU
pH	7,30 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

*Paramètres analytiques de conformité – source : ministère de la santé*

⇒ **Capacité d'eau potable**

La **nappe de la craie** est **très fortement sollicitée** sur le territoire d'étude.



*Degré de sollicitation de la nappe de la craie en 2003 (Agence de l'eau Artois – Picardie)*

### **Éléments à retenir au sujet du milieu physique:**



Genech est situé sur un territoire au relief très peu marqué. L'altitude moyenne est d'une trentaine de mètres d'altitude. La commune est bordée par les « vallées » de deux rus (au nord du bois de Genech et au nord-ouest de la commune).

La commune est raccordée au réseau d'assainissement collectif de Cobrieux. Seuls 31 logements de la commune ne disposent pas d'un dispositif d'assainissement collectif, contre 889 logements reliés à celui-ci.

La commune fait partie du syndicat interdépartemental des eaux du Nord (SIDEN) qui lui permet d'être alimentée par une eau suffisante en qualité en provenance des stations de Flers-en-Escrebieux et de Cappelle-en-Pévèle.

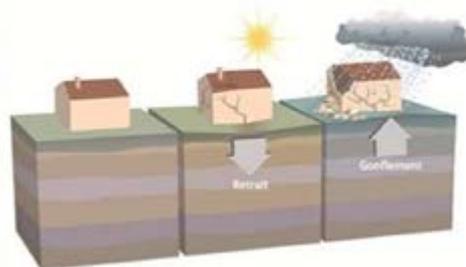
En ce qui concerne la quantité l'UDI a l'autorisation de prélever 3 671 900 m<sup>3</sup> d'eau par an, en 2013 elle en a prélevé 3 469 926 m<sup>3</sup> soit une marge restante 201 974 m<sup>3</sup>, ce qui est peu contenu de la tendance démographique entamée par ces communes et de leur nombre (25 communes sur ces 3 forages).

## 2. LES RISQUES NATURELS

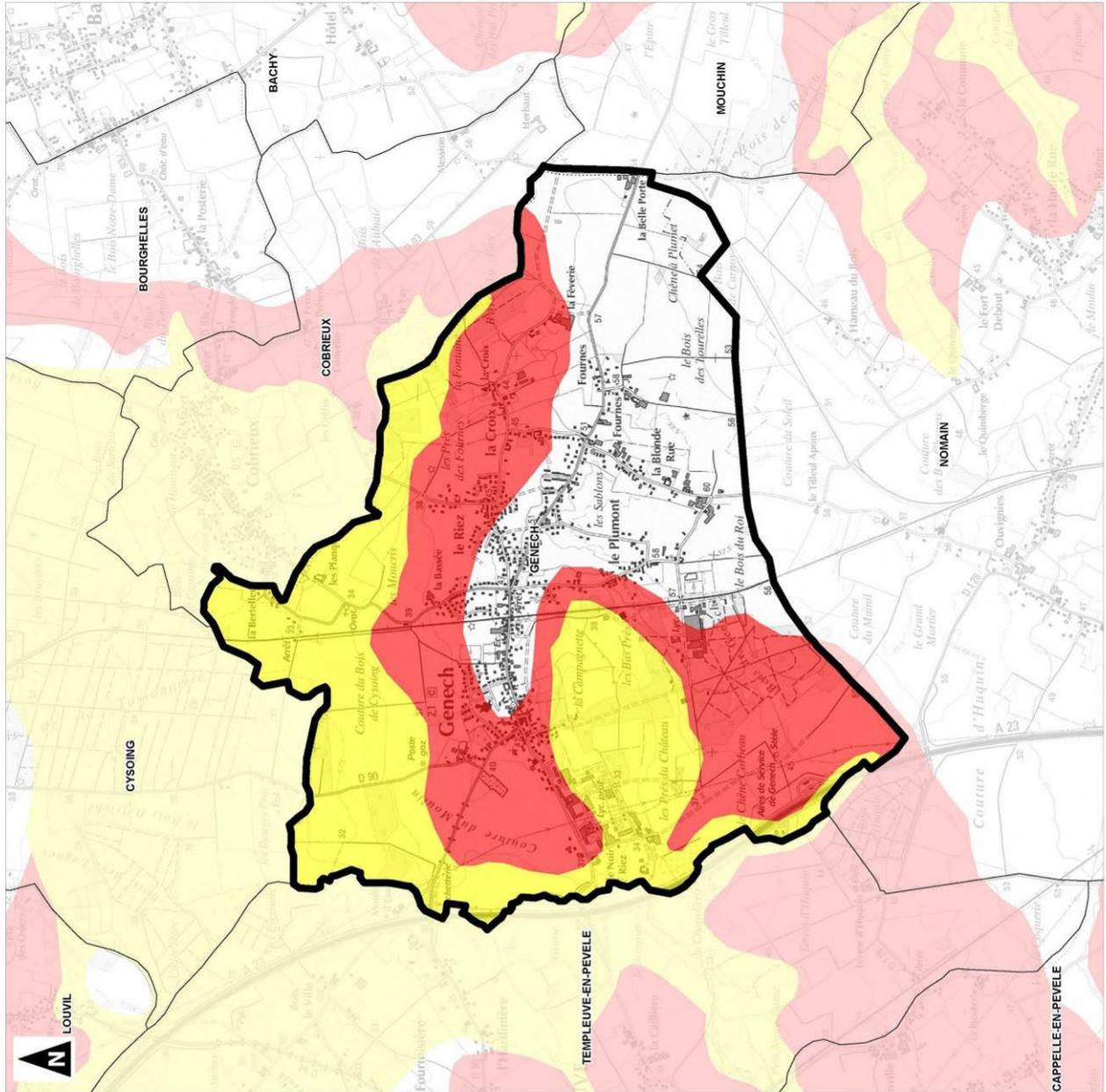
### 2.1. L'ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

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.



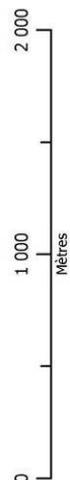
La commune de Genech est soumise à **un aléa lié au retrait et gonflement des argiles qualifié de faible voire fort** sur les parties au nord et à l'ouest de son territoire. Le PLU devra prendre en compte ce risque, et ainsi faire en sorte que des précautions particulières soient prises notamment lors de la construction d'une maison individuelle dans un secteur susceptible de contenir des argiles sujettes au retrait-gonflement.



Commune de Genech

Plan Local d'Urbanisme

**Aléas gonflement / retrait des argiles**



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

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



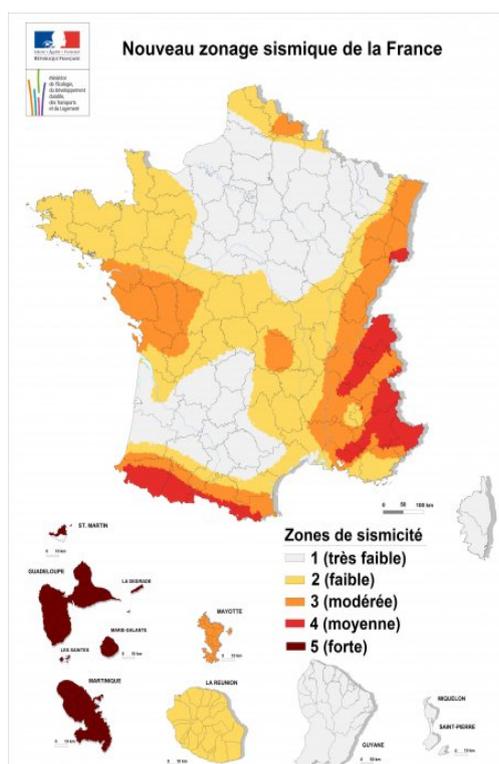
## 2.2. LE RISQUE SISMIQUE

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 1<sup>er</sup> 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.



**Genech** se situe dans une **zone de sismicité faible (2)**, à l'image de la majeure partie de la région Nord-Pas de Calais. Le nouveau zonage sismique représenté à gauche sur la carte est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> 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 2 séismes ressentis à **Genech** :

- 13 Avril 1992, épicentre en Limbourg (Roermond) (Intensité épiscopentrale de 6,5 sur l'échelle M.S.K)
- 11 Juin 1938, épicentre en Flandres (Renaix-Oudenaarde) (Intensité épiscopentrale de 7 sur l'échelle M.S.K – 5,5 à Genech)

### L'échelle M.S.K :

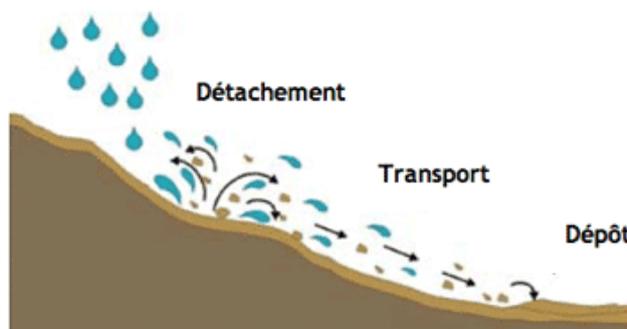
**L'intensité** est évaluée sur une **échelle macrosismique**. En France et dans la plupart des pays européens, l'intensité est exprimée dans l'échelle M.S.K (du nom de ses auteurs : **Medvedev, Sponheuer et Karnik**), qui comporte 12 degrés exprimés en chiffres. Pour **les séismes actuels**, l'échelle préconisée est l'**EMS 1998 (European-Macro seismic 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<sup>(1)</sup> 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.

### 2.3. L'ALEA EROSION



Les trois phases de l'érosion des sols

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.

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

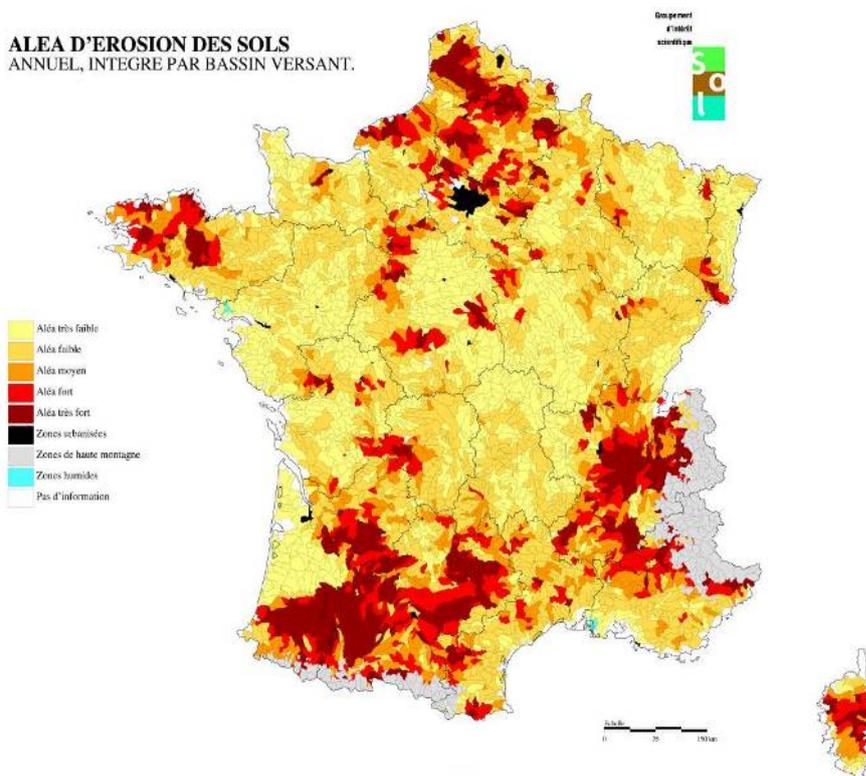
de l'urbanisation des zones exposées.

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.**

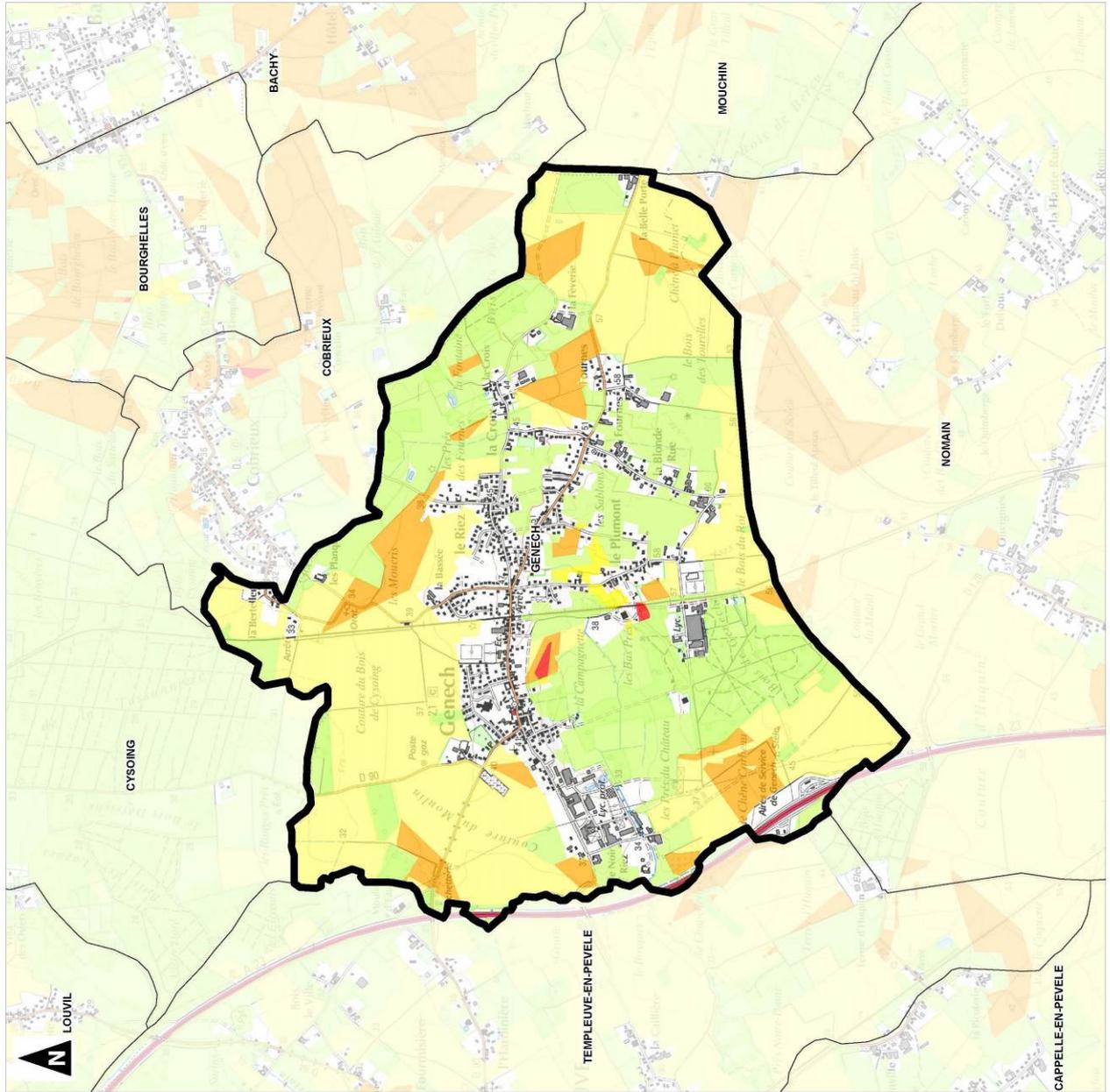
ALEA D'EROSION DES SOLS ANNUEL, INTEGRE PAR BASSIN VERSANT.



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

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.

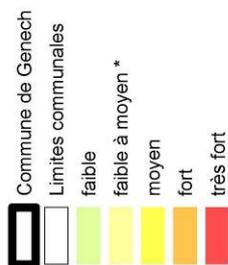
A Genech, l'aléa **érosion** est majoritairement qualifié de « **faible à moyen** ». Cependant à certains endroits, l'aléa est présenté comme « **fort** » (comme par exemple pour la rue de Fournes) voire « **très fort** » (comme par exemple pour le secteur de la Campagnette ou des Bas Prés. Un travail important de qualification exact de ces secteurs et d'intervention pour mettre à l'abri les biens sera à mener dans le dossier.



Commune de Genech

Plan Local d'Urbanisme

### Érosion



\* Variable en fonction de la texture du sol et des pratiques culturales



1:20 000

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



Réalisation : audidicé urbanisme, 2017  
Source du fond de carte : IGN, série bleue, 1/25 000  
Sources de données : IGN - audidicé urbanisme, 2017 - SIGALE, 2012

## 2.4. LES CAVITES 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.

**Genech n'est pas concerné** par ce type de risque (d'après l'inventaire des cavités souterraines du BRGM).

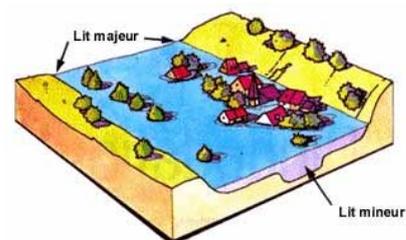
## 2.5. LE RISQUE D'INONDATION

### 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.

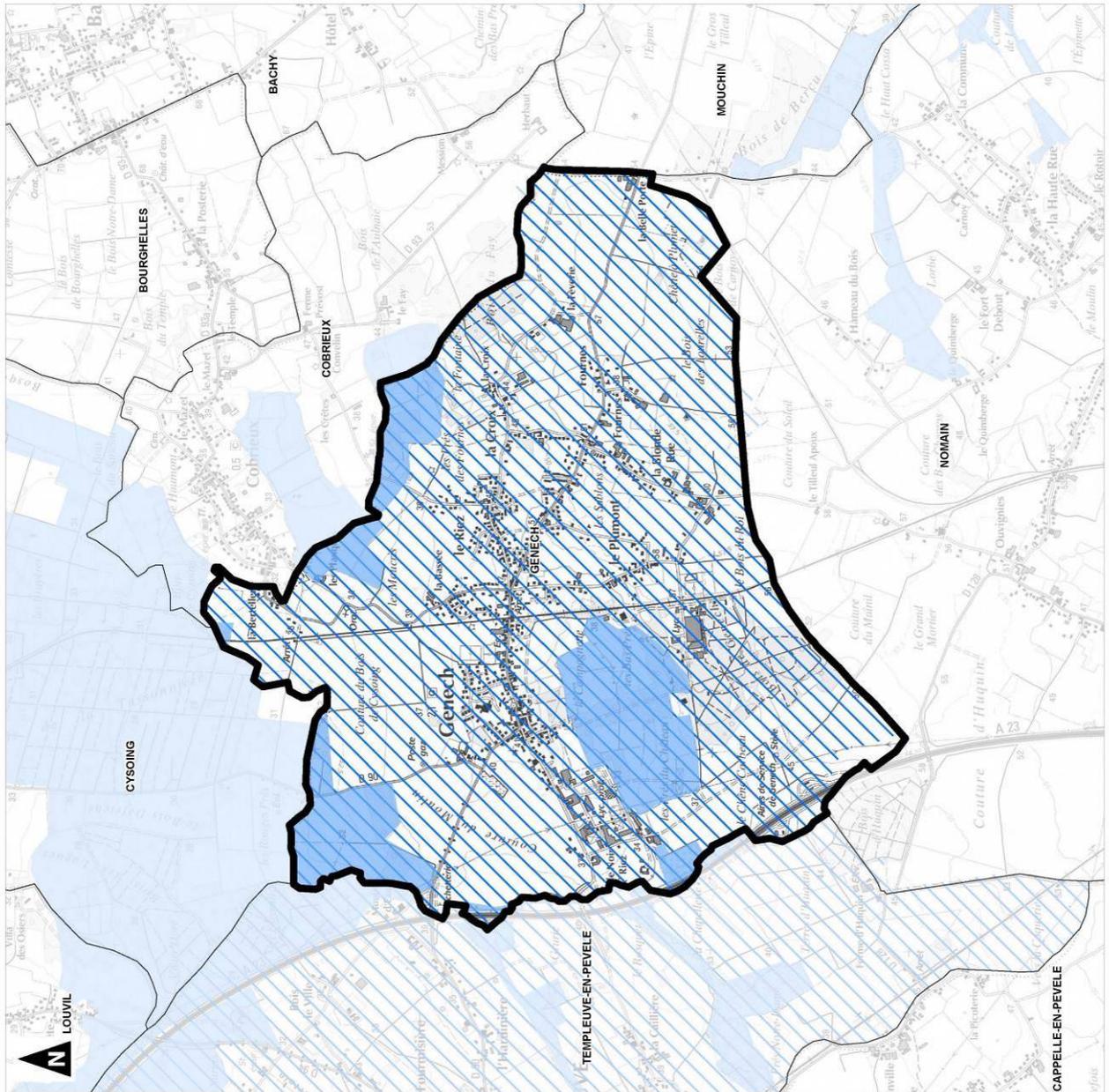
Le **Ministère de l'Écologie et du Développement Durable** a établi une typologie des phénomènes naturels dans le cadre de leur suivi sur le territoire français. Cette typologie distingue cinq catégories d'inondations :

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

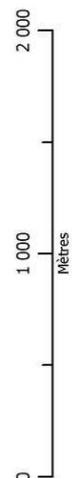
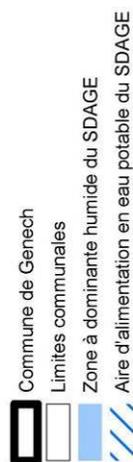


La carte de la page suivante est issue de **données transmises par la DDTM** dans le cadre de son accompagnement des collectivités pour la rédaction des documents d'urbanisme.

Elle permet de conserver un **historique des phénomènes d'inondation sur la commune**. Le PLU devra permettre de mettre à l'abri les populations et les biens de ces phénomènes déjà observés.



Commune de Genech  
Plan Local d'Urbanisme  
Enjeux du SDAGE

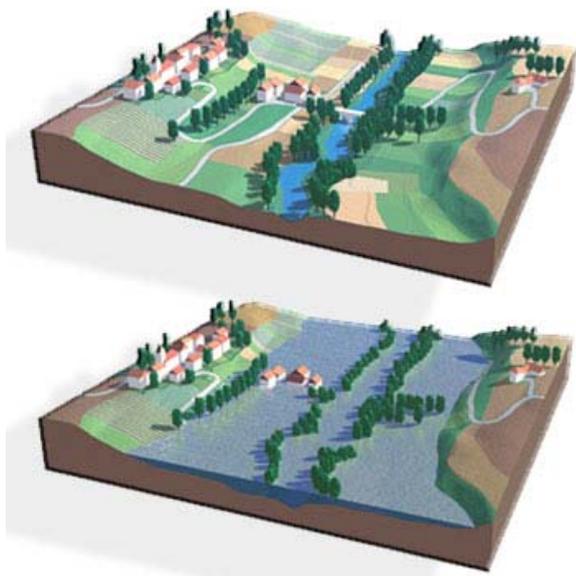


**1:20 000**  
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé urbanisme, 2017  
Sources de données : SDAGE, IGN, auddicé urbanisme, 2017



## 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 dans le cas des présents ruisseaux, 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.

La commune de Genech est considérée comme étant soumise à un risque d'inondation par débordement lent de cours d'eau. Un Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation (PPRi) est prescrit et un Atlas de Zone Inondable a été réalisé sur la commune.

Le cours d'eau majeur concernant la commune est le Zécart, affluent de la Marque. Comme le montre la carte de

la page précédente, **les risques liés aux inondations par débordement lent de cours d'eau sont faibles sur la commune de Genech et ne concernent que le secteur des Bas Prés et l'extrême nord-ouest et l'extrême nord-est de Genech.**

### ■ ATLAS DE ZONE INONDABLE

Aléa	Nom de l'AZI	Diffusion le
Inondation	Vallée de la Marque	01/12/2000

### ■ PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

Bassin de risque	Plans	Prescrit-le	Déprescrit le / Annulé le
MARQUE	PPRn Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau	11/08/2014	
MARQUE	PPRn Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau	29/12/2000	11/08/2014

La procédure d'élaboration du PPRi de la Marque et de ses affluents fut initiée en novembre 2010. Les actions de concertation mises en place de 2011 à 2013 ont menées à une première révision du zonage réglementaire, du règlement et à la prescription le 11 août 2014 d'un nouveau PPRi de la Marque et de ses affluents sur 33 communes. En octobre 2014 furent présentées les modifications du zonage réglementaire, la mise à jour du règlement et le dossier PPR soumis aux Consultations Officielles depuis cette action de concertation. Après enquête publique, il a été approuvé par arrêté préfectoral le 02 octobre 2015.

Le PPRi vise à définir un ensemble de zones réglementées, exposées au risque d'inondation, à prendre en compte pour l'aménagement et l'urbanisme (permis de construire, usage des bâtiments en zone inondable...). Le PPRi n'est pas un programme de travaux destiné à réduire l'amplitude des inondations. En fonction du niveau de risque sur les zones concernées, certaines constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations sont interdites. Le PPRi, après approbation, est une servitude d'utilité publique et s'impose à tous. Il permet de garantir le niveau d'indemnisation en cas de sinistre ayant pour origine une inondation liée à un phénomène visé par le PPRi.

### Les objectifs du PPRi :

1. Interdire les constructions futures dans les zones exposées au risque le plus fort.
2. Préserver les zones d'expansion de crue.
3. Réduire la vulnérabilité des constructions, existantes et futures, en zone inondable.

### Les enjeux du PPRi :

Les enjeux sont les personnes, les biens, les activités ou l'environnement, menacés par un aléa de référence ou susceptibles d'être affectés ou endommagés par celui-ci. L'aléa de référence correspondant à un phénomène ayant une probabilité de survenance de 1 chance sur 100 chaque année ; on parle de crue centennale (source : site internet de la préfecture du Nord). Les enjeux du PPRi sont donc liés à l'occupation du territoire et à son fonctionnement.

**Le critère de qualification de l'aléa centennial sur le PPRi de la Marque est la hauteur d'eau.**

Aléa de référence	
Hauteur d'eau	Classe d'aléa
Moins de 0,5 m	Faible
De 0,5 à 1 m	Moyen
Plus de 1 m	Fort

Deux types de territoires sont concernés par les enjeux :

- **la PAU** : Partie Actuellement Urbanisée
- **la ZEC** : Zone d'Expansion de Crue également nommée Partie Non Actuellement Urbanisée (PNAU)

Les secteurs urbanisés, ou Partie Actuellement Urbanisée, s'identifient par le nombre de constructions, la densité, les dessertes routières.

Les Zones d'Expansion de Crue sont des secteurs non urbanisés, ou peu urbanisés et peu aménagés, où la crue peut stocker un volume d'eau important. Leur délimitation s'obtient par soustraction de la PAU au périmètre d'étude. Les ZEC peuvent être des terres agricoles, des espaces verts, des terrains de sport, comme on peut le voir ci-dessous.

Crue de la Marque à Forest-sur-Marque le 3 janvier 2003



Date : 3 Janvier 2003    Lieu : Forest sur Marque    Coord. :660555/262774    N° : 150    Photo R

**Le zonage réglementaire :**

- Zonage Vert Clair :**  
Champs d'expansion des crues d'aléa faible
- Zonage Vert Clair hachuré**  
Champs d'expansion des crues d'aléa moyen
- Zonage Vert Foncé :**  
Champs d'expansion des crues d'aléa fort
- Zonage Bleu :**  
Parties actuellement urbanisées d'aléa faible
- Zonage Bleu hachuré :**  
Parties actuellement urbanisées d'aléa moyen
- Zonage Rouge :**  
Parties actuellement urbanisées d'aléa fort
- Zone sans profil**
- Sens d'écoulement**
- Profil Marque ou affluent**  
Cote de crue centennale
- Profil d'ouvrage**  
Cote de crue centennale amont  
Cote de crue centennale aval
- Bâtiments - Constructions**
- Zones de stockage d'eau permanente**
- La Marque**
- Affluent principal**
- Réseau hydrographique secondaire**



Extrait d'une carte de zonage

<b>Enjeux</b>	<b>ZEC</b> Zone d'Expansion de Crues	<b>PAU</b> Partie Actuellement Urbanisée
<b>Aléa</b>		
<b>Fort</b>		
<b>Moyen</b>		
<b>Faible</b>		

**En zone vert foncé :**

L'inondation est trop importante pour garantir la sécurité de tous les projets (difficultés techniques, solutions coûteuses, dangers pour les vies). Le principe est donc pour ces zones de ne plus autoriser de nouvelle construction ni de remblais.

**En zone vert clair (hachurée ou non) :**

Cette zone est une zone de stockage des eaux en cas de débordement du cours d'eau. On parle de zone d'expansion des crues. L'objectif est de maintenir les capacités de stockage de cette zone



pour ne pas aggraver les inondations. Le principe est donc de préserver ces zones de l'urbanisation et des remblais.

### **En zone rouge :**

L'inondation est trop importante pour garantir la sécurité de tous les projets (difficultés techniques, solutions coûteuses, dangers pour les vies). Le principe est donc pour ces zones de ne plus autoriser de nouvelle construction ni de remblais.

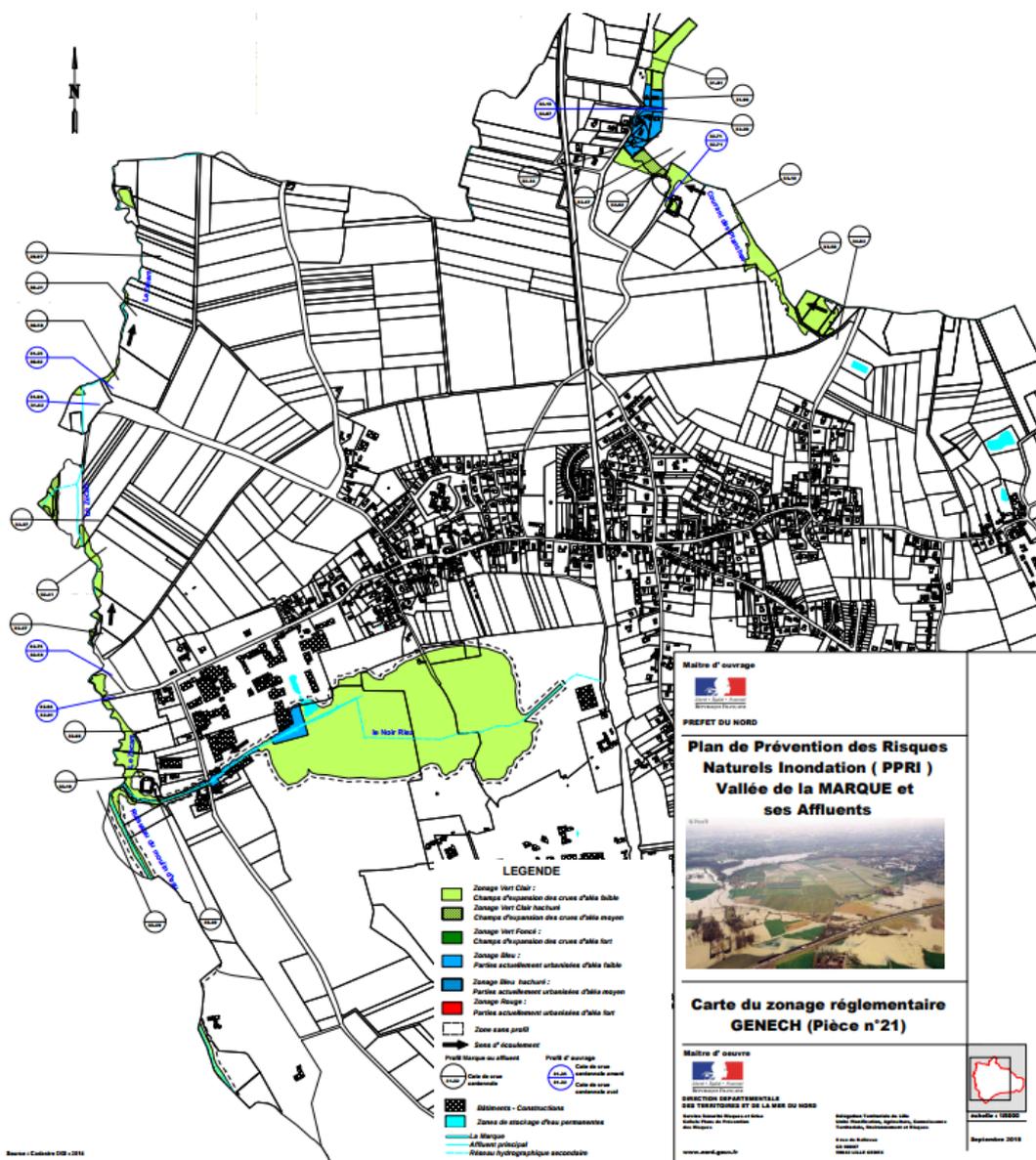
### **En zone bleue** (hachurée ou non) :

Il s'agit des zones bâties moyennement à faiblement exposées où il subsiste encore quelques opportunités de construire. Les parcelles non bâties y jouent un rôle moindre dans le stockage de l'expansion de crue et il est possible d'y construire en sécurité. L'urbanisation peut y être poursuivie sous certaines conditions.

### **Les zones blanches :**

Les zones blanches des cartes de zonage sont les zones non réglementées par le PPRi auxquelles s'appliquent néanmoins, a minima, les règles de constructibilité du document d'urbanisme de la commune (POS ou PLU).

**Carte du zonage réglementaire au 1/5000ème pour la commune de Genech soumise à enquête publique du 13 avril au 18 mai 2015 :**



### C. L'inondation par ruissellement et coulée de boue

La commune de Genech est concernée par le risque d'inondation par ruissellement sur son territoire et notamment par les coulées de boue. 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.

Cette situation accroît la vulnérabilité des habitants exposés, qui n'ont pas conscience de l'existence d'un risque.

De **nombreuses caractéristiques du bassin versant**, morphologiques, topographiques, géologiques, pédologiques, hydrauliques peuvent influencer le développement et **l'ampleur du ruissellement** :

- sa superficie et la position des exutoires ;
- la pente : les vitesses d'écoulement seront d'autant plus élevées que les pentes moyennes sur le bassin versant seront fortes ;
- la nature, la dimension et la répartition des axes d'écoulement naturels (fossés, ...) et artificiels (réseau et ouvrages hydrauliques, configuration du réseau de voiries), courants et exceptionnels ;
- les points bas, les dépressions topographiques qui peuvent constituer des zones de stockage (mares, ...), ouvrages souterrains ;
- les lieux et mécanismes de débordement (influence des ouvrages et aménagements) ;
- le couvert végétal des bassins est un élément important en zones rurales et périurbaines : bois et forêts, prairies, terres labourées, ... Un sol peu végétalisé favorisera le ruissellement des eaux et conduira à des temps de réponse beaucoup plus courts qu'un couvert forestier ou herbeux dense ;
- L'imperméabilisation du sol : un sol goudronné produit immédiatement et en totalité le ruissellement de la pluie reçue ;
- la nature du sol et son état sont déterminants : les sols secs et les sols saturés notamment, mais aussi le phénomène de battance (le sol devient compact et absorbe moins rapidement l'eau), favorisent l'apparition du ruissellement.

**Les coulées de boue** quant à elles apparaissent dans des matériaux meubles lorsque leur teneur en eau augmente de manière importante. La mise en mouvement de ces matériaux a pour origine une perte brutale de cohésion. Ces coulées peuvent se produire à la suite d'un glissement de terrain.

Les matériaux susceptibles de perdre ainsi leur cohésion sont des argiles, des limons, des sols, des roches décomposées ou des éboulis fins. L'eau peut pénétrer au sein des matériaux par infiltration avant le déclenchement de la coulée ou au moment de la rupture par concentration des eaux de ruissellement.

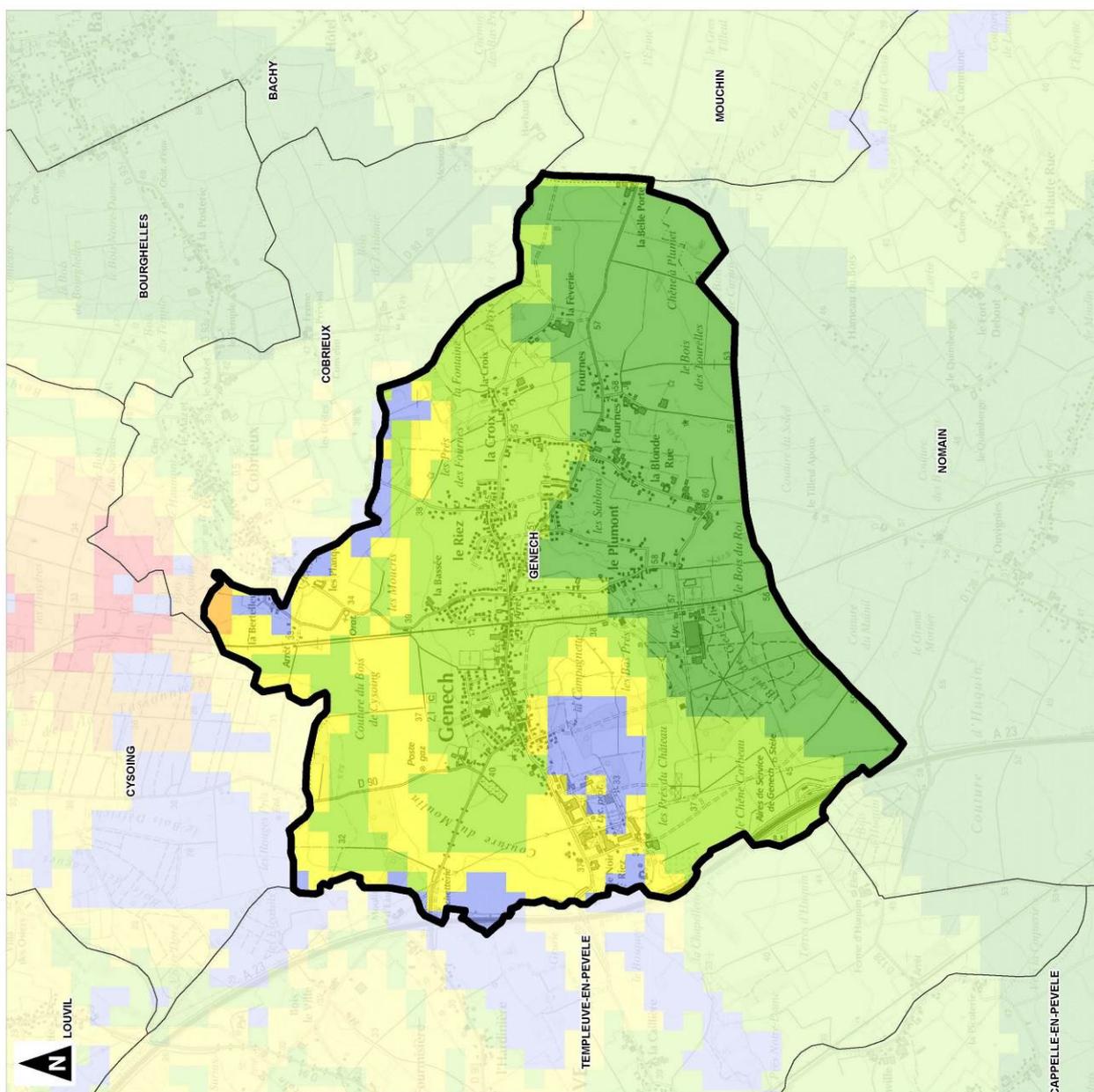
La vitesse et la distance parcourue par une coulée boueuse sont très variables, dépendant de nombreux facteurs comme la nature des matériaux, la quantité d'eau, la viscosité du mélange eau/matériau, la topographie, la saturation en eau des sols sur lesquels se déplace la coulée....

#### D. L'inondation par remontée de nappes phréatiques

Il **n'existe pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondations** (PPRI) à Genech lié aux remontées de nappes mais le risque d'inondation est avéré. Des débordements peuvent en effet se produire 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.

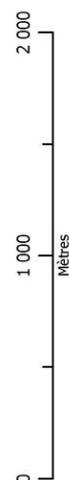
On appelle zone « **sensible aux remontées de nappes** » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du **battement de la nappe superficielle**, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, où une inondation des sous-sols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

La carte ci-dessous montre **une sensibilité qui existe à Genech** face au risque d'inondations **par remontées de nappes phréatique** car la nappe est **affleurente** le long des ruisseaux Le Zécart et Le Riez. Le reste du territoire présente une **sensibilité très faible**.



Commune de Genech  
Plan Local d'Urbanisme  
**Remontées de nappes**

- Commune de Genech
- Limites communales
- Sensibilité aux remontées de nappes :**
- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible



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

Réalisation : auddicé urbanisme, 2017  
Mise à jour : 2023  
Sources de données : BRGM - IGN - auddicé urbanisme, 2017



## E. Les arrêtés et reconnaissance de catastrophes naturelles

La commune de Genech a fait l'objet de plusieurs arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles :

Type de la catastrophe naturelle	Début le	Fin le
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999
Inondations et coulées de boue	17/12/1993	02/01/1994
	06/07/2006	06/07/2006
	22/07/2006	22/07/2006
	20/07/2007	20/07/2007
	07/06/2016	08/06/2016

Lors de la tempête de 1999 en France, **les 36 000 communes françaises** ont bénéficié d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle. Mais il est probable que la commune de Genech ait été **concernée par un risque d'inondation**, comme le prouve l'apparition d'autres arrêtés **de reconnaissance de catastrophe naturelle depuis 1999**.

### Éléments à retenir au sujet des risques naturels :



La commune est essentiellement concernée par les inondations, par les mouvements de terrain dû au retrait et gonflement des argiles ; et par les remontées de nappes.

L'aléa de retrait et gonflement des argiles concerne toute la partie nord-ouest du territoire communal.

Depuis 1999, il y a eu sept arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles suite à des inondations et des coulées de boue.

### 3. LES RISQUES INDUSTRIELS, LES POLLUTIONS ET NUISANCES

#### 3.1. LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

##### A. Les engins de guerre

La commune de Genech 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 :

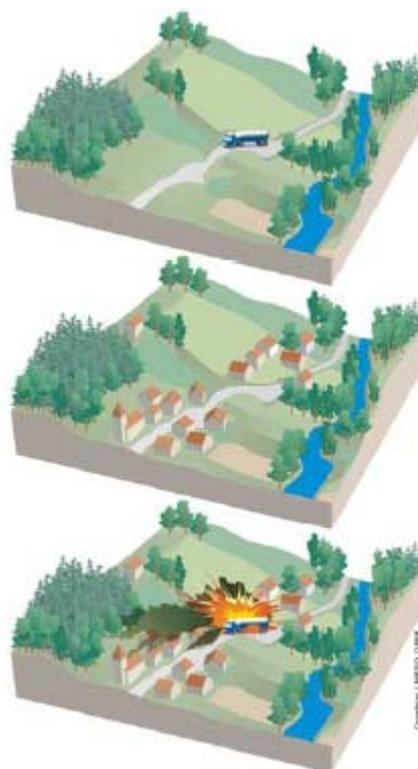
- L'explosion suite à une manipulation, un choc ou au contact de la chaleur ;
- L'intoxication par inhalation, ingestion ou contact ;
- La dispersion dans l'air de gaz toxiques. Les armes chimiques, utilisées pendant la guerre, renferment des agents toxiques mortels ; si leur enveloppe se rompt, des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

**Le porter à connaissance stipule la présence de plusieurs activités de service à Genech :**

N°	Raison sociale	Nom usuel	Adresse	Etat d'occupation
NPC5907412	LECOUFFE-PAYELLE Octave	Garage et station service	1571 rue de la Libération	Activité terminée
NPC5907788	Decottignies, ex SALEMBRIEZ	Photographe, ex brasserie	1504 rue de la Libération	Activité terminée
NPC5907789	DORMY Louis	Tannerie	1411 rue de la Libération	Activité terminée
NPC5950773	TOTAL, EX S.A Fina France	Station service	344 chemin Papin Denis	En activité
NPC59500911	TOTAL, Sté Elf France	Station service	Autoroute C27	En activité
NPC5951232	Ets. LECOUFFE-DARRAS	Décapage industriel	50 rue du Plumont	En activité
NPC5951466	Communauté de Communes du pays de Pévèle	Déchetterie	Route départementale 90	En activité

**Sites BASIAS sur Genech – Source : BRGM**

La station TOTAL, EX S.A Fina France est actuellement en cours de démantèlement pour que le site soit dépollué. La deuxième station TOTAL, Sté Elf France est réaménagée.

#### 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.

La base de données **BASOL** du Ministère de l'écologie, ne recense **aucun site ou sol pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, sur le territoire communal**.



## 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
- ⇒ **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.

D'après le porter à connaissance, l'établissement suivant situé à Genech est classé ICPE :

Nom établissement	Commune et code postal	Régime	Statut Seveso
SARL LECOUFFE-DARRAS	Genech (59242)	Autorisation	Non Seveso

### 3.2. LA QUALITE 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**.

#### A. Le Registre Français des Emissions Polluantes



**Le Registre Français des Emissions Polluantes** recense deux établissements émetteurs de substances polluantes dans l'air à Genech :

Nom établissement	Commune et code postal	Activité APE
SARL LECOUFFE-DARRAS	Genech (59242)	Traitement et revêtement des métaux
Déchèterie de Genech	Genech (59242)	Collecte des déchets non dangereux

#### B. 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 à l'intérieur des terres et océanique sur le littoral, caractérisé par des températures hivernales plus douces et un vent en moyenne beaucoup plus fort.

Il pleut de manière homogène, sur l'ensemble de la région et sur l'année : 700 mm/an pour 126 jours de pluie (Données Météo France). Ces phénomènes de précipitations sont les plus réguliers de France et contribuent à lessiver fréquemment les polluants présents dans l'atmosphère, limitant ainsi leur accumulation dans l'air.

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 km<sup>2</sup> 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 PM<sub>2,5</sub>.*

*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/m<sup>3</sup> pour les particules fines PM<sub>10</sub>, a diminué entre 2012 et 2013, malgré une concentration annuelle stable qui se situe légèrement au-dessus des moyennes régionales.»*

**Genech ne fait pas partie de la métropole européenne de Lille cependant la commune est plutôt concernée par la qualité de l'air du secteur de Lille de par sa grande proximité avec cette agglomération.**

Les 2 stations ATMO les plus proches de Genech se situent à Saint Amand les Eaux et à Lilles Fives. Ce sont les 2 stations les plus susceptibles de transcrire la qualité de l'air sur la commune.

De 2007 à 2011, elles ont permis d'évaluer le nombre de jours de dépassements du seuil d'information et d'alerte à la pollution, en fonction des polluants :

Nombre de dépassement du seuil d'information et de recommandation :

Polluant	Station	2007	2008	2009	2010	2011
Dioxyde de soufre (SO2)	Saint Amand les Eaux	0	0	/	/	/
	Lilles Fives	0	0	0	0	0
Dioxyde d'azote (NO2)	Saint Amand les Eaux	0	0	0	/	/
	Lilles Fives	0	0	0	1	0
Ozone (O3)	Saint Amand les Eaux	7	0	0	/	/
	Lilles Fives	/	/	/	/	/
Particules fines (PM2,5, PM10)	Saint Amand les Eaux	218	90	/	/	/
	Lilles Fives	196	97	96	93	70

Nombre de jours de dépassement du seuil d'alerte :

Polluant	Station	2007	2008	2009	2010	2011
Dioxyde de soufre (SO2)	Saint Amand les Eaux	0	0	/	/	/
	Lilles Fives	0	0	0	0	0
Dioxyde d'azote (NO2)	Saint Amand les Eaux	0	0	0	/	/
	Lilles Fives	0	0	0	0	0
Ozone (O3)	Saint Amand les Eaux	0	0	0	/	/
	Lilles Fives	/	/	/	/	/
Particules fines (PM2,5, PM10)	Saint Amand les Eaux	16	/	/	/	/
	Lilles Fives	13	0	0	0	0

La pollution de l'air est principalement due aux particules fines dont le nombre de dépassement du seuil d'information et de recommandation est très important par an, vient ensuite le Dioxyde d'azote.

### 3.3. LES NUISANCES SONORES

Conformément à l'article L 571-10 du **Code de l'Environnement**, le Préfet du Nord 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 de la chaussée, ont également été définis. Dans ces secteurs, **la construction de bâtiments nouveaux ou parties nouvelles de bâtiments existants est soumise**, de par 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.

A Genech, bien qu'elle soit à l'extrême ouest du territoire, l'autoroute A 23 est classée bruyante par l'arrêté préfectoral du 15 mars 2002.

Type	Nom	Délimitation du tronçon		Catégorie	Largeur des secteurs affectés par le bruit
		PR début	PR fin		
AR	A23	Lim.com. de Péronne en Mélançois	Lim.com. de Templeuve	1	300 m

#### Conséquences sur le PLU :

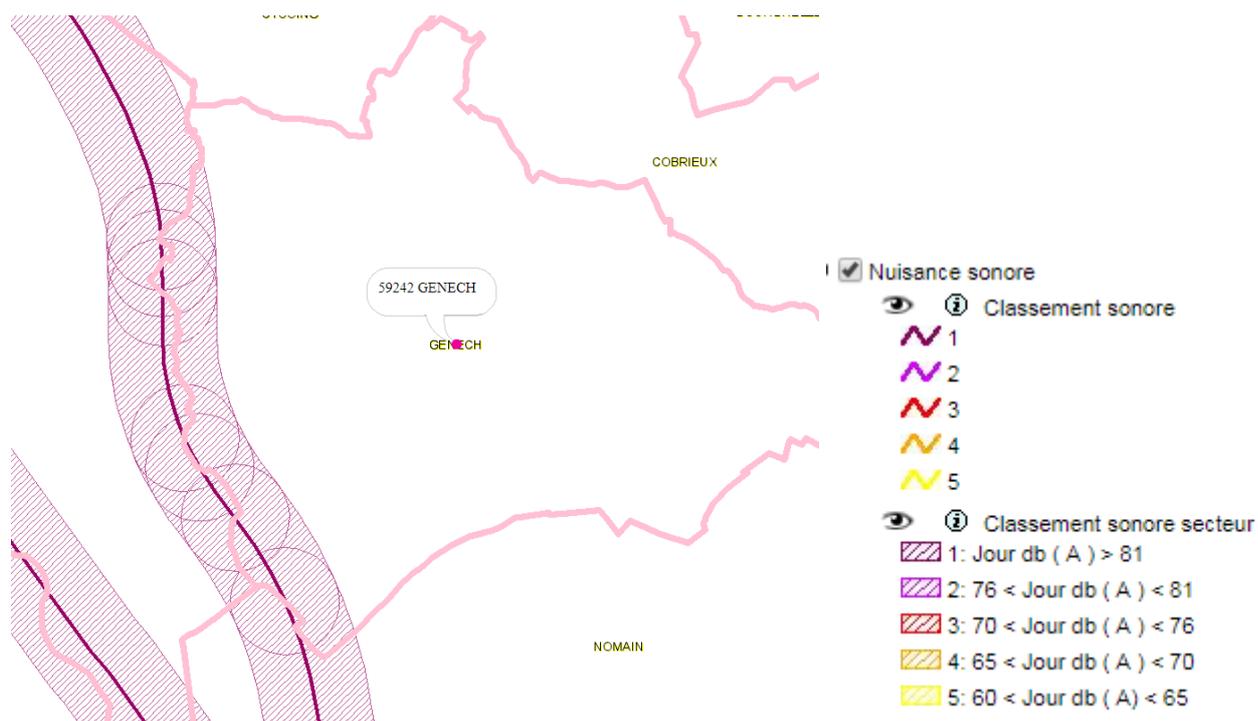
L'arrêté du 15 mars 2002 doit être annexé au plan local d'urbanisme. Les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 3 doivent être reportés dans les documents graphiques du plan local d'urbanisme.

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés dans l'arrêté du 15 mars 2002.

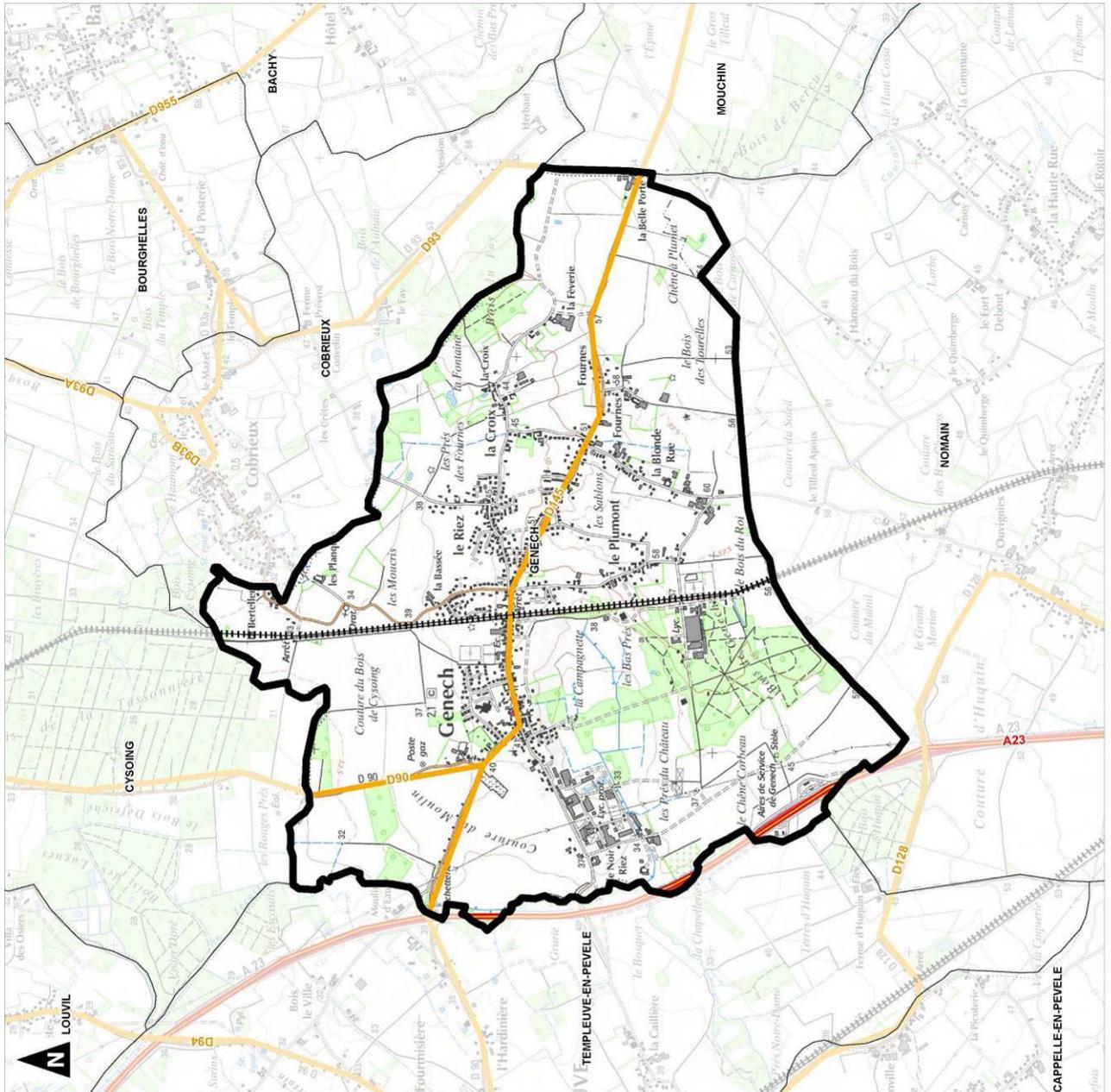
Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum vis-à-vis du bruit des transports terrestres est le même que celui imposé aux bâtiments d'habitation, conformément à l'article 5 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé dans l'arrêté du 17 avril 2002.

Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés pris en application du décret 95-20 susvisé dans l'arrêté du 17 avril 2002.



**Extrait de la cartographie interactive du classement des voies bruyantes – DDTM 59**

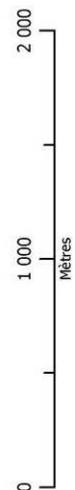


Commune de Genech

Plan Local d'Urbanisme

### Infrastructures de communication

- Commune de Genech
- Limites communales
- Voie ferrée
- Autoroute
- Route départementale



1:20 000

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

Réalisation : audidic urbanisme, 2017  
Sources de données : IGN - audidic urbanisme, 2017



### 3.4. LA POLLUTION LUMINEUSE

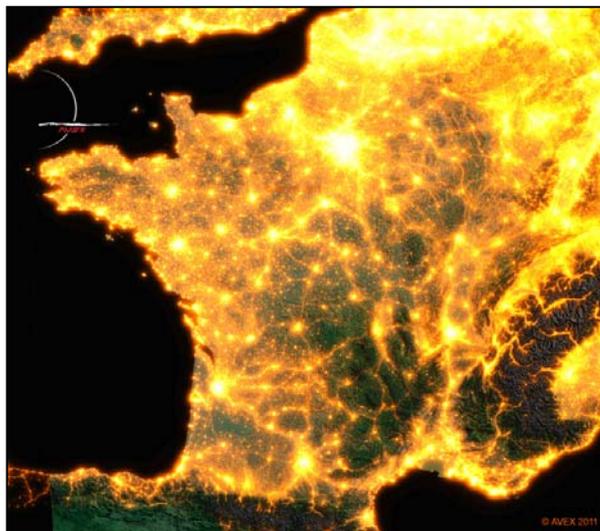
La **pollution lumineuse** est un facteur susceptible d'augmenter **la fragmentation générée par les espaces artificialisés**.

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**.

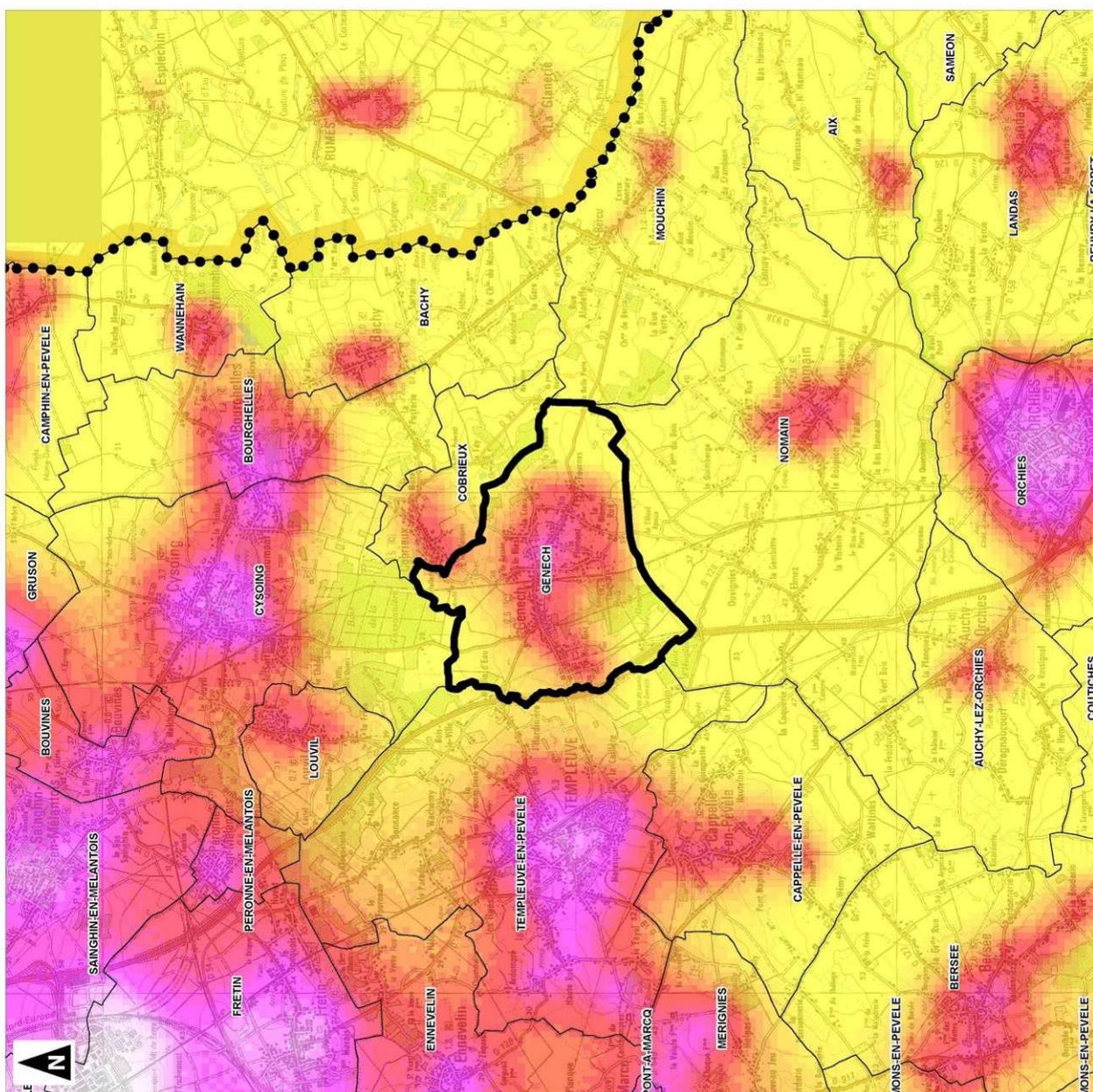
Il s'agit notamment des **insectes** (lépidoptères hétérocères), des **chiroptères** (chauves-souris) et, dans une moindre mesure, de **l'avifaune** (rapaces nocturnes et espèces migratrices).

La totalité de la lumière dégagée par l'éclairage public, 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 **dérégulant le comportement** de nombreux animaux ou en créant des **barrières écologiques**.

Le **territoire d'étude est concerné par cette pollution lumineuse principalement au niveau du centre-ville de Genech**, notamment en raison d'une présence importante d'éclairage public. **La proximité de la métropole lilloise** est un autre facteur explicatif de **l'ambiance lumineuse** qui se dégage la nuit sur le territoire communal de Genech.



AVEX 2011



Commune de Genech  
Plan Local d'Urbanisme  
Pollution lumineuse

- Commune de Genech
- Limites communales
- Limites départementales

Echelle visuelle AVEX

**Blanc** : 0-50 étoiles visibles (hors plénitudes), selon les conditions. Pollution lumineuse faible, typiquement dans les 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 laisseront approcher

**Orange** : 200-250 étoiles visibles, dans de bonnes conditions, la pollution est perceptible dans de très bonnes conditions. Certains Messiers parmi les plus brillants peuvent être perçus à l'œil nu

**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'œil nu

**Vert** : 500-1000 étoiles : grande banlieue tranquille, faubourg des métropoles, Voie Lactée souvent perceptible, mais très sensible encore aux conditions atmosphériques ; typiquement les hautes de pollution lumineuse n'occupent 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 peut apercevoir les nébuleuses (à un bon ciel, néanmoins les sources proches de pollution lumineuse subissent encore le ciel ici 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 pulsante, les nébuleuses sont très brillantes et dispersées, la nuit est généralement très bonne la qualité du ciel

**Noir** : > 5000 étoiles visibles, plus de problème de pollution lumineuse décelable à la verticale et au qualité du ciel. La pollution lumineuse ne se propage pas au dessus de 6° sur l'horizon



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

auddicé  
Réalisation : auddicé urbanisme, 2017  
Source de fond de carte : IGN, série beige, 1/50 000  
Sources de données : IGN - AVEX ; auddicé urbanisme, 2017

### 3.5. LES DECHETS

La collecte des déchets est une compétence gérée par la Communauté de Communes de Pévèle Carembault. Elle fait appel à la société Esterra pour la collecte des différents types de déchets :

- ordures ménagères ;
- tri sélectif ;
- déchets verts ;
- encombrants.

Trois déchetteries sont présentes sur le territoire intercommunal :

- Genech ;
- Orchies ;
- Thumeries.

Le traitement et la valorisation des déchets étaient anciennement confiés au SYMIDEME. Ce syndicat regroupait 48 communes. Chaque année plus de 95 000 tonnes de déchets ménagers sont produits par l'ensemble des habitants soit 800 kg de déchets par personne.

Les statistiques suivantes produites (2013) sur les quantités de déchets par an à traiter donne à voir les tonnes de déchets générés :

**60 533 tonnes** de déchets ménagers collectés en porte à porte (soit 500 kg/hab) dont :

- Ordures Ménagères résiduelles : 25 729 tonnes (soit 212 kg/hab) ;
- Déchets ménagers recyclables : 13 839 tonnes (soit 114 kg/hab.) ;
- Biodéchets, Déchets verts : 19 817 tonnes (soit 164 kg/hab.) ;
- Encombrants des ménages : 1 148 tonnes (soit 9,5 kg/hab.).

**38 055 tonnes** déchets collectés en déchèteries (314 kg/hab.)



#### **Éléments à retenir au sujet des risques industriels, des pollutions et des nuisances :**

La commune de Genech accueille 1 industrie soumise au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

La base de données BASIAS recense la présence de sept anciennes ou actuelles industries qui peuvent causer une pollution.

Les déchets sont devenus une compétence intercommunale

## 4. LES MILIEUX NATURELS

### 4.1. 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.

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.nordpasdecals.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 :

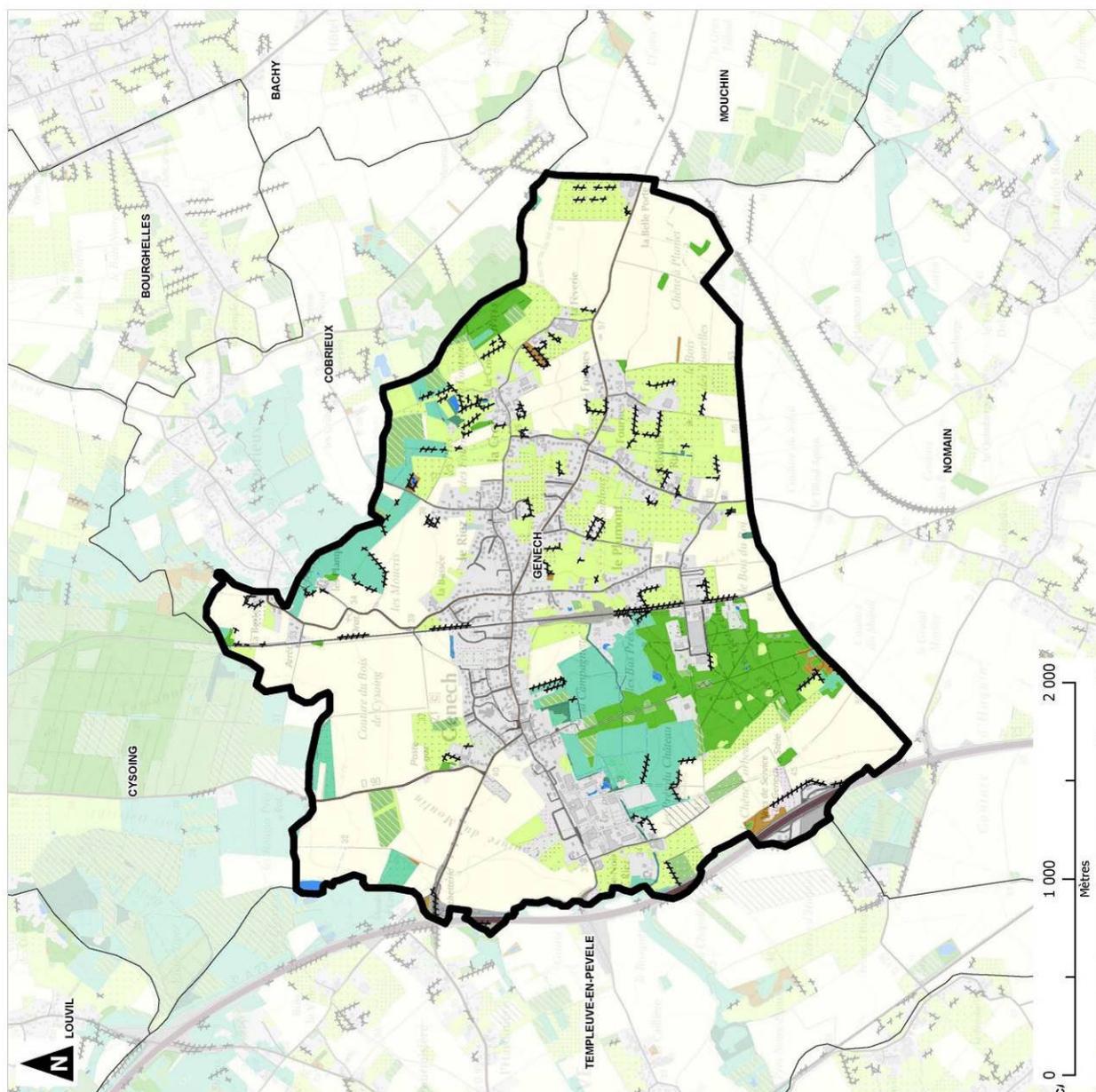
Ce programme a notamment permis de référencer l'ensemble des milieux naturels présents sur la commune de Genech. La carte suivante localise avec précision ces différents milieux naturels ainsi que les espaces urbanisés et artificialisés qui sont composés de 5 grands types de milieux :

- Milieux aquatique non marins
- Prairies, mégaphorbiales, roselières et caricaies
- Forêts et fourrés
- Terres agricole et plantations d'arbres
- Territoires artificialisés

Les milieux présents à Genech sont les suivants :

- Haies
- Eaux douces
- Végétations aquatiques

- Fourrés
- Lisières humides à grandes herbes
- Prairies humides
- Végétations de ceinture des bords des eaux
- Prairies mésophiles
- Pâtures mésophiles
- Prairies à fourrage des plaines
- Forêts caducifoliées
- Forêts riveraines, forêts et fourrés très humides
- Prairies améliorées
- Cultures
- Bandes enherbées
- Plantations indéterminées
- Jeunes plantations
- Vergers
- Plantations de conifères
- Plantations de peupliers
- Parcs urbains et grands jardins
- Sites industriels
- Lagunes et réservoirs industriels
- Voies de chemin de fer
- Friches
- Réseaux routiers
- Abords routiers
- Réseaux ferrés
- Abords de réseaux ferrés



Commune de Genech  
Plan Local d'Urbanisme

**Occupation du sol - 2013 (ARCH)**

- Commune de Genech
- Limites communales
- Haies
- 221 - Eaux douces
- 223 - Communautés amphibies
- 224 - Végétations aquatiques
- 318 - Fourrés
- 37A - Lisières humides à grandes herbes
- 37B - Prairies humides
- 53 - Végétations de ceinture des bords des eaux
- 38 - Prairies mésophiles
- 381 - Pâtures mésophiles
- 382 - Prairies à fourrage des plaines
- 41 - Forêts caducifoliées
- 44 - Forêts riveraines, forêts et fourrés très humides
- 81 - Prairies améliorées
- 82 - Cultures
- 822 - Bandes enherbées
- 833 - Plantations indéterminées
- 83P - Jeunes plantations
- 83V - Vergers
- 8331 - Plantations de conifères
- 83321 - Plantations de peupliers
- 85 - Parcs urbains et grands jardins
- 86 - Villes, villages et sites industriels
- 89 - Lagunes et réservoirs industriels
- 8643 - Voies de chemin de fer, gares de triage et autres espaces ouverts
- 87 - Friches
- 991 - Réseaux routiers
- 991A - Abords routiers
- 992 - Réseaux ferrés
- 992A - Abords de réseaux ferrés

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 - auddicé urbanisme, 2017 - ARCH, 2009



## 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 de 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 cartographie constitue une première indication synthétique qualitative concernant le niveau d'enjeu écologique et patrimonial des habitats naturels du territoire.

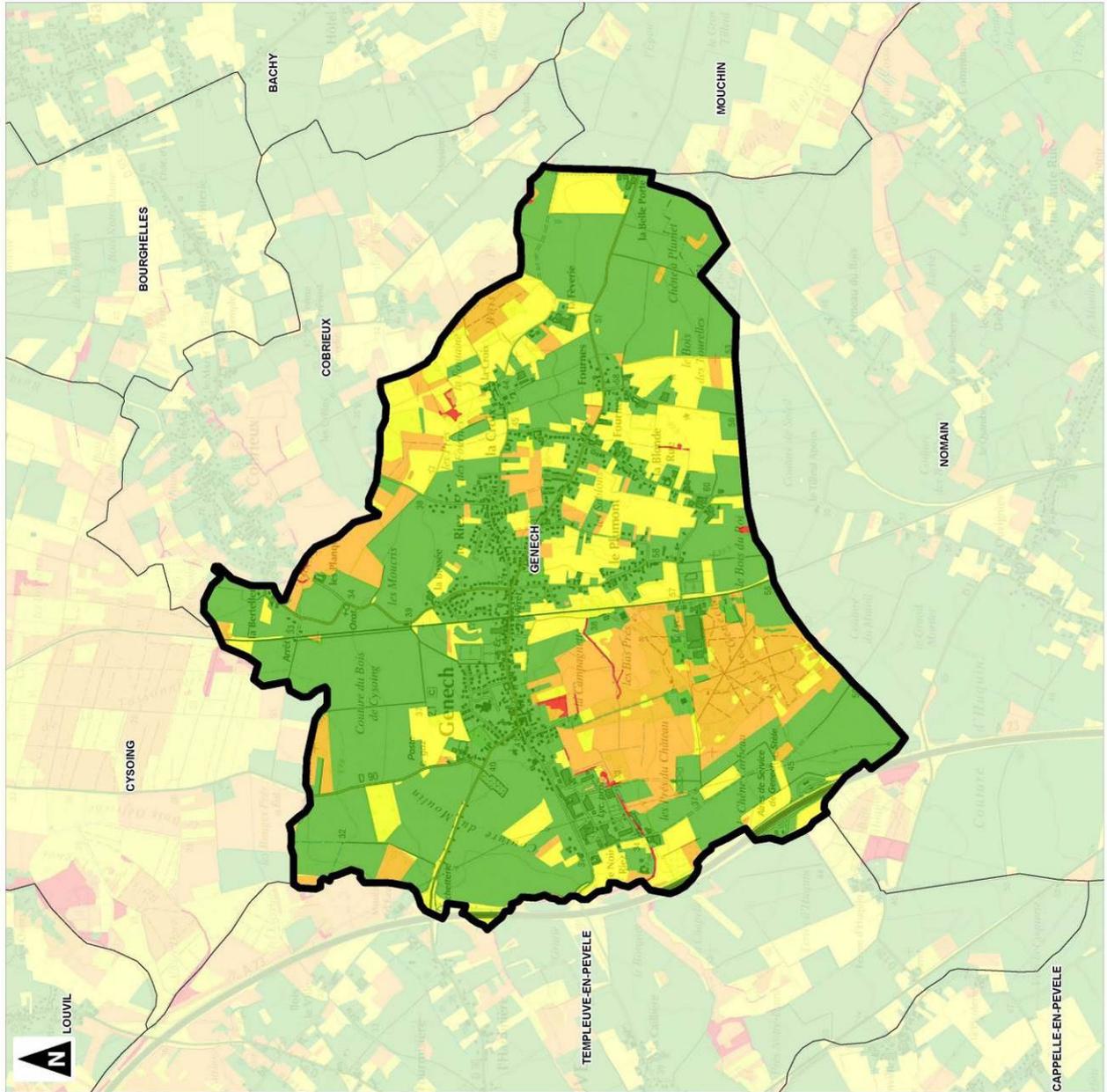
La définition du niveau d'enjeu écologique et patrimonial des habitats naturels et leur hiérarchisation dans le cadre du projet ARCH ont été réalisées en fonction des critères suivants :

- 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.

**Sur la commune de Genech, un certain nombre de milieux naturels ayant un enjeu écologique et patrimonial majeur ou fort sont identifiés.** Ils sont principalement situés sur la partie sud du territoire. On note notamment :

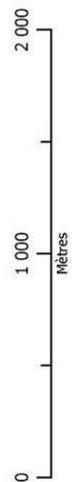
- la présence de minces **forêts riveraines, forêts et fourrés très humides principalement** au bord de la rivière, des ruisseaux et des mares ;
- la présence de quelques rares **courants d'eaux douces, de lisières humides à grandes herbes, de prairies humides, de prairies à fourrage des plaines** et de **forêts caducifoliées.**



Commune de Genech  
Plan Local d'Urbanisme

**Enjeux écologiques - 2013 (ARCH)**

- Commune de Genech
- Limites communales
- Enjeu écologique et patrimonial majeur
- Enjeu écologique et patrimonial fort
- Enjeu écologique et patrimonial secondaire
- Enjeu écologique et patrimonial faible



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

Réalisation : auddicé urbanisme, 2017  
Sources de fond de carte : IGN, série bleue, 1/25 000  
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2017 - ARCH, 2009



## 4.2. 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**.



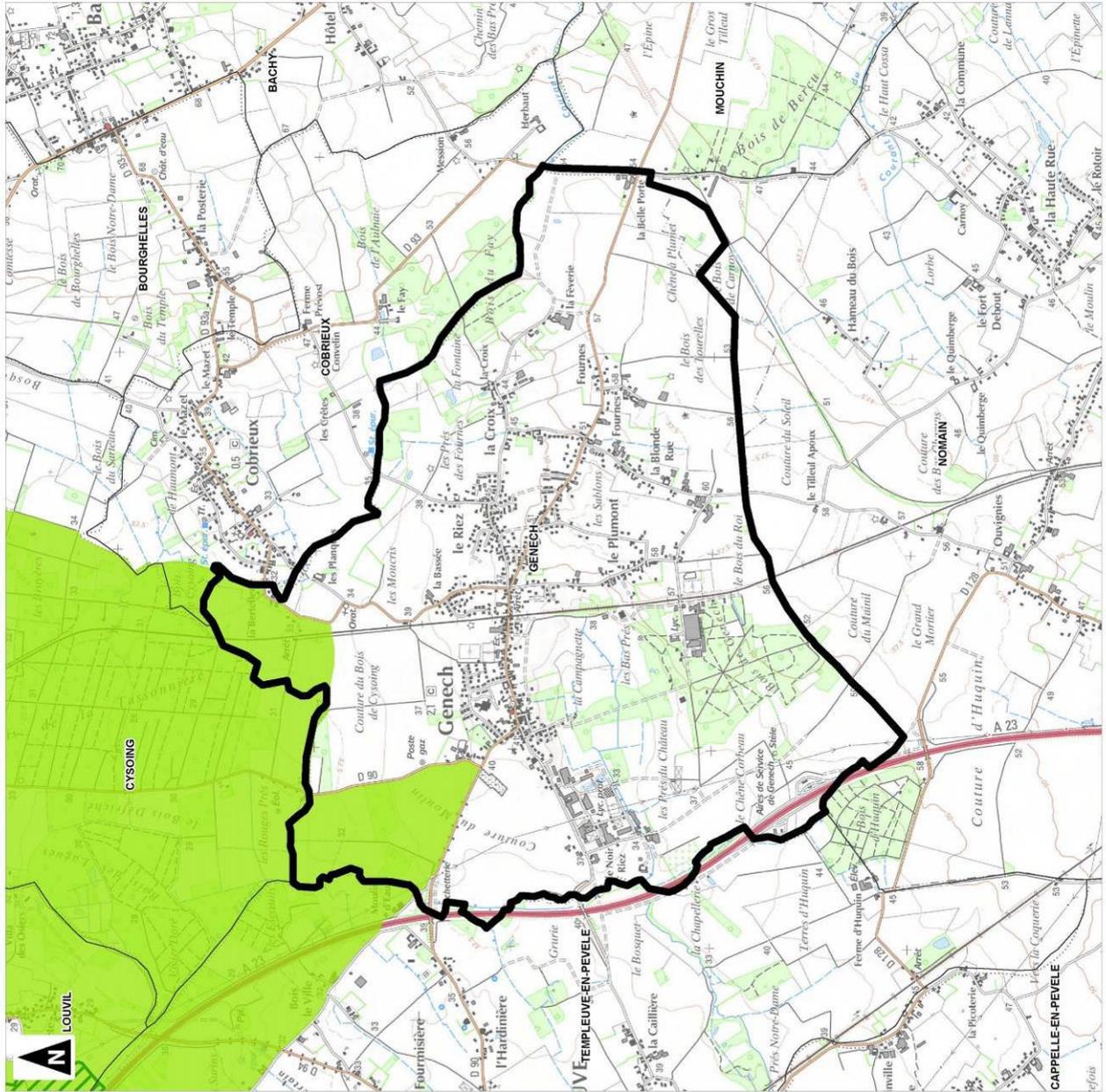
**Une jurisprudence** maintenant étoffée rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement.

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.

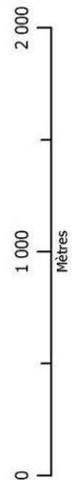
**Il arrive donc que le juge sanctionne des autorisations** d'ouverture de carrière, de défrichement, de classement en zone à urbaniser sur des espaces classés ZNIEFF. Il arrive aussi **qu'il estime que la prétendue atteinte à une ZNIEFF ne révèle en fait aucune atteinte à un espace méritant d'être sauvegardé**. 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.

La carte ci-dessous nous montre la commune de Genech est peu concernée par les **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**. La commune est concernée par un classement en ZNIEFF de **type II** sur les franges de son territoire du nord à l'ouest. Seule une partie orienté nord-est, concentrant la majorité du bâti, n'est pas dans le périmètre ZNIEFF (environ 1/4 du bâti communal étant dans la ZNIEFF de type 2).



Commune de Genech  
Plan Local d'Urbanisme  
**Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu**

- Commune de Genech
- Limites communales
- ZNIIEFF de type 1 "Marais d'Ennevelin à Cysioing"
- ZNIIEFF de type 2 "Vallée de la Marque entre Ennevelin et Hem"



**1:20 000**  
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)  
Réalisation : auddicé urbanisme, 2017  
Sources de fond de carte : IGN, série bleue, 1/25 000  
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2017 - DREAL



## B. La ZNIEFF de type II : **Vallée de la Marque entre Ennevelin et Hem (inpn.mnhn.fr)**

### Description des milieux et intérêt écologique :

D'une superficie totale de 2499 ha, la ZNIEFF de la **Vallée de la Marque entre Ennevelin et Hem s'étend sur 20 communes**. Elle correspond à une large vallée alluviale non tourbeuse. Il s'agit de la dernière zone de ce type de la région de Lille, relique historique du complexe marécageux de la région du Mélandois. Elle est occupée par de nombreux étangs, parcourue par de nombreux fossés, et couverte de roselières, mégaphorbiaies et prairies eutrophiles.

Les pentes faibles de la rivière sont peu propices à l'évacuation des eaux ce qui explique la présence de marais et qu'une grande partie de cette zone subit une inondation hivernale. Historiquement, cette caractéristique a constitué un handicap notamment pour les troupes armées en étant un obstacle à leur progression, ce qui explique l'existence de nombreuses batailles sur le secteur, dont la bataille de Bouvines en 1214.

Les marais de Péronne-en-Mélantois, du Fourneau et de Bonnance, font partie du système de zones humides qui longe la Marque jusqu'au Parc du Héron. Celui-ci fait partie d'un ensemble de six plans d'eau artificiels, creusés dans une zone marécageuse afin de réguler l'évacuation des eaux de pluie et le régime de la Marque.

Cette ZNIEFF présente une mosaïque d'habitats : boisements marécageux dominés par les aulnes roselières eutrophiles du Solano dulcamarae - Phragmitetum australis et de l'Oenanthe aquatica - Rorippetum amphibiae, les mégaphorbiaies mésoeutrophiles du Groupement à Cirsium oleraceum et Filipendula ulmaria, et par les prairies hygrophiles à mésophiles.

A cette grande diversité de milieux est associée une diversité d'espèces tant floristique que faunistique. Ainsi, 19 espèces végétales déterminantes de ZNIEFF dont 9 protégées et 29 espèces faunistiques ont été recensées sur le site, telles que :



**Le Martin-pêcheur**



**La Guimauve officinale**  
(*Althaea officinalis*)



**La Locustelle lusciniôide**



**Le Conocéphale des roseaux**



**Le Triton crêté**



**La Decticelle bariolée**

### 4.3. LES SITES NATURA 2000

Les **Directives européennes** 92/43, dite directive « **Habitats-faune-flore** », et 79/409, dite directive « **Oiseaux** », sont des instruments législatifs communautaires qui définissent un cadre commun pour la conservation des plantes, des animaux sauvages et des habitats d'intérêt communautaire.

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.

**L'ensemble de ces ZPS et ZSC forme le réseau Natura 2000.** 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 procédures de désignation des sites Natura 2000 s'appuient sur la garantie scientifique que représentent les inventaires des habitats et espèces selon une procédure validée, en France, par le **Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN)**.

Il s'agit de promouvoir une **gestion adaptée des habitats naturels et des habitats** de la faune et de la flore sauvages, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que des particularités régionales et locales de chaque État membre.

**Le réseau Natura 2000** n'a pas pour objet de constituer des "sanctuaires de nature" où toute activité humaine serait proscrite. La procédure de concertation mis en place en France permet à un comité de pilotage constitué localement, avec une forte représentation des collectivités territoriales et une représentation de l'ensemble des activités économiques et de loisirs intéressés par le site, de déterminer les orientations et principes de gestion durable.

#### A. Les sites Natura 2000 à Genech ([inpn.mnhn.fr](http://inpn.mnhn.fr)) :

Il n'y a **pas de site Natura 2000 à Genech**.

#### B. Les sites Natura 2000 les plus proches ([inpn.mnhn.fr](http://inpn.mnhn.fr)) :

Le site Les « Cinq tailles » de la directive oiseaux (ZPS) se trouve à 17km et le site « Forêts de Raimes / Saint Amand / Wallers et Marchiennes et plaine alluviale de la Scarpe » de la directive habitat (ZSC) est à 19km.

La ZPS les « Cinq tailles », d'une superficie de 123 ha, s'étend sur les 2 communes de La Neuville et de Thumeries. Le site est principalement composé des milieux suivants : 63% de forêts caducifoliées, 29% d'eaux douces intérieures, 6% de forêt artificielle en monoculture et 2% de prairies améliorées. **On retrouve certains de ces milieux sur les franges est et ouest du ban communal de Genech. Ils sont relativement éloignés du tissu urbain.**

Le périmètre Natura 2000 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.



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 est possible.

Le site 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.

D'après le site du système d'information régionale sur la faune ([www.sirf.eu](http://www.sirf.eu)) de nombreux oiseaux ont été observés en 2015 sur la commune de Genech comme le Fuligule milouin, le canard colvert, le Foulque macroule, le Héron cendré, etc.



### **Éléments à retenir au sujet des milieux naturels :**

La commune présente une qualité écologique et paysagère avec la présence d'une ZNIEFF de type 2 qui couvre une petite partie de son territoire.

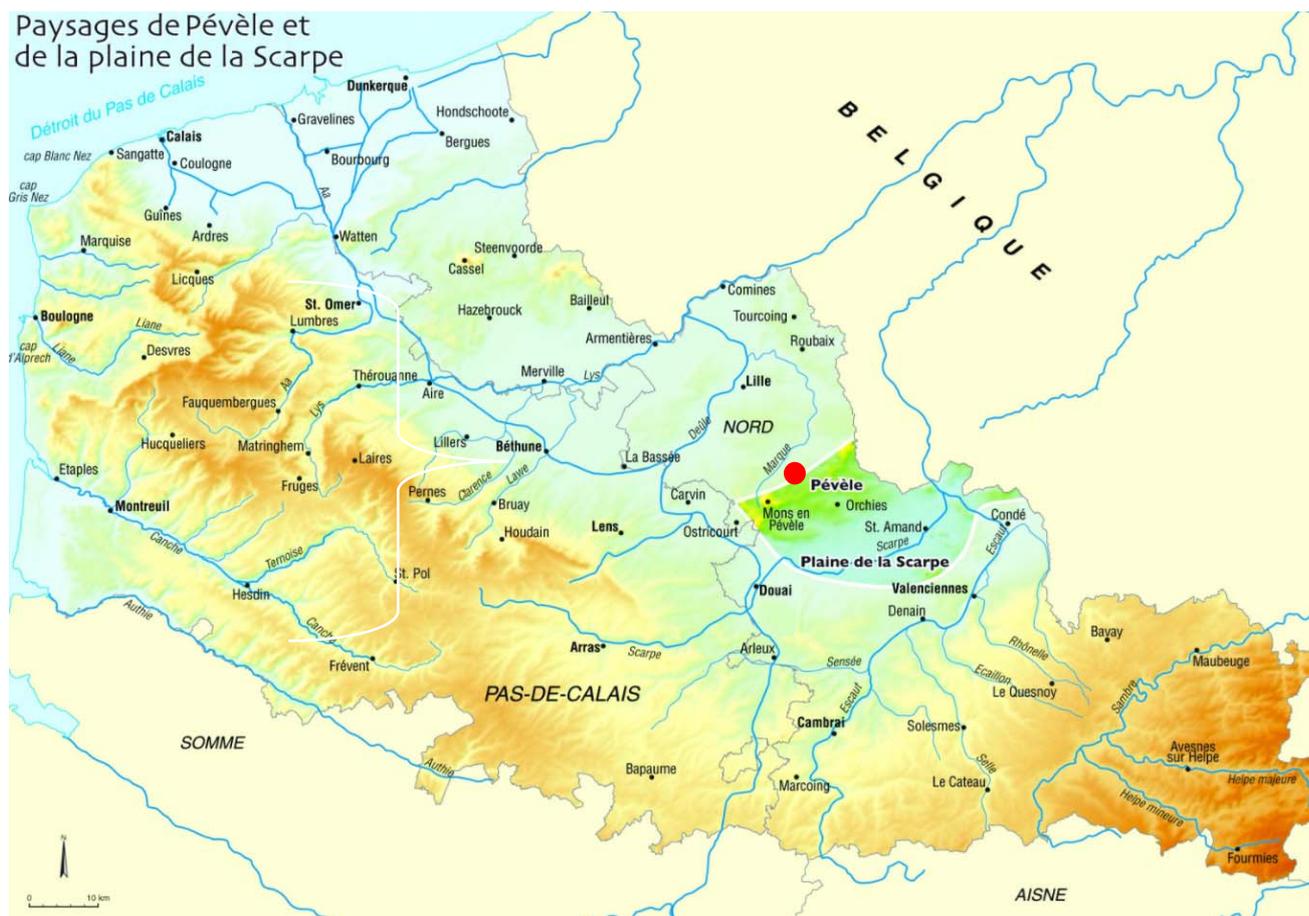
Les nombreux boisements et prairies sont le garant de cette qualité et demandent à être préservés et développés.

L'autoroute à l'ouest et la pollution lumineuse sont les deux principaux éléments fragmentant du territoire pour ces milieux naturels.

## 5. LE PAYSAGE ET SES COMPOSANTES

### 5.1. LECTURE DU PAYSAGE DANS SON ENVIRONNEMENT ELARGI

La commune de Genech se situe au sud-est de la Métropole Lilloise, sur l'unité paysagère des Paysages de Pévèle et de la Plaine de la Scarpe.



L'unité paysagère où se situe Genech dans le Nord-Pas de Calais – Source : DREAL 59

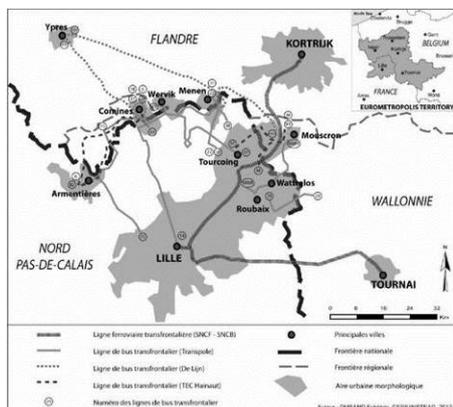
L'unité paysagère régionale du **Pévèle** où se trouve Mouchin est voisine de 3 unités paysagères régionales :

- **La Métropole Dense ;**
- **Les Campagnes urbaines du Sud et Est ;**
- **La Plaine de la Scarpe.**

#### A. La métropole Dense

Les paysages urbains de la métropole Lilloise s'étirent sur près de 25 km dans un axe principal orienté Sud-Ouest / Nord-Est. Lille-Roubaix-Tourcoing forme une conurbation structurée par un grand boulevard historique. L'expansion de la Métropole est intrinsèquement liée à l'essor de l'industrie textile au XIXème siècle. A l'est, La Marque et sa vallée humide génèrent une coupure dans l'urbanisation. Au Nord, la limite est moins franche mais se lit dans le changement des particularités du paysage urbain et des différences

culturelles dans l'entrée du territoire belge. La métropole décline ses grandes unités de composition : Grand' Places minérales, tissus urbains mixtes mêlant l'habitat ouvrier aux maisons bourgeoises, usines châteaux imposantes marquant une époque industrielle révolue ou en devenir, grands boulevards unificateurs, éco-quartiers et renouvellement urbain important par l'opportunité de nombreuses friches. Villeneuve d'Ascq se démarque dans la métropole par un urbanisme expérimental des années 1970 mêlant un essai de séparation des flux doux et automobiles, un paysage riche d'espaces verts sur l'exemple des grandes villes des Pays-Bas.



*Conurbation Lilloise*

*Ancienne usine textile Leblanc devenue Euratechnologies à Lille.*

## B. Les Campagnes urbaines du Sud et Est

L'entité s'étend de Seclin à la frontière Belge sur une vingtaine de kilomètres d'Est en Ouest et moins de dix kilomètres du Nord au Sud. Cette entité assemble les paysages complémentaires du plateau du Mélantois et de la Vallée de la Marque. C'est un territoire qui oscille entre ville dense et campagne périurbaine. Les grandes infrastructures influencent considérablement ces territoires comme l'A1 (Pont-à-Marcq), l'A23 (Templeuve). Ces communes sont marquées par un habitat pavillonnaire récent en lien avec le bassin d'emploi métropolitain et la proximité de grands axes routiers. Plus on s'éloigne dans l'entité vers le Nord-Est et plus la densité urbaine diminue à proximité du territoire belge.



***Ferme patrimoniale à Bourghelles : l'entité Nord Est des campagnes urbaines du Sud et Est affiche une identité rurale préservée par son éloignement aux grandes infrastructures.***

## C. La plaine de la Scarpe

Après la traversée de l'agglomération Douaisienne, la Scarpe « répand » ses eaux dans une vaste plaine d'une trentaine de kilomètres d'Ouest en Est, sur un axe Nord/Sud de moins de dix kilomètres. Les contraintes hydrauliques créent un habitat groupé dominant. Saint-Amand-les-Eaux y marque un cœur urbain patrimonial avec son église abbatiale. La plaine de la Scarpe est riche de vastes ensembles prairiaux mais également d'une grande forêt boisée, la forêt de Raismes-St-Amand-Wallers. Des peuplements monospécifiques de Pins sylvestres figurent dans le massif boisé. Ils furent plantés après la première guerre mondiale et la seconde guerre mondiale qui ont détruit beaucoup de l'ancienne forêt.



**Eglise Abbaye de St-Amand**



**Prairies pâturées de la plaines de la Scarpe, boisements humides et peupleraies**

La Pévèle est caractérisée par des paysages à coulisses de grandes dimensions, comprenant des obstacles visuels, où les emprises céréalières se retrouvent sur de plus grandes envergures. La Pévèle est également maillée de multiples ponctuations boisées avec des plaines plus réduites.

En dehors de la partie urbaine, la commune de Genech possède deux types de paysage agricole se distinguent :

- des zones de grande culture avec un paysage très ouvert,
- des zones de prairies, parfois entourées d'alignements de saules têtards.

La commune retrouve d'ailleurs pour partie toutes ces composantes paysagères dans la toponymie de ses rues et lieux dits (comme par exemples Les Bas Prés).

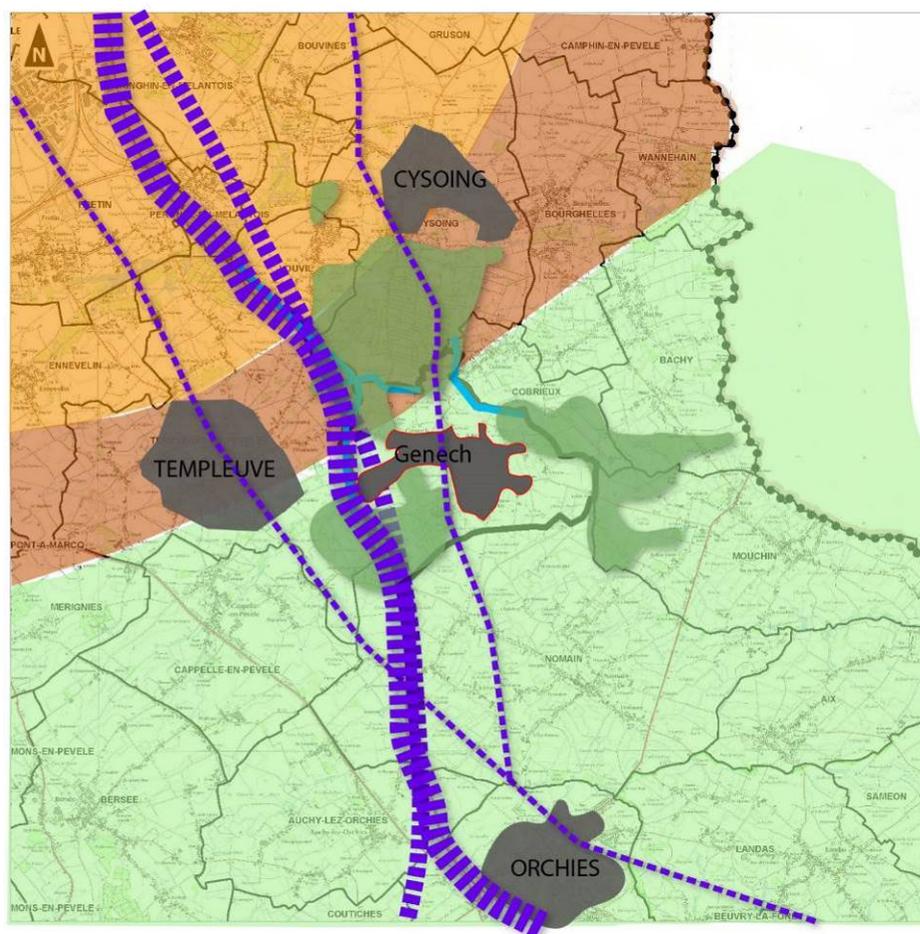
#### D. Le Pévèle

Il s'agit d'un ensemble argileux d'une quinzaine de kilomètres du Nord au Sud et d'Est en Ouest. Il se situe entre Cysoing et Coutiches, de Mons-en-Pévèle à la Belgique. Les vallées ont un profil au relief peu marqué mais riche en cours d'eaux appelés « courants ». Leur orientation à proximité de la plaine de la Scarpe suit un axe Nord-Ouest à Sud-Est. Le village rue est une forme d'urbanisation historique dominante et qui perdure avec l'attractivité du territoire métropolitain. Si les bois sont rares, les arbres sont néanmoins nombreux autour des maisons, fermes et en accompagnement des chapelles. Les vergers forment une particularité paysagère historique du territoire mais dont l'importance a diminué avec le temps. Le paysage humide a suscité le développement de nombreuses peupleraies. Le Pévèle est une campagne orientée de longue date sur la métropole Lilloise. De nombreux paysans vivaient en Pévèle tout en s'employant dans les usines métropolitaines. On peut considérer le Pévèle comme une campagne de la conurbation Lille-Roubaix-Tourcoing.



Carte de Ferraris 1777 – La forme urbaine historique de village-rue en Pévèle Belge

## 5.2. LES ENTITES PAYSAGERES A L'ECHELLE DU TERRITOIRE



L'étude des entités paysagères à l'échelle du territoire révèle un territoire communal marqué par 4 caractéristiques :

- L'ensemble du territoire communal compris dans le paysage du Pévèle : paysage agricole ouvert et urbanisation linéaire le long des voies et quelques boisements importants ;
- L'autoroute A23 générant une coupure paysagère à l'Ouest de la commune ;
- Un paysage boisé aux limites Nord, Ouest et Est de la commune;
- Rivières et ripisylves marquant la limite du nord de la commune.

La commune Genech est située au sud-est de la métropole Lilloise, à proximité des grands axes de communication qui la drainent, comme l'autoroute. Cet axe la maintient pour l'instant à l'abri de la pression urbaine importante, et donc dans un cadre de vie rural qualitatif.

La trame verte départementale et le SCOT, sont unanimes quant à la nécessité de préserver /valoriser et maintenir ces paysages de qualité.

Ainsi ces paysages sont en cours de valorisation, afin d'apporter un maintien des milieux naturels et récréatifs pour la métropole lilloise. Ces actions se manifestent notamment par la multiplication des offres de randonnées et promenades sur le territoire, par la mise en valeur des marais de Péronne, par le rachat des boisements au nord de la commune par le Conseil Général.

La commune de Genech est lovée entre différents pôles de nature et espaces naturels de qualité. Elle est à même de devenir un point central et névralgique pour les liaisons écologiques du sud-est de Lille. Avec une multiplication des biotopes très favorables à une grande diversité écologique (Bois / Marais/ Pâturages/ Plaine agricole...).

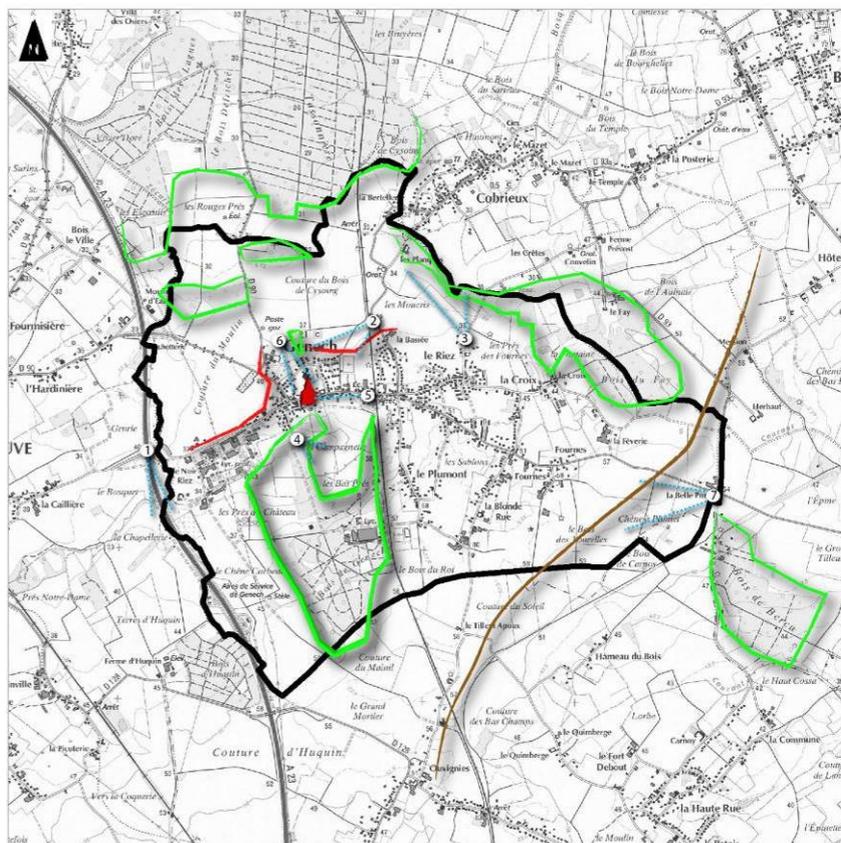
Il existe de nombreux bois et bosquets sur la commune, dont le bois de Genech et une petite partie du bois du Fay à l'est. Au nord, la commune est bordée par le bois de la Tassonnière.

Le bois de Genech est un bois privé d'une quarantaine d'hectares. Des petits bois et bosquets sont disséminés dans les terres agricoles, plus fréquemment au niveau des prairies. Ils occupent également les abords de la voie ferrée au niveau où elle est en déblai, et bordent le ru au lieu-dit « les Bas Prés ».

Les principales espèces rencontrées dans ces formations sont : le frêne, le charme, l'érable sycomore, le chêne pédonculé, le peuplier, le saule marsault, l'aubépine, le noisetier et le sureau noir. Les plantations de peupliers occupent quelques parcelles dans la zone agricole ainsi que l'ancienne voie ferrée au sud du périmètre sur la commune de Nomain. Il s'agit de peupliers noirs ou de peupliers hybrides. Ces formations boisées agrémentent le paysage et constituent un refuge pour la faune. Les abords de l'autoroute et les jardins dans le village sont plantés d'arbres et d'arbustes d'espèces diverses.

### 5.3. LES VUES

#### A. Vues particulières



**Vue 1 – Vue sur l'A23**



**Vue 2 - Vue sur le village depuis la route de Cobrieux**



**Vue 3** - Vue sur la plaine humide depuis le Riez



**Vue 4** - Vue sur la plaine humide à la Campagnette



**Vue 5** - Vue sur l'église depuis la RD 145



**Vue 6** - Vue sur l'église et les pâtures depuis le nord du village



**Vue 7** – Vue sur la plaine agricole depuis la Belle Porte

## 6. LA FORME URBAINE

### 6.1. EVOLUTION HISTORIQUE DE LA FORME URBAINE

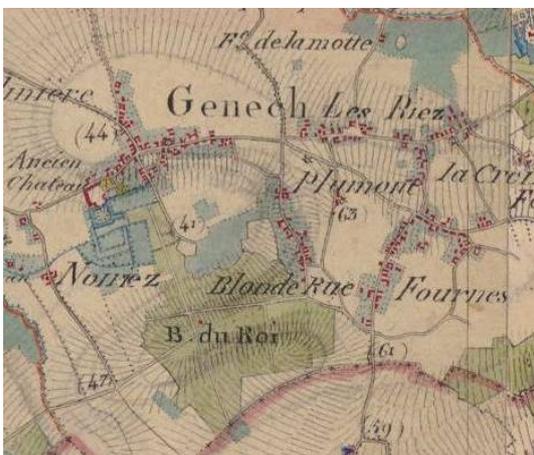


Carte de Cassini (vers 1666) – Source IGN



Cadaastre Napoléonien (vers 1824) – Archives 59

La commune de Genech historiquement située à la jonction de l'affluent du Zécart. Présence de plusieurs hameaux éclatés dans un paysage de plaine entouré par les boisements et les marais. L'ancien château de Genech est présent. Structure urbaine toujours éclatée en plusieurs hameaux.



Carte d'état major (vers 1840) – Source IGN



Photographie aérienne (1951) – Source IGN

Étalement urbain linéaire de Genech vers le Nord. Le hameau de Fournes s'étale jusqu'à rejoindre le hameau des Riez au Nord et bientôt celui de Blonde Rue à l'Ouest. Genech rejoint désormais Fournes. Poursuite de l'étalement linéaire le long de la Route Départementale.



Photographie aérienne (1967) – Source IGN

Peu d'évolution bien que l'étalement urbain semble s'être accéléré.



Photographie aérienne (1982) – Source IGN

Tous les hameaux se rejoignent désormais pour ne former plus qu'une seule commune.



Photographie aérienne (1995) – Source IGN

Construction de l'École le Petit Prince. Nouvelles constructions au Nord-Est de la commune. Poursuite de l'étalement urbain.



Photographie aérienne (2005) – Source IGN

Construction de plusieurs nouveaux lotissements dont un à proximité de l'école et un rue des Bergeronnettes. Poursuite de l'étalement urbain.



Photographie aérienne actuelle – Source IGN

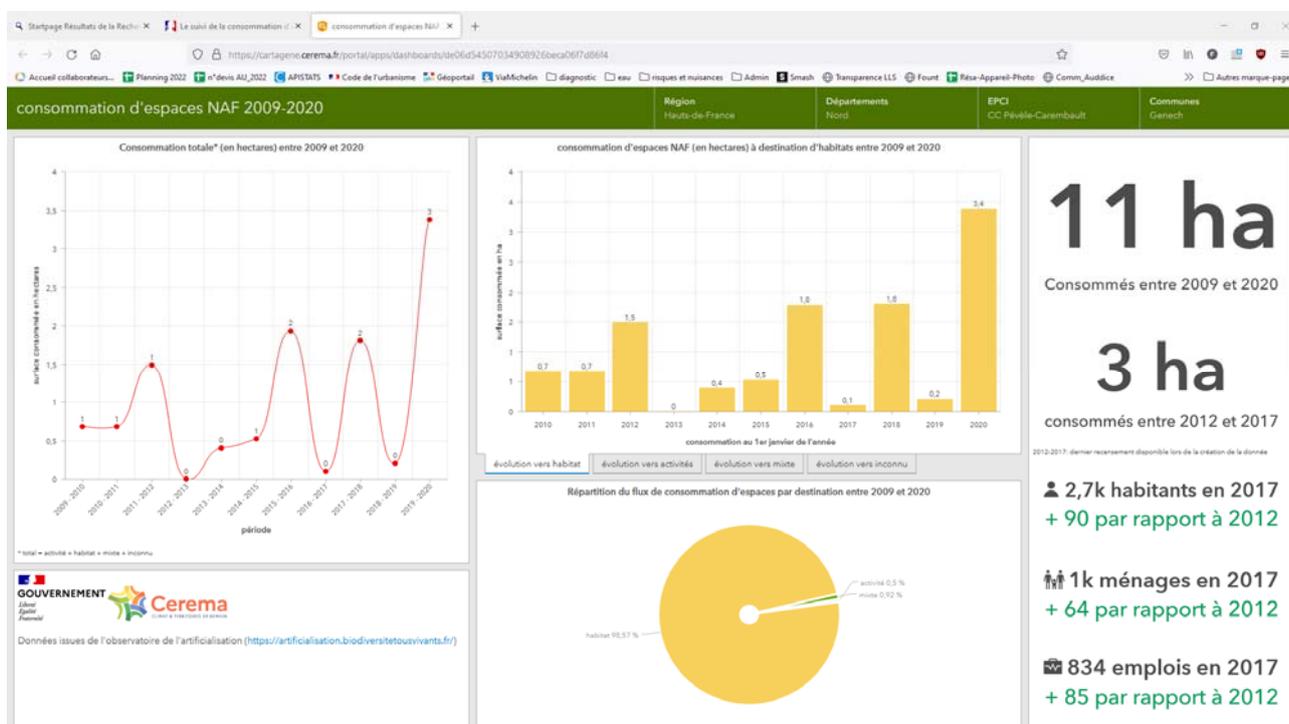
Déplacement du terrain de football au sud de l'Institut de Genech pour la construction d'un nouveau lotissement. Poursuite de l'étalement urbain au nord du village.

## 6.2. OCCUPATION DU SOL

Les **cartes d'occupation** du sol de **1998, 2005 et 2009** à **Genech** présentent **quelques évolutions** qui sont assez notables (cf cartes sur les pages suivantes).

## 6.3. CONSOMMATION FONCIERE

Le portail de l'observatoire de la consommation foncière indique que l'espace consommé sur la commune ces 10 dernières années est de **11** hectares. La loi climat et résilience impose de diviser par deux cette consommation pour les 10 années à venir. La commune ne pourra donc pas consommer plus de 5,5 hectares jusqu'en 2030.



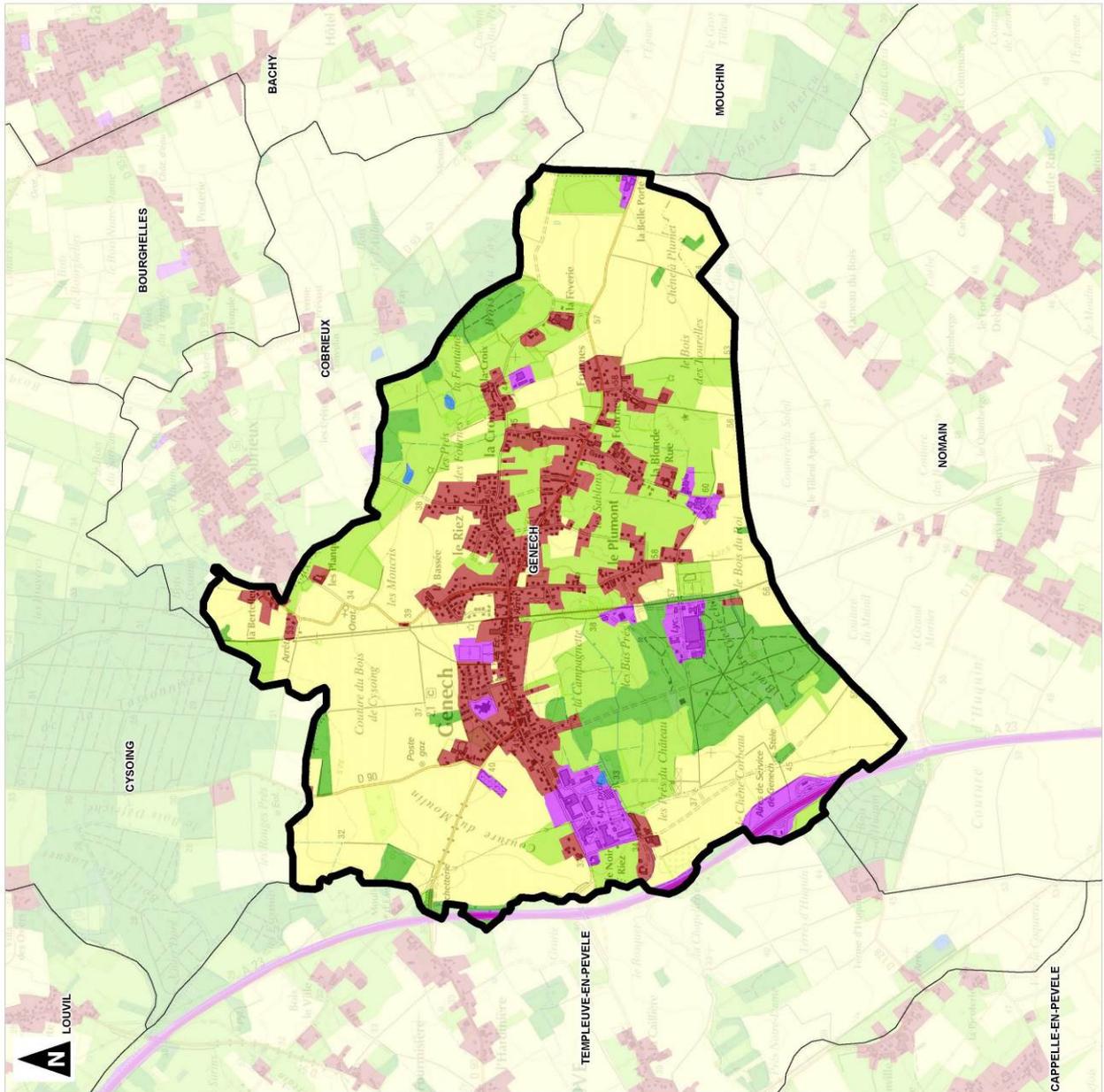
Source : <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>



### Éléments à retenir au sujet de l'occupation du sol :

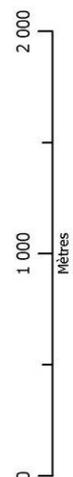
Entre 2009 et 2020, **les surfaces artificialisées ont augmenté de 11 hectares.**

Dans un objectif de gestion foncière raisonnée, un travail de densification et d'utilisation rationnelle du foncier est engagé. Au-delà de ce travail de densification les nouvelles consommations d'espaces **ne pourront dépasser 5,5 hectares entre 2021 et 2030.**



Commune de Genech  
Plan Local d'Urbanisme  
**Occupation du sol - 1998  
(SIGALE)**

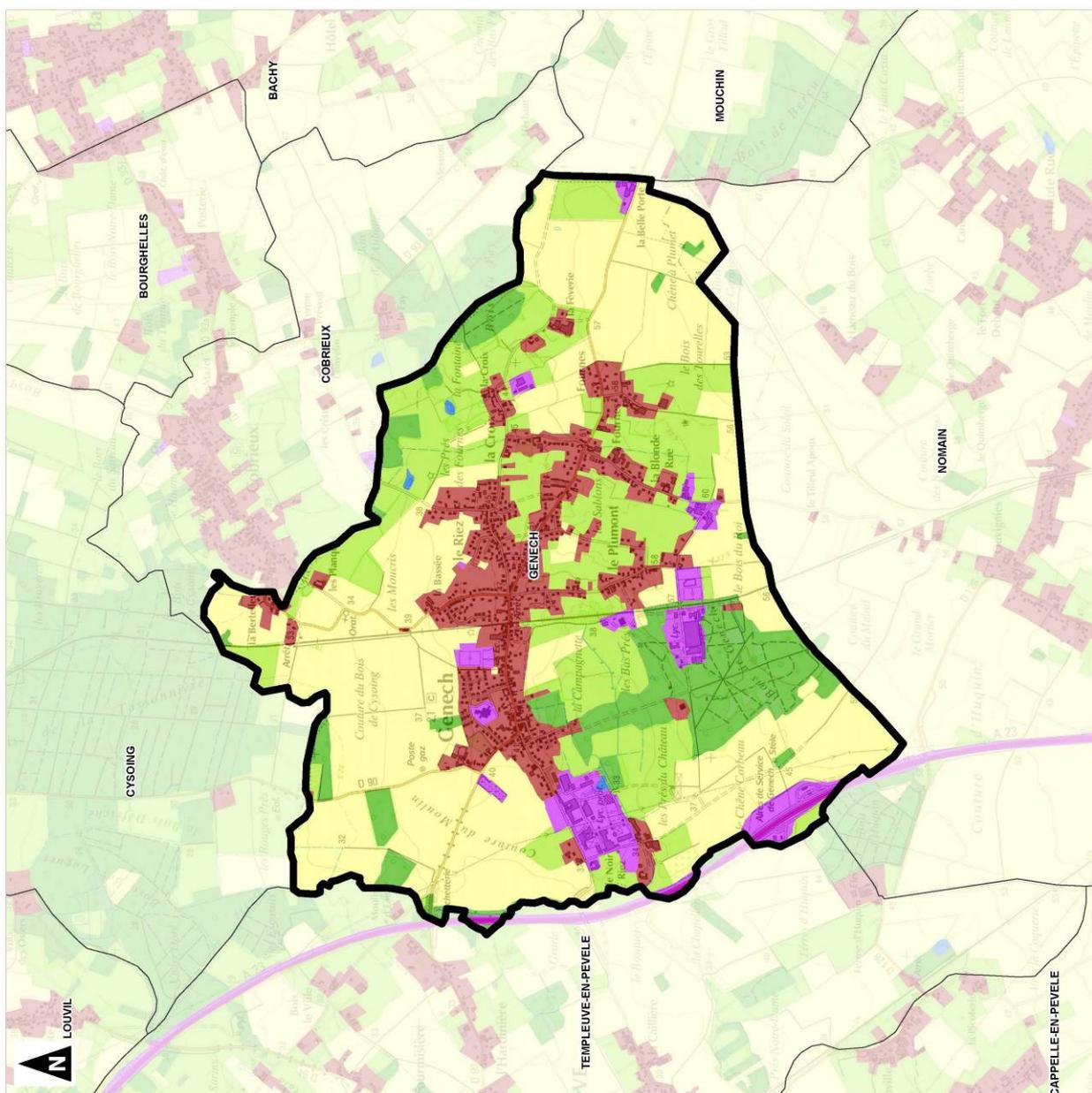
- Commune de Genech
- Limites communales
- Zones urbanisées
- Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication
- Terres arables et vergers
- Prairies
- Forêts et milieux semi-naturels
- Marais
- Surfaces en eau



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

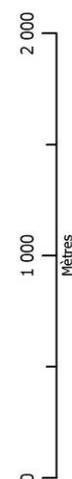
Réalisation : auddicé urbanisme, 2017  
Source de fond de carte : IGN, série bleue, 1/25 000  
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2017 - SIGALE





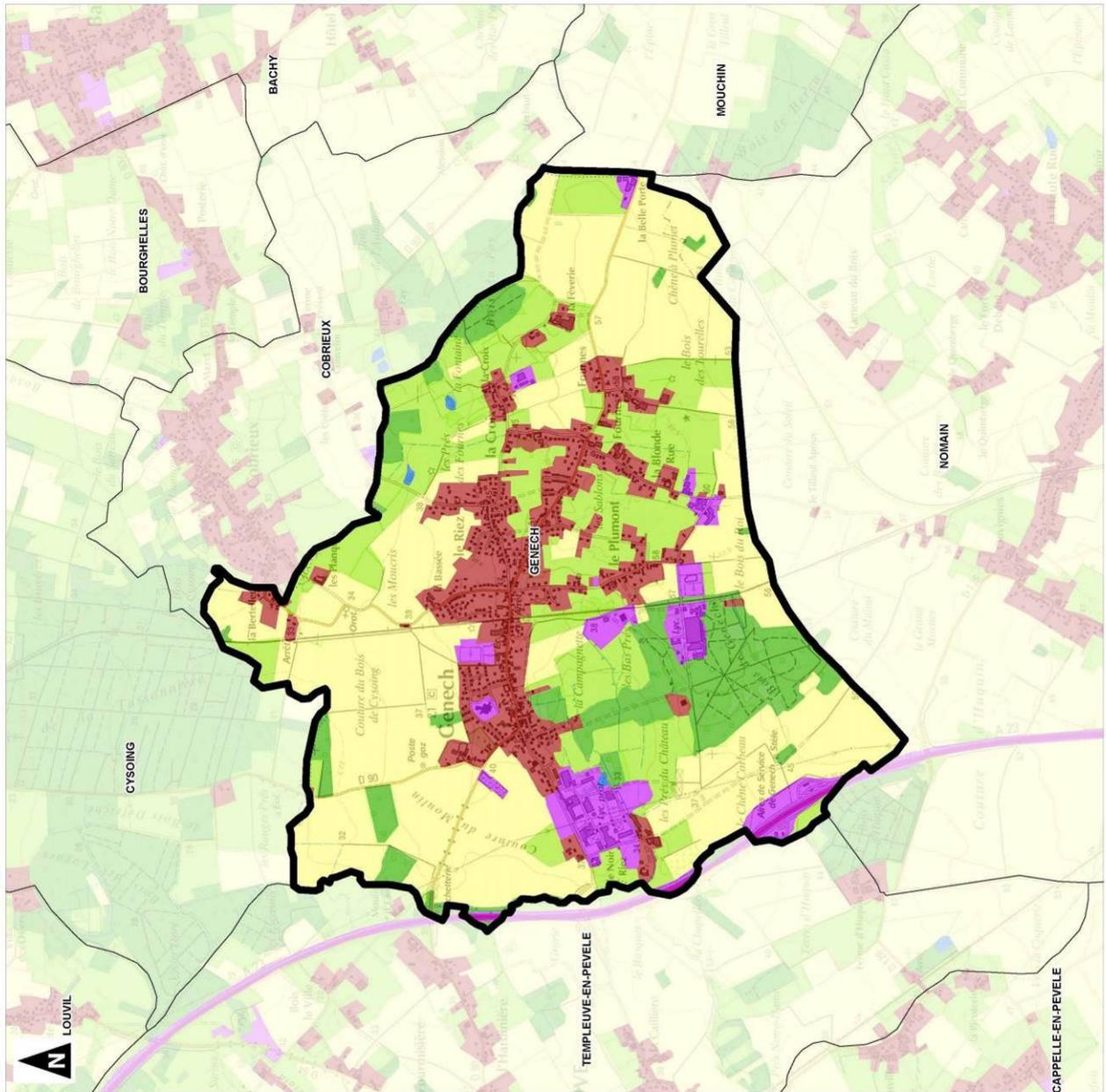
Commune de Genech  
Plan Local d'Urbanisme  
**Occupation du sol - 2005  
(SIGALE)**

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



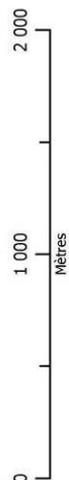
**1:20 000**  
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)  
Réalisation : auddicé urbanisme, 2017  
Source de fond de carte : IGN, série bleue, 1/25 000  
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2017 - SIGALE





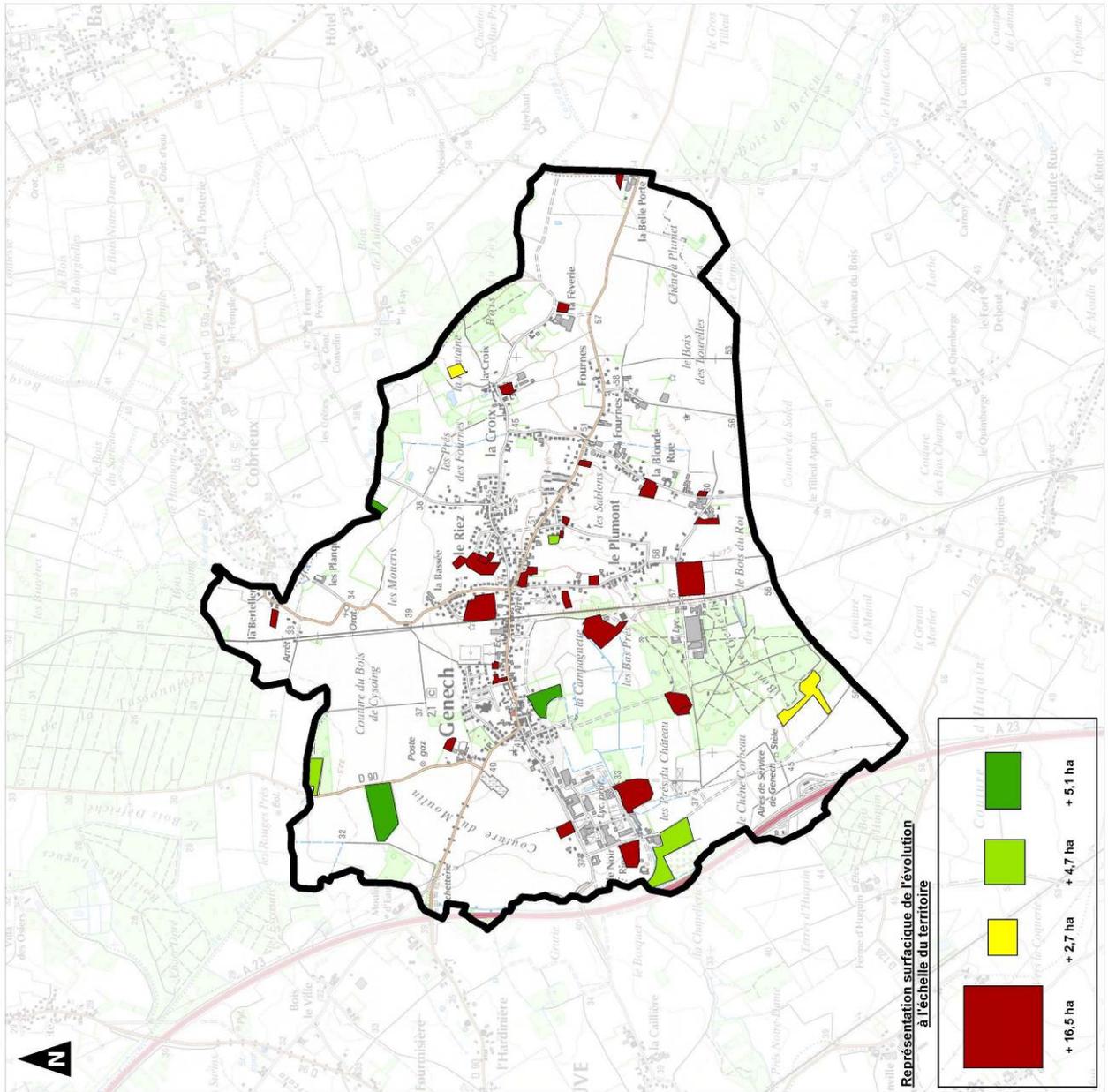
Commune de Genech  
Plan Local d'Urbanisme  
**Occupation du sol - 2009  
(SIGALE)**

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



**1:20 000**  
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)  
Réalisation : auddicé urbanisme, 2017  
Sources de fond de carte : IGN, série bleue, 1:25 000  
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2017 - SIGALE



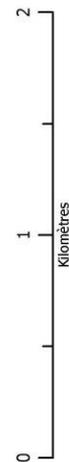


Commune de Genech

Plan Local d'Urbanisme

**Evolution de l'occupation du sol  
entre 1998 et 2009 (SIGALE)**

- Commune de Genech
- Espaces apparus entre 1998 et 2009 :**
- Zones urbanisées + 16,5 ha
- Zones agricoles + 2,7 ha
- Prairies + 4,7 ha
- Forêts et milieux semi-naturels + 5,1 ha



1:20 000

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

Réalisation : auddicé urbanisme, 2017  
Sources de données : IGN - données urbaines, 2017 - SIGALE



## 6.4. LES ENTREES DE VILLAGE

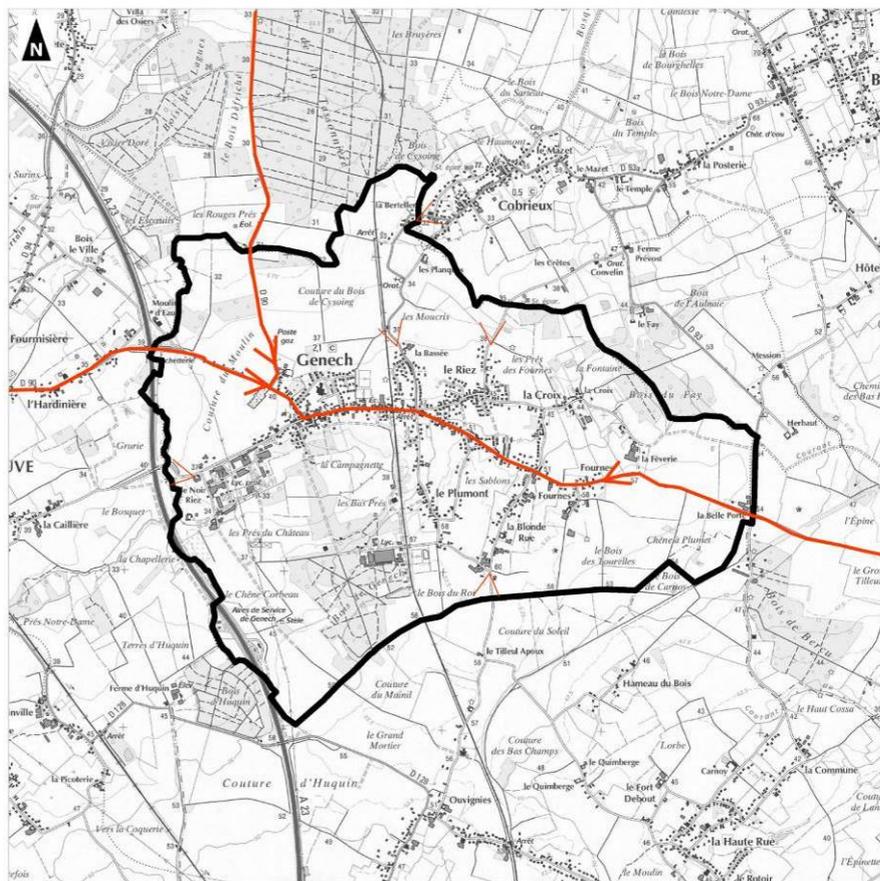
Commune de Genech

Plan Local d'Urbanisme

- Entrées de ville
- Entrées de villes majeures
- Autres entrées de ville

0 1 000 2 000  
Mètres

**1:20 000**  
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)  
Réalisation : auddicé urbanisme, 2017  
Source de fond de carte : IGN, année base, 1/25 000.  
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2017





1 – Depuis Templeuve par la RD 145 – entrée champêtre avec un virage qui fait ralentir. Arrivée sur l'institut de Genech



2 – Deux entrées par la RD 90 par le cimetière communal – Arrivée sur le centre-bourg.



3 – Route de Cobrieux – entrée champêtre sur un secteur pavillonnaire



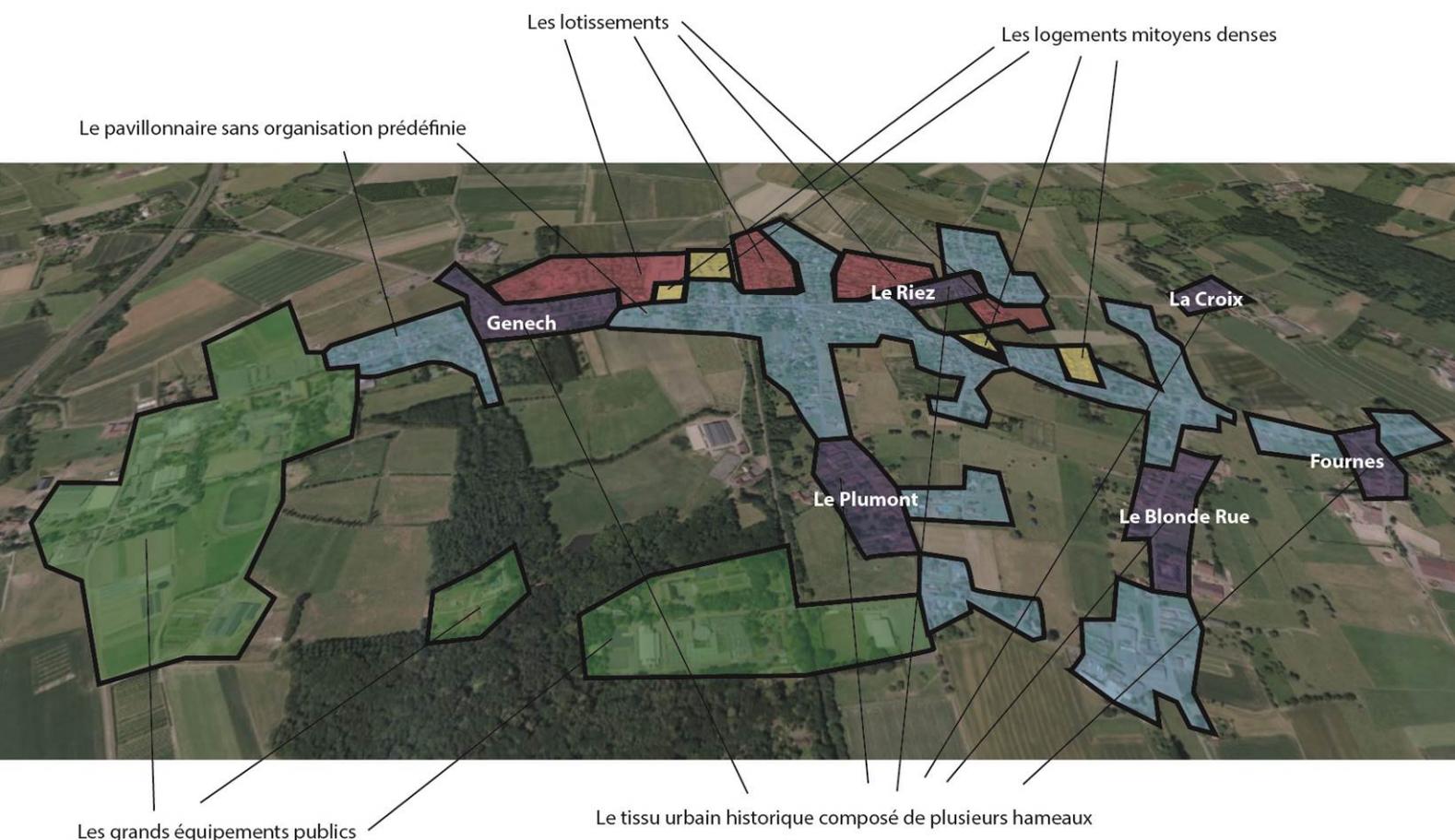
4 – Depuis le secteur du Riez par la RD93 – entrée champêtre sur un secteur pavillonnaire



5 – Depuis Mouchin par la RD 145 – entrée champêtre sur un secteur pavillonnaire

## 7. LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET LE PATRIMOINE

### 7.1. LA STRUCTURE URBAINE DE GENECH



### A. Le bâti ancien groupé

Le bâti ancien, de volumétrie R+1+C ou R+C est principalement présent dans les parties les plus anciennes du bourg, notamment dans le centre-bourg. Le bâti est groupé, aligné au domaine public et présente un front bâti continu. Il délimite un espace public de qualité avec une alternance de façades et de pignons. La densité bâtie moyenne est de 16 logements par hectare.



## B. Les maisons de ville des années 1960

C'est une typologie présente dans certains secteurs du bourg, notamment dans le secteur des Sablons par exemple. L'habitat est de type R+1+C, en léger retrait de l'espace public. Les maisons sont mitoyennes d'un côté par le logement voisin et de l'autre par le garage. On remarque la présence d'un jardinet à l'avant des maisons et d'un jardin arrière. La densité bâtie moyenne est de l'ordre de 22 logements par hectare.



### C. L'habitat pavillonnaire sans organisation

Ce type d'habitat s'intercale entre les typologies anciennes éparses en venant combler les terrains libres de construction. Lorsqu'il s'implante directement sur des axes fréquentés (D938), cela crée souvent des problèmes de sécurité par l'allongement du tissu urbain. L'implantation doit être maîtrisée pour ménager des respirations (cônes de vues à valoriser, prairies et pâtures à conserver). En effet, c'est une typologie d'habitat consommatrice d'espace. La densité bâtie moyenne est de l'ordre de 6 logements par hectare.



### D. Le lotissement pavillonnaire groupé

Sur la commune il s'agit d'un habitat récent, présent par exemple aux alentours de l'école. L'habitat est R+C, en léger retrait de l'espace public. Les maisons groupées sont mitoyennes par les garages. La volumétrie est basse et les matériaux sont en harmonie avec les typologies anciennes dominantes du village ancien. La densité bâtie moyenne est de l'ordre de 24 logements par hectare.



### E. Le lotissement pavillonnaire de lots libres

On peut en retrouver à différents endroits de la commune. L'habitat est de type R+C la plupart du temps ou de type cubique, en milieu de parcelle. Il n'y a pas de mitoyenneté et on observe la présence de piscines. Les espaces publics sont traités avec soin. La densité bâtie moyenne est de l'ordre de 8 logements par hectare.



## 7.2. LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES



**1- Maison bourgeoise.** Volume R+1+C avec des ouvertures plus hautes que larges. Couverture en ardoise. Façade en brique rouge. En retrait de l'espace public avec une clôture et un portail de qualité.



**2- Maison de bourg.** Habitat groupé dans un front bâti continu. Volume R+1+C. Baies plus hautes que larges permettant de maximiser la lumière dans peu d'espace. Couverture en tuile mécanique rouge orangé ou carreaux d'éternit. Façade en brique rouge. Alignement sur l'espace public structurant.



**3- Maison villageoise.** Volumétrie simple R+C. Le bâti est groupé et aligné sur l'espace public. Couverture en tuile mécanique rouge orangé ou carreaux d'éternit. Façade en brique rouge. Pignon avec débord protecteur du toit appelé « Wambergue ».



**4- Maison cubique.** Volume R+1 avec toit plat. En rupture avec les caractéristiques architecturales traditionnelles.



**5- Habitat pavillonnaire.** Volumétrie simple R+C. Le bâti est en retrait de l'espace public. Brique rouge ou brique jaune silico-calcaire. Couverture en tuile mécanique rouge brun à rouge orangé.

### 7.3. LE PATRIMOINE BATI COMMUNAL

Bien que la commune ne dispose d'aucun Monument Historique, certains éléments de patrimoine sont considérés comme remarquables :



Château de Genech



Ferme du château



Chapelle Mouchon



Eglise Notre-Dame de la  
Visitation



Stèle des Américains



Monument aux morts

De plus, le tissu bâti de la commune montre un patrimoine de ferme très présent et qui participe à l'identité paysagère et bâtie de Genech. L'habitat ancien est généralement en briques, comme dans l'ensemble des communes de la Pévèle. Les constructeurs s'efforcent d'utiliser ce matériau traditionnel lors des nouvelles constructions.



## III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

### 1. LE BILAN DU PLU DE 2005

Dans le PLU de 2005, la répartition des différentes zones en termes de surface était la suivante :

ZONE	SURFACE DU PLU de 2005	
	Surface de la zone en ha	Part des surfaces totales
UA	14,51	1,9%
UB	56,74	7,6%
UC	22,41	3,0%
UI	0,56	0,1%
US	10,38	1,4%
<b>TOTAL U</b>	<b>104,60</b>	<b>14,0%</b>
1AU	1,06	0,1%
1AUE	12,15	1,6%
2AU	26,19	3,5%
<b>TOTAL AU</b>	<b>39,40</b>	<b>5,3%</b>
<b>TOTAL U + AU</b>	<b>144,00</b>	<b>19,3%</b>
A	441,09	59,1%
Ap	38,50	5,2%
<b>TOTAL A</b>	<b>479,59</b>	<b>64,3%</b>
N	76,59	
Na	10,38	
Nd	0,50	
Nh	2,97	
Ns	31,97	
<b>TOTAL N</b>	<b>122,41</b>	<b>16,4%</b>
<b>TOTAL Commune</b>	<b>746,00</b>	<b>100%</b>

Le PLU a fait l'objet de nombreuses procédures d'évolution de son contenu dont certaines ont fait évoluer les limites des zones du PLU dans le but d'ouvrir à l'urbanisation des zones 2AU en les reclassant en zone 1AU.

Le PLU prévoyait 39,4 hectares de zones à urbaniser dont une destinée à l'accueil d'activités économiques.

Le devenir de ces zones est indiqué dans les pages suivantes.

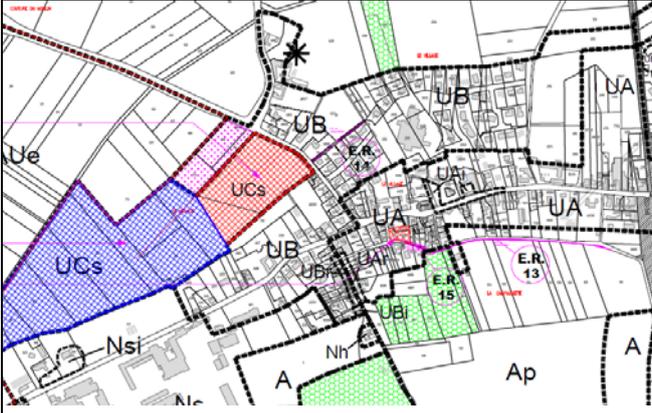
Extrait de l'ancien PLU (dans sa dernière version)	Photo aérienne de 2018 et cadastre actuel
<p>Parmi ces zones 1AU et 2AU une opération a été réalisée (périmètre blanc) et une opération dont le permis d'aménager a été accordé au printemps 2021 est en cours de réalisation (périmètre bleu). Les autres parcelles de ces 2 zones ne sont pas concernées par des projets en cours.</p>	

Extrait de l'ancien PLU (dans sa dernière version)	Photo aérienne de 2018 et cadastre actuel
<p>Cette zone 2AU n'a fait l'objet d'aucun projet d'urbanisation.</p>	

Extrait de l'ancien PLU (dans sa dernière version)	Photo aérienne de 2018 et cadastre actuel
<p>Ces zones 2AU n'ont fait l'objet d'aucun projet d'urbanisation.</p>	

Extrait de l'ancien PLU (dans sa dernière version)	Photo aérienne de 2018 et cadastre actuel
<p>La zone 1AUe a fait l'objet d'un projet de zone d'activité sur une partie de sa surface (périmètre bleu). Les autres parcelles ne sont pas concernées par un projet d'urbanisation.</p>	

Enfin, un des projets d'urbanisme majeur des dernières années a consisté à déplacer les anciens terrains de sport afin qu'ils accueillent des logements et des commerces. Ce projet a permis de créer un pôle d'équipements sportifs constitué de plusieurs terrains de sport et d'une salle de sport face à l'Institut de Genech. Ce projet a également consommé de l'espace.

Extrait de l'ancien PLU (dans sa dernière version)	Photo aérienne de 2018 et cadastre actuel
	
<p>Les parcelles concernées par le déplacement des équipements sportifs sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Celles entourées par le périmètre bleu (ancien pôle sportif aujourd'hui occupé par des logements et des commerces)</li> <li>- Celles entourées par le périmètre blanc qui accueillent le nouveau pôle sportif</li> </ul>	

## 2. L'ANALYSE DES DISPONIBILITES FONCIERES

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, qui est par nature de taille modérée.

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 **ranger les terrains libres en plusieurs catégories** :

- De terrains mobilisables, c'est-à-dire des dents creuses où aucun enjeu particulier n'empêche de construire ;
- De terrains densifiables, c'est-à-dire des terrains déjà urbanisés mais dont la configuration laisse la possibilité d'accueil au moins un nouveau logement (grande parcelle avec possibilité de créer un nouvel accès et de procéder à une division parcellaire) ;
- Des terrains non mobilisables, c'est-à-dire des dents creuses présentant des caractéristiques ne permettant pas de construire (surface réduite, configuration du terrain, configuration des accès, etc.).

Afin d'être parfaitement conforme à la réalité du territoire, l'analyse intègre également :

- Les constructions non cadastrées ou les logements créés suite à un changement de destination
- Les terrains en cours de construction ou faisant l'objet d'un permis de construire (pour un nouveau logement) délivré

Cette analyse est celle réalisée en date du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Les terrains repérés sont présentés à la suite, catégorie par catégorie. La légende de la carte des disponibilités foncière est la suivante :

-  Terrain densifiable
-  Terrain mobilisable
-  Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
-  Terrain en cours de construction ou permis délivré
-  Terrain non mobilisable

**Cette analyse est destinée à déterminer un potentiel de production de nouveaux logements dans la zone U du PLU. Elle ne détermine pas le caractère constructible ou non constructible des terrains. C'est le règlement du PLU qui indique les possibilités de construire pour chaque terrain de la commune.**

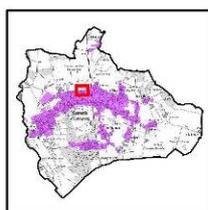
## 2.1. LES CONSTRUCTIONS NON CADASTREES OU NOUVEAU LOGEMENT SUITE A UN CHANGEMENT DE DESTINATION



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

23



Typologie de terrain : Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination

Superficie : 586 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

Zone urbaine

Types de potentiel foncier :

Terrain densifiable

Terrain mobilisable

Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination

Terrain en cours de construction ou permis délivré

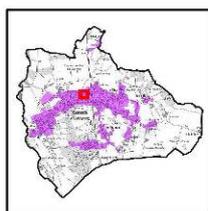
Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

25



Typologie de terrain : Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination

Superficie : 467 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

Zone urbaine

Types de potentiel foncier :

Terrain densifiable

Terrain mobilisable

Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination

Terrain en cours de construction ou permis délivré

Terrain non mobilisable

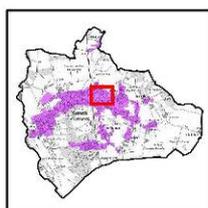




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

36



Typologie de terrain : Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination

Superficie : 1153 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

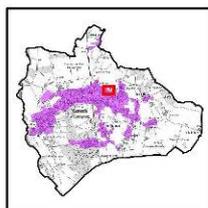
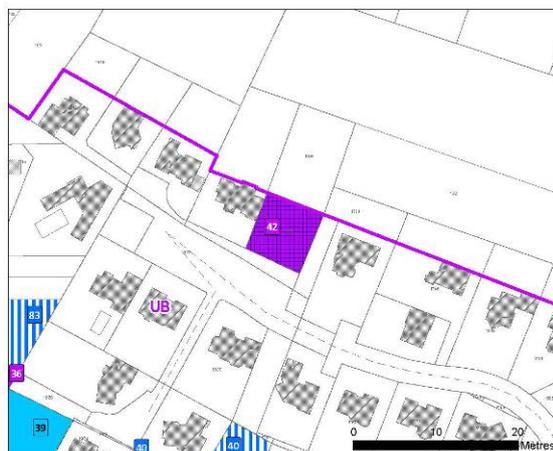
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

42



Typologie de terrain : Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination

Superficie : 501 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable

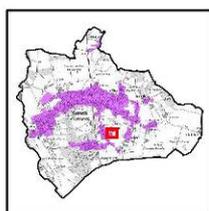
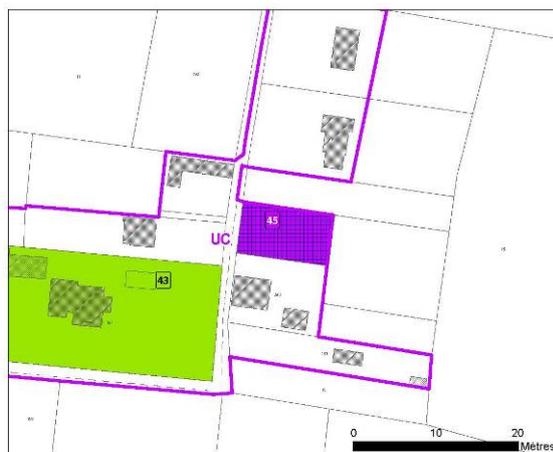




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

45



Typologie de terrain : Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination

Superficie : 633 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

Zone urbaine

Types de potentiel foncier :

Terrain densifiable

Terrain mobilisable

Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination

Terrain en cours de construction ou permis délivré

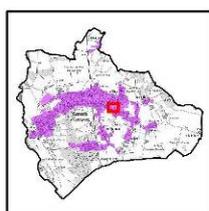
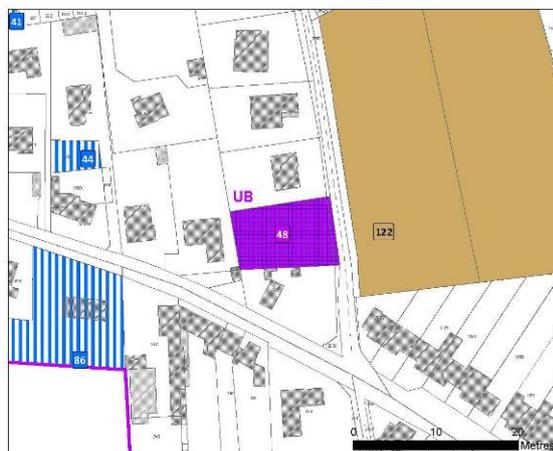
Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

48



Typologie de terrain : Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination

Superficie : 873 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

Zone urbaine

Types de potentiel foncier :

Terrain densifiable

Terrain mobilisable

Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination

Terrain en cours de construction ou permis délivré

Terrain non mobilisable

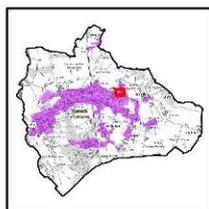
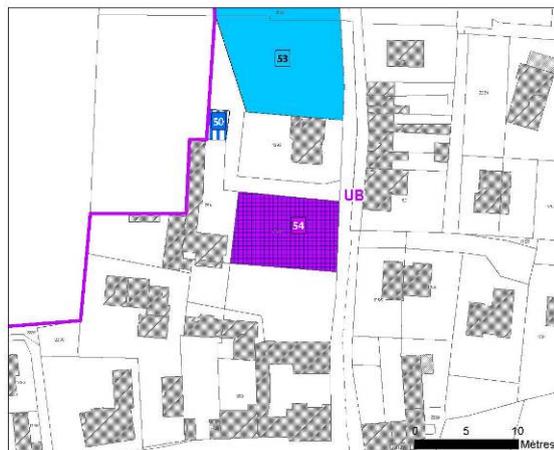
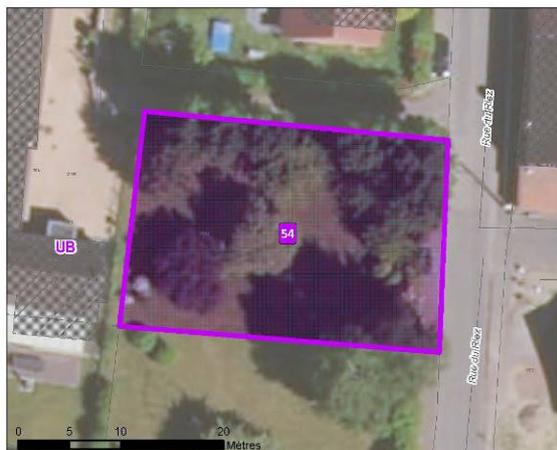




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

54



Typologie de terrain : Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination

Superficie : 643 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

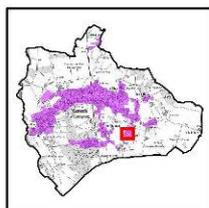
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

56



Typologie de terrain : Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination

Superficie : 753 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable

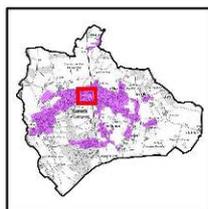




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

126



Typologie de terrain : Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination

Superficie : 814 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

Zone urbaine

Types de potentiel foncier :

Terrain densifiable

Terrain mobilisable

Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination

Terrain en cours de construction ou permis délivré

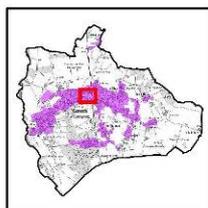
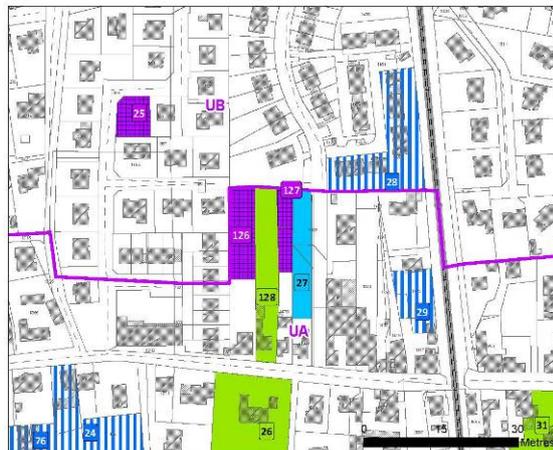
Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

127



Typologie de terrain : Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination

Superficie : 434 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

Zone urbaine

Types de potentiel foncier :

Terrain densifiable

Terrain mobilisable

Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination

Terrain en cours de construction ou permis délivré

Terrain non mobilisable

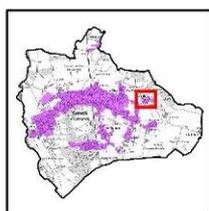
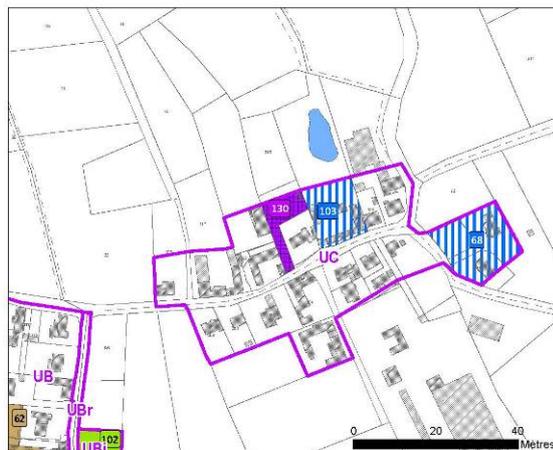




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

130



Typologie de terrain : Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination

Superficie : 801 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

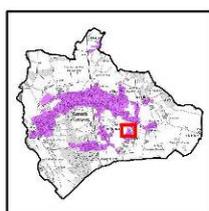
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

131



Typologie de terrain : Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination

Superficie : 561 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable

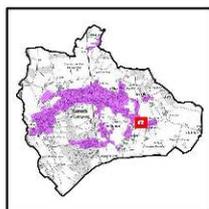
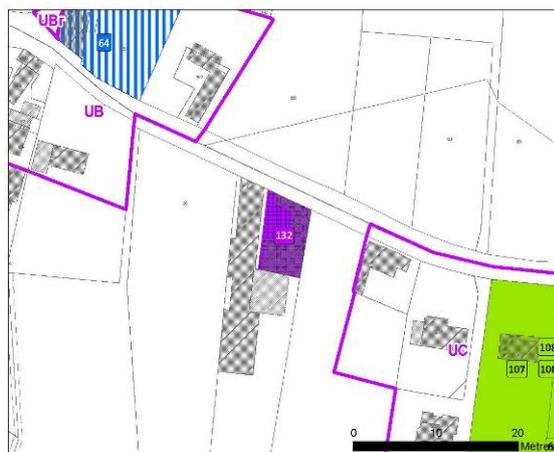




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

132



Typologie de terrain : Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination

Superficie : 445 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable



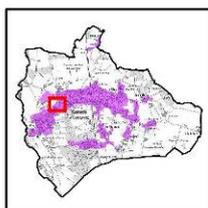
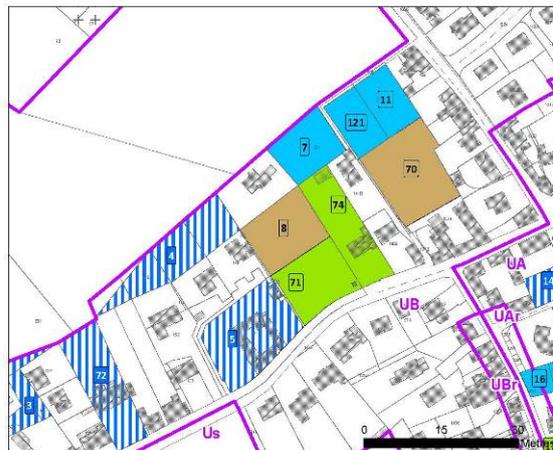
## 2.2. LES TERRAINS EN COURS DE CONSTRUCTION OU DISPOSANT D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

8



Typologie de terrain : Terrain en cours de construction ou permis délivré

Superficie : 1429 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 3

Zone urbaine

Types de potentiel foncier :

Terrain densifiable

Terrain mobilisable

Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination

Terrain en cours de construction ou permis délivré

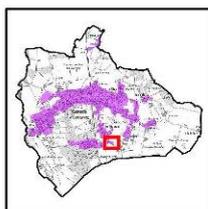
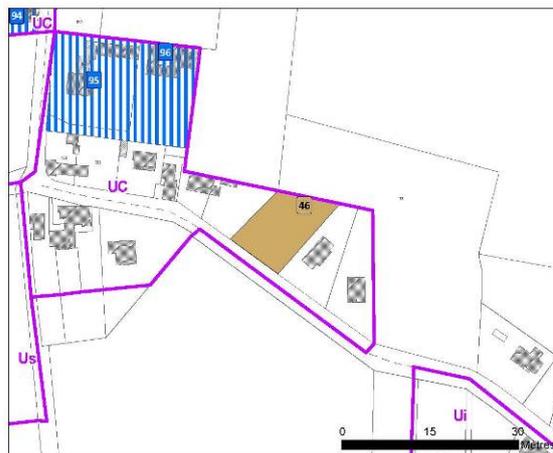
Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

46



Typologie de terrain : Terrain en cours de construction ou permis délivré

Superficie : 1209 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

Zone urbaine

Types de potentiel foncier :

Terrain densifiable

Terrain mobilisable

Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination

Terrain en cours de construction ou permis délivré

Terrain non mobilisable

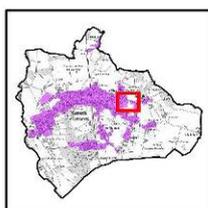
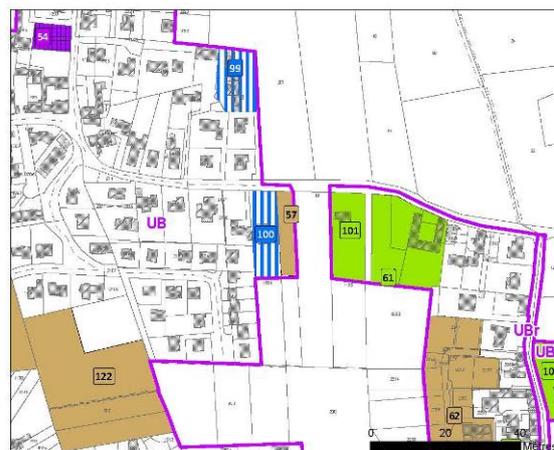




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

57



Typologie de terrain : Terrain en cours de construction ou permis délivré

Superficie : 903 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

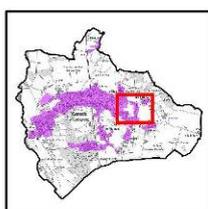
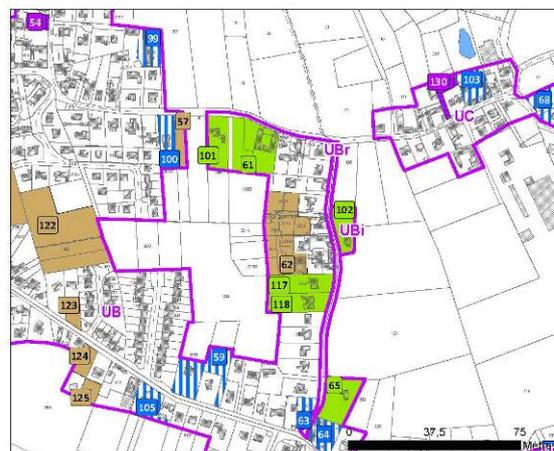
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

62



Typologie de terrain : Terrain en cours de construction ou permis délivré

Superficie : 5362 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 10

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable

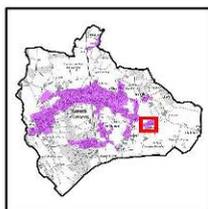
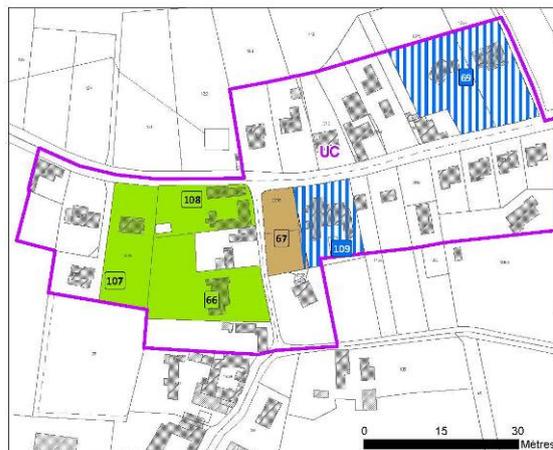




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

67



Typologie de terrain : Terrain en cours de construction ou permis délivré

Superficie : 1070 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 2

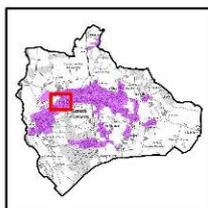
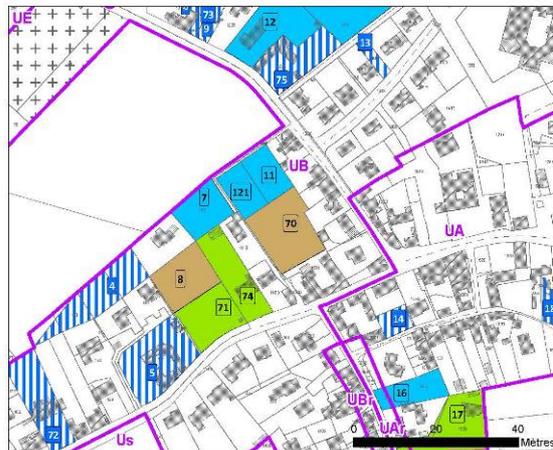
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

70



Typologie de terrain : Terrain en cours de construction ou permis délivré

Superficie : 2024 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable

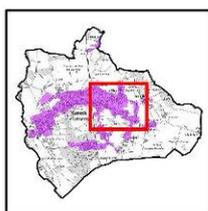
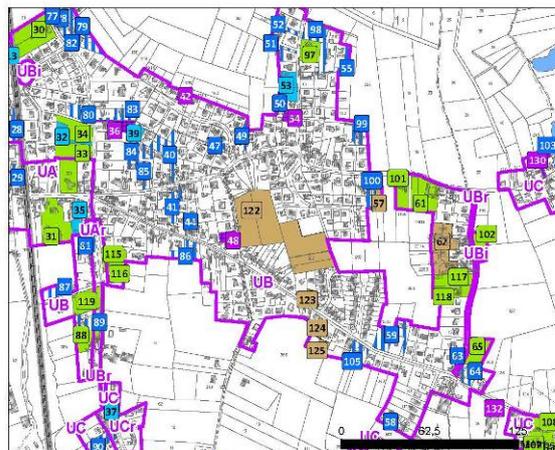




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

122



Typologie de terrain : Terrain en cours de construction ou permis délivré

Superficie : 18013 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 29

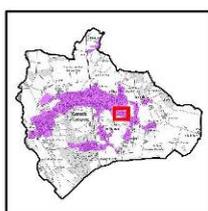
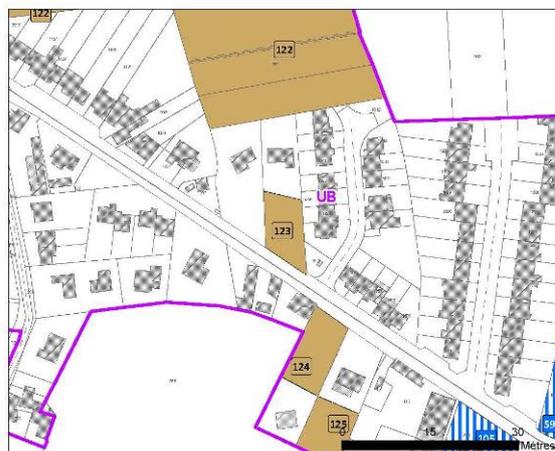
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

123



Typologie de terrain : Terrain en cours de construction ou permis délivré

Superficie : 677 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable

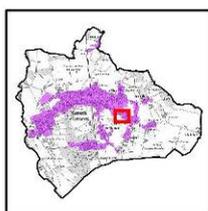




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

124



Typologie de terrain : Terrain en cours de construction ou permis délivré

Superficie : 820 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

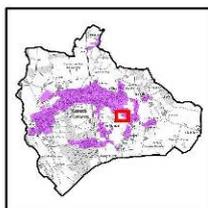
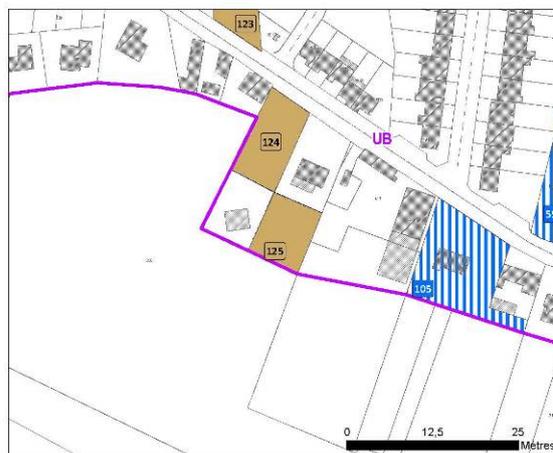
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

125



Typologie de terrain : Terrain en cours de construction ou permis délivré

Superficie : 671 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



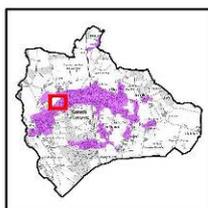
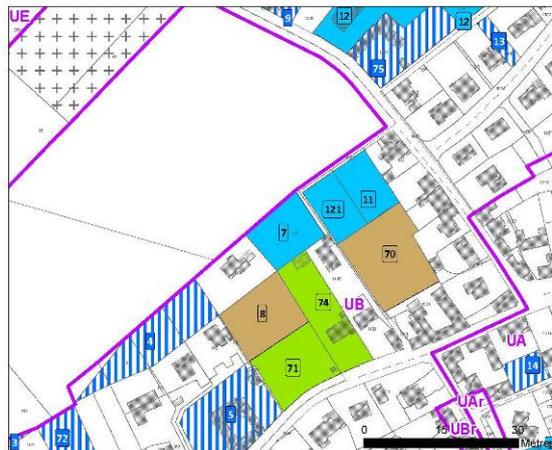
## 2.3. LES TERRAINS MOBILISABLES



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

7



Typologie de terrain : Terrain mobilisable

Superficie : 1116 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 2

Zone urbaine

Types de potentiel foncier :

Terrain densifiable

Terrain mobilisable

Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination

Terrain en cours de construction ou permis délivré

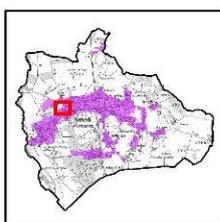
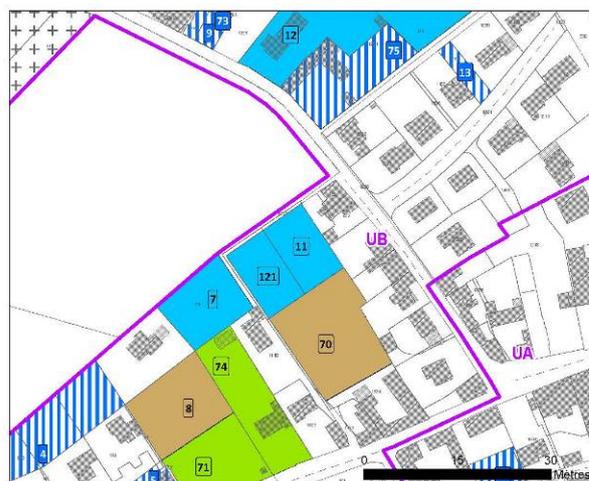
Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

11



Typologie de terrain : Terrain mobilisable

Superficie : 838 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

Zone urbaine

Types de potentiel foncier :

Terrain densifiable

Terrain mobilisable

Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination

Terrain en cours de construction ou permis délivré

Terrain non mobilisable

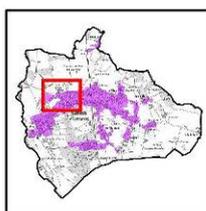
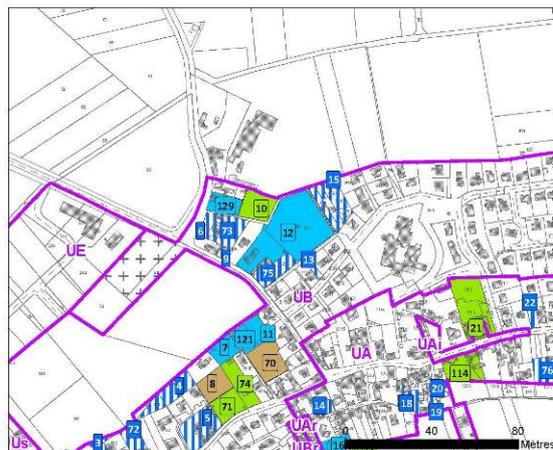




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

12



Typologie de terrain : Terrain mobilisable  
Superficie : 7602 m<sup>2</sup>  
Nombre de logements estimés : 10

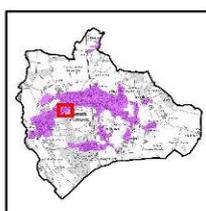
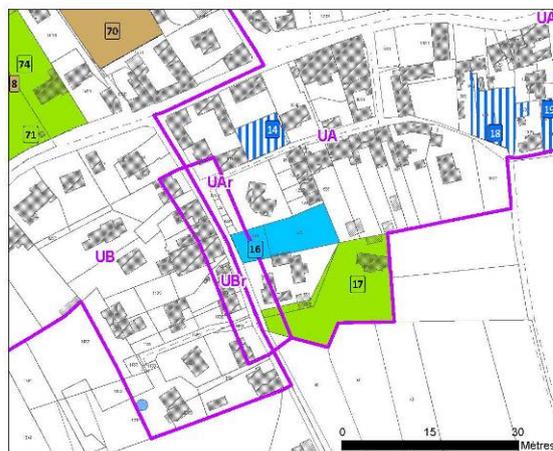
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

16



Typologie de terrain : Terrain mobilisable  
Superficie : 918 m<sup>2</sup>  
Nombre de logements estimés : 1

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable

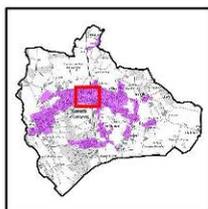
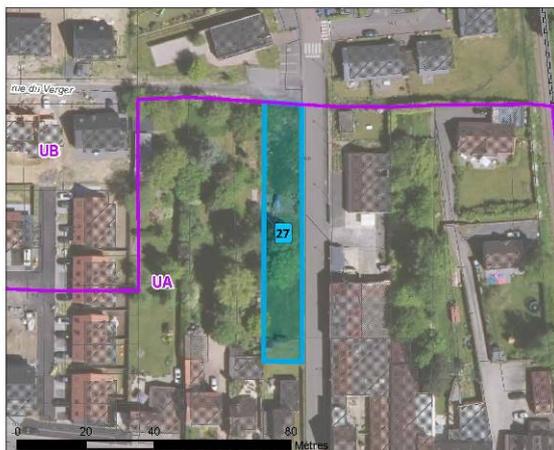




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

27



Typologie de terrain : Terrain mobilisable

Superficie : 846 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 2

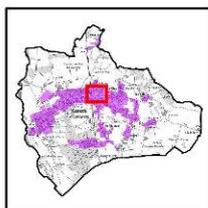
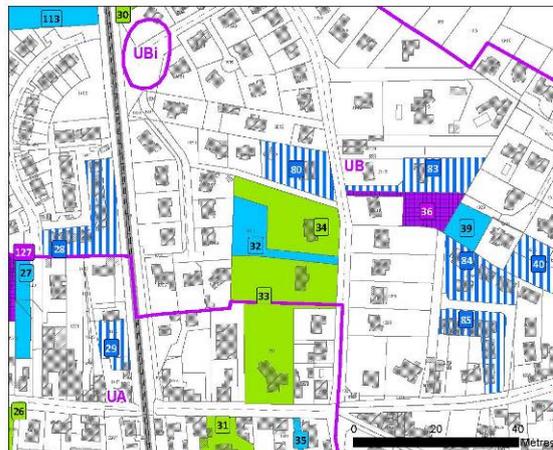
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

32



Typologie de terrain : Terrain mobilisable

Superficie : 1338 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable

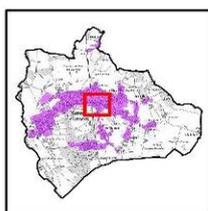
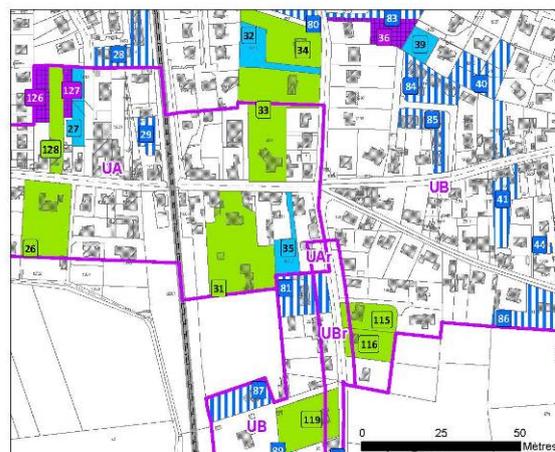




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

35



Typologie de terrain : Terrain mobilisable

Superficie : 977 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

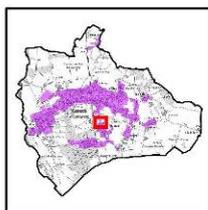
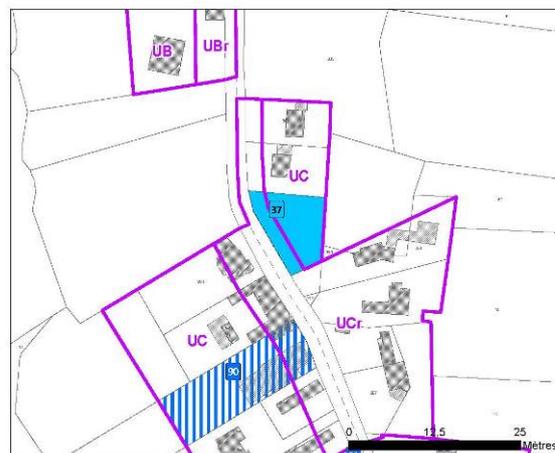
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

37



Typologie de terrain : Terrain mobilisable

Superficie : 842 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable

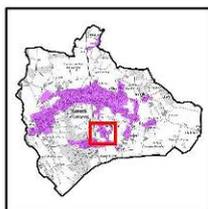
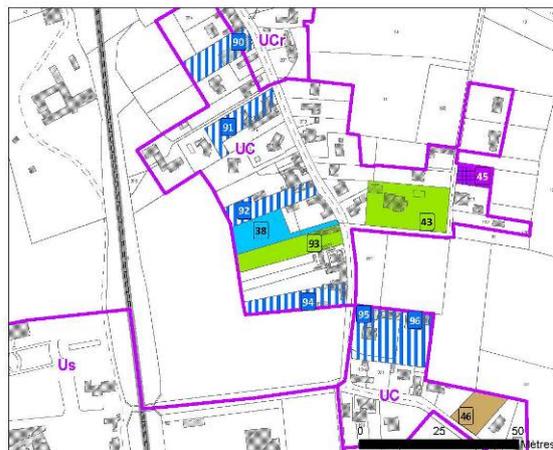




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

38



Typologie de terrain : Terrain mobilisable

Superficie : 1745 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 2

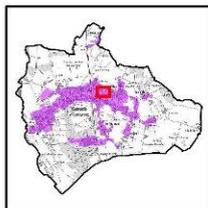
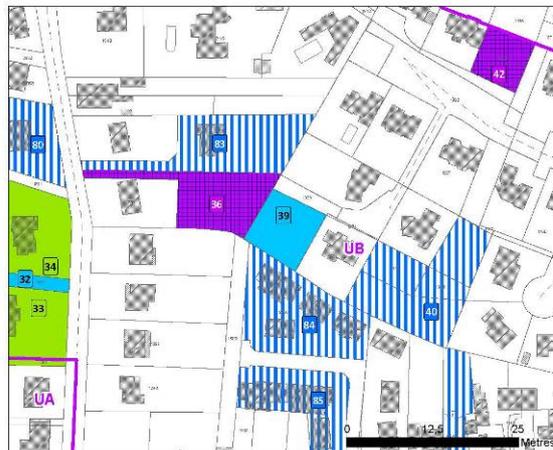
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :
  - Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

39



Typologie de terrain : Terrain mobilisable

Superficie : 719 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :
  - Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable

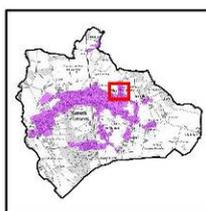
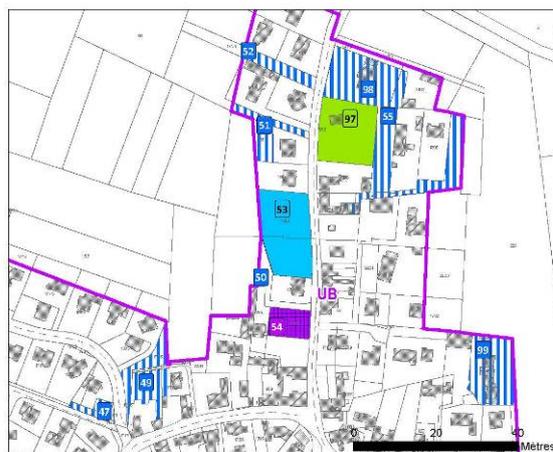




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

53



Typologie de terrain : Terrain mobilisable

Superficie : 2182 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 4

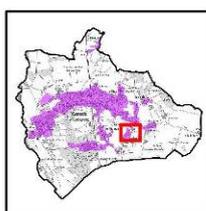
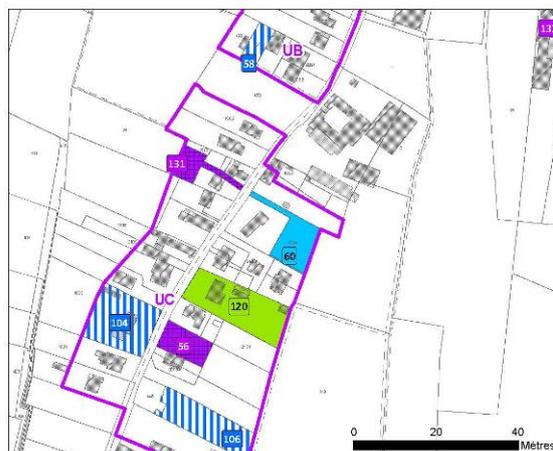
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

60



Typologie de terrain : Terrain mobilisable

Superficie : 1077 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable

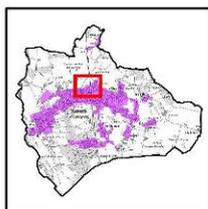




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

113



Typologie de terrain : Terrain mobilisable

Superficie : 3865 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 4

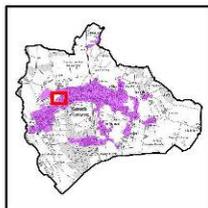
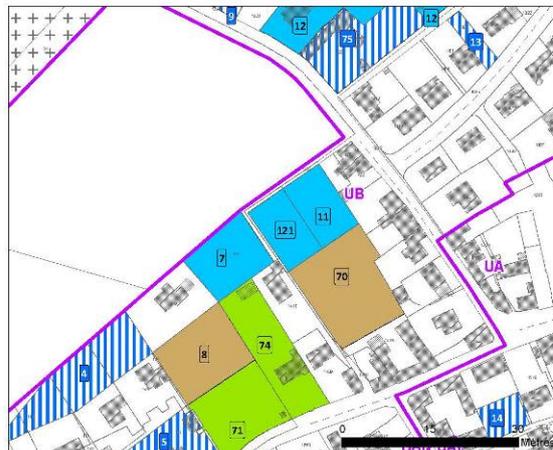
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

121



Typologie de terrain : Terrain mobilisable

Superficie : 789 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable

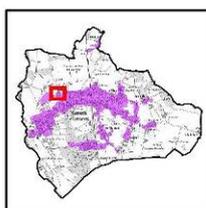
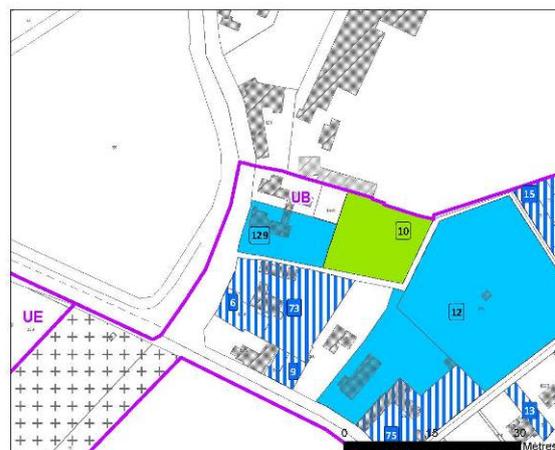


129



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech



Typologie de terrain : Terrain mobilisable

Superficie : 1146 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



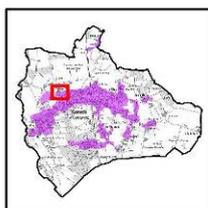
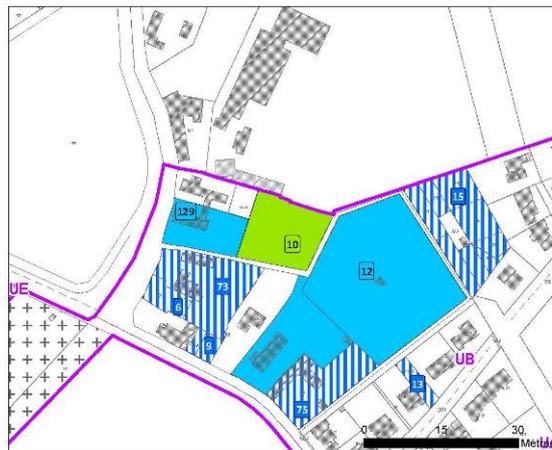
## 2.4. LES TERRAINS DENSIFIABLES



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

10



Typologie de terrain : Terrain densifiable

Superficie : 1693 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

Zone urbaine

Types de potentiel foncier :

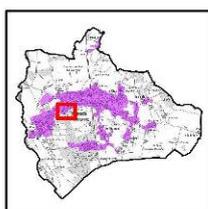
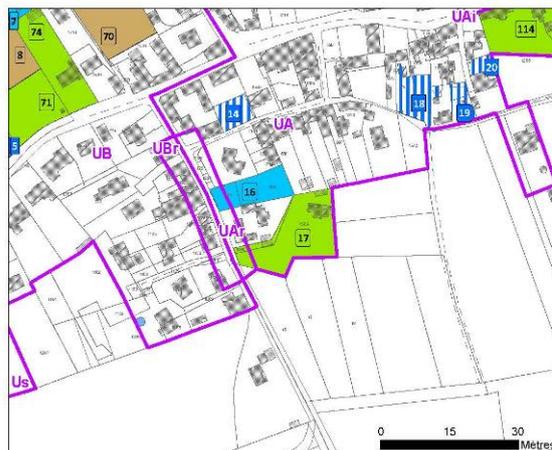
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- ▨ Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

17



Typologie de terrain : Terrain densifiable

Superficie : 2062 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

Zone urbaine

Types de potentiel foncier :

- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- ▨ Terrain non mobilisable

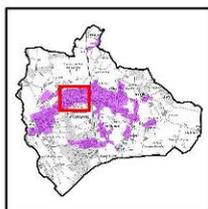
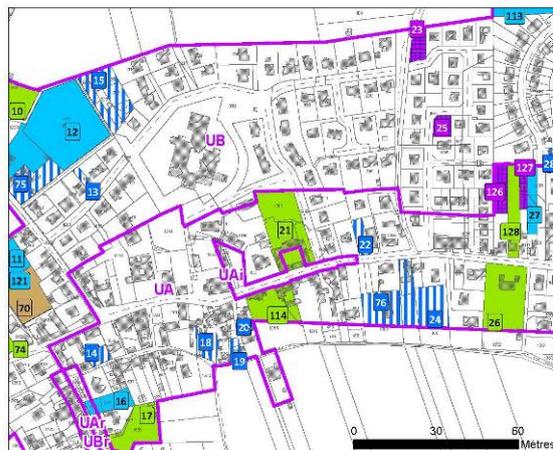




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

21



Typologie de terrain : Terrain densifiable

Superficie : 3684 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 3

Types de potentiel foncier :

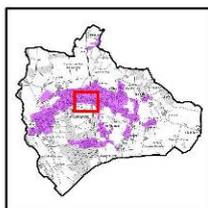
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

26



Typologie de terrain : Terrain densifiable

Superficie : 3257 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 2

Types de potentiel foncier :

- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable

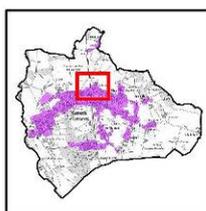
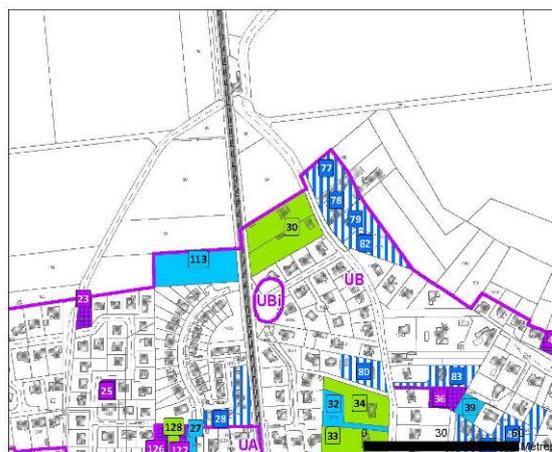




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

30



Typologie de terrain : Terrain densifiable

Superficie : 4975 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 4

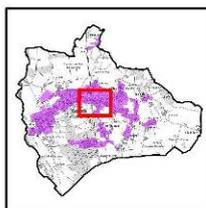
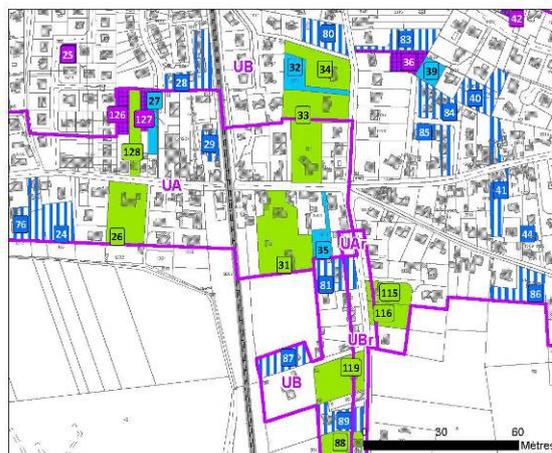
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

31



Typologie de terrain : Terrain densifiable

Superficie : 4831 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 4

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable

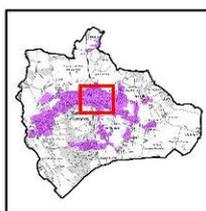
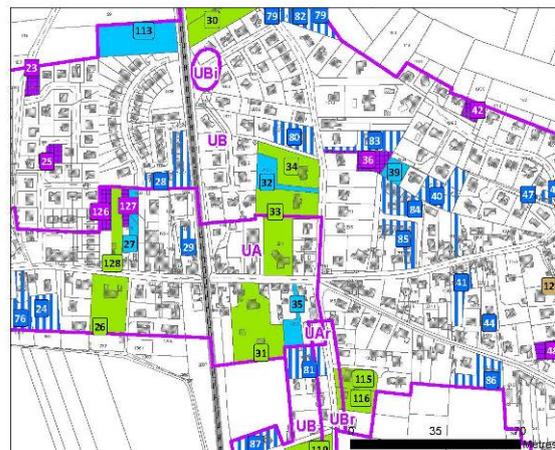




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

33



Typologie de terrain : Terrain densifiable

Superficie : 5328 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 4

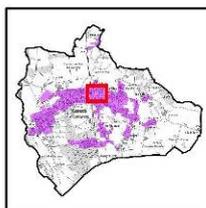
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

34



Typologie de terrain : Terrain densifiable

Superficie : 2506 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable

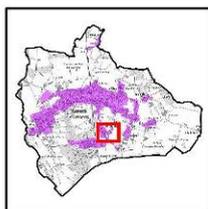




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

43



Typologie de terrain : Terrain densifiable

Superficie : 3322 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

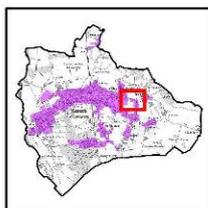
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

61



Typologie de terrain : Terrain densifiable

Superficie : 3899 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 2

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable

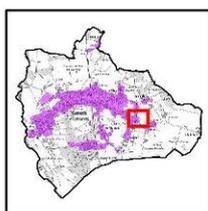
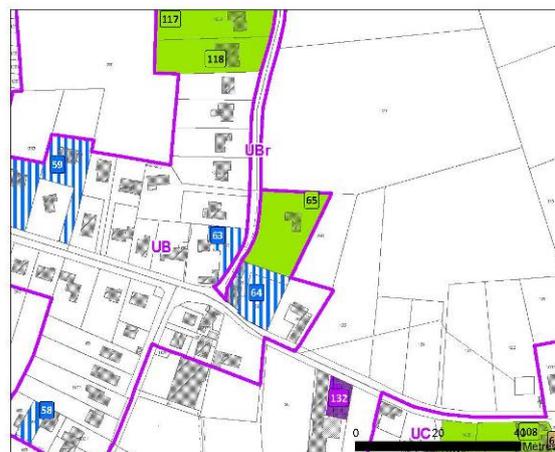




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

65



Typologie de terrain : Terrain densifiable

Superficie : 2501 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

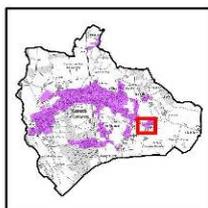
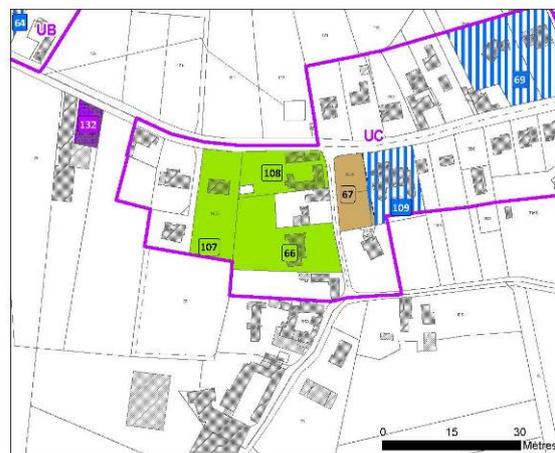
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

66



Typologie de terrain : Terrain densifiable

Superficie : 2586 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable

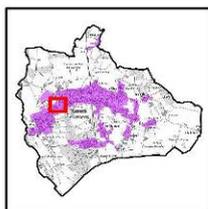
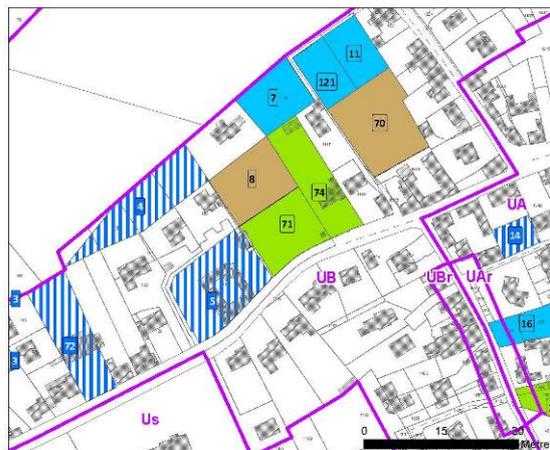




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

71



Typologie de terrain : Terrain densifiable

Superficie : 1402 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 2

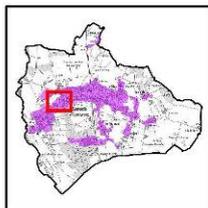
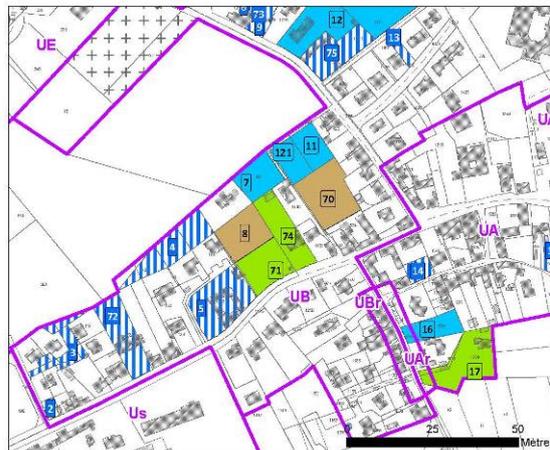
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

74



Typologie de terrain : Terrain densifiable

Superficie : 1511 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable

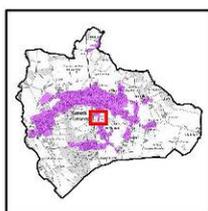
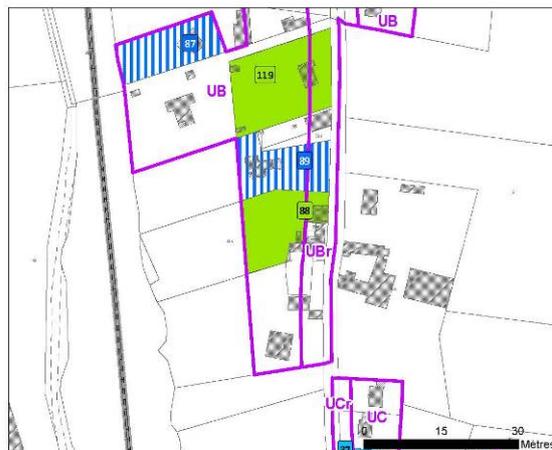




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

88



Typologie de terrain : Terrain densifiable

Superficie : 1692 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

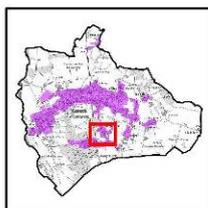
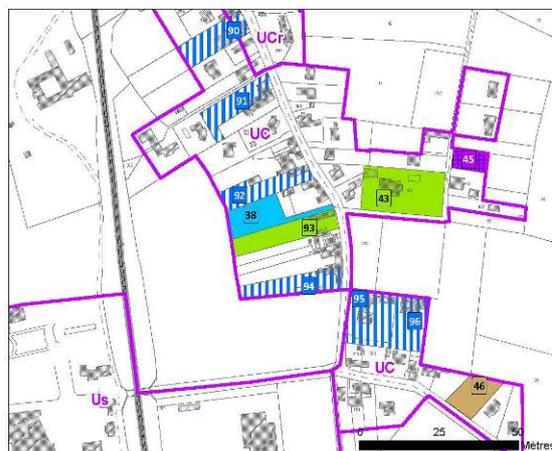
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

93



Typologie de terrain : Terrain densifiable

Superficie : 1880 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable

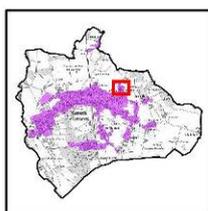
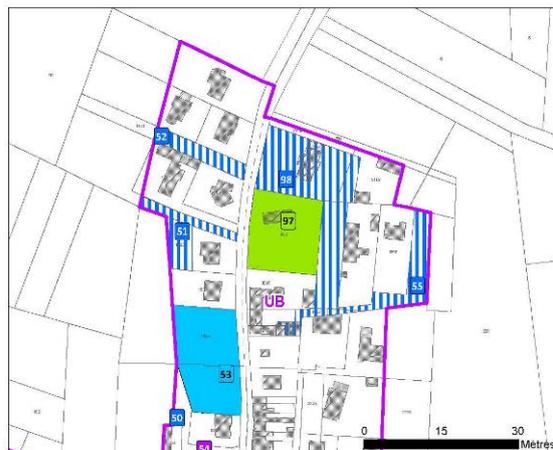




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

97



Typologie de terrain : Terrain densifiable

Superficie : 1889 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

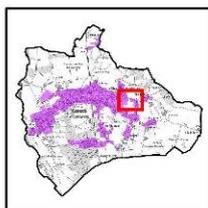
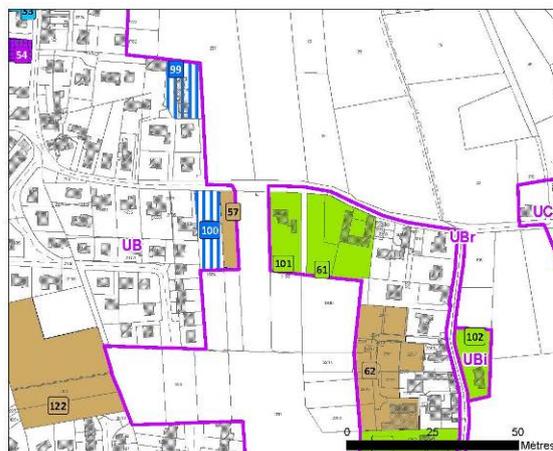
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

101



Typologie de terrain : Terrain densifiable

Superficie : 1973 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable

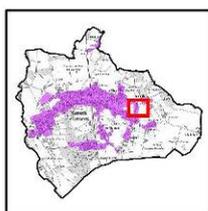
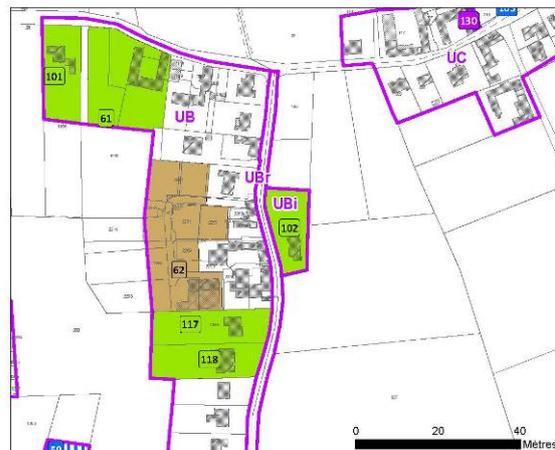




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

102



Typologie de terrain : Terrain densifiable

Superficie : 1634 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

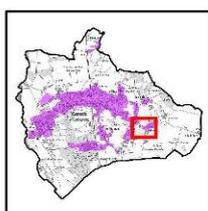
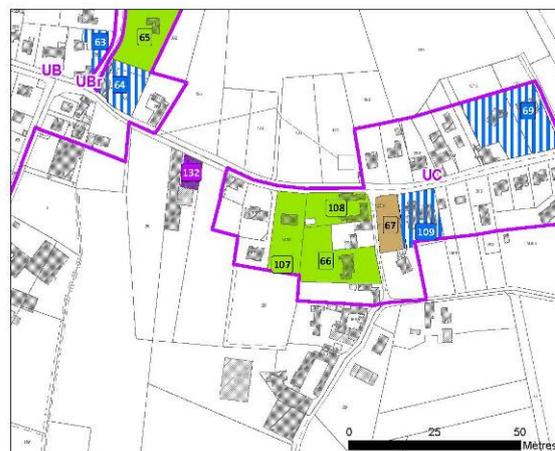
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

107



Typologie de terrain : Terrain densifiable

Superficie : 1948 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable

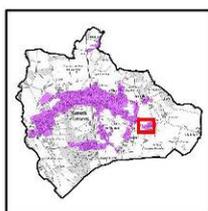
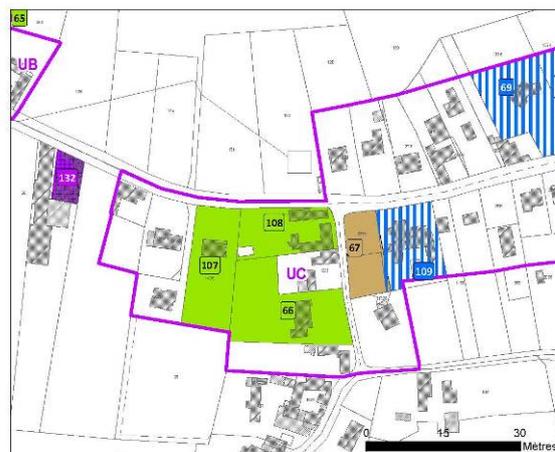




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

108



Typologie de terrain : Terrain densifiable

Superficie : 1521 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

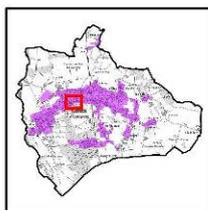
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

114



Typologie de terrain : Terrain densifiable

Superficie : 1915 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable

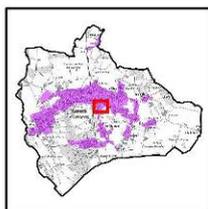




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

115



Typologie de terrain : Terrain densifiable

Superficie : 1334 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

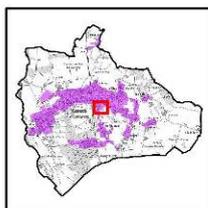
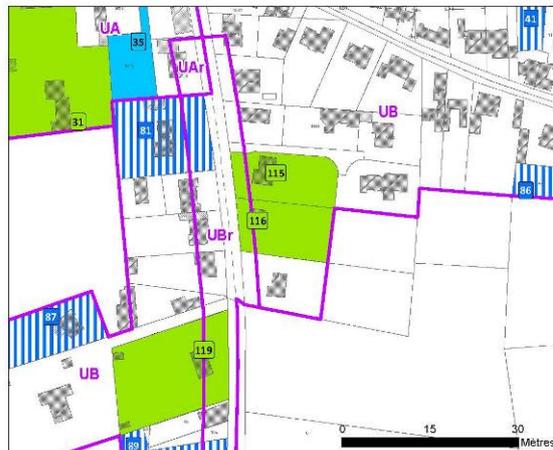
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

116



Typologie de terrain : Terrain densifiable

Superficie : 1330 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable

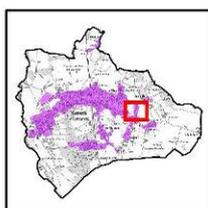
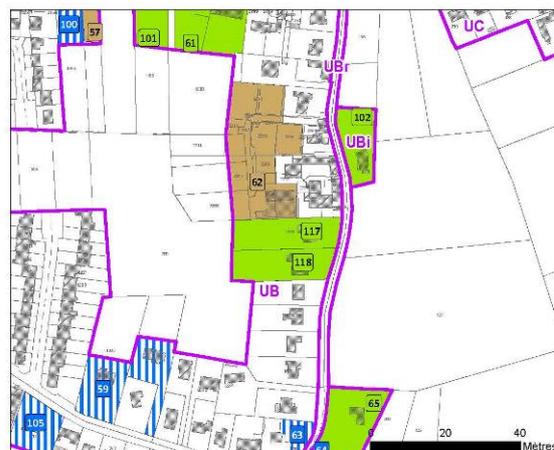




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

117



Typologie de terrain : Terrain densifiable

Superficie : 2143 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

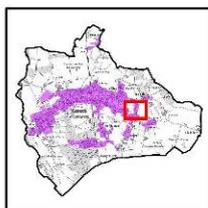
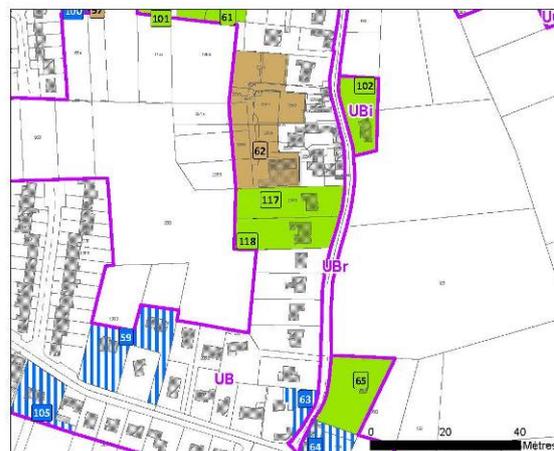
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

118



Typologie de terrain : Terrain densifiable

Superficie : 2054 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable

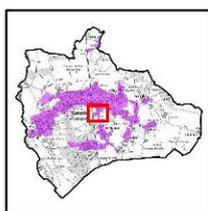




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

119



Typologie de terrain : Terrain densifiable

Superficie : 2681 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

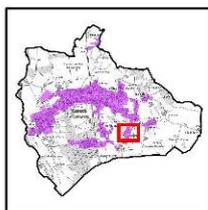
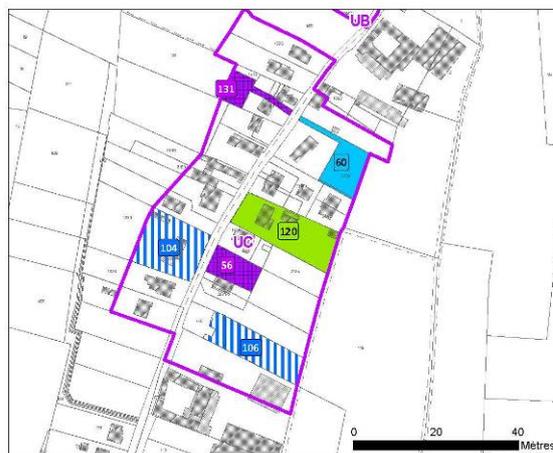
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

120



Typologie de terrain : Terrain densifiable

Superficie : 2182 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable

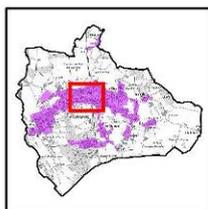
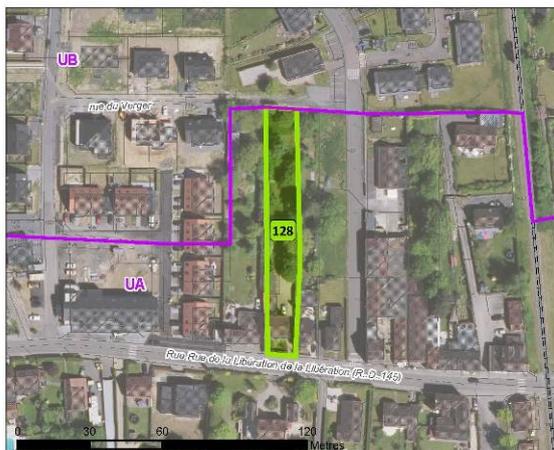




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

128



Typologie de terrain : Terrain densifiable

Superficie : 1346 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 1

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



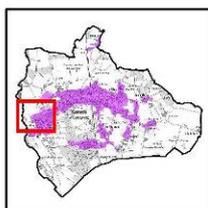
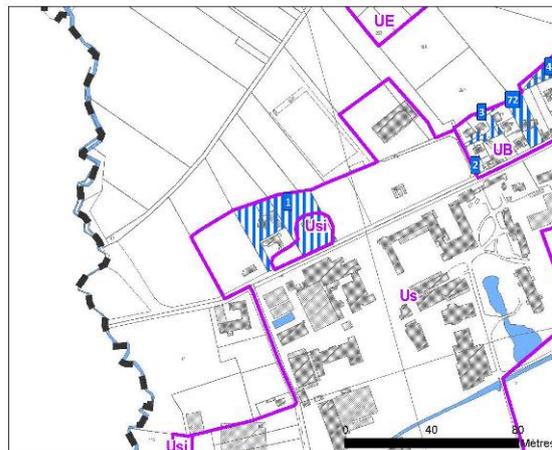
## 2.5. LES TERRAINS NON MOBILISABLES



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

1



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 7888 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

Zone urbaine

Types de potentiel foncier :

Terrain densifiable

Terrain mobilisable

Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination

Terrain en cours de construction ou permis délivré

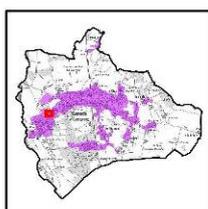
Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

2



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 192 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

Zone urbaine

Types de potentiel foncier :

Terrain densifiable

Terrain mobilisable

Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination

Terrain en cours de construction ou permis délivré

Terrain non mobilisable

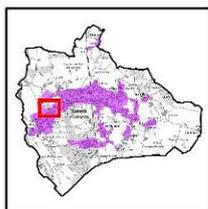
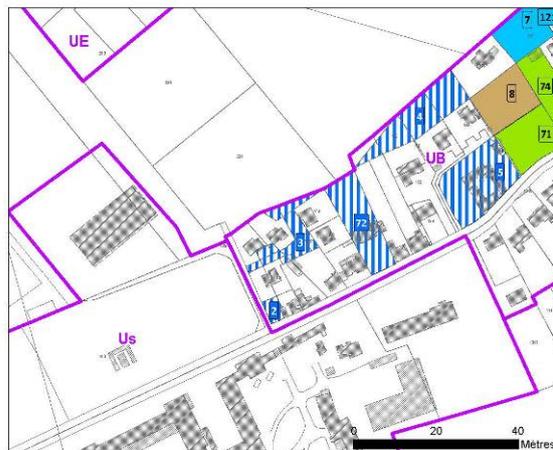




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

3



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 1012 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

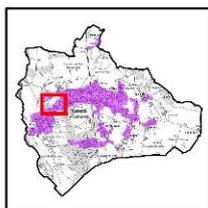
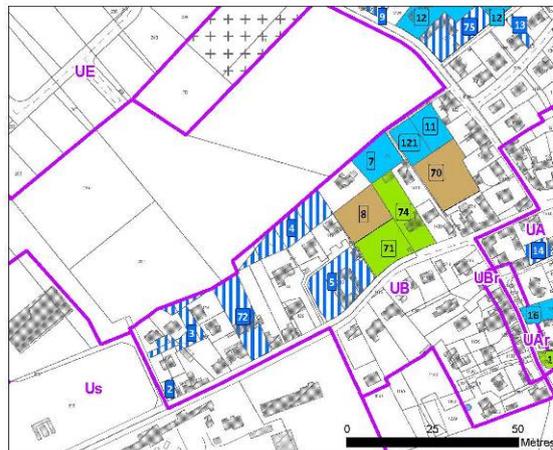
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

4



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 1780 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable

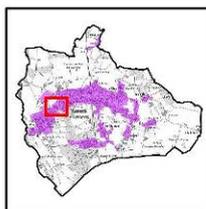
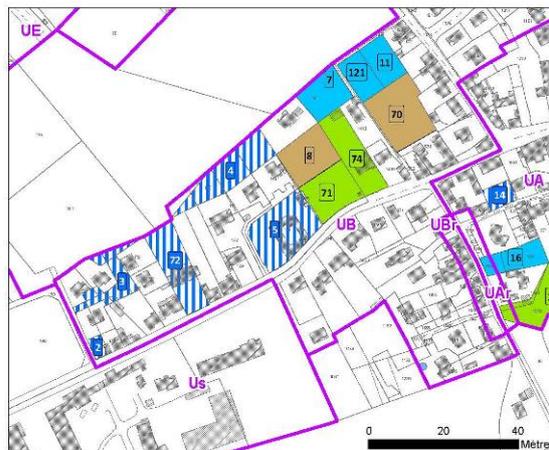




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

5



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 2186 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

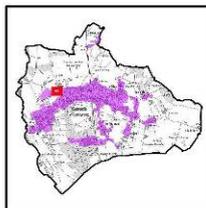
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

6



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 359 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable

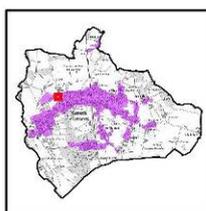
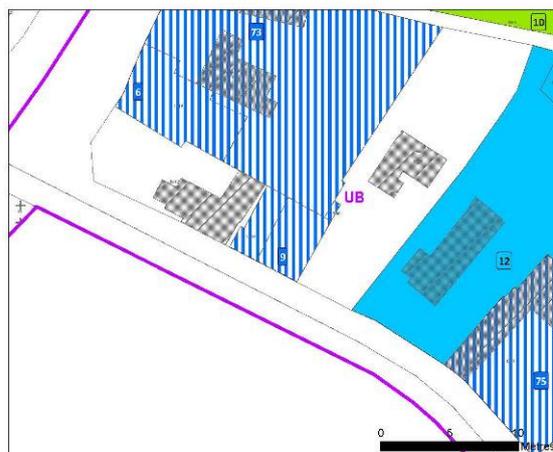
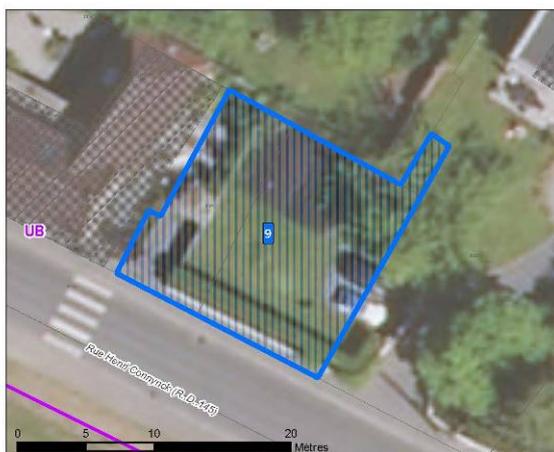




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

9



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 260 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

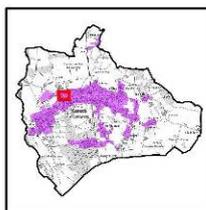
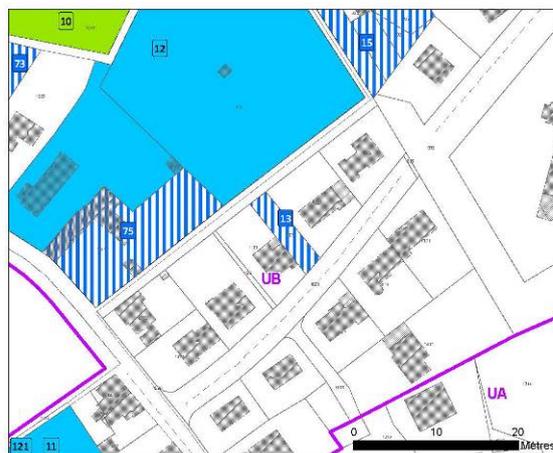
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

13



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 246 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable

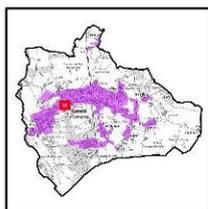
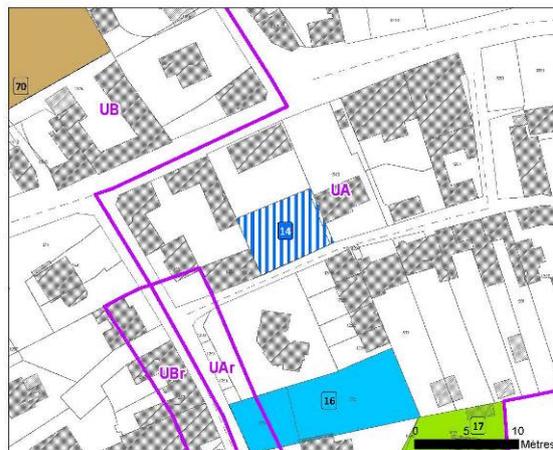




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

14



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 419 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

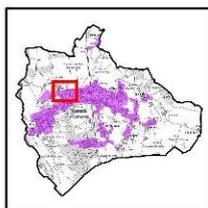
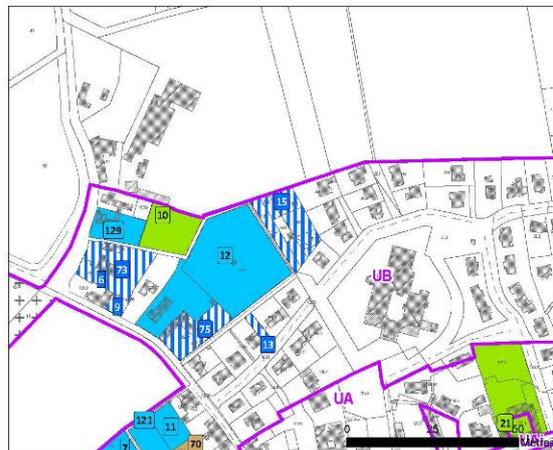
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

15



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 2190 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable

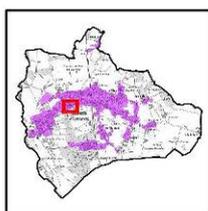
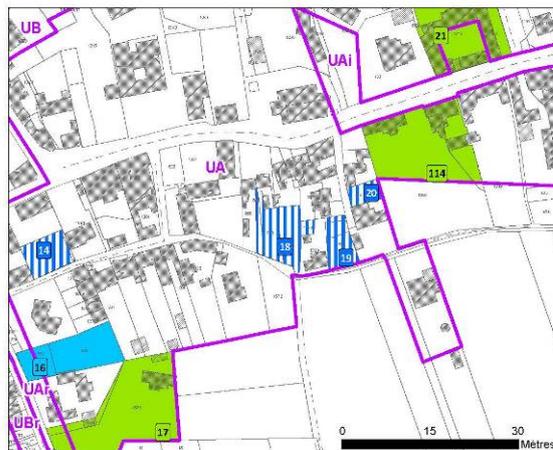




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

18



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 732 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

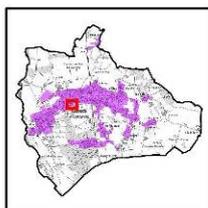
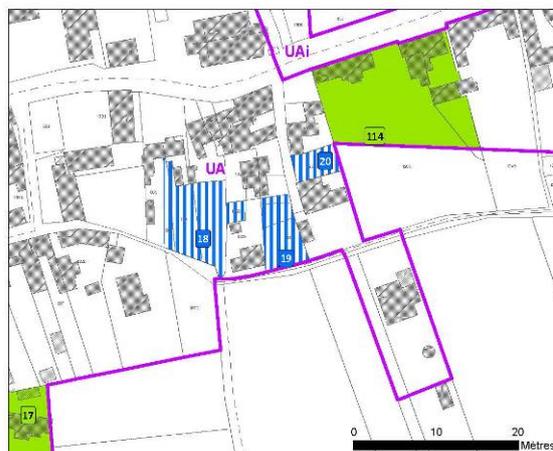
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

19



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 350 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable

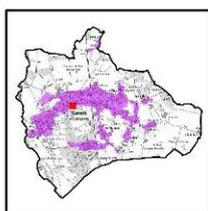
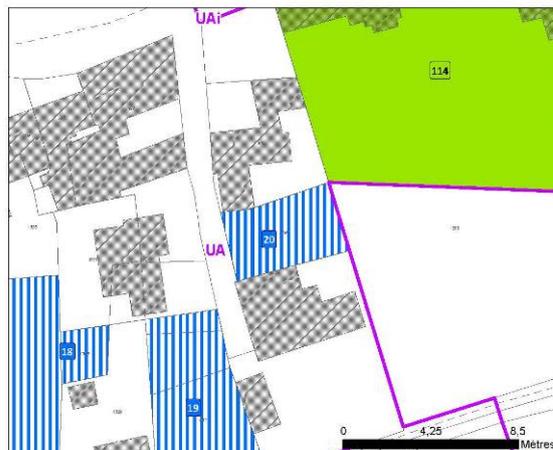




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

20



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 169 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

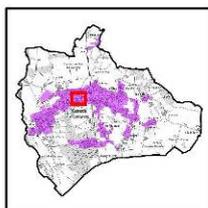
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

22



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 492 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable

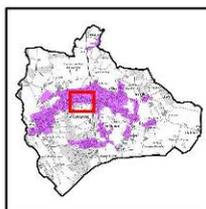




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

24



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 2779 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

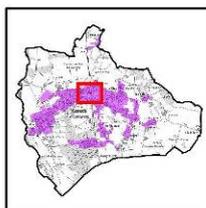
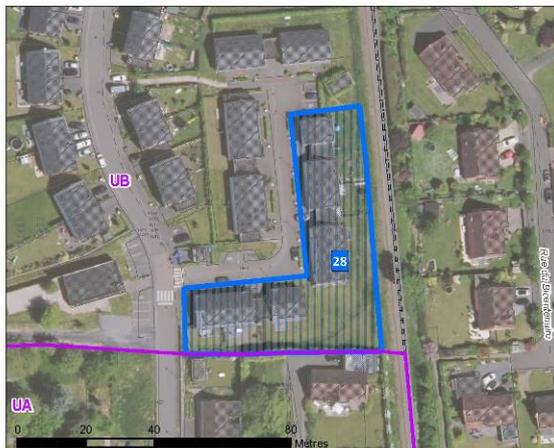
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

28



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 2229 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable

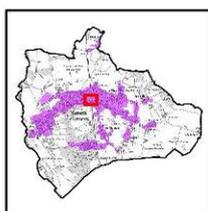




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

29



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 765 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

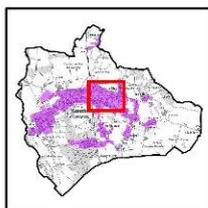
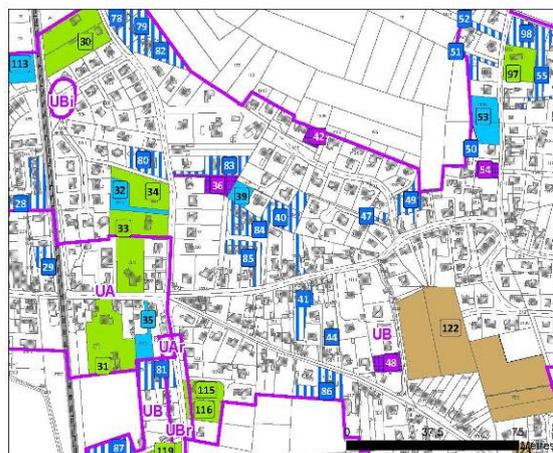
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

40



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 2606 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable

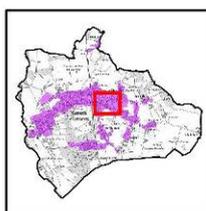
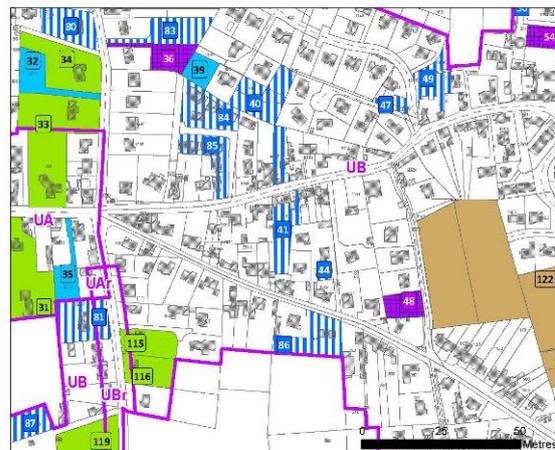




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

41



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 1297 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

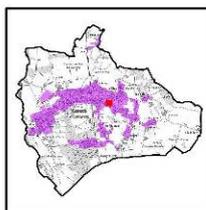
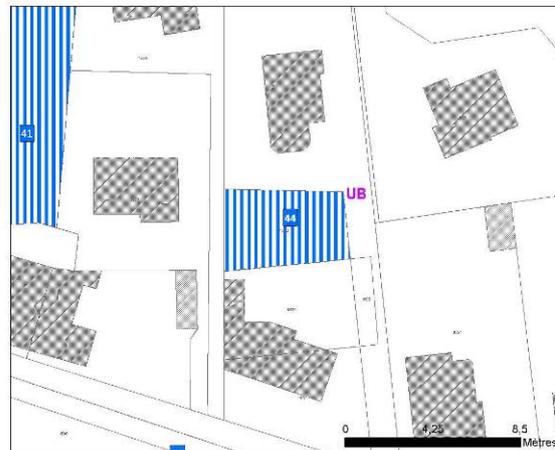
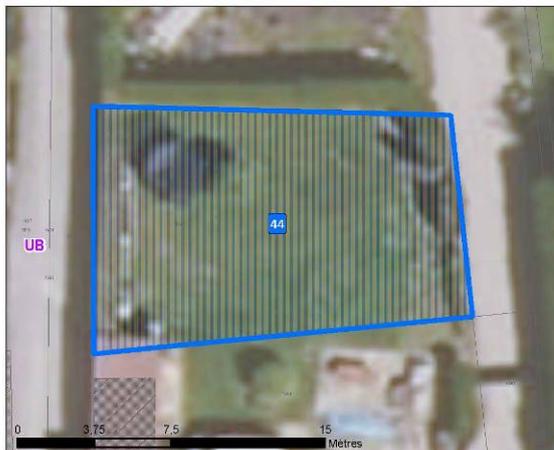
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

44



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 199 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable

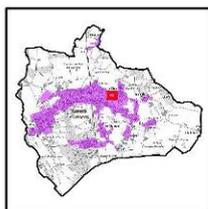
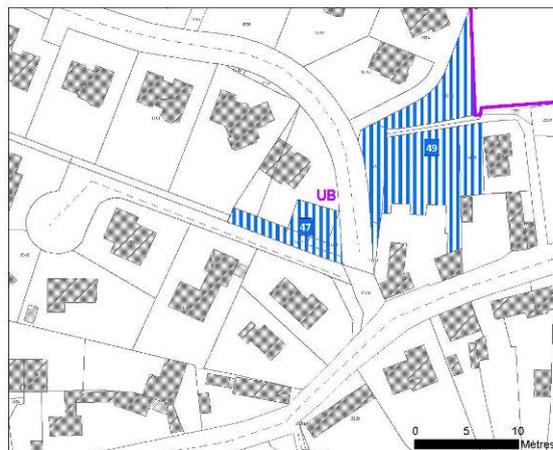
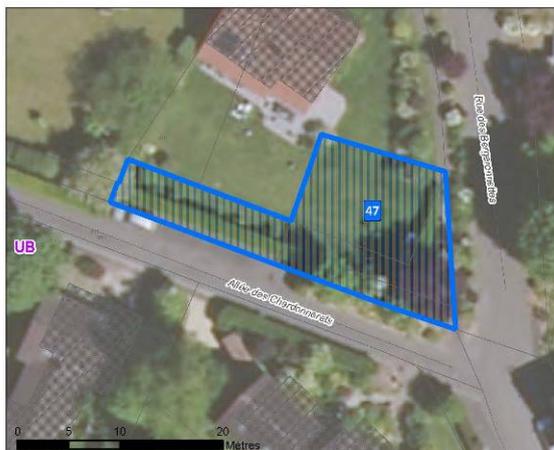




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

47



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 297 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

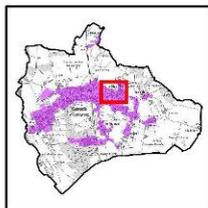
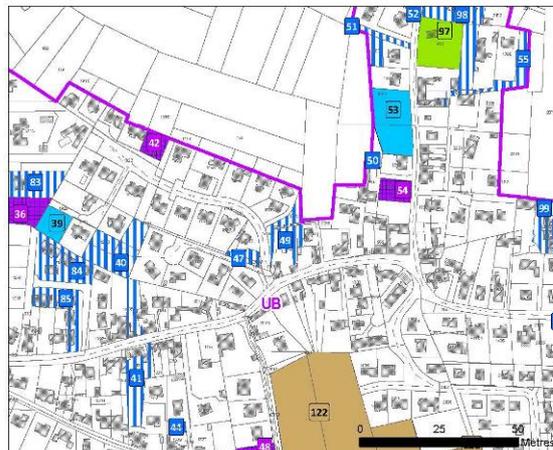
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

49



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 1206 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable

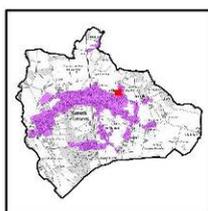
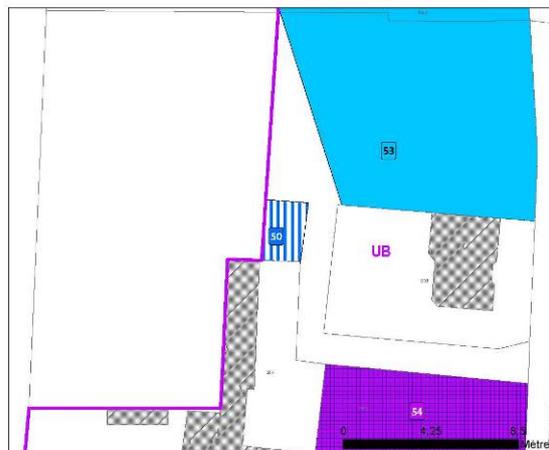
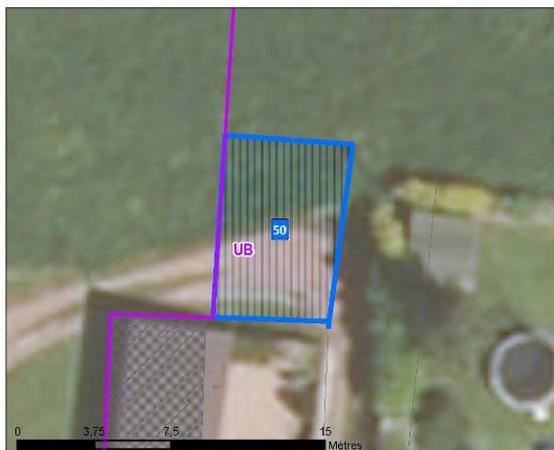




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

50



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 53 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

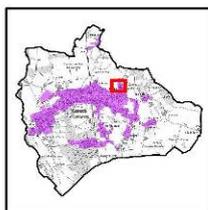
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

51



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 723 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable

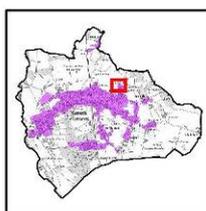
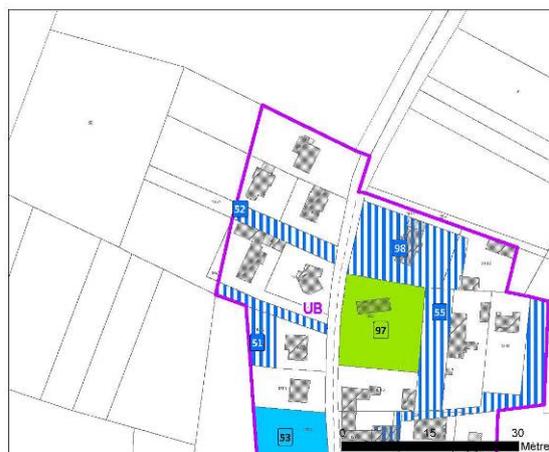
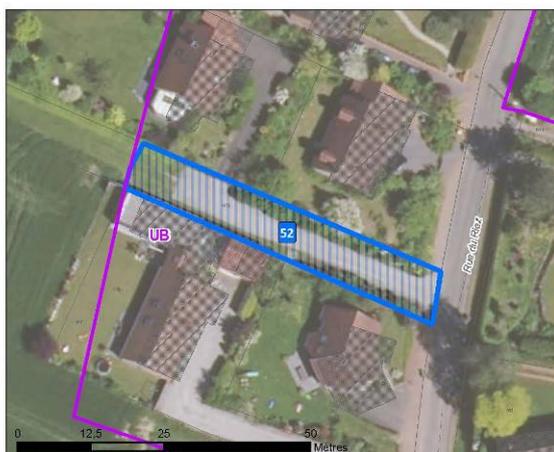




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

52



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 487 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

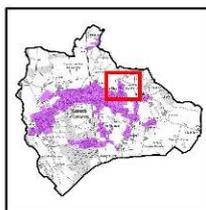
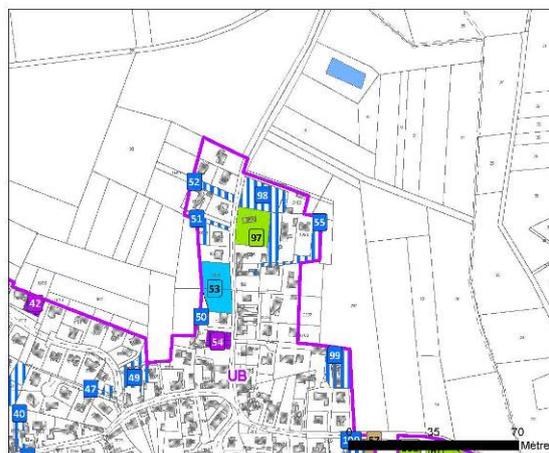
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

55



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 2154 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable

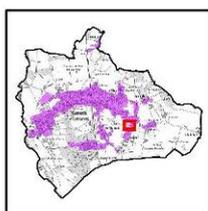
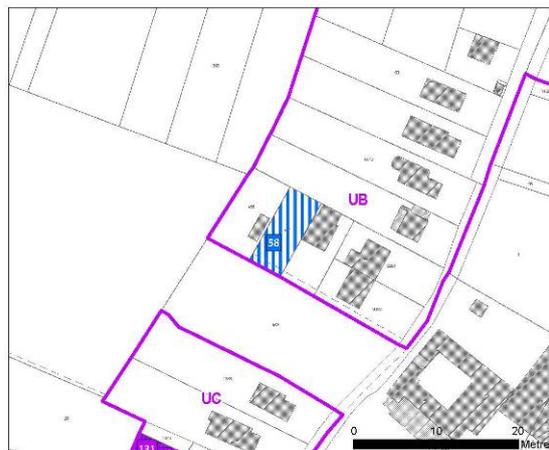




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

58



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 401 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

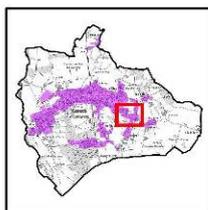
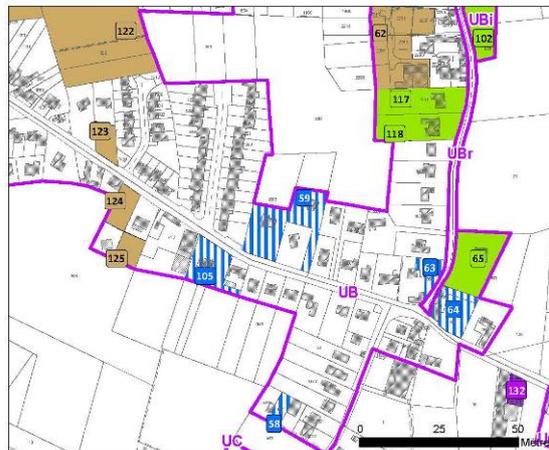
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

59



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 3135 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable

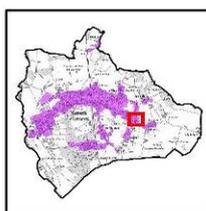




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

63



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 636 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

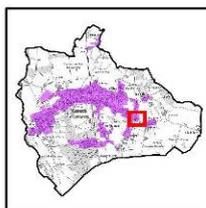
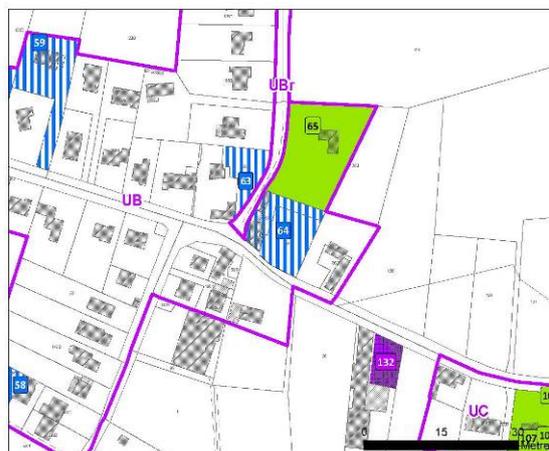
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

64



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 1462 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable

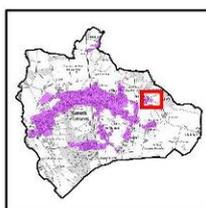
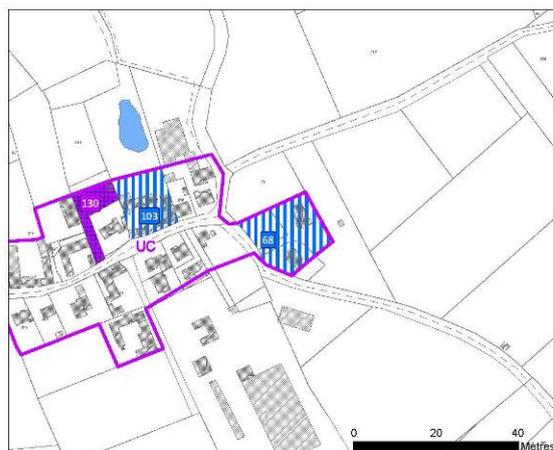
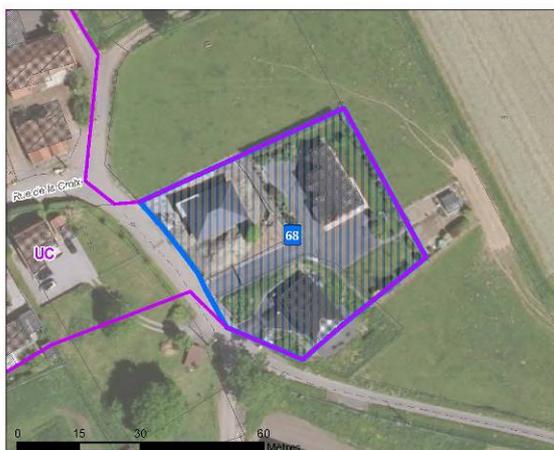




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

68



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 2385 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

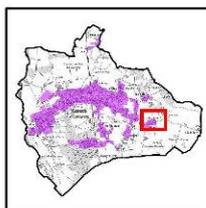
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

69



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 3702 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable

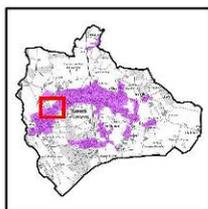
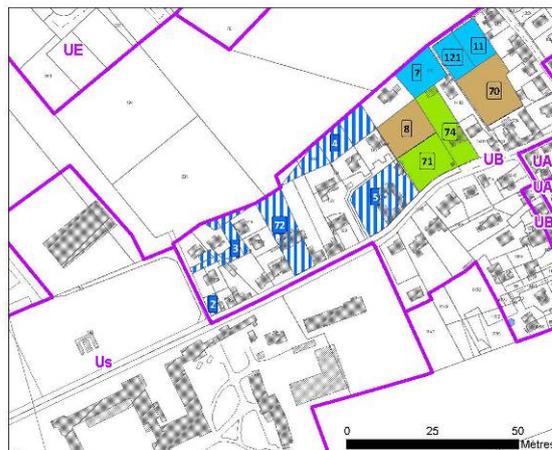




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

72



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 1675 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

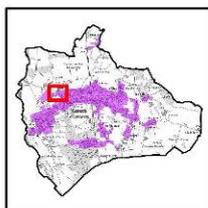
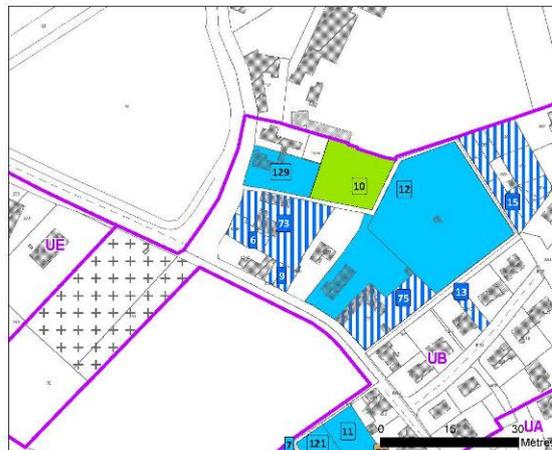
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

73



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 1881 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable

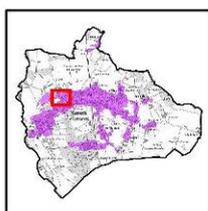
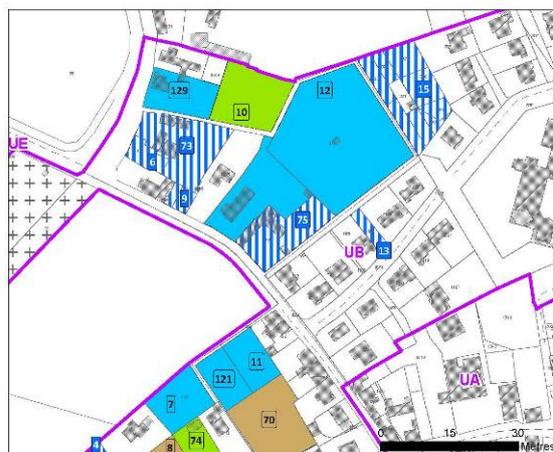




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

75



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 1543 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

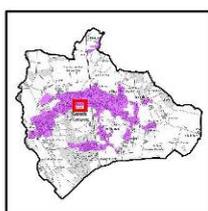
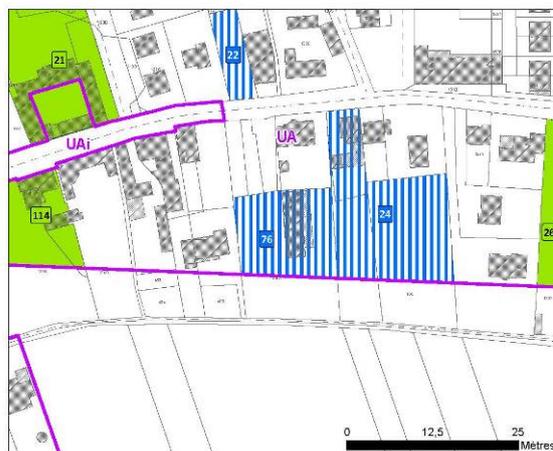
- Zone urbaine**
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

76



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 1607 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

- Zone urbaine**
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable

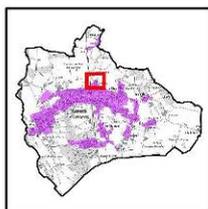
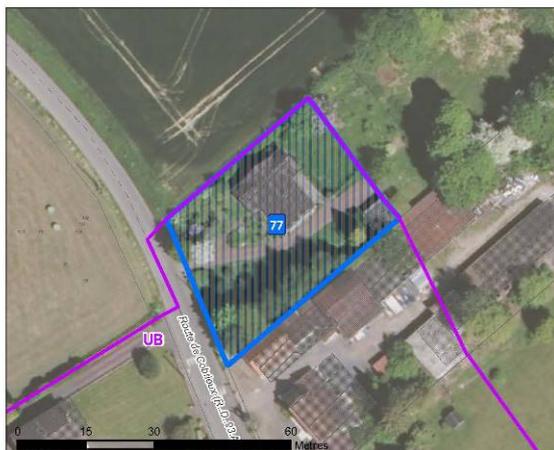




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

77



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 1510 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

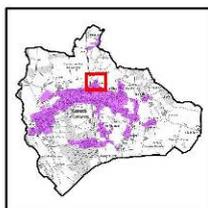
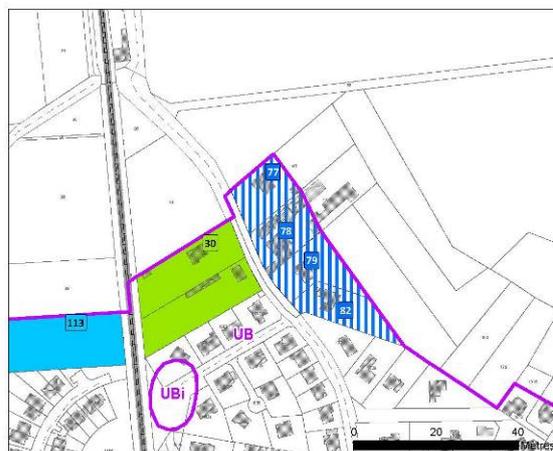
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

78



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 1655 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable

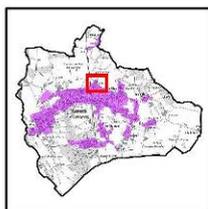




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

79



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 1704 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

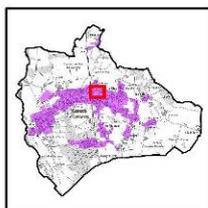
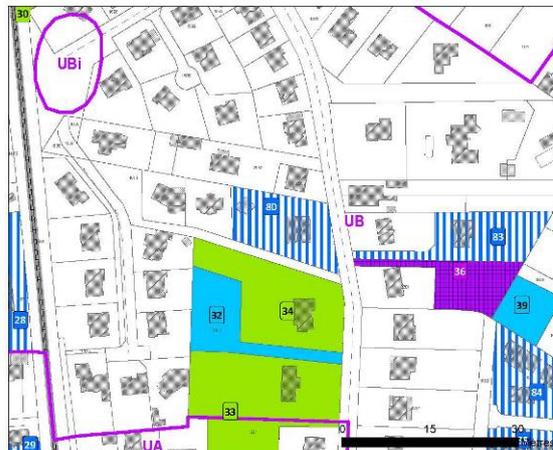
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

80



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 1639 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable

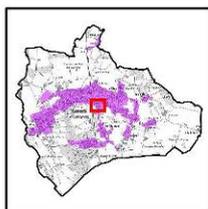




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

81



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 1946 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

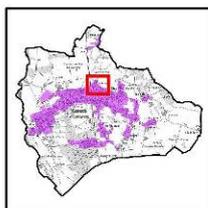
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

82



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 1645 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable

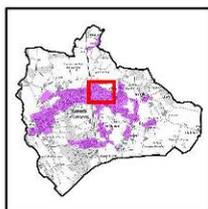
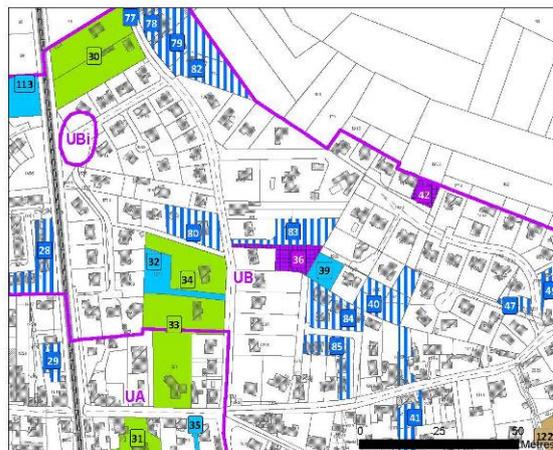
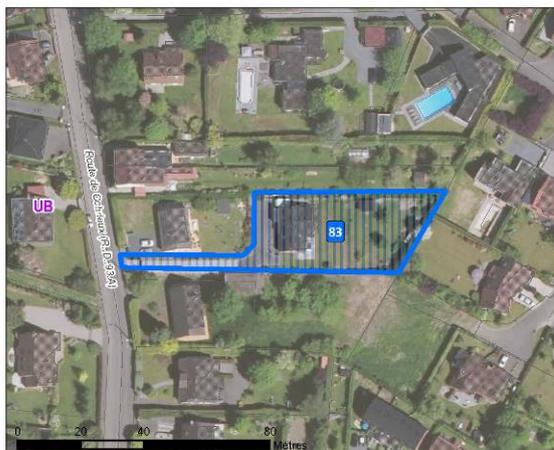




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

83



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 1548 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

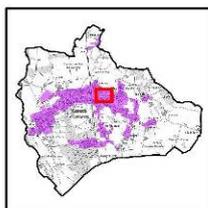
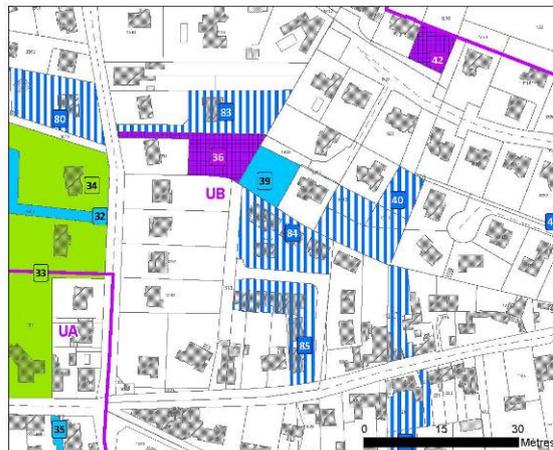
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

84



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 1824 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable

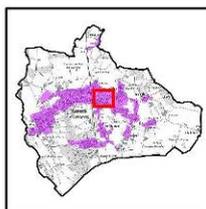




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

85



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 1545 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

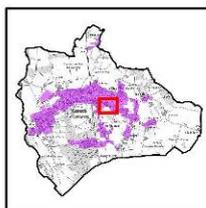
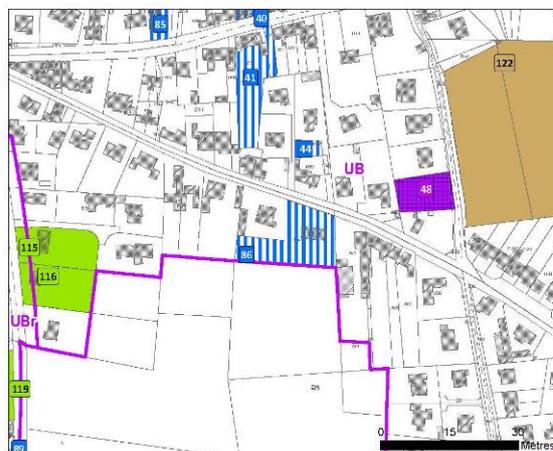
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

86



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 1832 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable

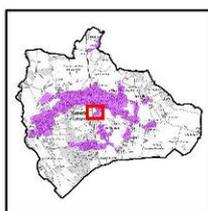
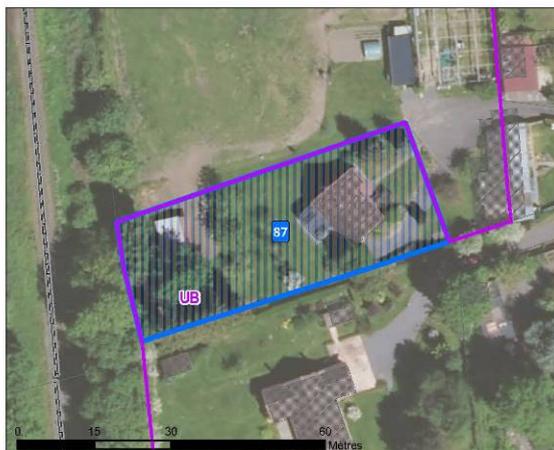




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

87



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 1504 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

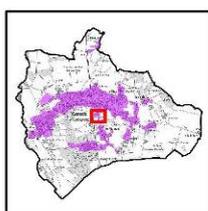
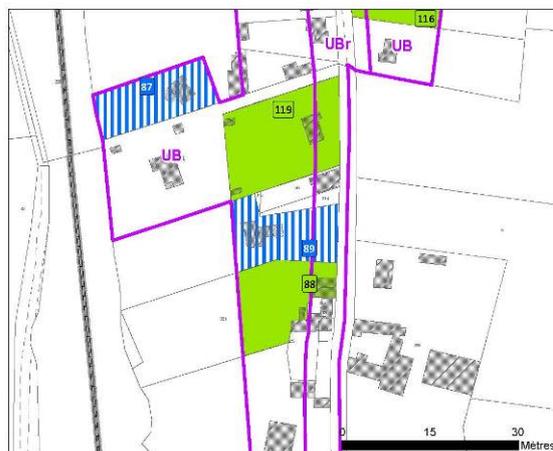
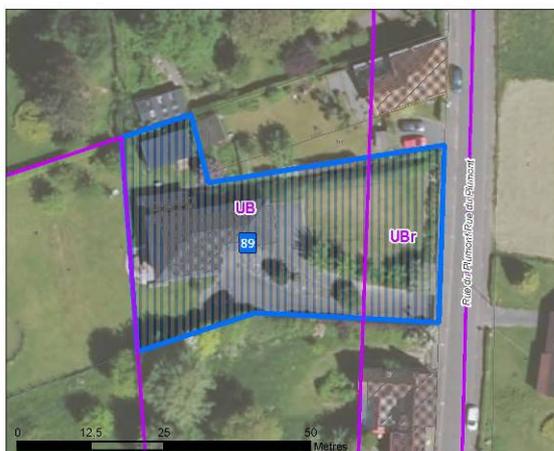
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

89



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 1549 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable

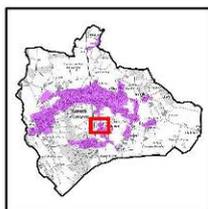
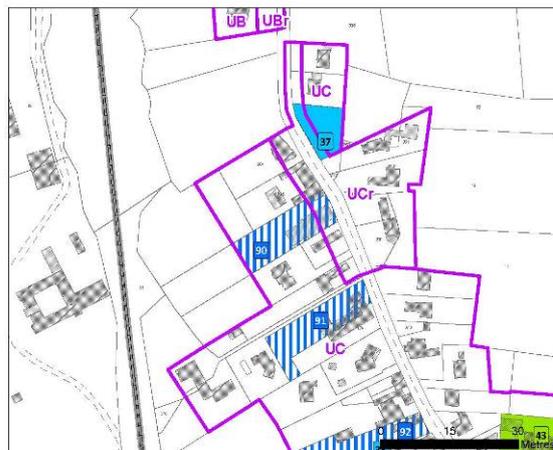




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

90



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 1618 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

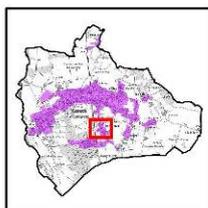
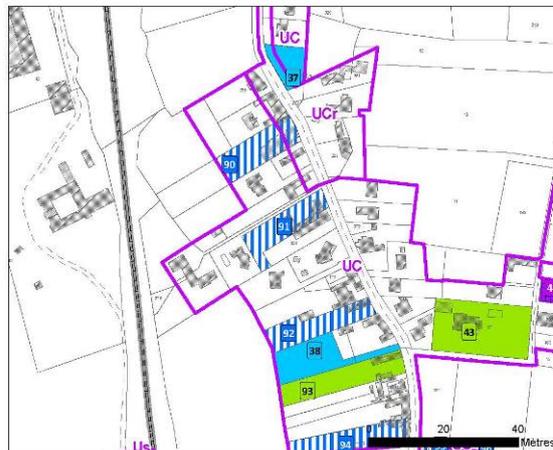
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

91



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 1541 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable

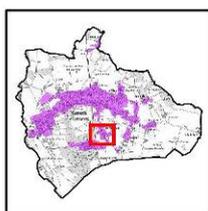
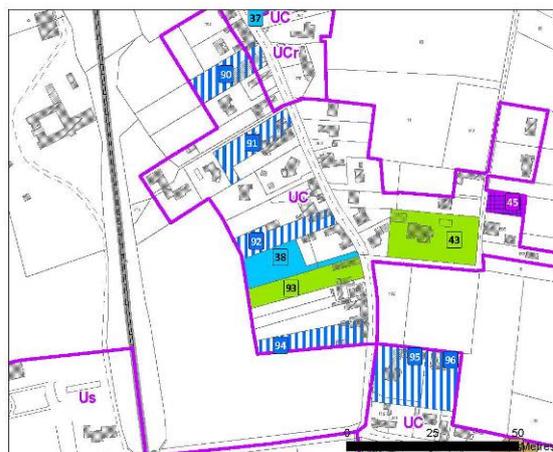




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

92



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 1500 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

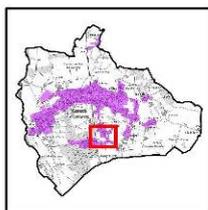
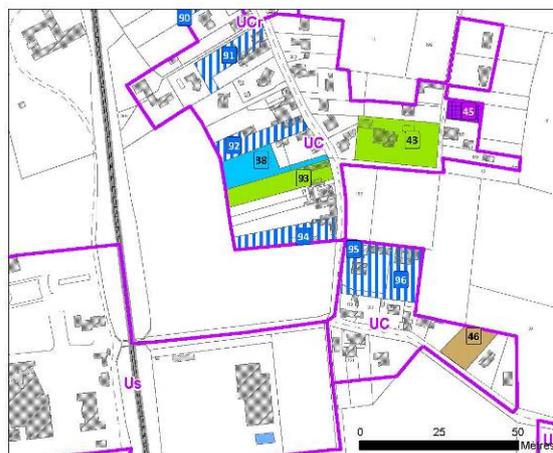
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

94



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 1722 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable

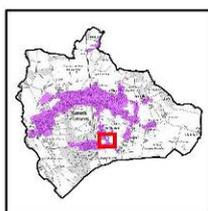
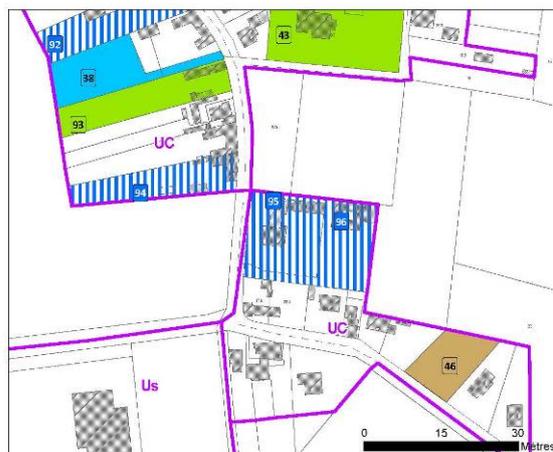




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

95



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 1994 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

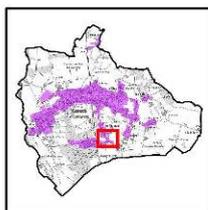
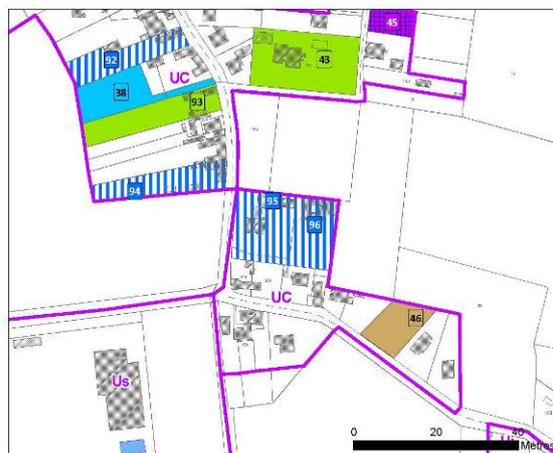
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

96



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 1834 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable

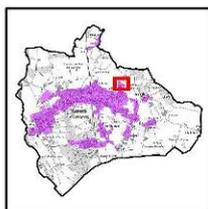




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

98



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 1722 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

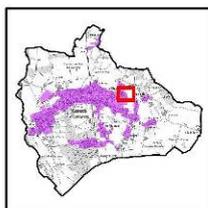
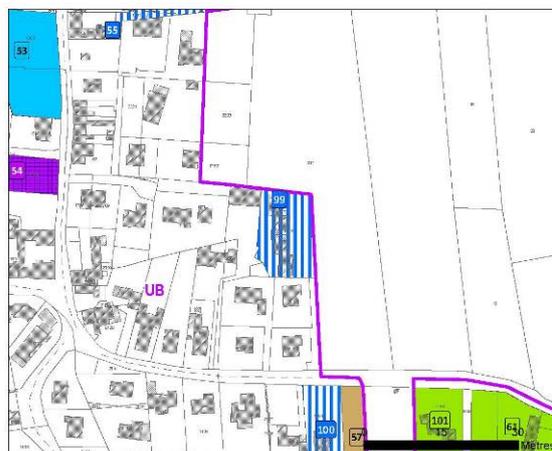
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

99



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 1588 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable

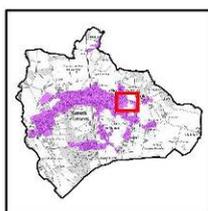
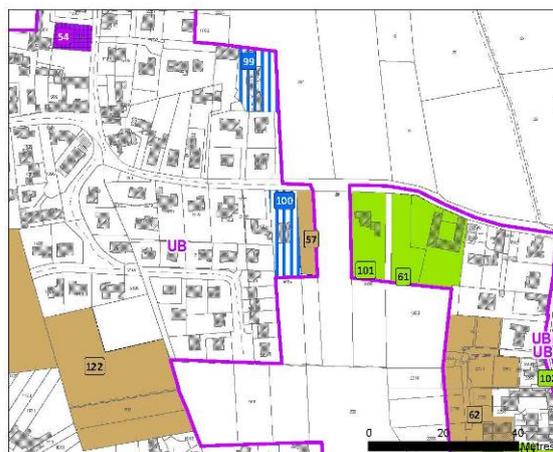
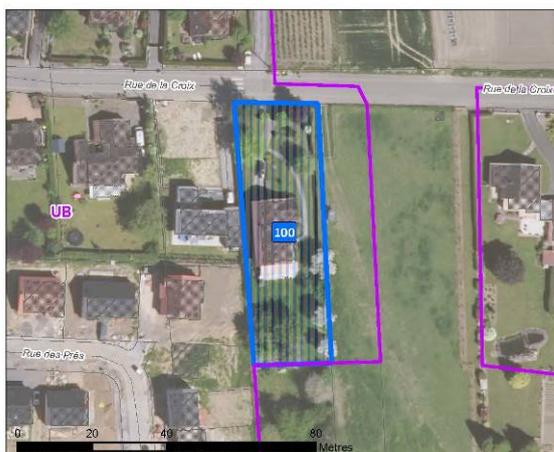




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

100



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 1527 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

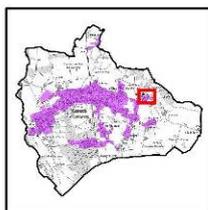
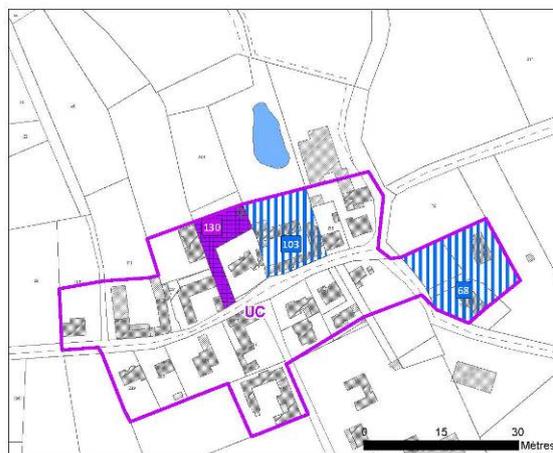
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

103



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 1644 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable

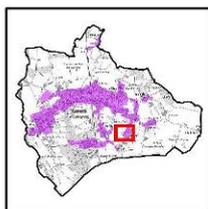
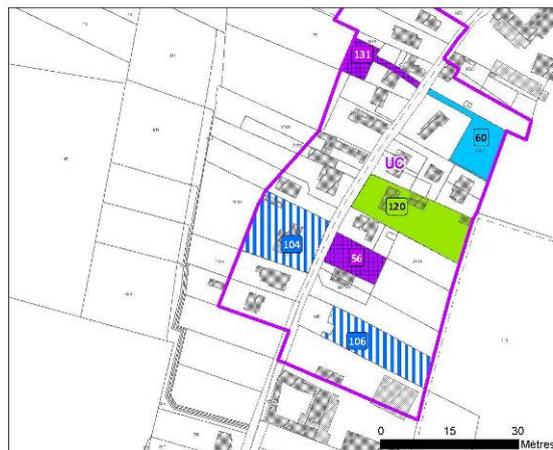
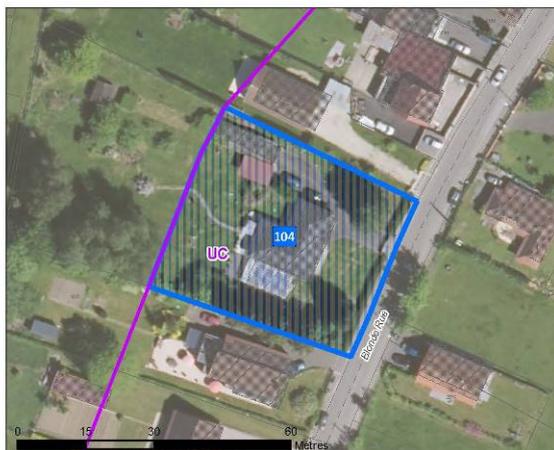




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

104



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 1903 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

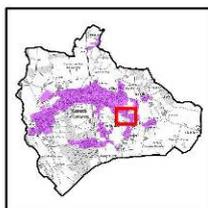
- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

105



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 1575 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable

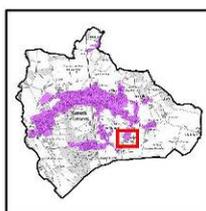
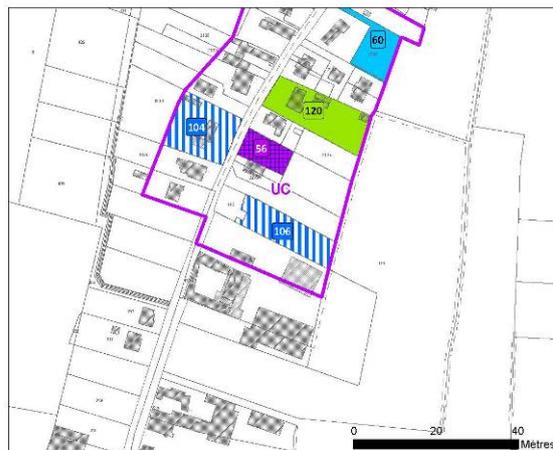




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

106



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 1572 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

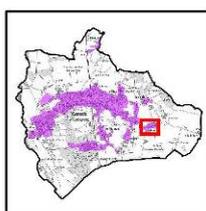
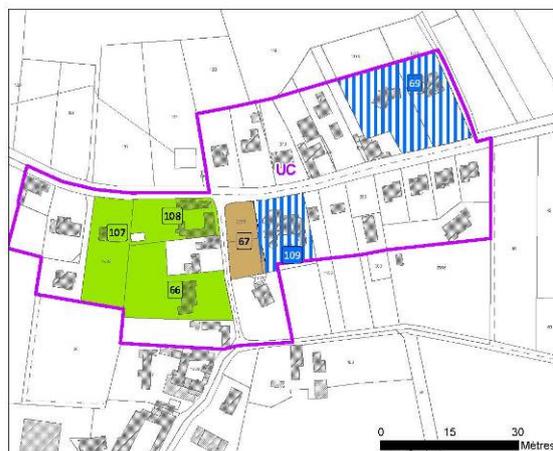
- Types de potentiel foncier :**
- Zone urbaine
  - Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

109



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 1575 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

- Types de potentiel foncier :**
- Zone urbaine
  - Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable

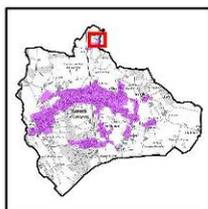
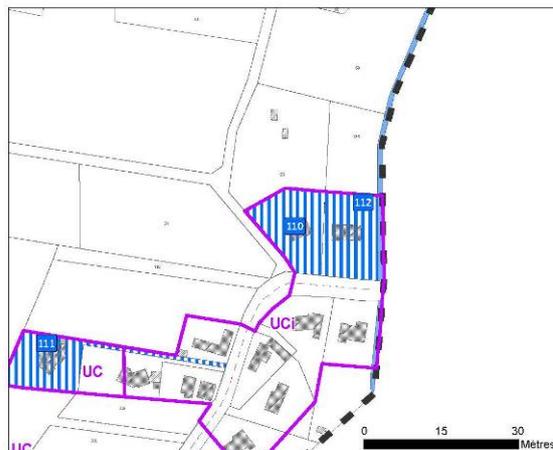
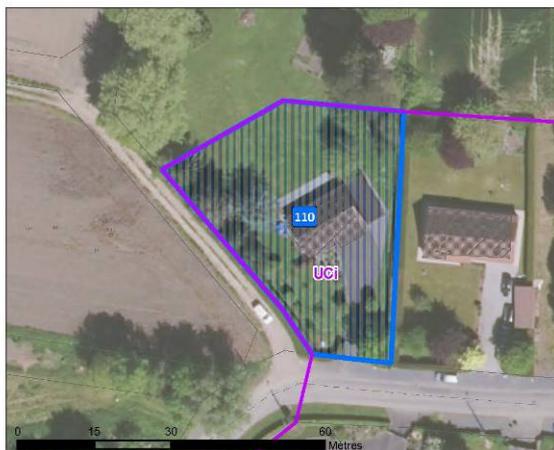




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

110



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 1567 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

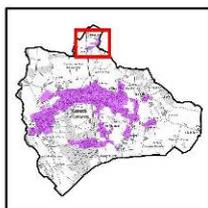
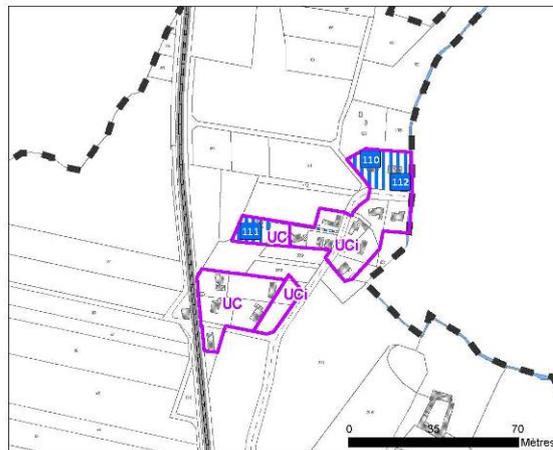
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable



Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

111



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 1532 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
  - Terrain mobilisable
  - Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
  - Terrain en cours de construction ou permis délivré
  - Terrain non mobilisable

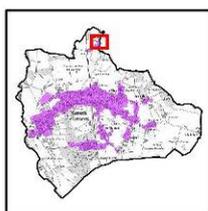
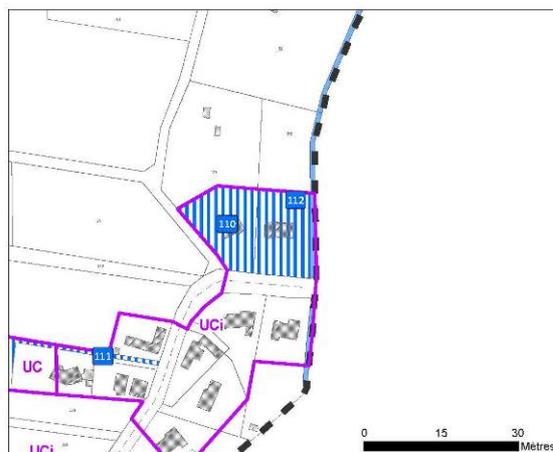




Diagnostic foncier

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de  
Genech

112



Typologie de terrain : Terrain non mobilisable

Superficie : 1757 m<sup>2</sup>

Nombre de logements estimés : 0

- Zone urbaine
- Types de potentiel foncier :**
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination
- Terrain en cours de construction ou permis délivré
- Terrain non mobilisable



## 2.6. CONCLUSIONS DE L'ANALYSE FONCIERE

### A. Terrains mobilisables

Le potentiel de construction repéré dans les dents creuses mobilisables s'élève à 33 logements.

N° du terrain	TYPE	Superficie en m <sup>2</sup>	Nombre potentiel de logements
7	Terrain mobilisable	1116	2
11	Terrain mobilisable	838	1
12	Terrain mobilisable	7602	10
16	Terrain mobilisable	918	1
27	Terrain mobilisable	846	2
32	Terrain mobilisable	1338	1
35	Terrain mobilisable	977	1
37	Terrain mobilisable	842	1
38	Terrain mobilisable	1745	2
39	Terrain mobilisable	719	1
53	Terrain mobilisable	2182	4
60	Terrain mobilisable	1077	1
113	Terrain mobilisable	3865	4
121	Terrain mobilisable	789	1
129	Terrain mobilisable	1146	1
TOTAL		26000	33

Le tissu urbain (zones UA, UB et UC) offre un potentiel de 33 nouveaux logements sur des terrains mobilisables c'est-à-dire inscrits en zone constructible et ne faisant pas partie d'une unité foncière déjà bâtie.

## B. Terrains densifiables

Le potentiel de construction repéré dans les dents creuses mobilisables s'élève à 43 logements.

N° du terrain	TYPE	Superficie en m <sup>2</sup>	Nombre potentiel de logements
10	Terrain densifiable	1693	1
17	Terrain densifiable	2082	1
21	Terrain densifiable	3684	3
26	Terrain densifiable	3257	2
30	Terrain densifiable	4975	4
31	Terrain densifiable	4831	4
33	Terrain densifiable	5328	4
34	Terrain densifiable	2506	1
43	Terrain densifiable	3322	1
61	Terrain densifiable	3899	2
65	Terrain densifiable	2501	1
66	Terrain densifiable	2586	1
71	Terrain densifiable	1402	2
74	Terrain densifiable	1511	1
88	Terrain densifiable	1692	1
93	Terrain densifiable	1880	1
97	Terrain densifiable	1889	1
101	Terrain densifiable	1973	1
102	Terrain densifiable	1634	1
107	Terrain densifiable	1948	1
108	Terrain densifiable	1521	1
114	Terrain densifiable	1915	1
115	Terrain densifiable	1334	1
116	Terrain densifiable	1330	1
117	Terrain densifiable	2143	1
118	Terrain densifiable	2054	1
119	Terrain densifiable	2681	1
120	Terrain densifiable	2182	1
128	Terrain densifiable	1346	1
TOTAL		71099	43

Le tissu urbain (zones UA, UB et UC) offre un potentiel de 43 nouveaux logements sur des terrains densifiables c'est-à-dire inscrits en zone constructible et faisant partie d'une unité foncière déjà bâtie. Compte-tenu d'une probabilité de nouvelle construction limitée sur ces terrains (ce sont très souvent des jardins d'habitations) une rétention foncière de 20% est appliquée. On retient donc un potentiel de 34 nouveaux logements sur ces terrains.

### C. Projets en cours ou réalisés depuis le 1<sup>er</sup> avril 2018

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 la commune a connu la construction de 63 logements (logement en cours de construction pour certains).

N° du terrain	TYPE	Superficie en m <sup>2</sup>	Nombre potentiel de logements
8	Terrain en cours de construction ou permis délivré	1429	3
46	Terrain en cours de construction ou permis délivré	1209	1
57	Terrain en cours de construction ou permis délivré	903	1
62	Terrain en cours de construction ou permis délivré	5362	10
67	Terrain en cours de construction ou permis délivré	1070	2
70	Terrain en cours de construction ou permis délivré	2024	1
122	Terrain en cours de construction ou permis délivré	18013	29
123	Terrain en cours de construction ou permis délivré	677	1
124	Terrain en cours de construction ou permis délivré	820	1
125	Terrain en cours de construction ou permis délivré	671	1
23	Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination	586	1
25	Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination	467	1
36	Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination	1158	1
42	Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination	501	1
45	Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination	633	1
48	Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination	873	1
54	Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination	643	1
56	Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination	753	1
126	Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination	814	1
127	Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination	434	1
130	Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination	801	1
131	Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination	561	1
132	Construction non cadastrée ou nouveau logement suite à un changement de destination	445	1
<b>TOTAL</b>		<b>40847</b>	<b>63</b>

### 3. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

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

##### A. Objectif 1 – protéger les zones à dominante humide du SDAGE

Texte du PADD

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.

Justifications

La justification de cette orientation est explicite dans le texte du PADD.

##### B. Objectif 2 – intégrer les trames vertes et bleues identifiées sur le périmètre communal

Texte du PADD

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.

Justifications

Cette orientation vise à inscrire le PLU dans une démarche de développement durable.

### C. Objectif 3 – conserver les caractéristiques des paysages naturels communaux

Texte du  
PADD

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.

Justifications

Cette orientation vise à inscrire le PLU dans une démarche de développement durable.

### D. Objectif 4 - accroître et protéger la biodiversité

Texte du  
PADD

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.

Justifications

Cette orientation vise à inscrire le PLU dans une démarche de développement durable.

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

#### A. Objectif 1 – mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine bâti

Texte du PADD

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.

Justifications

Cette orientation se justifie par la volonté de la commune de préserver les marqueurs de l'histoire et de l'identité de la commune.

#### B. Objectif 2 – renforcer la qualité paysagère des cônes de vue et des entrées de ville

Texte du PADD

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.

Justifications

Cette orientation est essentielle pour préserver le caractère rural de la commune. En effet, la fermeture progressive des espaces de respiration dans le tissu bâti tend à rendre le paysage uniquement urbain. Les vues ouvertes et lointaines sur des espaces agricoles ou boisés sont en effet caractéristique des ambiances de campagne, et contribuent au cadre de vie rural de Genech. Cet objectif permet également de lutter contre l'artificialisation des sols agricoles et contre l'étalement urbain linéaire.

#### C. Objectif 3 – tendre vers une harmonie architecturale et paysagère

Texte du PADD

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.

Justifications

Cette orientation est essentielle pour préserver le caractère rural de la commune. Cet objectif permet également de lutter contre la banalisation des formes architecturales.

#### D. Objectif 4 – protéger et développer les parcours de randonnées pédestres et cyclables

Texte du PADD

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.

Justifications

Cette orientation vise à inscrire le PLU dans une démarche de développement durable et ce notamment sur les sujets de la mobilité en favorisant l'utilisation des modes doux et des transports en commun

#### E. Objectif 5 - aménager des nouveaux sites d'urbanisation a haute qualité environnementale

Texte du PADD

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.

Justifications

Cette orientation vise à inscrire le PLU dans une démarche de développement durable.

## F. Objectif 6 – développer l'offre d'équipements publics

Texte du  
PADD

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.

Justifications

Cette orientation vise à répondre aux besoins de la population en matière d'équipements publics.

## G. Objectif 7 – proposer des communications numériques de qualité

Texte du  
PADD

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.

Justifications

Cette orientation a pour objectif de trouver de nouvelles sources de développement économique pour la commune, en cohérence avec les tendances observées à une échelle plus large, et avec les politiques menées à l'échelle intercommunale.



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

#### A. Objectif 1 – poursuivre le développement démographique de la commune

texte du  
PADD

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 %.

Depuis le début des années 2000, la population de Genech est en forte hausse : la commune comptait 2050 habitants en 1999 contre 2602 en 2008, 2719 et 2013 et 2768 en 2018. Depuis 1999 la commune voit sa population augmenter de 1,7% par an en moyenne. **Les élus souhaitent poursuivre cette dynamique tout en la modérant. Ils visent par conséquent une progression de la population de 9% d'ici 2030 ce qui équivaut à une hausse de 0,67% par an en moyenne.**

PLU de Genech - Projet de scénarios démographiques								
	Recensements population			Evolution de la population				
	2008	2013	2018	A horizon 2030				
	Taux de croissance projeté --->			+ 0%	+ 5%	+ 9%		
	Nombre d'habitants projeté --->			2768	2906	3017		
Taux de croissance annuel constaté entre les périodes 2008/2013 - 2013/2018 puis projeté entre 2018 et 2030				+ 0,89 %	+ 0,36%	+ 0%	+ 0,3%	+ 0,67%
ETAT DES LIEUX ET PRISE EN COMPTE DU DESSERREMENT DES MENAGES								
A	Nombre d'habitants	2602	2719	2768	2768	2906	3017	
B	Nombre total de logements = C + D	918	1033	1102				
C	Résidences principales occupées (base de référence au 01/01/2016)	897	986	1035				
D	Nombre de logements vacants	21	47	67				
E	Part des logements vacants en % = D / C	2,29%	4,55%	6,08%				
F	Nombre moyen d'occupants par logement sur la commune = A / C	2,90	2,76	2,67	2,46			
G	Besoin en logements strictement lié au desserrement des ménages pour stabiliser le nombre d'habitants = (A / F) - C				90			
CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET MAITRISE DE LA VACANCE A 5%								
H	Nombre de résidences principales occupées en 2030	= A / F			1125	1181	1226	
I	Besoin en logements strictement lié à la croissance démographique projetée = H - G - C				0	56	101	
J	Nombre de logements total en 2030 (résidences principales occupées + logements vacants)	= H + K			1184	1244	1291	
K	Nombre de logements vacants avec une part de 5% en 2030	5%	= 5% x J		59	62	65	
L	Nombre de logements nécessaires au maintien d'un taux de vacance à 5% = K - D				-8	-5	-2	
M	LE BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS LIE A L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE = G + I + L				82	141	189	

Justifications

Le calcul du besoin en logements est basé sur le scénario démographique choisi par les élus. Avec une hausse de **9% de la population d'ici 2030**, la commune sera peuplée de **3017 habitants** (ligne A du tableau). En 2030, la taille moyenne des ménages sera de 2,46 personnes (ligne F du tableau). Pour accueillir 3017 habitants, **la commune devra disposer de 1291 logements** (ligne J du tableau). Il serait donc nécessaire de construire 90 logements pour absorber le desserrement des ménages (ligne G du tableau), plus 101 pour répondre au besoin lié à la croissance démographique (ligne I du tableau).

Ce besoin est ensuite pondéré par la prise en compte des **logements vacants** recensés sur le territoire (lignes D et E du tableau). **Le territoire possède un taux de logements vacants de 6%. La commune souhaite tendre vers un taux de 5% qui est considéré comme la norme en la matière. Pour cela, elle devra prévoir de remettre sur le marché 2 logements** (ligne L du tableau).

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 189 logements** (ligne M du tableau) : 90 pour absorber le desserrement des ménages, 101 pour permettre la croissance démographique de 9%, auxquels on déduit 2 logements vacants dans le but de tendre vers un taux de vacance de 5%.

**B. Objectif 2 – prendre en compte le potentiel de nouveaux logements offert par la partie actuellement urbanisée et par les opérations réalisées depuis 2018**

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 constructions, 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.

Texte du PADD

<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).**

A Genech, le diagnostic foncier a permis de déterminer les potentiels suivants en zone U :

- 33 nouveaux logements sur des terrains mobilisables (*ligne N du tableau*)
- 34 nouveaux logements sur des terrains densifiables (*ligne O du tableau*)
- 6 nouveaux logements grâce à des changements de destination (*ligne P du tableau*)

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 totalise un potentiel de 63 nouveaux logements (permis accordés + projets en cours – ligne Q du tableau). 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.

Justifications

<i>L'impact foncier des objectifs d'urbanisation (prise en compte de l'emprise au sol des opérations d'urbanisation)</i>		<b>9%</b>
<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'un béguinage).

### C. Objectif 3 – faciliter le parcours résidentiel des genechois en diversifiant les typologies de logements

Texte du PADD

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.

Justifications

Cette orientation a pour objectif de permettre à la commune de diversifier son parc de logements afin qu'il s'adapte aux besoins des ménages. Par ailleurs, le développement du parc locatif permettra de fluidifier les parcours résidentiels, et de répondre aux besoins de l'ensemble de la population.

#### D. Objectif 4 – densifier les nouvelles opérations d'urbanisme pour consommer moins de foncier

Texte du  
PADD

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 espaces publics. Ainsi, les **53** nouveaux logements nécessitent un foncier d'environ **2,62** hectares en plus du foncier identifié dans la zone urbaine et du foncier concerné par des permis accordés et des projets en cours.

Justifications

Cet objectif répond aux exigences réglementaires qui imposent au PLU de mettre en place des outils permettant de consommer moins d'espace. Il est concomitant à l'objectif de densifier le tissu urbain dont la résultante est de déduire des objectifs de production de logements les espaces pouvant être **bâtis** dans le tissu urbain existant (**terrains** mobilisables et densifiables).

### E. Objectif 5 – positionner la nouvelle opération d'urbanisation à proximité 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 **principalement** 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).**

Texte du PADD



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

Justifications

Cet objectif permet de limiter les besoins de déplacements motorisés en positionnant les nouveaux logements proches des équipements publics ce qui permet théoriquement d'inciter aux déplacements actifs.

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

#### A. Objectif 1 – sécuriser la traversée routière 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.

Texte du PADD

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

Justifications

La possibilité de se déplacer de manière simple et sécurisée fait partie des besoins élémentaires de la population. Cette orientation semble d'autant plus pertinente à **Genech** puisque la voiture demeure le mode de **déplacement** privilégié.

#### B. Objectif 2 - améliorer l'accessibilité de la commune

Texte du PADD

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.

Justifications

Cet objectif vise à offrir une alternative crédible aux déplacements automobiles.

### C. Objectif 3– améliorer le stationnement dans les tissus anciens et imposer des places de stationnement suffisantes pour les nouveaux projets

Texte du PADD

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 aménagements, 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.

Justifications

Cet objectif vise à imposer la gestion des véhicules privés sur les parcelles privées afin que les places **situées** sur le domaine public **bénéficient** aux équipements publics et aux commerces en priorité.

### D. Objectif 4– assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux équipements

du PADD

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.

Justifications

La justification de cette orientation est explicite dans le texte du PADD.

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

#### A. Objectif 1 – connaître et limiter les risques et nuisances diverses

Texte du PADD

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.

Justifications

La justification de cette orientation est explicite dans le texte du PADD : il s'agit de limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et nuisances.

#### B. Objectif 2 – permettre une meilleure gestion des ressources naturelles

Texte du PADD

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.

Justifications

Cette orientation vise à inscrire le PLU dans une démarche de développement durable.

### C. Objectif 3 – assurer la sécurité incendie

Texte du PADD

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.

Justifications

La justification de cette orientation est explicite dans le texte du PADD.

### D. Objectif 4 – se prémunir des désagréments liés au bruit

Texte du PADD

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.

Justifications

La justification de cette orientation est explicite dans le texte du PADD.

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

#### A. Objectif 1 – finaliser l'aménagement du parc économique 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.



Texte du PADD

Justifications

La justification de cette orientation est explicite dans le texte du PADD. Il est important de rappeler ici que cet objectif a été validé par la communauté de communes qui est compétente en matière de développement économique et que l'ancien PLU prévoyait une zone de développement économique d'environ 27 hectares. Le nouveau PLU va donc reclasser en zone agricole près de 24 hectare de foncier initialement dédié à l'accueil d'une zone d'activité économique.

#### B. Objectif 2 – inciter à l'implantation de commerces, en priorité, au centre du village

Texte du PADD

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.

Justifications

Comme expliqué dans le texte du PADD, cette orientation vise à répondre à la fois à un enjeu économique, et à un enjeu d'attractivité résidentielle : en effet, il est essentiel pour un bourg comme Genech de bénéficier d'une offre de commerces et services de proximité.

### C. Objectif 3 – sauvegarder l'artisanat sur la commune

Texte du PADD

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.

Justifications

La justification de cette orientation est explicite dans le texte du PADD.

### D. Objectif 4 – s'appuyer sur la présence des activités agricoles pour développer le tourisme vert

Texte du PADD

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.

Justifications

La justification de cette orientation est explicite dans le texte du PADD.

### E. Objectif 5 – protéger les terres agricoles à enjeu pour garantir la pérennité de l'activité

Texte du PADD

Les élus marquent leur volonté de préserver 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 préserver les accès agricoles situés à l'intérieur du tissu urbain.

Justifications

La justification de cette orientation est explicite dans le texte du PADD.

### F. Objectif 6 – projeter le développement des bâtiments 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).

Texte du PADD

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.**

Justifications

La justification de cette orientation est explicite dans le texte du PADD : il s'agit de préserver l'agriculture, pour son rôle économique et d'entretien de l'espace.

### 3.7.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.

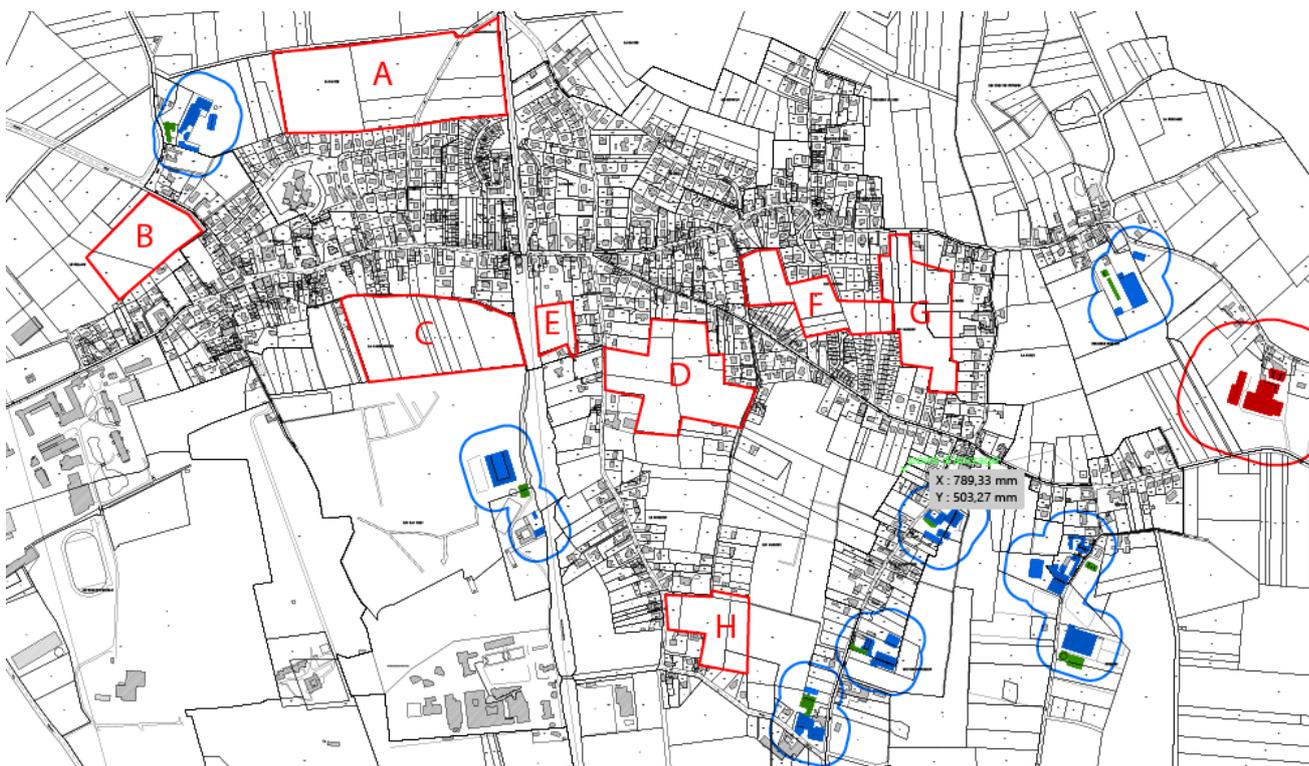
Les orientations générales du PADD ont été débattues le 01 décembre 2020.

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

### 4.1. PRESENTATION DU SECTEUR D'OAP DU SITE A URBANISER

Le projet urbain s'appuie sur **1 secteur à enjeux** pour la commune. Le processus de détermination de ce secteur émane d'une réflexion en plusieurs étapes :

La première étape a été de sélectionner tous les sites qui étaient proches de l'école et tous les sites qui étaient inscrits en zone 1AU et 2AU dans le PLU. Ces sites sont tous situés en dehors de la trame verte et bleue et en dehors des zones à dominante humide du SDAGE. Ces sites totalisaient 28 hectares de foncier au total. Le besoin identifié porte sur un environ **2,12** hectares pour accueillir les logements auxquels il convient d'ajouter environ 0,5 hectare pour réaliser quelques équipements et espaces publics également prévus dans le projet.



La seconde étape a consisté à évaluer les impacts d'une éventuelle urbanisation de ces 8 sites sur :

- ⇒ l'agriculture (avec une pondération de 2 c'est-à-dire que la note de sensibilité est multipliée par 2 pour cette thématique compte tenu de son importance sur la commune) ;
- ⇒ les paysages ;
- ⇒ la biodiversité ;
- ⇒ les risques naturels ;
- ⇒ la mobilité (proximité des équipements, services, commerces) ;
- ⇒ les réseaux.

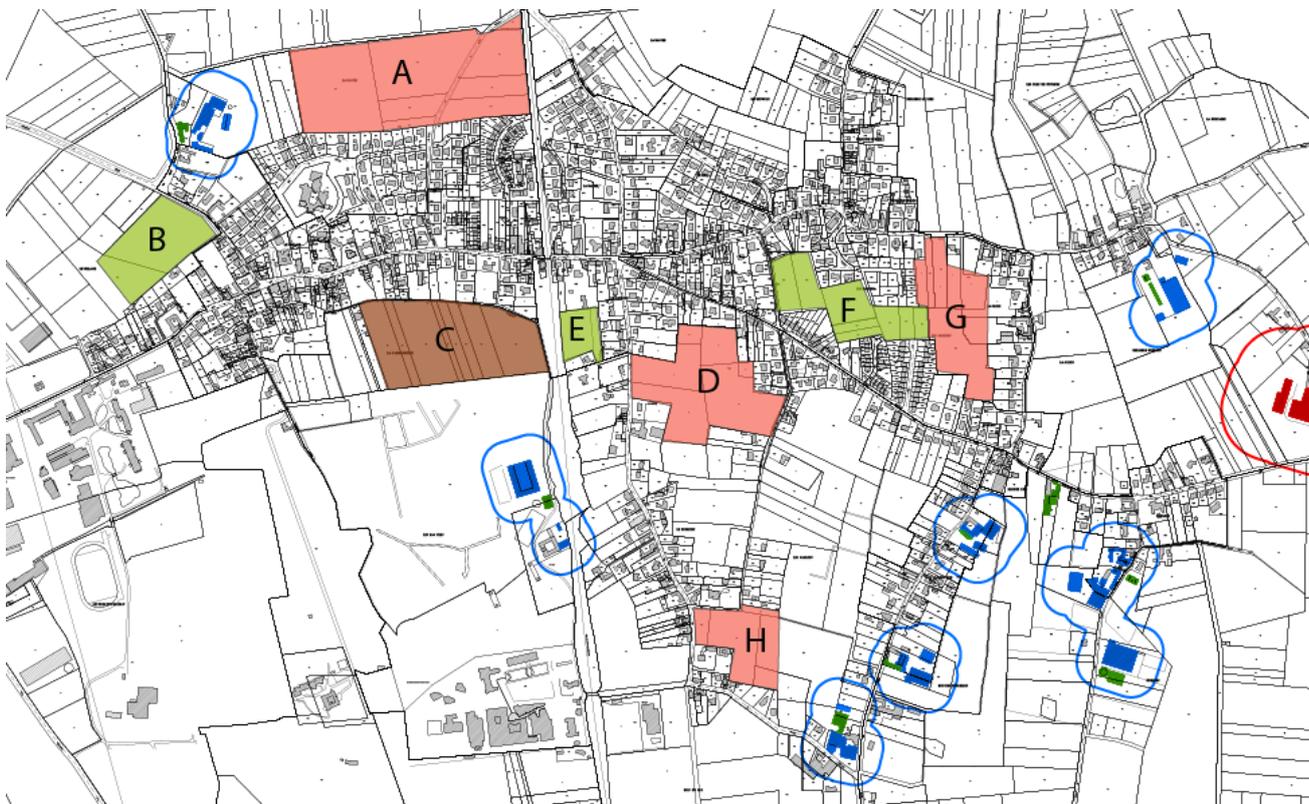
Cette analyse est présentée d'une manière synthétique dans le tableau suivant. Elle a permis de comparer les sites entre eux et de faciliter les choix des élus.

L'analyse classe les terrains selon une note de sensibilité totale sur 14 points. Les terrains qui présentent une note inférieure ou égale à 1/3 de 14 points (inférieure à 4,6) sont considérés comme présentant une

0	sensibilité faible
1	sensibilité moyenne
2	sensibilité forte

sensibilité faible. Les terrains présentant une note supérieure ou égale à 2/3 de 14 points (supérieure à 9,2) sont considérés comme présentant une sensibilité forte. Les autres terrains (note comprise entre 4,6 et 9,2) sont considérés comme présentant une sensibilité moyenne.

PLU de Genech - Choix de sites d'urbanisation														
site	superficie (en ha)	sensibilité												SENSIBILITE TOTALE
		agricole		réseau viaire		écologie		paysages		risques		distance aux équipements (école)		
		pondération	2	pondération	1	pondération	1	pondération	1	pondération	1	pondération	1	
A	7,9	2	4	1	1	0	0	2	2	0	0	0	0	7
B	2,5	1	2	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	4
C	4,7	2	4	2	2	2	2	0	0	2	2	0	0	10
D	4,2	2	4	0	0	1	1	0	0	1	1	1	1	7
E	0,7	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0	1	1	3
F	2,5	1	2	0	0	1	1	0	0	0	0	1	1	4
G	2,6	1	2	0	0	1	1	0	0	0	0	2	2	5
H	1,9	2	4	0	0	1	1	0	0	0	0	2	2	7



Les élus ont décidé de ne pas retenir les sites A, C, D, G et H car ils représentaient des impacts trop importants (sensibilité forte et moyenne).

0	sensibilité faible
1	sensibilité moyenne
2	sensibilité forte

Le site F est en grande partie concerné par un coup parti. Il est de plus éloigné de l'école et des autres centralités communale.

Le site E est trop petit (0,7 hectare).

L'espace finalement retenu est celui du site B. En effet ce site est celui parmi ceux présentent le moins d'enjeux environnementaux qui présentait le plus d'atouts :

- la proximité avec de nombreux équipements (école, Mairie, équipements sportifs)
- la proximité avec les commerces du centre-bourg
- la proximité avec Templeuve et sa Gare
- la maîtrise foncière communale



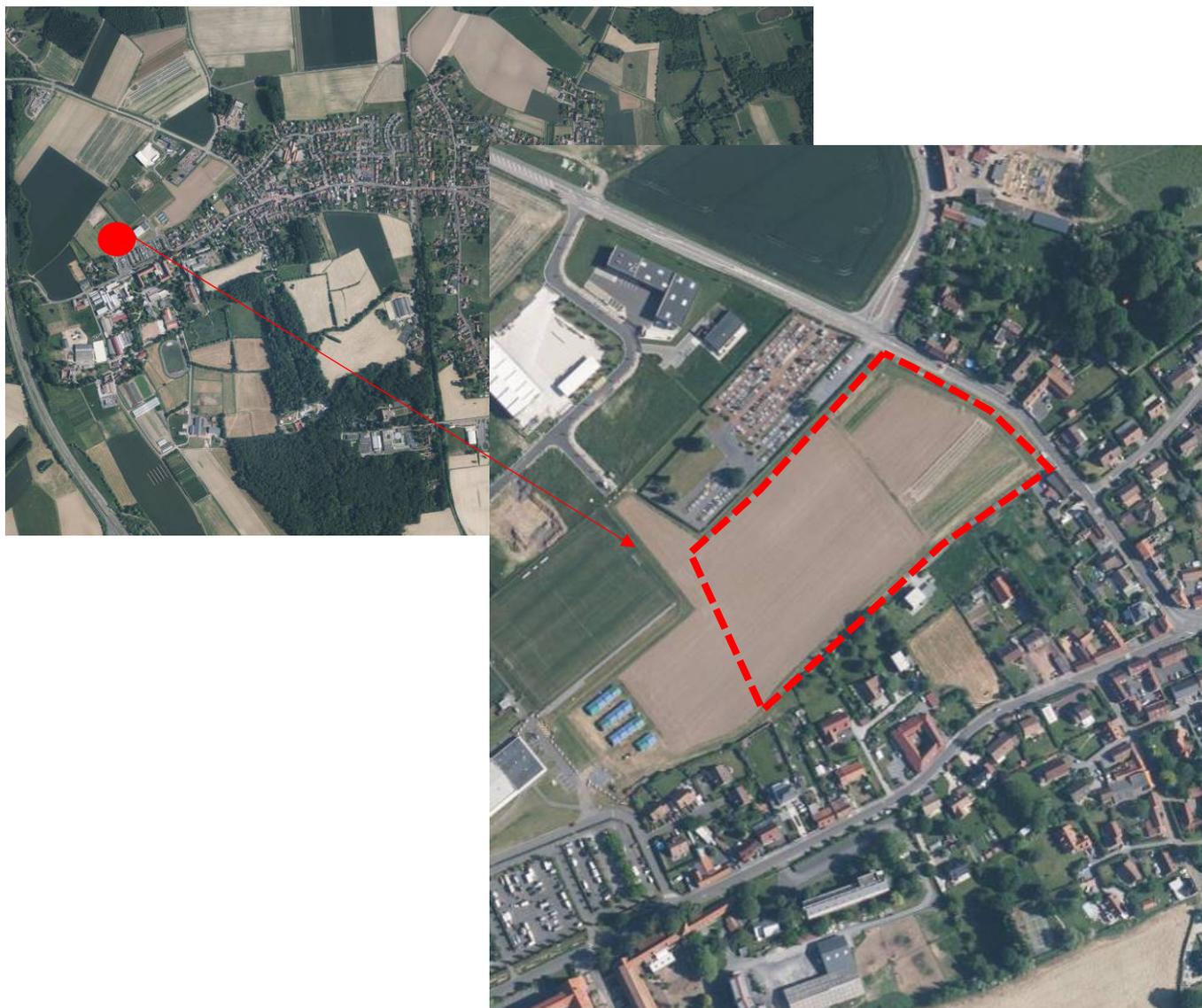
Compte tenu de ce dernier point la maîtrise de l'aménagement du site est importante et le contenu de l'OAP a volontairement été allégé afin de laisser place aux propositions d'un futur aménageur que la commune pourra choisir en fonction des critères qu'elle pourra imposer à sa guise et pas uniquement au travers du PLU.

## 4.2.OAP N°1 – 2,62 HECTARES

### A. la localisation du site

Le site retenu par les élus pour la réalisation d'un projet d'urbanisation mixte : équipements et logements se situe à l'ouest du centre-village. Le choix de ce site se justifie par :

- la présence des équipements publics et notamment de l'école à moins de 400 mètres à l'est ;
- le lien avec le tissu urbain existant ;
- la présence en « cœur d'îlot » permettant de créer un aménagement bien connecté au réseau viaire et au tissu urbain.



Le terrain retenu se trouve **au cœur du village, à environ 400 mètres de l'école, de la Mairie et de l'institut de Genech**. Le terrain est actuellement occupé par des terres cultivées. Les parcelles qui composent le terrain sont entourées par l'urbanisation et ne sont pas attenantes à un corps de ferme.

## B. les objectifs d'aménagement

Pour **l'aménagement de ce site**, les élus ont retenu **les objectifs d'aménagements** suivants :

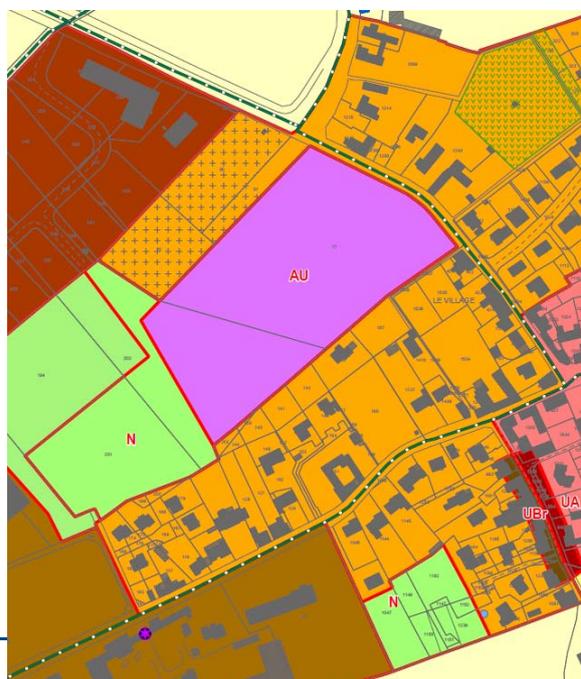
- **Optimisation de** l'emprise du site par une gestion économe du foncier avec une densité de logements d'environ **25 logements par hectare** ;
- **Création de 53 logements environ** sur l'emprise du site en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après) **dont** :
  - 10 à 20 % de locatif
  - 15 à 25 % d'accession
  - 55 à 75 % de lots libres
- **Création d'équipement(s) d'intérêt général (à destination des seniors et/ou du jeune public)**
- **Création d'un réseau de voies douces favorisant** les déplacements en modes actifs ;
- **les haies présentes sur le site seront préservées ;**
- **la conception de l'éclairage public du site devra permettre d'avoir un impact limité sur la biodiversité nocturne ;**
- **Les travaux d'aménagement du site devront être réalisés en dehors des périodes de nidification ;**
- **Les espaces verts publics ou collectifs seront éco-conçus puis éco-gérés**
- Les qualités architecturales, urbaines et paysagères du site devront respecter les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagère de la Pévèle et présenter une insertion respectueuse des caractéristiques des constructions et espaces publics environnant.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une **la zone AU** sur le zonage comme le montre l'extrait ci-dessous.

## C. les risques à intégrer dans l'aménagement

Ce site est susceptible d'être concerné par les risques suivants :

- Erosion
- Retrait gonflement d'argile



## 5. LE REGLEMENT

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. Ainsi, l'article L152-1 dispose que « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques* ».

### 5.1. LE CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Le PLU couvre l'intégralité du territoire communal (article L151-3 du Code de l'Urbanisme) :

« *Le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire :*

*1° De l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;*

**2° De la commune, lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un tel établissement public.**

*Sont toutefois exceptées du périmètre les parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé. ».*

Aussi, « *il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3* » (Article L151-8 du Code de l'Urbanisme).

**Le PLU de Genech 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 intercommunal **en zones aux vocations diverses**. L'article L151-9 dispose en effet : « *Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.* ».

L'article R.151-17 détermine ainsi **4 zones possibles** sur le territoire intercommunal :

- 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 »).

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 REGLEMENT ECRIT

Le règlement – avec son document graphique – constitue une pièce « opposable » aux personnes publiques ou privées dans le cadre des autorisations d'urbanisme. Ainsi, une autorisation individuelle doit être « conforme » au règlement et à son document graphique.

### Le règlement du PLU de Genech réunit :

- Les dispositions applicables à la zone urbaine (section 1),
- Les dispositions applicables à la zone à urbaniser (section 2),
- Les dispositions applicables à la zone agricole (section 3),
- Les dispositions applicables à la zone naturelle et forestière (section 4).

Les règles particulières, applicables à chacune des zones délimitées par le document graphique, d'urbanisme sont décrites dans le chapitre suivant.

## 5.3. LE CONTENU DES ARTICLES DU REGLEMENT

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 a réorganisé le contenu du règlement du PLU, dans le but de faciliter son écriture et son utilisation.

Désormais, le règlement de chaque zone de compose de 3 sections thématiques, elles-mêmes subdivisées en paragraphes. Leur contenu est le suivant :

### A. Section 1 : Destination des constructions, usages et natures d'activités

Cette section traite de 3 thématiques :

- **Destinations et sous-destinations,**  
Ce paragraphe indique lesquelles des 5 destinations (Exploitation agricole et forestière, Habitation, Commerce et activités de service, Equipements d'intérêt collectif et services publics, Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire), et des 20 sous-destinations sont interdites ou autorisées, sous quelles conditions.
- **Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités,**
- **Mixité sociale et fonctionnelle.**

### B. Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère

Cette section traite de 4 thématiques :

- **Volumétrie et implantation des constructions,**  
Ce paragraphe traite notamment des hauteurs, du recul par rapport aux voies et emprises publiques, du recul par rapport aux limites séparatives, de l'emprise au sol, des constructions sur une même propriété.
- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagères,**  
Sont notamment abordés l'aspect des façades, la forme et l'aspect des toitures, les ouvertures. Certaines dispositions s'appliquent à toutes les constructions, tandis que d'autres s'appliquent à certaines constructions uniquement.
- **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions,**

Ce paragraphe régleme nte notamment les clôtures et les plantations, aussi bien sous l'angle paysager, que sous l'angle environnemental.

- **Stationnement.**

Ce paragraphe régleme nte la quantité de place de stationnement exigée, et les modalités d'application de la règle.

C. Section 3 : Equipements et réseaux

Cette section traite de 2 thématiques :

- **Desserte par les voies publiques ou privés,**

Sont réglementés dans ce paragraphe les accès, et les voiries.

- **Desserte par les réseaux.**

Les réseaux réglementés sont : l'eau potable, les eaux usées domestiques, les eaux résidua ires des activités, les eaux pluviales, les autres réseaux.

## 5.4. LA ZONE URBAINE

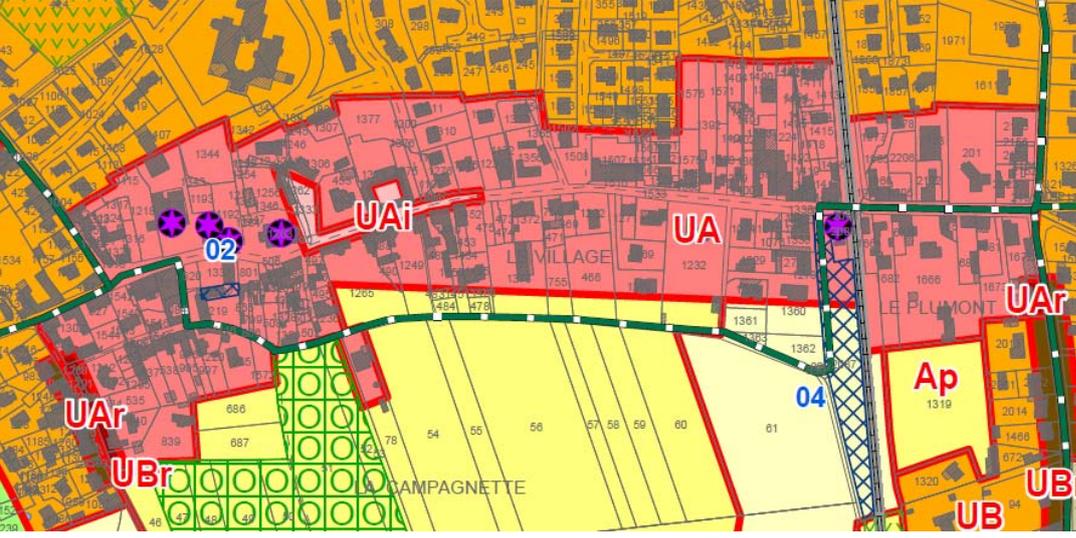
**Sont classés dans les zones « U », au titre du Code de l'Urbanisme, « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».**

La zone urbaine du PLU de Genech comprend 13 zones ou secteurs :

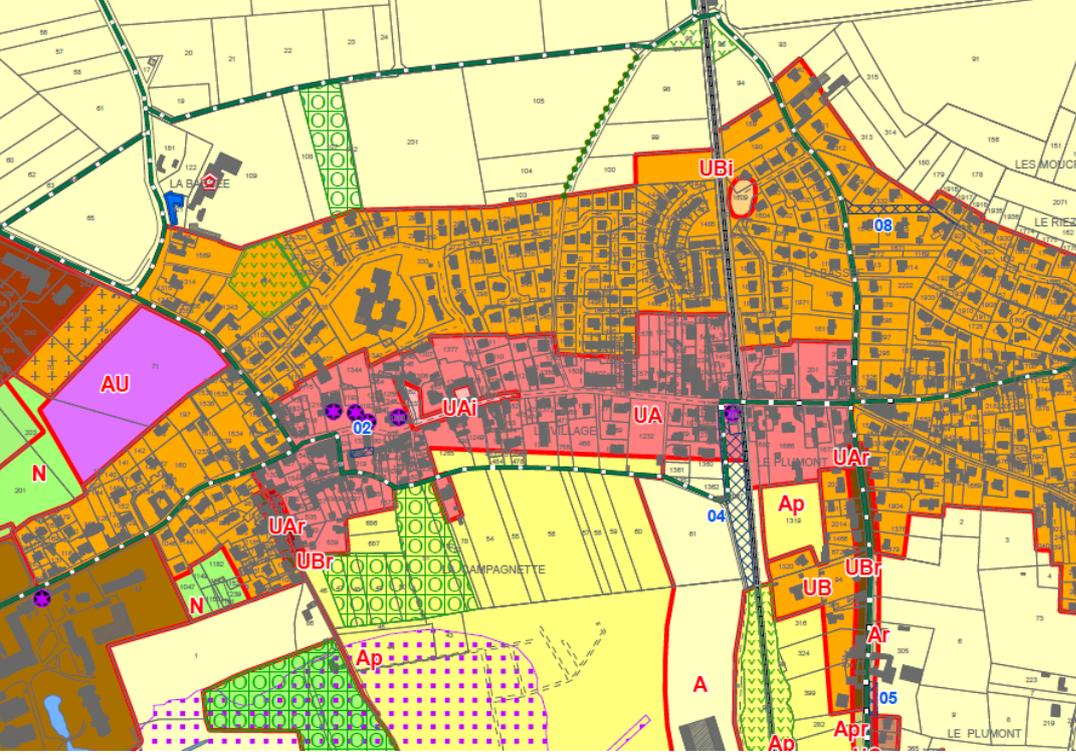
	UA : Zone urbaine à vocation polyvalente : habitat, activités économiques, équipements publics et ayant un caractère central
	UAi : Zone urbaine à vocation polyvalente : habitat, activités économiques, équipements publics et ayant un caractère central et soumise à risque d'inondations
	UAr : Zone urbaine à vocation polyvalente : habitat, activités économiques, équipements publics et ayant un caractère central et soumise à risque de ruissellement
	UB : Zone urbaine à vocation polyvalente : habitat, activités économiques, équipements publics
	UBi : Zone urbaine à vocation polyvalente : habitat, activités économiques, équipements publics et soumise à risque d'inondations
	UBr : Zone urbaine à vocation polyvalente : habitat, activités économiques, équipements publics et soumise à risque de ruissellement
	UC : Zone urbaine affectée essentiellement à l'habitat à faible densité
	UCi : Zone urbaine affectée essentiellement à l'habitat à faible densité et soumise à risque d'inondations
	UCr : Zone urbaine affectée essentiellement à l'habitat à faible densité et soumise à risque de ruissellement
	UE : Zone urbaine d'activités économiques
	Ui : Secteur d'activités industrielles
	Us : Zone urbaine d'activités sportives, scolaires et socio-éducatives
	Usi : Zone urbaine d'activités sportives, scolaires et socio-éducatives et soumis à risque d'inondations

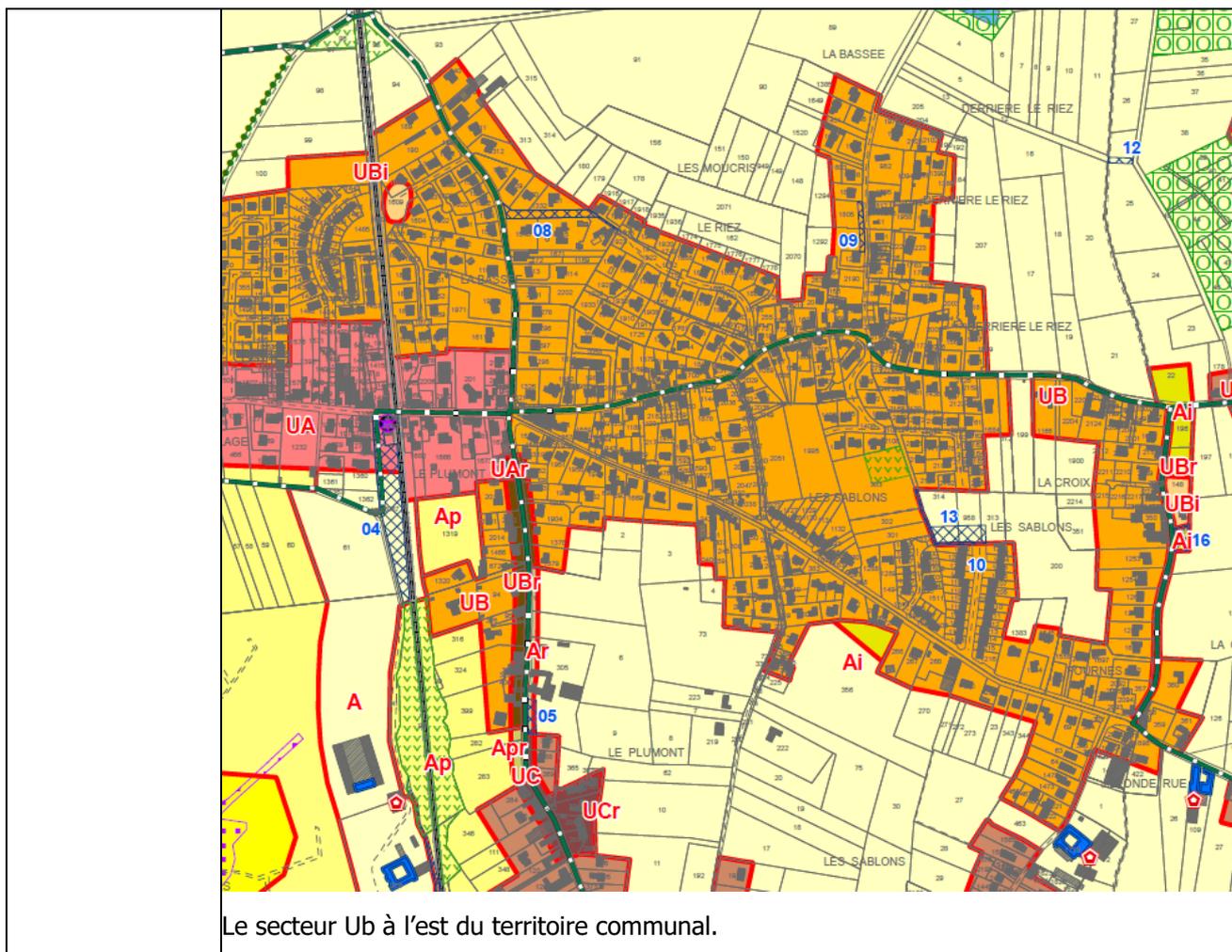
**La zone urbaine mesure 130 ha, soit 17,3% de la surface communale.**

## A. La zone UA et ses sous-secteurs UAi et UAr

Zone	Extrait(s) du règlement graphique
<p><b>Secteur (rouge)</b></p> <p><b>Ua</b></p>	
Justifications du règlement graphique	
<p>La <b>secteur Ua</b> correspond à la partie centrale du tissu urbain très étendu de Genech.</p> <p>Il se caractérise par <b>une densité importante</b> (même si le tissu urbain de Genech présente des typologies bâties diverses, et ce même dans sa partie centrale), et une <b>mixité fonctionnelle</b> (habitat, commerces, équipements, services).</p> <p>Les <b>objectifs du PLU</b> pour ce secteur sont de plusieurs ordres :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La préservation de la morphologie du centre-ville ;</li> <li>• Le maintien d'une diversité de fonctions marquant le tissu urbain, avec en particulier la présence de commerces et services ;</li> <li>• Le maintien des possibilités de densification du tissu urbain ;</li> <li>• Le maintien des possibilités d'aménagement d'équipements publics.</li> </ul> <p><b>Le secteur est concerné par des risques d'inondations et de risques de ruissellement pour lesquels le règlement prescrit des règles d'urbanisme permettant de tenir compte de ces risques. Ces secteurs sont les secteurs « i » et « r ».</b></p> <p><b>La zone UA s'étend sur une surface de 12,65 ha</b> soit 1,7% de la surface communale dont 0,3 hectare de secteur UAi et 0,18 hectare de secteur UAr.</p>	

B. La zone UB et ses sous-secteurs UBi et UBr

Zone	Extrait(s) du règlement graphique
<p>Secteur Ub (en orange)</p>	 <p>Le secteur Ub à l'ouest du territoire.</p>



### Justifications du règlement graphique

Le secteur Ub recouvre de vastes espaces urbanisés de manière linéaire le long des voies autour du cœur urbain. La densité y est de manière générale plus faible que dans le secteur Ua, même si elle est élevée dans quelques secteurs.

La fonction dominante de la zone est l'habitat.

Les **objectifs du PLU** pour cette zone sont de plusieurs ordres :

- 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 coupures d'urbanisation.

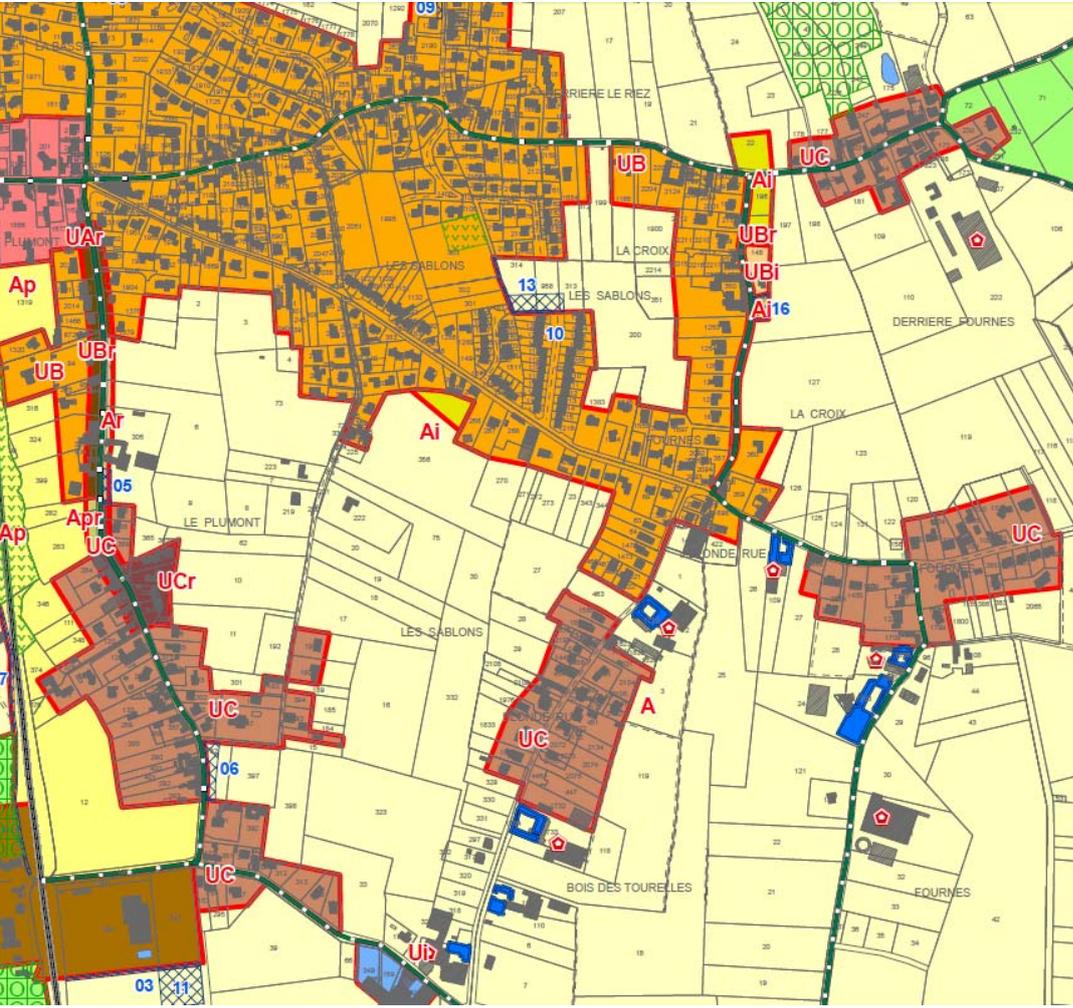
**L'extension urbaine linéaire qui caractérise le secteur Ub a conduit au développement d'un tissu urbain presque continu, avec une disparition progressive des coupures d'urbanisation. Dans le cadre du PLU, les élus ont fait le choix de conserver un certain nombre de coupures dans la zone urbaine, qui présentent une largeur de plus de 50 m, et/ou qui constituent des ouvertures paysagères, et/ou qui font partie de continuités écologiques.**

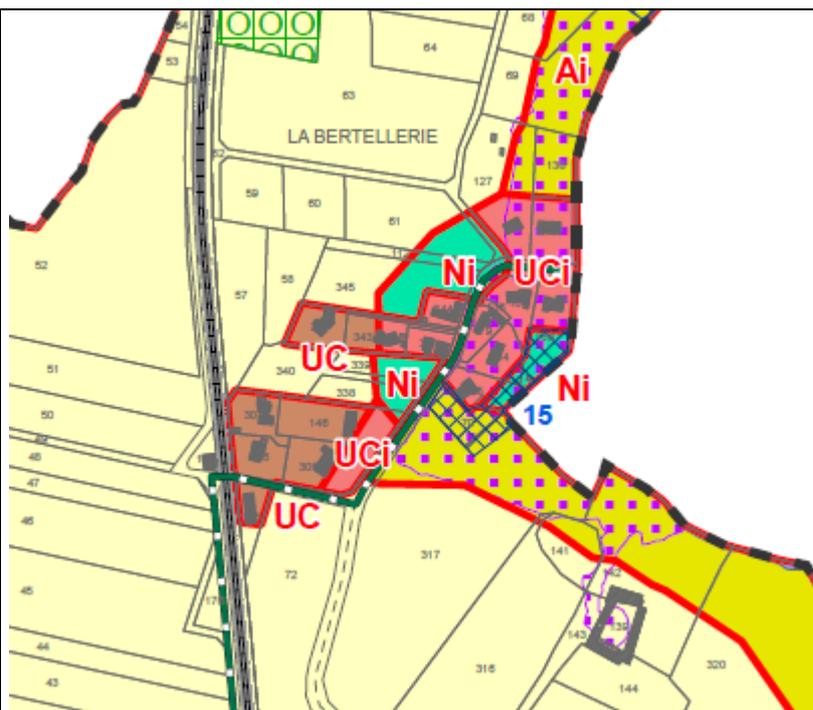


**Le secteur est concerné par des risques d'inondations et de risques de ruissellement pour lesquels le règlement prescrit des règles d'urbanisme permettant de tenir compte de ces risques. Ces secteurs sont les secteurs « i » et « r ».**

**La zone UB s'étend sur une surface de 62,85 ha** soit 8,4% de la surface communale dont 0,3 hectare de secteur UBi et 1,13 hectare de secteur UBr.

C. La zone UC et ses sous-secteurs UCi et UCr

Zone	Extrait(s) du règlement graphique
<p>Secteur UC (en orange)</p>	 <p>Les secteurs UC à l'est du territoire.</p>



Le secteur Uc au nord du territoire communal.

### Justifications du règlement graphique

Le secteur Uc recouvre les « anciens hameaux » de la commune qui ont été rejoints par le développement linéaire des constructions sur la commune. La densité y est de manière générale plus faible que dans le secteur Ua et le secteur Ub.

La fonction dominante de la zone est l'habitat.

Les **objectifs du PLU** pour cette zone sont de plusieurs ordres :

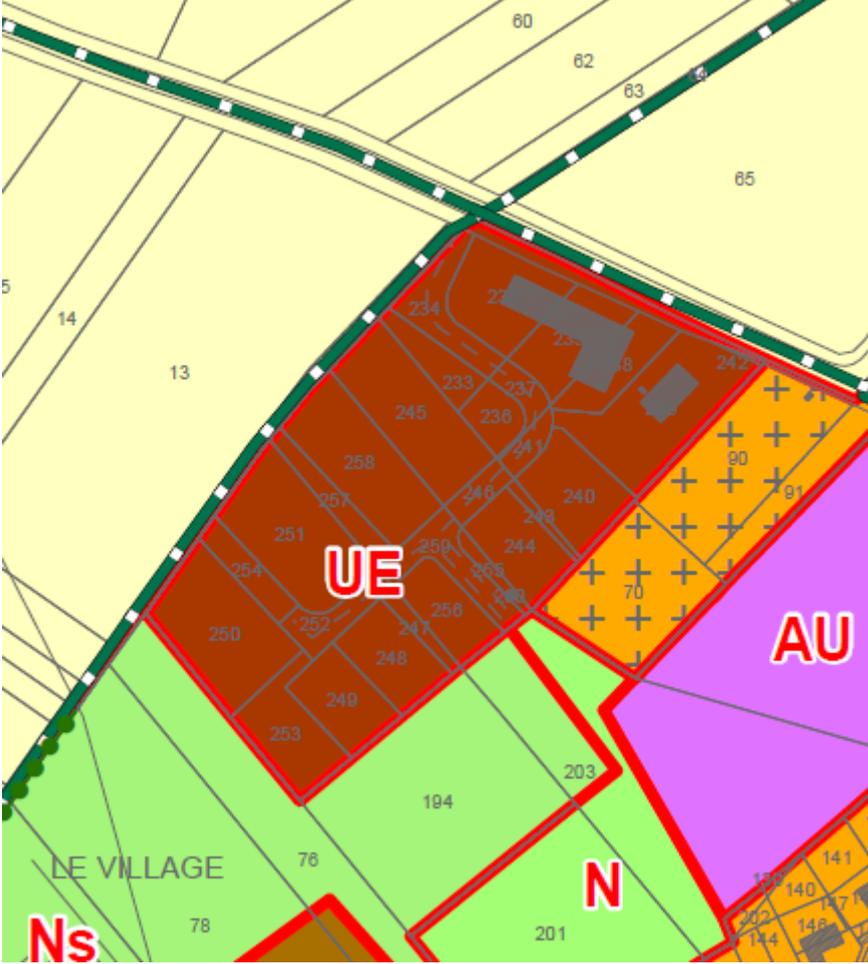
- Le maintien d'un secteur moins densément bâti ;
- Le maintien des coupures d'urbanisation.

**L'extension urbaine linéaire qui caractérise le secteur Uc a conduit au développement d'un tissu urbain presque continu, avec une disparition progressive des coupures d'urbanisation. Dans le cadre du PLU, les élus ont fait le choix de conserver un certain nombre de coupures dans la zone urbaine, qui présentent une largeur de plus de 50 m, et/ou qui constituent des ouvertures paysagères, et/ou qui font partie de continuités écologiques.**

**Le secteur est concerné par des risques d'inondations et de risques de ruissellement pour lesquels le règlement prescrit des règles d'urbanisme permettant de tenir compte de ces risques. Ces secteurs sont les secteurs « i » et « r ».**

**La zone UC s'étend sur une surface de 19,03 ha soit 2,5% de la surface communale dont 1,71 hectare de secteur UCi et 0,75 hectare de secteur UCr.**

D. La zone UE

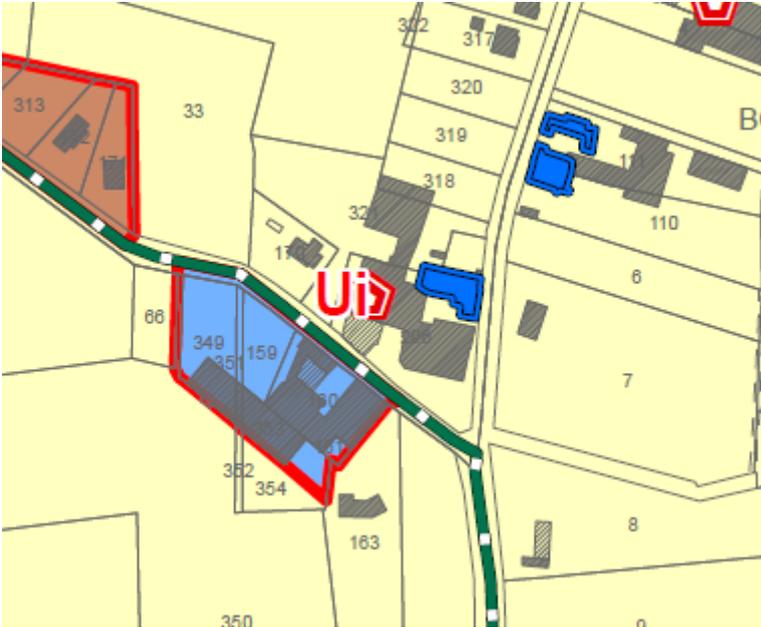
Zone	Extrait(s) du règlement graphique
Zone UE	<p>Le secteur Ue à l'ouest du territoire : la zone d'activités du moulin d'eau.</p> 

**Justifications du règlement graphique**

**Il s'agit d'un secteur destiné à accueillir des activités économiques.** L'objectif du PLU pour ce secteur réside essentiellement au maintien et au développement des activités en place. Le secteur concerne la zone d'activité du Moulin d'eau.

**La zone UE s'étend sur 3,61 hectares, soit 0,5% du territoire communal.**

### E. Le secteur Ui

Zone	Extrait(s) du règlement graphique
Secteur Ui	<p>Le secteur Ui au sud du territoire.</p> 

#### Justifications du règlement graphique

**Il s'agit d'un secteur destiné à encadrer le développement d'une activité existante dans le tissu urbain.**

**Le secteur Ui s'étend sur 0,56 hectare, soit 0,1% du territoire communal.**

A. Le secteur US et son sous-secteurs USi

Zone	Extrait(s) du règlement graphique
<p><b>Secteur US</b></p>	<p>Le secteur US au niveau de l'Institut de Genech</p>
	<p>Le secteur US au niveau du Lycée Perriand.</p>



### Justifications du règlement graphique

**Il s'agit d'un secteur rassemblant les équipements socio-éducatifs comme l'institut de Genech, le Lycée Perriand et les équipements sportifs situés à proximité.**

**Le secteur Us s'étend sur 31,29 hectares soit 4,2 % du territoire communal.**

**Le secteur est concerné par des risques d'inondations pour lesquels le règlement prescrit des règles d'urbanisme permettant de tenir compte de ce risque. Il s'agit du secteur « i ».**

**Le secteur USi s'étend sur 0,35 hectare, soit moins de 0,1% du territoire communal.**

## B. Justification du règlement écrit de l'ensemble de la zone

Justification du règlement écrit dans la Zone U		
Sous-section	Paragraphe	Justification des règles du PLU
Destination, usages des sols et natures d'activités	Destinations et sous-destinations	<p><b>Sont autorisées en zone U les destinations qui correspondent à son caractère urbain</b> : habitation, commerce et activités de service (sauf le commerce de gros et le cinéma), équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires (sauf l'industrie, les entrepôts et les centres de congrès et d'exposition).</p> <p><b>Les secteurs Ua, Ub et Uc sont mixtes et peuvent accueillir l'ensemble de ces destinations.</b> L'objectif est de préserver la mixité de fonctions qui existe déjà, en n'empêchant pas les nouvelles implantations d'entreprises ou d'équipements.</p> <p><b>A l'inverse, les secteurs Ui, Ue et Us sont spécialisés dans l'accueil de certaines destinations.</b> Les habitations n'y sont autorisées que lorsqu'elles sont complémentaires des activités ou équipements présents dans la zone.</p> <p><b>Concernant les activités agricoles et les entrepôts, seules les extensions des bâtiments existants sont autorisées (hors bâtiments d'élevage).</b></p>
	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<p>Dans l'ensemble de la zone, <b>certains usages générateurs de nuisances ou de risques sont interdits</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les extensions agricoles,</li> <li>- La création de terrains de camping et de caravanning,</li> <li>- L'ouverture de carrières,</li> <li>- Les installations établies depuis plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des abris autres qu'à usage public à l'exception des installations de chantier,</li> <li>- Les dépôts de déchets industriels ou de déchets ménagers, vieilles ferrailles, matériaux de démolitions et véhicules usagés</li> <li>- Les parcs résidentiels de loisirs,</li> <li>- Les parcs d'attraction permanents, les stands de tir et les aires d'évolution pour tout engin motorisé,</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- La création de stations-services,</li> <li>- La création de sous-sols.</li> </ul> <p>Certains secteurs sont soumis à des règles spécifiques, liées à la présence d'enjeux particuliers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- secteurs soumis à un risque d'inondation</li> <li>- secteurs soumis à un risque de ruissellement</li> </ul> <p>Les constructions, installations et aménagements devront appliquer les règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.</li> <li>- Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique.</li> <li>- Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.</li> </ul>
	Mixité fonctionnelle et sociale	Aucune règle n'est imposée sur ce sujet. Lorsque de la mixité fonctionnelle et sociale était nécessaire c'est l'OAP qui l'a imposé.
<b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	Volumétrie et implantation des constructions	<p><b><u>Hauteurs :</u></b></p> <p><b>Les règles édictées dans ce paragraphe ont pour but de favoriser une bonne intégration des constructions dans leur environnement.</b></p> <p><b>Concernant les habitations, la réglementation des hauteurs est différente selon les secteurs, afin de prendre en compte les spécifiés urbaines et architecturales de chacun d'entre eux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en Ua : 3 niveaux habitables</li> <li>- en Ub et Uc: 2 niveaux habitables</li> <li>- dans tous les secteurs, des règles spécifiques sont instituées pour les toitures plates afin d'encadrer ces constructions (2 niveaux habitables ne dépassant pas <b>6,30 m</b>)</li> </ul>

Concernant les autres bâtiments :

- les autres constructions ne dépasseront pas 8,5 m au faitage (9 mètres en zone UA).

Enfin pour des raisons évidentes de faisabilité techniques lorsque le règlement impose une réhausse du rez-de-chaussée la hauteur totale du bâtiment peut faire l'objet de la même réhausse (dans les secteurs « i » et « r »).

#### **Recul par rapport aux voies et emprises publiques :**

Les règles de recul ont été rédigées dans le but de préserver une homogénéité des implantations des constructions sur la commune.

Les constructions en double rideau sont autorisées, dans le but de favoriser la densification du tissu bâti.

#### **Recul par rapport aux limites séparatives :**

En règle générale, le recul minimal par rapport aux limites séparatives est de 4 m. Néanmoins, cette règle connaît de nombreuses exceptions.

La construction en limite est possible :

- en UA,
- si le bâtiment à édifier mesure moins de 3,2 mètres de hauteur

Ces règles ont été rédigées afin de maintenir des reculs suffisants pour limiter les conflits de voisinage.

#### **Emprise au sol :**

L'emprise au sol est limitée à 60% en UA et US, ce sont des secteurs déjà densément bâtis.

Elle est limitée dans le secteur UB et UE (elle ne peut dépasser 50%), où le tissu urbain est plus aéré.

Elle est limitée dans le secteur UC (elle ne peut dépasser 40%), où le tissu urbain est encore moins dense.

Elle est également limitée à 20% dans les secteurs soumis à un risque d'inondation ou de remontée de nappe : l'objectif de cette mesure étant de laisser libre cours à l'écoulement et à l'infiltration des eaux.

#### **Constructions sur la même propriété :**

Dans le but de maintenir la qualité des paysages urbains il n'est pas possible de construire une annexe de plus de 5 m<sup>2</sup> entre la construction

		<p>principale et la voirie.</p> <p>Le règlement prévoit des exceptions à l'ensemble de ces règles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur initiale ou de ne pas réduire le recul initial ;</li> <li>- reconstructions à l'identique après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre équivalent ;</li> <li>- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul>
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<b>Sur ce volet, les élus ont souhaité mettre ne place un corpus de règles garantissant la bonne intégration paysagère et architecturale des constructions.</b>
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<b>Sur ce volet, les élus ont souhaité mettre ne place un corpus de règles garantissant la bonne intégration paysagère et environnementales des clôtures et des aménagements extérieurs.</b>
	Stationnement	<p>Le nombre minimal de places de stationnement automobile à créer est de 2 places (garage non compris) par logement. Les règles imposent également la création de places de stationnement sur les espaces communs pour les opérations d'ensemble</p> <p>En dehors des logements, le règlement précise simplement que le stationnement doit être suffisant : les élus ont préféré ne pas réglementer ce point car les besoins dépendent grandement du type d'activité.</p> <p>En cas d'impossibilité architecturale ou technique, les places de stationnement pourront être réalisées sur un autre terrain, situé à 200 m au maximum.</p>
<b>Equipement et réseaux</b>	Desserte par les voies publiques ou privés	<p>Un accès automobile, satisfaisant les règles minimales de desserte (défense incendie, protection civile, sécurité...) est obligatoire pour chaque terrain constructible.</p> <p>La desserte par la voirie doit être suffisante, notamment pour le passage des véhicules de secours ou de ramassage des ordures ménagères.</p>

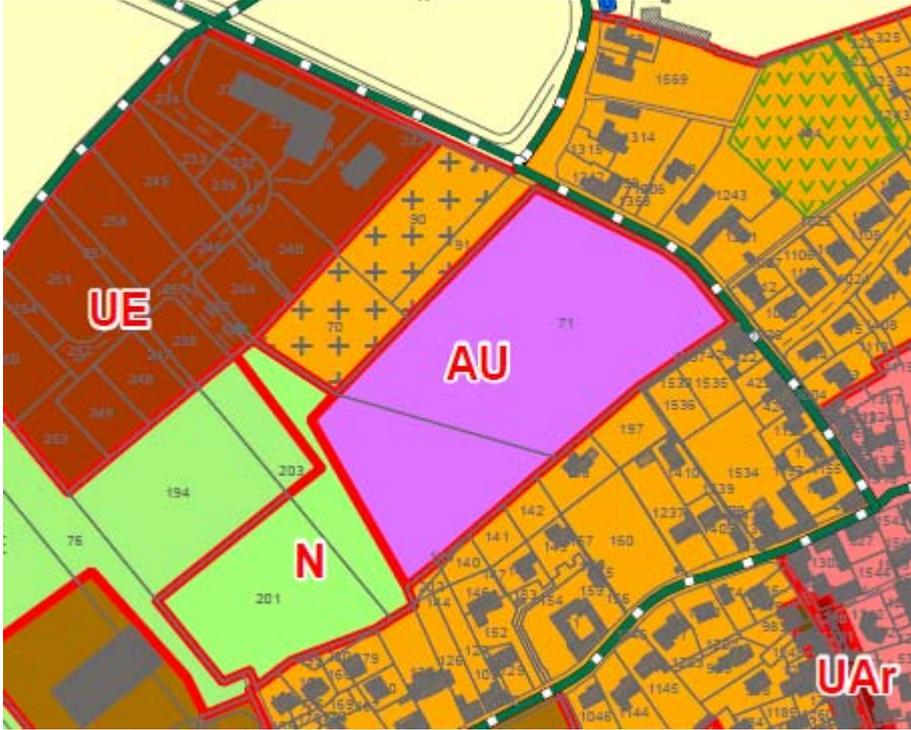
		Aucune voie en impasse ne peut desservir plus de 8 logements.
	Desserte par les réseaux	<p>Une desserte suffisante par les réseaux suivants est exigée :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Eau potable (branchement au réseau obligatoire),</li><li>• Eaux usées domestiques (dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement au réseau public est obligatoire),</li></ul> <p>Les eaux résiduaires d'activités doivent être pré-traitées, voire faire l'objet d'un traitement spécifique (effluents agricoles).</p> <p>Sauf impossibilité, les eaux pluviales seront traitées par infiltration. En cas d'impossibilité, les eaux pluviales doivent être évacuées par canalisations souterraines vers le réseau collectif.</p> <p>Tous les réseaux créés dans le cadre de lotissements ou opérations groupées doivent être enterrés.</p>

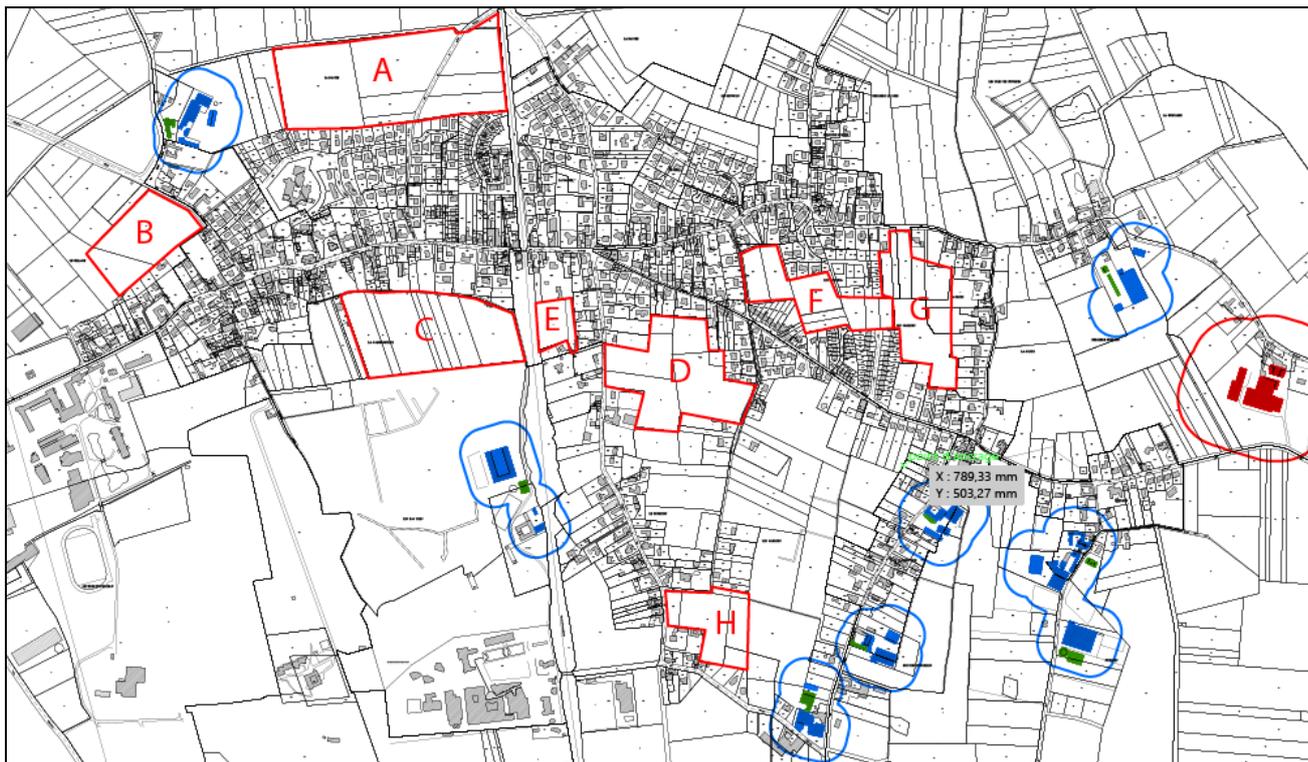
## 5.5. LA ZONE A URBANISER

Les zones « **AU** » concernent des espaces, conservant un caractère naturel, mais **destinés à être ouverts à l'urbanisation**, comme le prescrit l'article R.151-20 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 préalable du Plan Local d'Urbanisme. Cette zone est nommée 2AU.

Le PLU de Genech comprend 1 zone 1AU.

Zone	Extrait(s) du règlement graphique
<p><b>Zone AU</b></p>	 <p>Zone AU située proche du cimetière sur des parcelles appartenant à la commune de Genech.</p>
<p>Le processus de détermination de cette zone AU émane d'une réflexion en plusieurs étapes :</p> <p>La <u>première étape</u> a été de sélectionner tous les sites qui étaient proches de l'école et tous les sites qui étaient inscrits en zone 1AU et 2AU dans le PLU. Ces sites sont tous situés en dehors de la trame verte et bleue et en dehors des zones à dominante humide du SDAGE. Ces sites totalisaient 28 hectares de foncier au total. Le besoin identifié porte sur environ 2.12 hectares pour accueillir les logements auxquels il convient d'ajouter environ 0.5 hectare pour réaliser quelques équipements et espaces publics.</p>	



La seconde étape a consisté à évaluer les impacts d'une éventuelle urbanisation de ces 8 sites sur :

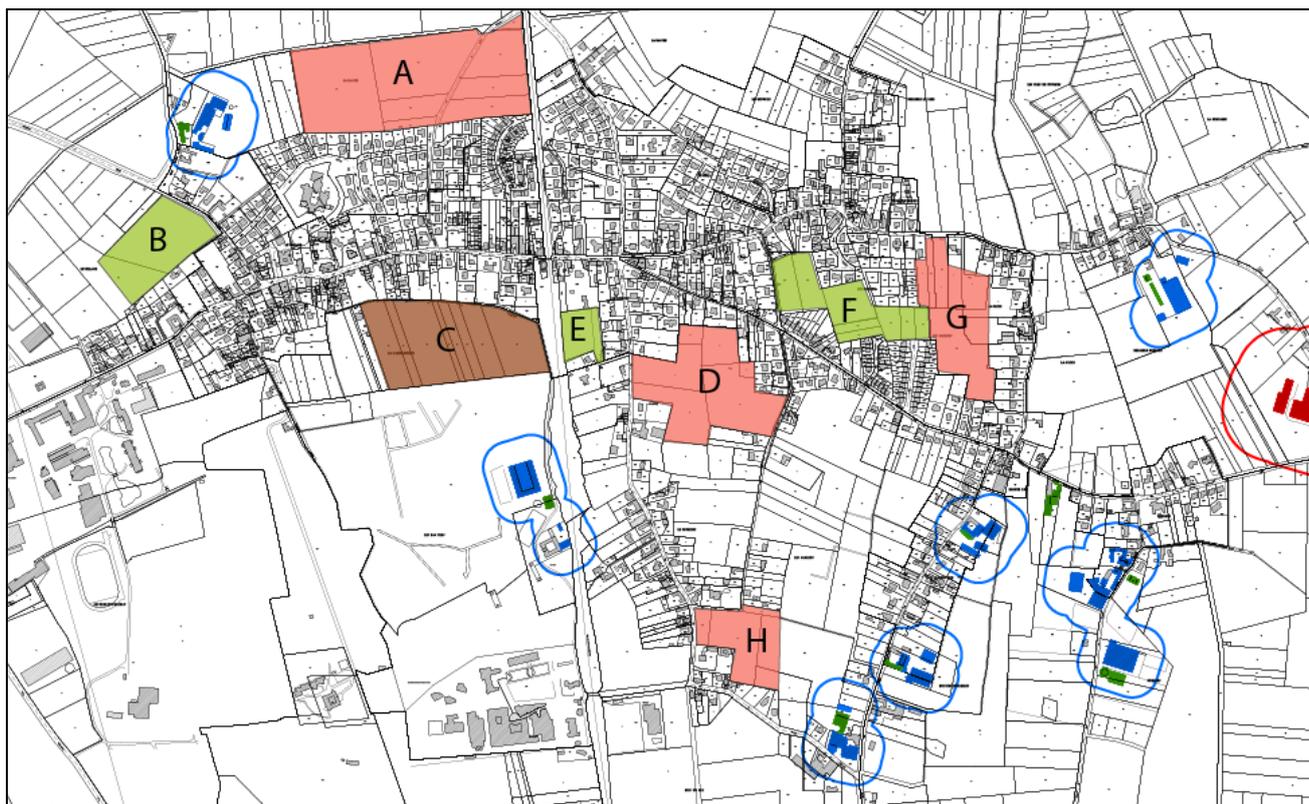
- ⇒ l'agriculture (avec une pondération de 2 c'est-à-dire que la note de sensibilité est multipliée par 2 pour cette thématique compte tenu de son importance sur la commune) ;
- ⇒ les paysages ;
- ⇒ la biodiversité ;
- ⇒ les risques naturels ;
- ⇒ la mobilité (proximité des équipements, services, commerces) ;
- ⇒ les réseaux.

Cette analyse est présentée d'une manière synthétique dans le tableau suivant. Elle a permis de comparer les sites entre eux et de faciliter les choix des élus.

L'analyse classe les terrains selon une note de sensibilité totale sur 14 points. Les terrains qui présentent une note inférieure ou égale à 1/3 de 14 points (inférieure à 4,6) sont considérés comme présentant une sensibilité faible. Les terrains présentant une note supérieure ou égale à 2/3 de 14 points (supérieure à 9,2) sont considérés comme présentant une sensibilité forte. Les autres terrains (note comprise entre 4,6 et 9,2) sont considérés comme présentant une sensibilité moyenne.

0	sensibilité faible
1	sensibilité moyenne
2	sensibilité forte

PLU de Genech - Choix de sites d'urbanisation														
site	superficie (en ha)	sensibilité												
		agricole		réseau viaire		écologie		paysages		risques		distance aux équipements (école)		SENSIBILITE TOTALE
		pondération	2	pondération	1	pondération	1	pondération	1	pondération	1	pondération	1	
A	7,9	2	4	1	1	0	0	2	2	0	0	0	0	7
B	2,5	1	2	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	4
C	4,7	2	4	2	2	2	2	0	0	2	2	0	0	10
D	4,2	2	4	0	0	1	1	0	0	1	1	1	1	7
E	0,7	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0	1	1	3
F	2,5	1	2	0	0	1	1	0	0	0	0	1	1	4
G	2,6	1	2	0	0	1	1	0	0	0	0	2	2	5
H	1,9	2	4	0	0	1	1	0	0	0	0	2	2	7



Les élus ont décidé de ne pas retenir les sites A, C, D, G et H car ils représentaient des impacts trop importants (sensibilité forte et moyenne).

0	sensibilité faible
1	sensibilité moyenne
2	sensibilité forte

Le site F est en grande partie concerné par un coup parti. Il est de plus éloigné de l'école et des autres centralités communale.

Le site E est trop petit (0,7 hectare).

L'espace finalement retenu est celui du site B. En effet ce site est celui parmi ceux présentent le moins d'enjeux environnementaux qui présentait le plus d'atouts :

- la proximité avec de nombreux équipements (école, Mairie, équipements sportifs)
- la proximité avec les commerces du centre-bourg
- la proximité avec Templeuve et sa Gare
- la maîtrise foncière communale

Compte tenu de ce dernier point la maîtrise de l'aménagement du site est importante et le contenu de l'OAP a volontairement être allégé afin de laisser place aux propositions d'un futur aménageur que la commune pourra choisir en fonction des critères qu'elle pourra imposer à sa guise et pas uniquement au travers du PLU.

<b>Justification du règlement écrit dans la Zone AU</b>		
<b>Sous-section</b>	<b>Paragraphe</b>	<b>Justification des règles du PLU</b>
<b>Destination, usages des sols et natures d'activités</b>	Destinations et sous-destinations	Les règles en zone AU sont sensiblement les mêmes qu'en zone urbaine UB.
	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Les règles en zone AU sont sensiblement les mêmes qu'en zone urbaine UB.
	Mixité fonctionnelle et sociale	Aucune règle n'est imposée sur ce sujet. Lorsque de la mixité fonctionnelle et sociale était nécessaire c'est l'OAP qui l'a imposé.
<b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	Volumétrie et implantation des constructions	Les règles en zone AU sont sensiblement les mêmes qu'en zone urbaine UB. En effet, l'objectif est d'assurer une continuité entre les tissus urbains existants et les nouveaux quartiers.
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Les règles en zone AU sont sensiblement les mêmes qu'en zone urbaine UB. En effet, l'objectif est d'assurer une continuité entre les tissus urbains existants et les nouveaux quartiers.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Les règles en zone AU sont sensiblement les mêmes qu'en zone urbaine UB. En effet, l'objectif est d'assurer une continuité entre les tissus urbains existants et les nouveaux quartiers.
	Stationnement	Les règles en zone AU sont sensiblement les mêmes qu'en zone urbaine UB. En effet, l'objectif est d'assurer une continuité entre les tissus

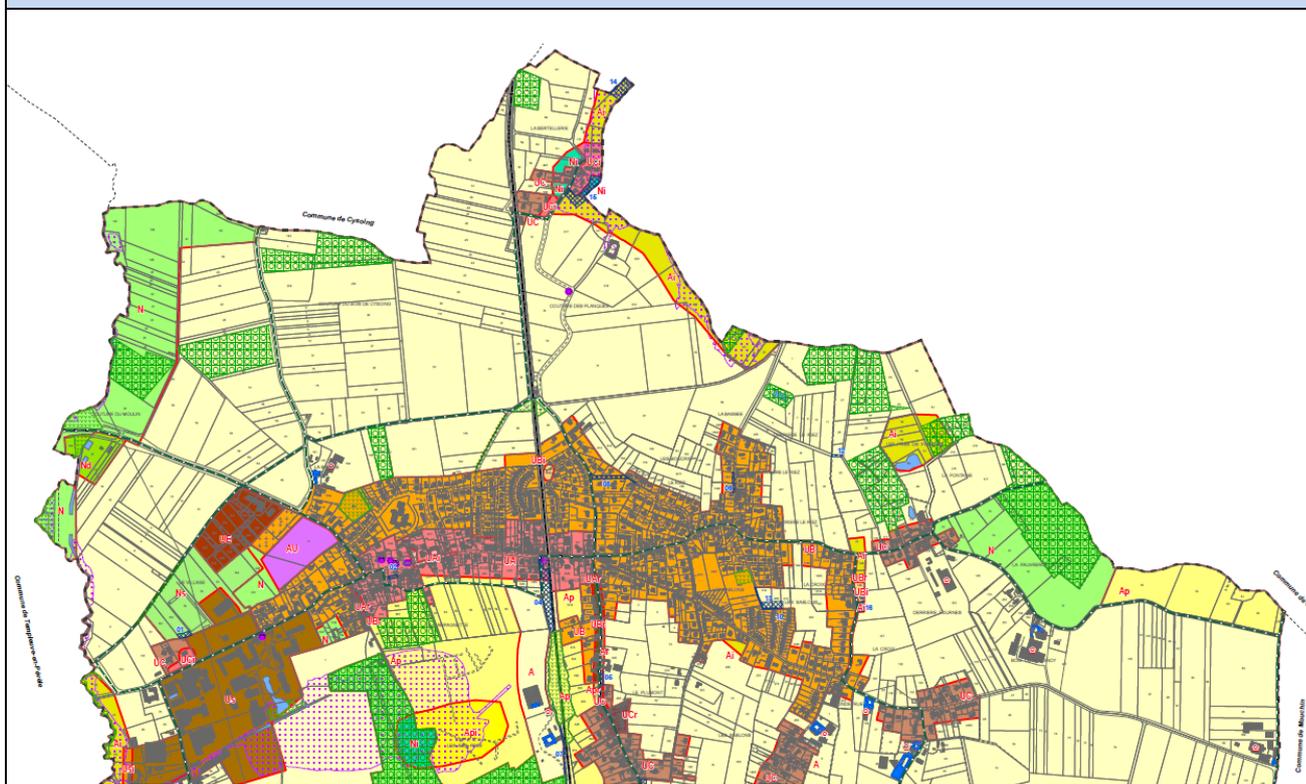
		urbains existants et les nouveaux quartiers.
<b>Equipement et réseaux</b>	Desserte par les voies publiques ou privés	Les règles sont les mêmes qu'en zone urbaine.
	Desserte par les réseaux	Les règles sont les mêmes qu'en zone urbaine.

## 5.6. LA ZONE AGRICOLE

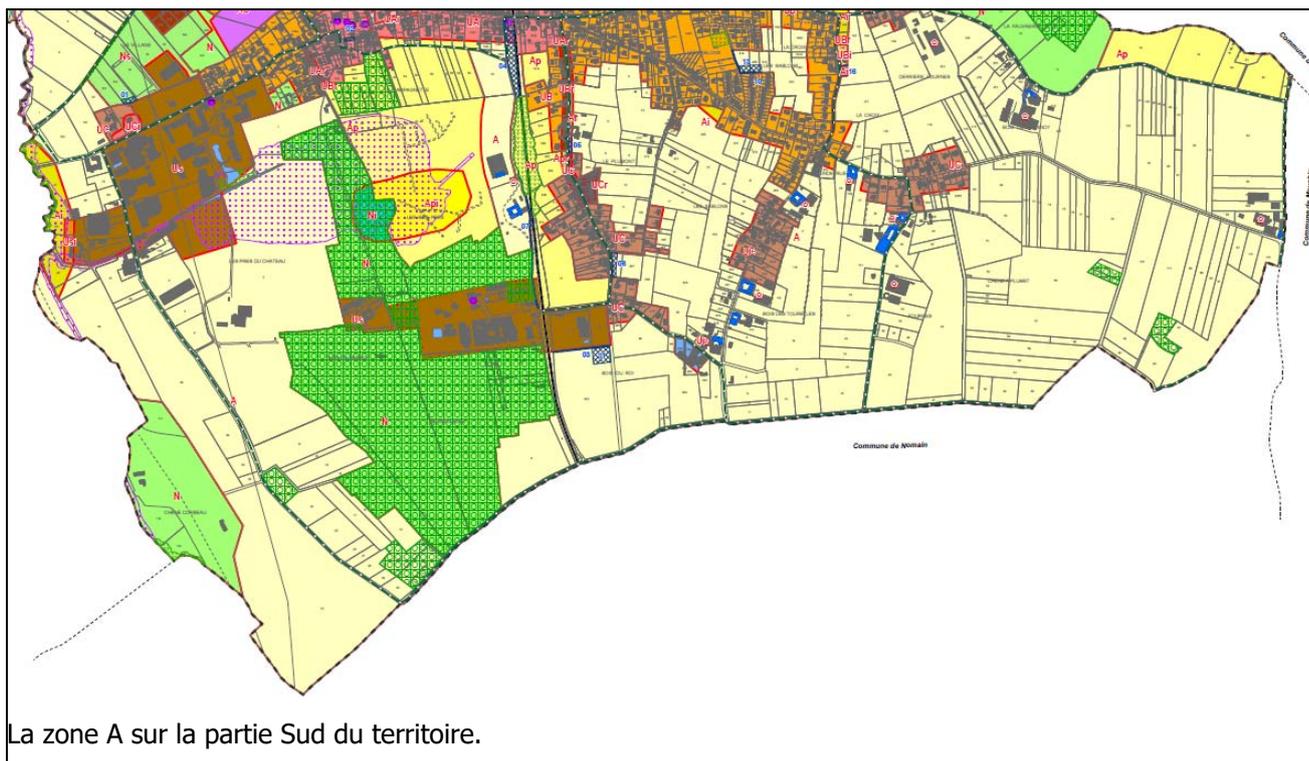
La zone agricole a été délimitée afin de **reprenre les parcelles représentant un potentiel agronomique ou un enjeu agricole fort en raison de la présence de bâtiments agricoles** appartenant à des exploitations en activité. Certaines parcelles agricoles étant concernées par des enjeux éco-paysagers important sont concernées par la zone naturelle afin de préserver les **espaces nécessaires aux continuités écologiques** à l'article L151-23 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.

**Cette zone A couvre 520,33 hectares soit 69,2 % du ban communal.** Seules les constructions en lien avec l'activité agricole peuvent être autorisées dans cette zone. Les extensions et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du présent PLU sont toutefois autorisées conformément aux lois d'Avenir pour l'Alimentation l'Agriculture et la Forêt (AAAF) et pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (loi Macron).

### Extrait(s) du règlement graphique



La zone agricole sur la partie nord du territoire.



La zone A sur la partie Sud du territoire.

### Justifications du règlement graphique

La zone agricole a été délimitée afin de **regrouper les parcelles représentant un potentiel agronomique ou un enjeu agricole** (non concerné par les sites d'urbanisation).

La zone comporte plusieurs secteurs :

- **Le secteur « p » : visant à préserver des sites présentant des enjeux paysagers** (ce secteur existait déjà dans le PLU de 2005)
- **Le secteur « i » soumis à un risque d'inondations**
- **Le secteur « r » sous à des enjeux de ruissellements**

**Ainsi, la zone A se compose de 6 secteurs :**

	A : Zone naturelle non équipée et protégée au titre de l'activité agricole
	Ai : Zone naturelle non équipée et protégée au titre de l'activité agricole et soumise à risque d'inondations
	Ar : Zone naturelle non équipée et protégée au titre de l'activité agricole et soumise à risque de ruissellement
	Ap : Secteur de la zone agricole où les constructions devront faire l'objet d'une intégration paysagère renforcée
	Api : Secteur de la zone agricole où les constructions devront faire l'objet d'une intégration paysagère renforcée et soumise à risque d'inondations
	Apr : Secteur de la zone agricole où les constructions devront faire l'objet d'une intégration paysagère renforcée et soumise à risque d'inondations et à risque de ruissellement

**La zone A totalise 521,96 hectares soit 69,5% du territoire communal.**

Justification du règlement écrit dans la Zone A		
Sous-section	Paragraphe	Justification des règles du PLU
Destination, usages des sols et natures d'activités	Destinations et sous-destinations	<p><b>Seules sont autorisées les destinations compatibles avec la vocation agricole de la zone :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• exploitations agricoles,</li> <li>• logements (uniquement le logement de fonction du chef d'exploitation, si sa présence permanente sur l'exploitation est nécessaire),</li> <li>• artisanat et commerce de détail, hébergement hôtelier et touristique, restauration, uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire de l'activité agricole</li> </ul> <p>Ainsi, une variété de destinations sont autorisées lorsqu'elles constituent le prolongement nécessaire de l'activité agricole : ces dispositions ont pour but de ne pas empêcher la diversification des exploitations, qui peut contribuer à leur pérennité.</p> <p>Le secteur Ap se distingue par l'interdiction de construire de nouveaux bâtiments agricoles : seules les abris pour les chevaux et l'extension des bâtiments existants est autorisée. Cette disposition a pour objectif de préserver les qualités paysagères qui caractérisent le secteur.</p>
	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<p>Dans l'ensemble de la zone, <b>certaines usages générateurs de nuisances sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés ou qu'ils soient liés à la réalisation de bassins de retenues des eaux réalisées par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau ou pour la lutte contre les crues.</li> <li>- Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs sont interdits.</li> <li>- Les caravanes, mobil-homes, habitations légères de loisirs sont interdits.</li> <li>- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou de tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public ou d'abri désaffectés sont interdits.</li> <li>- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets sont interdits.</li> <li>- Les parcs d'attraction permanents, les stands de tir et les aires</li> </ul>

d'évolution pour tout engin motorisé sont interdits,

- L'accès aux fossés pour leur entretien doit obligatoirement être maintenu.
- Le comblement des fossés est interdit.
- Les carrières sont interdites.
- Les sous-sols sont interdits.

Un certain nombre de constructions ou installations sont autorisées dans certaines conditions précisées dans le règlement :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre tout en améliorant l'intégration paysagère ;
- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU ;
- Les extensions dans une limite de 30% de surface de plancher supplémentaire (ou de 50m<sup>2</sup> supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m<sup>2</sup>) réalisés sur les bâtiments à destination d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone ;
- Les annexes d'habitation, dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, d'être réalisés sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à destination d'habitation et d'être située à moins de 20 mètres de la construction principale. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone et ne doit pas altérer le paysage.
- Les éoliennes à condition de ne pas apporter de nuisances sonores et visuelles pour les riverains

Certains secteurs sont soumis à des règles spécifiques, liées à la présence d'enjeux particuliers :

- secteurs soumis à un risque d'inondation
- secteur soumis à un risque de ruissellement

Les constructions, installations et aménagements devront appliquer les règles suivantes :

- Maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.
- Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur

		<p>le règlement graphique.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.</li> </ul>
	Mixité fonctionnelle et sociale	Cette thématique n'est pas réglementée.
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Volumétrie et implantation des constructions	<p><b>Les règles édictées dans ce paragraphe ont pour but de permettre le développement des activités agricoles, tout en favorisant une bonne intégration paysagère des bâtiments.</b></p> <p>En matière de hauteur, les règles sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitations : 2 niveaux habitables sur rez-de-Chaussée autorisés, combles aménageables inclus, sans dépasser 8,5 m. Les règles applicables aux toitures plates sont les mêmes qu'en zone urbaine. La hauteur des annexes d'habitation est limitée à 3,2 m,</li> <li>- Autres bâtiments : la hauteur maximale est de 9 m.</li> </ul> <p>Recul par rapport aux voiries et emprises publiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 15 mètres pour les voies départementales</li> <li>- 10 mètres pour les autres voies</li> <li>- 100 mètres depuis l'autoroute</li> </ul> <p>Recul par rapport aux limites séparatives : un retrait minimal de 4 m est imposé.</p> <p>L'emprise au sol et les constructions sur une même propriété ne sont pas réglementées.</p> <p>Le règlement prévoit des exceptions à l'ensemble de ces règles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur initiale ou de ne pas réduire le recul initial ;</li> <li>- reconstructions à l'identique après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre équivalent ;</li> <li>- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul>
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale	<p><b>Pour l'essentiel, les règles édictées dans ce paragraphe sont les mêmes qu'en zone urbaine.</b> L'objectif est d'assurer une cohérence, et une qualité uniforme du bâti en zone urbaine et en zone agricole</p>

	et paysagère	(même si sa constructibilité est par nature plus limitée). Le règlement précise que les équipements techniques, ainsi que les hangars et équipements agricoles feront l'objet d'un accompagnement végétal.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Comme pour le paragraphe précédent, les règles sont ici très proches de celles de la zone urbaine.
	Stationnement	Comme pour le paragraphe précédent, les règles sont ici très proches de celles de la zone urbaine.
<b>Equipement et réseaux</b>	Desserte par les voies publiques ou privés	Les dessertes devront être adaptées à l'importance des constructions, et satisfaire les exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, et de circulation des personnes à mobilité réduite. L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
	Desserte par les réseaux	Les règles inscrites dans ce paragraphe sont les mêmes que dans la zone U. En effet, les constructions doivent bénéficier d'une desserte par les réseaux adaptée à leur usage, quelle que soit la zone concernée.

## 5.7. LES ZONES NATURELLES

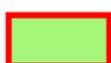
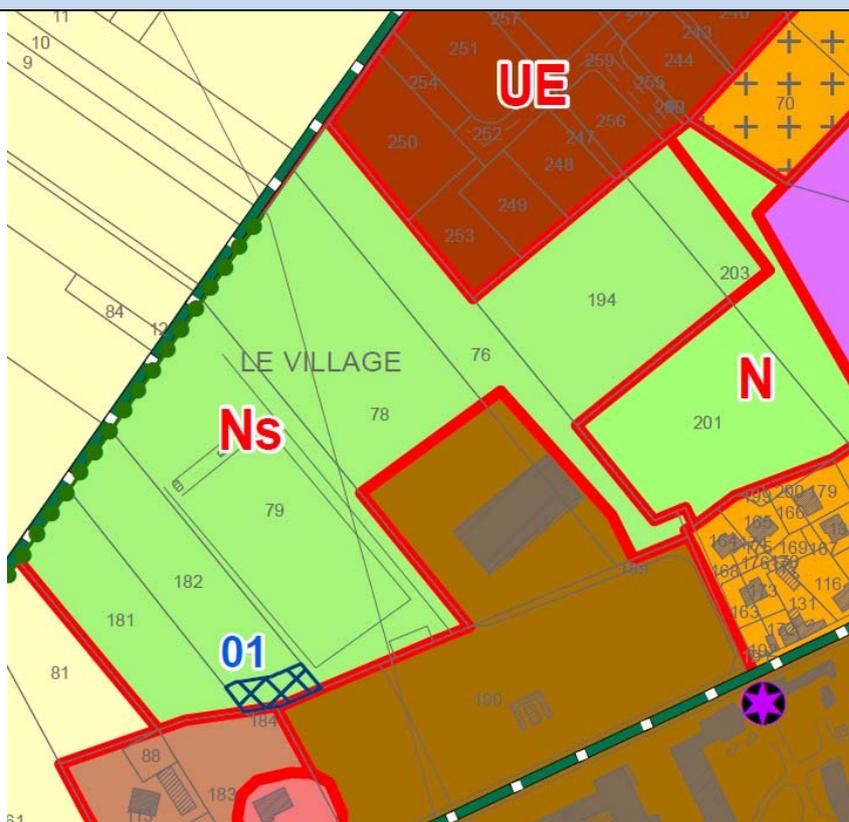
La **zone naturelle** « N » couvre des espaces naturels ou forestiers, équipés ou non, qui, compte tenu soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, doivent être préservés, comme le prescrit l'article R151-24 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* ».

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 :**

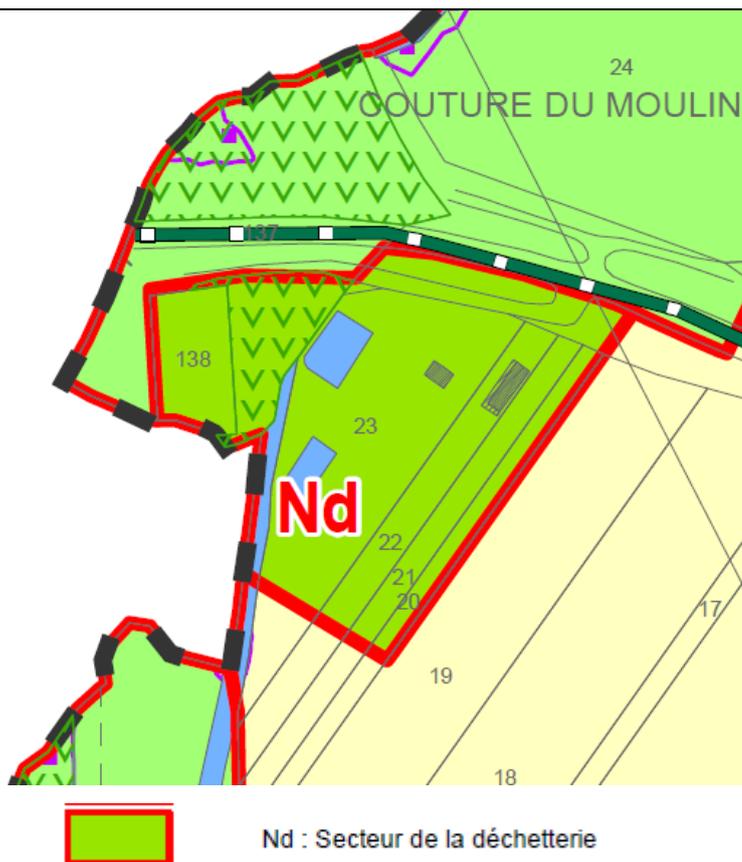
- La protection des boisements ;
- La protection des espaces naturels reconnus (zones à dominante humide du SDAGE, ZNIEFF) ;
- La protection des cœurs de nature et corridors écologiques du SRADDET et du SCOT.

### Extrait(s) du règlement graphique

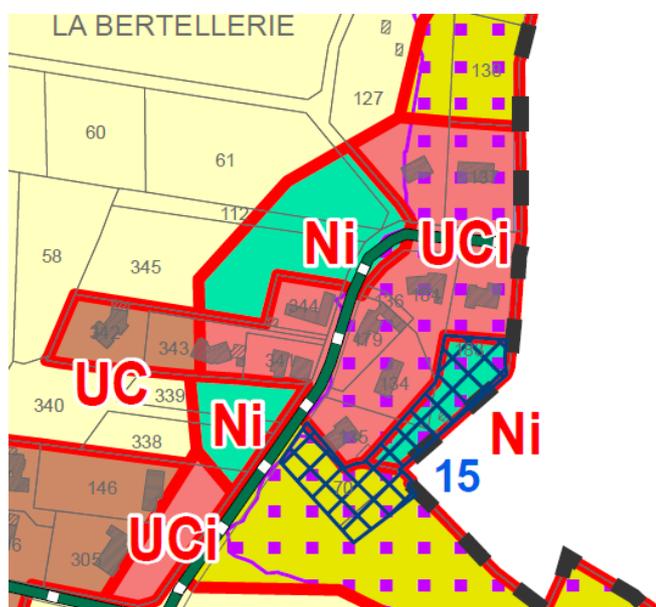


**Ns** : Secteur d'activités sportives, scolaires et socio-éducatives

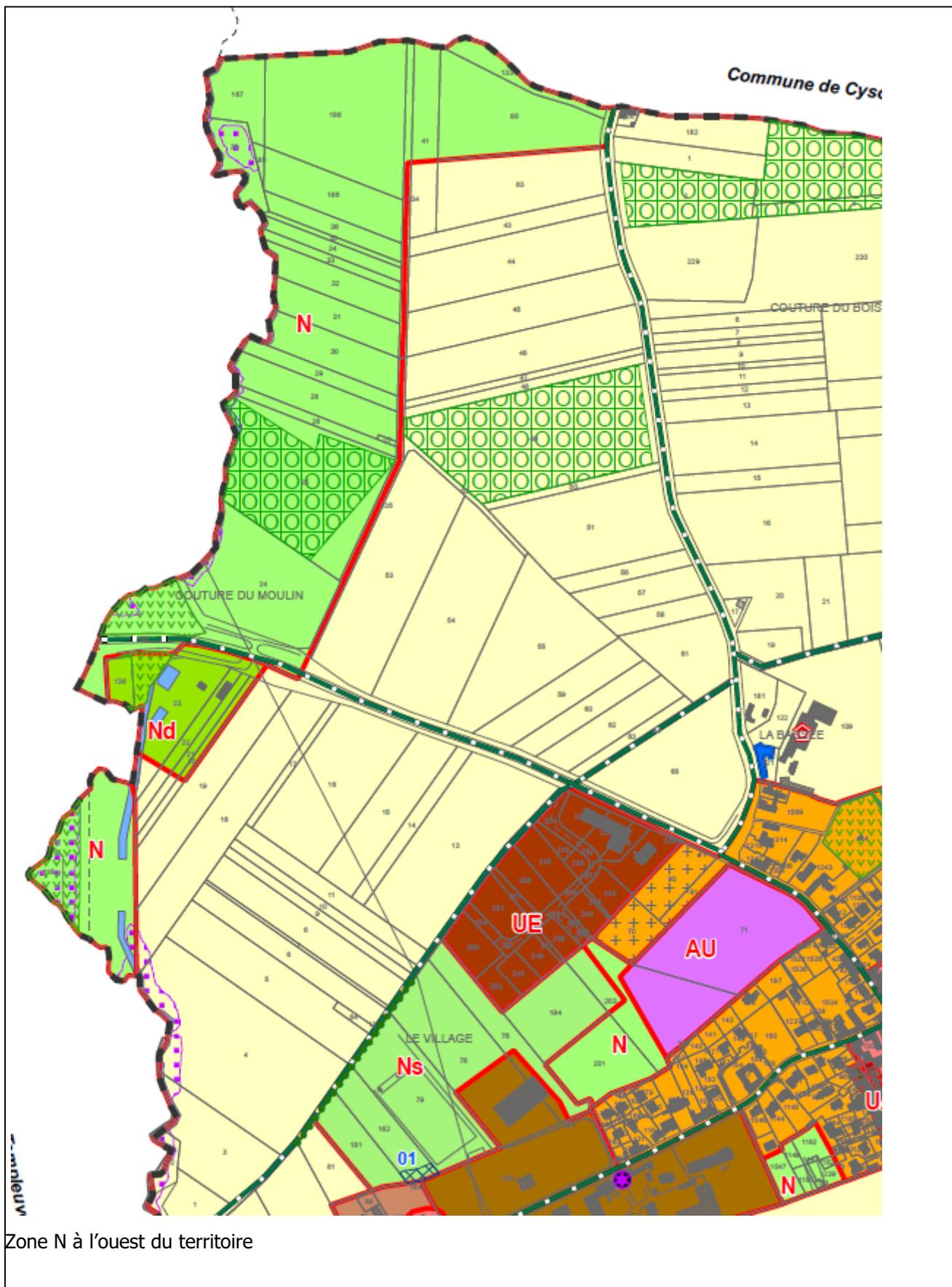
Le secteur Ns correspond aux équipements sportifs, scolaires et socio-éducatifs, il s'agit d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité)



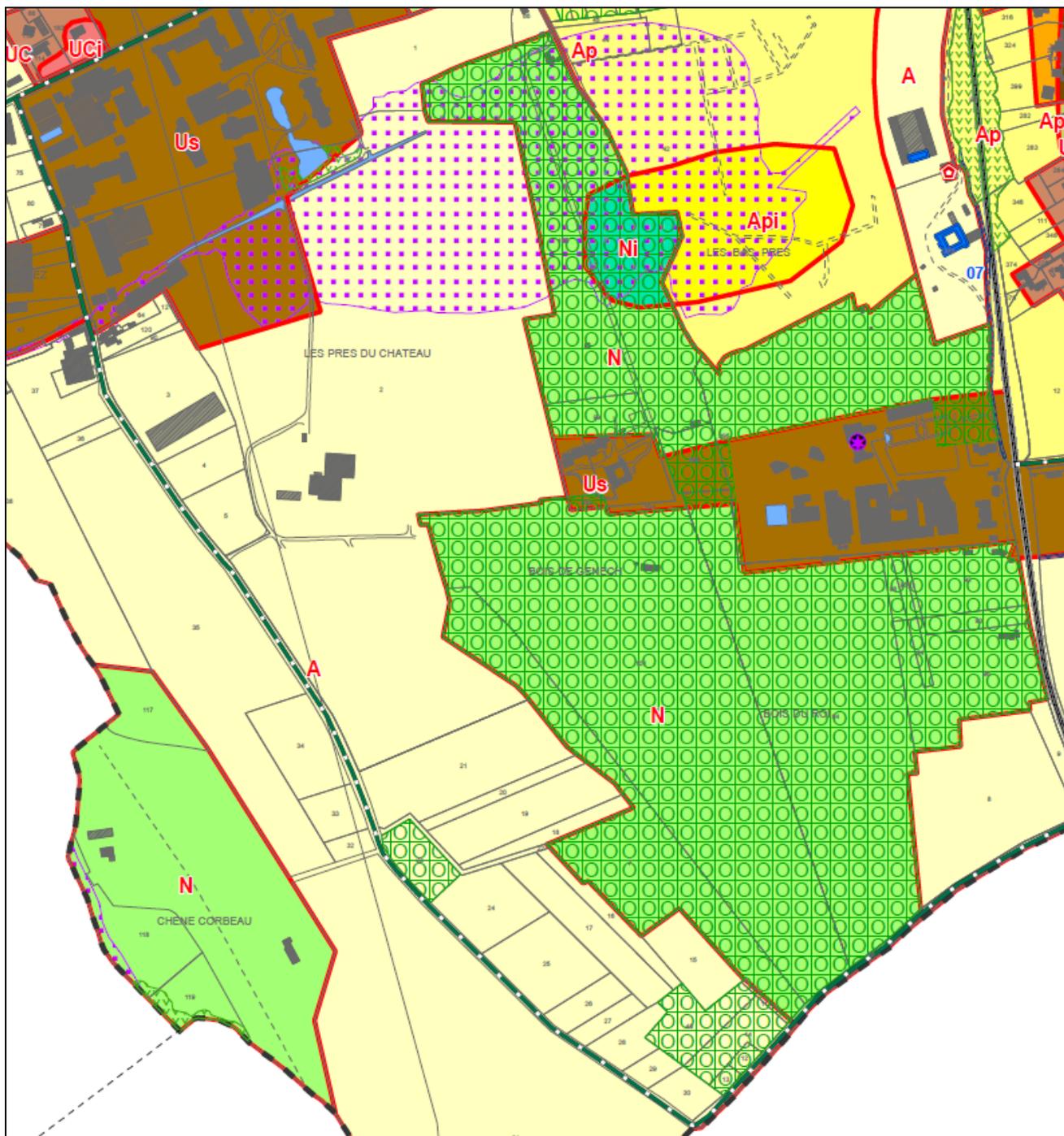
Le secteur Nd correspond à la déchetterie, il s'agit d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité)



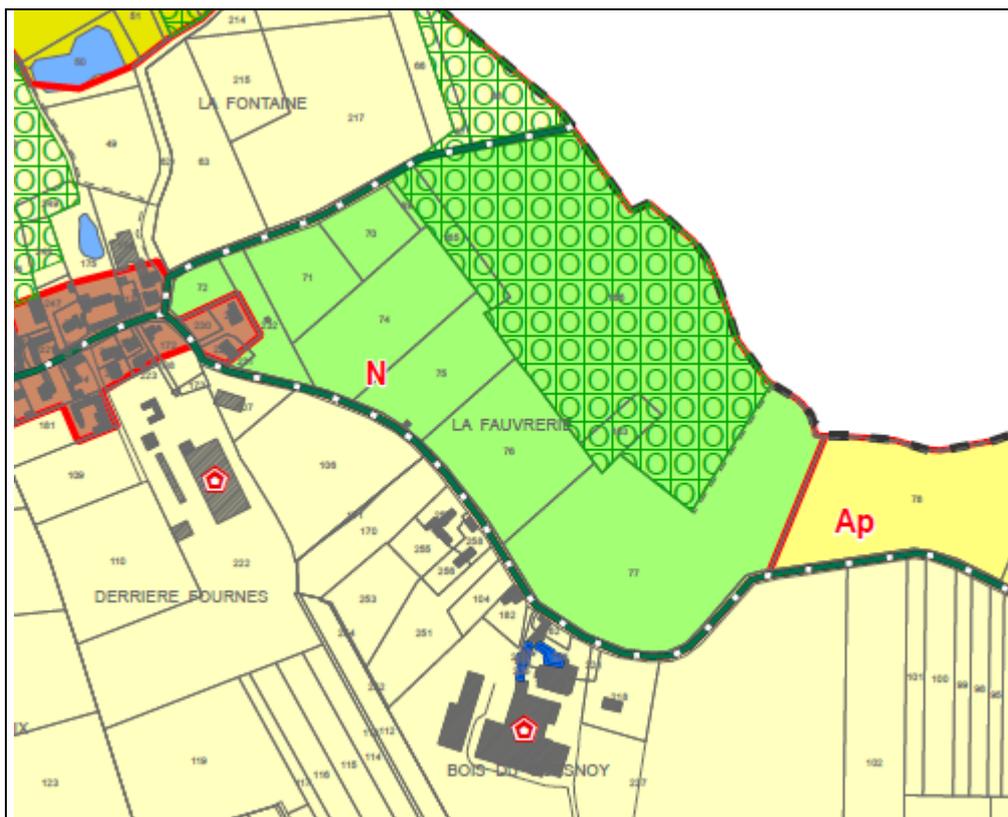
Le secteur Ni permet de se prémunir du risque d'inondations. Il se s'agit pas d'un STECAL puisque les règles y sont plus strictes qu'en zone N.



Zone N à l'ouest du territoire



Zone N au sud du territoire



Zone N à l'est du territoire

### Justifications du règlement graphique

La zone N permet de protéger les secteurs présentant des enjeux de **biodiversité**, de **protection de la ressource en eau** (zones à dominante humide du SDAGE, corridors écologiques, boisements, etc.) de protection des enjeux **paysagers et de présence de risques d'inondation sur le secteur Ni**.

**La zone N représente 96,83 hectares, soit 12,9 % du territoire communal. Le secteur le secteur Nd mesure 1,78 hectare (0,2% du ban communal), 2,26 hectares pour le secteur Ni (0,3%) et 5,16 ha pour le secteur Ns (0,7%).**

La zone N comprend 2 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées :

Le secteur Nd qui reprend le périmètre de la déchetterie et dont les règles d'urbanisme permet de la faire évoluer.

Le secteur Ns qui reprend le périmètre des équipements sportifs, scolaires et socioéducatifs et qui permet également de poursuivre la réalisation de quelques aménagements pour renforcer les équipements présents (dans des proportions mesurées)

Conformément à l'article L151-13 dans la zone naturelle peut, à titre exceptionnel, « [...] délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

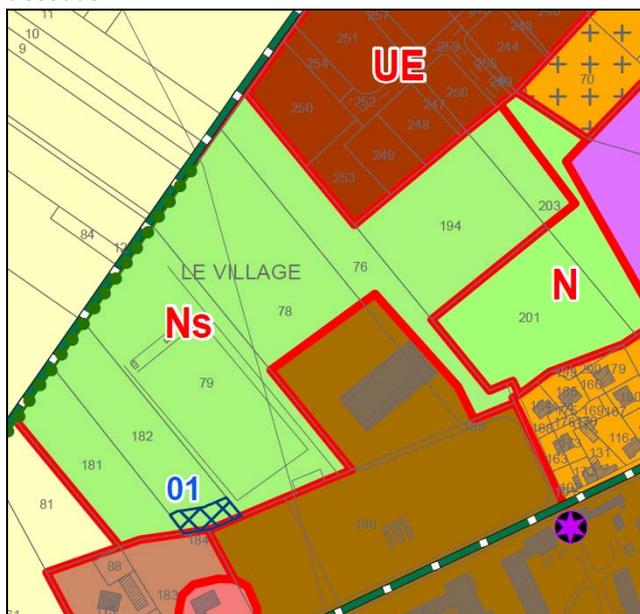
a) Des constructions ;

[...]

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. »*

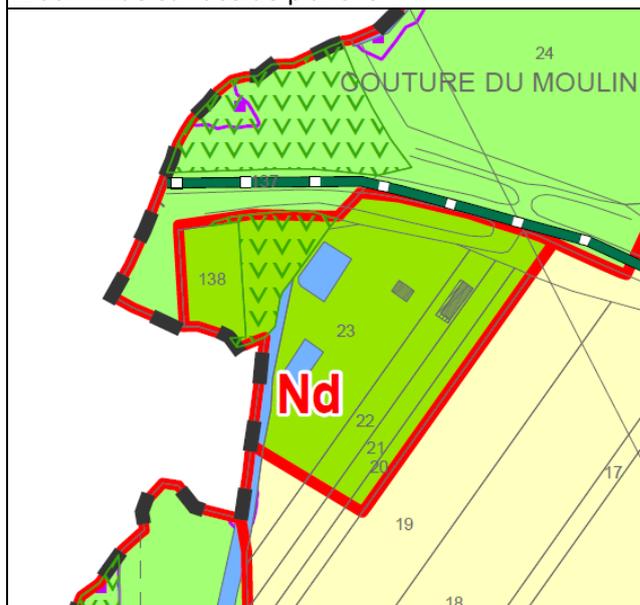
Les secteurs Ns et Ns répondent à ce point du code de l'urbanisme comme le démontrent les éléments ci-dessous :



La délimitation du secteur Ns reprend bien le périmètre des parcelles concernées par des équipements publics à caractère sportifs, scolaire et socioéducatif.

Hauteur maximale : 3,20 mètres

Condition d'implantation et densité : emprise au sol maximale de 20% avec équipements limités à 1200 m<sup>2</sup> de surface de plancher



La délimitation du secteur Nd reprend bien le périmètre des parcelles concernées par la déchetterie.

Hauteur maximale : 3,2 mètres

Condition d'implantation et densité : emprise au sol maximale de 20% avec équipements limités à 300

m<sup>2</sup> pour les nouvelles constructions.

### Justification du règlement écrit dans la Zone N

Sous-section	Paragraphe	Justification des règles du PLU
Destination, usages des sols et natures d'activités	Destinations et sous-destinations	<p><b>Afin de préserver le caractère de la zone, les destinations et sous-destinations autorisées sont très peu nombreuses.</b></p> <p>En Na sont autorisé tout ce qui est nécessaire à l'aménagement et à l'entretien d'une autoroute.</p> <p>En Nd sont autorisé tout ce qui est nécessaire à l'aménagement et à l'entretien d'une déchetterie.</p> <p>En Ns sont autorisé tout ce qui est nécessaire à l'aménagement et à l'entretien d'équipements socio-éducatifs</p> <p>En Ni sont autorisé tout ce qui est nécessaire à la gestion des inondations.</p>
	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<p>Un certain nombre de constructions ou installations sont autorisées dans certaines conditions précisées dans le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel de la zone.</li> <li>- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre tout en améliorant l'intégration paysagère ;</li> <li>- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU ;</li> <li>- Les extensions dans une limite de 30% de surface de plancher supplémentaire (ou de 50m<sup>2</sup> supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m<sup>2</sup>) réalisés sur les bâtiments à destination d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère naturel de la zone ;</li> <li>- Les annexes d'habitation, dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, d'être réalisés sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à destination d'habitation et d'être située à moins de 20 mètres de la construction principale. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère naturel de la zone et ne doit pas altérer le paysage.</li> <li>- Les éoliennes à condition de ne pas apporter de nuisances</li> </ul>

		<p>sonores et visuelles pour les riverains.</p> <p>Les constructions, installations et aménagements devront appliquer les règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.</li> <li>- Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique.</li> <li>- Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.</li> </ul>
	<p>Mixité fonctionnelle et sociale</p>	<p>Cette thématique n'est pas réglementée.</p>
<p><b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p>	<p>Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p><b>La constructibilité de la zone N est très limitée. Néanmoins, quelques règles encadrent tout de même la volumétrie et l'implantation des constructions.</b></p> <p>La hauteur des extensions ne doit pas dépasser celle des constructions principales, tandis que celle des annexes est limitée à 3,2 m.</p> <p>Recul par rapport aux voiries et emprises publiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 15 mètres pour les voies départementales</li> <li>- 10 mètres pour les autres voies</li> <li>- 100 mètres depuis l'autoroute</li> </ul> <p>Recul par rapport aux limites séparatives : un retrait minimal de 4 m est imposé.</p> <p>L'emprise au sol est limitée à 20% pour les secteurs Na, Nd et Ns. Elle est nulle dans les autres secteurs.</p> <p>Le règlement prévoit des exceptions à l'ensemble de ces règles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur initiale ou de ne pas réduire le recul initial ;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- reconstructions à l'identique après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre équivalent ;</li> <li>- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul>
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<b>Pour l'essentiel, les règles édictées dans ce paragraphe sont les mêmes qu'en zone urbaine.</b> L'objectif est d'assurer une cohérence, et une qualité uniforme du bâti en zone urbaine et en zone naturelle (même si sa constructibilité est par nature plus limitée).
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Les règles édictées dans ce paragraphe sont les mêmes qu'en zone agricole.
	Stationnement	Le stationnement prévu en dehors des voies publiques doit être suffisant pour satisfaire les besoins des constructions réalisées. Ces besoins étant différents d'une installation à l'autre, la commune n'a pas souhaité préciser davantage cette règle.
<b>Equipement et réseaux</b>	Desserte par les voies publiques ou privés	Les dessertes devront être adaptées à l'importance des constructions, et satisfaire les exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, et de circulation des personnes à mobilité réduite.  L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
	Desserte par les réseaux	Les règles inscrites dans ce paragraphe sont les mêmes que dans la zone U. En effet, les constructions doivent bénéficier d'une desserte par les réseaux adaptée à leur usage, quelle que soit la zone concernée.

## 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 L113-1, L151-11,2°, L151-19, L151-23, L151-38 et L151-41 du Code de l'Urbanisme.

### À Genech, ces espaces particuliers concernent les points suivants :

#### A. La création et la préservation de chemins pour les piétons et cyclistes (L151-38)

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 ».

**Les chemins que les élus ont souhaité protéger sont ceux repris dans le schéma cyclable communautaire.**

L'objectif pour la commune est de disposer d'un réseau complet de cheminements piétons et cyclables, aussi bien en zone urbaine qu'en zone agricole ou naturelle.

Le linéaire de cheminements protégés dans le PLU totalise 17,33 kilomètres.

#### B. Les emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme

L'article L151-41 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. »

#### **Les emplacements réservés à un ouvrage public ou une installation d'intérêt général**

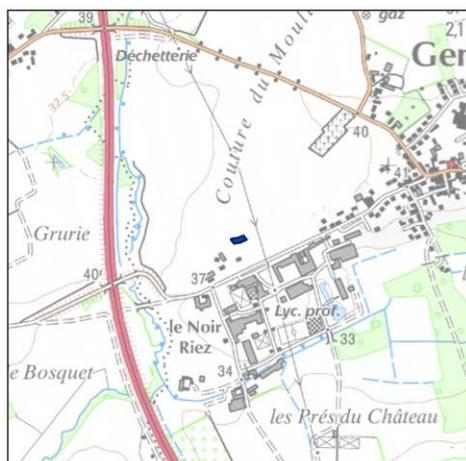
L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public. Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé, que s'il est destiné à recevoir un des équipements d'intérêt public, à savoir la réalisation de voies et ouvrages 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 :

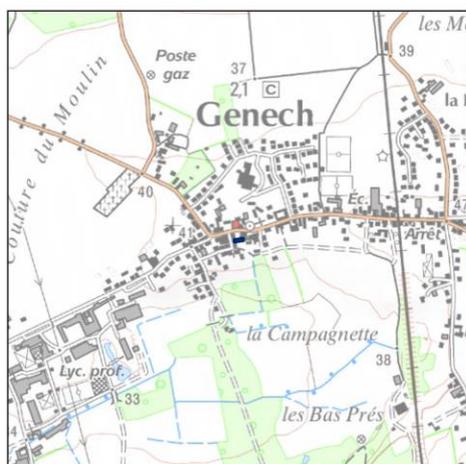
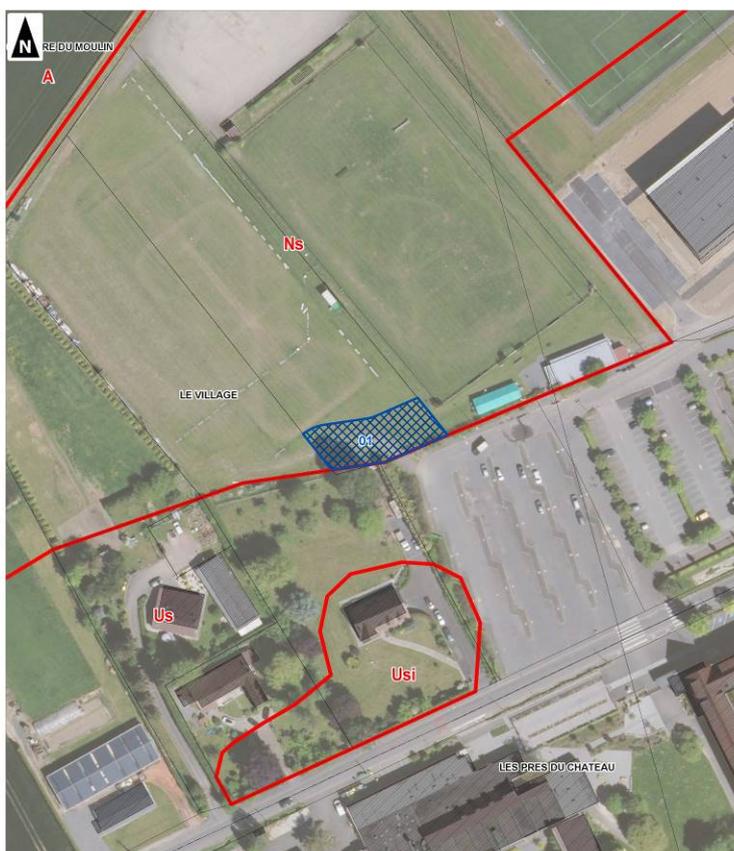
- entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu ;
- n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut donc jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter ;

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, conformément à l'article L.152-2 du code de l'urbanisme 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.



**01**

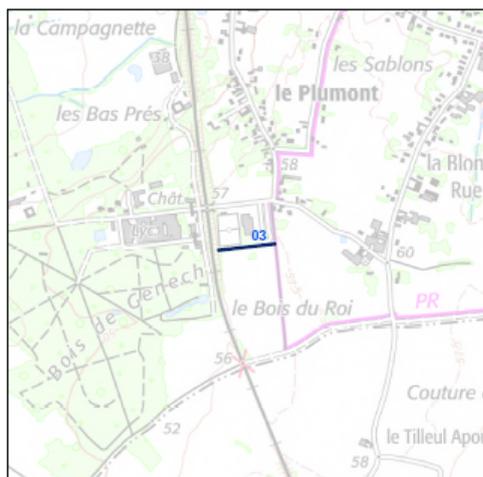
Objet : Création d'un accès  
Surface : 593 m<sup>2</sup>  
Bénéficiaire : Commune  
Mesures : environ 40mx15m



**02**

Objet : Création d'un espace économique et de loisirs  
Surface : 264 m<sup>2</sup>  
Bénéficiaire : Commune  
Mesures : environ 30mx8m





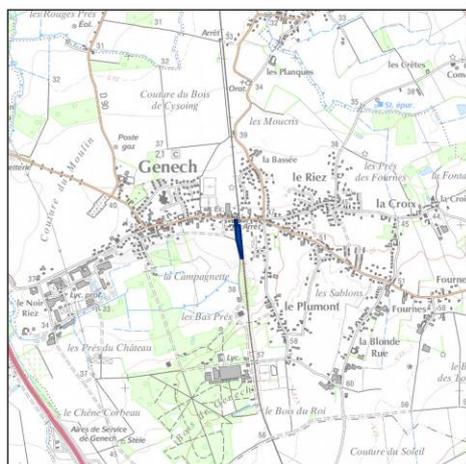
**03**

Objet : Chemin piétonnier

Surface : 663 m<sup>2</sup>

Bénéficiaire : Commune

Mesures : environ 165mx4m



**04**

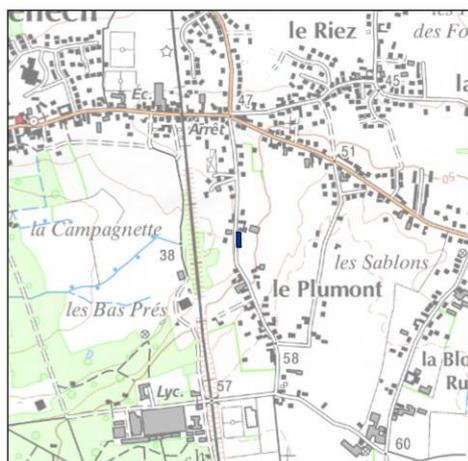
Objet : Parking

Surface : 4726 m<sup>2</sup>

Bénéficiaire : Commune

Mesures : environ 230mx30m max





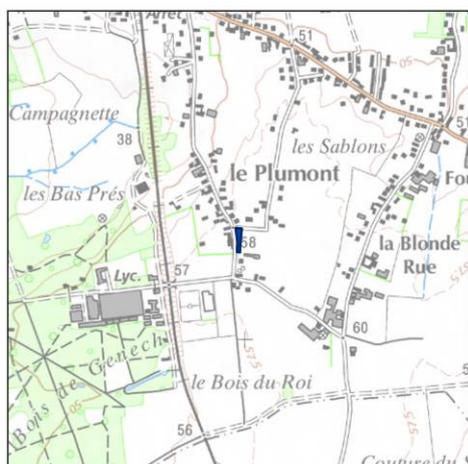
**05**

Objet : Création d'un parking

Surface : 430 m<sup>2</sup>

Bénéficiaire : Commune

Mesures : environ 45m x 10m



**06**

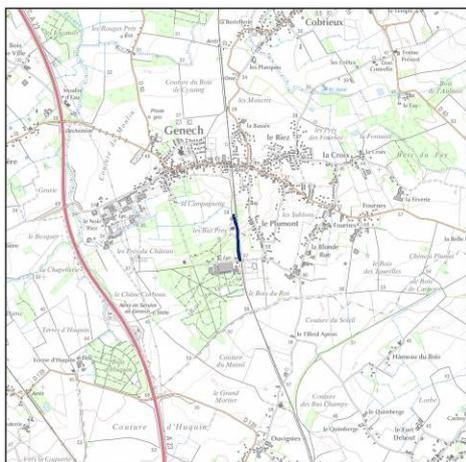
Objet : Création d'un parking

Surface : 904 m<sup>2</sup>

Bénéficiaire : Commune

Mesures : environ 70m x 20m max





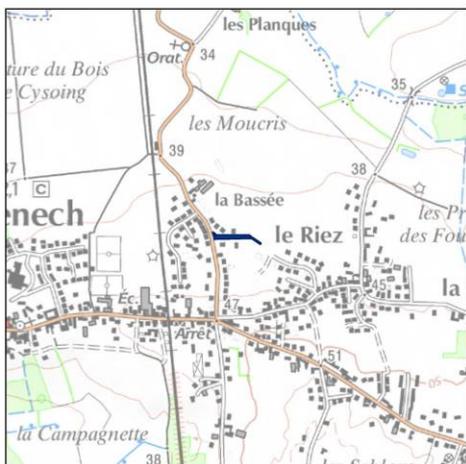
**07**

Objet : Continuité d'un cheminement doux

Surface : 1617 m<sup>2</sup>

Bénéficiaire : Commune

Mesures : environ 415mx3,5m



**08**

Objet : Création d'un accès

Surface : 1161 m<sup>2</sup>

Bénéficiaire : Commune

Mesures : environ 145mx10m





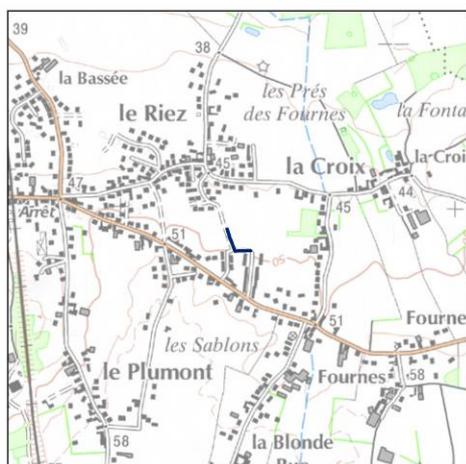
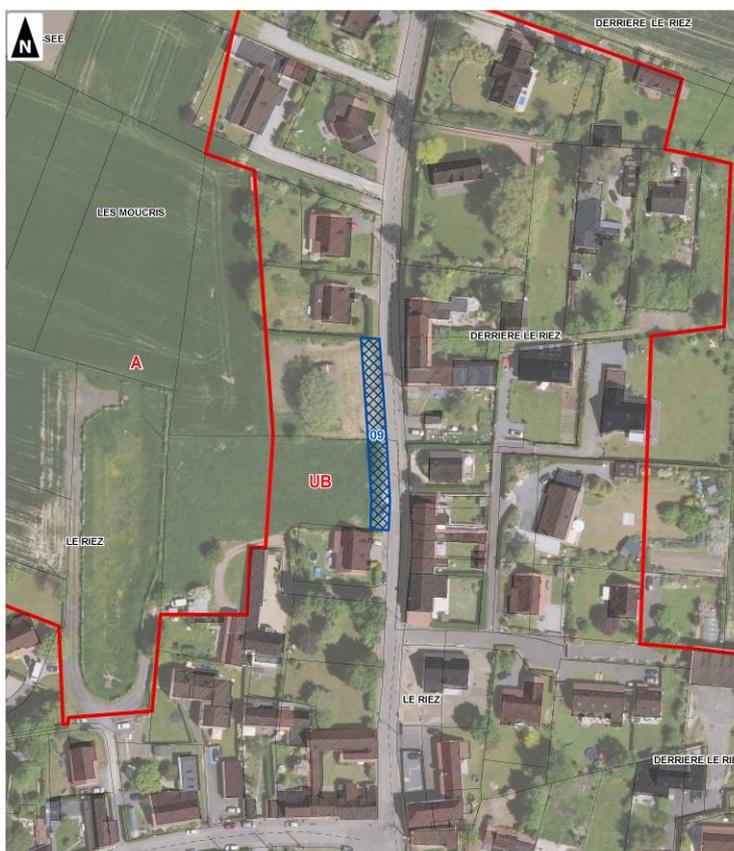
**09**

Objet : Création d'un parking

Surface : 375 m<sup>2</sup>

Bénéficiaire : Commune

Mesures : environ 60mx6m



**10**

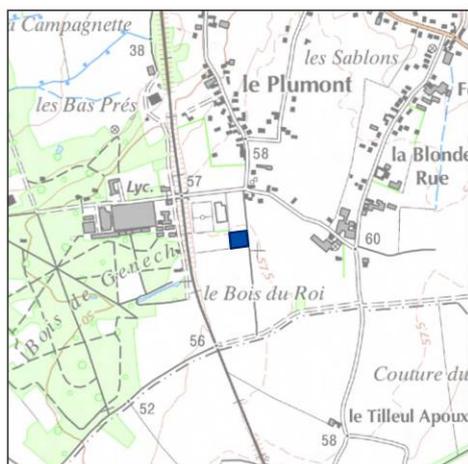
Objet : Création d'un cheminement doux

Surface : 357 m<sup>2</sup>

Bénéficiaire : Commune

Mesures : environ 120mx3m





**11**

Objet : Agrandissement du parking

Surface : 2418 m<sup>2</sup>

Bénéficiaire : Commune

Mesures : environ 50mx45m



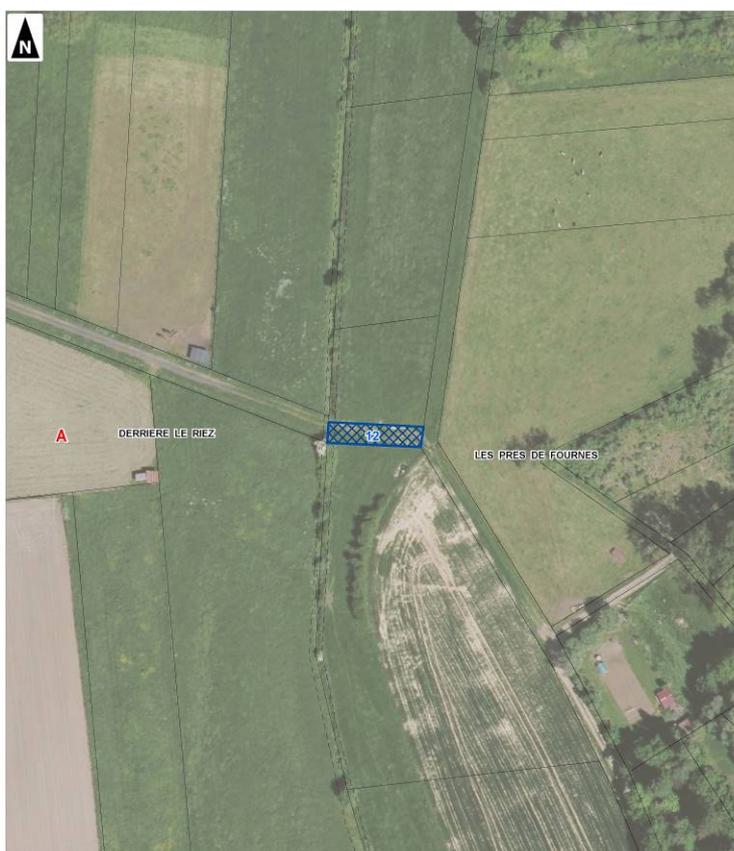
**12**

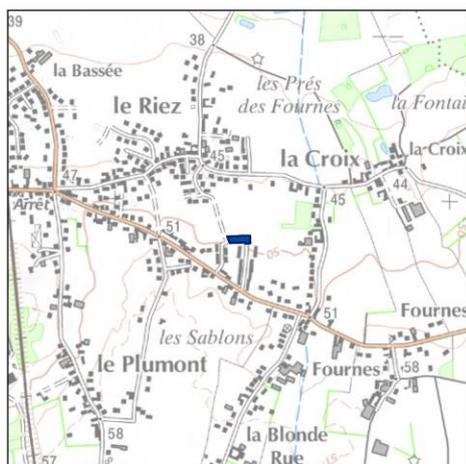
Objet : Prolongement chemin de la Rue du Riez

Surface : 205 m<sup>2</sup>

Bénéficiaire : Commune

Mesures : environ 30mx6,5m





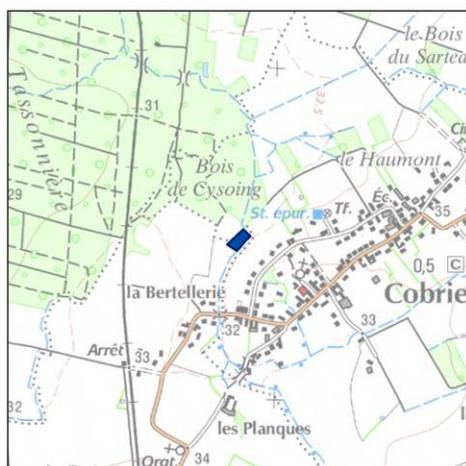
**13**

Objet : Création d'un parking et/ou voirie

Surface : 1333 m<sup>2</sup>

Bénéficiaire : Commune

Mesures : environ 70mx20m



**14**

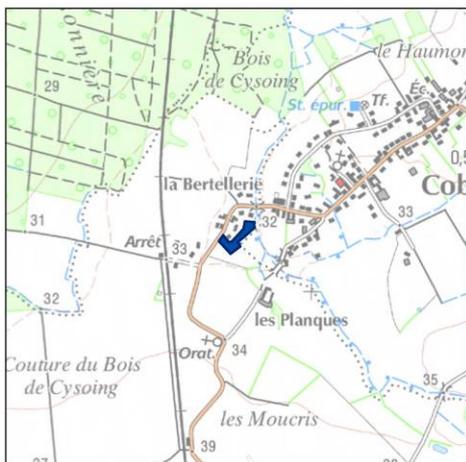
Objet : Création d'un ouvrage hydraulique

Surface : 1963 m<sup>2</sup>

Bénéficiaire : Commune

Mesures : environ 65mx30m





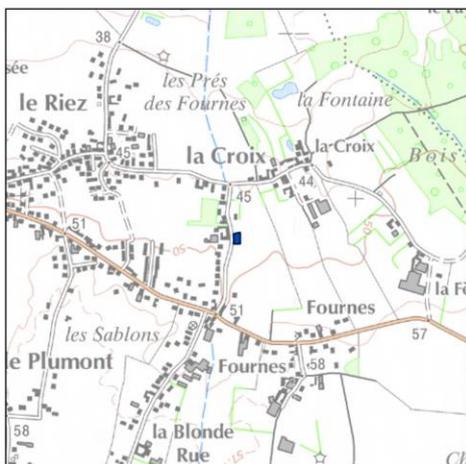
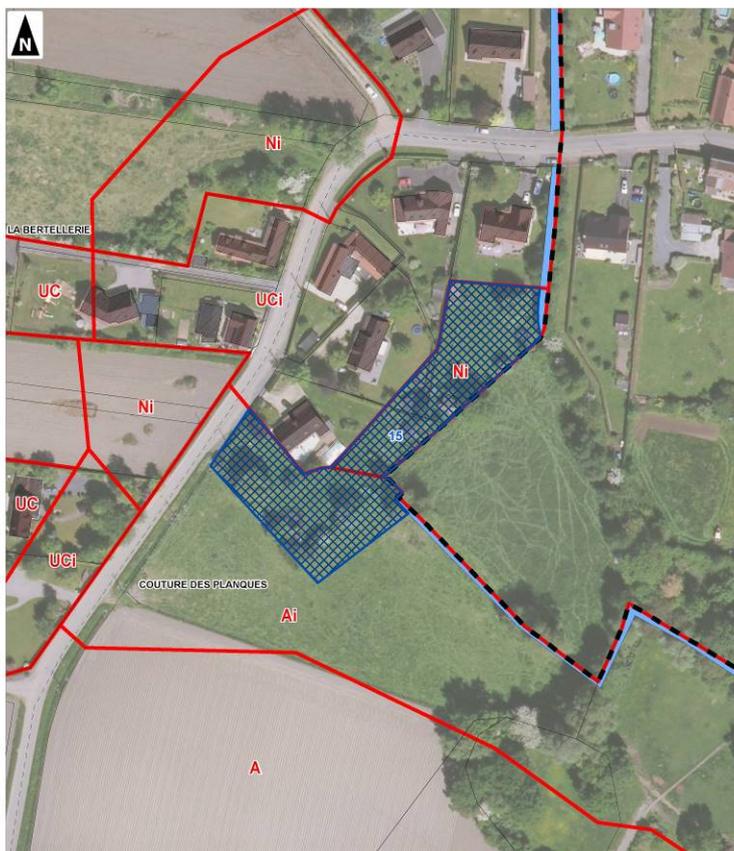
**15**

Objet : Création d'un ouvrage hydraulique

Surface : 3252 m<sup>2</sup>

Bénéficiaire : Commune

Mesures : longueur environ 120m



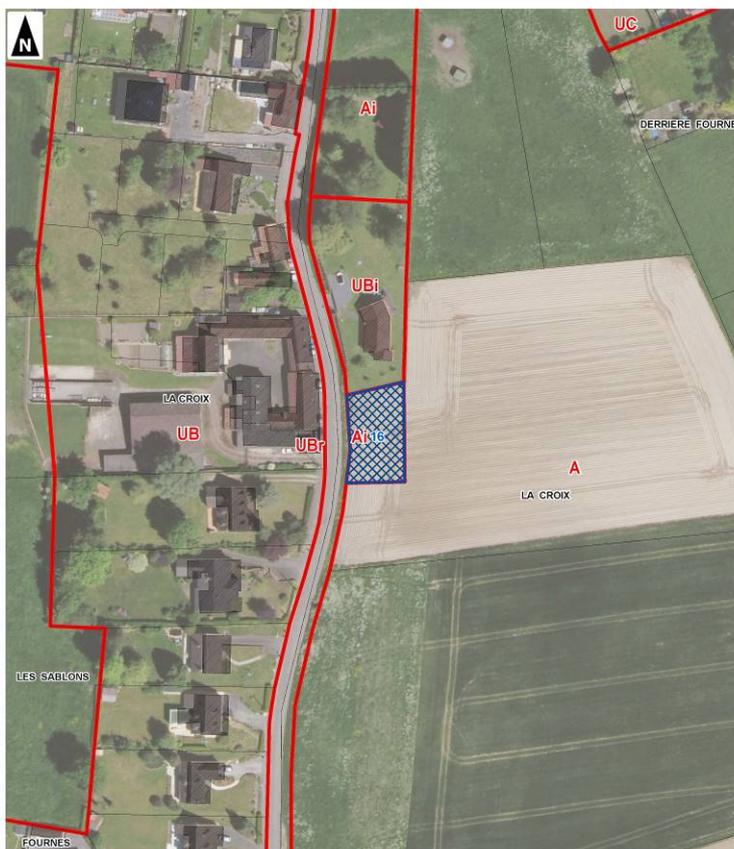
**16**

Objet : Création d'un ouvrage hydraulique

Surface : 556 m<sup>2</sup>

Bénéficiaire : Commune

Mesures : environ 30mx18m



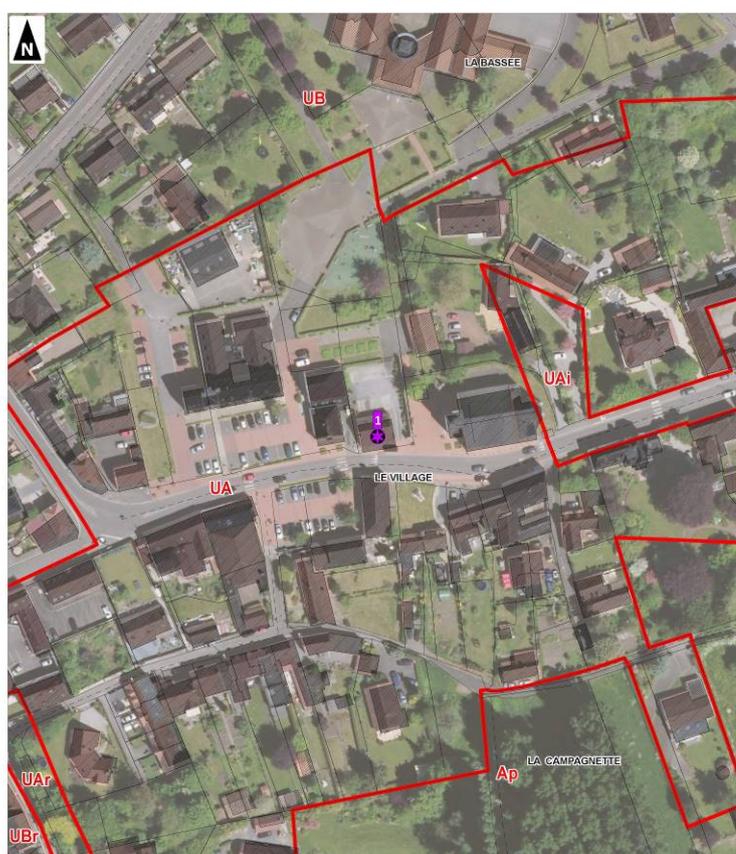
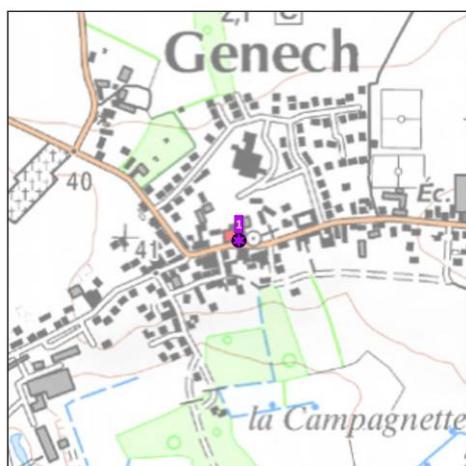
### C. La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti (L151-19) :

Cet article a pour objectif au titre du Code de l'Urbanisme de :

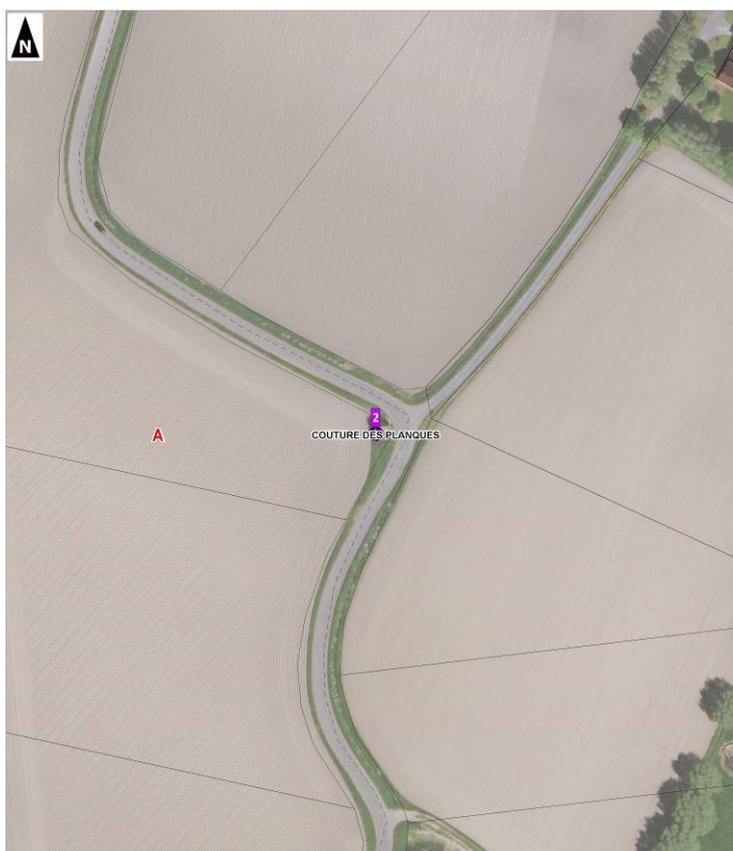
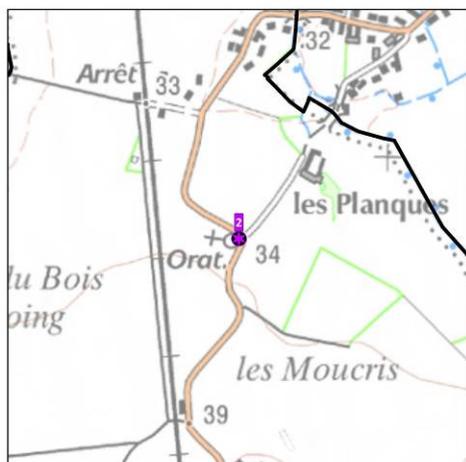
« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature 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 identifiés au PLU au titre de l'article L151-19 doivent être précédés d'une déclaration préalable, déposée auprès de la mairie (article R421-23 du Code de l'urbanisme).

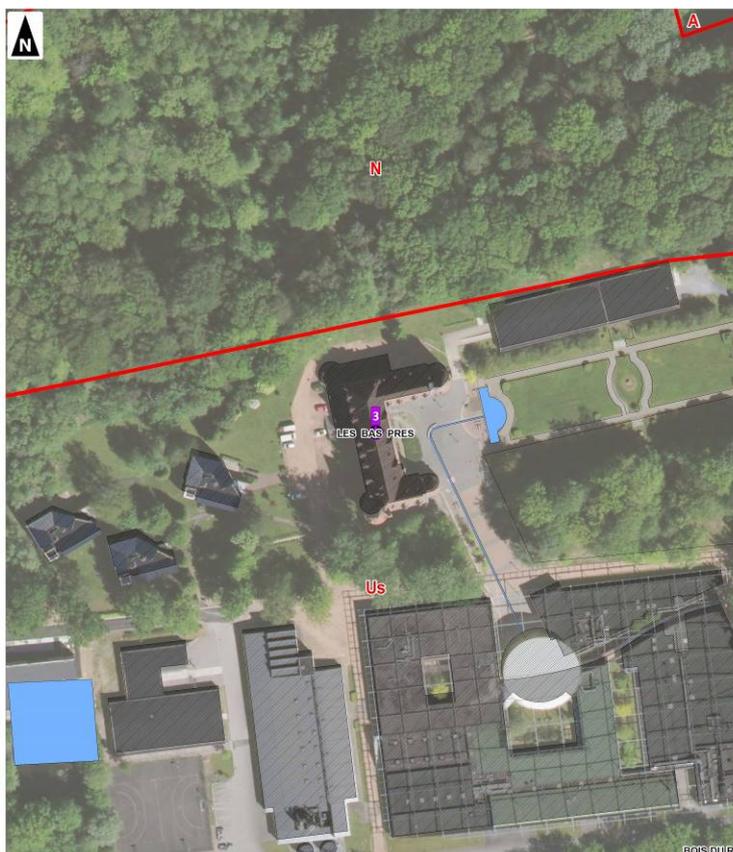
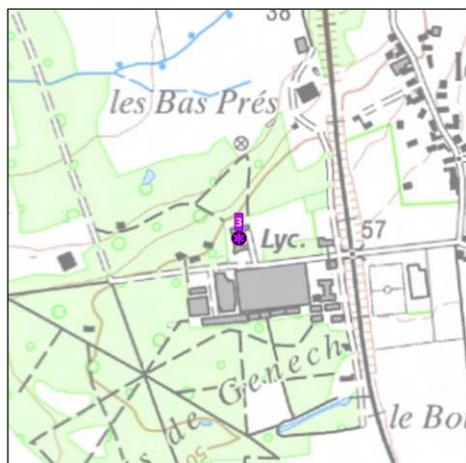
Élément de patrimoine n° **1**



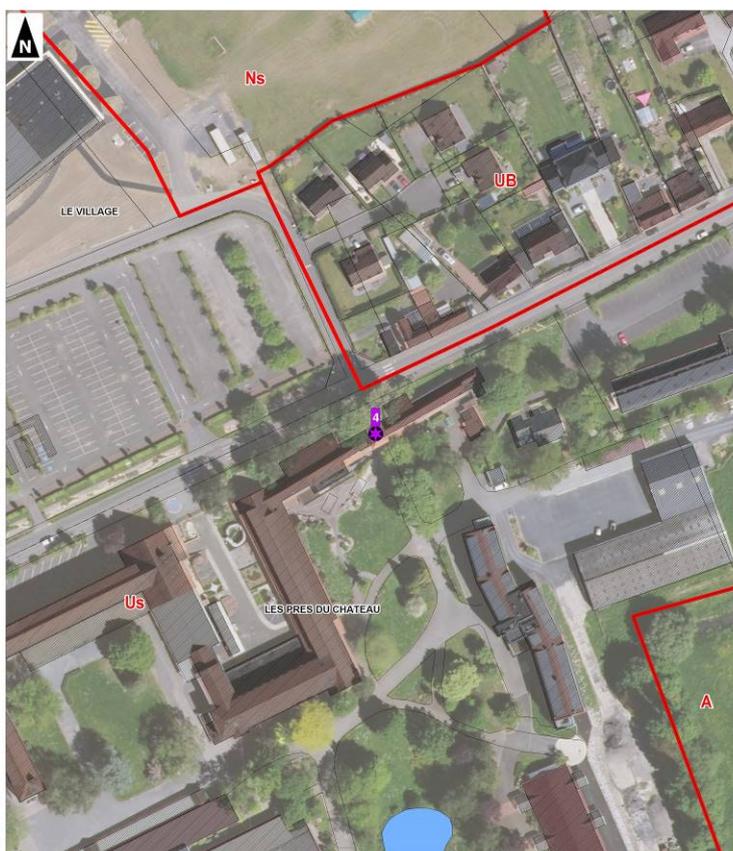
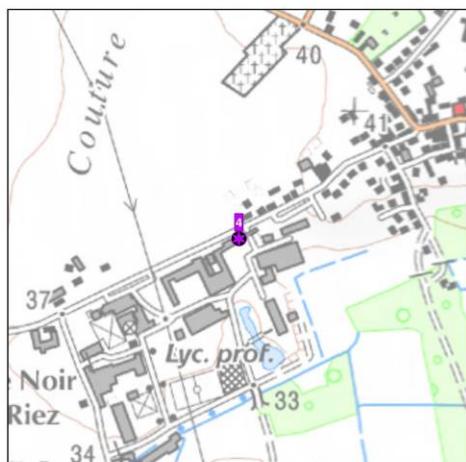
Élément de patrimoine n° 2



Élément de patrimoine n° 3



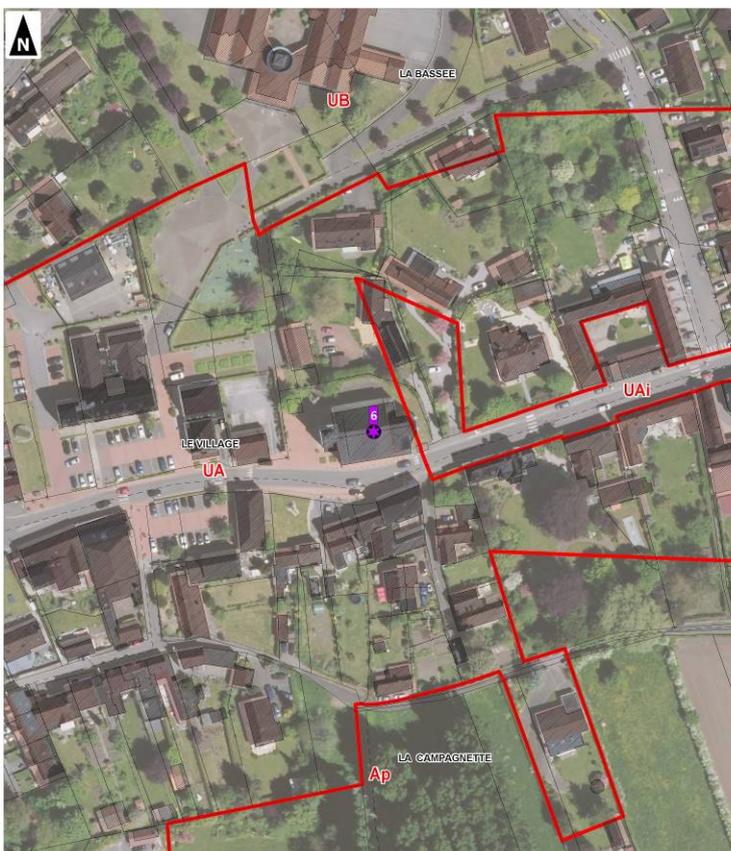
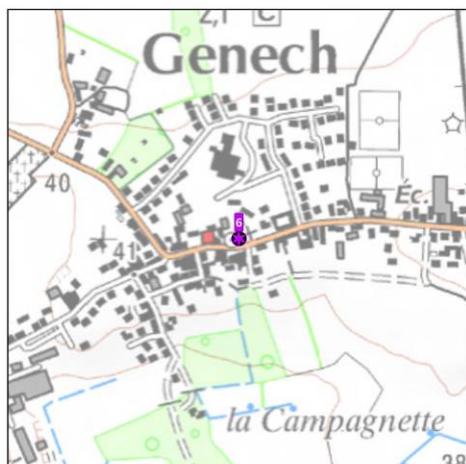
Élément de patrimoine n° 4



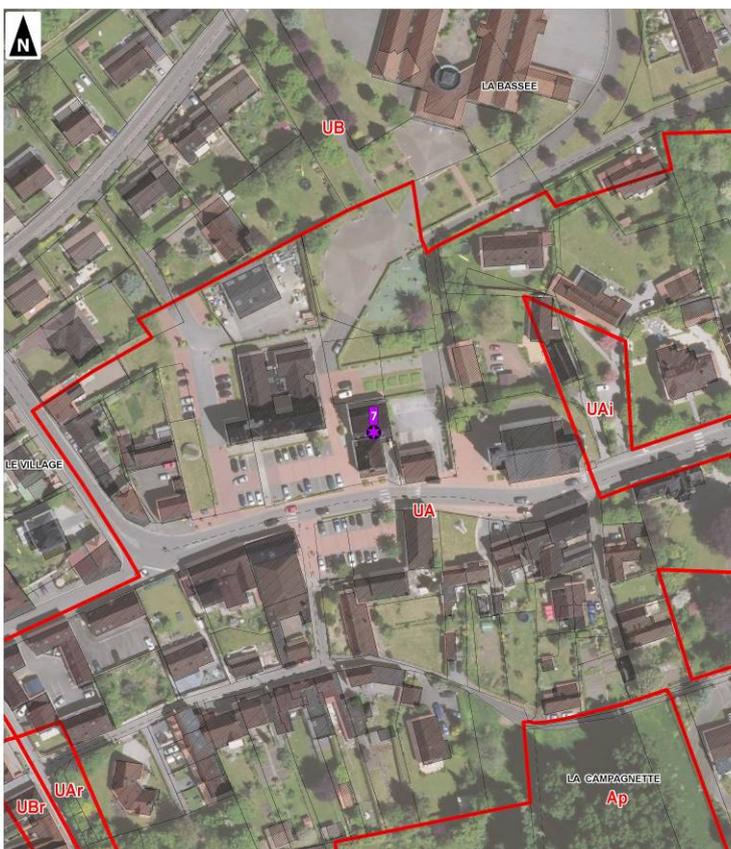
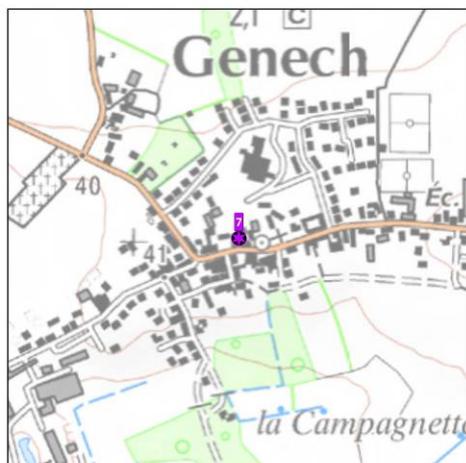
Élément de patrimoine n° 5



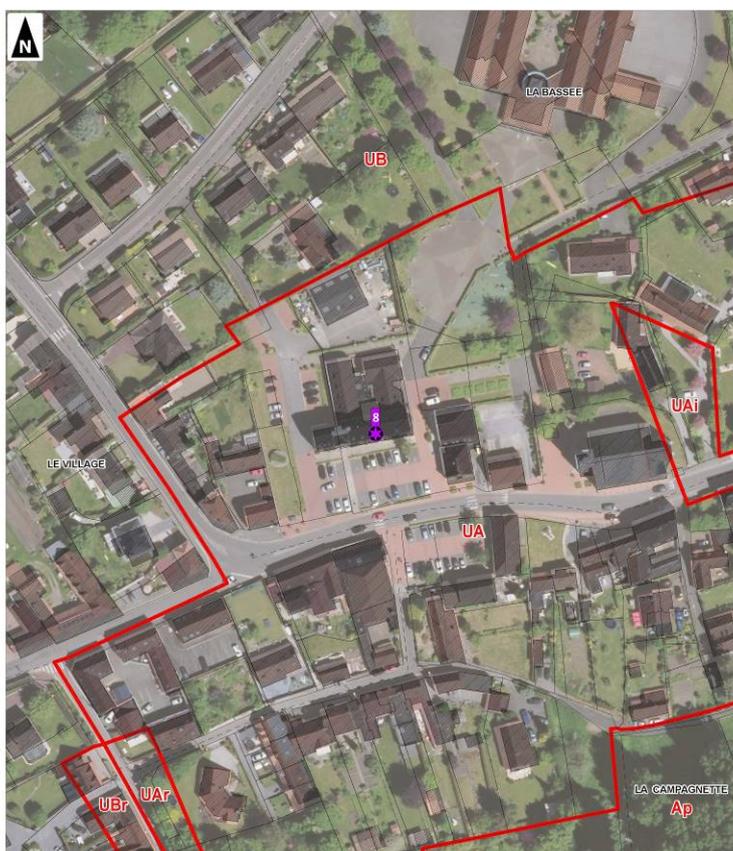
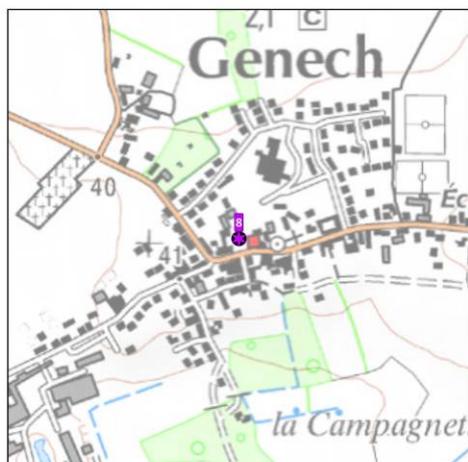
Elément de patrimoine n° 6



Elément de patrimoine n° 7



Élément de patrimoine n° **8**



### A. La protection et la mise en valeur du patrimoine naturel (L151-23) :

Cet article a pour objectif au titre du Code de l'Urbanisme de :

« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Le règlement peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

Cette protection permet de prendre en compte des éléments tels que les haies, les talus, les petits boisements, les fossés. Ainsi, les travaux, installations et aménagements, pouvant porter atteinte à ces éléments identifiés au PLU au titre de l'article L151-23 doivent être précédés d'une déclaration préalable, déposée auprès de la mairie (article R421-23 du Code de l'urbanisme).

Ces éléments sont repérés sur les planches du règlement graphique



Haie à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme



Patrimoine éco-paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme



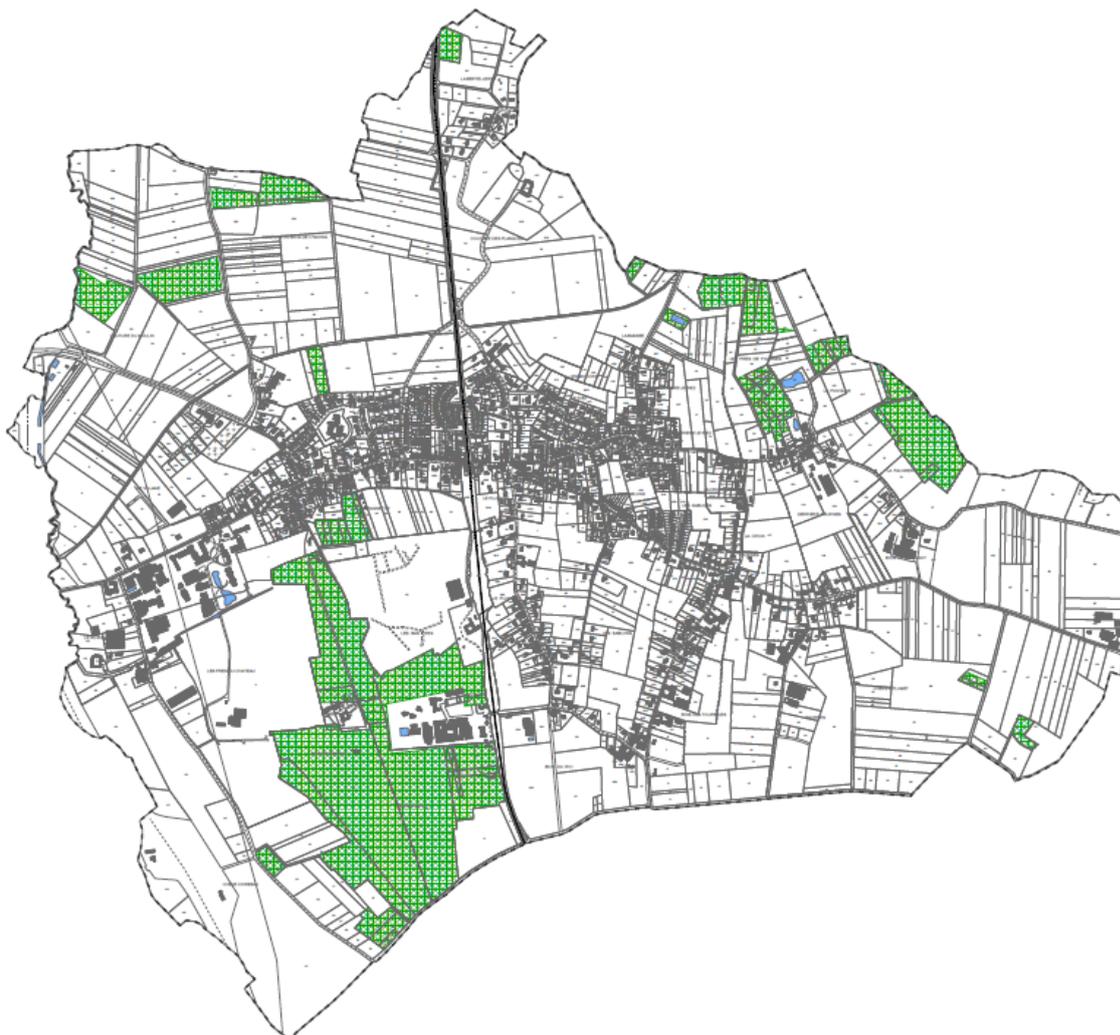
**Extrait du règlement graphique mettant en avant les éléments du patrimoine éco-paysager protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**  
**Le PLU protège un total de 446 mètres de haies et 4,04 hectares de surfaces d'espaces naturels présentant un patrimoine éco-paysager.**

## B. Les Espaces Boisés Classés (L113-1 du code de l'urbanisme)

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'État détermine les conditions d'application du présent alinéa.



**Le PLU reprend les EBC définies dans le PLU de 2005. Le PLU protège un total de 73,8 hectares de boisement au titre des EBC.**

### C. Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme

L'article L.151-11 a pour objectif au titre du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

[...]

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, 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, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Plusieurs constructions / groupes de constructions sont ainsi identifiés, sur le règlement graphique et dans le règlement écrit, afin de permettre leur changement de destination.

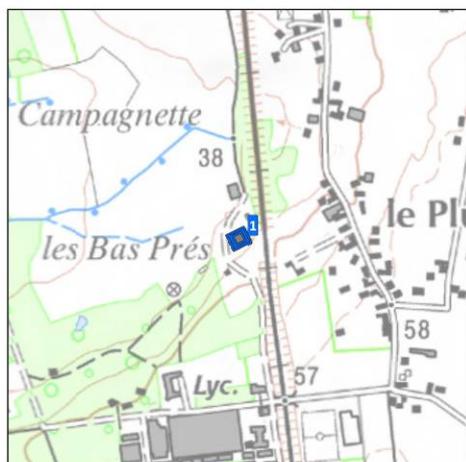
Il s'agit pour la plupart des cas de corps de ferme / anciens corps de ferme ayant un enjeu patrimonial, et pouvant éventuellement évoluer vers du logement ou du tourisme, ou parfois des habitations de caractère, pour lesquelles les propriétaires ont fait remonter à la municipalité des projets de changement de destination, notamment vers du tourisme.

Ils sont identifiés de la façon suivante en légende du règlement graphique :



Bâtiment repéré en zone agricole dont le changement de destination est possible

Changement de destination n° 1



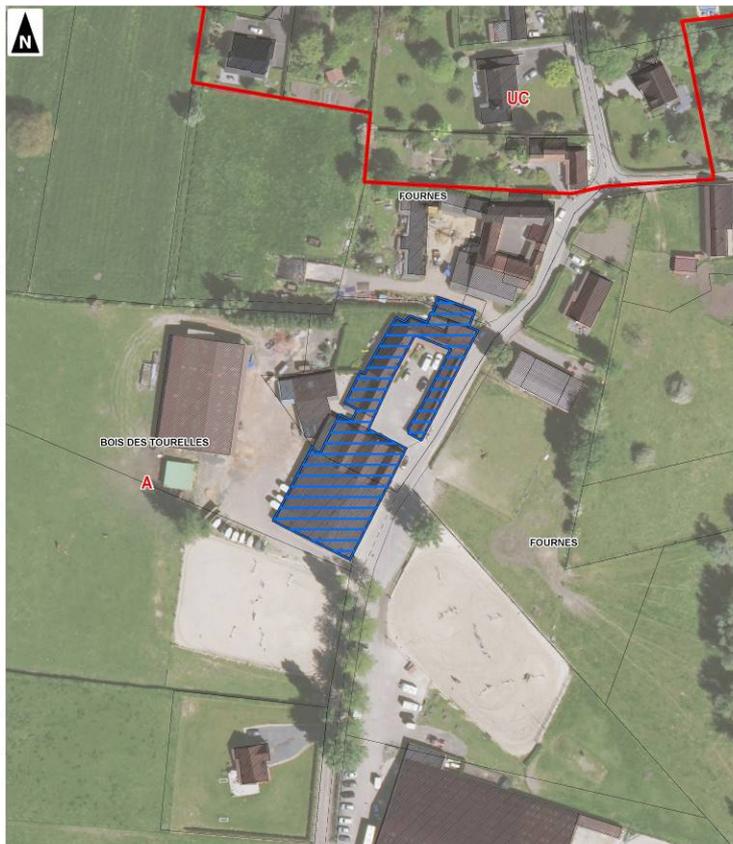
Changement de destination n° 2



Changement de destination n° 3



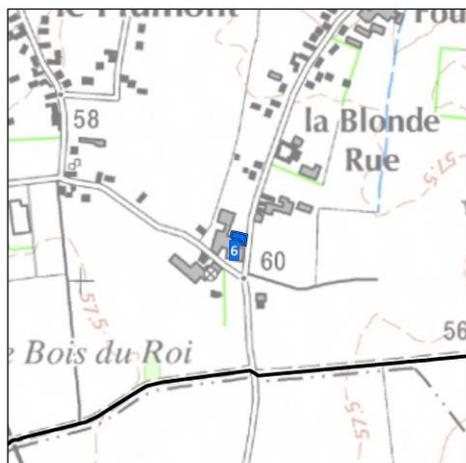
Changement de destination n° 4



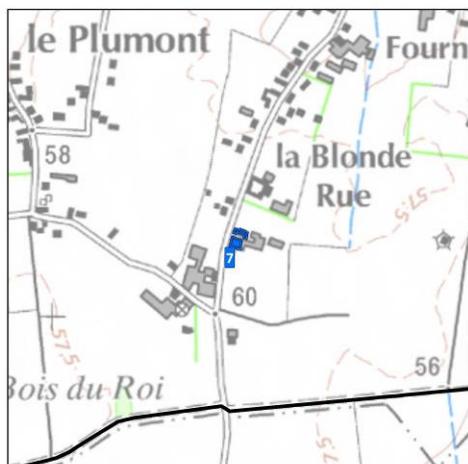
Changement de destination n° 5



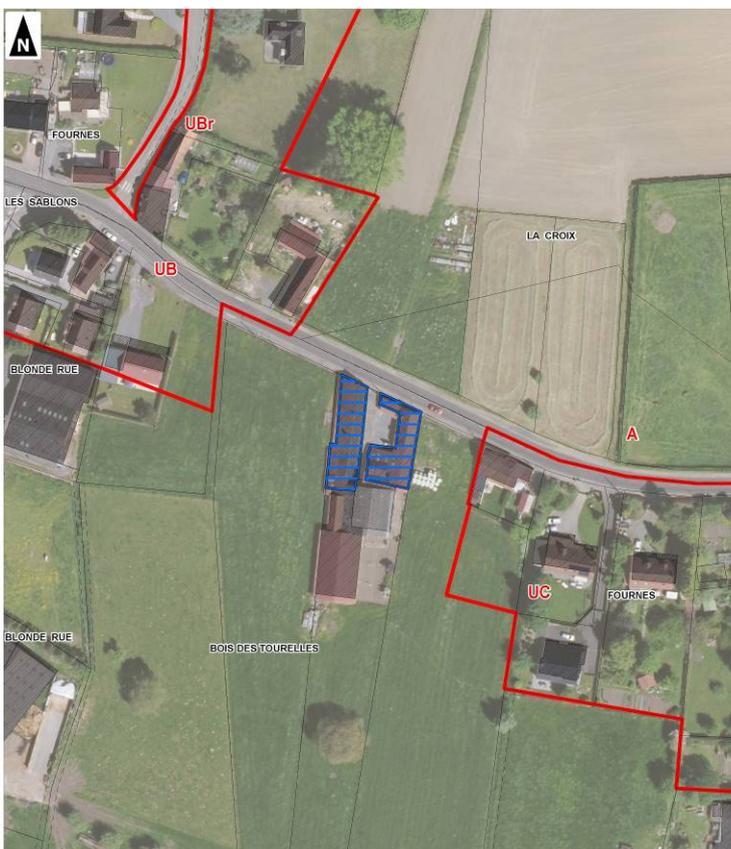
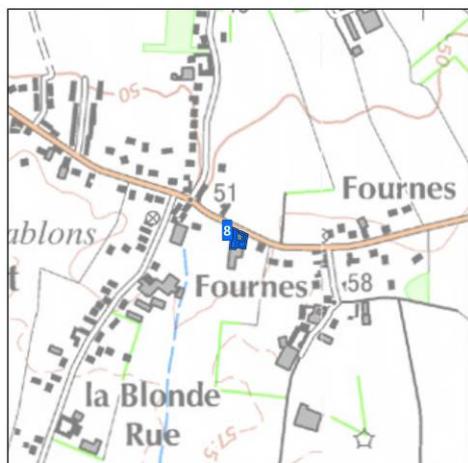
Changement de destination n° 6



Changement de destination n° 7



Changement de destination n° 8



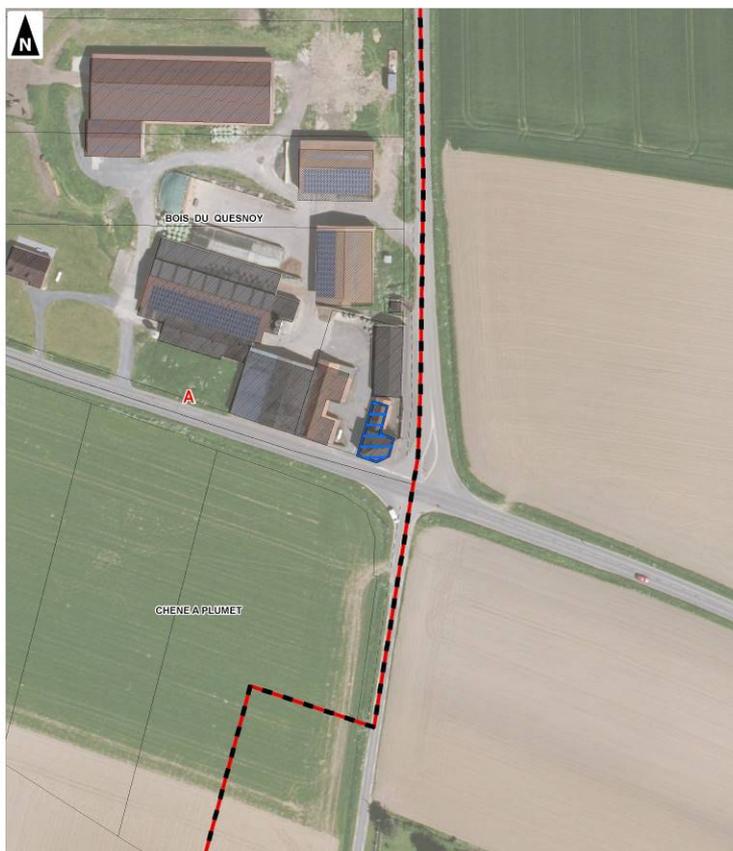
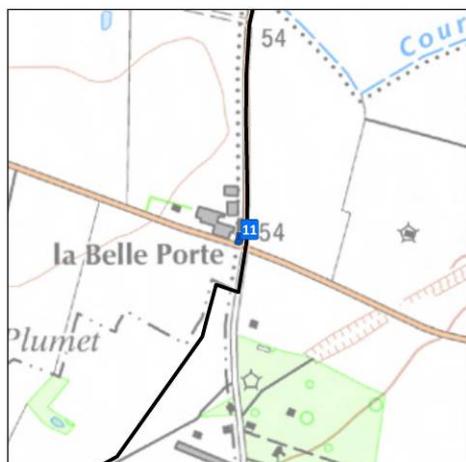
Changement de destination n° 9



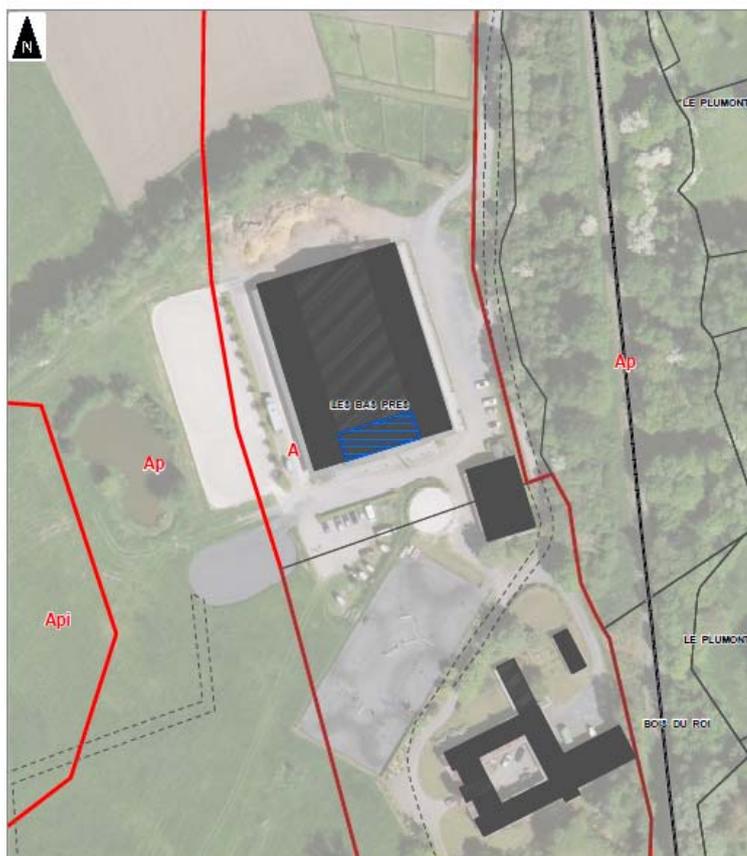
Changement de destination n° 10



Changement de destination n° 11

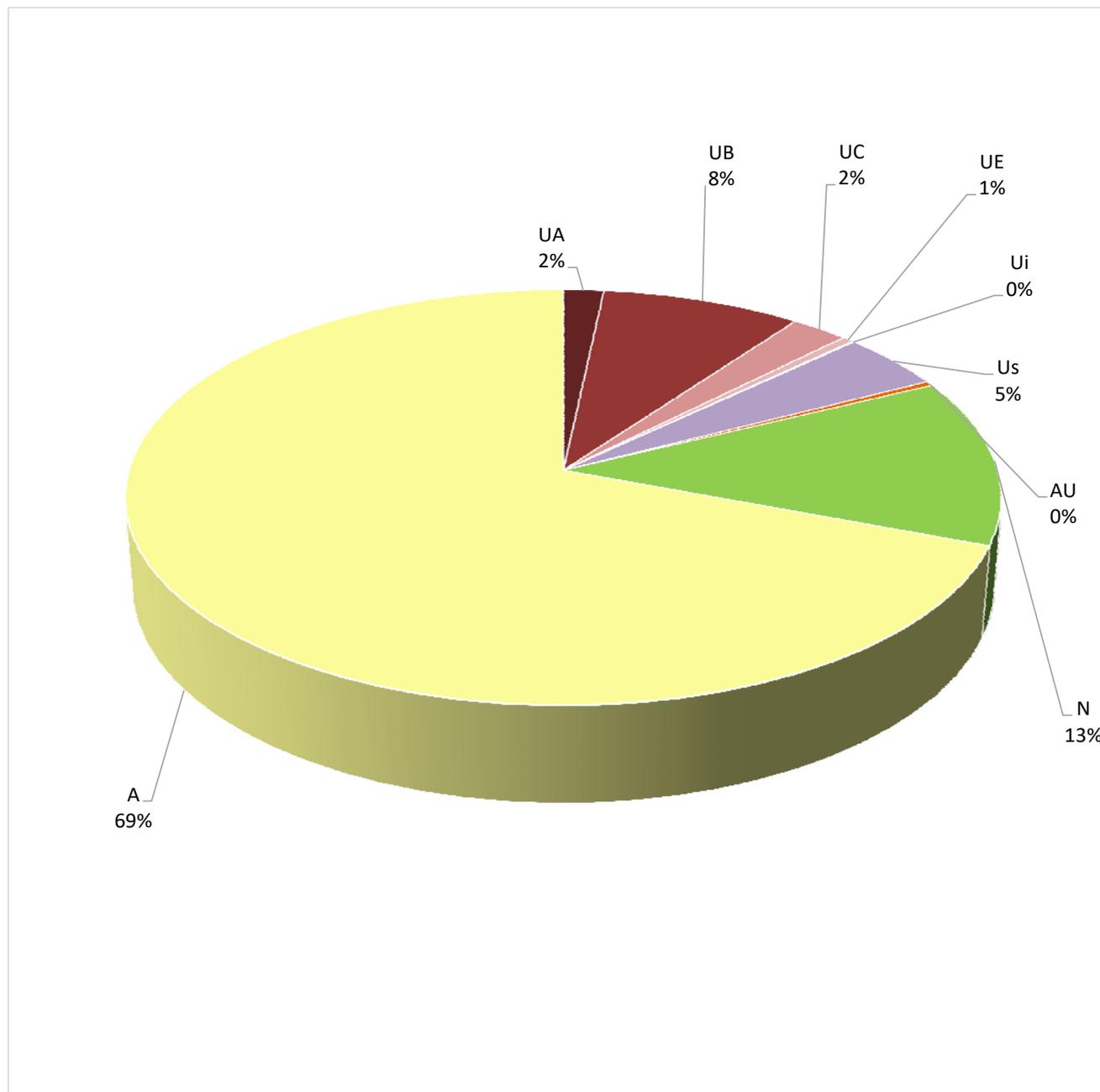


Changement de destination n° 12



### Récapitulatif des zones du règlement graphique

Le PLU Genech se caractérise par une proportion très importantes de zones agricole et naturelles : 82% du ban communal. Il s'agit de répondre aux enjeux que l'on trouve sur le territoire, avec notamment d'importantes zones humides et de nombreuses exploitations agricoles.



**Récapitulatif des zones et secteurs du PLU**

**Les élus ont encadré les emprises constructibles de la commune.** Si la zone déjà urbanisée (zone U) est non négligeable (130 ha, soit 17,3% du territoire communal), la zone AU ne représente que 0,3% du ban communal (2,62 ha). Les autres espaces sont dédiés à la préservation des espaces naturels et agricoles de la commune et donc au maintien de ses grandes qualités paysagères qui sont à l'origine de son attractivité.

	U	AU	A	N
<b>PLU 2023</b>	<b>130,00</b>	<b>2,62</b>	<b>521,96</b>	<b>96,83</b>
<b>Pourcentage</b>	<b>17,30%</b>	<b>0,35%</b>	<b>69,46%</b>	<b>12,89%</b>

En détails, **les superficies des différentes zones et de leurs secteurs respectifs** se décomposent de la manière suivante dans le **PLU de Genech** :

Plan Local d'Urbanisme - 2023			
Zones	Secteur	Hectare(s)	Pourcentage
U	UA	12,17	1,6%
	UAI	0,30	0,0%
	UAr	0,18	0,0%
	UB	61,41	8,2%
	UBi	0,30	0,0%
	UBr	1,13	0,2%
	UC	16,57	2,2%
	UCi	1,71	0,2%
	UCr	0,75	0,1%
	UE	3,61	0,5%
	Ui	0,56	0,1%
	Us	30,94	4,1%
Usi	0,35	0,0%	
<b>TOTAL</b>	<b>U</b>	<b>130,00</b>	<b>17,3%</b>
AU		2,62	0,3%
<b>TOTAL</b>	<b>AU</b>	<b>2,62</b>	<b>0,3%</b>
A		472,27	62,9%
	Ai	12,27	1,6%
	Ap	32,89	4,4%
	Api	4,17	0,6%
	Apr	0,12	0,0%
	Ar	0,24	0,0%
<b>TOTAL</b>	<b>A</b>	<b>521,96</b>	<b>69,5%</b>
N		87,64	11,7%
	Nd	1,78	0,2%
	Ni	2,26	0,3%
	Ns	5,16	0,7%
<b>TOTAL</b>	<b>N</b>	<b>96,83</b>	<b>12,9%</b>
<b>TOTAL</b>		<b>751,4</b>	<b>100,00%</b>

## 5.9. LES GRANDES EVOLUTIONS DES ZONES DU REGLEMENT GRAPHIQUE DEPUIS LE PLU DE 2007

Les deux tableaux suivants permettent de comparer le PLU de 2007 et le nouveau PLU en termes de surfaces. On peut constater que :

- **les zones U et AU ont été réduites de 11,4 ha environ.**

Il faut préciser que dans le PLU de 2005 l'institut de Genech et le Lycée Perriand étaient inscrits en zone Ns (ce qui ne peut plus être le cas dans le présent PLU par application du code de l'urbanisme) et que ces mêmes parcelles sont inscrites en zone US désormais alors que leur occupation est identique à celle du PLU de 2005. **On peut en conclure que les zones U et AU ont en réalité été réduites de près de 41 hectares.**

- **les zones agricoles et naturelles ont gagné près de 11,4 hectares.**

le constat est le même concernant la prise en compte de la zone Ns. Le gain de surfaces au PLU pour les zones N et A est d'environ 41 hectares.

ZONE	SURFACE DU PLU de 2005		SURFACE du nouveau PLU		évolution
	Surface de la zone en ha	Part des surfaces totales	Surface de la zone en ha	Part des surfaces totales	
UA	14,51	2,0%	12,65	1,7%	-12,8%
UB	56,74	7,7%	62,85	8,4%	10,8%
UC	22,41	3,0%	19,03	2,5%	-15,1%
UE			3,61	0,5%	100,0%
UI	0,56	0,1%	0,56	0,1%	0,8%
US	10,38	1,4%	31,29	4,2%	201,4%
<b>TOTAL U</b>	<b>104,60</b>	<b>14,2%</b>	<b>129,99</b>	<b>17,3%</b>	<b>24,3%</b>
1AU	1,06	0,1%	2,62	0,3%	147,2%
1AUE	12,15	1,7%			
2AU	26,19	3,6%			
<b>TOTAL AU</b>	<b>39,40</b>	<b>5,4%</b>	<b>2,62</b>	<b>0,3%</b>	<b>-93,4%</b>
<b>TOTAL U + AU</b>	<b>144,00</b>	<b>19,6%</b>	<b>132,61</b>	<b>17,6%</b>	<b>-7,9%</b>
A	441,09	60,0%	484,79	64,5%	9,9%
Ap	38,50	5,2%	37,17	4,9%	-3,5%
<b>TOTAL A</b>	<b>479,59</b>	<b>65,2%</b>	<b>521,96</b>	<b>69,5%</b>	<b>8,8%</b>
N	76,59	10,4%	87,64	11,7%	14,4%
Nd	0,50	0,1%	1,78	0,2%	256,0%
Ni	2,97	0,4%	2,26	0,3%	-24,0%
Ns	31,97	4,3%	5,24	0,7%	-83,6%
<b>TOTAL N</b>	<b>112,03</b>	<b>15,2%</b>	<b>96,92</b>	<b>12,9%</b>	<b>-13,5%</b>
<b>TOTAL A + N</b>	<b>591,62</b>	<b>80,4%</b>	<b>618,88</b>	<b>82,4%</b>	<b>4,6%</b>
<b>TOTAL Commune</b>	<b>735,6</b>	<b>100%</b>	<b>751,5</b>	<b>100%</b>	<b>2,2%</b>

**De manière générale, le zonage du nouveau PLU permet à la commune de viser des objectifs de développement harmonieux en garantissant le maintien en zone non constructible de près de 36 hectares de surfaces qui étaient autrefois dédiés à l'urbanisation (projets économiques et résidentiels).**



## IV - INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, INCIDENCES NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER, LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

### 1. INTRODUCTION SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

#### 1.1. ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES :

La révision du PLU de la commune de Genech a été prescrite avant le 09 décembre 2020 et la loi du 07 décembre 2020 (loi n°2020-1525) et notamment ses éléments relatifs aux évaluations environnementales du PLU ne s'appliquent pas. C'est donc la version du code de l'urbanisme applicable avant le 09 décembre 2020 qui s'applique à la présente procédure.

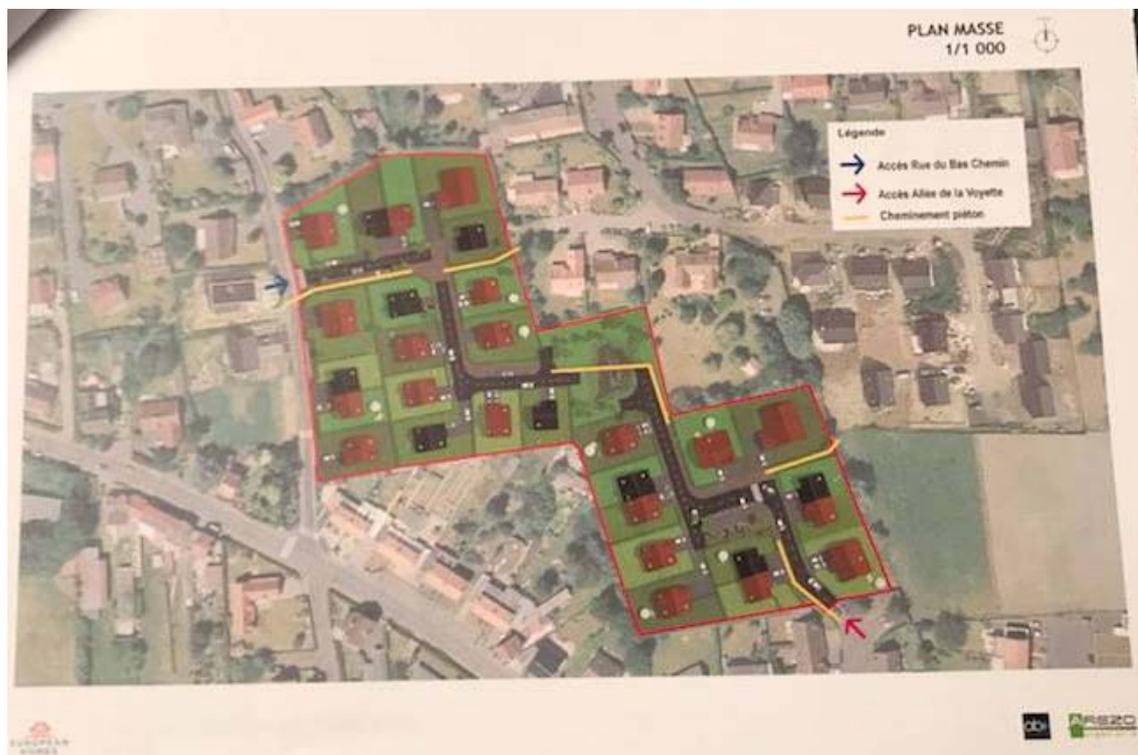
Le territoire de la commune de Genech ne comprend pas de site Natura 2000, n'est pas une commune littorale, n'est pas en zone de montagne. Conformément à l'article R104-8 du code de l'urbanisme la commune a donc sollicité la décision de l'autorité environnementale quant à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale du PLU.

#### 1.2. RESULTATS DE L'EXAMEN AU CAS PAR CAS

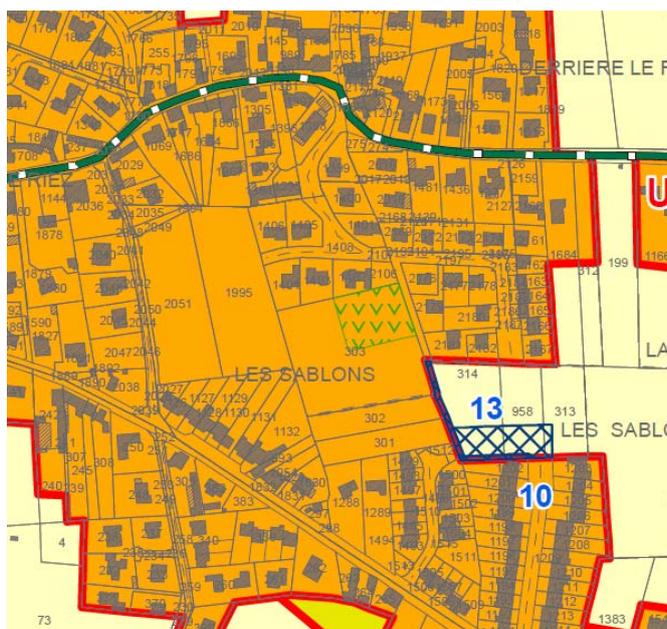
L'autorité environnementale a répondu à la demande d'examen au cas par cas par une décision en date du 28 avril 2020 qui impose la réalisation d'une évaluation environnementale du PLU de la commune de Genech.

## 2. PREAMBULE : L'EXISTENCE D'UN COUP PARTI

La commune connaît actuellement un projet d'urbanisme important qui représente un potentiel de 29 logements (lots libres). Le permis d'aménager a été accordé au printemps 2021. Le jour de l'arrêt projet ce site est encore en travaux mais la voirie et les réseaux ont été réalisés c'est pourquoi l'emprise du site a été inscrite en zone U.



*Extrait du permis d'aménager pour 29 logements accordé au printemps 2021.*



Ce site a fait l'objet d'un permis d'aménager accordé mais au moment de l'arrêt projet les travaux étaient encore en cours (voiries et réseaux réalisés). Il s'agit pourtant bien d'un site qui était prévu dans le précédent PLU et qui doit être considéré comme un coup parti et non comme un site de projet de présent PLU.

C'est la raison pour laquelle ce site n'est pas analysé dans l'évaluation environnementale du PLU.

### 3. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT L'EAU

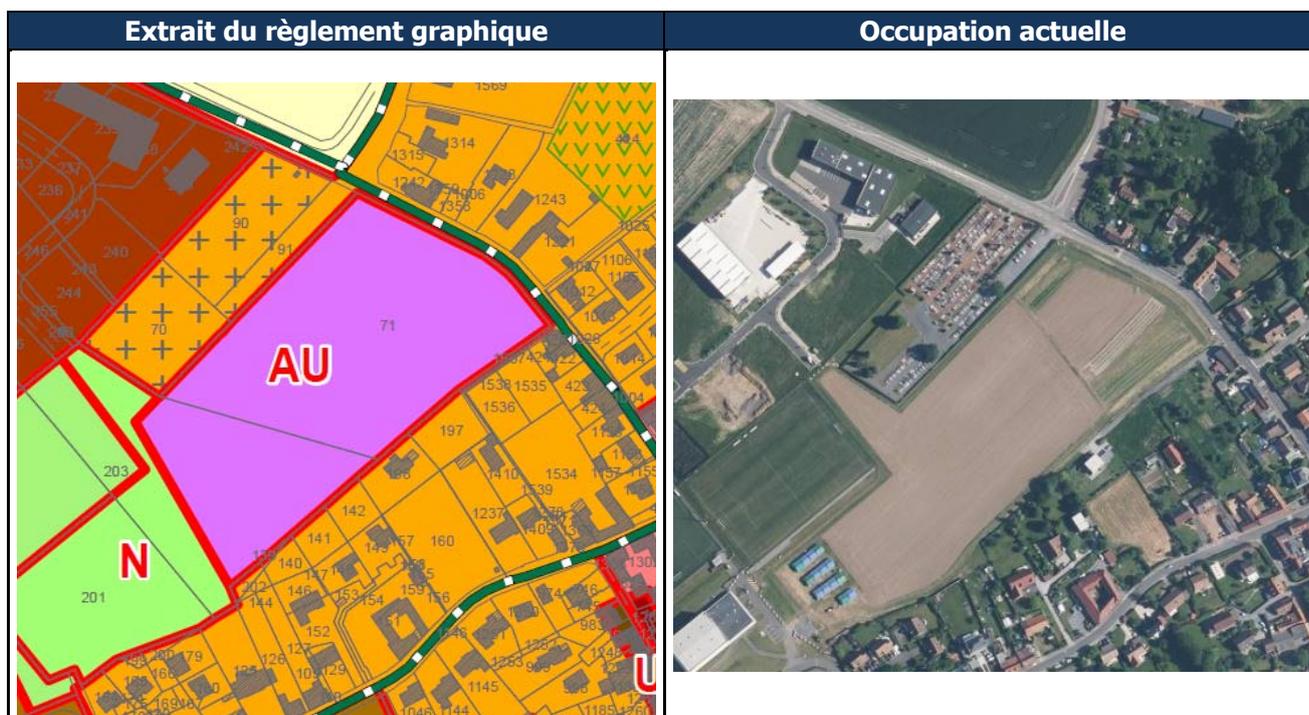
dans un courrier en date du 28 février 2023, Noréade, le gestionnaire du réseau indique que la hausse planifiée par le PLU sur la commune d'environ 200 habitants est compatible avec les capacités de production globale du syndicat. Ce même courrier précise que la station d'épuration de Cobrieux est en capacité à accueillir les effluents supplémentaires engendrés par cette évolution de population.

### 4. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LA CONSOMMATION FONCIERE

#### 4.1. INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES AVANT MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

L'emprise de la zone AU est de 2,62 ha au total, la totalité est dédiée à la production de logements et la création d'équipement(s) public(s). La densité de construction sera de 25 logements à l'hectare. Cette densité inclut les aménagements nécessaires à la voirie et aux espaces publics eux même nécessaires à l'aménagement de la zone.

##### A. Consommation foncière des zones AU du PLU



La consommation de terrains non artificialisés pour le projet de zone AU s'élève à 2,62 ha.

##### A. La consommation foncière engendrée par les emplacements réservés

Parmi les 17 emplacements réservés certains d'entre eux vont consommer de l'espace non artificialisé à ce jour. C'est le cas des emplacements réservés n°1, 4 (en partie seulement), 5 6, 11 et 13 qui totalisent 0,7 hectare.

##### B. La consommation foncière depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021

Le portail de l'artificialisation indique la consommation jusqu'au 31 décembre 2020. On a constaté que la commune pouvait consommer jusque 5.5 hectares entre le 1er janvier 2021 et 2030. Or plusieurs projets de construction ont consommé de l'espace depuis le 1er janvier 2021. Ces projets totalisent 2,14 hectares de foncier.

## A. Conclusions

La consommation totale de foncier est donc de :

- 2,62 hectares pour la zone AU
- 0,7 hectare engendré par les emplacements réservés
- 2,14 hectares qui ont été artificialisés depuis le 1er janvier 2021

Entre le 1er janvier 2021 et 1er janvier 2030 la consommation d'espace devrait donc être de 5,46 hectares. Le projet communal respecte donc la loi climat et résilience qui limite la consommation en imposant de la diviser par 2 par rapport à la consommation constatée les 10 dernières années.

## 4.2. MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, ET DE COMPENSATION

La principale mesure d'évitement en matière de consommation foncière a été de choisir un scénario démographique modéré de l'ordre de 0,67% par an alors que la commune a connu depuis 1999 une hausse démographique de l'ordre de 1,7% par an en moyenne.

La seconde mesure d'évitement a été de ne plus prévoir de zone d'activité économique sur la commune en accord avec la communauté de communes qui est compétente en la matière. Cette mesure a permis de ne pas artificialiser plus de 24 hectares de foncier aujourd'hui agricole.

La troisième mesure d'évitement a été de réaliser un diagnostic foncier précis. Il a permis de constater que le tissu urbain de la commune permettait de produire 73 logements. Ce sont autant de logements qu'il n'a pas été nécessaire de produire en extension du tissu urbain actuel.

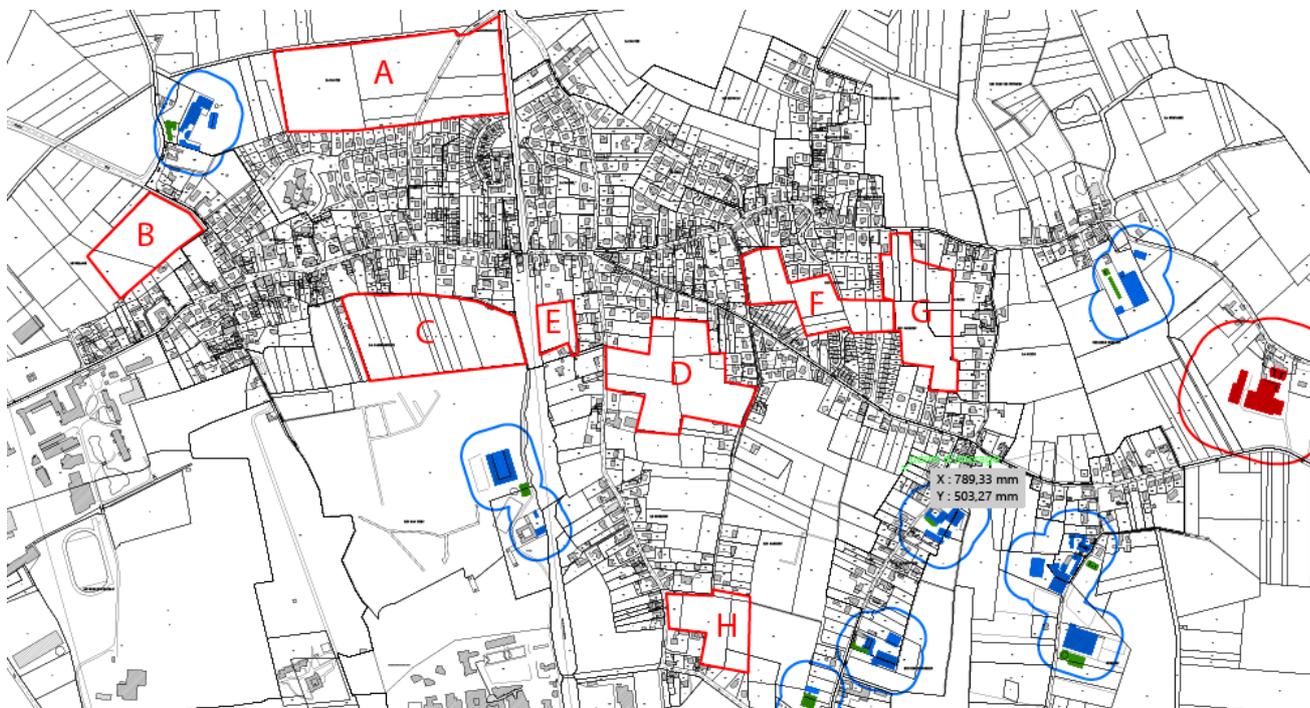
Enfin, les densités choisies pour les zones AU est de 25 logements par hectare imposée par le PLU constitue quant à elle une mesure de réduction.

**Au total, pour 189 logements, seulement 5,46 ha seront artificialisés soit une consommation moyenne de 288 m<sup>2</sup> par logement. Le projet est donc efficace sur la thématique foncière.**

## 5. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT L'ACTIVITE AGRICOLE

### 5.1. INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES AVANT MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

La carte suivante permet de situer les sites de projet par rapport aux exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental (bâtiments et périmètres de protection en bleu), ou à la réglementation ICPE (bâtiments et périmètres de protection en rouge).



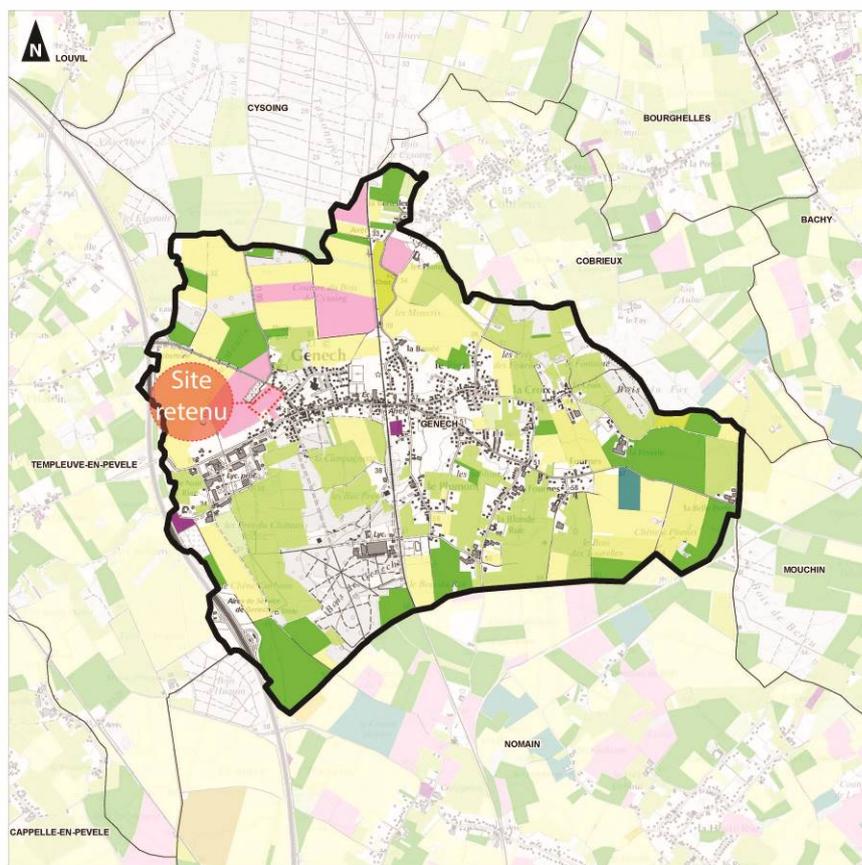
Le site du projet retenu est le site B. Il n'est pas situé à proximité d'un bâtiment agricole ou d'un périmètre de protection d'un bâtiment agricole.

Commune de Genech  
Plan Local d'Urbanisme  
Occupation du sol agricole - 2012

- Commune de Genech
- Limites communales
- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Autres gels
- Fourrage
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Autres cultures industrielles
- Légumes-fleurs
- Divers

0 1 000 2 000  
Mètres

**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 - 2012 - auddicé urbanisme, 2017



**Carte du registre parcellaire graphique de 2012 et du périmètre du principal projet du PLU (pointillés rouges)**

Le niveau d'impact de chaque site peut être décrit de la manière suivante :

Site	Description de l'impact	Niveau d'impact
OAP n°1	Pas de bâtiment d'élevage soumis au RSD ou à la réglementation ICPE à proximité. Consommation de 2,62 hectares de parcelles cultivées.	Impact modéré

## 5.2. MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, DE COMPENSATION

Le processus de détermination des sites d'urbanisation a intégré un volet important de prise en compte de l'activité agricole. Ainsi, les agriculteurs ont été rencontrés lors de la phase de diagnostic. Cette rencontre a permis de déterminer l'ensemble des bâtiments agricoles de la commune et leur régime de protection. Elle a également permis aux agriculteurs d'indiquer leurs projets de construction de nouveaux bâtiments agricoles et de faire part de leur vision de l'agriculture à moyen et court terme sur la commune. Leurs préoccupations ont été intégrées aux réflexions. Les sites proposés pour accueillir les nouveaux logements impactent très peu l'activité.

Plus précisément, les mesures d'évitements mises en œuvre sont les suivantes :

- Choix de sites qui ne se trouvent pas à proximité d'élevages soumis au Règlement Sanitaire Départemental ou classés ICPE,
- Choix de sites amenant la consommation de terres agricoles la plus réduite possible
- Choix d'un site composé d'une parcelle agricole enclavée dans l'urbanisation
- Choix d'un site avec un bail précaire puisque le site appartient à la commune et qu'il est loué à un agriculteur qui sait que ce site est destiné à accueillir un projet d'urbanisation
- Suppression d'une zone d'activités de plus de 24 hectares qui resteront agricoles

Le projet global de PLU **permet à l'ensemble des projets** agricoles portés à la connaissance des élus lors de la concertation avec les agriculteurs **d'aboutir**. Il **protège les exploitations existantes** et notamment celles pratiquant l'élevage.

Ce sont l'ensemble de ces éléments qui permettent de conclure que **l'impact du PLU sur le fonctionnement de l'activité agricole communale est maîtrisé**.

### 5.3. INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES APRES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

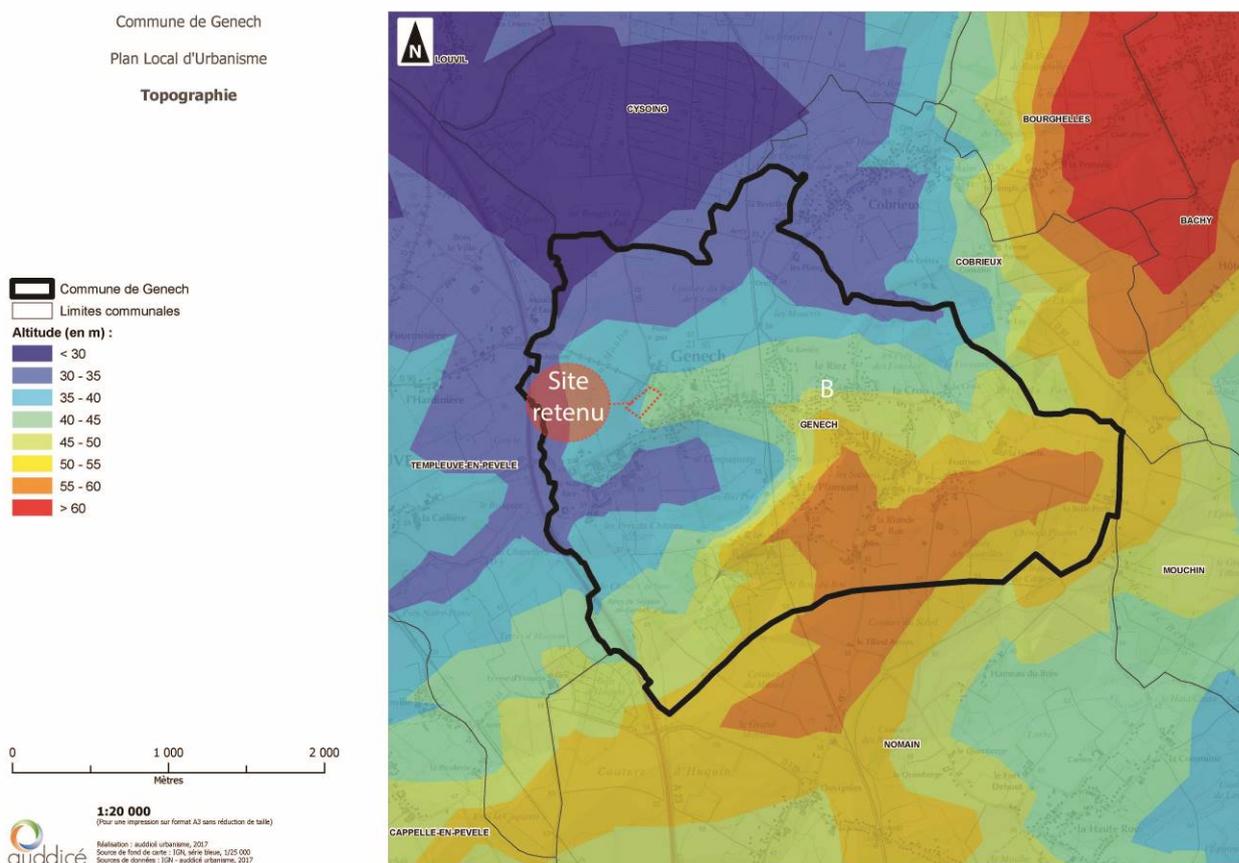
La principale mesure prise en matière de limitation des impacts étant une mesure d'évitement, les impacts après mesures d'accompagnement sont les mêmes qu'avant mesure d'accompagnement :

Sites	Impact sur les activités agricoles après mesures d'accompagnement
OAP n°1	Impact faible

## 6. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LA TOPOGRAPHIE

### 6.1. INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES AVANT MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Comme indiqué dans l'État Initial de l'Environnement, **la topographie du territoire est relativement peu marquée sur les secteurs situés en limite nord de la commune. Les altitudes varient de 30 à 60 mètres.**



La zone visée par le projet présente, comme la plupart des secteurs de la commune une topographie peu marquée. Les points bas se situent en direction du nord. Le site devra toutefois intégrer des aménagements hydrauliques permettant une bonne gestion des eaux pluviales.

### 6.2. MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, ET DE COMPENSATION

La topographie communale est peu marquée. Il n'a donc pas été nécessaire de prendre de mesure d'évitement sur cette thématique.

### 6.3. INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES APRES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Aucune mesure d'accompagnement ne s'étant révélée nécessaire, l'impact est le même qu'avant mesures d'accompagnement :

Sites	Impact sur la topographie après mesures d'accompagnement
OAP n°1	Impact faible



### 7.3. INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES APRES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Sites	Impact sur le paysage après mesures d'accompagnement
OAP n°1	Impact faible

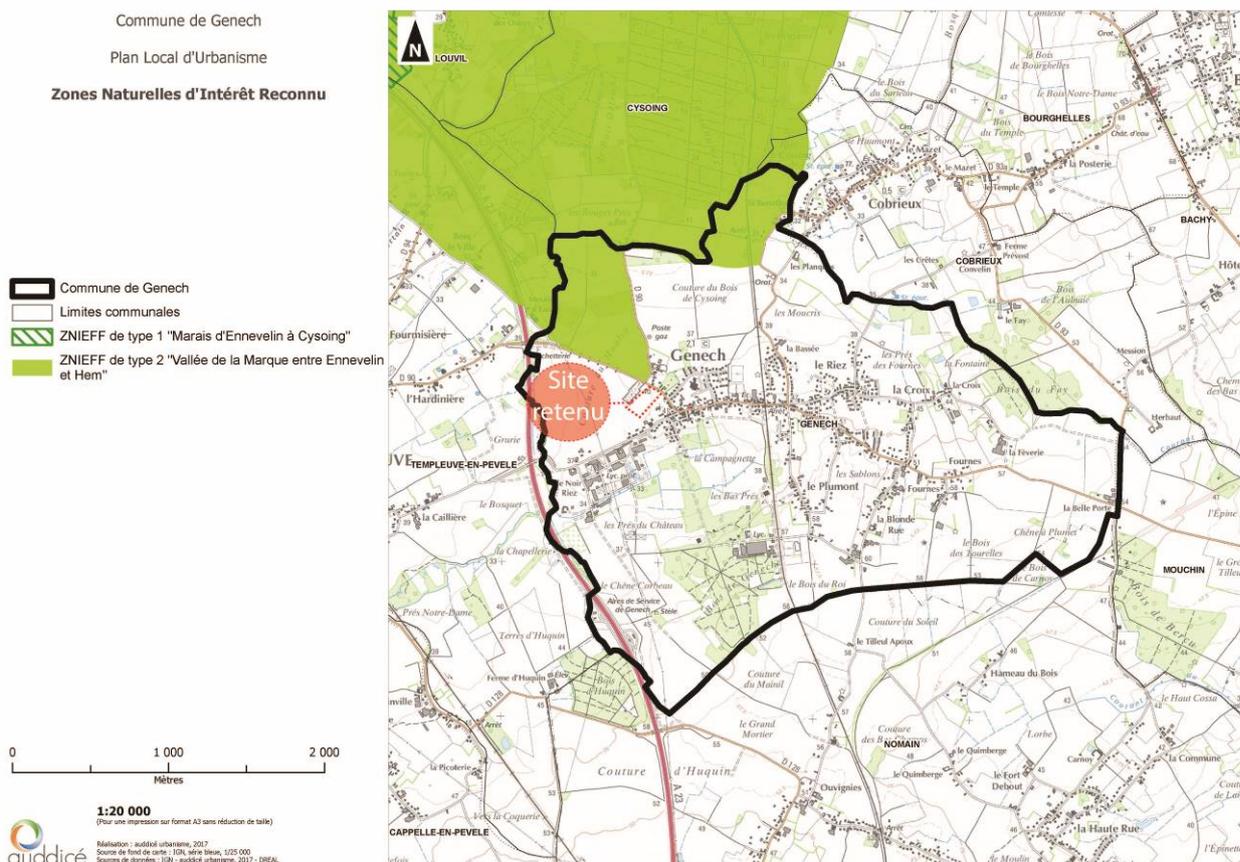
## 8. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LA BIODIVERSITE ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

### 8.1. INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES AVANT MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

#### A. Les zones naturelles d'intérêt reconnu

L'état initial de l'environnement a mis en évidence les nombreux enjeux écologiques présents sur la commune.

La carte suivante présente la situation du site de projet par rapport à ces éléments :



Bien qu'il ne concerne pas de Zone Naturelle d'Intérêt Reconnu, le sites de projets peut être concerné par des enjeux écologiques. C'est pourquoi, nous avons mené des investigations complémentaires qui se sont déroulées en deux temps :

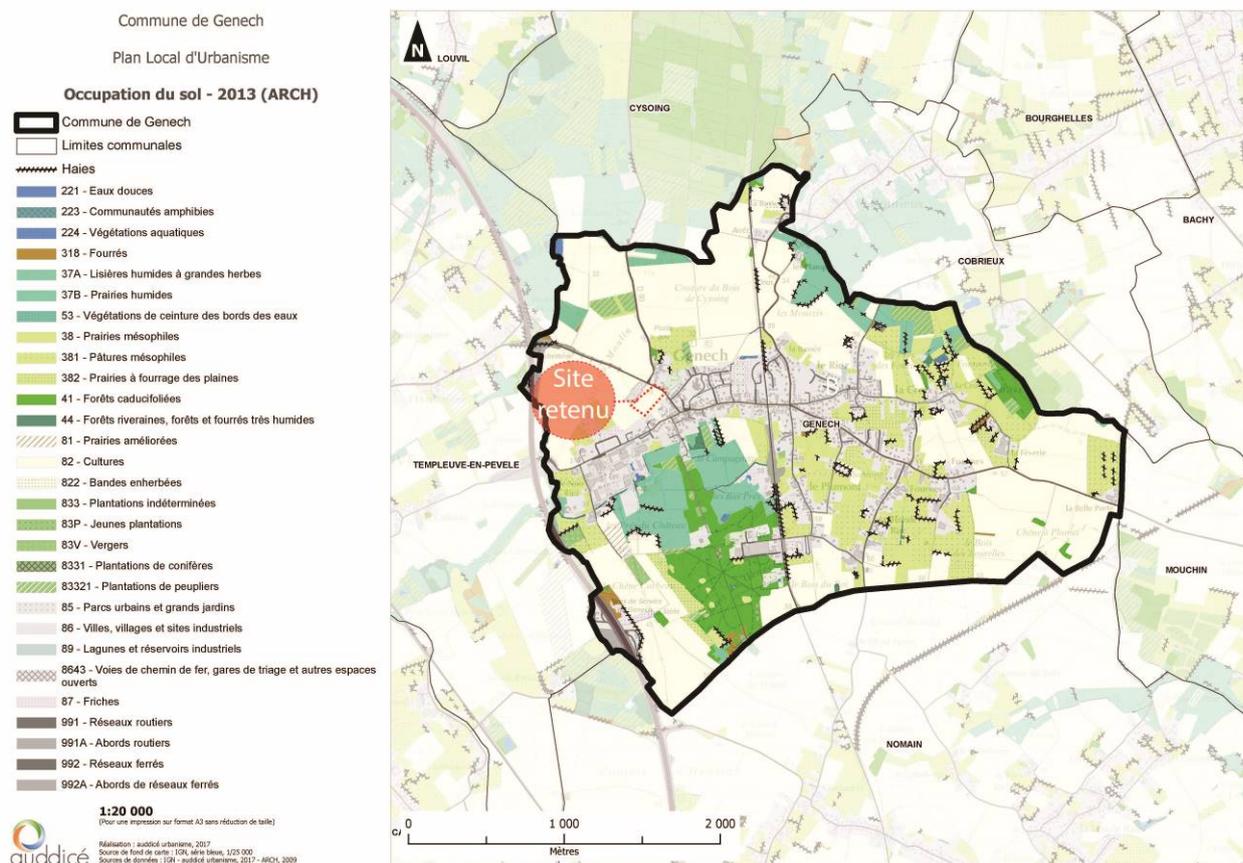
## B. L'étude des éléments de photo-interprétation du projet ARCH :

Issu de la coopération transfrontalière entre la **Région Nord-Pas de Calais** et le **Comté du Kent**, le projet ARCH a permis la réalisation d'une cartographie des habitats naturels couvrant l'ensemble du territoire des 2 régions partenaires à l'échelle du 1/5000.

Cette **cartographie transfrontalière**, qui utilise une nomenclature des habitats naturels adaptée de CORINE biotopes, a été réalisée pour le versant Nord-Pas de Calais, par photo-interprétation d'images aériennes couleurs et infrarouge couleurs datées de 2009, sous la supervision scientifique du Conservatoire botanique national de Bailleul.

ARCH vise à améliorer la manière dont les **habitats naturels** sont répertoriés, préservés et restaurés dans le Nord-Pas de Calais et dans le Kent. Cet objectif a été atteint grâce au partage d'expertises et d'informations entre les partenaires et grâce au développement de méthodes communes d'évaluation de l'état des habitats et des espèces.

ARCH permet à de nombreux interlocuteurs à travers le Nord-Pas de Calais et le Kent, d'avoir accès aux données sur la **biodiversité**, de manière plus efficace et précise. Le système adopté, permet d'effectuer des interprétations à différents niveaux pour la collecte, l'analyse et le stockage des données sur les habitats.



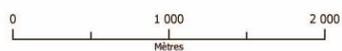
### Carte de l'occupation écologique du sol de la commune de Genech et du site de projet du PLU (pointillés rouges)

Cette première carte permet de déterminer, par photo-interprétation les différents milieux écologiques concernés par nos sites de projets.

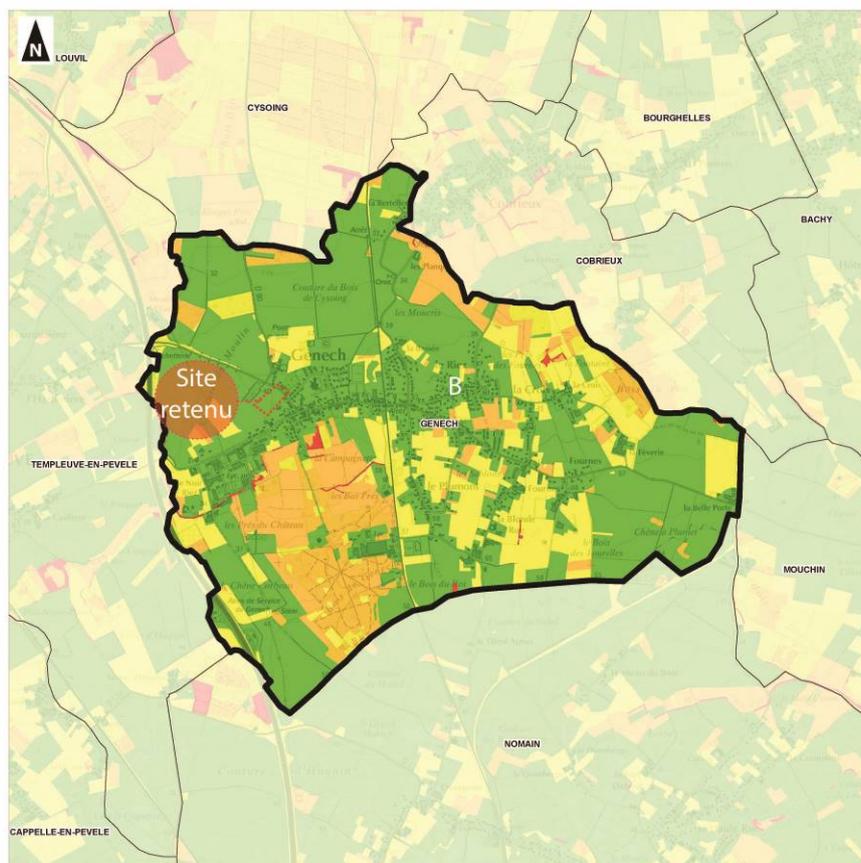
Une seconde carte (ci-dessous) détermine, en fonction de l'occupation du sol le niveau d'enjeu écologique. Elle permet de mettre en avant des enjeux écologiques relativement important. C'est pourquoi, dans un second temps, un inventaire écologique de chaque site a été réalisé afin de déterminer d'une manière précise les enjeux écologiques présents sur et autour de chaque site.

Commune de Genech  
Plan Local d'Urbanisme  
Enjeux écologiques - 2013 (ARCH)

- Commune de Genech
- Limites communales
- Enjeu écologique et patrimonial majeur
- Enjeu écologique et patrimonial fort
- Enjeu écologique et patrimonial secondaire
- Enjeu écologique et patrimonial faible



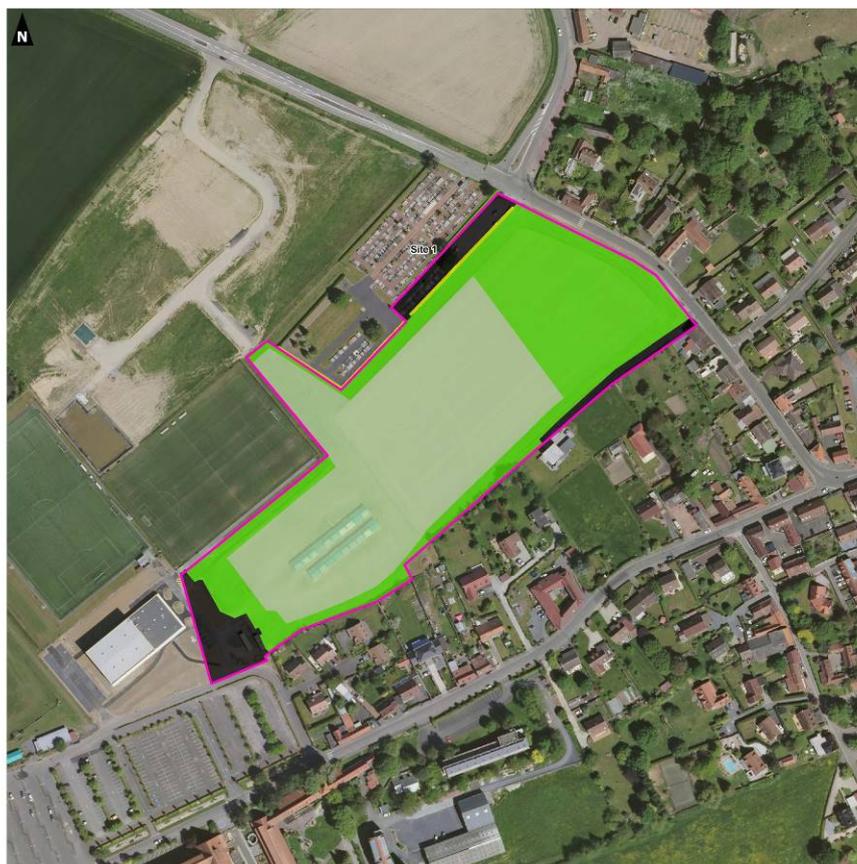
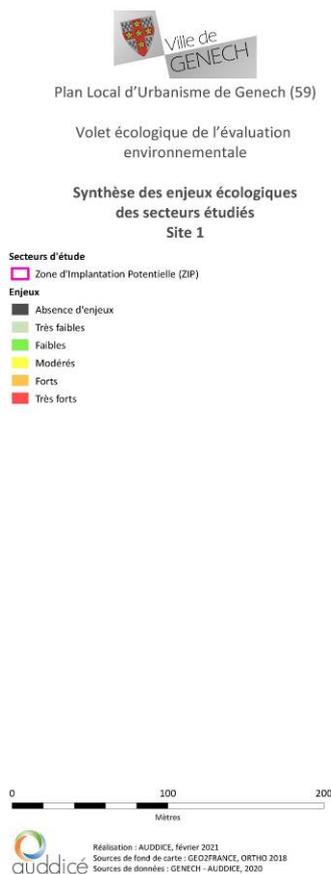
**1:20 000**  
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)  
Réalisation : auddicé urbanisme, 2017  
Source de fond de carte : IGN, série bleue, 1/25 000  
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2017 - ARCH, 2009



**Carte des enjeux écologiques de la commune de Genech et du site de projet du PLU (pointillés rouges)**

### C. L'inventaire écologique des sites d'urbanisation

Cet inventaire a été réalisé par un cabinet d'études spécialisé. L'étude complète est annexée au PLU. Cette étude a permis de connaître d'une manière précise les enjeux écologiques présents sur l'ensemble des parcelles de chaque site pressenti pour une urbanisation afin de préciser les périmètres des sites de manière à éviter les zones les plus sensibles. Lorsqu'aucune mesure d'évitement n'a pu être mise en place parce que cela mettait en jeu la faisabilité d'un site, l'étude a permis de prévoir des mesures d'évitement voire de compensation.



### D. Synthèse

Site	Description de l'impact	Niveau d'impact
OAP n°1	Le périmètre retenu comprend des espaces dont les enjeux vont de très faible à modéré	Impact faible

## 8.2. MESURES D'ÉVITEMENT, RÉDUCTION, ET DE COMPENSATION

La première mesure d'évitement mise en œuvre consiste à avoir choisi un site à l'écart des zones naturelles d'intérêt reconnu.

La seconde mesure d'évitement a consisté à délimiter le site en fonction d'inventaires écologiques réalisés à la parcelle, dans le but de ne pas mobiliser les terrains présentant le niveau d'enjeu le plus important.

**Grâce à ces mesures d'évitement, aucun site ne présente des enjeux écologiques modérés à très forts sur une de ses parcelles.**



### 8.3. INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES APRES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Sites	Impact sur la biodiversité après mesures d'accompagnement
OAP n°1	Impact faible

## 9. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES

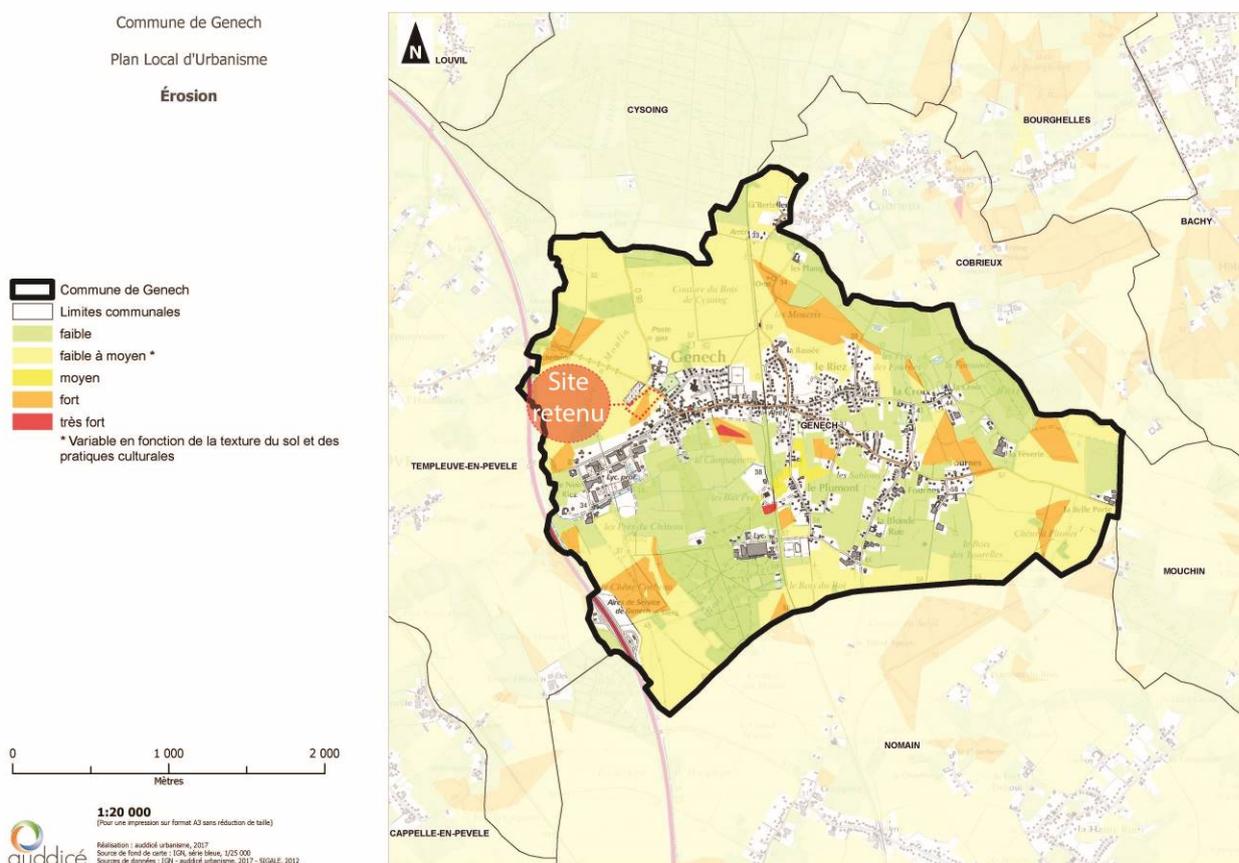
### 9.1. INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES AVANT MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

L'Etat Initial de l'Environnement a permis de mettre en évidence la présence d'un certain nombre de risques et de nuisances sur la commune :

- Le risque **d'inondation par ruissellement et érosion hydrique** ;
- Le risque **d'inondation par remontée de nappe** phréatique ;
- Le risque de **retrait et gonflement des argiles** ;
- **La présence de sites pollués.**

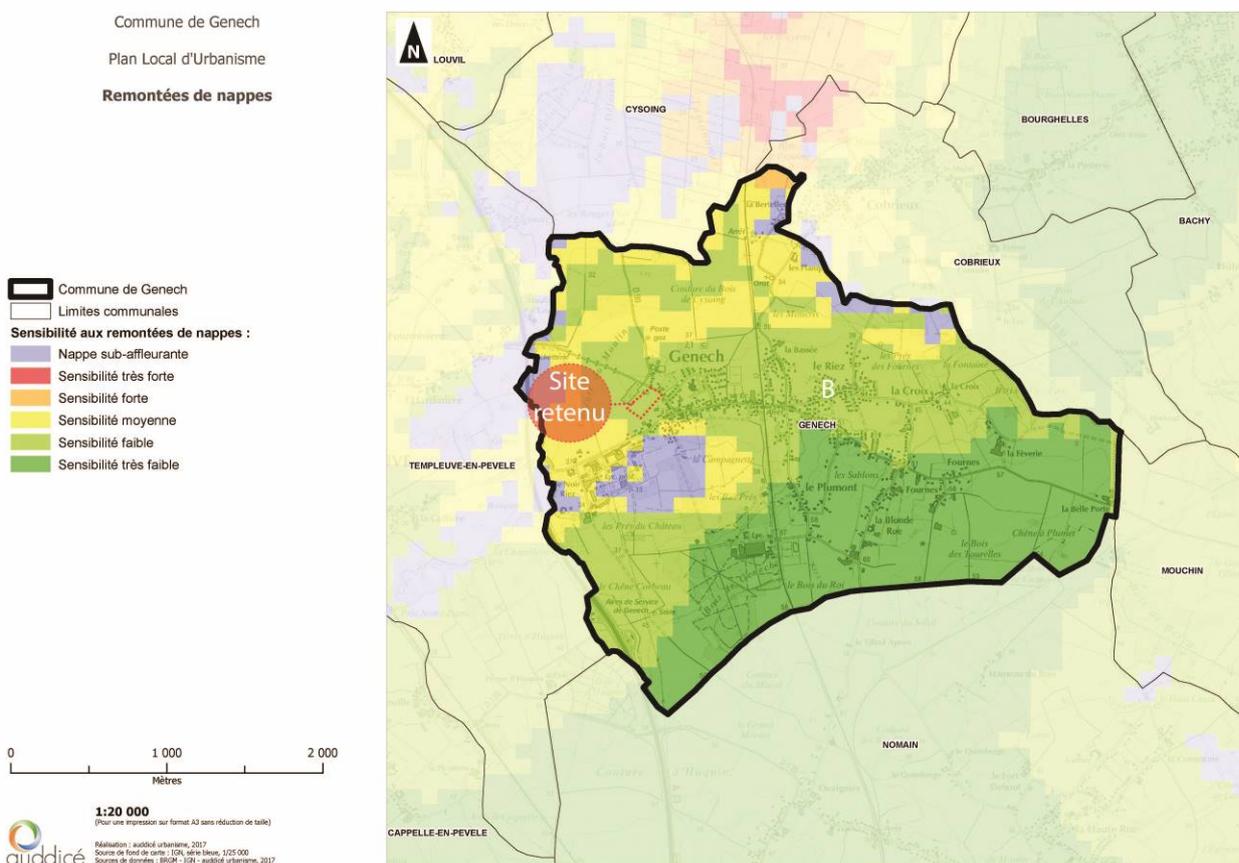
#### A. Le risque de ruissellement et d'érosion

La carte ci-dessous représente la superposition du site retenu dans le cadre du PLU (en pointillés rouges) et les risques d'érosion. **Le site est considéré en zone de risque d'érosion fort. Ce risque est toutefois engendré par la présence de terres cultivables sur le site qui de par leur nature sont peu efficace dans la lutte contre l'érosion et les ruissellements. Aussi, le futur aménagement sur ce secteur devra intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales afin de limiter le phénomène de ruissellement.**



## B. Le risque de remontées de nappes phréatiques

Comme le montre l'Etat Initial de l'Environnement, la commune est concernée par des risques de remontées de nappes liés à la présence de nappes sub-affleurantes, c'est-à-dire présentes à quelques mètres sous le niveau du sol. Le site retenu est à priori à l'abri de ce type de risque.



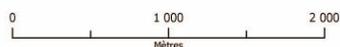
***Inondations par remontée de nappes – Source : BRGM***

### C. Le risque de retrait-gonflement d'argiles

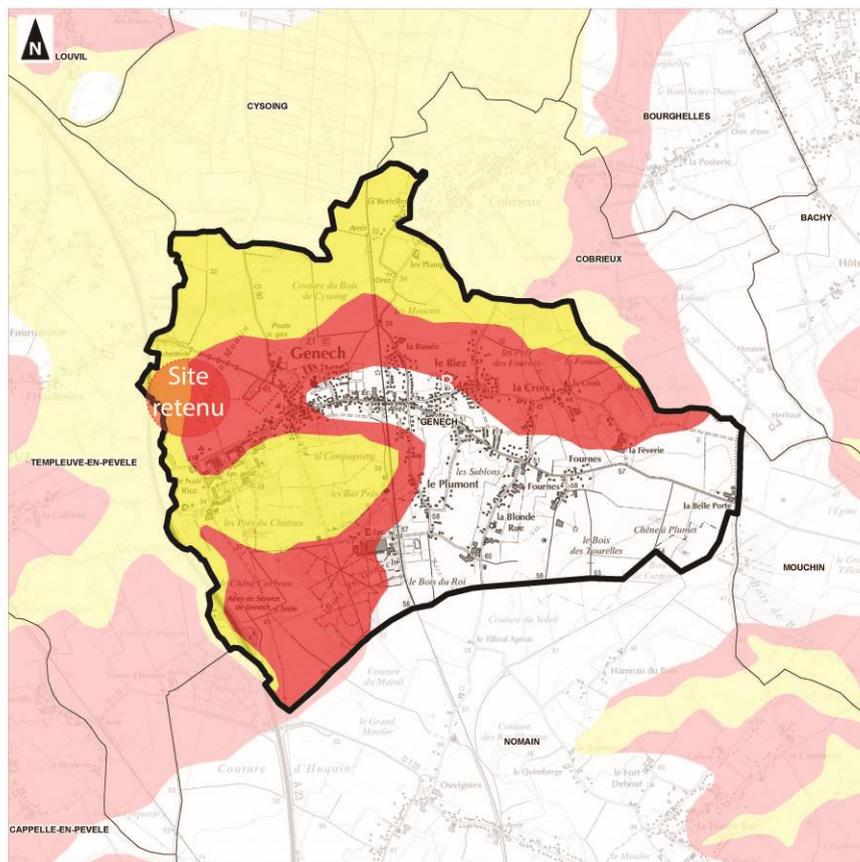
L'Etat Initial de l'Environnement a permis de déterminer les niveaux d'aléa de retrait gonflement d'argiles sur la commune. Le site de projet retenu est situé dans un secteur d'aléa fort. Les constructions devront intégrer cet aléa dans leur conception.

Commune de Genech  
Plan Local d'Urbanisme  
Aléas gonflement / retrait des argiles

- Commune de Genech
- Limites communales
- Aléas gonflement/retrait des argiles :**
- Faible
- Moyen
- Fort



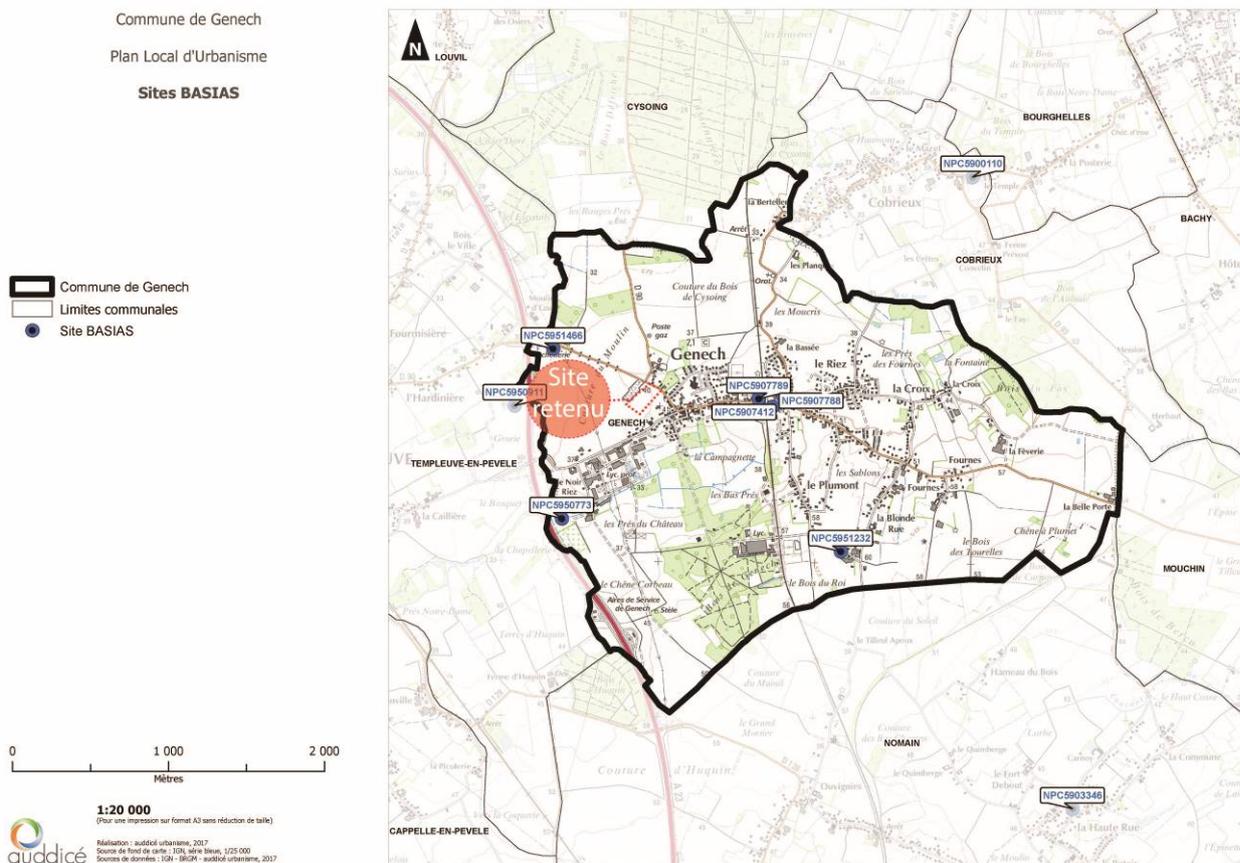
**1:20 000**  
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)  
Réalisation : auddicé urbanisme, 2017  
Source de fonds de carte : IGN, sans échelle, 1:25 000  
Sources de données : BRGM, IGN - auddicé urbanisme, 2017



### D. Présence de sites et sols pollués

Genech ne comprend aucun site relevant de l'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL).

En revanche, la commune accueille plusieurs secteurs relevant de l'inventaire historique des sites industriels et activités de services BASIAS. BASIAS est une base de données nationale qui recense de façon large et systématique tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.



Aucun site BASIAS ne se trouve dans le site du projet.

### E. Synthèse

Site	Description de l'impact	Niveau d'impact
OAP n°1	Le site est peu exposé aux risques ruissellements et à l'aléa retrait/gonflement des argiles. Toutefois, le site devra intégrer ces paramètres dans sa conception.	Impact modéré

## 9.2. MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION OU DE COMPENSATION

La principale mesure d'évitement a consisté à intégrer les risques à l'analyse multicritère ayant appuyé le choix des sites, et donc d'avoir choisi ou délimité le site en fonction de la présence éventuelle de risques.

Par ailleurs, la gestion de l'eau, et donc du risque inondation, va être améliorée à l'échelle de la commune grâce au PLU : plusieurs emplacements réservés pour des ouvrages hydrauliques sont prévus et l'ensemble des secteurs soumis à des problématiques d'inondations ou de ruissellement sont concernés par des règles supplémentaires dont l'objectif est de limiter les conséquences de ces aléas (secteur « i » et « r »). Enfin, le PLU rappelle l'existence du PPRi de la Marque.

## 9.3. INCIDENCES NOTABLES ET PRÉVISIBLES APRÈS MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

La principale mesure prise en matière de limitation des impacts étant une mesure d'évitement, les impacts après

Sites	Description de l'impact sur les risques et nuisances avant mesures d'accompagnement
OAP n°1	Impact faible

## 10. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LA MOBILITE, LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET LEURS IMPACTS SUR LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

### 10.1. INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES AVANT MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

#### A. Les déplacements vers les commerces, les services et les équipements publics

Les **commerces, équipements et services** de la commune sont essentiellement situés dans le centre-ville. Le positionnement du nouveau quartier d'habitat a été pensé afin que les nouveaux habitants soient situés au plus proche de ces commerces, services et équipements et notamment au plus proche des écoles (tous les sites sont à moins de 500 m d'un établissement scolaire). Cela permettra de contribuer à l'utilisation de modes de déplacements alternatifs à la voiture pour se rendre dans les commerces et équipements du centre.

Site	Description de l'impact
OAP n°1	Impact faible

### 10.2. MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION

**La première mesure a été de traduire dans le PLU un projet qui consiste à resserrer le développement de la commune autour du centre-ville avec ses équipements, ses commerces, ses services. Cette volonté va à l'encontre de la tendance passée, qui a consisté à construire au coup par coup, loin de la centralité et des équipements. Ainsi, le site choisi est situé à proximité du centre-ville ce qui facilitera le recours aux déplacements doux pour rejoindre le centre-ville, ses équipements et ses commerces.**

La seconde mesure a été d'inscrire le schéma cyclable communautaire dans le PLU.

La troisième mesure a été d'inscrire un emplacement réservé important pour le développement d'une piste cyclable en direction de Cysoing.

### 10.3. INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES APRES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Sites	Description de l'impact sur la mobilité, les déplacements, et leur impact sur le changement climatique après mesures d'accompagnement
OAP n°1	Impact faible

## 11. SYNTHÈSE DES IMPACTS

Le tableau présente la synthèse des impacts. La couleur verte indique un impact faible, la couleur orange un impact modéré, et la couleur rouge un impact fort.

L'impact faible est noté 0, l'impact modéré 1, et l'impact fort 2. Les impacts combinés sont calculés par somme des impacts sur chaque thématique. La note maximale est donc 20.

Si les impacts combinés sont inférieurs ou égaux à 25% de la note maximale, ils sont considérés comme faibles. S'ils sont compris entre 25 et 50%, ils sont modérés, sinon ils sont forts. Un tableau présente les impacts avant mesures d'accompagnement, et un tableau présente les impacts après mesures d'accompagnement. Bien que l'analyse des impacts des deux sites présente un impact global faible, des mesures d'accompagnements ont permis de réduire encore les potentiels impacts de l'urbanisation de ces 2 sites.

Synthèse des impacts avant mesures d'accompagnement								
	Impacts combinés (/20)	Déplacements, consommation énergétique et impact sur le changement climatique	Risques et nuisances	Biodiversité et continuités écologiques	Paysage	Topographie	Activités agricoles	Consommation Foncière
OAP n°1	2							

Synthèse des impacts après mesures d'accompagnement								
	Impacts combinés (/20)	Déplacements, consommation énergétique et impact sur le changement climatique	Risques et nuisances	Biodiversité et continuités écologiques	Paysage	Topographie	Activités agricoles	Consommation Foncière
OAP n°1	0							

## V – ARTICULATION AVEC LE SCOT – ANALYSE DE COMPATIBILITE

L'articulation avec le SCoT et l'analyse de compatibilité s'appuie sur l'avis rédigé du Syndicat Mixte du SCoT sur le projet de PLU.

### 1. GARANTIR LES GRANDS EQUILIBRES DU DEVELOPPEMENT

A. Limiter l'étalement urbain en optimisant la ressource foncière et en maîtrisant l'extension de la ville (pages 9 à 12 du 000)

Le projet de PLU présente et justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain conforme aux orientations du SCOT de Lille Métropole.

B. Le compte foncier « résidentiel et mixte » et « développement économique » (pages 27 à 34 du DOO)

Le compte foncier impacté entre le 1er janvier 2015 et aujourd'hui sur la commune est de près de 0,99 hectares. Compte tenu des objectifs de développement spatiaux de la commune retranscrit au sein de l'arrêt du projet du PLU de Genech, la commune respecte l'orientation du SCOT en matière de compte foncier « développement résidentiel et mixte » en extension de la tâche urbaine.

C. Le compte foncier « développement économique »

A l'échelle de Genech, le compte foncier en extension autorisé est de 3,53 hectares sur la période 2015-2025.

Au regard du parc du Moulin d'Eau qui occupera une surface de 3,5 hectares d'ici 2030, le projet arrêté du PLU de Genech respecte le compte foncier en extension dédié au « développement économique ».

D. Préserver une agriculture diversifiée et dynamique (page 15 du 000)

Les intentions et traductions réglementaires du projet de territoire sont conformes aux prescriptions du SCOT de Lille Métropole.

E. L'armature verte et bleue (pages 15 à 24 du 000)

Les objectifs et mesures réglementaires portant la préservation de l'environnement dans le projet de PLU de Genech sont compatibles avec les orientations du SCOT.

### 2. IL. AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE ET LA FLUIDITÉ DES DÉPLACEMENTS

A. Développer la « cyclabilité » et la « marchabilité » (page 45 du 000)

Le projet de PLU répond aux intentions principales du SCOT de Lille Métropole

à ce sujet, à savoir :

- Garantir la desserte par les modes doux des équipements générateurs de déplacements ;
- Poursuivre le maillage du réseau cyclable en aménageant un réseau cyclable continu et sécurisé.

## B. Maîtriser l'emprise du stationnement» (page 45 du 000)

Les dispositions réglementaires concernant le stationnement visent à maîtriser son emprise et incitent à une mutualisation des usages, notamment via l'inscription d'emplacements réservés pour la création de parkings.

## 3. REpondre aux besoins en habitat dans une dynamique de solidarités

### A. Assurer les parcours résidentiels par une offre adaptée et diversifiée<sup>1</sup> Développer une offre résidentielle abordable. adaptée et diversifiée (pages 51 à 56 du 000)

L'estimation des besoins en logements à horizon 2035, qui s'élève pour Genech à 189 logements, a pris en compte un taux de décohabitation des ménages réaliste et les orientations en matière d'offre nouvelle en termes de typologie (collectif, individuel, intermédiaire) permettront de favoriser les parcours résidentiels des ménages de la commune.

## 4. SE MOBILISER POUR L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI DE DEMAIN ET ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL MÉTROPOLITAIN

### A. Produire des espaces à dominante économique (pages 69-70 du 000)

Au regard du parc du Moulin d'Eau qui occupera une surface de 3,5 hectares d'ici 2030, le projet arrêté du PLU de Genech respecte le SCoT.

### B. Maintenir et développer prioritairement l'activité en ville (page 63 du DOO)

Le projet de territoire vise le maintien du commerce et de l'artisanat de proximité par la destination des constructions, usages des sols et natures d'activités permises et non autorisées au sein des zones urbaines (UA, US, UC, UE).

### C. Organiser le développement de toutes les activités économiques (pages 63 à 65 du 000)

Par la réglementation de la zone A et N et l'identification de certains bâtis agricoles au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, le projet de PLU permettra aux activités de diversifier leurs exploitations

Le projet du PLU est compatible avec les ambitions du SCOT de Lille Métropole en matière de développement économique et commercial.

## 5. VISER L'EXEMPLARITE EN MATIÈRE ENVIRONNEMENTALE

### A. Agir pour la reconquête d'une ressource en eau irremplaçable (page 83 à 86)

La communauté de communes et la municipalité se sont assuré auprès du gestionnaire des réseaux que le projet de PLU était compatible avec la gestion de la ressource en eau.

### B. Une performance énergétique renforcée dans les projets d'aménagement (page 92 du DOO)

L'OAP indique que le projet devra se développer en tenant de nombreux critères environnementaux.

### C. Maîtriser l'exposition des habitants aux pollutions. risques et nuisances (pages 86 à 89 du DOO)

Le projet de PLU intègre la prise en compte des contraintes d'aménagement liées aux risques d'inondation (PPRi, zones d'inondation constatées, remontées de nappes...), de retrait-gonflement des argiles, ou de risques liés aux activités humaines (sites Basias, axes terrestres bruyants...).



## **6. OFFRIR UN CADRE DE VIE MÉTROPOLITAIN DE QUALITÉ**

---

- A. Reconnaître la richesse et la diversité du patrimoine et des paysages /Identifier et protéger le patrimoine métropolitain - Respecter et habiter le patrimoine (pages 101-102 du 000)

Le projet de PLU vise la préservation des patrimoines bâtis et paysager et fait usage de nombreux outils réglementaires à cet effet.

## **7. METTRE EN ŒUVRE LA METROPOLE INTELLIGENTE ET CONNECTÉE (PAGE 107 DU DOO)**

---

Le PLU ne décline pas cet objectif puisque l'ensemble de la commune est totalement couverte par les réseaux numériques.

## VI – INDICATEURS D'ÉVALUATION

### 8. L'IDENTIFICATION DES CIBLES A EVALUER

En application **des dispositions de l'article R151-3 alinéa 6 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.

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.

### 9. LES INDICATEURS D'ÉVALUATION

Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation	état de référence	objectif de résultat
ORIENTATION 1 – PROTEGER LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE	Objectif 1 – protéger les zones à dominante humide du SDAGE	Qualité écologique des Zones Humides du SDAGE	Commune / DREAL / Agence de l'Eau	Qualité écologique	Une fois tous les 5 ans		objectif qualitatif
		Surface de Zone Humide urbanisée	Commune / DREAL / Agence de l'Eau	Hectares	Une fois tous les 3 ans		0
	Objectif 2 – intégrer les trames vertes et bleues identifiées sur le périmètre	Fonctionnalité des corridors écologiques	Commune / DREAL	Fonctionnement écologique	Une fois tous les 5 ans		objectif qualitatif
	Objectif 3 – conserver les caractéristiques des paysages naturels communaux	Nombre de cônes de vue préservés	Commune	Nombre de cônes de vue	Tous les 5 ans	cônes de vue identifié au diagnostic paysager	objectif qualitatif
	Objectif 4 - accroître et protéger la biodiversité	Surface des boisements	Commune / Bureau d'étude	Hectare	Une fois tous les 5 ans	73,8 hectares de bois en EBC	au moins 73,8 hectares
		Linéaire de haies protégées ayant été détruites	Commune / Bureau d'étude	Mètres linéaires	Une fois tous les 3 ans	27,3 kilomètres	au moins 27,3 kilomètres
		Surface urbanisée dans des secteur d'Intérêt Ecologique Reconnu (ZNIEFF, zones Natura 2000 etc...)	Commune	Fonctionnement écologique	Une fois tous les 3 ans	0	0

Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation	état de référence	objectif de résultat
<b>ORIENTATION 2 – GARANTIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE</b>	Objectif 1 – mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine bâti	Nombre d'éléments remarquables en bon état	Commune	Nombre d'éléments	Une fois tous les 5 ans	8 éléments identifiés	objectif qualitatif
	Objectif 2 – renforcer la qualité paysagère des cônes de vue et des entrées de ville	Nombre de cônes de vue préservés	Commune	Nombre de cônes de vue	Tous les 5 ans	cônes de vue identifié au diagnostic paysager	objectif qualitatif
	Objectif 3 – tendre vers une harmonie architecturale et paysagère	Qualité urbaine et paysagère des nouvelles constructions	Bureau d'Etudes	Appréciation qualitative	Tous les 5 ans		objectif qualitatif
	Objectif 4 – protéger et développer les parcours de randonnées pédestres et cyclables	Linéaire de cheminements piétons aménagés	Commune	Mètre linéaire	Une fois tous les 2 ans	17,33 km	au moins 17,33 km
		Linéaire de cheminements cyclables aménagés	Commune	Mètre linéaire	Une fois tous les 2 ans	17,33 km	au moins 17,33 km
	Objectif 5 - aménager des nouveaux sites d'urbanisation à haute qualité environnementale	Nombre d'éco-quartiers réalisés	Commune	Nombre d'éco-quartiers	Tous les 5 ans	0	1
	Objectif 6 – développer l'offre d'équipements publics	Evolution de la fréquentation des équipements publics	Commune	Nombre d'usagers	Tous les ans		fréquentation en hausse
	Objectif 7 – proposer des communications numériques de qualité	Nombre de logements éligibles à la fibre	Commune/ opérateurs	Nombre de logements	Tous les ans	100%	100%
<b>ORIENTATION 3 – MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE COMMUNAL ET PROPOSER UN PARC DE LOGEMENTS ADAPTE AUX BESOIN DES GENECHOIS</b>	Objectif 1 – poursuivre le développement démographique de la commune	Nombre de logements construits	Commune	Nombre de logements	Tous les ans		189
		Evolution de la population communale	Commune	Nombre d'habitants	Tous les ans	2768 habitants	3017 habitants
	Objectif 2 – prendre en compte le potentiel de nouveaux logements offert par la partie actuellement urbanisée et par les opérations réalisées depuis 2018	Nombre de logements construits dans la zone U	Commune	Nombre de logements	Tous les ans	1102	1190
	Objectif 3 – faciliter le parcours résidentiel des genechois en diversifiant les typologies de logements	Nombre de logements locatifs sociaux construits	Commune / Association Régionale pour l'Habitat	Nombre de logements	Tous les ans	47	au moins 5 à 10 supplémentaires
		Part des logements locatifs sociaux dans le parc total	Commune	Pourcentage	Tous les ans	4,34%	au moins 5%
		Evolution de la structure de la population par classes d'âge	Commune	Nombre d'habitants par classe d'âge	Tous les 5 ans		
	Objectif 4 – densifier les nouvelles opérations d'urbanisme pour consommer moins de foncier	Densité de logements dans le opérations d'ensemble	Commune	Logements par hectare	Tous les ans		25 logts/ha
Objectif 5 – positionner la nouvelle opération d'urbanisation à proximité du centre de la commune							
<b>ORIENTATION 4 – SECURISER, AMELIORER ET FACILITER LES BESOINS EN DEPLACEMENT</b>	Objectif 1 – sécuriser la traversée routière du village	Linéaire de cheminements piétons aménagés	Commune	Mètre linéaire	Une fois tous les 2 ans	17,33 km	au moins 17,33 km
		Linéaire de cheminements cyclables aménagés	Commune	Mètre linéaire	Une fois tous les 2 ans	17,33 km	au moins 17,33 km
	Objectif 2 - améliorer l'accessibilité de la commune	Fluidité du trafic sur la commune	Commune / Département	Temps de parcours pour traverser la commune	Tous les 5 ans		
	Objectif 3 – améliorer le stationnement dans les tissus anciens et imposer des places de stationnement suffisantes pour les nouveaux projets	Nombre de places de stationnements disponibles sur l'espace publique	Commune	Nombre de stationnement	Tous les 5 ans	614	au moins 614
Objectif 4 – assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux équipements	Nombre d'équipements accessibles	Commune	Nombre d'équipements	Tous les ans	100% des équipements	100% des équipements	

Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation	état de référence	objectif de résultat
<b>ORIENTATION 5 – CONNAITRE LES RISQUES ET LES NUISANCES ET PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES</b>	Objectif 1 – connaître et limiter les risques et nuisances diverses	Nombre d'évènements liés aux autres risques présents	Commune / BRGM	Unité d'évènement	Une fois par an		le moins possible
	Objectif 2 – permettre une meilleure gestion des ressources naturelles	Nombre d'installations de production d'énergie renouvelables installées sur la commune	Commune	Nombre d'installations	Une fois tous les 5 ans	environ 15 installations	au moins 30
		Nombre de récupérateurs d'eau de pluie installés	Commune	Unité de récupérateur d'eau de pluie	Une fois tous les 5 ans	impossible à savoir	impossible à savoir
		Nombre de logements construits dans des projets où l'eau de pluie est infiltrée	Commune	Unité de récupérateur d'eau de pluie	Une fois tous les 5 ans	impossible à savoir	100% des nouveaux projets
		Qualité de l'eau potable	Commune / Eaux du Nord	Unité d'évènement	Tous les ans	objectif qualitatif	objectif qualitatif
		Quantité de l'eau potable	Commune / Eaux du Nord	Unité d'évènement	Tous les ans		
	Volume de déchets ramassés	Commune / Syndicat compétent en matière de traitement des ordures ménagères	Mètres cube de déchets	Une fois tous les 5 ans			
Objectif 3 – assurer la sécurité incendie	inventaire des points de défence incendie et conformité	Commune / Eaux du Nord	Nombre de points non conformes	Tous les ans	37	37	
Objectif 4 – se prémunir des désagréments liés au bruit	Nombre de logements présents dans des secteurs sujets aux nuisances sonores	Commune	Nombre de logements	Une fois tous les 5 ans		moins qu'au moment de l'approbation	
<b>ORIENTATION 6 – POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE</b>	Objectif 1 – finaliser l'aménagement du parc économique du moulin d'eau	Nombre d'entreprises présentes sur la zone	Commune / chambre de commerce et d'industrie	Nombre d'entreprises	Une fois tous les 3 ans	6	au moins autant qu'au moment de l'approbation
		Nombre d'emplois présents sur la zone	Commune / chambre de commerce et d'industrie	Nombre d'emplois	Une fois tous les 3 ans	18	au moins autant qu'au moment de l'approbation
	Objectif 2 – inciter à l'implantation de commerces, en priorité, au centre du village	Nombre de commerces et services présents dans la commune	Commune / chambre de commerce et d'industrie	Nombre de commerces	Une fois tous les 3 ans	14	au moins autant qu'au moment de l'approbation
	Objectif 3 – sauvegarder l'artisanat sur la commune	Nombre d'artisans présents dans la commune	Commune / chambre de commerce et d'industrie	Nombre de commerces	Une fois tous les 3 ans	9	au moins autant qu'au moment de l'approbation
	Objectif 4 – s'appuyer sur la présence des activités agricoles pour développer le tourisme vert	Nombre de projets de diversification	Commune / Chambre d'Agriculture	Nombre de projets	Tous les 5 ans	0	le plus possible
	Objectif 5 – protéger les terres agricoles à enjeu pour garantir la pérennité de l'activité	Surface de terres agricoles sur la commune	Commune / chambre d'Agriculture	Hectares	Tous les 3 ans	634	au moins autant qu'au moment de l'approbation
	Objectif 6 – projeter le développement des bâtiments agricoles en place	Nombre d'exploitations dans la commune	Commune / chambre d'Agriculture	Nombre d'exploitations	Tous les 3 ans	13	13